

# Mjøsvegen 9

2 soverom | 175 kvm | Enebolig







Velkommen til

# Mjøсvegen 9

## Innhold

|     |                                                 |
|-----|-------------------------------------------------|
| 4   | Nøkkelinformasjon                               |
| 5   | Planløsning                                     |
| 7   | Bilder                                          |
| 30  | Om boligen                                      |
| 42  | Nabolagsprofil                                  |
| 44  | Tilstandsrapport                                |
| 73  | Egenerklæringsskjema                            |
| 81  | Andre vedlegg                                   |
| 145 | Kontaktinfo                                     |
| 148 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 151 | Forbrukerinformasjon om budgivning              |
| 152 | Budskjema                                       |

# Nøkkelinformasjon



Sjelden prakteiendom med småbruksfølelse! Herskabelig og vesentlig oppgradert enebolig - Nydelig Mjøsutsikt- Ca 2 mål tomt

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Prisantydning | <b>7 990 000,-</b> |
| Omkostninger  | <b>200 840,-</b>   |
| Totalpris     | <b>8 190 840,-</b> |
| BRA-i         | <b>175 kvm</b>     |
| Soverom       | <b>2</b>           |
| Boligtype     | <b>Enebolig</b>    |
| Eierform      | <b>Eiet</b>        |

## Kort fortalt

Velkommen til Mjøsvegen 9! En sjeldent praktfull, herskabelig og innholdsrik eiendom med særpreg og sjel. Eiendommen ligger vakkert til med nydelig Mjøsutsikt i det flotte Totenlandskapet. Huset er oppusset og ombygget de siste årene og fremstår særdeles innbydende med lekre farge- og materialvalg kombinert med respekt for byggets opprinnelige stil, unike atmosfære og historie preg.

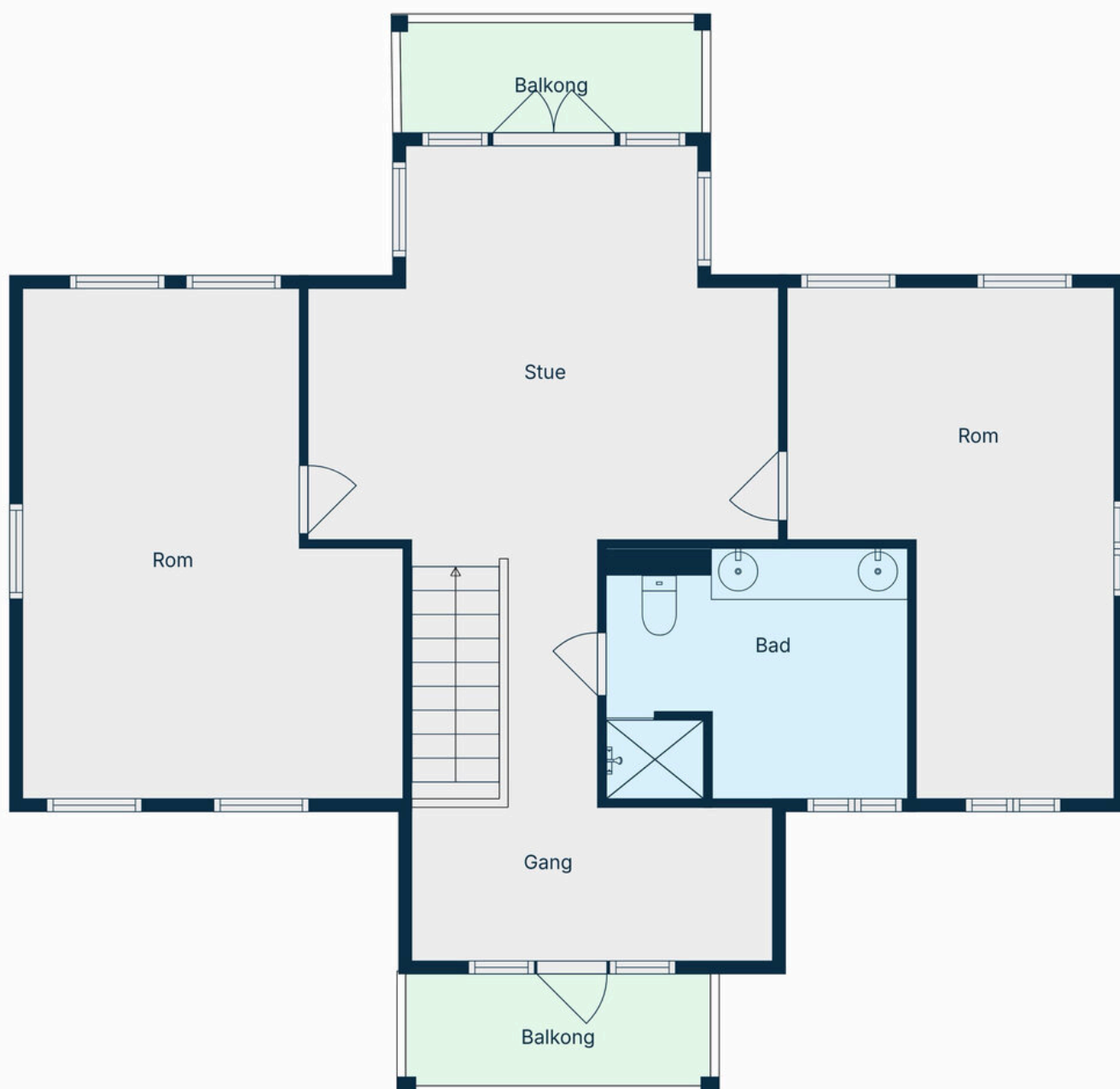
### Høydepunkter:

- Særegen vinkjeller
- Praktfull Mjøsutsikt
- To romslig bad med "spa-følelse"
- Solrikt og barnevennlig
- To uthus/anneks og låve spekket med sjarm og historisk preg
- Vakker opparbeidet hage og uteområder
- Omgitt av jordbrukslandskap og naturskjønne omgivelser

Enten du ønsker å drive småbruk, ha dyr, eller bare nyte livet i vakre omgivelser, er dette stedet for deg!



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.



Mål Beregnes Med Cubicasa- Teknologi. De Anses Å Være Meget Pålitelige, Men Ikke Garanterte.

















Det er også utgang til  
terrassen via karnappen.































# Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:  
<https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen>



# Om boligen

## Nøkkelinformasjon

**Oppdragsnummer**  
13-0252/26

**Boligtype og eierform**  
Enebolig (Eiet)

**Adresse og betegnelse**  
Mjøsvegen 9, 2849 KAPP  
Gnr 117, bnr 13 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

**Selger**  
Dani André Sandvik

**Kjøpesum og omkostninger**  
7 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:  
199 750,- (Dokumentavgift)  
545,- (Tinglyst pantedokument)  
545,- (Tinglyst skjøte)  
19 700,- (Boligkjøperpakke\* (valgfritt))

-----  
200 840,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))  
220 540,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))  
-----

8 190 840,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))  
8 210 540,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))  
-----

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

## Om boligen

**Etasje**  
2

**Antall soverom**  
2

### Arealer

BRA-i: 175 kvm  
BRA-e: 174 kvm  
Totalt BRA: 349 kvm  
TBA: 89 kvm

Beskrivelse:

Våningshus

1. etasje:  
BRA-i: 99 kvm. Hall m/trapp, kjøkken, stue/spisestue og bad.

Total BRA: 99 kvm.  
TBA: 72 kvm. Markterrasse og veranda.

2. etasje:

BRA-i: 76 kvm. Loftstue, 2 soverom og bad.  
Total BRA: 76 kvm.  
TBA: 8 kvm. Balkonger.

Uthus

1. etasje:  
BRA-e: 15 kvm. Innredet rom.  
Total BRA: 15 kvm.

Låve

1. etasje:  
BRA-e: 132 kvm. Innredet rom, "låve", hobbyrom og utedo.  
Total BRA: 132 kvm.

Uthus/Anneks

1. etasje:  
BRA-e: 27 kvm. Innredet rom.  
Total BRA: 27 kvm.  
TBA: 9 kvm. Markterrasse.

### Innhold

Våningshus inneholder:

1. etasje: Hall m/trapp, kjøkken, stue/spisestue og bad.  
2. etasje: Loftstue, 2 soverom og bad. Det er mulighet for å lage 3 soverom i 2. etasje.

Våningshus har i tillegg uinnredet kjellerrom.

I tillegg er det låve på 132 m<sup>2</sup> (BRA-E), uthus på 15 m<sup>2</sup> (BRA-E) og uthus/anneks på 27 m<sup>2</sup> (BRA-E).

### Standard

Kjøkken:  
Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter

og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Overskap med glass. Det er plass til integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Det forsert avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

Bad, 1. etasje:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør. Det er nisje med skyvedør med opplegg og plass til vaskemaskin.

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte flater.

Hulltaking: Badet er tilnærmet nytt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstillende ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).
- Gulvet utenfor nedsenket dusjsone har fall under 1:100. I slike tilfeller skal membranen ha en oppkant på minst 15mm over ferdig gulv ved terskel. Det kan ikke kontrolleres om membranen har oppkant da membran ikke er synlig. Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Det er registrert enkelte mindre skader i fliser, avskalling på hjørner.
- Det er ikke spalte i gulv mellom nisje-rom og bad.

Bad, 2. etasje:

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte flater.

Hulltaking: Badet er tilnærmet nytt/ikke brukt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstillende ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at

bruksvann brer seg utover gulvet utover nedslagsfeltet ved normal bruk av dusj- og badekar og blir stående.

- Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I fohold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

Innvendige overflater:

Gulv: Det er laminat og fliser på gulv.

Vegger og himling: Overflater er hovedsakelig preget av: Malte flater på vegger og himlingsplater i himling.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er registrert enkelte bruksmerker og glipper i skjøter. Det er glassluke i gulv til kjeller, det er opplyst at denne har 3-lags sikkerhetsglass.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner:

Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.

Rom under terreng:

Grunnmuren er synlig. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

Krypkjeller:

Det er sannsynlig blindkjeller på de deler av bygget som ikke har kjeller.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Innvendige trapper:

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i tre- og metallkonstruksjoner.

Innvendige dører:

Innvendige dører i malt treverk.

Vinduer:

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Ytterdører:

Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.

Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass.

Heve/skyvedør i treverk med 2-lags energiglass.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Heve/skyvedør er av eldre årgang og har forventet brukstid oppnådd.

Terrasse/platting/veranda:

Veranda/platting på kortsida og langsida. Fundamentert med blokker direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk. Lufteverandaer med utgang fra to sider i andre etasje. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Overbygget.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.

Utvendige trapper:

Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner.

Innvendige vannledninger:

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i kjeller. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Innvendige avløpsrør:

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Ventilasjon:

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Ventilasjonen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

Varmesentral:

Varmepumpe luft/luft er montert i stue.

Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

Varmtvannsbereider:

Varmtvannsbereider på ca. 200 liter. Bereider er plassert i kjeller.

Elektrisk anlegg:

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i gang.

Branntekniske forhold:

Brannvarsler og slukkeutsyr er observert.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven.

Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

**Parkering**

Godt med biloppstillingsplasser på egen tomt.

**Modernisering og påkostninger**

Boligen har de siste årene gjennomgått ett betydelig løft. Nye bad, nytt kjøkken, fornyet alle overflater, etterisolert, nye terrasser, fornyet tekniske anlegg. Det meste er gjort av eier selv. Arbeidene er pågående fra 2019.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært. Arbeid utført av rørlegger: Haug og ruud vvs a/s. Lillehammer Elektriker : Jostad elektriske A/s Gjøvik Membran : Hegner gulv og multiservice Skreia Sparklet fall til sluk, samt legging av membran, tarcodry med oppkant og sveiste skjøter.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært. Arbeid utført av Hegner gulv og multiservice. 04.06.2024 Sparklet fall til sluk, samt legging av membran.

Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, både faglært og ufaglært. Rørlegger: Haug og ruud vvs a/s. Lillehammer Elektriker : Jostad elektriske A/s. Gjøvik Membran : Hegner gulv og multiservice Skreia Sparklet fall til sluk, samt legging av membran, tarcodry med oppkant og sveiste skjøter. Ca periode 2023 til 2025( bad ferdigstilt i løpet av 2025).

Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært. Det meste er totalrenovert i huset, nye sperrer, isolert med rockwool redair system på deler av huset. Vanlig rockwool på resten, nytt bordtak med papp. Ny ytterkledning og nye vinduer. Innvendig er det nye plater på vegger og tak. Og nytt gulv(berry alloc) nytt kjøkken ikea. Ny trapp og nye bad nytt skjult el-anlegg. Og rør opplegg for bad og kjøkken, opplegg for vaskemaskin på bad 1etg. Låven er delvis restaurert med nytt tak, samt de to små uthusene. I perioden 2019 til 2026.

Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei. Har lagt alt vann fra takrenne i nedløp er lagt i rør bort fra huset.

Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, og det foreligger samsvarserklæring. Arbeid utført av Jostad elektriske as Gjøvik. Ny inntakskabel nytt sikringsskap med automat sikringer, nytt el anlegg samt brannvarslere seriekoblet fra strøm nettet. Utført etter framdrift i restaurerings perioden Ny varmepumpe fra keli as Gjøvik med oppsamlingskar 02.02.2023 Panasonic HZ25xke.

Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?  
Ja, og kontrollen ble utført av Jostad elektriske as 20.12.2024.

Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?  
Ja, faglært. Arbeid utført av Haug og ruud vvs as 17/04 2024 Trykktest, bytting av hovedstoppekran, og montering av vannstoppventil.

Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?  
Ja, ufaglært. Tiltaket var søknadspliktig og arbeidet har blitt godkjent. Ref søknad om tilbygging og ombygging og fasadeendring av eksisterende våningshus Dani sandvik er personlig ansvarsrett som selvbygger. Godkjent 17.09.2020 Som tidligere beskrevet i denne egenerklæringen.

Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?  
Ja. Offentlig vann og privat kloakk med 3 kummer.

Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?  
Ja, ufaglært. Lagt opp mur i stein, montert stakitt, opparbeidet plen, grusing av gårdsplass, flytting av masse på tomten for å gjøre eiendommen mer brukervennlig. Og ny veranda med møre royal og mjøsumtsikt.

Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?  
Nei. Vil bare nevne at pipe i bryggerhus er egenmontert og ubrukt og ikke kontrollert montert 2023.

Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?  
Ja. Hus og uthus er fra cirka 1937 og som forventet div sprekker og ujevnheter. Mur er påstøpt ca 10 cm med armeringsnett iforbindelse med etterisoleringen og kledning av vegger.

Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?  
Ja. Grodd annboringspunkt til hovedvannsrør, utbedret 2026 i samråd med vann og avløp østre toten kommune Graving olav Myrland 2849 kapp.

Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter

som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?  
Ja. Takstcon as 26.11.2018.

**Bygningssakkyndig**  
Amund Blekastad Forset

**Byggemåte**  
Boligen er gammel med ukjent byggeår, og ombygd/modernisert i de siste årene.

**Taktekking:**  
Taket er tekket med betongtakstein. Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Undertak er ikke vurdert da dette ikke var tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy. Pipebeslag og andre gjennomføringer i taktekking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i taktekking er svake punkt og risikoen for skader er høy.

**Nedløp, beslag og skorsteiner over tak:**  
Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

**Takkonstruksjon/loft:**  
Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Konstruksjonen er plassbygget. Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen.

**Følgende er gitt tilstandsgrad 2:**  
- Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

**Yttervegger:**  
Yttervegg sannsynlig oppført i tømmer og i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning.

**Følgende er gitt tilstandsgrad 2:**  
- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting).

**Radon:**  
Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

**Følgende er gitt tilstandsgrad 2:**  
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for innneklima og beboernes helse.  
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

**Byggegrunn:**

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

#### Fuktsikring og drenering:

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drenerør. Takvann ført ned i grunnen. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

#### Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

#### Grunnmur og fundamenter:

Grunnmur er utført i støpt betong, deler av bygget kan være oppsatt på enklere fundamentering.

#### Forstøtningsmurer:

Støttemur i stablet blokker.

#### Terrengforhold:

Tomten er flatere.

#### Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering:

Anlegget er nedgravd og er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

#### Septiktank:

Septiktank av ukjent type.

#### Følgende er gitt tilstandsgrad 2:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktank. Anlegget er opplyst å fungere tilfredsstillende uten merknader/pålegg. .

#### Byggemåte, uthus:

Bygning oppsatt på murt grunnmur i tradisjonelt bindingsverk. Støpt gulv. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med metallplater. Bygget er uisolert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

#### Byggemåte, låve:

Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Gjødsekjeller under deler av bygningen. Vegger over bakken er oppført i bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Deler av bygningen er laftet. Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater. Etasjeskiller i

trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt/støpt. Plassbygde dører. Ett rom er innredet, det er lagerplass over.

Garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt. Bygningen har vedlikeholdsbehov.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

#### Byggemåte, uthus/anneks:

Bygning oppsatt på murt fundamentering i tradisjonelt bindingsverk. Støpt gulv. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med metallplater. Det er åpen peis med stålpipes i bygget.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

#### Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger: Oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og kjøleskap.

Følgende hvitevarer medfølger ikke: Vinskap i kjeller.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- 2 fastmonterte TV-er, kan kjøpes etter avtale med selger.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismetlamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

#### Adgang til utleie

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

## Energi og oppvarming

#### Energimerking

Energimerking på boligen er G

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående

bygninger med bruksareal mindre enn 50 m<sup>2</sup>. Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Se fullstendig energiattest fra takstmann som vedlegg til tilstandsrapporten. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

#### **Oppvarming**

- Varmepumpe luft/luft er montert i stue.
- Varmekabler på begge bad.
- Elektrisk oppvarming med panelovner.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

#### **Informasjon om strømforbruk**

Selger opplyser et strømforbruk i 2025 på ca. 13 700 kwh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

## **Økonomi**

#### **Kommunale avgifter**

Kr 5 645,-pr. 2025

Herav:

Slam kr. 690,00

Vann kr. 4 946,05

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

#### **Andre utgifter**

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 6 428,- pr år.
- Eiendomsskatt per 2025 kr. 5 331,-

- Kommunale avgifter per 2025 kr. 5 645,-

- Strøm og ved etter forbruk

- I tillegg kommer kostander til bredbånd/tv og evt. alarm.

- Eiendommen har adkomst via privat veg. Utgifter til vedlikehold og snøbrøyting må påregnes.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

#### **Eiendomsskatt**

Kr 5 331,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Østre Toten kommune.

#### **Formuesverdi**

Primærbolig: Kr 579 816,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 2 319 265,- pr. 2024

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

#### **Forsikring**

IF

Polisenr: 4082525

## **Tomt**

#### **Beskrivelse av tomt**

Tomtestørrelse: 1 967 kvm (Eiertomt)

Stor og pent opparbeidet eiertomt med landlig og idyllisk beliggenhet. Tomten er i hovedsak flat til svakt skrånende og består av romslige plenarealer, gruset adkomst og gårds plass samt variert beplantning med trær og busker. Eiendommen har et trivelig tunpreg og grenser mot åpne jordbruksarealer med flott utsyn over kulturlandskapet.

Matrikkelbrev fra Østre Toten er vedlagt salgsoppgaven.

#### **Adkomst**

Se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen. På

visningsdagen vil det bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilter fra eiendomsmegler. Velkommen til visning!

#### Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

## Områdebeskrivelse

#### Beskrivelse av nærområdet

Mjøsvegen 9 ligger landlig og fredelig til på Kapp i Østre Toten kommune, med kort avstand til både Kapp, Lena og Gjøvik. Eiendommen har en attraktiv beliggenhet i et etablert område med spredt boligbebyggelse, omgitt av jordbrukslandskap og naturskjønne omgivelser.

Fra eiendommen er det ca. 5 km til Kapp sentrum, hvor man finner dagligvarebutikk, skole, barnehager, båthavn og kulturarenaen Mjølkefabrikken. Kommunesenteret Lena ligger om lag 5-6 km unna og tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud, butikker, caféer, apotek og offentlige tjenester. Til Gjøvik sentrum er det ca. 10 km, med et komplett tilbud av handel, arbeidsplasser, kultur- og fritidsaktiviteter.

Området har gode kollektivforbindelser med busslinjene B46 og B47 langs fylkesveg 33, som gir forbindelse til blant annet Kapp, Lena og Gjøvik.

Nærområdet byr på gode muligheter for friluftsliv året rundt. Mjøsø ligger en kort kjøretur unna med bade- og båtmuligheter, mens Totenåsen tilbyr et omfattende nettverk av turstier og skiløyper sommer som vinter.

#### Bebyggelse

Nærområdet er preget av frittliggende småhusbebyggelse og landbrukseiendommer i et landlig og åpent kulturlandskap.

#### Skoler og barnehager

Eiendommen sokner til Kapp skolekrets.

## Offentlige forhold

#### Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for våningshuset. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligene er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998.

Det foreligger derimot ferdigattest for tilbygg, ombygging og fasadeendring datert 17.06.2026.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med

tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger fra da våningshus, låne, uthus og uthus/anneks ble oppført, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til.

Det foreligger bygningstegninger datert 20.01.20, laget i forbindelse med tilbygg, ombygging og fasadeendring. Det er følgende avvik mellom tegningene og dagens bruk. Deler av det ene soverommet står oppført som kott (under skråtak, hvor det nå er åpent). Badet i 2. etasje er utvidet i forhold til innsendte tegninger, og det står oppført 3 soverom i 2. etasje i de byggemeldte tegningene.

#### Vei, vann og avløp

Adkomst via privat vei. Det må påregnes kostnader til drift, vedlikehold og vintervedlikehold.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Vannmåler har ikke blitt avlest siden 17.11.2023 ifølge info fra Østre Toten kommune.

Eiendommen har privat avløpsanlegg. Som følge av tidligere endret bruk har anlegget hatt tilpasset slamtømming. Ved eierskifte vil ordningen bli endret til ordinær slamtømming.

Privat avløpsanlegg må tilfredsstillende kravene i forurensningsforskriften. Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekraft.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg. Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse. I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommune - opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekraft få pålegg om oppgradering. Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er ikke avklart.

#### Regulerings- og arealplaner

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel (plan-ID 2015KP01), vedtatt i 2015. Hoveddelen av eiendommen, ca. 1 968 kvm, er avsatt til LNFR-formål

(landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift). Videre ligger ca. 1 304 kvm av eiendommen innenfor hensynssone H220 - gul støysone i henhold til retningslinje T-1442 for behandling av støy i arealplanlegging.

Det pågår arbeid med ny kommuneplanens arealdel (plan-ID 2024KP01), med navn "Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Bilitt til LNF". Planen har status som planforslag og er ikke endelig vedtatt. Formålet med planarbeidet er å tilbakeføre næringsarealer på Bilitt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF).

Berørte datasett i områdeanalysen fra NorKart:

- Ifølge SEFRAK-registeret (Riksantikvaren) er det registrert én bygning på eiendommen med SEFRAK-ID 0528-0010-127, benevnt "Bolighus, Skogly". Bygningen er registrert som annet SEFRAK-bygg.

- Ifølge NGUs løsmassekart består grunnen på eiendommen hovedsakelig av morenemateriale i sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet. Området er registrert med middels infiltrasjonsegenskaper og begrenset grunnvannspotensial.

- NGUs kartgrunnlag viser at eiendommen ligger i et område med liten mulighet for marin leire. Løsmassene består hovedsakelig av morenemateriale.

- Ifølge Artsdatabankens NiN-landskapskart ligger eiendommen i landskapstypen "grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans".

- Eiendommen ligger innenfor et område kartlagt etter Natur i Norge (NiN). Det er ikke registrert særskilte naturtyper på eiendommen i tilgjengelig kartgrunnlag.

- Eiendommen ligger i et område med høy til særlig høy radonaktsomhet, jf. NGUs kartgrunnlag.

- Deler av eiendommen ligger innenfor gul støysone (T-1442) som følge av vegtrafikkstøy fra nærliggende veg.

For ytterligere beskrivelse av de berørte treffene, se vedlagte områdeanalyse fra Norkart som ligger vedlagt salgsoppgaven.

### **Odelsrett**

Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

### **Konsesjon**

Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

### **Tinglyste heftelser og rettigheter**

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3442/117/13:

05.08.1971 - Dokumentnr: 5752 - Bestemmelse om

vannledn.

Rettighetshaver: Skreia Vannverk

Overført fra: Knr:3442 Gnr:117 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Omhandler ledningsrett til fordel for Skreia Vannverk A/L for vannledning med tilhørende rett til ettersyn, vedlikehold og reparasjon.

Servituten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

01.11.1990 - Dokumentnr: 990045 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Toten komm. E-verk

Overført fra: Knr:3442 Gnr:117 Bnr:4

Gjelder denne registerenheten med flere

Meglers kommentar: Heftelsen gjelder registrering av høyspentanlegg tilhørende Toten kommunale E-verk (TKE). Registreringen omfatter rettigheter knyttet til etablering og drift av høyspentlinjer, jordkabler og tilhørende elektriske anlegg over eller på berørte eiendommer som følger av servituten/heftelsen. Servituten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

21.08.2019 - Dokumentnr: 968540 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3442 Gnr:117 Bnr:4

Elektronisk innsendt

01.01.2020 - Dokumentnr: 374545 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0528 Gnr:117 Bnr:13

Denne eiendommen er tidligere utskilt fra eiendommen med gnr. 117 bnr. 4 i Østre Toten kommune («hovedbølet»).

Hovedbølet er beheftet med de samme servitutene datert 05.08.1971 og 01.11.1990 som den aktuelle eiendommen som selges.

Selv om heftelsene ikke er tinglyst på eiendommen som selges, vurderes de å ha betydning for denne eiendommen. Heftelsene kan ikke slettes uten rettighetshavers samtykke. Ta kontakt med megler ved spørsmål rundt dette.

### **Legalpant**

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

### **Verneklasse/SEFRAK**

Ifølge SEFRAK-registeret (Riksantikvaren) er én bygning på eiendommen registrert med SEFRAK-ID 0528-0010-127, benevnt "Bolighus, Skogly". Bygningen har i senere tid gjennomgått omfattende fasadeendringer og fått tilbygg, som er godkjent av kommunen og har ferdigattest.

SEFRAK-registeret er et nasjonalt register over boliger fra før 1900 (1945 i Finnmark).

Bygningene i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke pålagt spesielle restriksjoner. Registrering i registeret fungerer som et varsel om at kommunen bør ta en vurdering av verneverdien før det eventuelt blir gitt tillatelse til å endre, flytte eller rive bygningen.

For meldepliktige bygninger (bygninger fra før 1850), er det lovfestet i §25 i Kulturminnelova at en vurdering av verneverdien må gjøres før søknad om endring eller riving kan bli godkjent. Kommunen kan gi tillatelse til rivning eller endring på tross av at kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen kan uttale seg i mot dette.

## Øvrige kjøpsforhold

### Diverse

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

### Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

### Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

**Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:**  
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

**Ikke-forbruker – avtalevilkår:**  
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

### **Boligkjøperforsikring**

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom,

sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:  
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

### **Betalingsbetingelser**

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

### **Viktig informasjon om budgivning**

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur på budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

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.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

### **Tilbud på finansiering**

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller [nordvik@storebrand.no](mailto:nordvik@storebrand.no). Les mer på [storebrand.no/nordvik](http://storebrand.no/nordvik).

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

### **Hvitvasking**

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på [nordvikbolig.no/personvern](http://nordvikbolig.no/personvern).

## **Om oppdraget**

### **Meglers vederlag**

Vederlag:

Provisjon: 0,85% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 67 915,-

Kostnad for utsatt betaling\*\*\* kr. 3 500,-

Grunnpakke Hus kr. 10 900,-

Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 500,-

Oppgjørshonorar\*\* kr. 8 500,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Utlegg foto - Interiør og fasade ca. (direktefaktureres kunde) kr. 10 000,-

Utlegg tilstandsrapport ca. (direktefaktureres kunde) kr. 20 000,-

Samlet skal selger betale kr. 171 115,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig

vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

#### **Vedlegg til salgsoppgaven**

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

#### **Status salgsoppgave**

Salgsoppgaven er sist endret 31. juli 2026

#### **Ansvarlig megler**

Camilla Lindstad, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF  
/ Partner  
Tlf. 90915649

#### **Meglerforetaket**

Nordvik Bygdøy Allé  
Bygdøy Alle 34  
0265 OSLO  
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS  
Org. nr.: 914457750

#### **Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik**

Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no). Bygdøy Alle Eiendom AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

# Mjøsvegen 9

## Skoler

|                                                        |       |        |
|--------------------------------------------------------|-------|--------|
| Nordli skole (1-7 kl.)<br>76 elever, 6 klasser         | 6 min | 4,1 km |
| Kapp skole (1-7 kl.)<br>246 elever, 17 klasser         | 8 min | 6,3 km |
| Lena ungdomsskole (8-10 kl.)<br>247 elever, 20 klasser | 8 min | 8,2 km |
| Lena-Valle vgs - avd. Valle<br>135 elever, 7 klasser   | 8 min | 7,9 km |
| Lena-Valle vgs - avd. Lena<br>500 elever, 18 klasser   | 9 min | 8,3 km |

## Sport

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Fauchaldplassen gressbane | 4 min  |
| Bjørnsgård skole          | 5 min  |
| Toten Treningssenter Lena | 8 min  |
| MOVA Gjøvik sentrum       | 13 min |

## Offentlig transport

|                                         |            |        |
|-----------------------------------------|------------|--------|
| Båshus<br>Linje B46, B47, 400, 402, 444 | 3 min      | 0,3 km |
| Gjøvik stasjon<br>Linje R30, R30x       | 13 min     | 9,8 km |
| Oslo Gardermoen                         | 1 t 13 min |        |

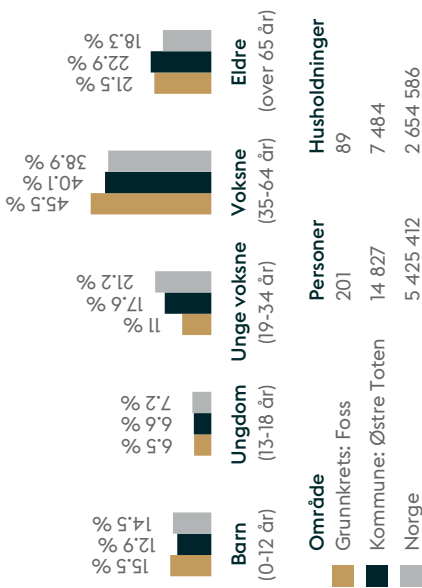
## Barnehager

|                                          |       |        |
|------------------------------------------|-------|--------|
| Nordli barnehage (1-5 år)<br>42 barn     | 4 min | 3,2 km |
| Bjørnsgård barnehage (0-5 år)<br>56 barn | 5 min | 4,5 km |
| Kapp barnehage (0-5 år)<br>78 barn       | 8 min | 5,9 km |

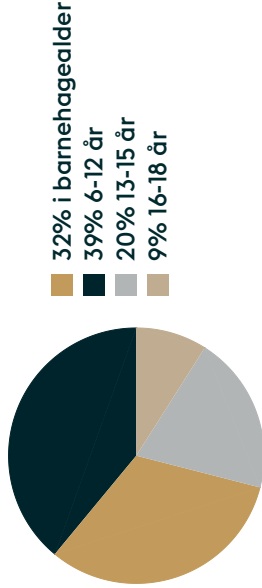
## Dagligvare

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Kiwi Kapp       | 6 min |
| Coop Extra Lena | 7 min |

## Aldersfordeling



## Aldersfordeling barn (0-18 år)



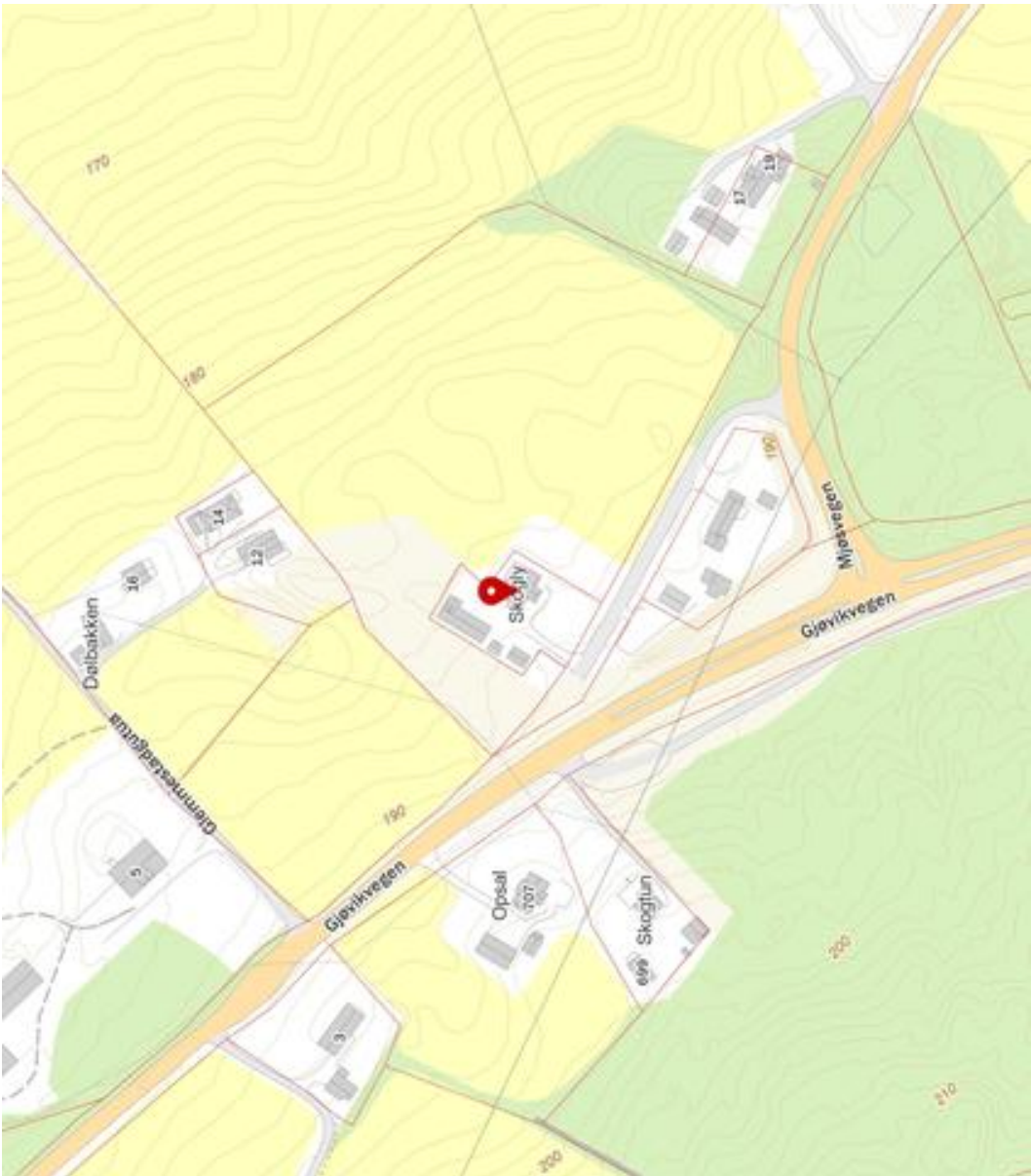
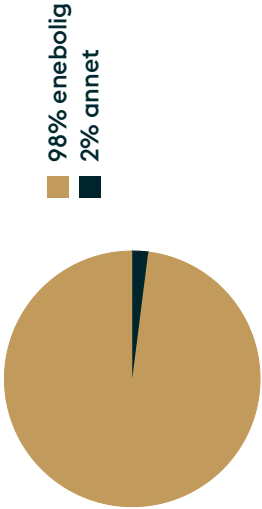
Ladepunkt for el-bil

|                                                                                                     |                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kiwi Kapp       | 6 min  |
|  Coop Extra Lena | 7 min  |

Sivilstand

|               |       |     |
|---------------|-------|-----|
|               | Norge |     |
| Gift          | 40%   | 33% |
| Ikke gift     | 45%   | 54% |
| Separert      | 9%    | 9%  |
| Enke/Enkemann | 5%    | 4%  |

Boligmasse



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



# Tilstandsrapport

 Våningshus  
 Mjøsvegen 9, 2849 KAPP  
 ØSTRE TOTEN kommune  
 gnr. 117, bnr. 13

Sum areal alle bygg: BRA: 349 m<sup>2</sup> BRA-i: 175 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 29.06.2026

Rapportdato: 17.07.2026

Oppdragsnr.: 19185-1875

Eiendomsverdi ref nr: OF1550

Autorisert foretak: Factum Næringstakst AS

Sertifisert Takstingeniør: Amund Forset



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

## Norsk takst

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



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

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

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

## Factum Næringstakst

Factum Næringstakst AS v/ Takstingeniør Amund Forset har over 13 år og over 5 000 oppdrag som takstmann bak seg og har opparbeidet seg en unik lokalkunnskap og kompetanse i faget. Dette sammen med bred erfaring fra bygg- og anleggs bransjen samt utvikling av eiendom gjør at oppdraget er i trygge hender. Vi takserer hovedsakelig landbruks- og næringseiendommer, men tar også med enkelte boligeiendommer selv om ikke dette er vårt fokusområde lenger. Vi er en av få aktører i landet som innehar REV sertifisering på næringseiendom.

Vi er ofte foretrukket av myndighetene innen taksering av landbruk, enten det er skader, erstatninger eller kjøp/salg. Vi har landbruksfaglig kompetanse og erfaring fra både drift/produksjon, generasjonsskifter og kjøp/salg.

Vi påtar oss alle typer takseringsoppdrag og konsulent oppdrag relatert til bygg, eiendom og landbruk. Vi er godkjent som energirådgiver og kan bistå med å prosjektere energibesparende tiltak på bygninger.

### Rapportansvarlig

Amund Forset  
Uavhengig Takstingeniør  
amund@factum.as  
901 10 938



# 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](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet 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 klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer 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 (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

### NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- 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 synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige 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 eksemplarframstilling 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

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

# Beskrivelse av eiendommen

## BEBYGGELSEN:

Bolig med bruks areal på 175 m<sup>2</sup> over 2 etasjer.  
Terrasser med utgang fra stue og lufteverandaer i andre etasje.  
Det er flere uthus med forskjellig bruk.

## STANDARD:

Boligen er gammel med ukjent byggeår, og ombygd/modernisert i de siste årene.  
Normal standard og god planløsning.  
Oppvarming består av strøm, luft/luft varmepumpe. Se boligens energiattest.  
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.  
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett, hovedsakelig skjult.

## OM TOMTEN:

Eiet tomt som er flat/terrassert og opparbeidet med plen og beplantning. Gruset gårdsplass.

## Våningshus

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Grunnmur er utført i støpt betong, deler av bygget kan være oppsatt på enklere fundamentering.  
Yttervegg sannsynlig oppført i tømmer og i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning. Mønet skråtak i trekonstruksjoner. Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk. Taket er tekket med betongtakstein.

Trevinduer med 2-lags energiglass.  
Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.  
Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass.  
Heve/skyvedør i treverk med 2-lags energiglass.

Veranda/platting på kortside og langside. Fundamentert med blokker direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk. Lufteverandaer med utgang fra to sider i andre etasje. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Overbygget.  
Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner.

### INNENDIG

[Gå til side](#)

Det er laminat og fliser på gulv.  
Overflater er hovedsakelig preget av:  
Malte flater på vegger og himlingsplater i himling.  
Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i tre- og metallkonstruksjoner.  
Innvendige dører i malt treverk.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom > 2. etasje > Bad  
Gulv: Fliser.  
Vegg: Fliser.  
Himling: Malte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.

### Våtrom > 1. etasje > Bad

Gulv: Fliser.  
Vegg: Fliser.  
Himling: Malte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.  
Det er nisje med skyvedører med opplegg og plass til vaskemaskin. Det er opplyst å foreligge dokumentasjon på prosjektert og utført tettesjikt/membraner.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Overskap med glass. Det er plass til integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

### TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i kjeller.  
Synlige avløpsrør i: Plast.  
Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.  
Varmepumpe luft/luft er montert i stue.  
Varmtvannsbereider på ca. 200 liter. Bereider er plassert i kjeller.  
El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett.  
Sikringskapet er plassert i gang.  
Brannvarsler og slokkeutstyr er observert.

### TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent.  
Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drenerør. Takvann ført ned i grunnen. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

Støttemur i stablet blokker.  
Tomten er flate.  
Septiktank av ukjent type.

### Arealer

[Gå til side](#)

### Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

## Lovlighet

[Gå til side](#)

### Våningshus

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Låve

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

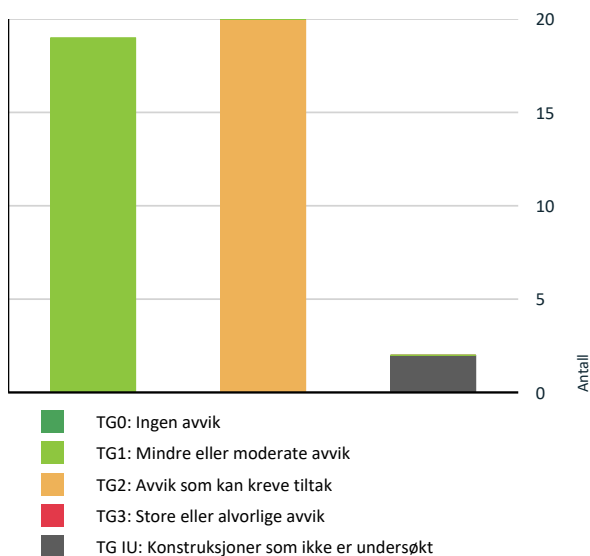
### Uthus/anneks

- Det foreligger ikke tegninger

Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

## Sammendrag av boligens tilstand

### Fordeling av tilstandsgrader



### Oppsummering av avvik

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

#### Våningshus

##### KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

**Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)

**Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** [Gå til side](#)

##### AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

**Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

**Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

**Utvendig > Ytterdører** [Gå til side](#)

**Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** [Gå til side](#)

**Innvendig > Overflater - gulv** [Gå til side](#)

**Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** [Gå til side](#)

**Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** [Gå til side](#)

**Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

**Tekniske installasjoner > Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)** [Gå til side](#)

**Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

**Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

**Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

**Tomteforhold > Septiktank** [Gå til side](#)

**Våtrom > 2. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** [Gå til side](#)

**Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv** [Gå til side](#)

**Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** [Gå til side](#)

**Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)

**Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

**Våtrom > 1. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** [Gå til side](#)

**Våtrom > 1. etasje > Bad > Overflater gulv** [Gå til side](#)

#### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.

Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

# Boligens energimerking



## Beskrivelse

Bygningskroppen er etterisolert og det er skiftet vinduer etter opprinnelig byggeår. Energimerkingen som er gjort tar hensyn til de utførte tiltakene i noe begrenset omfang. Det betyr at karakteren sannsynligvis er noe bedre enn angitt. For å få en korrekt energimerking av bygget må det gjøres en "avansert" beregning. Det kan likevel være potensial for ytterligere energiokonomiske tiltak på bygningen. Vi i Factum Takst AS er godkjent hos Enova som rådgiver og kan være behjelpelig med energimerking og evt. søknad for tilskudd/støtte.

## Energimerke



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Energi

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

## Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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.

# Tilstandsrapport

## VÅNINGSHUS



### Kommentar

Gammelt, ukjent byggår. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på befaringen

### Standard

Boligen fremstår med normal standard og vil kunne tilfredsstille de fleste hva gjelder krav til bostandard.

### Vedlikehold

Bygningen fremstår vedlikeholdt både utvendig og innvendig. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Ved kjøp av brukt bolig kan det være vanskelig å vite hva man skal forvente av behov for vedlikehold og oppgradering. Alder og tilstand på for eksempel tak, kledning, vinduer og rør vil avgjøre byggets vedlikeholdsbehov fremover. Byggeskikk og materialvalg vil også variere ut ifra byggets alder, noe som gjør at energiforbruk, komfort og bruk kan variere fra bygning til bygning avhengig av alder og hva som eventuelt er oppgradert.

### Tilbygg / modernisering

|      |               |                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2026 | Modernisering | Boligen har de siste årene gjennomgått ett betydelig løft. Nye bad, nytt kjøkken, fornyet alle overflater, etterisolert, nye terrasser, fornyet tekniske anlegg. Det meste er gjort av eier selv. Arbeidene er pågående fra 2019. |
|------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## UTVENDIG

### TG 1 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

#### Beskrivelse

Taket er taket med betongtakstein. Taktekkingen er besiktiget fra bakkenivå og innvendig i bolig da det ikke var godkjent sikringsutstyr for arbeid på tak på befaringen. Undertak er ikke vurdert da dette ikke var tilgjengelig for inspeksjon på befaringsdagen. Pipebeslag og andre gjennomføringer i takteking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i takteking er svake punkt og risikoen for skader er høy. Pipebeslag og andre gjennomføringer i takteking er ikke kontrollert, dette anbefales på generell basis undersøkt. Gjennomføringer i takteking er svake punkt og risikoen for skader er høy.

### TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

#### Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall. Vindskier og toppbord i treverk.

### TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

#### Beskrivelse

Mønet skråtak i trekonstruksjoner

Konstruksjonen er plassbygget.

Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen

# Tilstandsrapport

## Vurdering av avvik:

- Loftet er ikke tilgjengelig for inspeksjon og det mangler dokumentasjon på utførelsen.

## Konsekvens/tiltak

- Begrenset inspeksjonsmulighet gir usikkerhet om tilstanden, og eventuelle skjulte feil eller skader kan ikke utelukkes.
- Det anbefales å være oppmerksom på risikoen og vurdere nærmere undersøkelser ved tegn til avvik eller i forbindelse med fremtidige arbeider.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Det er ikke nødvendig med umiddelbare tiltak, men det anbefales å følge med konstruksjonene, særlig fordi den er lukket.

## Yttervegger/Veggkonstruksjon

### Beskrivelse

Yttervegg sannsynlig oppført i tømmer og i isolert bindingsverk som var normal byggeskikk på oppføringstidspunktet. Stående utvendig trekledning.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

### Konsekvens/tiltak

- Konstruksjonene er ikke skadedyrsikre.

Ingen umiddelbare tiltak ansees som nødvendig, men det anbefales å følge med bygningsdelen. Det kan være påregnelig med lokale utbedringer.



## Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

### Beskrivelse

Trevinduer med 2-lags energiglass.

Besiktiget fra bakkenivå og innvendige rom. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage.

## Ytterdører

### Beskrivelse

Ytterdør i treverk med 2-lags energiglass.

Balkongdør i treverk med 2-lags energiglass.

Heve/skyvedør i treverk med 2-lags energiglass.

### Vurdering av avvik:

- Heve/skyvedør er av eldre årgang og har forventet brukstid oppnådd.

### Konsekvens/tiltak

- Ingen umiddelbare tiltak er nødvendig, men oppgraderinger må etter hvert påregnes.

## Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Veranda/platting på kortsiden og langsiden. Fundamentert med blokker direkte på grunn. Konstruksjoner og overflater i treverk. Lufteverandaer med utgang fra to sider i andre etasje. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk. Overbygget.

## Vurdering av avvik:

- Det er påvist nedbøyning eller tegn på svak konstruksjon.

## Konsekvens/tiltak

- Nedbøyning eller svak konstruksjon kan tyde på redusert bæreevne og risiko for videre deformasjon eller svikt.

Skjevheter i platting, mulig søm føle av fundamentering eller unøyaktigheter ved oppsetting.

## TG 1 Utvendige trapper

### Beskrivelse

Overbygget inngangsparti med trapp/veranda utført i trekonstruksjoner.

## INNENDIG

## TG 2 Overflater - gulv

### Beskrivelse

Det er laminat og fliser på gulv.

## Vurdering av avvik:

- Det er registrert enkelte bruksmerker og glipper i skjøter.
- Det er glasslukk i gulv til kjeller, det er opplyst at denne har 3-lags sikkerhetsglass.

## Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for strakstiltak, men om kjøper har andre brukskrav eller krav til estetikk på overflater så kreves det utbedring eller utskifting. Lokale utbedringer bør påregnes.

## TG 1 Overflater - vegger og himlinger

### Beskrivelse

Overflater er hovedsakelig preget av:  
Malte flater på vegger og himlingsplater i himling.

## TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

### Beskrivelse

Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner.

## Vurdering av avvik:

- Det er registrert nivåforskjell mellom rommene som er større enn 25 mm.

## Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om nivåforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved mistanke om videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
- Skjevheter i etasjeskiller er helt normalt tatt byggeår i betraktning. Ingen umiddelbare tiltak må påregnes. Det er ikke registrert avvik som tilsier at man må påregne umiddelbare tiltak, men pga. elde kan det ikke utelukkes avvik.

## Radon

## Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.



Eiendommen ligger i område med høye verdier av radon i følge kart fra NGU

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

*Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'*

### Beskrivelse

Grunnmuren er synlig. Hulltaking er derfor ikke aktuelt.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist knirk i større deler av gulvet.

### Konsekvens/tiltak

- Knirk er registrert i gulv.

Kjeller egner seg ikke for innredning med dagens tilstand.

Årsak til knirk kan være eldre konstruksjoner som beveger seg.

## Kryp kjeller

### Beskrivelse

Det er sannsynlig blindkjeller på de deler av bygget som ikke har kjeller.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke adgang til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Det er heller ikke mulig å utføre en utvendig inspeksjon på befaringstidspunktet. Kryp kjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

### Konsekvens/tiltak

- Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

Krypekjeller/blindkjeller er risikokonstruksjoner som erfaringsmessig har høye skadefrekvens. Ved god ventilering bør ikke dette være problematisk. Inspeksjonssluk anbefales etablert.

## Innvendige trapper

### Beskrivelse

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i tre- og metallkonstruksjoner.

### Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Rekkverk/håndløper anbefales montert.

## 1 TG 1 Innvendige dører

### Beskrivelse

Innvendige dører i malt treverk.

## VÅTROM

### 2. ETASJE > BAD

#### Generell

### Beskrivelse

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.

### 2. ETASJE > BAD

## 1 TG 2 Dokumentasjon for våtrom

### Beskrivelse

Det er opplyst å foreligge dokumentasjon på prosjektert og utført tettesjikt/membraner.

### Vurdering av avvik:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).

## Konsekvens/tiltak

- Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Det er opplyst at det foreligger dokumentasjon på utført membran/tettesjikt.

### 2. ETASJE > BAD

## 1 TG 1 Overflater, vegger og himling

### Beskrivelse

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte plater.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

### 2. ETASJE > BAD

## 1 TG 2 Overflater gulv

### Beskrivelse

Fliser på gulv. Med gulvvarme. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

### Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann brer seg utover gulvet utover nedslagsfeltet ved normal bruk av dusj- og badekar og blir stående.
- Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.

# Tilstandsrapport

## Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men vær oppmerksom ved bruk.

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovering, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plastsluk. Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering.

Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig høyde fra topp av slukrist til topp vanntett sjikt mot rørgjennomføring eller ved døråpning. (I forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet)

## Konsekvens/tiltak

- Avvik i høydeforskjell eller fall på våtrommet kan føre til at vann ikke ledes korrekt mot sluk. Dette øker risikoen for vannansamlinger, fuktinntrengning og påfølgende skader på konstruksjon og overflater.



## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. D

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

et er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.

## 2. ETASJE > BAD

### TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Badet er tilnærmet nytt/ikke brukt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

# Tilstandsrapport

## 1. ETASJE > BAD

### Generell

#### Beskrivelse

Gulv: Fliser.

Vegg: Fliser.

Himling: Malte flater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør. Det er nisje med skyvedører med opplegg og plass til vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Dokumentasjon for våtrom

#### Beskrivelse

Det er opplyst å foreligge dokumentasjon på prosjektert og utført tettesjikt/membraner.

#### Vurdering av avvik:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ 1, 2, 3 og 4).

#### Konsekvens/tiltak

- Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

Det er opplyst at det foreligger dokumentasjon på utført membran/tettesjikt.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Overflater, vegger og himling

#### Beskrivelse

På vegg er: Fliser. I himling er: Malte plater. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 2 Overflater gulv

#### Beskrivelse

Fliser på gulv. Med gulvvarme. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

#### Vurdering av avvik:

- Gulvet utenfor nedsenket dusjsone har fall under 1:100. I slike tilfeller skal membranen ha en oppkant på minst 15mm over ferdig gulv ved terskel. Det kan ikke kontrolleres om membranen har oppkant da membran ikke er synlig. Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.
- Det er registrert enkelte mindre skader i fliser, avskalling på hjørner.

Det er ikke spalte i gulv mellom nisje-rom og bad.

#### Konsekvens/tiltak

- Det må etableres spalte mellom nisje-rom og bad slik at vannet fritt kan ledes til sluk.

Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men vær oppmerksom ved bruk. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om, for å få riktig fall til sluk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak. Ved en eventuell renovring, påse at våtrommet bygges med riktig fall til sluk.

## 1. ETASJE > BAD

### TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

#### Beskrivelse

Plastsluk. Det vanntette sjikt i våtrommet er overflatekledninger (ikke skjult) og kan derfor inspiseres visuelt. Det er ikke fremlagt dokumentasjon som viser type vanntett sjikt, utførelse eller tidspunkt for etablering.

# Tilstandsrapport

Vurderingen er basert på alder og erfaringsbaserte alderskriterier i henhold til NS 3600, Tabell C.2.



## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

#### Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende benkeplate med 2 x påstående servanter og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er nisje med skyvedører med opplegg og plass til vaskemaskin.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Det er varme i gulv, mekanisk avtrekk på vegg og tilluft i dør.

## 1. ETASJE > BAD

### 1 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

#### Beskrivelse

Badet er tilnærmet nytt, ingen indikasjoner på fukt og rommet er fagmessig utført. Hulltaking er derfor ikke utført.

## KJØKKEN

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 2 Overflater og innredning

#### Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, profilerte fronter og heltre benkeplate med kjøkkenkum. Overskap med glass. Det er plass til integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

#### Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å installere lekkasjedeteksjon eller lekkasjestopper i henhold til gjeldende krav for å redusere risikoen for vannskader og sikre en forskriftsmessig løsning.

## 1. ETASJE > KJØKKEN

### 1 TG 2 Avtrekk

# Tilstandsrapport

## Beskrivelse

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

## Vurdering av avvik:

- Det forsert avtrekket fra kokesone i kjøkkenet er ikke tilfredsstillende.

## Konsekvens/tiltak

- Det er stor høydeforskjell mellom koketopp og avtrekk.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

### 1 TG 1 Innvendige vannledninger

#### Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran og vannmåler er plassert i kjeller. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

### 1 TG 1 Innvendige avløpsrør

#### Beskrivelse

Synlige avløpsrør i: Plast. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

### 1 TG 2 Ventilasjon

#### Beskrivelse

Ventilasjonen består av naturlig ventilasjon. Frisk tilluft blir tilført gjennom ventil i yttervegg, ventiler i vindu eller gjennom aktiv lufting med vinduer. Brukt luft trekkes ut uten bruk av vifter. Det er mekanisk avtrekk fra bad og kjøkken.

#### Vurdering av avvik:

- Ventilasjonen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav til klima og miljø. Boligen fungerer med dette avviket, men det bør vurderes energibesparende tiltak.

#### Konsekvens/tiltak

- Ventileringen er ikke i henhold til dagens krav. Tiltak må vurderes ut fra bruk/behov.

### 1 TG 2 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

#### Beskrivelse

Varmepumpe luft/luft er montert i stue.

#### Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke service på anlegget siste to år, dokumentert service på anlegget finnes ikke eller er utenfor produsentens anvisning om serviceintervall.

#### Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å gjennomføre service i henhold til produsentens anvisninger og etablere jevnlig vedlikeholdsrutine.
- Service, lokale utbedringer og evt. utskiftninger er påregnelig. Kondensvann fra varmepumpe bør ledes vekk fra grunnmur.

### 1 TG 1 Varmtvannsbereder/tank

#### Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i kjeller.

# Tilstandsrapport

## 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.*

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

### Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer. Åpent og skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert i gang.

Det lokale eltilsyn utfører tilsyn med elektriske anlegg etter instruks fra Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Intervallene på disse tilsynene vil i fremtiden være avhengig av lokale risikovurderinger. Historisk sett har boliger normalt blitt kontrollert omtrent hvert 20. år. Kontrollene er stikkprøvebasert og medfører ingen godkjenning. Uavhengig av opplysningene ovenfor kan vi derfor ikke gi noe garanti for at anlegget er uten feil/mangler, eller tilpasset dagens bruksmønster. Vi anbefaler at det utføres privat elkontroll ved eiendomsoverdragelser

## Branntekniske forhold

### Beskrivelse

Brannvarsler og slokkeutstyr er observert.

## TOMTEFORHOLD

### Byggegrunn

### Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er ikke vurdert.

## Fuktsikring og drenering

*Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'*

### Beskrivelse

Ved denne type fundamentering vil det normalt ikke være etablert drenerør. Takvann ført ned i grunnen. Fuktsikringens utførelse og materiale er ikke kjent under terreng.

### Vurdering av avvik:

- Fuktsikring som er utført i henhold til dagens anbefalinger, er eldre enn 30 år, og har derfor usikker fremtidig funksjon.

### Konsekvens/tiltak

- Eldre fuktsikring og drenering kan ha redusert funksjonsevne og økt risiko for svikt. Dette kan føre til fuktinntrengning, fuktskader på konstruksjonen og dårlig inneklima over tid.
- Det anbefales å følge med på tilstanden og vurdere behov for oppgradering eller utskifting. Ved tegn til svikt bør drenering og fuktsikring fornyes for å sikre tilfredsstillende funksjon.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende. Lokale utbedringer og/eller re-drenering kan ikke utelukkes.

## Grunnmur og fundamenter

### Beskrivelse

Grunnmur er utført i støpt betong, deler av bygget kan være oppsatt på enklere fundamentering.

### Vurdering av avvik:

# Tilstandsrapport

- Eldre betong kan ha redusert kvalitet. Vurdering basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at det nærmer seg forventet brukstid grunnmur og fundamenter. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

## Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. Tidspunktet for reparasjon og eventuelt når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil også være avgjørende.

## TG 1 Forstøtningsmur

### Beskrivelse

Støttemur i stablet blokker.

## TG 2 Terrengforhold

### Beskrivelse

Tomten er flatere.

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilstrekkelig fall ut fra grunnmuren og dermed muligheter for vannansamlinger ved muren.

### Konsekvens/tiltak

- Dårlig fall kan føre til vannansamlinger mot grunnmuren, med økt risiko for fuktinntrenging og skader på konstruksjonen.
- Det anbefales å etablere fall bort fra bygningen og sikre god bortledning av vann fra grunnmuren.

Viktig å lede vann bort fra fundamentene. Dette for å unngå belastning på mur/betong, hindre vanninntrenging og bevare lang brukstid på bygningsdelene under bakken. Fukt inn i konstruksjoner vil potensielt kunne føre til kapillærsug/fuktopptrekk i konstruksjoner rundt og kunne påføre store skader og kostnader.

## TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

### Beskrivelse

Anlegget er nedgravd og er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon.

## TG 2 Septiktank

### Beskrivelse

Septiktank av ukjent type.

### Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppnådd på septiktank. Anlegget er opplyst å fungere tilfredsstillende uten merknader/pålegg.

### Konsekvens/tiltak

Det er ikke behov for straktiltak utifra at anlegget fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre avløpsanlegg.

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

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

## Helse, miljø og sikkerhet

### Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

# Tilstandsrapport

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

## Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.
- Åpninger mellom trinn i trappen kan påvirke sikker bruk, særlig for barn. Forholdet kan medføre økt risiko for fall og personskade ved ferdsel i trappen.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

## Bygninger på eiendommen

### Uthus



#### Anvendelse

#### Byggeår

#### Kommentar

Ukjent byggeår.

#### Standard

Bygningen har normal standard ut fra bruken på befaringsdagen.

#### Vedlikehold

Bygningen er normalt vedlikeholdt ut fra alder.

#### Beskrivelse

Bygning oppsatt på murt grunnmur i tradisjonelt bindingsverk. Støpt gulv. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med metallplater.

Bygget er uisolert.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Låve



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Ukjent byggeår

### Standard

Bygningen har normal standard ift. bruken.

### Vedlikehold

Bygningen er normalt vedlikeholdt ut fra alder.

### Beskrivelse

Tradisjonell låve oppført på dels støpt og murt fundamentering. Gjødsekkjeller under deler av bygningen. Vegger over bakken er oppført i bindingsverkskonstruksjoner utvendig kledd med malt trepanel. Deler av bygningen er laftet. Mønet saltak med trekonstruksjoner, tekket med metallplater.

Etasjeskiller i trekonstruksjoner. Låvebrufundament er murt/støpt.

Plassbygdeører.

Ett rom er innredet, det er lagerplass over.

Garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med bolighuset. Tilstandsgrad er derfor ikke angitt.

Bygningen har vedlikeholdsbehov.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

## Uthus/anneks



### Anvendelse

### Byggeår

### Kommentar

Gammelt/ukjent byggeår

### Standard

Bygningen har normal standard ift. bruken.

### Vedlikehold

Bygningen er normalt vedlikeholdt ut fra alder.

### Beskrivelse

Bygning oppsatt på murt fundamentering i tradisjonelt bindingsverk. Støpt gulv. Utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak tekket med metallplater.

Det er åpen peis med stålpipes i bygget.

Bygget er ikke tilstandsvurdert iht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

# 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

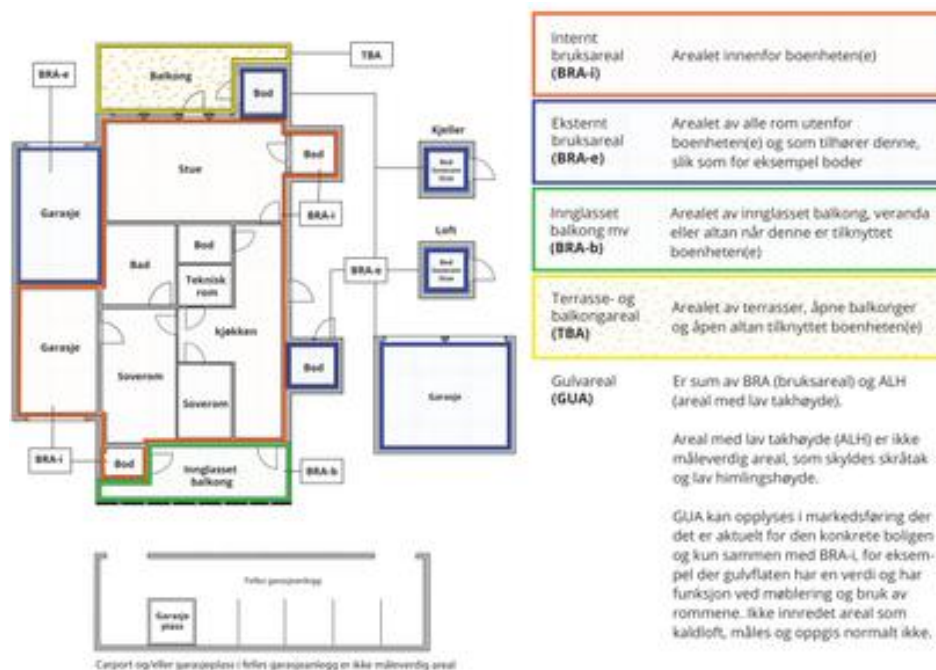
## Hva er målverdig areal?

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.



## 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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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

## Våningshus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) | Ikke måleverdig areal (ALH) | Gulvareal (GUA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |                             |                 |
| 2. etasje      | 76                            |                             |                            | 76  | 8                               | 23                          | 99              |
| 1. etasje      | 99                            |                             |                            | 99  | 72                              |                             | 99              |
| Kjeller        |                               |                             |                            |     |                                 | 23                          | 23              |
| <b>SUM</b>     | <b>175</b>                    |                             |                            |     | <b>80</b>                       | <b>46</b>                   | <b>221</b>      |
| <b>SUM BRA</b> | <b>175</b>                    |                             |                            |     |                                 |                             |                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                 | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 2. etasje | Loftstue, soverom, soverom 2, bad          |                             |                            |
| 1. etasje | Hall m/trapp, kjøkken, stue/spisestue, bad |                             |                            |
| Kjeller   | Uinnredet kjellerrom                       |                             |                            |

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, men målt 2,24m og skråhimling.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,30m.

Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 1,86 m.

Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet iht. NS3424. Arealene er beregnet iht. rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Se liste over utbedringer/påkostninger - opplysninger her er gitt av eier.

## Uthus

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. etasje      |                               | 15                          |                            | 15  |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>15</b>                   |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>15</b>                     |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 1. etasje |                            | Innredet rom                |                            |

### Kommentar

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Bygget er påkostet og oppgradert av eier selv de siste årene.

## Låve

| Etasje         | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|                | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| Kjeller        |                               |                             |                            |     |                                 |
| 1. etasje      |                               | 132                         |                            | 132 |                                 |
| <b>SUM</b>     |                               | <b>132</b>                  |                            |     |                                 |
| <b>SUM BRA</b> | <b>132</b>                    |                             |                            |     |                                 |

## Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal (BRA-i)                    | Eksternt bruksareal (BRA-e)           | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| Kjeller   | Uinnredet kjellerrom/tidligere gjødselkjeller |                                       |                            |
| 1. etasje |                                               | Innredet rom, "låve", hobbyrom, utedo |                            |

### Kommentar

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

Kjeller har ikke tilfredsstillende takhøyde for målerverdig areal.

## Lovlighet

### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Bygget er påkostet og oppgradert av eier selv de siste årene.

## Uthus/anneks

| Etasje    | Bruksareal BRA m <sup>2</sup> |                             |                            | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
|           | Internt bruksareal (BRA-i)    | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |     |                                 |
| 1. etasje |                               | 27                          |                            | 27  | 9                               |

|         |    |    |   |
|---------|----|----|---|
| SUM     |    | 27 | 9 |
| SUM BRA | 27 |    |   |

#### Romfordeling

| Etasje    | Internt bruksareal<br>(BRA-i) | Eksternt bruksareal<br>(BRA-e) | Innglasset balkong<br>(BRA-b) |
|-----------|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. etasje |                               | Innredet rom                   |                               |

#### Kommentar

Arealer er oppmålt på befaringsdagen.

#### Lovlighet

##### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Det er ikke forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

##### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja ☐ Nei

*Kommentar:* Bygget er påkostet og oppgradert av eier selv de siste årene.

## Befarings - og eiendomsopplysninger

### Befaring

| Dato      | Til stede          | Rolle         |
|-----------|--------------------|---------------|
| 29.6.2026 | Amund Forset       | Takstingeniør |
|           | Dani André Sandvik | Kunde         |

### Matrikkeldata

| Kommune          | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal                 | Kilde                      | Eieforhold |
|------------------|------|------|------|------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 3442 ØSTRE TOTEN | 117  | 13   |      | 0    | 1967.9 m <sup>2</sup> | BEREGNET AREAL<br>(Ambita) | Eiet       |

#### Adresse

Mjøssvegen 9

#### Hjemmelshaver

Sandvik Dani André

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Eiendommen er sentralt beliggende langs Mjøsvegen ved Båshus mellom Kapp (ca 5 km) og Gjøvik (ca 9 km). Det er gode sol- og utsiktsforhold ved eiendommen. Gruset gårdsplass og nytt stakittgjerd rundt deler av eiendommen

### Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

### Tilknytning avløp

Eiendommen har privat avløp. Eiendom som ikke er tilknyttet offentlig vann og avløp skal ha godkjent separat avløpsanlegg. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget.

Eiendommer som ligger i nærheten av offentlig vann- og avløpsnett, vil få krav om tilknytning. Dette er hjemlet i plan og bygningsloven.

### Regulering

Eiendommen ligger innenfor kommuneplanens arealdel - LNFR område.  
Gul støysone iht. T-1442

### Om tomten

Flat skrånet tomt som er pent opparbeidet med plen og beplantning. Det er gruset gårdsplass og asfaltert adkomstvei.

## Kilder og vedlegg

| Dokumenter        |      |                                                                                                                                                                                                  |                  |       |         |
|-------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|---------|
| Beskrivelse       | Dato | Kommentar                                                                                                                                                                                        | Status           | Sider | Vedlagt |
| Egenerklæring     |      | Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen.                                                                                       | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Situasjonskart    |      | Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.                                                                                                                          | Gjennomgått      |       | Nei     |
| Samsvarserklæring |      | Utførte arbeider på det elektriske anlegget etter 1999, skal dokumenteres med samsvarserklæring der ansvarlig for jobben bekrefter hva som er gjort og at alt er utført i tråd med forskriftene. | Ikke gjennomgått |       | Nei     |
| Statens Kartverk  |      | Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.                                                                                                                                      | Gjennomgått      |       | Nei     |

## Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1       | 17.07.2026 |           |
| 2       | 27.07.2026 |           |
| 3       | 29.07.2026 |           |

For gyldighet på rapporten se forside

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

### Grunnlag og formål

**Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).** Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningssakkyndig i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

### Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

### Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

### Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

### Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*



## Signing Information

Side 1/1



Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg

---

Dani André Sandvik

9578-5997-4-471461

2026-07-06 18:01:18

---



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

## Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato  
6. juli 2026

Oppdragsnummer  
13-0252/26

### Om eierskapet

|                                                                                                                 |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Gateadresse til salgsobjekt<br>Mjøsvegen 9, 2849 KAPP                                                           | Meglerfirma<br>Nordvik Bygdøy Allé               |
| Selgere<br>Dani André Sandvik                                                                                   |                                                  |
| Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?<br>21. august 2019                                               | Selges eiendommen på vegne av noen andre?<br>Nei |
| Selges eiendommen som et dødsbo?<br>Nei                                                                         | Har du kjennskap til eiendommen?<br>Ja           |
| Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?<br>Ja                                                 |                                                  |
| Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?<br>Ja<br>Polisenummer: 4082525<br>Forsikret i: If |                                                  |

### Utført arbeid

#### 1. Vet du om det har blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Rørlegger: Haug og ruud vvs a/s. Lillehammer Elektriker : Jostad elektriske A/s  
Gjøvik Membran : Hegner gulv og multiservice Skreia Sparklet fall til sluk, samt legging av membran,tarcodry med oppkant og sveiste skjøter.

##### 1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Hegner gulv og multiservice. 04.06.2024 Sparklet fall til sluk, samt legging av membran

### 1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, både faglært og ufaglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Rørlegger: Haug og ruud vvs a/s. Lillehammer Elektriker : Jostad elektriske A/s  
Gjøvik Membran : Hegner gulv og multiservice Skreia Sparklet fall til sluk, samt legging av membran,tarcodry med oppkant og sveiste skjøter. Ca periode 2023 til 2025( bad ferdigstilt i løpet av 2025)

### 2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** Det meste er totalrenovert i huset, nye sperrer, isolert med rockwool redair system på deler av huset. Vanlig rockwool på resten, nytt bordtak med papp. Ny ytterkledning og nye vinduer. Innvendig er det nye plater på vegger og tak. Og nytt gulv(berry alloc) nytt kjøkken ikea. Ny trapp og nye bad nytt skjult el-anlegg. Og rør opplegg for bad og kjøkken, opplegg for vaskemaskin på bad 1etg. Låven er delvis restaurert med nytt tak, samt de to små uthusene. I perioden 2019 til 2026

### 3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

**Eventuell kommentar:** Har lagt alt vann fra takrenne i nedløp er lagt i rør bort fra huset.

### 4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

**Foreligger det en samsvarserklæring?**

Ja

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Jostad elektriske as Gjøvik Ny inntakskabel nytt sikringsskap med automat sikringer, nytt el anlegg samt brannvarslere seriekoblet fra strøm nettet. Utført etter framdrift i restaurerings perioden Ny varmpumpe fra keli as Gjøvik med oppsamlingskar 02.02.2023 Panasonic HZ25xke

#### 4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Ja

**Når ble kontrollen utført?** Jostad elektriske as 20.12.2024

#### 4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Nei

### 5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja, faglært

**Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:** Haug og ruud vvs as 17/04 2024 Trykktest, bytting av hovedstoppekran,og montering av vannstopventil.

**6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?**

Ja, ufaglært

**Var tiltaket søknadspliktig?**

Ja

**Har arbeidet blitt godkjent?**

Ja

**Arbeid som er utført:** Ref søknad om tilbygging og ombygging og fasadeendring av eksisterende våningshus Dani sandvik er personlig ansvarsrett som selvbygger. Godkjent 17.09.2020 Som tidligere beskrevet i denne egenerklæringen.

**7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

Ja

**Beskriv:** Offentlig vann og privat kloakk med 3 kummer.

**8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?**

Nei

**9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?**

Ja, ufaglært

**Arbeid som er utført:** Lagt opp mur i stein, montert stakitt, opparbeidet plen, grusing av gårdsplass, flytting av masse på tomten for å gjøre eiendommen mer brukervennlig. Og ny veranda med møre royal og mjøutsikt.

**10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?**

Nei

## Feil og mangler

**11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

Nei

**12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?**

Nei

**Eventuell kommentar:** (Vil bare nevne at pipe i bryggerhus er egenmontert og ubrukt og ikke kontrollert montert 2023)

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

---

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

---

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

---

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Ja

Beskriv: Hus og uthus er fra cirka 1937 og som forventet div sprekker og ujevnheter. Mur er påstøpt ca 10 cm med armeringsnett for forbindelse med etterisoleringen og kledning av vegger.

---

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Ja

Beskriv: Grodd annboringspunkt til hovedvannsrør, utbedret 2026 i samråd med vann og avløp østre toten kommune Graving olav Myrland 2849 kapp

---

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

---

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

---

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

---

## Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

---

**23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?**

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takstcon as 26.11.2018

---

**24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?**

Nei

---

**25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?**

Nei

---

**26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

Nei

---

**27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

Nei

---

**28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?**

Nei

---

**29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

Nei

---

**30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?**

Nei

---

**31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei

---

**32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?**

Nei

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: <https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring>

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

**Oppdragsnummer: 13-0252/26**

# Egenerklæringsskjema\_for\_boligsalg

Navn

**Dani André Sandvik**

Dato

**2026-07-06**

Identifikasjon



**Dani André Sandvik**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

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

### Eiendomsdata (Grunneiendom)

|                |            |                         |                  |
|----------------|------------|-------------------------|------------------|
| Bruksnavn      |            | Beregnet areal          | 1967.9           |
| Etablert dato  | 21.08.2019 | Historisk oppgitt areal | 0                |
| Oppdatert dato | 23.09.2025 | Historisk arealkilde    | Ikke oppgitt (0) |
| Skyld          | 0          | Antall teiger           | 1                |
| Bruk av grunn  |            |                         |                  |
| Arealmerknader |            |                         |                  |

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

### Forretninger

| Brukstilfelle<br>Forretningstype                                | Forr.dato<br>M.før.dato  | Kom. saksref.<br>Annen ref. | Tingl.status<br>Endr.dato | Involverte<br>Berørte                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nymatrikulering av<br>grunneiendom<br>Oppmålingsforr.           | 31.03.2025<br>31.03.2025 | 23/648                      |                           | 117/16 (16918,5)<br>Mnrmangler, 113/30, 114/2, 114/3, 114/12, 114/17, 117/1,<br>117/2, 117/3, 117/4, 117/8, 117/9, 117/13, 117/14, 118/5 |
| Kvalitetshøving for eksist.<br>eiendom<br>Annen forretningstype | 04.07.2023<br>04.07.2023 | 23/648                      |                           | Mnrmangler, 114/2, 114/3, 114/12, 117/1, 117/2, 117/3, 117/4,<br>117/8, 117/9, 117/13, 117/14                                            |
| Omnummerering<br>Omnummerering                                  | 01.01.2020<br>01.01.2020 |                             | Tinglyst<br>01.01.2020    | 117/13                                                                                                                                   |
| Fradeling av grunneiendom<br>Oppmålingsforr.                    | 23.10.2017<br>21.08.2019 | Jnr.17/3086                 | Tinglyst<br>21.08.2019    | 117/4 (-1967,9), 117/13 (1967,9)<br>0528-Mnrmangler                                                                                      |

### Teiger (Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32)

| Type teig    | X          | Y        | H | H.teig | Ber. areal | Arealmerknad |
|--------------|------------|----------|---|--------|------------|--------------|
| Eiendomsteig | 6735168.14 | 597954.2 | 0 | Ja     | 1967.9     |              |

### Tinglyste eierforhold

| Navn<br>ID                         | Rolle<br>Andel           | Adresse<br>Poststed         | Status<br>Kategori |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|
| SANDVIK DANI ANDRÉ<br>F080375***** | Hjemmelshaver (H)<br>1/1 | Rustadlinna 58<br>2849 KAPP | Bosatt (B)         |

### Adresse

#### Vegadresse: Mjøsvegen 9

#### Adressetilleggsnavn:

|            |           |           |                   |
|------------|-----------|-----------|-------------------|
| Poststed   | 2849 KAPP | Kirkesogn | 03080503 Nordlien |
| Grunnkrets | 104 Foss  | Tettsted  |                   |
| Valgkrets  | 3 Kapp    |           |                   |

### Bygg

| Nr | Bygningsnr | Lnr | Type | Bygningsstatus | Dato |
|----|------------|-----|------|----------------|------|
|----|------------|-----|------|----------------|------|

|   |           |   |                                     |                              |            |
|---|-----------|---|-------------------------------------|------------------------------|------------|
| 1 | 140295949 |   | Våningshus (113)                    | Tatt i bruk (TB)             |            |
| 2 | 140295949 | 1 | Ombygging                           | Igangsettingstillatelse (IG) | 17.09.2020 |
| 3 | 157001051 |   | Garasjeuthus anneks til bolig (181) | Tatt i bruk (TB)             |            |
| 4 | 157001078 |   | Annen landbruksbygning (249)        | Tatt i bruk (TB)             |            |
| 5 | 157091581 |   | Annen landbruksbygning (249)        | Bygning revet/brent (BR)     | 01.01.2022 |

### 1: Bygning 140295949: Våningshus (113), Tatt i bruk

#### Bygningsdata

|                  |           |                    |    |
|------------------|-----------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Bolig (X) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Ja        | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei       | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | SEFRAK    | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei       | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |           | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |           | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |           | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |           | Antall boenheter   | 1  |

#### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   | Referanse |
|----------------|------|------------|-----------|
| Tatt i bruk    |      | 21.01.2008 |           |

#### Bruksenheter

| Type  | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Mjøsvegen 9 | H0101    | 117/13  | 0   | 0   | 0   | 0  |                |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H01    | 1           | 0         | 0         | 0       | 0         | 0         | 0       |

### 2: Bygningsendring 140295949-1: Ombygging, Igangsettingstillatelse 17.09.2020

#### Bygningsdata

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

#### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus          | Dato       | Reg.dato   | Referanse |
|-------------------------|------------|------------|-----------|
| Rammetillatelse         | 17.09.2020 | 18.09.2020 |           |
| Igangsettingstillatelse | 17.09.2020 | 18.09.2020 |           |

#### Bruksenheter

| Type  | Adresse     | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|-------|-------------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Bolig | Mjøsvegen 9 | H0101    | 117/13  | 0   | 5   | 2   | 2  | Kjøkken        |

#### Etasjer

| Etasje | Ant. boenh. | BRA Bolig | BRA Annet | Sum BRA | BTA Bolig | BTA Annet | Sum BTA |
|--------|-------------|-----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------|
| H02    | 0           | 0         | 0         | 0       | 0         | 0         | 0       |
| H01    | 0           | 0         | 0         | 0       | 0         | 0         | 0       |

#### 3: Bygning 157001051: Garasjeuthus anneks til bolig (181), Tatt i bruk

##### Bygningsdata

|                  |                    |                    |    |
|------------------|--------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | ( )                | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                    | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                    | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                    | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                    | Antall boenheter   |    |

##### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   | Referanse |
|----------------|------|------------|-----------|
| Tatt i bruk    |      | 21.01.2008 |           |

#### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 117/13  | -   | -   | -   | -  | -              |

#### 4: Bygning 157001078: Annen landbruksbygning (249), Tatt i bruk

##### Bygningsdata

|                  |                                 |                    |    |
|------------------|---------------------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Jordbruk, skogbruk og fiske (A) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                             | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                             | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering              | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                             | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                                 | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                                 | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                                 | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                                 | Antall boenheter   |    |

##### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Reg.dato   | Referanse |
|----------------|------|------------|-----------|
| Tatt i bruk    |      | 21.01.2008 |           |

#### Bruksenheter

| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 117/13  | -   | -   | -   | -  | -              |

**5: Bygning 157091581: Annen landbruksbygning (249), Bygning revet/brent 01.01.2022**

**Bygningsdata**

|                  |                                 |                    |    |
|------------------|---------------------------------|--------------------|----|
| Næringsgruppe    | Jordbruk, skogbruk og fiske (A) | BRA Bolig          |    |
| Sefrakminne      | Nei                             | BRA Annet          |    |
| Kulturminne      | Nei                             | BRA Totalt         |    |
| Opprinnelseskode | Massivregistrering              | BTA Bolig          |    |
| Har heis         | Nei                             | BTA Annet          |    |
| Vannforsyning    |                                 | BTA Totalt         |    |
| Avløp            |                                 | Bebygd areal       |    |
| Energikilder     |                                 | Ufullstendig areal | Ja |
| Oppvarmingstyper |                                 | Antall boenheter   |    |

**Bygningsstatushistorikk**

| Bygningsstatus      | Dato       | Reg.dato   | Referanse          |
|---------------------|------------|------------|--------------------|
| Tatt i bruk         |            | 21.01.2008 |                    |
| Bygning revet/brent | 01.01.2022 | 01.12.2023 | FDV - Flyfoto 2022 |

**Bruksenheter**

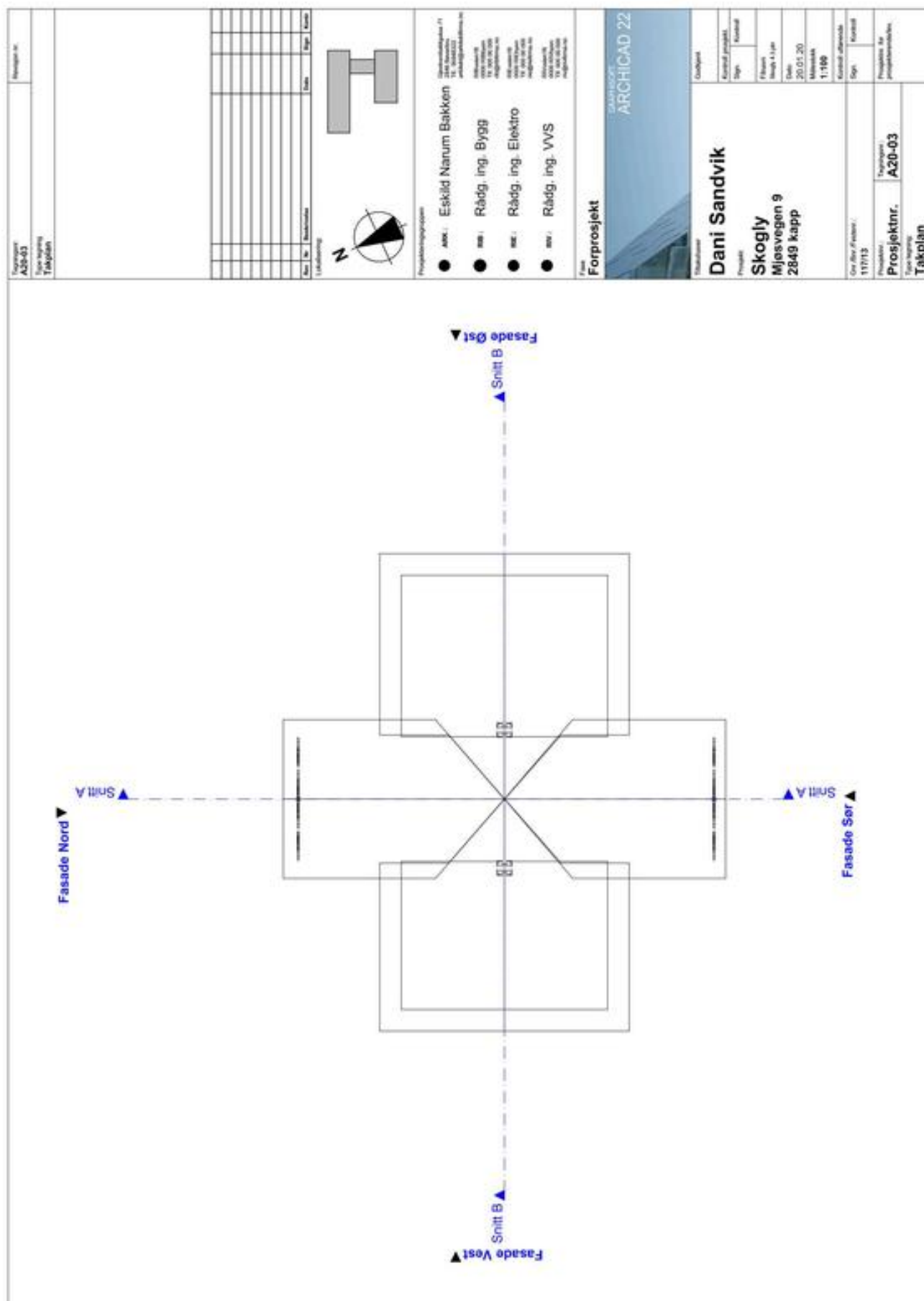
| Type       | Adresse | Br.enhet | Eiendom | BRA | Rom | Bad | WC | Kjøkkentilgang |
|------------|---------|----------|---------|-----|-----|-----|----|----------------|
| Unummerert |         | -        | 117/13  | -   | -   | -   | -  | -              |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                                                           |                 |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Ferdigattest</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                           |                 |                    |
| Etter gjeldende plan og bygningslov (pbl) § 21-10, jf. SAK10 §§ 8-1 og 8-2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |                                                                           |                 |                    |
| JpID: 26/32646                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                                                                           |                 |                    |
| <b>Ansvarlig søker:</b><br>Dani André Sandvik<br>Rustadlinna 58<br>2849 KAPP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        | <b>Tiltakshaver:</b><br>Dani André Sandvik<br>Rustadlinna 58<br>2849 KAPP |                 |                    |
| <b>FERDIGATTEST ER GITT FOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                                                                           |                 |                    |
| <b>Adresse :</b><br>Mjøsvegen 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Gårdsnr.</b><br>117 | <b>Bruksnr.</b><br>13                                                     | <b>Festenr.</b> | <b>Seksjonsnr.</b> |
| <b>Tiltakets/byggets art:</b> Tilbygg, ombygging og fasadeendring                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                                                                           |                 |                    |
| <b>ArkivsakID:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        | 20/729                                                                    |                 |                    |
| <b>Søknad om ferdigattest mottatt:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        | 16.06.2026                                                                |                 |                    |
| <b>Sikkerhetsnivå og arbeider som vil bli utført innen 14 dager</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                           |                 |                    |
| Har tiltaket tilstrekkelig sikkerhetsnivå innen 14 dager                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                       | JA              | NEI                |
| <b>Merknader:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                                                                           |                 |                    |
| <p>Bygningen, eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter. Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. pbl. §20-1).</p> <p>Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetens avslutning av saken. Ferdigattest er gitt med bakgrunn i søknad om ferdigattest. Tiltaket forutsettes utført i tråd med gitt tillatelse, godkjent dokumentasjon og gitte merknader/kommentarer i tillatelsen.</p> <p>Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen, om det viser seg å være behov for det, kan gi pålegg om utbedring av mangler som skyldes forhold i prosjektering eller utførelse i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd. Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjon om tiltaket i fem år etter ferdigattest.</p> |                        |                                                                           |                 |                    |
| Lena, 17.06.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                           |                 |                    |
| Tjenesteområde byggesak og landbruk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                                                                           |                 |                    |
| Anita Tenold<br>fagleder<br>(sign.)<br><i>Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                                                                           |                 |                    |









[illegible]

[illegible]

[illegible]

93

[illegible]

## Kommunale gebyrer 2024

Henviser til kommunens hjemmeside for fullstendig oversikt over alle kommunale gebyrer:

[Priser og gebyrer- Østre Toten kommune \(ototen.no\)](https://ototen.no)

### Årsgebyr vann

| Grunnlag                                                                                                             | Gebyr     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Fastgebyr (boligeiendom pr. boenhet)                                                                                 | 4158,-    |
| Fastgebyr (mer enn en boenhet som ikke er seksjonerte) - 25% av gebyret i 2024**                                     | 1040,-    |
| Fastgebyr storforbrukere (nedtrapping over 5 år - 25 % endring i 2024)**/**                                          | 133 349,- |
| Nærings- og kombinasjonseiendom*                                                                                     |           |
| Pris pr. kubikkmeter (m3)                                                                                            | 30,64     |
| Pris pr. kubikkmeter (m3) for storforbrukere - 25 % økning i 2024**/**                                               | 20,87     |
| Pris for stipulert forbruk etter areal: Omregningsfaktor (1) for stipulert forbruk (m2=m3).                          | 30,64     |
| Gebyr for flere regning til samme gnr./bnr                                                                           | 1391,-    |
| Gebyr for åpning/stenging vann                                                                                       | 1929,-    |
| Vannmålerleie, pr. vannmåler                                                                                         | 317,-     |
| Gebyr for ikke avlest vannmåler og som fører til stipulering                                                         | 651,-     |
| Avlesningsgebyr (der abonnenten ikke leser av eller melder fra innen fastsatt tid - og der kommunen må ut å lese av) | 974,-     |

| Grunnlag                                                                                                                                                                                                                                                        | Gebyr  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Kontrollgebyr for vannmålere, der abonnenten krever kontroll, og der det ved slik kontroll konstateres at måleren ikke har avvik utover fastsatt norm. Det forutsettes at det ikke har gått mer enn 8 år siden ordinær kommunal kontroll/utskifting av målere.) | 3111,- |
| Bortfall av vannforsyning i mer enn 24 timer som ikke er varslet. Refusjon pr. døgn                                                                                                                                                                             | 275,-  |
| * henviser til retningslinjer og egen tabell                                                                                                                                                                                                                    |        |
| ** henviser til kommunestyresak 053/23, justering av gebyrer de neste 5 år.                                                                                                                                                                                     |        |
| *** Indeksreguleres årlig                                                                                                                                                                                                                                       |        |
| Tidspunkt for vannmåleravlesning. Ref. SMS-varslng.                                                                                                                                                                                                             |        |

\* Tabellen for nærings- og kombinasjonseiendom:

Definisjon på nærings- og kombinasjonseiendom:

- Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
- Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig.
- På kombinasjonseiendommer der boenhetene er seksjoner skal fastavgiften betales pr. boenhet. Næringsdelen betaler etter fastsatte kategorier. Se tabellen nedenfor.
- På kombinasjonseiendommer, der boenhetene ikke er seksjonert, skal antall fastavgifter bestemmes ut i fra forbruket til hele kombinasjonseiendommen. Dette ut ifra fastsatte kategorier. Se tabellen nedenfor.

## Nærings- og kombinasjonseiendom

Fastavgift etter følgende kategorier, basert på forbruk (kubikkmeter)

| Nærings- og kombinasjonseiendom – kategorier | Antall fastledd | m3 lav  | m3 høy    |
|----------------------------------------------|-----------------|---------|-----------|
| Kategori 1                                   | 1               | 0       | 10.000    |
| Kategori 2                                   | 3               | 10.001  | 20.000    |
| Kategori 3                                   | 6               | 20.001  | 30.000    |
| Kategori 4                                   | 12              | 30.001  | 50.000    |
| Kategori 5                                   | 24              | 50.001  | 100.000   |
| Kategori 6                                   | 50              | 100.001 | 1.000.000 |

## Årsgebyr avløp

| Grunnlag                                                                                    | Gebyr  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Fastgebyr boligeiendom pr. boenhet                                                          | 4804,- |
| Fastgebyr (mer enn en boenhet som ikke er seksjonerte) - 25% av gebyret i 2024**            | 1201,- |
| Nærings- og kombinasjonseiendom*                                                            |        |
| Pris pr. kubikkmeter (m3)                                                                   | 42,41  |
| ** henviser til kommunestyresak 053/23, justering av gebyrer de neste 5 år.                 |        |
| Pris for stipulert forbruk etter areal: Omregningsfaktor (1) for stipulert forbruk (m2=m3). | 42,41  |

\* henviser til retningslinjer og egen tabell

| Grunnlag                                                                    | Gebyr |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|
| ** henviser til kommunestyresak 053/23, justering av gebyrer de neste 5 år. |       |

\* Tabellen for nærings- og kombinasjonseiendom:

Definisjon på nærings- og kombinasjonseiendom:

- Næringseiendom: Eiendom som ikke er bolig- eller kombinasjonseiendom. Bygg for offentlige formål klassifiseres som næringseiendom.
- Kombinasjonseiendom: Eiendom med en eller flere boenheter, samt en eller flere bruksenheter som ikke er bolig.
- På kombinasjonseiendommer der boenhetene er seksjoner skal fastavgiften betales pr. boenhet. Næringsdelen betaler etter fastsatte kategorier. Se tabellen nedenfor.
- På kombinasjonseiendommer, der boenhetene ikke er seksjonert, skal antall fastavgifter bestemmes ut i fra forbruket til hele kombinasjonseiendommen. Dette ut ifra fastsatte kategorier. Se tabellen nedenfor.

Nærings- og kombinasjonseiendom

| Nærings- og kombinasjonseiendom – kategorier | Antall fastledd | m3 lav  | m3 høy    |
|----------------------------------------------|-----------------|---------|-----------|
| Kategori 1                                   | 1               | 0       | 10.000    |
| Kategori 2                                   | 3               | 10.001  | 20.000    |
| Kategori 3                                   | 6               | 20.001  | 30.000    |
| Kategori 4                                   | 12              | 30.001  | 50.000    |
| Kategori 5                                   | 24              | 50.001  | 100.000   |
| Kategori 6                                   | 50              | 100.001 | 1.000.000 |

### Septikrenovasjon

| Grunnlag                                                                         | Gebyr  |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Tømming septik med WC                                                            | 3961,- |
| Tømming septik uten WC                                                           | 1979,- |
| Ekstratømming pr. kubikk                                                         | 992,-  |
| Tømming lukkede anlegg - pr. kubikk                                              | 818,-  |
| Forbikjøring (etter 1. gangs purring)                                            | 811,-  |
| Transporttillegg pr. abonnent (tømming av hytter/fritidsbebyggelse på Totenåsen) | 486,-  |

### Avfallsgebyrer

| Grunnlag                                                               | Gebyr    |
|------------------------------------------------------------------------|----------|
| Avfallsgebyr, fellesgebyr og 140 liter restavfallsdunk (standardgebyr) | 4461,-   |
| Reduksjon for mindre dunkstørrelse – 80 liters restavfallsdunk         | - 669,-  |
| Tillegg for økt dunkstørrelse - 240 liter restavfallsdunk              | 892,-    |
| Tillegg for økt dunkstørrelse - 360 liter restavfallsdunk              | 5575,-   |
| Tillegg for økt dunkstørrelse - 660 liter restavfallsdunk              | 12 266,- |
| Avfallsgebyr for hybel                                                 | 1487,-   |
| Reduksjon for hjemmekompostering                                       | - 447,-  |
| Reduksjon for gjødselkjelleravtale                                     | - 447,-  |
| Reduksjon for deling av avfallsdunk                                    | - 669,-  |
| Særabonnement – pris pr. kubikkmeter                                   | 26 767,- |

Priser/gebyrer – feiing og tilsyn

| Grunnlag                        | Gebyr  |
|---------------------------------|--------|
| Årsgebyr pr. pipe (selvkost)    | 499,-  |
| Feiing av fritidsbolig per pipe | 499,-  |
| Fresing av skorstein/pipe       | 2027,- |
| Fjerning av fugl i pipe/ildsted | 1431,- |
| Fjerning av fuglereir i pipe    | 1431,- |
| Feiing av ildsted               | 1431,- |



## Østre Toten kommune

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

Utskriftsdato: 16.06.2026

### Kommunale gebyrer 2026

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Østre Toten kommune

|                   |                        |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3442                   | <b>Gårdsnr.</b> | 117 | <b>Bruksnr.</b> | 13 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

| Gebyr         | Fakturert beløp i 2025 |
|---------------|------------------------|
| Eiendomsskatt | 5 331,00 kr            |
| Slam          | 690,00 kr              |
| Vann          | 4 946,05 kr            |
| <b>Sum</b>    | <b>10 967,05 kr</b>    |

### Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

| Vare                                         | Mva | Grunnlag         | Enhetspris | Andel | Korreksjon | Årsprognose         | Fakt. hittil i år  |
|----------------------------------------------|-----|------------------|------------|-------|------------|---------------------|--------------------|
| Akonto vann                                  | 15% | 0 m <sup>3</sup> | 28.19      | 1/1   | 0 %        | 0,00 kr             | 0,00 kr            |
| Fastavgift vann kategori 1                   | 15% | 1 Aar            | 3824.90    | 1/1   | 0 %        | 3 824,90 kr         | 1 912,45 kr        |
| Vannmålerleie                                | 15% | 1 Aar            | 290.95     | 1/1   | 0 %        | 290,95 kr           | 145,47 kr          |
| Manglende vannmåleravlesning                 | 15% | 1 Stk            | 782.00     | 1/1   | 0 %        | 782,00 kr           | 782,00 kr          |
| Årsgebyr for kontroll av mindre avløpsanlegg | 0%  | 1 Stk            | 752.00     | 1/1   | 0 %        | 752,00 kr           | 376,00 kr          |
| Eiendomsskatt bolig                          | 0%  | 1623300 Prom     | 3.27       | 1/1   | 0 %        | 5 308,00 kr         | 2 654,00 kr        |
|                                              |     |                  |            |       | <b>Sum</b> | <b>10 957,85 kr</b> | <b>5 869,92 kr</b> |

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

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

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

**FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



## Østre Toten kommune

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

Utskriftsdato: 16.06.2026

## Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Østre Toten kommune

|                   |                        |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3442                   | <b>Gårdsnr.</b> | 117 | <b>Bruksnr.</b> | 13 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse</b>    | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målnummer  | Stand | Dato       | Avlesningstype    |
|------------|-------|------------|-------------------|
| 5822090107 | 35    | 31.12.2025 | Stipulert forbruk |

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Offentlig vann</b>      | Ja  |
| <b>Offentlig avløp</b>     | Nei |
| <b>Privat septikanlegg</b> | Nei |

Privat avløpsanlegg må tilfredsstillе kravene i forurensningsforskriften. Det er eiers eget ansvar at anlegget er riktig dimensjonert, at det fungerer tilfredsstillende, og overholder dagens rensekraft.

Gyldig utslippstillatelse skal til enhver tid foreligge, og skal følge eiendommen ved salg.

Rensegrøfter for infiltrasjonsanlegg har en levetid på ca. 20 år. Er grøftene eldre, eller anlegget har andre feil/mangler, må det oppgraderes på eiers eget initiativ. Tiltaket er søknadspliktig og krever registrert foretak med tilstrekkelig kompetanse.

I forbindelse med kommunens vedtatte handlingsplan 2018-2030: "Bevaring av vann og vassdrag i Østre Toten kommune - opprydding i utslipp fra private avløpsrenseanlegg", vil alle private avløpsanlegg som ikke oppfyller dagens rensekraft få pålegg om oppgradering.

Krav om tilknytning til kommunalt avløpsnett kan bli pålagt dersom dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er ikke avklart.

#### FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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



## Østre Toten kommune

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

Utskriftsdato: 16.06.2026

### Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Østre Toten kommune

|            |      |          |     |          |    |          |  |             |  |
|------------|------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Kommunenr. | 3442 | Gårdsnr. | 117 | Bruksnr. | 13 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|

|                       |                         |                           |                        |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 6371584422              | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                  |
| <b>Bygningsnummer</b> | 140295949               | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                  |
| <b>Bygningstatus</b>  | Igangsettingstillatelse | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6371584422.

|                       |             |                           |                        |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 49937844    | <b>Bygningstype</b>       | Bolig                  |
| <b>Bygningsnummer</b> | 140295949   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | H0101                  |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |

#### Situasjon

| Røykvarslere |       | Slukkerutstyr |        |      |       |
|--------------|-------|---------------|--------|------|-------|
| Sammenkoblet | Enkel | Slange        | Pulver | Skum | Annet |
| 2            | 2     | 1             | 0      | 1    | 0     |

#### Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

#### Siste utførte tiltak

| Siste utførte tiltak bruksenhet |        | Siste utførte tiltak røykløp |      |
|---------------------------------|--------|------------------------------|------|
| Dato                            | Type   | Dato                         | Type |
| 16.02.2017                      | Tilsyn | -                            |      |

#### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 49937844

|                       |                     |                           |            |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 50017060            | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 157091581           | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Bygning revet/brent | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 50017060.

|                       |             |                           |            |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 49967220    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 157001078   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 49967220.

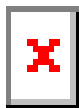
|                       |             |                           |            |
|-----------------------|-------------|---------------------------|------------|
| <b>BruksenhetId</b>   | 49967219    | <b>Bygningstype</b>       | Unummerert |
| <b>Bygningsnummer</b> | 157001051   | <b>Bruksenhetsnummer</b>  | 0000       |
| <b>Bygningstatus</b>  | Tatt i bruk | <b>Bruksenhetsadresse</b> |            |

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 49967219.

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

**FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:**

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.



## Østre Toten kommune

Utskriftsdato: 17.06.2026

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

**E-post:** postmottak@ostre-toten.kommune.no

## Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

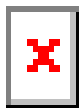
|                   |                        |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3442                   | <b>Gårdsnr.</b> | 117 | <b>Bruksnr.</b> | 13 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse:</b>   | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

|                                                                                                      | Ja                                  | Nei                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Foreligger ferdigattest?                                                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Foreligger midlertidig brukstillatelse?                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Foreligger det en søknad?                                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Det blir vedlagt kopi av:                                                                            |                                     |                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest                                                     |                                     |                                     |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse                                                 |                                     |                                     |
| <input type="checkbox"/> Pålegg                                                                      |                                     |                                     |
| <input type="checkbox"/> Søknad                                                                      |                                     |                                     |
| Kommentar                                                                                            |                                     |                                     |
| Ferdigattest utstedes ikke for tiltak det er søkt om før 1. januar 1998, jf. pbl §21-10 femte. ledd. |                                     |                                     |

#### FORBEHOLD VED UTOLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforsørsler.



## Østre Toten kommune

Utskriftsdato: 16.06.2026

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

**E-post:** postmottak@ostre-toten.kommune.no

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

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

|                   |                        |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |
|-------------------|------------------------|-----------------|-----|-----------------|----|-----------------|--|--------------------|--|
| <b>Kommunenr.</b> | 3442                   | <b>Gårdsnr.</b> | 117 | <b>Bruksnr.</b> | 13 | <b>Festenr.</b> |  | <b>Seksjonsnr.</b> |  |
| <b>Adresse:</b>   | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |                 |     |                 |    |                 |  |                    |  |

### Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

|                                                          |                                           |                                 |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------|
| Finnes det ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt? | Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> | Nei<br><input type="checkbox"/> |
|                                                          | <b>Beløp</b>                              | <b>Forfall</b>                  |
| Kommunale avgifter                                       | kr 2 544,-                                | 20.06.2026                      |
|                                                          |                                           |                                 |

### Inkasso/legalpant

|                                                 |                                |                                            |                                                |
|-------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Finnes det inkassokrav/legalpant på eiendommen? | Ja<br><input type="checkbox"/> | Nei<br><input checked="" type="checkbox"/> | Ekstern leverandør<br><input type="checkbox"/> |
| Ekstern leverandør:                             |                                |                                            |                                                |
|                                                 | <b>Grunnlag</b>                | <b>Rente/kostnader</b>                     | <b>Total</b>                                   |
| Kommunale avgifter                              | kr .....,-                     | kr .....,-                                 | kr .....,-                                     |
| Eiendomsskatt                                   | kr .....,-                     | kr .....,-                                 | kr .....,-                                     |

Kommentar:

#### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

# Områdeanalyse



|               |             |                 |    |
|---------------|-------------|-----------------|----|
| Eiendom       | 3442 117/13 |                 |    |
| Utskriftsdato | 16.06.2026  | Antall datasett | 99 |

**VIKTIG:** Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

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.

## 12 Berørte datasett

- ❶ FKB Tiltak
- ❶ Jordkvalitet
- ❶ Løsmasser N50/N250
- ❶ Mulighet for marin leire
- ❶ Naturtyper på land (NiN)
- ❶ Støykartlegging veg etter T-1442
- ❶ FKB-AR5
- ❶ Kulturminner - SEFRAK
- ❶ Marin grense
- ❶ Naturtyper i Norge - Landskap
- ❶ Radon
- ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

## 87 Sjekkede, ikke berørte datasett

- ❷ 100-meter belte kyst
- ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred
- ❷ Akvakultur - lokaliteter
- ❷ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse
- ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger
- ❷ Dyrbær jord
- ❷ FKB-arealbruk
- ❷ Flom - aktsomhetsområder
- ❷ Foreslåtte naturvernområder
- ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land
- ❷ Friluftslivsområder - kartlagte og verdsatte
- ❷ Grunnvannsborehull
- ❷ Gyteområder
- ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning
- ❷ Korallrev
- ❷ Kulturlandskap - verdifulle
- ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- ❷ Kulturminner brannvern - Brannsmitteområder
- ❷ Kvikkleire
- ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner
- ❷ Markagrensen
- ❷ Naturtyper - Utvalgte
- ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)
- ❷ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ❷ Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite
- ❷ Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite
- ❷ Reindrift - Beitehage
- ❷ Reindrift - Flyttlei
- ❷ Reindrift - Konvensjonsområde
- ❷ Reindrift - Reinbeitedistrikt
- ❷ Reindrift - Reindrifftsanlegg
- ❷ Reindrift - Siidaområde
- ❷ Skredfaresoner
- ❷ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter
- ❷ Steinsprang - aktsomhetsområder
- ❷ Stormflo og havnivå
- ❷ Støysoner for BaneNORS jernbanenett
- ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt
- ❷ Tettsteder
- ❷ Trafikkmengde
- ❷ Turrutebasen
- ❷ Veg senterlinje Elveg 2.0
- ❷ Vernskog
- ❷ Vindkraftverk
- ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred
- ❷ Aktsomhetskart for snøskred
- ❷ Ankringsområder
- ❷ Bergrettigheter
- ❷ Dybdedata
- ❷ Fiskeplasser redskap
- ❷ FKB-bane
- ❷ Flomsener
- ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø
- ❷ Forurenset grunn
- ❷ Friluftslivsområder - statlig sikra
- ❷ Grus og pukk
- ❷ Hoved- og biled
- ❷ Inngrepssone naturområder
- ❷ Kulturlandskap - utvalgte
- ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer
- ❷ Kulturminner - Fredete bygninger
- ❷ Kulturminner brannvern - Tette trehusmiljø
- ❷ Låsettingsplasser
- ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19
- ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller
- ❷ Naturtyper - verdsatte
- ❷ Naturvernområder
- ❷ Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite
- ❷ Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite
- ❷ Reindrift - Avtaleområde
- ❷ Reindrift - Ekspropriasjonsområde
- ❷ Reindrift - Konesjonsområde
- ❷ Reindrift - Oppsamlingsområde
- ❷ Reindrift - Reinbeiteområde
- ❷ Reindrift - Restriksjonsområde
- ❷ Reindrift - Trekklei
- ❷ Skredhendelser
- ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata
- ❷ Store fjellskred
- ❷ Støysoner Avinors lufthavner
- ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser
- ❷ Strategisk støykartlegging veg
- ❷ Tilgjengelighet
- ❷ Trafikkulykker
- ❷ Vannforekomster
- ❷ Verneplan for vassdrag
- ❷ Villreinområder

## FKB Tiltak

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 16.12.2025 |
|-------|----------|---------|------------|



### Om datasettet

FKB-Tiltak skal inneholde informasjon om områder der det skjer utbygging som fanges opp gjennom saksbehandling i kommunen eller andre offentlige myndigheter.

### Tegnforklaring



### Objekter

| Objekttype    | Behandlingsstatus | Saksreferanse | Bygningsnummer | Tiltakstype |
|---------------|-------------------|---------------|----------------|-------------|
| BygningTiltak | godkjent          | 2020000729    | 140295949      | endring     |

## FKB-AR5

|       |          |         |            |
|-------|----------|---------|------------|
| Kilde | Geovekst | Versjon | 16.12.2025 |
|-------|----------|---------|------------|



### Om datasettet

FKB-AR5 beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

### Tegnforklaring

|                |
|----------------|
| Bebyggelse     |
| Fulldyrka jord |
| Skog           |
| Åpen fastmark  |
| Samferdsel     |

### Objekter

| Arealtype     | Grunnforhold  | Skogbonitet   | Treslag       |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Åpen fastmark | Jorddekt      | Impediment    | Ikke tresatt  |
| Bebyggd       | Ikke relevant | Ikke relevant | Ikke relevant |

## Jordkvalitet

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norsk institutt for bioøkonomi | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Kartlaget jordkvalitet viser en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda, samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis. Rundt halvparten av Norges fulldyrka og overflatedyrka jord er jordsmonnsskartlagt, med hovedvekt på Sør-Østlandet, Trøndelag og Jæren. På enkelte steder er også også innmarksbeite kartlagt. Kartlaget er fremstilt i målestokk 1:5000 og er tilpasset bruk i målestokker fra 1:5000 til 1:20 000. Egenskap som skal brukes til å fremstille kartlaget heter JORDKVALIT. Areal i kvadratmeter er oppført under AREA\_C. Datasettet lastes ned kommunevis.

### Tegnforklaring

|                           |
|---------------------------|
| Jordkvalitet              |
| ■ Mindre god jordkvalitet |

### Objekter

| Jordkvalitet            |
|-------------------------|
| Mindre god jordkvalitet |

## Kulturminner - SEFRAK

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Riksantikvaren | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|----------------|---------|------------|



### Om datasettet

Bygninger (i hovedsak eldre enn år 1900) som er registrert som kulturminne i det såkalte SEFRAK-registeret, men som ikke er freda etter Kulturminnelova. I enkelte kommunar og fylke (t.d Finnmark) er grensa for registrering sett lenger inn på 1900-tallet.

### Tegnforklaring

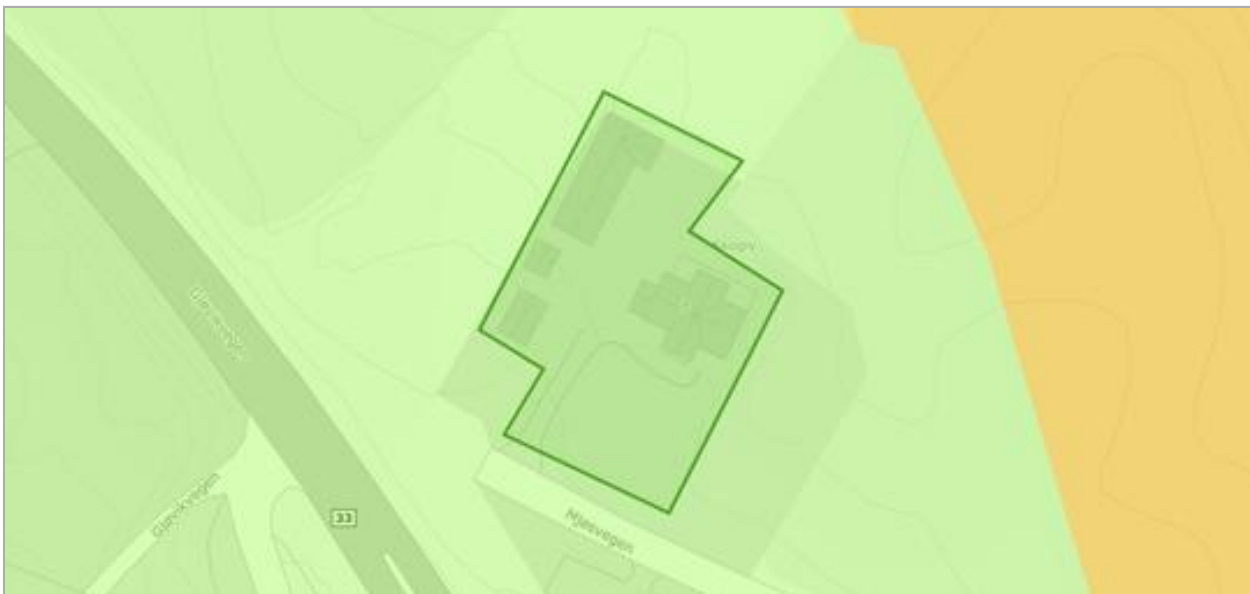
|                          |
|--------------------------|
| Sefrakbygninger          |
| ▲ Ikke-meldepliktig bygg |

### Objekter

| Sefrak ID     | Navn              | P25 - status      |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 0528-0010-127 | BOLIGHUS, SKOGLY. | Annet SEFRAC-bygg |

## Løsmasser N50/N250

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.05.2025 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:50.000). Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. I første omgang er kun flatene og formelementer (linjer) etablert som digitale datasett. Senere vil også punktinformasjonen bli tilgjengelig. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden, versjon 4.0. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenskaper og grunnvannspotensiale. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

### Tegnforklaring

| Løsmasser N50/N250                    |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| <span style="color: green;">■</span>  | Tykk morene     |
| <span style="color: orange;">■</span> | Breeelavsetning |

### Objekter

| Løsmasstype                                                       | Infiltrasjonsegenskap | Grunnvann                     |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet | Middels egnet         | Begrenset grunnvannspotensial |

## Marin grense

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

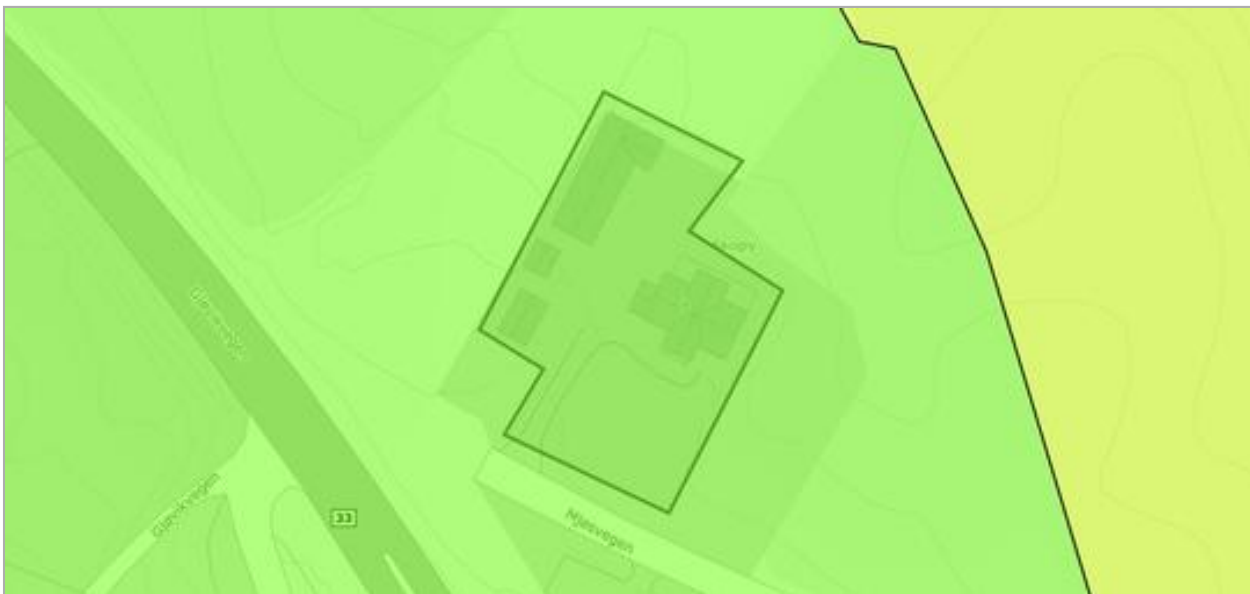
Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Marin grense angir dermed det høyest mulige nivået for marine sedimenter (hav- og fjordavsetninger) som er hevet til tørt land. Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m høydemodell.

### Tegnforklaring

|                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Marin grense flate                                                                                       |
|  Marin grense flate |

## Mulighet for marin leire

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Mulighet for marin leire er basert på løsmassekart i ulik målestokk og datasett for marin grense. Løsmassetyper under marin grense er klassifisert etter muligheten for å finne marin leire og kan grovt sett inndeles i seks klasser. Karttjenesten 'Mulighet for marin leire' er opprettet som en hjelp til å lese et kvartærgeologisk kart. Datasettet kan brukes til overordnet "screening" av store områder mht mulig forekomst av marin leire. Andre type data kan bidra til å verifisere om hvorvidt marin leire er tilstede eller ikke, for eksempel grunnboringsdata.

### Tegnforklaring

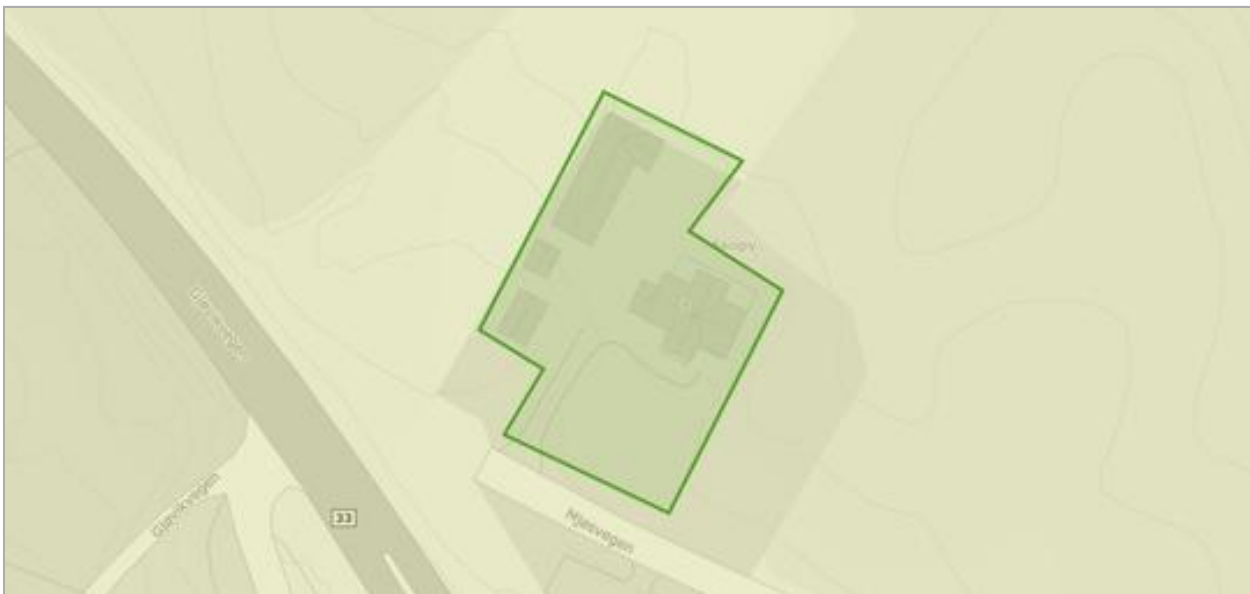
| Mulighet for marin leire                                                                                                       |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>     | Middels |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black;"></span> | Liten   |

### Objekter

| Mulig marin leire | Løsmasstype                                                       |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| liten             | Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet |

## Naturtyper i Norge - Landskap

|       |                |         |            |
|-------|----------------|---------|------------|
| Kilde | Artsdatabanken | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|----------------|---------|------------|



### Om datasettet

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensning og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

### Tegnforklaring

|                              |
|------------------------------|
| Innland - ås og fjellandskap |
| Innland - ås og fjellandskap |

### Objekter

| Objekttype               | Kode      | Landskapstype                                                                                 |
|--------------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| innland_aas_fjellandskap | LA-TI-I-A | Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans |

## Naturtyper på land (NiN)

|       |                   |         |            |
|-------|-------------------|---------|------------|
| Kilde | Miljødirektoratet | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|-------------------|---------|------------|

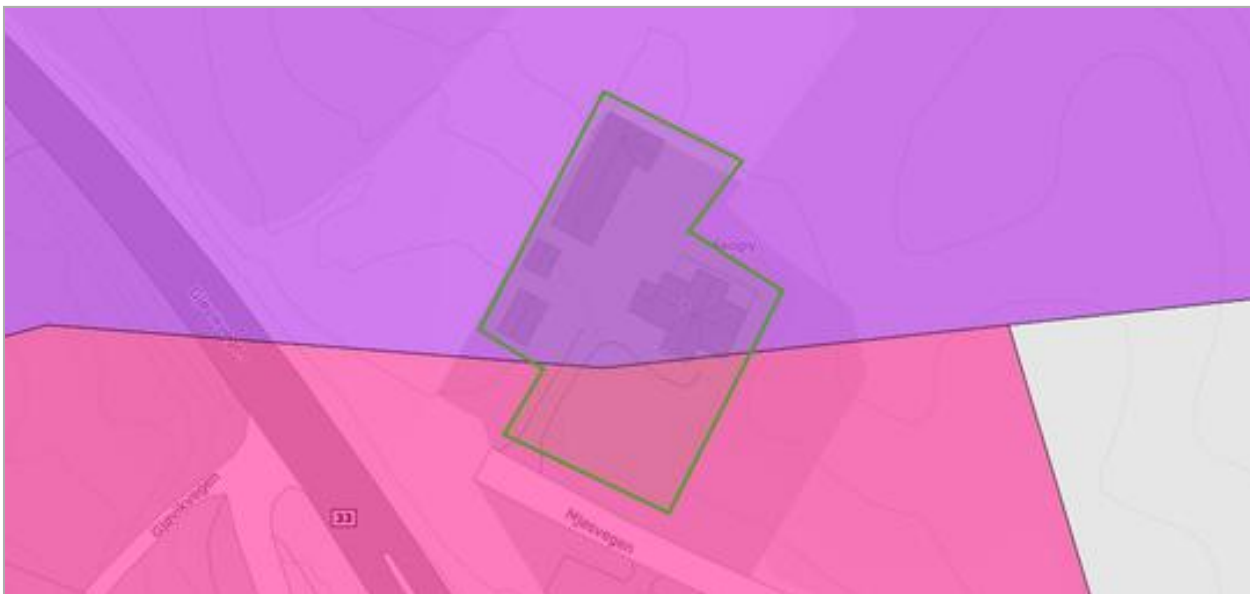


### Dekningsområde

| Navn                       | Kartlegger                               | År   |
|----------------------------|------------------------------------------|------|
| Jordbruksbygdene I Østre T | Dokkadeltaet Nasjonale Våtmarkssenter AS | 2018 |

## Radon

|       |                                |         |            |
|-------|--------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges geologiske undersøkelse | Versjon | 15.06.2020 |
|-------|--------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjenne tegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m<sup>3</sup>, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

### Tegnforklaring

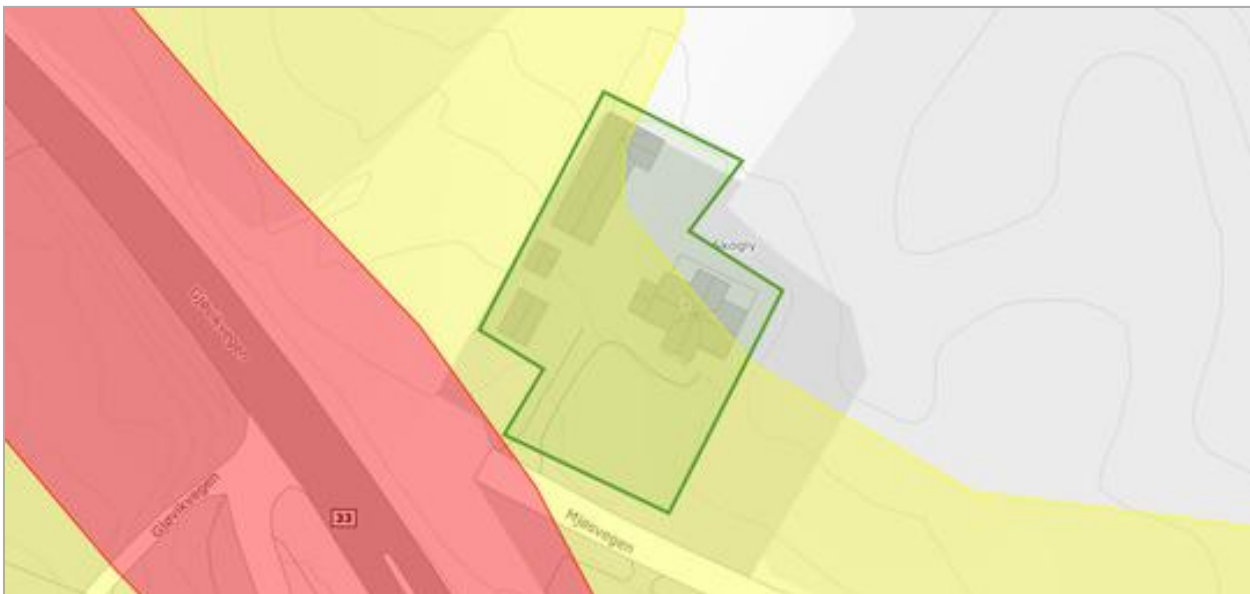
| Radon aktsomhetsområde                                                                                                          |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: lightpurple; border: 1px solid black;"></span> | Usikker    |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black;"></span>        | Høy        |
| <span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: darkpurple; border: 1px solid black;"></span>  | Særlig høy |

### Objekter

| Aktsomhetsgrad |
|----------------|
| Høy            |
| Særlig Høy     |

## Støykartlegging veg etter T-1442

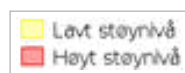
|       |                  |         |            |
|-------|------------------|---------|------------|
| Kilde | Statens vegvesen | Versjon | 15.06.2026 |
|-------|------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Støyvarselkart produseres for Europa-, riks- og fylkesveg ca hvert 4 år. Det benyttes som hensynssoner i kommuneplanarbeidet. Støykartene er et resultat fra en beregning basert på tilgjengelig informasjon om terrengforhold, trafikkmengde og skjerming. Informasjon om terreng og situasjon er hentet fra fkb-kart og er supplert med informasjon fra NVDB. Informasjon om Trafikkmengde og fordeling mellom kjøretøytyper og fordeling over døgnet er hentet fra Nordtraf. Beregningen er utført i Norstøy.

### Tegnforklaring



### Objekter

| Kategori |
|----------|
| G        |

## Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

|       |                                       |         |            |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|
| Kilde | Norges vassdrags- og energidirektorat | Versjon | 10.06.2026 |
|-------|---------------------------------------|---------|------------|



### Om datasettet

Før et vannkraftprosjekt kan søke konsesjon må det være avklart i forhold til Samlet plan. Prosjekter som tidligere har vært behandlet i Samlet plan kan søke konsesjon dersom det er plassert i kategori I. Prosjekter som er plassert i kategori II kan ikke søke konsesjon nå, men kan søke om å flytte prosjektet til kategori I på grunnlag av redusert konflikt eller at lokal motstand er opphørt. Miljøverndepartementet delegerte i 1995 ansvaret for den administrative driften av Samlet plan til Direktoratet for naturforvaltning. Avgjørelser innen Samlet plan gjøres av Miljødirektoratet i samråd med NVE. NVE har ansvar for den teknisk/økonomiske vurderingen av prosjektet og Fylkesmannen uttaler seg angående allmenne interesser.

### Tegnforklaring



### Delfelt vannkraft

| Delfeltnavn | Kraftverknavn |
|-------------|---------------|
| -           | -             |



## Østre Toten kommune

**Adresse:** Postboks 24, 2851 Lena

**Telefon:** 61 14 15 00

Utskriftsdato: 16.06.2026

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Østre Toten kommune

| Kommunenr. | 3442                   | Gårdsnr. | 117 | Bruksnr. | 13 | Festenr. |  | Seksjonsnr. |  |
|------------|------------------------|----------|-----|----------|----|----------|--|-------------|--|
| Adresse    | Mjøsvegen 9, 2849 KAPP |          |     |          |    |          |  |             |  |

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

☑ Kommuneplaner under arbeid

### Plantyper uten treff

❗ Kommunedelplaner

❗ Reguleringsplaner

❗ Reguleringsplaner over bakken

❗ Reguleringsplaner bunn

❗ Bebyggelsesplaner

❗ Bebyggelsesplaner under bakken

❗ Kommunedelplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under bakken

❗ Reguleringsplaner under arbeid

❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten

❗ Bebyggelsesplaner over bakken

❗ Midlertidige forbud

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

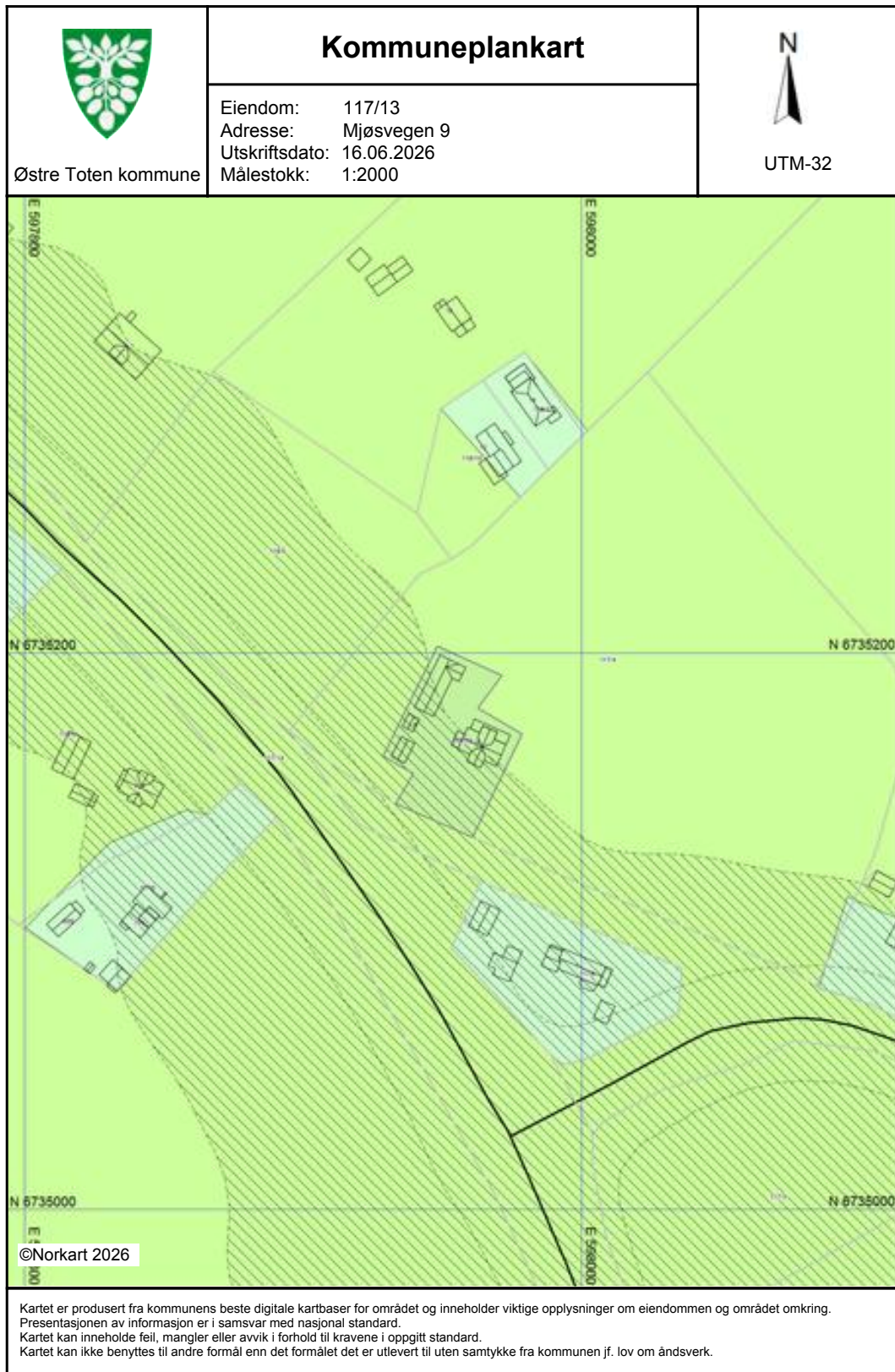
| Id             |                  |                                                                                                                                              | 2015KP01 |
|----------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Navn           |                  |                                                                                                                                              |          |
| Plantype       |                  |                                                                                                                                              |          |
| Status         |                  |                                                                                                                                              |          |
| Ikrafttredelse |                  |                                                                                                                                              |          |
| Delarealer     | Delareal         | 1 968 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |          |
|                | Arealbruk        | LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, Nåværende |          |
|                | Områdenavn       | LNFR                                                                                                                                         |          |
| Delareal       | Delareal         | 1 304 m <sup>2</sup>                                                                                                                         |          |
|                | KPHensynsonenavn | H220                                                                                                                                         |          |
|                | KPStøy           | Gul sone iht. T-1442                                                                                                                         |          |

## Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

| Id |  | 2024KP01 |
|----|--|----------|
|----|--|----------|

|                 |                                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Navn</b>     | Kommuneplanens arealdel - Tilbakeføring av næringsarealer på Bilitt til LNF |
| <b>Status</b>   | Planforslag                                                                 |
| <b>Plantype</b> | Kommuneplanens arealdel                                                     |



| Tegnforklaring |
|----------------|
|                |

# Vedlegg til situasjonskart for bygge- og delingssaker

## Tegnforklaring iht. Miljøverndepartementets veileder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplan

### Regulerings- og bebyggelsesplan (PBL 1985)

#### Byggeområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.1)

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Område for boliger med tilhørende anlegg |
|  | Frittliggende småhusbebyggelse           |
|  | Forretningsområde                        |
|  | Område for industri                      |
|  | Fritidsbebyggelse                        |
|  | Offentlig bebyggelse                     |

#### Landbruksområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.2)

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Landbruksområder |
|--|------------------|

#### Offentlige trafikkområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.3)

|  |                 |
|--|-----------------|
|  | Kjøreveg        |
|  | Annen veggrunn  |
|  | Gang-/sykkelveg |

#### Frionråder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.4)

|  |             |
|--|-------------|
|  | Park/Turvei |
|  | Frionråde   |
|  | Badeområde  |

#### Fareområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.5)

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Høgspenningsanlegg/frionområde/rasfare |
|--|----------------------------------------|

#### Spesialområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.6)

|  |                                             |
|--|---------------------------------------------|
|  | Privat veg                                  |
|  | Parkbelte                                   |
|  | Friluftsområde                              |
|  | Friluftsområde i sjø og vassdrag            |
|  | Kommunalteknisk anlegg                      |
|  | Frisiktsone                                 |
|  | Restriksjonsområde rundt flyplass           |
|  | Nedslagsfelt for drikkevann                 |
|  | Naturvernomsone (på land)                   |
|  | Klimavernsone                               |
|  | Bevaringsområde                             |
|  | Steinbrudd                                  |
|  | Andre områder for vesentlige terrenginngrep |
|  | Særskilte anlegg                            |

#### Fellesområder (PBL 1985 § 25,1.ledd nr.7)

|  |                                        |
|--|----------------------------------------|
|  | Felles avkjørsel                       |
|  | Felles gangareal                       |
|  | Felles lekeareal for barn              |
|  | Annet fellesareal for flere eiendommer |

#### Kombinerte formål (PBL 1985 § 25,2.ledd)

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Bolig/Forretning            |
|  | Bolig/Offentlig/institusjon |
|  | Forretning/Industri         |
|  | Forretning/Offentlig        |

#### LINJER OG PUNKT

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | Grense for restriksjonsområde |
|  | Grense for bevaringsområde    |

### Kommuneplan (PBL 2008)

#### Bebyggelse og anlegg (PBL 2008 § 11-7 NR.1)

| Nåværende                                                                           | Framtidig                                                                           |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  |  | Bebyggelse og anlegg     |
|  |  | Boligbebyggelse          |
|  |  | Fritidsbebyggelse        |
|  |  | Sentrumsformål           |
|  |  | Kjøpesenter              |
|  |  | Forretning               |
|  |  | Tjenesteyting            |
|  |  | Fritids- og turistformål |
|  |  | Råstoffutvinning         |
|  |  | Næringsbebyggelse        |
|  |  | Idrettsanlegg            |
|  |  | Andre typer bebyggelse   |
|  |  | Uteoppholdsareal         |
|  |  | Grav og urnelund         |
|  |  | Kombinert bebyggelse     |

#### Samf.anlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 11-7 NR.2)

|  |  |                                            |
|--|--|--------------------------------------------|
|  |  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |
|  |  | Veg                                        |
|  |  | Bane                                       |
|  |  | Lufthavn                                   |
|  |  | Havn                                       |
|  |  | Hovednett for sykkel                       |
|  |  | Kollektivnett                              |
|  |  | Kollektivknutepunkt                        |
|  |  | Parkering                                  |
|  |  | Trase for teknisk infrastruktur            |
|  |  | Komb. samf.anlegg og teknisk infrastruktur |

### Reguleringsplan (PBL 2008)

#### Begyggelse og anlegg (PBL 2008 § 12-5 NR.1)

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | Bebyggelse og anlegg                                                    |
|  | Bolig- og blokkbebyggelse, garaseanlegg for bolig- og fritidsbebyggelse |
|  | Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse                        |
|  | Fritidsbebyggelse                                                       |
|  | Fritidsbebyggelse - frittliggende                                       |
|  | Sentrumsformål                                                          |
|  | Kjøpesenter                                                             |
|  | Forretninger                                                            |
|  | Offentlig eller privat tjenesteyting                                    |
|  | Fritid- og turistformål                                                 |
|  | Råstoffutvinning                                                        |
|  | Næringsbebyggelse / Annen næring                                        |
|  | Kontor / Hotell / Bevertning                                            |
|  | Industri / Lager / Bensinstasjon / Vegserviceanlegg                     |
|  | Idrett / Nærmiljøanlegg                                                 |
|  | Idrettsstadion                                                          |
|  | Golfbane                                                                |
|  | Andre typer bebyggelse og anlegg                                        |
|  | Uteoppholdsareal                                                        |
|  | Grav- og urnelund / Krematorium                                         |
|  | Kombinert bebyggelse og anleggsformål                                   |
|  | Bolig/forretning                                                        |
|  | Bolig/forretning/kontor                                                 |
|  | Bolig/tjenesteyting                                                     |
|  | Bolig/kontor                                                            |
|  | Forretning/kontor                                                       |
|  | Forretning/kontor/industri                                              |
|  | Forretning/industri                                                     |
|  | Forretning/kontor/tjenesteyting                                         |
|  | Forretning/tjenesteyting                                                |
|  | Næring/tjenesteyting                                                    |
|  | Kontor/lager                                                            |
|  | Industri/lager                                                          |
|  | Kontor/industri                                                         |
|  | Kontor/tjenesteyting                                                    |
|  | Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre formål                  |

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 § 12-5 NR.2)

|  |                                            |
|--|--------------------------------------------|
|  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |
|  | Veg                                        |
|  | Fortau / Torg / Gang- og sykkelveg         |
|  | Gatetun                                    |
|  | Annen veggrunn - tekniske anlegg           |
|  | Annen veggrunn - grøntareal                |
|  | Bane (eks.: Stasjons-/terminalbygg )       |
|  | Annen banegrund - grøntareal               |
|  | Lufthavn                                   |
|  | Havn / Kai                                 |
|  | Kollektivnett                              |
|  | Parkering                                  |
|  | Trase for teknisk infrastruktur            |
|  | Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer   |

#### Grønnstruktur (PBL 2008 § 11-7 NR.3)

| Nåværende                                                                           | Framtidig                                                                           |                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  |  | Grønnstruktur                  |
|  |  | Naturområde                    |
|  |  | Turdrag                        |
|  |  | Frionråde                      |
|  |  | Park                           |
|  |  | Kombinerte grønnstrukturformål |

#### Forsvaret (PBL 2008 § 11-7 NR.4)

|  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
|  |  | Ulike typer militære formål |
|  |  | Kombinerte militære formål  |

#### LNFR (PBL 2008 § 11-7 NR.5)

|  |  |                                                        |
|--|--|--------------------------------------------------------|
|  |  | LNFR-areal                                             |
|  |  | LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse |
|  |  | LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse                     |
|  |  | LNFR-areal ,Spredt fritidsbebyggelse                   |
|  |  | LNFR-areal ,Spredt næringsbebyggelse                   |

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag(PBL 2008 § 11-7 NR.6)

|  |  |                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------|
|  |  | Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |
|  |  | Ferdsl,Farleder,småbåthavn                                |
|  |  | Fiske                                                     |
|  |  | Akvakultur                                                |
|  |  | Drikkevann                                                |
|  |  | Naturområde vann / Friluftsområde                         |
|  |  | Kombinerte formål sjø og vassdrag                         |

#### Grønnstruktur (PBL 2008 § 12-5 NR.3)

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | Grønnstruktur                                        |
|  | Kombinerte grønnstrukturformål                       |
|  | Kombinerte grønnstrukturformål med andre hovedformål |

#### Forsvaret (PBL 2008 § 12-5 NR.4)

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Forsvaret                                |
|  | Kombinerte militærformål                 |
|  | Angitt militært formål/andre hovedformål |

#### LNFR (PBL 2008 § 12-5 NR.5)

|  |                                                     |
|--|-----------------------------------------------------|
|  | LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR           |
|  | Landbruksformål / Skogbruk                          |
|  | Seterområde / Gartneri / Pelsdyr                    |
|  | Natur-/Friluft-/Reindrift                           |
|  | Spredt bolig- og fritidsbebyggelse                  |
|  | Spredt næringsbebyggelse                            |
|  | Naturvern                                           |
|  | LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål |

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL 2008 § 12-5 NR.6)

|  |                                                           |
|--|-----------------------------------------------------------|
|  | Bruk, vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone   |
|  | Ferdsl,Farled,Skipsled,Havneområde i sjø,småbåthavn       |
|  | Fiske                                                     |
|  | Fiskebruk                                                 |
|  | Kaste- og låssettingplasser / oppvekstområde for yngel    |
|  | Akvakultur                                                |
|  | Drikkevann                                                |
|  | Naturområde, Friluftsområde                               |
|  | Idrett/vannsport                                          |
|  | Badeområde                                                |
|  | Kombinerte formål i sjø og vassdrag                       |
|  | Angitt formål i sjø og vassdrag/andre angitte hovedformål |

#### Hensynsoner (PBL 2008 § 12-6)

|  |                                                   |
|--|---------------------------------------------------|
|  | Faresone                                          |
|  | Sikringsone                                       |
|  | Støysone - Rød, gul og grønn sone iht. T-1442     |
|  | Infrastruktursone                                 |
|  | Gjennomføringsone                                 |
|  | Angitthensynsone                                  |
|  | Båndlegging                                       |
|  | Videreføring av reguleringsplan / Detaljeringsone |

#### Bestemmelseområder (PBL 2008 § 12-7)

|  |                                         |
|--|-----------------------------------------|
|  | Bestemmelseområde-Anlegg- og riggområde |
|--|-----------------------------------------|

#### Juridiske linjer og punkt PBL 2008

|  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Sikringsonegrense           |
|  | Infrastrukturgrense         |
|  | Angitthensyngrense          |
|  | Gjennomføringsgrense        |
|  | Båndlegginggrense nåværende |
|  | Detaljeringsgrense          |
|  | Bestemmelsegrense           |

#### Felles for PBL 1985 og 2008

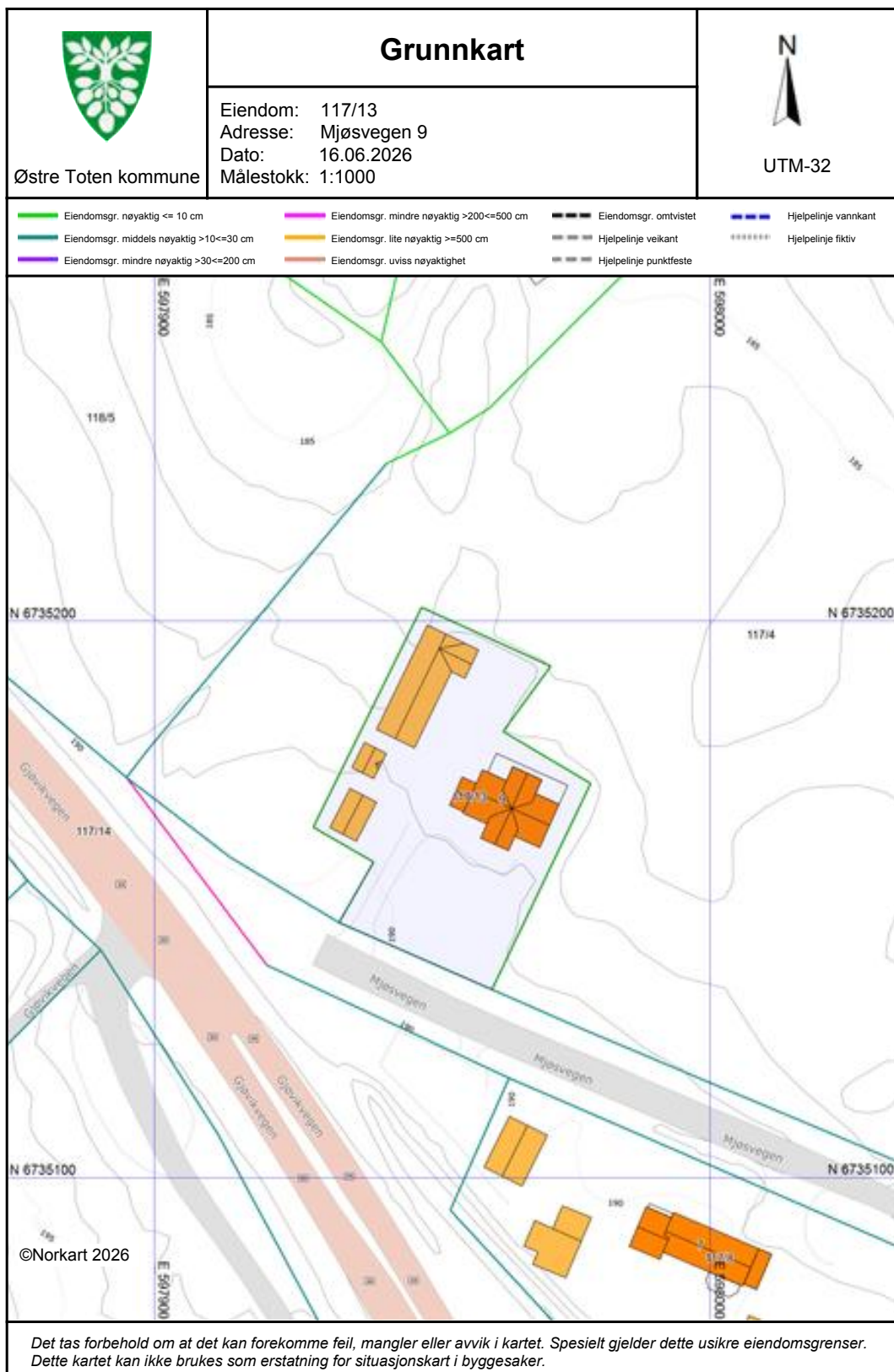
|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | Planens begrensning              |
|  | Faresonegrense                   |
|  | Formålsgrense                    |
|  | Regulert tomtegrense             |
|  | Eiendomsgrense som skal oppheves |
|  | Byggegrense                      |
|  | Planlagt bebyggelse              |
|  | Bebyggelse som inngår i planen   |
|  | Regulert senterlinje             |
|  | Frisiktslinje                    |
|  | Regulert kant kjørebane          |
|  | Regulert parkeringsfelt          |
|  | Stenging av avkjørsel            |
|  | Avkjørsel                        |
|  | Tunnelåpning                     |

#### Hensynsoner (PBL 2008 § 11-8)

| Nåværende | Framtidig |                            |
|-----------|-----------|----------------------------|
|           |           | Faresone                   |
|           |           | Sikringsone, Støysone      |
|           |           | Angitthensynsone           |
|           |           | Infrastruktursone          |
|           |           | Gjennomføringsone          |
|           |           | Båndlegging - Generalisert |
|           |           | Detaljeringsone            |

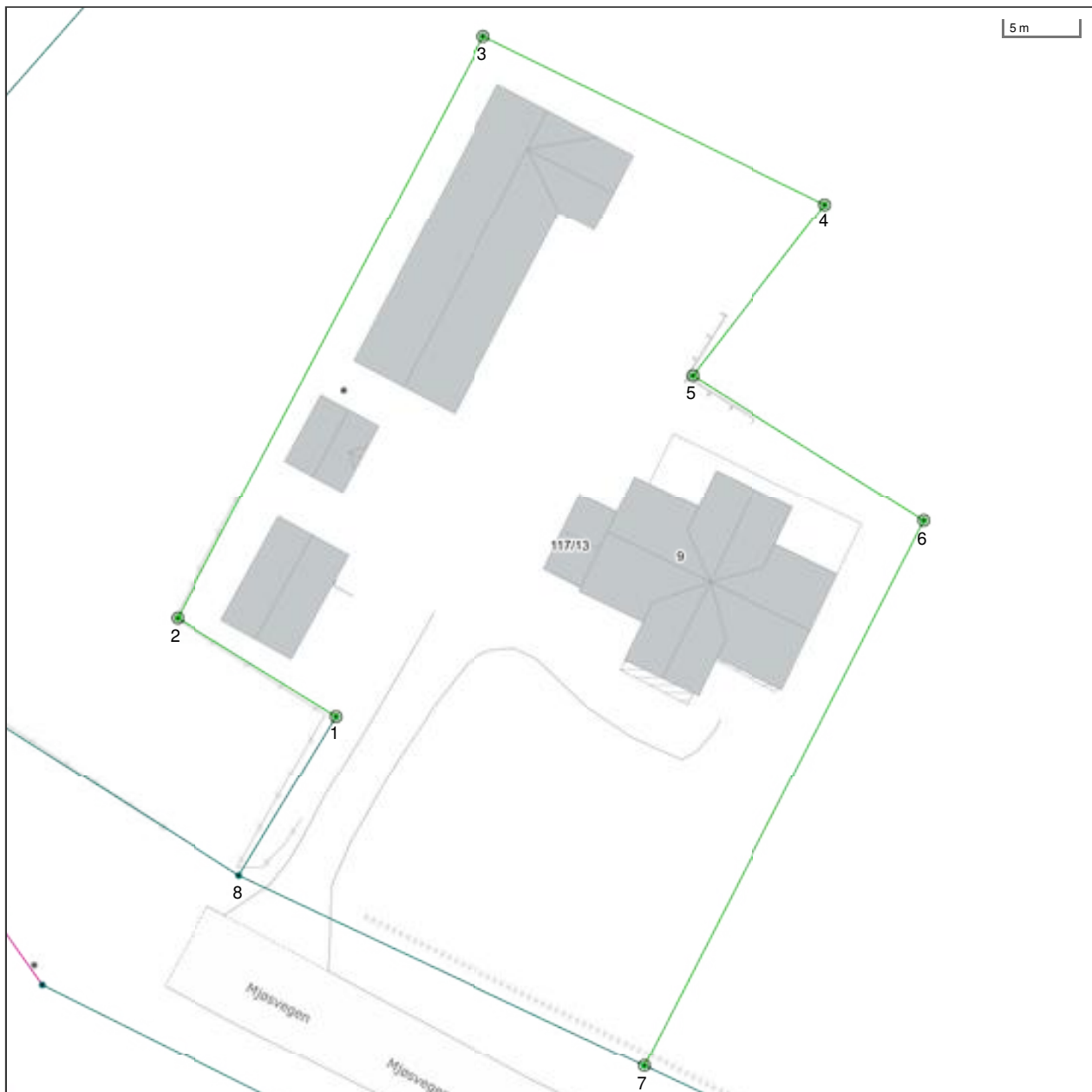
#### Linje- og punktsymboler(PBL 2008)

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | Planens begrensning                           |
|  | Grense for arealformål                        |
|  | Faresone,-sikringsone,-støysonegrense         |
|  | Hensynsone,-infrastrukt,-gjennomføringsgrense |
|  | Båndlegging,-detaljeringsgrense               |





# Eiendomskart for eiendom 3442 - 117/13//



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

|                             |                                            |                                |                                     |
|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omrisset   | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500       | ● Grensepunkt lite nøyaktig    | ○ Grensepunkt - offentlig godkjent  |
| ----- Hjelpeinje vegkant    | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - bolt                |
| ----- Hjelpeinje fiktiv     | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200  | ● Grensepunkt mindre nøyaktig  | ○ Grensepunkt - kors                |
| ----- Hjelpeinje punktteste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30  | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ○ Grensepunkt - nær                 |
| ----- Hjelpeinje vannkant   | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10            | ● Grensepunkt nøyaktig         | ○ Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
|                             | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet         |                                | ○ Grensepunkt - uten klassifisering |

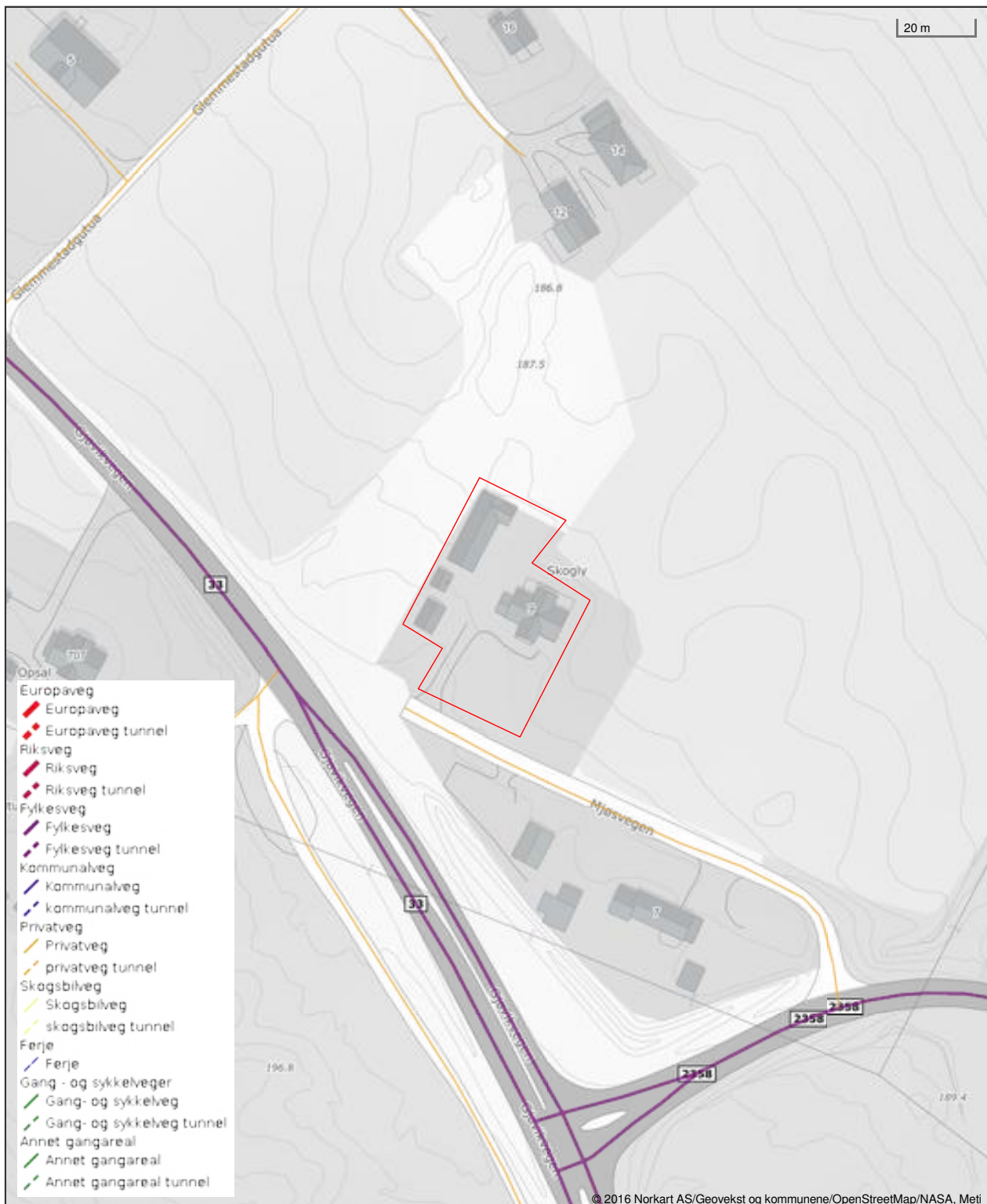
## Areal og koordinater for eiendommen

|                             |                         |                     |             |                   |            |                   |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------|-------------------|------------|-------------------|
| <b>Areal</b>                | 1 967,90 m <sup>2</sup> | <b>Arealmerknad</b> |             |                   |            |                   |
| <b>Representasjonspunkt</b> | <b>Koordinatsystem</b>  | EUREF89 UTM Sone 32 | <b>Nord</b> | 6735168,142811831 | <b>Øst</b> | 597954,1988985604 |

| Grensepunkter |                  |                  |            |                       |                                | Grenselinjer (m) |        |
|---------------|------------------|------------------|------------|-----------------------|--------------------------------|------------------|--------|
| #             | Nord             | Øst              | Nøyaktigh. | Nedsatt i             | Grensepunkttype                | Lengde           | Radius |
| 1             | 6735156,708      | 597939,446       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 12,52            |        |
| 2             | 6735162,964      | 597928,614       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 12,51            |        |
| 3             | 6735202,492      | 597948,098       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 44,07            |        |
| 4             | 6735191,916      | 597971,336       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 25,53            |        |
| 5             | 6735180,172      | 597962,753       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 14,55            |        |
| 6             | 6735170,83       | 597978,519       | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 18,33            |        |
| 7             | 6735133,79362366 | 597960,768085795 | 10 cm      | Jord (JO)             | Off. godkjent grensemerke (51) | 41,07            |        |
| 8             | 6735145,83       | 597933,25        | 13 cm      | Ikke spesifisert (IS) | Umerket (56)                   | 30,04            |        |

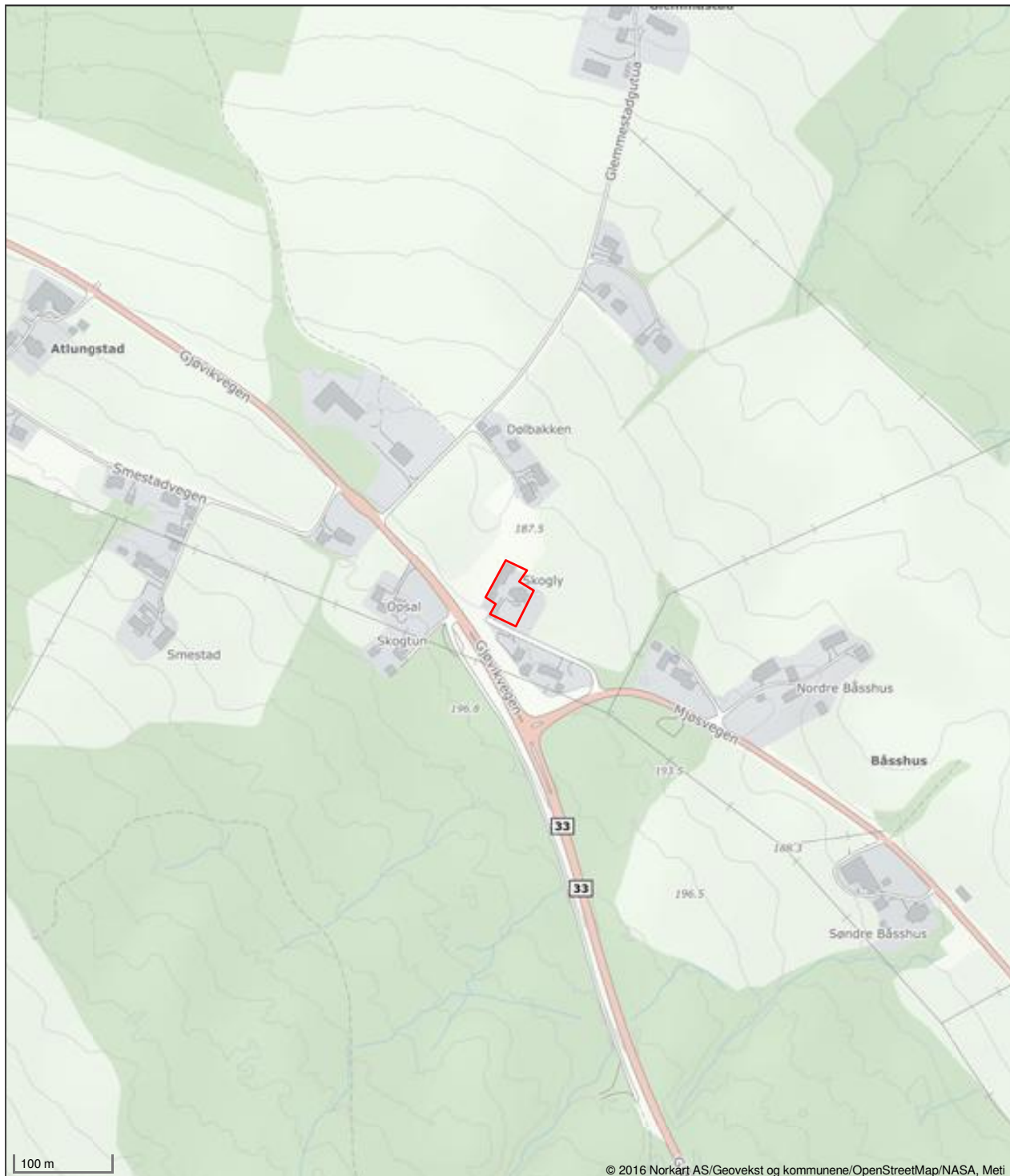


# Vegstatuskart for eiendom 3442 - 117/13//



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.

## Oversiktskart for eiendom 3442 - 117/13//



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.

5/8  
Dagbok nr. 5752 1971  
Toten SakskrivervæbeteErklæring.

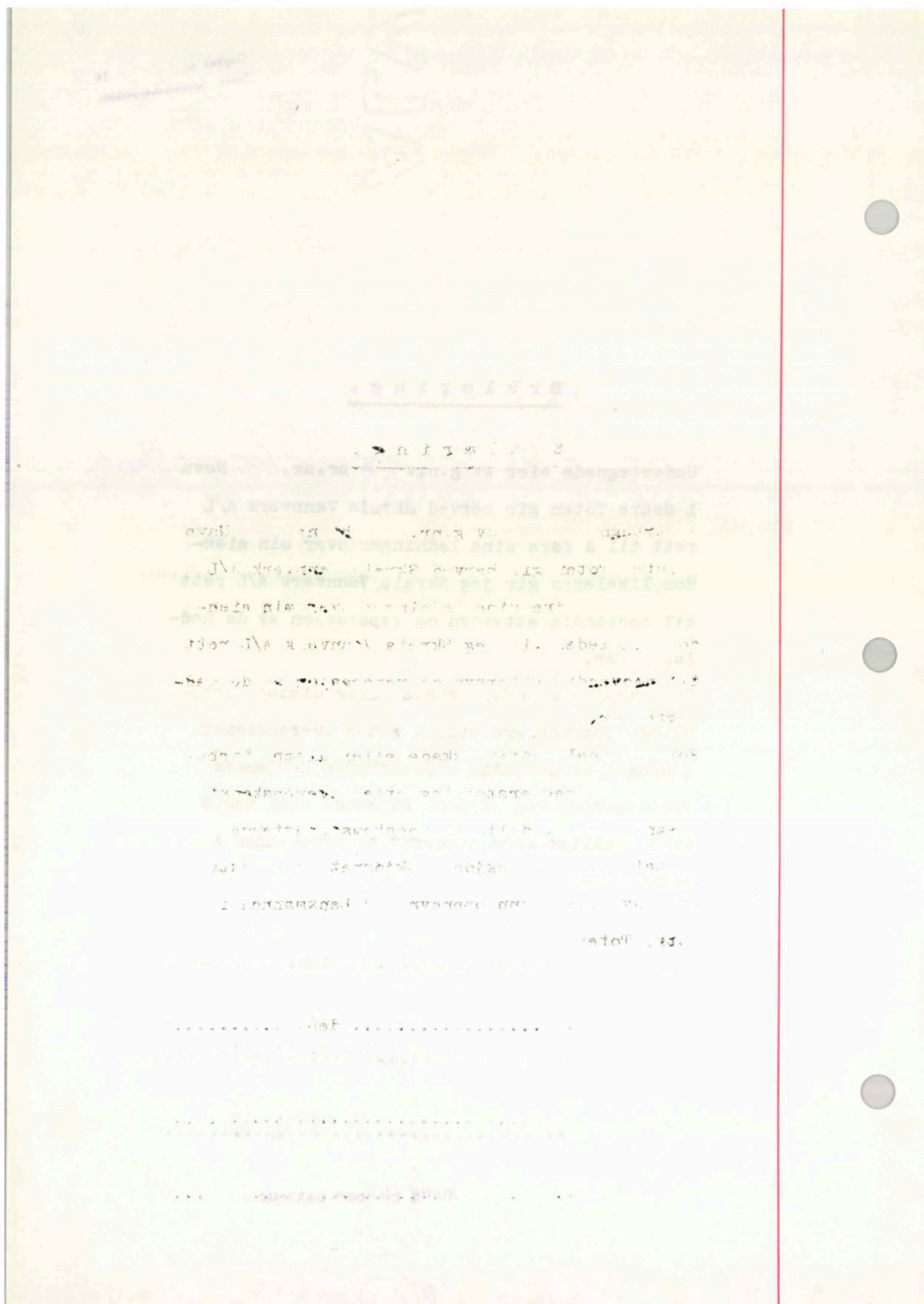
Undertegnede eier av g.nr. 117 br.nr. 4-5 Navn *Skorly*  
i Østre Toten gir herved Skreia Vannverk A/L  
rett til å føre sine ledninger over min eien-  
dom, likeledes gir jeg Skreia Vannverk A/L rett  
til nødvendig ettersyn og reparasjon av de ned-  
lagte rør.  
For eventuell påført skade eller ulempe forbe-  
holder jeg meg erstatning etter overenskomst.  
I mangel av mindelig overenskomst, bestemmes  
erstatningen ved skjønn. Skjønnnet skal bestå  
av 3 uvillige menn oppnevnt av Lensmannen i  
Østre Toten.

*Kapp* .....den. *2014-71*

*Trygve Lønn* .....

*Kapp* .....

Riktig gjenspart bekreftes.



1990/990045/19

**SORENSKRIVEREN I TOTEN**

STRANDGATEN 13  
 POSTBOKS 69 - 2801 GJØVIK  
 TELEFONER:  
 (061) 73544  
 TGL.AVD. 77515 MELL. 10-14  
 POSTGIRO 5213665  
 BANKGIRO 4620-05-30886  
 2010.07.19100  
 TELEFAX 061/74 280

Toten kommunale E-verk

2850 LENA

Registrering av høyspentlinjer og transformatorer.

Registrering er foretatt her den 01. november 1990. Melding med kunngjøring følger vedlagt.

Innrykking er foretatt i Totens Blad/Samhold den 06.11. i Oppland Arbeiderblad den 07.11. og i Norsk Lysingsblad den 10.11.

Omkostningene ved kunngjøringen utgjør:

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Norsk Lysingsblad      | kr. 20.592,00 |
| Oppland Arbeiderblad   | " 7.227,00    |
| Totens Blad/Samhold    | " 8.404,80    |
| Gebyr for registrering | " 400,00      |
| Tilsammen              | " 36.623,80   |
| - innbetalt av Dem     | " 16.000,00   |
| Rest                   | " 20.623,80   |

som bes innbetalt.

Toten sorenskriverembete, Gjøvik, 14. desember 1990



*Rolf Martinsen*  
 Rolf Martinsen  
 kons.

Fortegnelse over eiendommer i Østre Toten som er berørt av TKES høyspentnett.

| Eiendommens navn     | Hjemmelsinnehaver                         | G.nr. | B.nr.     |
|----------------------|-------------------------------------------|-------|-----------|
| Oppegård søndre      | Oddvar Wedøe                              | 6     | 1,9       |
| Hørland              | H. Bjertnæs                               | 24    | 1         |
| Skramstad østre      | Haakon Skramstad                          | 25    | 1         |
| Mæhlum               | Bjørn Vingebakken                         | 25    | 2         |
| Sundbakken           | Kristian Kvikstad                         | 25    | 14        |
| Hjemstad             | Odd Bjørnstad                             | 25    | 22        |
| Sveen                | Ole Sveen                                 | 25    | 54        |
| Skramstad            | Haakon Skramstad <i>Jens Erik Torsrud</i> | 25    | 1,4, 2,30 |
| Vingebakken          | Knut Skjølås                              | 25    | 39        |
| Hovland              | Oddvar Nygård                             | 43    | 6         |
| Rødningsby           | Nils Rødningsby                           | 44    | 1         |
| Rødningsby vestre    | Lars Smedshammer                          | 44    | 2         |
| Furulund             | Kari Alm <i>Lenn M. Skues</i>             | 44    | 7         |
| Månum                | Gisle Røysli/<br>Mads Tore Rødningsby     | 44    | 16        |
| Østeng               | Henry Nygård <i>Kalrant Skjølås</i>       | 44    | 21        |
| Midtbu               | Aud Øversveen/Bodil Nordeng               | 45    | 2         |
| Dalby                | Kåre Fossnes                              | 45    | 3         |
| Åmodt                | Petter Åmodt                              | 49    | 1         |
| Prøven               | Jørn M. Prøven                            | 49    | 2         |
| Heggerud             | Even Gihle                                | 50    | 1         |
| Kværnli              | Ragnar Moen                               | 50    | 2         |
| Bellarud             | Lars Skjønby                              | 51    | 1         |
| Bellarud             | " "                                       | 51    | 1         |
| Furuseth             | Oddmund Snoen                             | 51    | 4         |
| Løseengen            | Kai Aasen                                 | 53    | 8         |
| Kjølsethsveen        | Kai Aasen                                 | 53    | 29        |
| Vestlia              | Birger Aasen                              | 53    | 82        |
| Vestlia II           | I. Egge Hovda <i>Lohring E. Landa</i>     | 53    | 90        |
| Vestlia III          | Frithjof Brøgger                          | 53    | 95        |
| Fossen/Vasveen       | Ole M. Fossen                             | 56    | 57        |
| Hensvold             | Odd Sveen                                 | 63    | 1.2       |
| Melien               | Jørgen Karlsen                            | 64    | 2         |
| Faarlund søndre      | Bjørn Rognerud                            | 67    | 1         |
| Faarlund østre       | John Egge                                 | 68    | 1         |
| Haraldshaugen        | Hans G. Espelien                          | 71    | 43        |
| Olstrud              | Jan Ingar Bakkely                         | 71    | 14        |
| "                    | " " "                                     | 75    | 42        |
| Vaktmesterskogen     | Anngerdt Aas                              | 71    | 40        |
| Snekkerbakken        | Nils Faarlund                             | 73    | 2.11      |
| Hveem østre          | Jens Aksel Hveem                          | 74    | 1         |
| Hveem østre, mellom  | Jens Aksel Hveem                          | 74    | 1         |
| Ødegården            | John Hoel                                 | 75    | 1,5       |
| Myrvoll              | Anders Hanestad                           | 75    | 15,20     |
| Bergsten             | Johan Nygaard <i>Ø. Tølen kann</i>        | 75    | 59        |
| Tollefsrudgjerdingen | John Haug                                 | 76    | 7         |
| Tollefsrud           | Per Hanestad                              | 76    | 12        |
| Skogstad             | Kjell Bakkeland                           | 81    | 3         |
| Stensrud             | Konrad Nymoen                             | 81/88 | 8,2       |
| Onsrud               | Rolf Petter Onsrud <i>Armund. Lien</i>    | 81    | 41        |
| Friedland            | Jørgen Karlsen                            | 85    | 4         |
| Fagerli nordre       | Ole Fossen                                | 86    | 3         |

|                          |                                            | forts.  | side 2     |
|--------------------------|--------------------------------------------|---------|------------|
| Billerud                 | Østre Toten kommune                        | 89      | 1,4        |
| Lifland                  | John Gissur Gihle                          |         |            |
|                          | Gissur Gihle                               | 89      | 5,6        |
| Kihle N.                 | Tobias Voldbakken                          | 90      | 4          |
| Flisberget               | Hans Engesveen                             | 92      | 12         |
| Lindbo                   | Odd Lien                                   | 94      | 222        |
| Bjørnbakken              | Finn Nettum                                | 94      | 223        |
| Bakke                    | Harald Hveem                               | 101     | 1          |
| Tomt 1                   | Trond Fjell                                | 101     | 67         |
| Igelsrud vestre          |                                            |         |            |
| Bratli, Rustad lille     | Hans Wethal                                | 105     | 3,5,13     |
| Vestad                   | Johan Nettum <i>Helge Mathisen</i>         | 106     | 1          |
| Elvebakken, Vestad       | Helge Mathisen                             | 105,106 | 10,1       |
| Bjørnstad øvre           | Per Arne Fjeldstad                         | 111,112 | 1,1        |
| "                        | "                                          | 113     | 5,8        |
| Bjørnstad store          | Hans Bjørnstad <i>T.B. Bjørnstad</i>       | 113     | 1,13       |
| Hegtun                   | Svein Kvarnstuen                           | 113     | 19         |
| Båkin                    | Nils Sørheim/Ingrid Sørheim                | 114     | 1          |
| Dæhlen                   | Paul Wangen                                | 114     | 2,3        |
| Foss                     | Ole Foss                                   | 116     | 1          |
| Båshus nordre            | Ole Reistad jr.                            | 117     | 1,3        |
| Båshus                   | Ole Reistad jr.                            | 117     | 1,3        |
| Båshus                   | Ole Reistad jr.                            | 117     | 1,3        |
| Båshus østre             | Ingrid Aspelund <i>Per H. Aspelund</i>     | 117     | 2          |
| Skogly                   | Trygve Lund                                | 117     | 4,5        |
| Bekkely                  | Oddvar Holm                                | 117     | 7          |
| Glemmestad øvre          | Martin Glemmestad <i>Viktor Glemmestad</i> | 118     | 1          |
| Lillehagen               | Arild Wedøe/Oddvar Wedøe                   | 118     | 4,7,8      |
| Smestad                  | J. Smestad                                 | 120     | 2,3        |
| Smestad, Stensberg,      |                                            |         |            |
| Smestad II, Smestad      | III John Smestad                           | 120     | 2,3,7,8    |
| Nordrum                  | Magne Holter                               | 121     | 7          |
| Sveum                    | Kasper Korsvold                            | 122     | 12,13      |
| "                        | "                                          | 123     | 3,10       |
| Blikseth nedre           | Alf Lier/Petra Lier                        | 134     | 4          |
| Engstad                  | Jan Valheim, Astrid Haugen                 |         |            |
|                          | Kari Aspelund, Ruth Kempe                  | 134     | 10         |
| Skattum                  | Peder Leirdal <i>Asbjørn og Anna Valhu</i> | 135     | 1          |
| Askeli, Østli nedre      | Dag Steinar Kompelien                      | 138     | 7,9        |
| Aschim vestre            | Steinar Aalstad                            | 138     | 8          |
| Mikkelborg               | Kari Ingebjørg Hoel                        | 144     | 2          |
| Nøkleberg nedre          | Margit Enger                               | 144     | 1          |
| Sogstad                  | Magne Fremstad <i>Ingvald Fremstad</i>     | 147     | 1          |
| Lunna                    | Erling Rognerud <i>Klaus Rognerud</i>      | 148     | 1          |
| Torstad, Grønstad,       |                                            |         |            |
| Haugen, Ruten            | Hans Kihle                                 | 152     | 9,10,11,20 |
| Grønstad søndre          | Hilde Anne Mette Dahl                      | 152     | 15         |
| Seierstad midtre         | Anne M. Huuse                              | 152/153 | 26,1       |
| Seierstad øvre           | Ernst Ole Ruch                             | 152/153 | 2,11       |
| Seierstad nordre         | Hans Kihle                                 | 152     | 4          |
| Seierstad vestre         | Ole Chr. Aas                               | 153     | 3          |
| Hammerstad vestre/nordre | Eva Skjolddal                              |         |            |
|                          | Odd Skjolddal                              | 161     | 1          |
| Sveum/Nersveen           | May Bente Christensen                      |         |            |
|                          | Raudajoki                                  | 162     | 4,5        |
| Sveum øvre               | Daniel Lyberg/Karin Lyberg                 | 162     | 11         |

|                        |                                                  |           |       |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------|-------|
| Enge                   | David Enge                                       | 163       | 1,2   |
| Fagerheim              | Lars Kr. Gjestrum / <i>Eva Gjestrum</i>          | 166       | 29    |
| Krabyskogen            | Esben Gihle                                      | 173       | 1     |
| Krabyskogen            | Pål P. Sundby                                    | 173       | 6     |
| Gudbrandsbakken        | Johan Solberg                                    | 173       | 7     |
| Nystuløkken            | Normann Eklund                                   | 173       | 13    |
| Krabyskogen ind.felt   | Østre Toten kommune                              | 173       | 70    |
| forts. side 3          |                                                  |           |       |
| Slagsvold              | Stener Rognlien                                  |           |       |
|                        | Olaug Rognlien                                   | 173 - 174 | 16 -1 |
| Rogneby                | Trond Årstad                                     | 175       | 3     |
| Nilssveen              | Gunnar Tallerud                                  | 175       | 16    |
| Møllerhagen            | Arvid Frydenberg / <i>Frank</i>                  | 175       | 17    |
| Kloppen                | Johs Helmstad / <i>Slaggen i giras</i>           | 176       | 2,11  |
| Møllerhagen            | Arvid Frydenberg / <i>Frank</i>                  | 175       | 17    |
| Sandbakken             | Anne Lise Høgvoll                                |           |       |
|                        | Palmer Høgvoll                                   | 177       | 3,4   |
| Solheim/Løkken         | <del>Oddvar</del> Løkken / <i>Solweig Løkken</i> | 188       | 15    |
| Sandvold               | Magnus Mariussen                                 | 187       | 8     |
| Hamborg                | Eva Skolddal                                     | 187       | 11    |
| Nyborg                 | Arne Nyborg / <i>Ole &amp; Madsen</i>            | 187       | 16    |
| Øverødegården          | Gunnar Opsahl                                    | 188       | 6     |
| "                      | "                                                | 187       | 25    |
| Løvstad                | Arne Evenrud                                     | 188       | 9     |
| Lybekk                 | Bergljot Opsahl / <i>Hans &amp;</i>              | 188       | 11    |
| Løkkemo                | Gulborg Gudbrandsen                              | 188       | 53    |
| Myra                   | John Evenrud                                     | 188       | 66    |
| Danebo                 | Randi Bendtsen                                   | 188       | 73    |
| Stav                   | Oskar Raddum                                     | 195       | 2     |
| Majer                  | Hans Peder Gaarder                               | 197       | 1     |
| Øilo                   | Arvid Opsahl                                     | 198       | 14    |
| Raddum                 | Oscar Raddum                                     | 199       | 1     |
| Ovren                  | Ole Ovren/Leif Ovren                             | 201       | 1     |
| Ovren/Ovrenengen       | Arvid Owren                                      | 201       | 5,6,8 |
| Lindborg               | Einar Lindborg                                   | 201       | 14    |
| Byveien                | Ole Østby                                        | 202       | 1     |
| Grytengen              | Bjarne Holmstad                                  | 205       | 3     |
| Grytengen              | Bjarne Holmstad                                  | 205       | 3     |
| Olterud                | Pål Ovren                                        | 206       | 2     |
| Olterud                | Pål Ovren                                        | 206       | 2     |
| Lundstad               | Hans Nygårdseter / <i>Dir og Terje Smøen</i>     | 206       | 3,5   |
| Olterudbakken/         |                                                  |           |       |
| Finnbakken             | Harry Pedersen                                   | 206       | 4     |
| Olterudbakken          | Harry Pedersen                                   | 206       | 4     |
| Skullerud søndre       | Asbjørn Thorsteinshaugen                         | 208       | 1     |
| Sønsteby               | Erik Sørum                                       | 209       | 1     |
| Haugstad               | Ole Mathisen/Åge Mathisen                        | 209       | 4     |
| Narum nordre           | Eivind Ellingsen                                 | 225       | 3     |
| Skauger                | O. Skaugen                                       | 225       | 4     |
| Julsnarum              | Ole K. Narum                                     | 227       | 1     |
| "                      | "                                                | 229       | 4     |
| Sørlimarka             | Johannes K. Huuse                                | 226       | 1     |
| Hallingstad, Solseth 2 | Peder K. Hubred / <i>Lag Adalv</i>               | 235       | 1,9   |
| Ødemark                | Marius Snoen                                     | 237       | 4     |
| "                      | "                                                | 238       | 11    |
| "                      | "                                                | 239       | 1     |

|                       |                  |        |        |
|-----------------------|------------------|--------|--------|
| Holje                 | Mads Holje       | 240    | 1,13   |
| "                     | "                | 238    | 14     |
| Fjeldstad/Nordhagen   | Anders Holte     | 238    | 23     |
| "                     | "                | 186    | 5      |
| Tajeløkken/Lillemyren | Sverre Roljordet | 241    | 2      |
| "                     | "                | 238    | 8      |
| Hestehagen            | Johan Bakke      | 241    | 3      |
| "                     | "                | 240    | 18     |
|                       |                  | forts. | side 4 |

|                       |                                                    |     |       |
|-----------------------|----------------------------------------------------|-----|-------|
| Hestehagen            | Johan Bakke                                        | 233 | 26    |
| Røise øvre østre      | Anders Røise                                       | 250 | 1     |
| Røise øvre østre      | Anders Røise                                       | 250 | 1     |
| Tømtum                | Aksel Malterud                                     | 252 | 3     |
| Kalbakken             | Jakob Lundby                                       | 252 | 7,14  |
| Røisehagen            | Thorwald Ødegård                                   | 251 | 7     |
| "                     | "                                                  | 253 | 18    |
| Brenna                | Johs. K. Hoel                                      | 253 | 8     |
| Kvikstad              | Kr. N. Kvikstad                                    | 267 | 1     |
| Kvikstad              | Kr. N. Kvikstad                                    | 267 | 1     |
| Kvikstad              | Kr. N. Kvikstad                                    | 267 | 58    |
| Skjølås søndre        | <del>Geir Erik Skjølaas</del> <i>Amhild</i>        | 275 | 2     |
| Dårstad               | Thorvald Røisehagen                                | 282 | 1     |
| Dårstad               | Harald Lundstadsveen                               | 282 | 2     |
| Liberg                | Arnold Sollien                                     | 282 | 6     |
| Dyste, søndre/vestre  | Kristian H. Dyste                                  | 284 | 9     |
| Undli                 | <del>Anders Millerud</del> <i>Karim A.M. Undli</i> | 284 | 24,16 |
| Torgunrud             | Olaf O. Sollien                                    | 289 | 2     |
| Ensrud                | Johan Ensrud                                       | 290 | 1     |
| Stelle                | Jonas Stelle                                       | 290 | 2     |
| Ensrud nedre/nordre   | <del>Johan Sinnerud</del> <i>Harv</i>              | 290 | 3     |
| Stelle                | Johs. Molstad                                      | 290 | 7     |
| Stelle                | Johs. Molstad                                      | 290 | 7     |
| Engeli                | H. Vestpåsveen                                     | 290 | 14    |
| Kolbu Frikirke        | <del>Oddvar Nyhuus</del> <i>Fri menighet</i>       | 290 | 17    |
| Engnæss               | Asta Dalby                                         | 290 | 24    |
| Lundborg østre        | Johan Lundborg                                     | 291 | 3     |
| Furuseth/Dalborgen II | Hjørdis Berglund                                   | 291 | 9,12  |
| Flaterud              | Nils Flaterud/Petter Flaterud                      | 298 | 1     |

Fortegnelse av eiendommer i Østre Toten som blir berørt av TKEs  
høgspenst jordkabel eller oppstrukne trace.

| Eiendommens navn                                     | Hjemmelsinnehaver                         | g.nr.                                                  | br.nr.        |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| Dulsrud                                              | Per Ulsrud                                | 52                                                     | 1             |
| Birkely                                              | Randi Beck/Liv Laeskogen                  | 52                                                     | 9             |
| Kjølstad                                             | Nils Hval                                 | 53                                                     | 16            |
| Parsell nr. 1                                        | Kai Taraldrud                             | 53                                                     | 57            |
| Fossen                                               | Ole Fossen                                | 55                                                     | 5             |
| "                                                    | "                                         | 56                                                     | 1,2,4         |
| "                                                    | "                                         | 56                                                     | 57            |
| Kværnum Bruk                                         | Moelven Kværnum Bruk A.S                  | 56                                                     | 115           |
| Vaktmesterskogen                                     | Anngerd Aas                               | 71                                                     | 40            |
| Starum                                               | Sanitetsmag. Østlandet                    | 86                                                     | 1             |
| Starum                                               | Sanitetsmag. Østlandet                    | 86                                                     | 1             |
| Kihle nedre                                          | Tobias Woldbakken                         | 90                                                     | 4             |
| Vårheim                                              | Kjell Tråholt/Hella Traaholt              | 90                                                     | 7             |
| Bjerke                                               | Finn Sørli                                | 90                                                     | 19            |
| Hagebo                                               | Terje Johansen                            | 90                                                     | 42            |
| Hov og Hoff kirkegård                                | Østre Toten kommune                       | 94                                                     | 19            |
| "                                                    | "                                         | 94                                                     | 44            |
| <del>Gang-sykkelveg Kapp - Østre Toten kommune</del> |                                           | <del>Fra Kapp Arb.samf.<br/>til Granly, G94/b124</del> |               |
| Lunde                                                | Irene Lones                               | 100                                                    | 11            |
| Kapp Renseanlegg                                     | Østre Toten kommune                       | 101                                                    | 3             |
| Stensveen                                            | Thore Christian Sundby                    | 101                                                    | 11            |
| Stensveen                                            | Aase Engeloug                             | 101                                                    | 11            |
| Nordli skole                                         | Østre Toten kommune                       | 122                                                    | 59            |
| Sveum                                                | Kasper Korsvold                           | 122                                                    | 12,13         |
| "                                                    | "                                         | 123                                                    | 3,10          |
| Kolbjørnrud                                          | Halvor Bratlien                           | 123                                                    | 1             |
| "                                                    | "                                         | 133                                                    | 4             |
| Seierstad nordre                                     | Hans Kihle                                | 152                                                    | 4             |
| Tunis                                                | Johan Iversbakken                         | 166                                                    | 6             |
| Larsbakken                                           | Roar Haugli                               | 166                                                    | 24            |
| Larsbakken                                           | Roar Haugli                               | 166                                                    | 24            |
| Grønsaas                                             | Johan Iversbakken                         | 166                                                    | 47            |
| Tunheim                                              | Borghild Iversbakken <i>Marit Bergset</i> | 166                                                    | 95            |
| Sletta Idrettsplass                                  | Østre Toten kommune                       | 166                                                    | 99            |
| Bakkimellom                                          | Anne Lise Aas                             | 166                                                    | 151           |
| Krabyskogen                                          | Esben Gihle                               | 173                                                    | 1             |
| <del>Krabyskogen</del>                               | <del>Østre Toten kommune</del>            | <del>173</del>                                         | <del>79</del> |
| <del>Krabyskogen</del>                               | <del>Østre Toten kommune</del>            | <del>173</del>                                         | <del>79</del> |
| Tomstad                                              | Brødr. Gudbrandsen                        | 184                                                    | 145           |
| Meierigården A/S                                     | "                                         | 184                                                    | 35            |
| Narumsfeltet                                         | Østre Toten kommune                       |                                                        |               |
| Narumsfeltet                                         | "                                         |                                                        |               |
| <del>Gang/sykkelv.</del>                             | <del>Østre Toten kommune</del>            |                                                        |               |
| <del>Kværnum Bruk</del>                              | <del>Østre Toten kommune</del>            |                                                        |               |
| <del>Haugligutua v/Knut A. Linnerud</del>            |                                           |                                                        |               |

Fortegnelse over eiendommer i Vestre Toten som er berørt av TKE's høyspentnett.

| Eiendommens navn          | Hjemmelsinnehaver         | G.nr.  | B.nr.       |
|---------------------------|---------------------------|--------|-------------|
| Korterud                  | Olaus Aannerud            | 14     | 1           |
| Karsrud vestre            | Jan Stangjordet           | 15     | 7           |
| Lerudmyra                 | Arvid Løkken              | 16     | 4           |
| Stepperud                 | O. Stepperud              | 25     | 1.2         |
| Stepperud                 | O. Stepperud              | 25     | 1.2         |
| Løken                     | Peter Lundgård            | 25     | 4           |
| Grimås                    | K. B. <del>W</del> ettum  | 36     | 1           |
| Østeng                    | Mary Gausland             | 36     | 3           |
| Dragerbakken              | Erik Bjørge               | 37     | 3           |
| Nærby                     | Harald Fløgum             | 36     | 67          |
| Prøven                    | Asbjørn Prøven            | 37     | 82          |
| Dragerfløyten             | Hans Aannerud             | 37,142 | 14,107      |
| Aannerud                  | Olav Aannerud             |        |             |
|                           | Kjell Olav Aannerud       |        |             |
|                           | Ole Bjørn Aannerud        | 38     | 1           |
| Sellanrå                  | Odd Solbakken             | 38     | 7           |
| Eng, Søreng               | O. Fauske                 | 38     | 8,9         |
| Lønnum                    | Svein Odd Solberg         |        |             |
|                           | Björg Solberg             | 39     | 6, 12, 15   |
| Morterud vestre           | Aage Berger               | 39     | 7           |
| Torsteinstuen             | Johan Bjørklund           |        |             |
|                           | Hedvig Bjørklund          | 39     | 8           |
| Nedrud                    | Kjell Løkken              | 39     | 11.17.35.38 |
| Lindseth                  | Gunvor Gullerud Johansen  | 39     | 26          |
| Landheim                  | Oddvar Hager              | 39     | 29          |
| Alstad                    | Olav Kristiansen          |        |             |
|                           | Odd Johansveen            | 39     | 31.32.36.42 |
| Arnestad                  | Venke O. Lysø             |        |             |
|                           | Palma Lysø                |        |             |
|                           | Anne G. Caspersen         | 39     | 81          |
| Roksvold                  | Ragna Sælid               | 40     | 1           |
| Lindstad                  | Alf Bakken                | 40     | 9           |
| Ring                      | Jorun K. Ringeli          | 40     | 16          |
| Elvely                    | Harald Dahlhøy            | 40     | 17          |
| Røsshholm                 | Kjell Amundstuen          |        |             |
|                           | Kolbjørn Amundstuen       |        |             |
|                           | Thorleif Amundstuen       |        |             |
|                           | Björg Grøndal             |        |             |
|                           | Lisbeth Amundstuen Larsen |        |             |
|                           | Ann Kristin Amundstuen    | 41     | 34          |
| Solstad                   | Kjell Amundstuen          | 41     | 61          |
| Furuly                    | Kolbjørn Amundstuen       | 41     | 64          |
| Tune                      | Odvar Amundstuen          | 41     | 68          |
| Reinsvoll Brug            | Johan Tollefsrud          | 41,92  | 10,1        |
| Presteseter psyk. sykehus | v/Magne Artur Veierød     | 42,45  | 1,5         |
| Grøna                     | Torvald K. Fauske         | 44     | 22          |
| Kyseth                    | Øivind Fauske             | 44     | 2           |
| Kyseth                    | Ole Kyseth                | 44     | 3           |
| Kauserud                  | Anne Torunn Skjold        |        |             |
|                           | Liv Skjold                | 53     | 1,2         |
| Åsjordet                  | Agnar Nyhaug              | 63     | 1           |

|                            |                                  | forts. | side 2            |
|----------------------------|----------------------------------|--------|-------------------|
| Børsum                     | Kåre Gjestrum                    | 63     | 13                |
| Øfstaas                    | Sverre Prestesäter               | 64     | 3                 |
| Arnlivegen                 | Arne Prestesäter                 |        |                   |
|                            | Anne Mette Kvaalen               |        |                   |
|                            | Gunnar Kvaalen                   | 64     | 20                |
| Gjestrum                   | Kåre Gjestrum                    | 65     | 1                 |
| Skaugerud vestre           | Ole Chr. Kjølseth                | 68     | 21                |
| Narumsskogen               | Paula Bjeglerud                  | 71     | 12                |
| Sagsveen                   | Signe Borghild Hubred            | 71     | 4,5,7,16          |
| "                          | "                                | 72     | 8                 |
| Børsvolden, Lindeby        | Olav Markestad                   | 81     | 1,9               |
| Bergom                     | Jenny Bergum                     | 83     | 10                |
| Sivesind nordre            | Asmund Sivesind                  | 87     | 2                 |
| Børthus                    | Odvar Fremstad                   | 88     | 13                |
| Lindbo                     | Hans Pettersbakken               | 88     | 65                |
| Bråtevolden                | Harald Fremstad                  | 89     | 3,17,31           |
| Furutun                    | Johan Tollefsrud                 | 92     | 24                |
| Dammen camping 2           | Ole J. Tollefsrud                | 92     | 36                |
| Voldengen                  | Bjørn Juel Sivesind              | 93     | 1                 |
| Reinsvollsvveen søndre     | Torbjørn Lunde                   | 94     | 1                 |
| Reinsvollsvveen            | Johan Reinsvollsvveen            | 94     | 2                 |
| Reinsvollsvveødegård       | John Lier                        | 94     | 3                 |
| Kværnum                    | Andreas Kværnum                  | 95     | 1                 |
| Kværnum mellom             | Nils Stokke                      | 95     | 4                 |
| Bergli                     | Olav Sørlien                     | 95     | 12                |
| Nordli                     | Odd A. Bjerken                   | 95     | 15                |
| Kværnum/Evensbakken søndre |                                  | 97     | 2,11              |
| Sagbakken II               | Andreas Kværnum                  | 95     | 1                 |
| Evensbakken                | Einar Kristiansen                | 97     | 9                 |
| Brufat nordre              | Hans Nauf                        | 97     | 10                |
| Sande                      | Vestre Toten kommune             | 97     | 20                |
| Heimly                     | Odd Myhre                        | 97     | 34                |
| Storhaugstuen              | Asmund Storhaugstuen             | 99     | 2                 |
| Toten Alm.lodd nr. 1       | Toten alm. lodd nr. 1            |        |                   |
| Vesterås                   | Paul Vesteraas                   | 101    | 1                 |
| Furuseth                   | Magnar Kronberget <i>og Krum</i> | 102    | 9,18              |
| Grønlund                   | Asbjørn Strandvik                | 102    | 20                |
| Sørlien                    | Per H. Sørlien                   | 102    | 14,19,25,34,37,53 |
| Merrasvea                  | Ivar Linnerud                    | 102    | 16                |
| Forseth                    | Hans Nauf                        | 102    | 33                |
| Sagvold(Jønnslåttén)       | Ole Bjørnerud                    | 138    | 2                 |
| Skarseterhagen             | Jon Skarseterhagen               | 138    | 3                 |
| Næss østre                 | Guttorm Gårdsrud                 | 148    | 2                 |
| Gamlehagen                 | Peder Bakken                     | 149    | 25                |
| Blilie                     | John Arne Narum                  | 149    | 1,6               |
| Teiterud søndre            | Lars Dyrud                       | 159    | 6-7               |
| Slørbråten søndre          | Solveig Dyrud                    | 161    | 7                 |
| Dotset                     | Per Olav Dotset                  | 163    | 8,10              |
| Grefsrud                   | Gudbrand Grefsrud                | 164    | 1                 |
| Grefsrud søndre            | Marit Grefsrud                   | 164    | 2                 |
| Grefsrud vestre            | Hans Bjørnerud                   |        |                   |
|                            | Thelma Irene Bjørnerud           | 164    | 7                 |
| Jutulrud nordre            | Jan Olav Røstadstuen             | 169    | 3                 |
| Sætra                      | Hans Sætra                       | 177    | 1                 |
| Midtbo vestre              | Nils Midtbu                      | 181    | 1                 |
| Kjelsrud                   | Aage Midtbu                      | 183    | 1                 |

forts. side 3

|                      |                      |                |     |
|----------------------|----------------------|----------------|-----|
| Einavolden           | Brandbu almenning    | 188            | 1,2 |
| Toten alm.lodd nr. 1 | Toten alm.lodd nr. 1 | 192            | 1   |
| Toten alm.lodd nr. 1 | Toten alm.lodd nr. 1 | ved Gotterud   |     |
| Toten alm.lodd nr. 1 | Toten alm.lodd nr. 1 | ved Evangseter |     |

Fortegnelse over eiendommer i Vestre Toten som blir berørt av TKE's  
høgspenst jordkabel eller opptrukne trace.

| Eiendommens navn              | Hjemmelsinnehaver        | G.nr. | Br.nr.   |
|-------------------------------|--------------------------|-------|----------|
|                               | Vestre Toten kommune     | 10    | 221      |
|                               | Vestre Toten kommune     | 10    | 261      |
|                               | Jon Stodola              | 12    | 112,283  |
| Skogtun 2                     | Pål Brekke               | 12    | 114      |
|                               | Rolf Wærås               | 12    | 418      |
|                               | Ferd. Karsrud            | 12    | 98       |
| Veltmannåvegen, Idrettsvegen, |                          |       |          |
| Persvegen                     | Raufoss Am.fabr.         | 13    | 116,242  |
| Raufosskogen søndre           | Vestre Toten kommune     | 13    | 255      |
| Veltmannåvegen,               |                          |       |          |
| Idrettsvegen                  | Vestre Toten kommune     |       |          |
| Fossegård                     | Vestre Toten kommune     | 14    | 93       |
| Bjørneby                      | Gjøvik Teleområde        | 14    | 122      |
|                               | Harald M. Fløgum         | 36    | 67       |
|                               | Vestre Toten kommune     | 36    | 68       |
|                               | Vestre Toten kommune     | 42    | 45       |
| Renshøi                       | Elna Sæther Opjordsmoen  | 92    | 7        |
| Reinsvoll tomter              | Ole J. Tollefsrud        | 92    | 9        |
| Prestesetervegen samt         |                          |       |          |
| Østby                         | Vestre Toten kommune     | 92    | 10,18,20 |
| Prestesetervegen              | Vestre Toten kommune     |       |          |
| Nesbakken II                  | Eina Eiendomsselskap A/S | 148   | 19,45    |

15

Fortegnelse over eiendommer i Vestre Toten hvor TKE har plassert transformatorbokser.

| Hjemmelsinnehaver        |                    | G.nr. | Br.nr. |
|--------------------------|--------------------|-------|--------|
| Folkets Hus              | Raufoss            | 12    | 45     |
| Den norske Creditbank    |                    | 13    | 11     |
| Raufoss ammunisjonsfabr. |                    | 13    | 258    |
| Vestre Toten kommune     |                    | 13    | 507    |
| Vestre Toten kommune     | Fossegård          | 14    | 93     |
| Vestre Toten kommune     |                    | 36    | 68     |
| Liv Barstad              | Soltveit           | 41    | 46     |
| Vestre Toten kommune     |                    | 42    | 45     |
| Toten Kjøtt A/S          |                    | 65    | 102    |
| Hans Lervold             | Heksum nedre østre | 88    | 8      |
| Hans, Ivar og odd Prøven | Rosetbruket        | 142   | 21-22  |
| Evensen og skjellerud    |                    | 142   | 139    |
| Eina Eiendomsselskap A/S |                    | 148   | 45     |
| Odd Magnar Dambråten     |                    | 174   | 68     |
| Rauf. ammunisjonsfabr.   |                    | 191   | 1      |

36

Fortegnelse over eiendommer i Østre Toten hvor TKE har plassert transformatorbokser.

| Hjemmelsinnehaver           | G.nr.                                  | Br.nr.        |
|-----------------------------|----------------------------------------|---------------|
| Bjarne Ulsrud               | 27                                     | 2 2.          |
| Ingrid Pedersen             | 46                                     | 36            |
| Reidar Skullerud            | 52                                     | 19            |
| Harald Aass                 | 56                                     | 67            |
| Odd Hveem                   | 59                                     | 2             |
| Stiftelsen Sangnæs          | Sole                                   | 60            |
| Norges Statsbaner           | <del>jernbanetrase ved Vennevold</del> | <del>13</del> |
|                             | <del>inntil eiendommen</del>           | <del>68</del> |
| Norgesfrukt a/s             | 71                                     | 11            |
| Olaf Nysveen                | 71                                     | 7, 10, 16, 97 |
| Norsk Hestesenter           | 86                                     | 56, 63        |
| Forsvaret                   | 86                                     | 1             |
| Tobias Voldbakken           | 90                                     | 1             |
| Østre Toten tomteselskap    | 91                                     | 4             |
| Enge Store III              | 91                                     | 23            |
| Granly Stiftelse            | 94                                     | 33            |
| Karen Stensaas              | 100                                    | 9             |
| Nils Skoglund/Inger Roterud | 100                                    | 40            |
| Østre Toten kommune         | 101                                    | 3             |
| Østre Toten kommune         | 101                                    | 3             |
| Bjørn Engh                  | 101                                    | 63            |
| Østre Toten tomteselskap    | 121                                    | 24            |
| Askegårdsfeltet             | 121                                    | 26            |
| Østre Toten tomteselskap    | 121                                    | 26            |
| Roar Haugli                 | 166                                    | 24            |
| Østre Toten kommune         | 166                                    | 99            |
| Sletta Idrettsplass         | 166                                    | 151           |
| Anne Lise Aass              | 166                                    | 151           |
| Vestoppland Samvirkelag     | 170                                    | 11            |
| Østre Toten kommune         | 173                                    | 70            |
| Krabyskegen ind.felt        | 173                                    | 79            |
| Østre Toten kommune         | 173                                    | 79            |
| Johannes Fodstad            | 178                                    | 1             |
| Meierigården A/S            | 184                                    | 35            |
| Torbjørn og Olav Owren      | 184                                    | 53            |
| Valhøi                      | 184                                    | 56            |
| Lena Vel                    | 184                                    | 56            |
| Kjelstad Bakeri             | 184                                    | 57            |
| Willy Lofstad               | 184                                    | 57            |
| Totens Sparebank            | 184                                    | 61            |
| Østre Toten tomteselskap    | 227                                    | 14            |
| Østre Toten tomteselskap    | 227                                    | 15            |
| Johan E. Dysthe             | 248                                    | 284. 79       |

Velkommen til

# Nordvik Bygdøy Allé

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

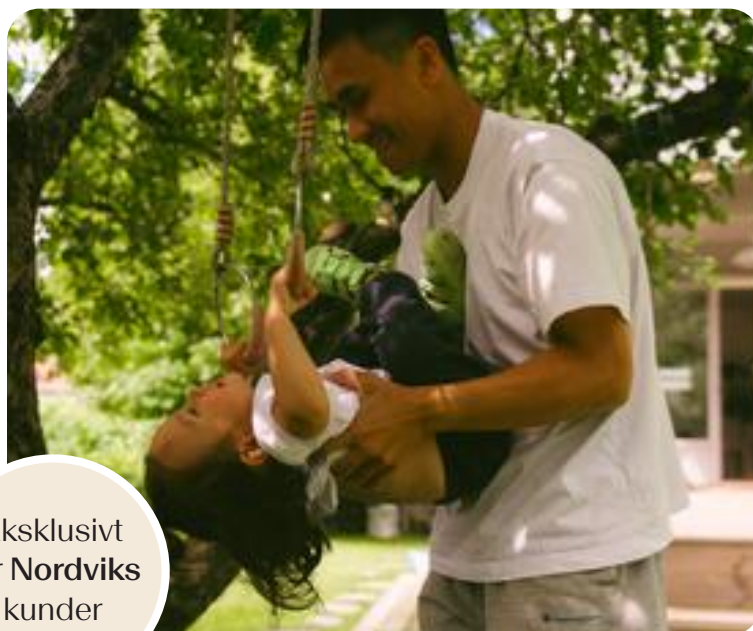
Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO  
[m.gustavsen@nordvikbolig.no](mailto:m.gustavsen@nordvikbolig.no)  
**22 04 98 98**



## Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt  
for Nordviks  
kunder

### Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**  
Pris rekkehus: **15 000,-**

### Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**  
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**



Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.



Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.



35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

### Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

### Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring

Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

### Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.



#### Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: Professor Kohts vei 9, Lysaker

Postadresse: Postboks 500, 1327 Lysaker

Telefon: 915 08 880

Organisasjonsnummer: NO 916 300 484



#### HELP Forsikring AS

Besøksadresse: Essendropsgate 3, 0368 Oslo

Postadresse: Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo

Telefon: 22 99 99 99

Organisasjonsnummer: NO 981 877 888

# 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 eiendom (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, varmpumper 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 tuner/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, persienn** 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.

## 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. Fastmontertveggglader/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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.



Bolighandel med Nordvik

# Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

## **1. Mindre stress**

Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

## **2. Du blir prioritert**

Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

## **3. Enkel søknad**

Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

## **Vær klar når det gjelder**

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på [storebrand.no/nordvik](https://storebrand.no/nordvik)

# 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, 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 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 en 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.

# Budskjema

Bud mottatt: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ kl. \_\_\_\_

Adresse: Mjøsvegen 9 2849 KAPP  
Matrikkel: Gnr 117, bnr 13 (ideell andel 1/1) i Østre Toten kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. \_\_\_\_\_ Skriver \_\_\_\_\_  
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato \_\_\_\_\_ kl. \_\_\_\_\_ Ønsket overtakelse: \_\_\_\_\_

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse,  
jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

## Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: \_\_\_\_\_

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

|                                                  | Sum: | Sign: |
|--------------------------------------------------|------|-------|
| Egenkapital:                                     |      |       |
| Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon) |      |       |
| Til sammen:                                      |      |       |

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet \_\_\_\_\_

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besøkt eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

## Budgiver

Navn 1: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Navn 2: \_\_\_\_\_ Personnr: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ Postnr/poststed: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_ Mobil 2: \_\_\_\_\_ Tlf jobb: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_ Kl: \_\_\_\_\_ Underskrift: \_\_\_\_\_

*Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3*

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet





## Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

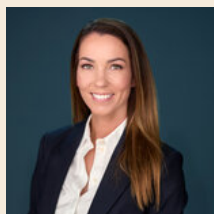
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?  
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

**Camilla Lindstad**

Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF /

Partner

Nordvik Bygdøy Allé

c.lindstad@nordvikbolig.no

909 15 649