



NORDVIK

Vestre Totenveg 259C

2 soverom | 68 kvm | Selveierleilighet





Velkommen til

Vestre Totenveg 259C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
11	Om boligen
20	Nabolagsprofil
21	Tilstandsrapport
41	Vedlegg
48	Andre vedlegg
124	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
127	Forbrukerinformasjon om budgivning
128	Budskjema

Nøkkelinformasjon



Moderne og lekker 3-roms fra 2021 med god standard -
Overbygget sydvendt veranda - Peis- P-plass - Utebod

Prisantydning	2 900 000,-
Omkostninger	73 880,-
Totalpris	2 973 880,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 400,-
BRA-i	68 kvm
Soverom	2
Boligtype	Selveierleilighet
Byggeår	2021
Eierform	Eierseksjon

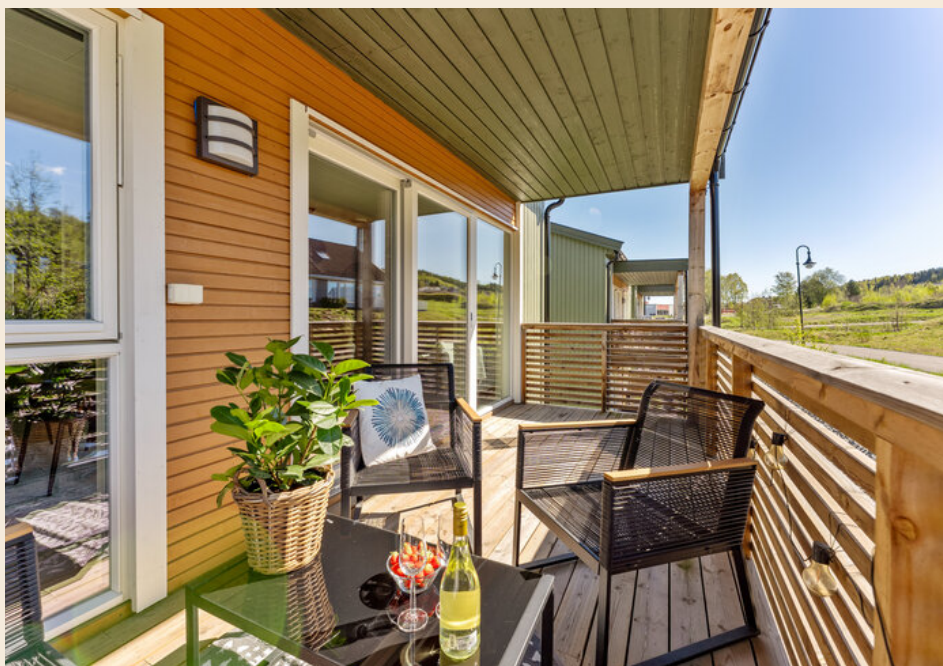
Kort fortalt

Velkommen til Vestre Totenveg 259C - Moderne og innbydende 3-roms fra 2021 med sentral beliggenhet på Kopperud. Gjennomgående planløsning med god standard og tidsriktige farge- og materialvalg. Åpen stue- og kjøkkenløsning med store vindusflater og utgang til overbygget veranda med hyggelig utsyn. Leiligheten byr videre på to gode soverom, delikat bad og innvendig bod. Boligen disponerer også p-plass og utvendig sportsbod.

Høydepunkter:

- Lekker og lys selveier fra 2021
- God standard og flotte farge- og materialvalg
- Overbygget sydvendt veranda med hyggelig utsyn
- To gode soverom
- Praktisk innvendig bod og utvendig sportsbod
- Peis og varme i gulv på stue, kjøkken, bad og gang
- Balansert ventilasjon
- Gangavstand til skole, barnehage og offentlig kommunikasjon

En moderne og innbydende
3-roms fra 2021



Leiligheten har en romslig
sydvendt veranda med
plass til sittegruppe,
beplantning og grill

Innvendig fremstår
leiligheten lys og
innbydende med moderne
farge-og materialvalg.



Kjøkkenet ligger i en sosial
åpen løsning mot stuen.



Her er det god plass til
spisestue

Kjøkkenet er tidsriktig med
glatte fronter og har
integrerte hvitevarer som
stekeovn, koketopp og
kjøleskap med frysedel.



Stuen er enkel å innrede med romslig sofagruppe og bord.



De store vindusflaten gjør leiligheten svært lys og innbydende.



Hovedsoverommet er av god størrelse



Soverom 2 er også av god størrelse. Rommet benyttes i dag som barnerom

Pent bad med baderomsfliser på vegg og belegg på gulvet. Moderne innredning med glatte fronter.



Badet er av god størrelse.
Opplegg for vaskemaskin og
tørketrommel.



Svært praktisk entré med
stort garderobeskap.

Innbydende inngangsparti.





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0158/26

Boligtype og eierform
Selveierleilighet (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK
Gnr 51, bnr 222, snr 8 (ideell andel 1/1) i Gjøvik kommune

Selger
Veronica Glemmestad

Kjøpesum og omkostninger
2 900 000,- (Prisantydning)
550,- (Andel av fellesgjeld)

2 900 550,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
72 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
13 000,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))

73 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
86 880,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

2 974 430,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 987 430,- (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.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2021

Etasje
2

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 68 kvm
BRA-e: 5 kvm
Totalt BRA: 73 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:

2. etasje:
BRA-i: 68 kvm. Gang, bod, to soverom, bad og stue/kjøkken.
Total BRA: 68 kvm.
TBA: 10 kvm. Overbygget veranda.

1. etasje:
BRA-e: 5 kvm. Ekstern bod.
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken. Bygnings sakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Oppmålt med lasermåler. Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,41 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.

Innhold

Leilighet i 2.etasje og inneholder gang, innvendig bod, to soverom, bad og stue/kjøkken.
Veranda med utgang fra stue, overbygget.

Boligen disponerer en egen bod på ca. 5 kvm i tilknytning til boligen, merket C og plassert utenfor huset.

I tillegg er det tilgang til felles, åpen bod for oppbevaring av utstyr til sameiet samt sykler.

Standard

Kjøkken:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med oppvaskkum. Det er laminat/kitchenboard og belysning over benkeplate. Det er plass til integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap. Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

Bad:

Badet har gulv med belegg, vegger med badersplater og himling med himlingsplater. Badersinnredningen består av skap med glatte fronter, heldekkende servant og speil med tilhørende belysning. Det er gulvmontert toalett og dusjhjørne med glassvegger, samt opplegg og plass til vaskemaskin. Badet har varmekabler i gulv, ventilasjon via ventil i himling og tilluft gjennom spalte i dør. Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold. Selger opplyser at entreprenør vil utbedre glippe i badersplaten på badet som del av garanti på boligen.

Innvendige overflater:

Gulv: Laminat.

Vegg: Panelplater.

Himling: Himlingsplater.

Malte glatte innvendige dører.

Øvrig:

I selgers eiertid er det gjennomført enkelte oppgraderinger i boligen. Vegger i yttergang og innergang er malt, samt vegger i stue og kjøkken. Det er montert selvklebne fliser som sprutbeskyttelse bak kjøkkenbenk, og det er etablert skap i yttergang for praktisk oppbevaring.

Diverse:

-Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran er plassert i bod.

-Synlige avløpsrør i: Plast.

-Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

-Varmtvannsbereder på ca. 200 liter. Bereder er plassert i bod. El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på bod.

- Røykvarsler.

- Brannslukningsapparat .

- Stålpipes. Ildsted er montert.

- Praktisk utvendig sportsbod

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygnings sakkyndig.

Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG3:

- Overflater vegger og himling (bad):

Det er slipp i overflaten på plater i skjøt i dusjsone. Selger

opplyser at entreprenør vil utbedre glippe i badersplaten på badet som del av garanti på boligen.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering

Hver seksjon har en parkeringsplass til rådighet, øvrige plasser er gjesteplasser. Boligen disponerer en biloppstillingsplass (nr. 4 fra søppelhus).

Det er lagt opp for elbillading ved parkeringsplass, med strøm fremført via kabler, men ladeboks er ikke installert. Løsningen er koblet direkte til leilighetens strømmåler, slik at forbruk faktureres via eget strømabonnement.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

- 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?

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

- 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.?

Nei.

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

11. Vet du om det er eller har vært feil ved

bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppkader?

Ja

Beskriv: Det er en slipp i overflate plate i dusj sone. Det er bekreftet av boligstiftelsen at dette skal fikses.

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

Ja.

Oppgi type rapport og årstall: Full takst i 2024 og 2026

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

Ja.

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takst i 2024 og 2026

- 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?

Ja.

Beskriv: Det er sendt ut varsel for bygging på jordet ovenfor leiligheten av kommunen. Dette påvirker ikke bruken av boligen.

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

Ja.

Beskriv: Boligene på området er/har vært en del av "leie før eie" konseptet til kommunen. Denne boligen ble kjøpt ut 30.09.2024. Det har kun vært jeg som har både leid og eid denne leiligheten etter den ble bygd.

Bygningssakkyndig

Amund Blekastad Forset

Byggemåte

Firemannsbolig (2+2) oppsatt med støpt plate på mark. Etasjeskiller utført med trekonstruksjoner. Vegger er utført i tradisjonelle trekonstruksjoner, isolert og utvendig kledd med malt trepanel. Mønet saltak i trekonstruksjoner, tekket med papp/folie. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.

Leiligheten har veranda med utgang fra stue. Vinduer og ytterdør/balkongdør utført i treverk med isolerglass. Det er felles inngangsparti med innvendig trapp til andre etasje.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Vitrineskap og bokhyller i gang
- Kommoder på soverommene
- Hylleseksjon i utebod
- Vaskemaskin og tørketrommel

Følgende hvitevarer medfølger:

- Stekeovn
- Stekeplate
- Kjøleskap med fryser
- Oppvaskmaskin

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.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking

Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige.

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.

Oppvarming

Leiligheten oppvarmes i hovedsak med varmekabler i gulv i gang, inngang, bad, kjøkken og stue, mens soverom er utstyrt med panelovner. I tillegg er det peis i boligen.

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med aggregat

plassert i innvendig bod, hvor filter bør skiftes cirka én gang per år iflg. selger.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 9 125 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 400,- pr. mnd.

Inkluderer: Snørydding, felles forsikring, forretningsførsel, styrehonorar og strøm på fellesområdene.

Kommunale avgifter

Kr 13 620,-pr. 2025

- Vann og avløp kr. 9 420,-

- Renovasjon kr. 4 200,-

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Felleskostnader kr. 1 400,- pr. mnd.

- Fiberbredbånd kr. 1 129,- pr. mnd.

- Kommunale avgifter kr. 13 620,- pr. 2025.

- Eiendomsskatt kr. 4 812,- pr. 2025.

Strømkostnader kommer i tillegg.

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

Eiendomsskatt

Kr 4 812,- pr. 01.01.2025

Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelister til Gjøvik kommune.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 937 473,- pr. 2024

Sekundærbolig: Kr 3 749 891,- 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.

TV/Internett/Bredbånd

Boligen er tilknyttet fibernett. Det er også mulighet for å tegne abonnement med TV via Altibox. Nåværende kostnad for fiberbredbånd (750/750 Mbit/s) er kr. 1 129,- per måned.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameie Vestre Totenveg 251-261, orgnr. 934500458

Om sameiet

Sameiet består av 12 eierseksjoner, samtlige benyttet til boligformål. Det er i tillegg planlagt ytterligere 4 eierseksjoner på området, som kan bli en del av sameiet.

Sameiet er tilknyttet et "leie før eie"-konsept, hvor utbygger (juridisk person) eier enkelte seksjoner. Denne seksjonen er kjøpt ut av konseptet.

Seksjonene dette gjelder disponeres av beboere som har inngått avtale om leie før eie. Formelt eierskifte skjer når vilkårene i avtalene er oppfylt, herunder avtalt botid og opparbeidet egenandel. I leieperioden er det utbygger som står som hjemmelshaver, og som dermed utøver tilhørende eierrettigheter, herunder stemmerett på årsmøtet. Beboerne forholder seg i denne perioden til inngått leiekontrakt samt sameiets vedtekter og husordensregler.

Innkommende saker på årsmøtet:

Det ble besluttet å sette opp nytt gjerde på oversiden av eiendommen for å hindre gjennomgangstrafikk.

Det ble også presisert at parkering kun skal skje på oppmerkede plasser, av hensyn til fremkommelighet, særlig for utrykningskjøretøy.

Videre ble det informert om at en huskestativbolt har løsnet, og at dette vil bli fulgt opp og utbedret.

Forretningsfører

NORIAN Regnskap AS

Forkjøpsrett

Det er ikke forkjøpsrett.

Styregodkjennelse

Det er ikke krav til styregodkjennelse av kjøper.

Informasjon om fellesgjeld

Sameie Vestre Totenveg 251-261 har ingen lån per 24.04.2026

Det er opplyst kr 550,- i fellesgjeld pr 31.12.2025 på seksjonen. Fellesgjelden gjelder kortsiktig leverandørgjeld.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue

Kr 2 955,- pr. 31.12.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Årsregnskapet for 2025 er godkjent og viser inntekter på kr 151 101 og kostnader på kr. 159 194, noe som gir et underskudd på kr. 8 093,-.

Videre er budsjettet for 2026 vedtatt med forventede inntekter på kr. 194 880,- og et budsjettert overskudd på kr. 7 380,-. I den forbindelse er det vedtatt å øke felleskostnadene fra 01.05.2026 til kr. 1 400,- per måned for mindre leiligheter og kr. 1 550,- per måned for større leiligheter.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter ligger vedlagt salgsoppgaven.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Det er et felles ansvar for sameierne å bidra til at fellesområdene, både inne og ute, fremstår ryddige og velholdte.

Renhold av trapp og gang organiseres etter en rullerende ordning, hvor øvre etasje har ansvar for øvre gang samt halve trappeoppgangen. Snømåking foran utgangspartiet og frem til parkeringsplass utføres ved behov av beboerne, og nødvendig utstyr dekkes av sameiet.

Det arrangeres årlig dugnad for opprydding etter vinteren, inkludert rengjøring av søppeldunker og bortkjøring av hageavfall. Vask av felles ganger organiseres etter en rullerende ordning, og det forutsettes at alle beboere bidrar.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt innenfor vedtatte husordensregler.

Sameiets forsikring

Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr. 94470206

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 3 181 kvm (Eiertomt)

Felles eiet tomt som er flat og skrånende og opparbeidet med plen. Asfaltert gårdsplass og adkomstveg.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Matrikelbrev fra Gjøvik er vedlagt salgsoppgaven.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Eiendommen har en attraktiv beliggenhet langs Vestre Totenveg, med kort avstand til Gjøvik sentrum. Her bor du sentralt, samtidig som området byr på rolige omgivelser og nærhet til fine tur- og rekreasjonsområder.

Det er gang- og sykkelavstand til dagligvarebutikker, skoler og barnehager, samt gode kollektivforbindelser i området. Gjøvik sentrum ligger kun ca. 3 km unna og tilbyr et bredt utvalg av servicetilbud, kjøpesenter, spisesteder og togstasjon. Byen har også utdanningstilbud på alle nivåer, inkludert universitet/NTNU.

Bebyggelse

Området består av variert småhusbebyggelse.

Skoler og barnehager

Gjøvik sentrum ligger ca. 10 minutters kjøring unna med bil, og kan friste med innlandets største kjøpesenter og trivelige sentrumsgater med gode handlefasiliteter

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for firemannsbolig og en sportsbod datert 22.01.2024.

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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent:
- Iht. byggemeldte tegninger har boligen tre soverom, mens dagens løsning har to soverom.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel 2020-2032, hvor området er avsatt til boligbebyggelse, nærmere bestemt småhusbebyggelse. I tillegg gjelder

reguleringsplan for Skoglund øst boligområde (vedtatt 28.04.2016), hvor eiendommen er regulert til konsentrert småhusbebyggelse.

Eiendommen ligger innenfor gul støysone, og det kan derfor stilles særlige krav vedrørende støyforhold ved tiltak. Det er per dags dato ikke registrert pågående planarbeid som berører eiendommen. Selger opplyser at det er gitt varsel om utbygging på jordet ovenfor boligen (på tomten mellom Vestre totenveg og Skoglundsetta). For mer informasjon se Gjøvik kommune sine hjemmesider eller konferer megler.

Plansaker i nærheten:

Holmbo boligområde (ikke vedtatt)

- PlanID: 0471

- Plantype: Detaljregulering

- Planstatus: Planlegging igangsatt

Meglers kommentar: Det pågår planarbeid for utvikling av Holmbo på Kopperud, ved krysset mellom Gamle og Nye Vestre Totenveg. Området planlegges utviklet til et boligområde med fokus på gode bokvaliteter, grønne omgivelser og sosiale møteplasser. Planforslaget er under regulering, med mål om godkjenning innen utgangen av 2026.

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:

3407/51/222/8:

10.01.2017 - Dokumentnr: 28585 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Eidsiva Nett AS

Org.nr: 981 963 849

Avtale om rettigheter og plikter ved frittstående nettstasjon

Overført fra: Knr:3407 Gnr:51 Bnr:222

Gjelder denne registerenheten med flere

27.04.2026 - Dokumentnr: 454394 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Nordvik Oppgjør AS

Org.nr: 814 449 912

Elektronisk innsendt

02.09.2024 - Dokumentnr: 1887614 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 8

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 1/12

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Verneklasse/SEFRAK

Eiendommen er ikke registrert som verneverdig.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktes 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/rombenevnelser 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 Leilighet inneholder:

Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

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 budaksept.

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.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ 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 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. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no 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 fra 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.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

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

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. Les mer på 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.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:

Fast provisjon: kr. 55 000,-
Kostnad for utsatt betaling*** kr. 3 500,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 9 500,-
Markedspakke med salgsoppgave kr. 26 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon for tidligere e-takst kr. 3 900,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:

Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 4 750,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. (direktefaktureres kunde om ikke annet avtales) kr. 5 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. (direktefaktureres kunde om ikke annet avtales) kr. 14 000,-

Samlet skal selger betale kr. 153 375,- 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 9. mai 2026

Megler

Camilla Lindstad, 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.

Vestre Totenvæg 259C

Skoler

Kopperud skole (1-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	4 min 🚶 0.2 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	14 min 🚌 6.6 km
Raufoss videregående skole 450 elever	18 min 🚌 12.4 km

Sport

🏊 Kopperud skole	3 min 🚶
🏊 Skoglund nærmiljøanlegg Ballsl...	5 min 🚶
🏊 MOVA Gjøvik sentrum	11 min 🚌
🏊 Trento Gjøvik	12 min 🚌

Offentlig transport

🚶 Kopperud skole Linje B41, 421	3 min 🚶 0.3 km
🚶 Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	12 min 🚌 5.3 km
✈ Oslo Gardermoen	1 t 27 min 🚌

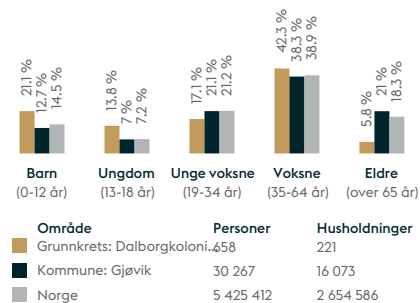
Barnehager

👶 Marihøna barnehage (1-5 år) 51 barn	9 min 🚶 0.8 km
👶 Kvartsvegen barnehage (1-5 år) 56 barn	10 min 🚶 0.8 km
👶 Sørbyen barnehage (1-5 år) 61 barn	10 min 🚶 0.9 km

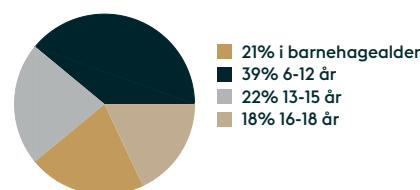
Dagligvare

Rema 1000 Kopperud	12 min 🚶
Joker Gjøvik	6 min 🚌

Aldersfordeling



Aldersfordeling barn (0-18 år)



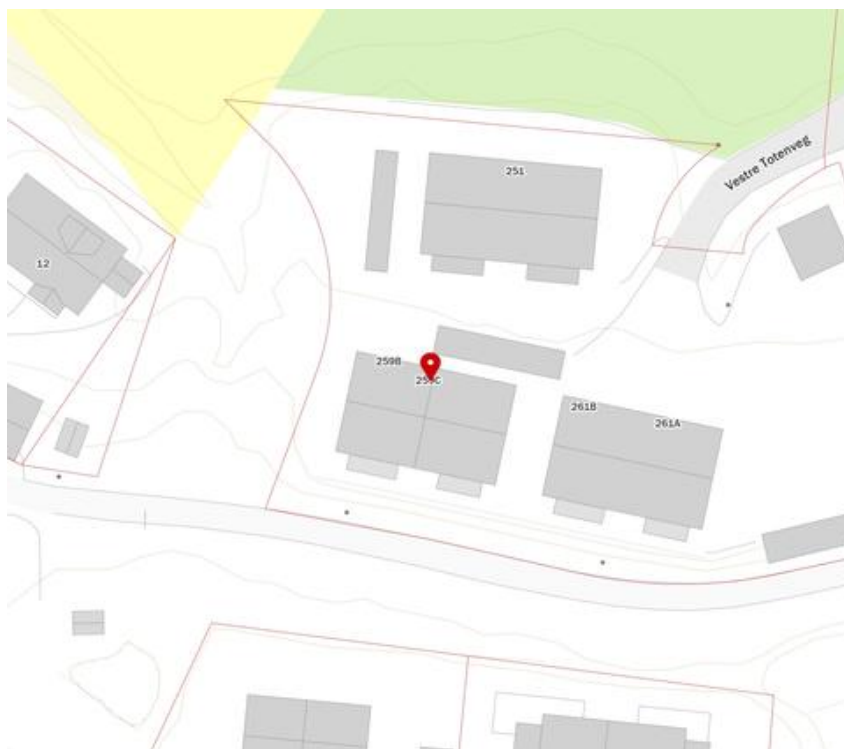
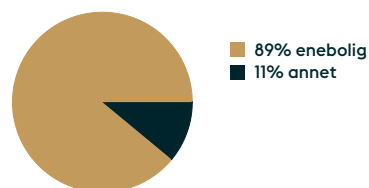
Ladepunkt for el-bil

🚗 Rema 1000 Kopperud	12 min 🚶
🚗 Joker Gjøvik	6 min 🚌

Sivilstand

Sivilstand	259C	Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	1%	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 naboeierne vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Tilstandsrapport

Vestre Totenveg 259 C, 2817 GJØVIK

GJØVIK kommune

gnr. 51, bnr. 222, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 73 m² BRA-i: 68 m²



Befaringsdato: 30.04.2026

Rapportdato: 06.05.2026

Oppdragsnr.: 19185-1861

Eiendomsverdi ref nr: MT6530

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](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er 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

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSEN:

Leilighet i andre etasje med primær-areal på 68 m². I tillegg er utvendig bod på 5 m².

Veranda med utgang fra stue, overbygget.

STANDARD:

Boligen er fra 2021 og fremstår i all hovedsak som fra byggeår.

Normal standard og god planløsning.

Oppvarming består av vedfyring og strøm. Se boligens energiattest.

Ventilasjon består av balansert ventilasjon.

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

OM TOMTEN:

Felles eiet tomt som er flat og skrånende og opparbeidet med plen. Asfaltert gårdsplass og adkomstveg.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2021

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Firemannsbolig (2+2) oppsatt med støpt plate på mark. Etasjeskiller utført med trekonstruksjoner. Vegger er utført i tradisjonelle trekonstruksjoner, isolert og utvendig kledd med malt trepanel.

Mønet saltak i trekonstruksjoner, tekket med papp/folie. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.

Veranda med utgang fra stue.

Vinduer og ytterdør/balkongdør utført i treverk med isolerglass.

Det er felles inngangsparti med innvendig trapp til andre etasje.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:

Gulv: Laminat.

Vegg: Panelplater.

Himling: Himlingsplater.

Malte glatte innvendige dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad:

Overflater:

Gulv: Belegg.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning. Det er gulvmontert toalett og disjhjørne med glassvegger. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, ventil i himling, og tilluft i dør.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med oppvaskkum. Det er laminat/kitchenboard og belysning over benkeplate. 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 er plassert i bod.

Synlige avløpsrør i: Plast.

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

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

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett.

Sikringsskapet er plassert på bod.

- Røykvarsler

- Brannslukningsapparat

Stålløp. Ildsted er montert.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

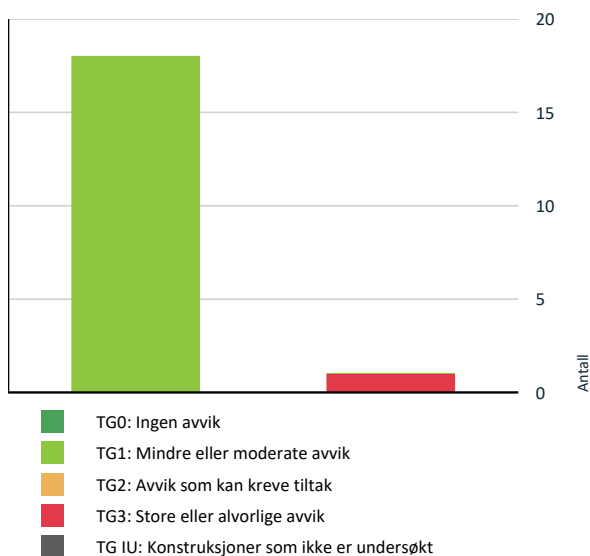
Boligbygg med flere boenheter

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

Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

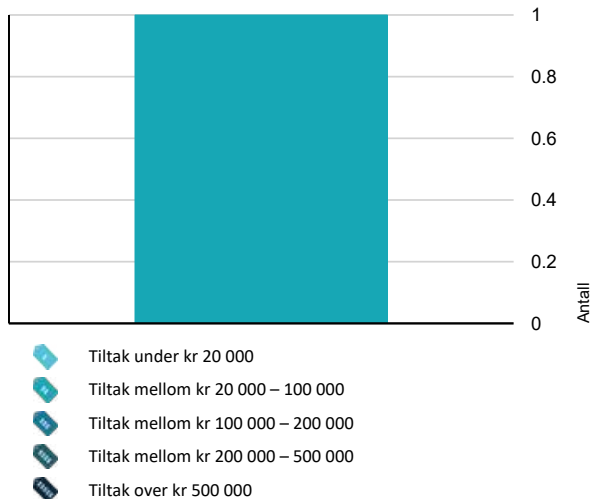
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det bemerkes at opplysninger om årstall, utskiftninger/fornyelser av rom og bygningsdeler, samt forhold knyttet til vann og avløp, adkomstvei m.m. er i henhold til opplysninger gitt av rekvirent/eier/tilstedeværende, med mindre annet fremgår. Takstmann er ikke gjort kjent med andre forhold som kan ha innvirkning på verdien enn det som er nevnt i dokumentet. Takstmannen tar forbehold om skjulte feil og mangler og forutsetter at bygget er godkjent slik det fremst på befaringsdagen, byggesøknader og godkjenninger er ikke undersøkt. Grunnbokutskrift er ikke innhentet, det er derfor ikke kjent om denne inneholder opplysninger om forhold som har betydning for taksten. Andre bygninger som garasje, uthus o.l. er ikke teknisk vurdert på linje med boligen. Begrensning av rapportens omfang:

For rapporter som gjelder leiligheter i et sameie eller aksje/andelslag er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende).

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

1 TG3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

1 Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling

[Gå til side](#)

Boligens energimerking



Beskrivelse

Boligen er bygget etter TEK-17 med krav til isolasjon og tetthet som der er angitt. Det skal være utført kontroll av tetthet og det er spesifikke krav til de enkelte bygningskomponenter i bygget som skal være fulgt. Dette er utbyggers ansvar.

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 bygnings 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

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2021

Kommentar
Opplyst på befaringsdagen. Bildet viser situasjonskart av eiendommen på beferingen

Standard

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

Vedlikehold

Bygningen ansees omtrent som ny, men vedlikehold må etter hvert påregnes. 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. Det er viktig å ta hensyn til bruksmønsteret som har vært i boligen, blir bruksmønsteret endret blir også forutsetningene for konstruksjonene endret. Utvendig vedlikehold og oppgraderinger vil normalt skje i regi Sameiet som boligen er en del av.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 3-lags energiglass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Ytterdør til felles gang med brann- og lyd motstand.
Balkongdør, heve/skyvedør i treverk med 3-lags energiglass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med utgang fra stue/kjøkken. Konstruksjoner, overflater, rekkverk og håndlist i treverk, overbygget.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Laminat.
Vegg: Panelplater.
Himling: Himlingsplater.

Tilstandsrapport

1 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner. På grunn av lukket konstruksjon er ikke brann- eller lydskiller kontrollert. Dette gjelder også vegger/overganger mellom boenheter.

1 TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Stålpipes. Ildsted er montert. Det anbefales på generell basis alltid en kontroll av piper og ildsteder ved omsetning av boliger. Det gjøres oppmerksom på at det er det lokale brann- og feiervesen som fører tilsyn med piper og ildsteder i hver enkelt kommune. Ovner og oppvarmingskilder er ikke funksjonstestet av takstmann.

1 TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte glatte innvendige dører.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Overflater:

Gulv: Belegg.

Vegg: Baderomsplater.

Himling: Himlingsplater.

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning. Det er gulvmontert toalett og disjhjørne med glassvegger. Opplegg/plass til vaskemaskin. Det er varme i gulv, ventil i himling, og tilluft i dør.

2. ETASJE > BAD

1 TG 3 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

På vegg er: Baderomsplater.

I himling er: Himlingsplater.

Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er slipp i overflaten på plater i skjøt i dusjsone.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Skaden må utbedres da vann kan trenge inn i konstruksjonen ved bruk.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Belegg på gulv. Med gulvvarme.

Fallforhold på gulvet er målt og funnet tilfredsstillende. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.



2. ETASJE > BAD

1 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med glatte fronter, heldekkende servant, og speil over med tilhørende belysning. Det er gulvmontert toalett og disjhjørne med glassvegger. Opplegg/plass til vaskemaskin.

Tilstandsrapport

2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er varme i gulv, ventil i himling. og tilluft i dør.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog, glatte fronter og laminert benkeplate med oppvaskkum. Det er flislagt og belysning over benkeplate. Det er plass til integrert koketopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøleskap.

2. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran er plassert i bod. 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.

Tilstandsrapport



1 TG 1 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 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.

1 TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

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



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 forenklete 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. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på bod. 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

Tilstandsrapport

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

Nei

Spørsmål til eier

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

Ja

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

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Ukjent

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

Nei

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

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

Nei

Generelt om anlegget

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

Nei

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

Nei

Inntak og sikringsskap

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

Nei

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

Ja

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

Nei

Generell kommentar

Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Jeg er ikke el. fagmann og det er ikke foretatt kontroll av det elektriske anlegget. Kontroll utført av sertifisert EL-kontrollør/takstmann anbefales derfor på generelt grunnlag. Det vil alltid kunne finnes avvik ved nøye gjennomgang av anlegget av fagperson selv om jeg ikke har sett dette eller kommentert det her. Kostnader til retting vil kunne påregnes.



Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

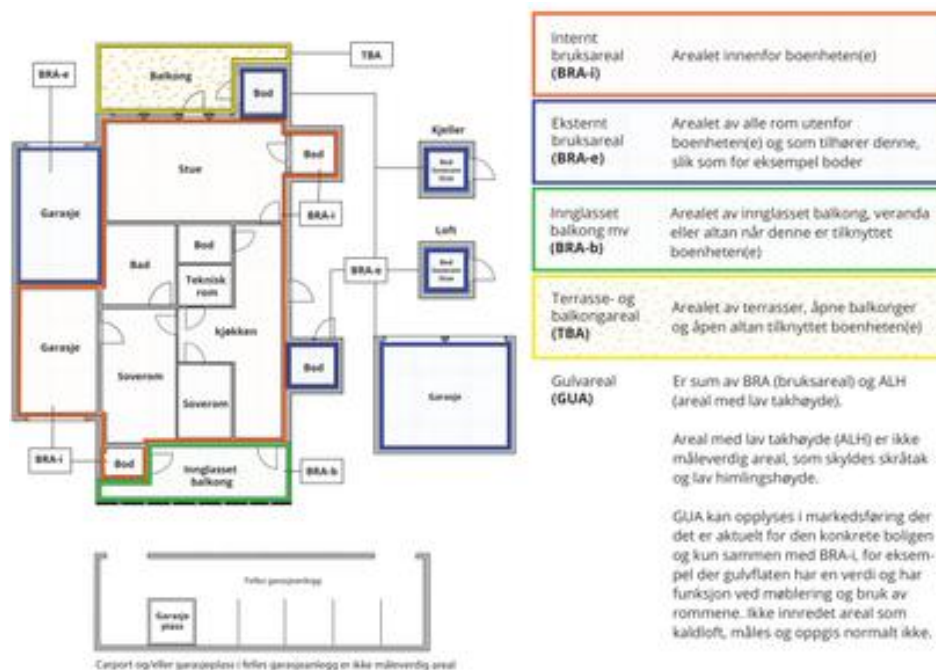
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
2. etasje	68	5		73	10
SUM	68	5			10
SUM BRA	73				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Bod, soverom, soverom 2, bad, stue/kjøkken, gang	Utvendig bod	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,41 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 godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger tegninger, disse stemmer med dagens bruk. Målsetting og arealer og er ikke kontrollert.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja

Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
30.4.2026	Amund Forset Veronica Kvivesen Glemmestad	Takstingeniør Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	51	222		8		IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Vestre Totenveg 259 C

Hjemmelshaver

Glemmestad Veronica Kvivesen

Eierandel

1 / 12

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende på Kopperud med gangavstand til Kopperud skole og Kopperud senter med butikk. Det er gode forbindelser med buss i områder.

Det er ca 3 km til Gjøvik sentrum med alle de servicetilbud og fasiliteter som finnes der.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Skoglund øst BKS 1.

Deler av tomten ligger inne under hensynssone støy.

Om tomten

Felles flater tomte som er pent opparbeidet med plen. Det er asfaltert gårdsplass og adkomstveg.

Tinglyste/andre forhold

Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet. Boligen er en del av ett boligsameie. Dette betyr juridisk at alle deleiere eier all tomtegrunn og bygningsmasse sammen men at hver enkelt seksjonseier har eksklusiv bruksrett på hoveddel og tilleggsdel til sin seksjon. I praksis tar alle seg av sin egen bolig utvendig og innvendig, men juridisk har alle bl.a. vedlikeholdsansvar for alle bygninger på hele eiendommen, etter sameiebrøken. Det er ikke opplyst om at der er etablert noe sameieavtaler eller innbetaling til felleskostnader i sameiet.

Kilder og vedlegg

Dokumenter					
Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er ikke fremlagt. Det gjøres oppmerksom på at sistnevnte er et avvik fra instruksen om Boligsalgsrapportering.	Ikke 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	06.05.2026	
2	07.05.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/MT16530>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemd.no for mer informasjon



Signing Information Side 1/1

 **Egenerklærings skjema_for_boligsalg**

Veronica K Glemmestad

9578-5995-4-3306852

2026-05-09 17:48:50



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
9. mai 2026

Oppdragsnummer
13-0158/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK	Meglerfirma Nordvik Bygdøy Allé
Selgere Veronica Glemmestad	
Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 30. september 2024	Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei
Selges eiendommen som et dødsbo? Nei	Har du kjennskap til eiendommen? Ja
Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja	
Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 94470206 Forsikret i: Gjensidige	

Utført arbeid

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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?

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021.

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021

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

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021

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.?

Nei

Eventuell kommentar: Har ikke blitt utført arbeid etter byggeår 2021

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

Nei

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?

Nei

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?

Ja

Beskriv: Det er en slipp i overflate plate i dusj sone. Det er bekreftet av boligstiftelsen at dette skal fikses.

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

Nei

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?

Nei

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

Nei

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?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Full takst i 2024 og 2026.

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Takst i 2024 og 2026.

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?

Ja

Beskriv: Det er sendt ut varsel for bygging på jordet ovenfor leiligheten av kommunen. Dette påvirker ikke bruken av boligen.

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?

Ja

Beskriv: Boligene på området er/har vært en del av "leie før eie" konseptet til kommunen. Denne boligen ble kjøpt ut 30.09.2024. Det har kun vært jeg som har både leid og eid denne leiligheten etter den ble bygd.

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: 13-0158/26

Egenerklærings skjema_for_boligsalg

Navn

Veronica K Glemmestad

Dato

2026-05-09


Identifikasjon




Veronica K Glemmestad




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




Adresse Vestre Totenvveg 259C, 2817 GJØVIK	
Dato for energimerking 22.04.2026	Merkenummer Energiattest-2026-285027
Bygningskategori Småhus	Bygningsnummer 300800029
Gårdsnummer 51	Bruksnummer 222
Seksjonsnummer 8	Bruksenhetsnummer H0202






Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår 2021	Bygningstype Firemannsbolig
Bruksareal 68,0 m²	Oppvarmet bruksareal 68,0 m²
Oppvarmet etasje 2	Bygningsmateriale Tre
Oppvarming Elektrisitet, Ved	
Ventilasjon Balansert ventilasjon	



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
117,83 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år 131,75 kWh/m²	Totalt levert pr. år 9 161 kWh
---	--



Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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



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.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Bygdøy Allé Eiendom AS
Bygdøy allé 34
0265OSLO

Deres ref.: 13-0158/26
Vår ref.: 665-1-08/9693
Dato: 24.04.2026

EIENDOMSOPPLYSNINGER FRA FORRETNINGSFØRER

Viser til henvendelse om salgsoppdrag vedrørende seksjon/andel i Sameie Vestre Totenveg 251 -261.

Under følger opplysninger om den aktuelle eiendommen. På nest siste side fremgår for ordens skyld en kort beskrivelse av eierskifteprosessen.

Vi ser frem til et hyggelig samarbeid.

EIENDOMMEN

Sameie/borettslag:	Sameie Vestre Totenveg 251 -261
Organisasjonsnummer:	934500458
Gårds- og bruksnummer:	51 / 222
Seksjons-/andelsnummer:	08
Adresse:	Vestre Totenveg 259D, 2817 GJØVIK
Eier/medeier:	Kvivesen Glemmestad, Veronica

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 060.00
Felleskostnader Månedlig:	kr. 1 060.00

NB! Selger er ansvarlig for betaling av felleskostnader i overtakelsesmåned. Kjøper tar ansvar for felleskostnader fra første forfallsdato etter overtakelse. Forholdsmessig fordeling og oppgjør for felleskostnader i overtakelsesmåned må ordnes direkte mellom selger og kjøper.

Ved behov kan styret endre felleskostnadene eller vedta ekstraordinære innbetalinger fra eierne. Eventuelle beslutninger som kan/ vil medføre økning av felleskostnadene, bes avklart med styret i boligselskapet.

FELLESGJELD

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2025:	kr. 550
Andel formue pr. 31.12.2025:	kr. 2 955

Se siste ligningsopplysninger per 31.12 for offisielle tall.

FELLES LÅN

Sameie Vestre Totenveg 251 -261 har ingen lån per 24.04.2026

PRAKTISK INFORMASJON

Gjerne ta kontakt med styret	morten.korslund@gjovik-boligstiftelse.no
Forsikring:	Gjensidige Forsikring ASA Polisenummer 94470206

EIERSKIFTEMELDING

I forbindelse med overdragelse **må** forretningsfører motta opplysning om følgende:

Salgsobjektet:	boligselskapets navn
	org.nummer
	seksjon/andel
	overtakelsesdato
	ev. medfølgende parkering/garasje
Kjøper (fakturamottaker)*:	navn
	fullt personnummer *
	postadresse
	epostadresse
	mobiltelefonnummer
Medeier:	navn
	fullt personnummer *
	postadresse
	epostadresse
	mobiltelefonnummer
	dersom kjøperen ikke er én, men flere personer, skal % av hver kjøpers andel angis
Selger (inkl. medeiere):	navn
	ny postadresse
	epostadresse

* Fullt personnummer er påkrevet for å kunne innberette eiers andel av boligselskapets felles gjeld og formue til offentlige myndigheter. Kontaktinformasjon innhentes også i forbindelse med utsendelse av lovpålagte meldinger og innkreving av felleskostnader, samt en effektiv kommunikasjon mellom boligselskapet, forretningsfører og eierne.

* Dersom det er flere kjøpere, krever vi informasjon om hvem som skal være registrert som hovedeier (fakturamottaker) i systemet.

Vi gjennomfører eierskifte på oppgitt overtakelsesdato, og sender i denne forbindelse informasjon om gjennomført eierskifte, restanser og faktura for eierskiftegebyr/transportgebyr.

Ved endringer fra tidligere eierskiftemelding, må ny eierskiftemelding med riktige opplysninger sendes oss i god tid før overtakelsesdato (senest 3-5 dager før overtagelse).

RESTANSER

Restanser felleskostnader pr. 24.04.2026:	kr. 0.00
---	----------

Det tas forbehold om øvrige utestående kostnader som dekkes av legalpantet. Vennligst kontakt forretningsfører for kontroll av eventuell restanse ved oppgjør. Ved eventuelle restanser ber vi også oversendt oppgjørsmelding som dokumentasjon på endelig oppgjør.

GEBYRER

Avklaring av forkjøpsrett per utlysning	Kr. 6 718, - inkl. mva (fra. jan 2025)
Avklaring av forkjøpsrett per utlysning	Kr. 8 406, - inkl. mva (fra. jan 2026)
Eierskiftegebyr per seksjon/andel	Kr. 6 570, - inkl. mva. (fra jan. 2025)
Eierskiftegebyr per seksjon/andel	Kr. 6 725, - inkl. mva. (fra jan. 2026)
Overdragelse av parkering/garasje per plass	Kr. . 3 875, - ink. .mva (fra jan. 2025)
Overdragelse av parkering/garasje per plass	Kr. 4 063, - inkl. mva (fra jan. 2026)

Eiendomsopplysninger bestilles gjennom Infoland. Forretningsfører fakturerer eierskiftegebyr tilsvarende fire ganger gjeldende rettsgebyr («R») eks. mva. beregnet på tidspunktet for overtakelse. Faktura sendes megler eller annen ansvarlig for oppjøret.

Eierskiftegebyr justeres iht. veiledende prisliste som oppdateres årlig i januar.

KONTAKTINFORMASJON

Forretningsfører:	NORIAN Regnskap AS
Epost:	eierskifte@norian.no
Telefonnummer:	22 91 14 86
Styrets leder:	Jan Morten Korslund
Epost:	morten.korslund@gjovik-boligstiftelse.no

Henvendelser om det aktuelle objektet skal rettes eiendomsmegler. Direkte kontakt med styreleder er forbeholdt megler og forretningsfører. Ved henvendelser til forretningsfører, bes oppgitt vår referanse som fremgår innledningsvis i dette eiendomsopplysningsbrevet.

FORBEHOLD

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de opplysninger som fremgår av dette brev opp mot den informasjon de selv sitter inne med.

Ved avvik eller dersom noe fremstår uklart bes det om at man tar kontakt med forretningsfører. Forretningsfører er ikke erstatningsansvarlig for feil, herunder uriktige eller ufullstendige opplysninger, foruten tilfeller der det er utvist grov uaktsomhet.

VEDLEGG

- Vedtekter og husordensregler
- Innkalling til siste gjennomførte ordinære årsmøte/GF inkl. årsrapport og årsregnskap
- Protokoll fra siste gjennomførte ordinære årsmøte/GF

EIERSKIFTEPROSESSEN

1. Eiendomsopplysninger	Bestilles og leveres via Infoland
2. Forkjøpsrett	Eventuell forkjøpsrett forhånds- eller parallellavklares
3. Eierskiftemelding	Informasjon om salgsobjekt, selger og kjøper
4. Styregodkjenning	Følges opp av forretningsfører og sendes megler
5. Ny eierskiftemelding	Må oversendes før overtakelsesdato: bekreftelse på at det ikke er endringer fra første melding eller ny melding med endringer
6. Eierskifte	Gjennomføres i forretningsførers system
7. Felleskostnader	Ny eier mottar faktura (selger betaler innværende måned)
8. Eierskiftegebyr	Faktureres megler eller oppgjørsansvarlig
9. Restansesjekk	Avklare eventuelt utestående som skal trekkes i oppgjøret
10. Oppgjør	Gjennomføres og eierskiftesak avsluttes

INFORMASJON OM EVENTUELL FORKJØPSRETT:

Forretningsfører håndterer avklaring av forkjøpsrett.

Boligselskapet (ved forretningsfører) har en frist på inntil 20 dager på å avklare om noen forkjøpsrettshavere ønsker å benytte seg av forkjøpsretten og eventuelt gjøre denne gjeldende på vegne av forkjøpsrettshaveren. Nærmere bestemmelser om forkjøpsrett kan også fremgå av boligselskapets vedtekter.

Etter borettslagsloven kan forkjøpsretten avklares på to måter: avklaring på forhånd eller på etterskudd av salget. *Parallelavklaring* er en mellomløsning, der man i på samme måte ender opp med å ha totalt 20 dager på å avklare forkjøpsretten.

Prosessen med **forhånds- og parallelavklaring** starter med at megler eller selger varsler forretningsfører om at en bolig skal selges. Forretningsfører varsler deretter eierne (forkjøpsrettshaverne) om at boligen kommer til salg og setter en meldefrist på minst 5 virkedager for å melde eventuell interesse. Salget gjennomføres med budrunde der budgiverne kan vite om noen har meldt sin interesse. Når budrunden er avsluttet, gir megler eller selger beskjed til forretningsfører og opplyser om pris og vilkår. Forretningsfører har da kun 5 dager på seg til å avklare om de som har meldt interesse innen meldefristen vil kjøpe boligen på forkjøpsretten til den aktuelle prisen.

Ved en **etterskuddsvis avklaring** sender megler eller selger inn opplysninger til forretningsfører om salget etter at salgsavtale er inngått. Forretningsfører har da en maksfrist på 20 dager på å annonsere og avklare om forkjøpsretten skal benyttes. Etter annonsering har forkjøpsrettshaverne 5 dager på å melde forkjøp, og de som melder seg innen denne fristen er forpliktet av meldingen.

Dersom flere forkjøpsrettshavere melder seg, må forretningsfører i begge tilfeller avklare hvilke av forkjøpsrettshaverne som har lengst ansiennitet og melde dette tilbake til megler eller selger.

Når meldingen om at en forkjøpsrettshaver vil benytte sin forkjøpsrett er sendt til megler eller selger, er den opprinnelige kjøperen fri for sin forpliktelse etter avtalen og står fritt til å by på andre boliger.

Eventuell interesse innen meldefristen og bekreftelse om bruk av forkjøpsrett må begge deler bekreftes skriftlig direkte til megler og forretningsfører med styreleder på kopi.

Forretningsfører har en løpende dialog med megler og orienterer om den pågående prosessen med gjeldende frister, og melder fra så snart forkjøpsretten er endelig avklart.

Nærmere informasjon om forkjøpsrettsprosessen, herunder frister og formaliteter, vil fremgå av brev og oppslag som sendes forkjøpsrettshaverne med megler eller selger på kopi.

Dersom det har gått over tre måneder fra siste forhåndsavklaring av forkjøpsrett, må boligen på nytt lyses ut på forkjøpsrett.

Forretningsfører belaster et fast gebyr for avklaring av forkjøpsrett, se punktet "Gebyrer" ovenfor.

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIE VESTRE TOTENVEG 251 – 261

13.04.2026

Møtetidspunkt: 17:00

Møtested: Heimdalsgate 3, 2815 Gjøvik

Tilstede: Line Jøraasen Lelde Bonfelde Lapina, Stine Kobberstad, Almat Sadyk og Morten Korslund.

Saker:

1. KONSTITUERING

1.1. Valg av møteleder

Morten ble valgt til møteleder

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Morten ble valgt til å skrive protokollen.
Linn Jøraasen, ble valgt til og signerer.

1.3. Registrering av stemmeberettigede

Det var 5 stemmeberettiget til stedet.

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Innkallingen ble godkjent.

2. Regnskap for 2025

Regnskap for sameie for 2025 ble gjennomgått. Inntekter på kr 151.101,- og kostnader på kr 159.194 som gir et underskudd på kr 8.093,00.
Regnskapet godkjennes.

3. Budsjett for 2026

Budsjett 2026 med en inntekt på kr 194.880,- og et resultat på kr 7.380,-
Det ble vedtatt en økning i felleskostnadene til kr 1.400,- for liten leilighet og kr 1.550,- for stor leilighet, fra 01.05.2026
Budsjettet godkjennes.

4. Valg.

Morten Korslund ble gjenvalgt som leder. Styremedlemmer: Line Jøraasen og Linn Grøttjord. Vararepresentanter: Thomas Nybråten og Dusan Borjan.

Det ble vedtatt et årlig styrehonorar på kr 5.000,- til hvert styremedlem som bor på området.

5. Eventuelt.

Gjerde på oversiden.

Det skal settes opp nytt gjerde på oversiden av 259, slik at andre ikke bruker området til snarvei.

Parkering utenom oppmerkede plasser.

Viktig at det ikke står biler utenom oppmerkede parkeringsplasser, da dette hindrer adkomst for andre, og ev utrykningskjøretøy.

Huskestativ har løsnet.

Dette skal kontrolleres av GBS nå.

Dugnad

Det er alles ansvar og bidra til at det er ryddig og pent ut og inne i felles områder.

Settes opp en dugnad for å byte opp etter vinteren ute, vaske søppeldunker og kjøre bort kvist.

Felles ganger skal vaskes av alle på rundgang, alle må bidra.



Møteleder



Protokollvitne

PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I SAMEIE VESTRE TOTENVEG 251 – 261

10.09.2025

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Heimdalsgate 3, 2815 Gjøvik

Tilstede: Line, Linn, Veronica, Mozepper og Morten Korslund.

Saker:

1. KONSTITUERING

1.1. Valg av møteleder

Morten ble valgt til møteleder

1.2. Valg av protokollfører og protokollvitne

Morten ble valgt til å skrive protokollen.

Linn ble valgt til og signerer.

1.3. Registrering av stemmeberettigede

Det var 5 stemmeberettiget til stedet.

1.4. Godkjenning av innkalling og gjennomføringen av møtet

Innkallingen ble godkjent.

2. Regnskap for 2024

Regnskap for sameie for 2024 ble gjennomgått. Inntekter på kr 43.225,-
overskudd kr 8.690,05.

Regnskapet godkjennes.

3. Budsjett for 2025

Budsjett 2025 med en inntekt på kr 152.640,- og et resultat på kr 6.840,-
Budsjettet godkjennes.

4. Vedtektsendring.

Vedtektsendring med brøk etter størrelse ble gjennomgått.

Vedtektene godkjennes.

5. Valg.

Morten Korslund ble gjenvalgt som leder. Styremedlemmer: Line Jøraasen og
Linn Grøttjord. Vararepresentanter: Thomas Nybråten og Dusan Borjan.

6. Eventuelt.

Sortering av søppel har vært et gjentakende problem, dette kan føre til økte felleskostnader hvis Horisont må sende en annen bil for å hente usortert søppel, for det sender de også faktura på.

Alle skal være med å bidra med plenklipping og snørydding. Kan bli nødvendig med turnusliste for hvem som skal utføre disse oppgavene. Terrassene er laget av impregnert materiale som ikke behøver beis, men kan beises hvis noen ønsker det. Da bør samme farge benytte på alle steder.



Møteleder



Protokollvitne

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET VESTRE TOTENVEG 251 - 261

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Vestre Totenveg sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 51 bnr 222 i Gjøvik kommune.

Sameiet består av 12 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner ytterligere 4 eierseksjoner er planlagt på området og kan bli en del av sameiet.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg.

2. Eierform og eierskifte

Utbygger, som er en juridisk person, vil eie andeler/boliger i eierseksjonssameiet knyttet til leie før eie – konseptet. Utbygger har rett til å overlate bruken av boligen til brukere som har inngått avtale om leie før eie – konseptet.

Formelt eierskifte skjer når vilkårene iht. avtalene er oppfylt om leietid og egenandel. Dette har betydning for årsmøtet, styret og husordensreglene, se nedenfor. I leieperioden gjelder inngått leiekontrakt og avgjørelser besluttet av beboerstyret, herunder husordensregler.

3. Seksjonseierens bruksrett

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan endre vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Det skal fastsettes nærmere vedtekter om vedlikehold når seksjonene er gått over til privat eie. Forøvrig gjelder kontraktens bestemmelser om vedlikehold.

5. Parkering

En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Hver seksjon har en parkeringsplass til rådighet, øvrige plasser er gjesteplasser.

5.1 Parkering og andre tiltak for seksjonseiere med nedsatt funksjonsevne

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmens nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne, skal gjøres tilgjengelig for disse. Dersom en seksjonseier uten behov for tilrettelagt parkeringsplass besitter en tilrettelagt plass, kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger denne seksjonseieren å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige og kommunen ikke benytter sin vetorett mot endring av denne vedtektsbestemmelsen.

6. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte seksjonseier skal betale akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

7. Seksjonseierens ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

8. Årsmøtet

8.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet. Inntil flertallet av seksjonene er gått over til privat eie, skal det også etableres et midlertidig beboerstyre i eierseksjonssameiet. Når flertallet av seksjonene er gått over til privat eie, gjelder følgende om årsmøtet:

8.2 Flertallskrav og begrensninger i årsmøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter første ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8.3 Årsmøtet

Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8.4 Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

8.5 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

- a) behandle styrets årsberetning,

- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

8.6 Møteledelse. Protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9. Styret - beboerstyre

9.1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha **tre** medlemmer, hvorav minst to medlemmer skal være beboere i sameiet.

Beboerstyret er midlertidig og eksisterer så lenge det er mindretall av eierseksjonene i privat eie. Beboerstyret har ansvar for å tilpasse husordensreglene som følger disse vedtektene. Når flertallet av seksjonene er gått over til privat eie, skal beboerstyret oppløses av seg selv og det skal velges et ordinært styre i sameiet.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Årsmøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av årsmøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

9.2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

9.3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Beboerstyret kan også fastsette og inngå avtaler om drift og vedlikehold for den perioden beboerstyret eksisterer etter disse reglene.

9.4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

10. Forretningsfører

Gjøvik Boligstiftelse er sameiets forretningsfører.

11. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte.

12. Revisjon

Sameiet skal ikke ha revisor. Årsmøtet kan likevel, med vanlig flertall av de avgitte stemmer, vedta at sameiet skal ha revisor.

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i årsmøtet og til å uttale seg.

13. Panterett for seksjonseierens forpliktelser

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven [§ 31](#).

14. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

15. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

16. Dyrehold

Dyrehold er tillatt innenfor vedtatte husordensregler i leieperioden.

17. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOooo



Gjøvik kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune

Gnr Bnr Fnr Snr
3407 - Gjøvik kommune 51 222 0 8

BYGNING

Bygningstype	Bygningssnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	300800029	0	Ferdigattest	Bolig	344	216	0	344

Representasjonspunkt Heis Ant. boliger Godkjentdato Igangsettingstillatelse Tatt i bruk

Nord: 6738203.17 Øst: 591111.41 System: EPSG:25832 Nei 1

Energikilder Oppvarming

Bygningstatustidspunkt Dato Registrertdato Slettetdato

IG-Igangsettingstillatelse	06.04.2020	15.04.2020	
EB-Endre bygningssdata	01.03.2021	01.03.2021	
MB-Midlertidig brukstillatelse	30.03.2021	30.03.2021	
FA-Ferdigattest	22.01.2024	22.01.2024	
EB-Endre bygningssdata	16.07.2024	16.07.2024	

Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0202	Bolig	68	3	Kjøkken	1	0	Vestre Totenveg 259C	51	222	0	8

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
---------------	------------	------------	-----------	------------------	------------------	-------------------

1	Hovedetasje	0	2	172	0	172
---	-------------	---	---	-----	---	-----

Etasjennummer	Etasjeplan	Alt. areal	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
---------------	------------	------------	-----------	------------------	------------------	-------------------

2	Hovedetasje	0	2	172	0	172
---	-------------	---	---	-----	---	-----

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 61/2024

Referanse

J-Journalnummer: 19/8161-7

Referanse

F-Dato ferdiggjøtt: 22.01.2024

Referanse

J-Journalnummer: 19/8161-14

Referanse

J-Journalnummer: 19/8161-11

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 291/2020

Referanse

B-Bygningsrådsvedtak: 226/2021

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

Fra: Gro Åsen
Sendt: fredag 11. april 2025 09:10
Til: Anne Lise Talsnes Børø
Kopi: geir.arne.hagaseth@norgeshus.no
Emne: 51/222 - Vestre Totenveg 251-261, Gjøvik - Vedrørende oppført renovasjonsbygg

Hei!

Viser til «Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt» mottatt 26.03.2025.

Nå er bygget endret i det kommunale kartverket og det er registrert i matrikkelen.

God helg og god påske etter hvert!

Vennlig hilsen

Gro Åsen
Byggesaksbehandler

Sektor for samfunnsutvikling – Seksjon Byggesak
E-post: gro.asen@gjovik.kommune.no
Telefon: 46 83 76 97

www.gjovik.kommune.no



GJØVIK KOMMUNE



Gjøvik kommune

Utskriftsdato:
23.04.2026

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815
Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Kommunale gebyrer

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

Kommunenr.	3407	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	222	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse:	Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK								

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 kroner	
Vann og avløp	9420,-	
Renovasjon	4200,-	
Feiegebyr	,-	
Slamtømming	,-	
Eiendomsskatt	4812,-	
Eiendomsskattetakst	1205600,-	
Festeavgift, kommunal tomt	,-	
Vannmåler	Ja <input type="checkbox"/>	Nei <input checked="" type="checkbox"/>
- Sist avlest dato	DD.MM.AAAA	
- Sist avlest målerstand (kubikkmeter)		
Kommentar:		

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:

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.

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

Kommunenr.	3407	Gårdsnr.	51	Bruksnr.	222	Festenr.		Seksjonsnr.	8
Adresse:	Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK								

Gjeldende arealplan med bestemmelser

Planopplysninger.	Navn:	Formål:	Vedtaksdato:	Vedlegg sendt
Kommuneplanens arealdel (KP)	3407 KP2020-2032 - Kommuneplanens arealdel 2020-2032	Bebyggelse og anlegg, Nåværende Boligbebyggelse Bestemmelsesområde 1: Småhusbebyggelse jf. § 9-3.1 Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur, jf. § 16-1 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde, jf. § 1-3 Se merknadsfelt om reguleringsplan	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	<input checked="" type="checkbox"/>
Kommunedelplan (KDP)				<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan (RP)	Skoglund øst boligområde	Boligformål - konsentrert småhusbebyggelse - BKS1 Gul støysone	28.04.2016	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebyggelsesplan (BP)				<input type="checkbox"/>
Uregulert				<input type="checkbox"/>

Bestemmelser				<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--	--	--	-------------------------------------

Er det oppgitt både KP/KDP og RP/BP vil KP/KDP gjelde foran eldre RP/BP ved evt. konflikt mellom disse. Se plan- og bygningslovens § 1-5.

Merknad:

Kommuneplanens arealdel § 1-3 Reguleringsplaner som gjelder foran kommuneplanens arealdel:
Reguleringsplanen gjelder uendret foran kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer reguleringsplanen på tema som ikke er behandlet i reguleringsplanen.

Arealplaner under arbeid:

Ikke godkjente planforslag under forberedelse / behandling: Ja: Nei:

Merknad:

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFESPØRSLER:
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.



BESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR SKOGLUND ØST BOLIGOMRÅDE

Plandato:	07.05.2015
Sist revidert:	31.03.2016
Godkjent:	28.04.2016, sak 40/16
Mindre endring:	04.12.2017, sak 28/17
Mindre endring:	21.02.2018, sak 17/10116-4
Mindre endring:	12.12.2019, sak 18/2019
Rettet inkurie:	11.12.2023
Mindre endring:	16.10.2025, sak 783/2025
Plan-id:	05020343

§ 1 PLANENS FORMÅL

Tilrettelegge for boligbygging med tilhørende infrastruktur og grønnstruktur.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL OG HENSYNSSONER

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jf. Plan- og bygningsloven (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS 1-5)
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse (BKS 1-3)
- Boligbebyggelse - garasjeanlegg (BG)
- Energianlegg (o_BE)
- Vannforsyningsanlegg (o_VF1-2)
- Felles nærlekeplass (f_BLK)

Samferdselsanlegg (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg, offentlig (o_SKV1-3)
- Kjøreveg, felles (f_KV4)
- Gang- og sykkelveg, offentlig (o_SGS 1-3)
- Gangveg, (o_SGG)
- Annen veggrunn-grøntareal, offentlig (o_SVG)

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr.3)

- Blå/grønnstruktur (o_B/G)
- Blågrønnstruktur/fordrøyningsanlegg (o_GAA)

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr.6)

- Bekkedrag (o_V)

Hensynssoner (PBL § 12-6):

- Frisiktsone (H140)
- Støysone (H220)
- Flomsone (H320)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

§ 4.1 Rekkefølgekrav

§ 4.1.1 Rekkefølgekrav før rammetillatelse

Tekniske planer

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak på det enkelte byggeområde for frittliggende småhusbebyggelse som helhet (BFS 1-3) og byggeområde for konsentrert småhusbebyggelse BKS1, BKS2 og BKS3 hver for seg, skal *Teknisk detaljplan for Vann- og avløp, Plan for overvannshåndtering og Teknisk detaljplan for Veg* være godkjent av Gjøvik kommune, jf. § 4.4.

Situasjonsplaner

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor den enkelte tomt på BFS 1-3 skal det foreligge godkjent situasjonsplan for den enkelte tomt.

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor område for konsentrert småhusbebyggelse BKS 1 og 3 skal det foreligge godkjent situasjonsplan for hvert byggeområde som helhet. BKS2 kan deles inn i inntil to delområder, hver med sin situasjonsplan som skal inkludere adkomstveg helt ut til o_SKV1.

Situasjonsplaner skal være i samsvar med krav til innhold gitt i § 4.2.

Utomhusplaner

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak skal det foreligge godkjent utomhusplan for nærlekeplass (f_BLK) i samsvar med § 5.4. Gangveg mellom BKS2 og nærlekeplass (f_BLK)/vendehammeren i o_SKV2 og langs bekken mot gang- og sykkelveg (o_SGS2) skal inngå i utomhusplan.

Oppdyrking

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde BKS2 skal myra på Rydland nord for BKS1, ca. 20 daa, dreneres og tilrettelegges for jordbruksdrift. Matjord fra byggeområde BKS2 skal flyttes over og benyttes på myra på Rydland.

§ 4.1.2 Rekkefølgekrav før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Høydebasseng for vannforsyning

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak skal nytt høydebasseng for vannforsyning være ferdig utbygd.

Felles leke- og uteoppholdsarealer

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BFS 1-3 og BKS2 skal felles nærlekeplass (f_BLK) være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjente utomhusplaner, jf. §§ 5.2 og 5.4. Det skal opparbeides en gangveg langs bekken samtidig med opparbeiding av f_BLK. Gangvegen langs bekken skal tilknyttes gang- og sykkelveg (o_SGS2).

Ved ferdigstilling av boliger i vinterhalvåret, kan det gis utsettelse for ferdigstilling av nærlekeplass (f_BLK) til påfølgende sommer, senest 1. juli.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på områder for konsentrert småhusbebyggelse (BKS 1-3) skal utearealer inklusive bil- og sykkeloppstillingsplasser, felles garasjeanlegg være ferdig opparbeidet innenfor det respektive byggeområdet.

Offentlig Kjøreveg, Gang- og sykkelveger og Gangveger

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak på byggeområde (BFS 1-3) skal kjøreveger (o_SKV 1-2) være ferdig opparbeidet. Gang- og sykkelveger o_SGS2 og o_SGS3 skal opparbeides samtidig med kjøreveger o_SKV1-2.

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til byggetiltak på byggeområde BKS2 skal det opparbeides en gangveg med bro/klopp til lekeplass (f_BLK)/vendehammeren i o_SKV2.

Støyskjermingstiltak

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak innenfor gul støysone skal tilstrekkelig støyskjermingstiltak være etablert, jf. § 4.6.

Flomsikringstiltak og fordrøyningsstiltak

Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til bygge- og anleggstiltak skal nødvendige flomsikringstiltak i bekkene gjennom området og fordrøyningsstiltak (o_GAA) være ferdig opparbeidet, jf. § 4.5.

§ 4.2 Situasjonsplan

For den enkelte tomt innenfor område for frittliggende småhusbebyggelse, samt for område BKS1, BKS2 og BKS3 gjelder:

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent situasjonsplan. Den skal vise eksisterende og planlagt bebyggelse, plassering og utforming av adkomst, stigningsforhold, parkering- og biloppstillingsplasser, felles garasjeanlegg, nødvendige overdekte areal og andre markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser, bevaring/planting av vegetasjon m.m.

Kommunen kan kreve tegninger som viser bebyggelsens høydetilpassing i forhold til omkringliggende bygninger og vegetasjon. Høydetilpassing kan vises med fotomontasjer, perspektivskisser eller fasadetegninger som viser flere bygninger i sammenheng.

§ 4.3 Utforming

Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av ny bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal når det gjelder volumer, takform, stiluttrykk, materialbruk og fargesetting, utformes slik at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg.

Utforming og plassering av bygninger og anlegg skal tilpasses eksisterende terreng. Valg av utforming og plassering skal medføre så lite behov for tilpasninger av terrenget med skjæringer, fyllinger, murer osv som mulig.

Ny bebyggelse skal tilpasses slik at det oppnås en helhetsvirkning i forhold til eksisterende tilstøtende bebyggelse og miljø. Inngrep på tomten skal konsentreres slik at mest mulig grønnstruktur blir bevart. I områder med enhetlig bebyggelsesmønster (planmessig plassering av bygning i forhold til andre bygninger, veg, eiendomsgrense, møneretning) skal det legges særlig vekt på at ny bebyggelse viderefører områdets typiske egenskaper. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring.

Hele garasjetaket kan benyttes til terrasse. Terrasser skal utformes slik at de blir til minst mulig sjenanse for nabo. Terrasser skal i forhold til utforming og størrelse tilpasses slik at den harmonerer med bygget for øvrig. Rekkverk skal enten utføres som en del av vegglivet (parapet) eller med glass/galvanisert stål som er minst mulig reflekterbart.

§ 4.4 Tekniske anlegg

Nye høyspentlinjer, fordelingsnett for strømforsyning og for tele-/tv-/datakommunikasjon og lignende skal innenfor planområdet legges som jordkabler. Tilsvarende gjelder ved større utskiftninger eller utbedringer av eksisterende nett.

Disse tekniske planene skal godkjennes av Gjøvik kommune:

- Teknisk detaljplan for Vann- og avløp og plan for overvannshåndtering for frittliggende småhusbebyggelse og konsentrert småhusbebyggelse. Detaljplaner for eneboligområde skal være i tråd med overordna VA-plan, datert 10.03.2015. For de konsentrerte byggeområdene (BKS1 og BKS2) er overordna VA-plan kun veiledende.
- *Teknisk detaljplan for veg* i tråd med Håndbok for Statens vegvesen N100 og N200. Detaljplan skal inneholde som skal inneholde vegtype, tverrprofil, vertikalkurver og nødvendig sideareal. Tegninger og/eller beskrivelser av vegkropp.

§ 4.5 Flomsikring/Overvann

Nye utbyggingstiltak skal ha lokal overvannshåndtering (LOD). Gjøvik kommune kan kreve egne anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra bebyggelse, veier og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet. Innenfor grønnstrukturfordrøyning, kan det etableres fordrøyningsanlegg med «grønn» overflate (kun vannspeil ved store vannmengder).

Overvannshåndteringen innenfor området skal primært baseres på overflatebaserte løsninger. Overvannet skal utnyttes som ressurs for å oppnå økt rekreasjonsverdi og trivsel, og samtidig bidra til å skape et best mulig bomiljø. Dette forutsetter at det oppnås estetisk gode løsninger med akseptabel vannkvalitet som også er driftsmessig forsvarlige. Eksisterende og omlagte mindre vassdrag, vist i planen som bruk og vern av sjø og vassdrag, skal plastres og sikres mot utgraving og flomskade. Områdene inngår som en del av grønnstrukturen i boligområdet. Alle

vassdragskryssinger (veger, stier og gang-og sykkelveger) må dimensjoneres til å kunne ta unna for en 200 års flom + klimapåslag. Utforming og plassering må ikke føre til uheldige vassdragstekniske konsekvenser slik som erosjon og flom.

Gjøvik kommune vil som hovedregel ikke tillate å føre overvann til kommunalt avløp/overvannsnett.

§ 4.6 Støy

For utendørs støynivå skal prinsipper og støygrenser i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse, legges til grunn for alle tiltak i områder. Støynivå innendørs skal tilfredsstillende kravene i TEK 10, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

Ved etablering av støyskjermer og andre tiltak mot støy skal det legges spesielt vekt på estetiske kvaliteter og tilpasning til nærliggende bebyggelse.

§ 4.7 Universell utforming

Bygninger og utearealer skal i størst mulig grad være universelt utformet med tilfredsstillende atkomst til alle bygninger, og med veier og gangveier som gir god framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Det skal redegjøres for hvordan universell utforming er ivaretatt i forbindelse med byggesaksbehandling. Det er stilt krav om tilgjengelig boenhet for noen bestemte byggeområder, jf. § 5.1 og 5.3. Bygge- og anleggstiltak kan ikke igangsettes før det er dokumentert hvordan nødvendige hensyn er ivaretatt.

Alle boenheter som ikke har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan skal forberedes for ettermontering av trappeheis eller løfteplattform. Dette skal dokumenteres i byggesøknad.

Bruk av giftige, pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel skal unngås.

§ 4.8 Avkjørsler og parkering

§ 4.8.1 Krav til avkjørsel

Avkjørsel til det enkelte byggeområde/tomt er vist i plankartet. Avkjørselpilen er juridisk bindende med hensyn til hvilken veg avkjørselen skal komme fra, men avkjørselen kan sideforskyves langs vegen for best mulig tilpasning mellom veg og bebyggelse/uteareal på tomta.

Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten. Avkjørsel skal:

- ha en maksimal bredde på 5.0 meter.
- ikke ligge høyere enn vegkanten på den offentlige vegen
- hvis mulig ligge vinkelrett på offentlig veg
- Avkjørsel skal utformes slik at det blir akseptable stigningsforhold mellom kjøreveg og biloppstillingsplass på den enkelte tomt.

I tilknytning til avkjørselen skal det fortrinnsvis være mulig å vende aktuell kjøretøytype på egen eiendom eller felles adkomst.

§ 4.8.2 Krav til parkering

- a) For frittliggende småhusbebyggelse skal det etableres 2 biloppstillingsplasser per boenhet. Dette skal løses på egen tomt.
- b) For konsentrert småhusbebyggelse skal det etableres 1,5 parkeringsplass per boenhet over 60 m² og 1 plass for boenheter under 60 m², samt 1 gjesteplass per 10. boenhet. Det skal vurderes om det bør anlegges felles garasjeanlegg for å få en best mulig arealutnyttelse og best mulig uteområder for den konsentrerte småhusbebyggelsen.
- c) For boliger mindre enn 60 m² BRA skal det etableres min. 1 sykkeloppstillingsplass pr boenhet. For boliger større enn 60 m² BRA skal det etableres min. 2 sykkeloppstillingsplass pr boenhet.

Løsning av kravet til oppstillingsplasser for bil og sykkel skal foreligge ved søknad om rammetillatelse og vises i situasjonsplan.

§ 4.9 Krav til uteoppholdsareal

§ 4.9.1 Krav til private uteoppholdsarealer

Private uteoppholdsarealer skal dekkes gjennom private balkonger, terrasser og/eller andre uteplasser på bakkenivå. Private uteplasser skal være beskyttet mot støy og biltrafikk, og innfri rimelige krav til sol og lysforhold.

Minsteuteoppholdsareal (MUA) for private uteoppholdsarealer er:

- a) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for eneboliger er 200 m² pr boenhet.
- b) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for sekundærleilighet er 50 m² pr boenhet.
- c) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for tomannsboliger er 150 m² pr boenhet.
- d) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for rekkehus og flerfamiliehus er 30 m² pr boenhet.
- e) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for blokkbebyggelse er 6 m² pr boenhet.

Private uteplasser skal ha solinnfall i sommerhalvåret, og skjermes mot støy og biltrafikk.

§ 4.9.2 Krav til felles uteoppholdsarealer/møteplass

Det skal avsettes areal til felles uteoppholdsareal/møteplass med minimumsstørrelse 25 m² i områder for konsentrert småhusbebyggelse der det etableres 5 eller flere boenheter. Møteplassen skal ligge i tilknytning til boligbebyggelsen og bestå av bord og benker.

Minsteuteoppholdsareal (MUA) for felles uteoppholdsarealer er:

- a) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for Konsentrert småhusbebyggelse som for eksempel kjedehus og rekkehus er 25 m² pr boenhet.
- b) Minsteuteoppholdsareal (MUA) for Blokkbebyggelse er 15 m² pr. boenhet.

§ 4.10 Den ubebygde del av tomta og vegetasjon

Det kan plasseres gjerder, hekker, steinmur eller lignende i eiendomsgrensene. Materialvalg og fargebruk på gjerde skal være avstemt mot omgivelsene og maksimal tillatt høyde er 1,1 meter. Mot grøntstruktur, felles gangveg og felles lekeareal skal eiendomsgrense markeres med gjerde, hekk e.l.

§ 4.11 Elektromagnetiske felt og radon

Ved nyanlegg av trafoer, nettstasjoner og høyspente ledninger/kabler, og ved arealdisponering inntil/over slike anlegg, skal det søkes å unngå at boliger og lekeplasser utsettes for elektromagnetiske felt over 0,4 µT (mikrotesla) fra disse anleggene (utredningsnivå).

§ 4.12 Energiforsyning og miljø

Byggeområder og byggverk skal lokaliseres og utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger. Det skal legges vekt på å finne løsninger preget av miljø- og ressurstenkning.

§ 5 AREALFORMÅL BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5.1 Frittliggende småhusbebyggelse, BFS 1- 3

§ 5.1.1 Boligtype

Frittliggende småhusbebyggelse omfatter eneboliger. I eneboliger kan det tillates sekundærleiligheter med bruksareal (BRA) på inntil 60 m² forutsatt at sekundærleiligheten ligger i tilknytning til eneboligen. Innenfor BFS 1 tillates det også tomannsboliger.

§ 5.1.2 Utforming av boliger

Bebyggelsen skal ikke overskride BYA=300 m² pr tomt inkludert biloppstillingsplasser.

- a) pr tomt inkludert biloppstillingsplasser.
- b) Bygninger kan ha saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader, eller pulttak med takvinkel mellom 6 og 20 grader. Flatt tak kan også godkjennes.
- c) Byggehøyder skal ikke overstige følgende byggehøyder med antall meter målt fra planert terreng til høyeste punkt og fra gjennomsnittlig planert terreng:
 - *Saltak:* Maksimal gesimshøyde er 6,5 meter og maksimal mønehøyde er 9 meter.
 - *Pulttak:* Høyeste gesims tillatt inntil 8,0 meter og laveste gesims tillatt inntil 6,5 meter.
 - *Flatt tak:* Maks tillatte gesimshøyde er 7 meter.

Ark og takoppløft med utstrekning på inntil 30 % av takflaten, kan tillates i tillegg til tillatte gesimshøyder. Som hovedregel skal ikke takets framkant brytes. Frambygg, fløyer og vinkler i bebyggelsen skal følge gitte bestemmelser for møne- og gesimshøyder.

- d) I skrått terreng skal småhusbebyggelsen ha underetasje eller avtrappes med flere plan ("halvetasjer") for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 2,0 meter i bygningens bredde. Alternativt kan bygningskroppen gjøres smalere og/eller deles opp i mindre enheter.
- e) Tomtegrenser
Tomtegrenser er vist i plankartet. Ved fradeling av tomter kan det gjøres mindre justeringer av grenser etter kommunens skjønn.
- f) Byggegrenser
Byggegrenser er vist i plankartet.
Bolighus bør plasseres nærmest mulig adkomstveg på rekke for å sikre en god struktur og best mulig sol- og utsiktsforhold for alle boligene.
- g) Privat uteoppholdsareal, jf. § 4.10.
Verandaer og balkonger skal ikke ha samlet areal større enn 40 m² per boenhet, og skal ikke være sammenhengende over mer enn 2 av boligens fasader. Unntak gis for terrasse på garasjetak, jf. § 4.3.
- h) Tilgjengelig boenhet
Alle eneboligtomter BFS1, BFS2 og BFS3 skal ha tilgjengelig boenhet med trinnfri adkomst i samsvar med gjeldende byggt teknisk forskrift.

§ 5.1.3 Garasjer og uthus

- a) Frittliggende garasjer og uthus skal fremstå som underordnet i forhold til boligen, og kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m². Ingen del av garasje/uthus kan innredes til boligformål.
- b) Maksimal mønehøyde for garasjebygg er 6 meter og maksimal gesimshøyde er 3,5 meter.
- c) Mindre, frittliggende garasjer og boder kan plasseres 2 meter fra tomtegrense mot veg, og 1 meter fra eiendomsgrense.

§ 5.2 Situasjonsplan og Utomhusplan for konsentrert småhusbebyggelse, BKS 1-3

Det skal utarbeides egen situasjonsplan i samsvar med § 4.2 for BKS1, BKS2 og BKS3.

Det skal utarbeides en egen utomhusplan for hver av områdene BKS1 og BKS3. BKS2 kan deles inn i inntil to delområder - hver med sin utomhusplan. Utomhusplan skal vise materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk og bearbeiding av terreng, stigningsforhold, ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning. Utomhusplanen skal vise uteoppholdsareal i samsvar med krav stilt i § 4.9.

§ 5.3 Konsentrert småhusbebyggelse, BKS1 - BKS3

Innenfor område BKS1 kan det etableres rekkehus. Det skal etableres minimum 14 boenheter.

Innenfor område BKS2 kan det etableres rekkehus, kjeda eneboliger eller lavblokk. Det skal etableres minimum 28 boenheter.

Innenfor område BKS3 kan det etableres rekkehus eller kjeda eneboliger. Det skal etableres minimum 12 boenheter.

Bygninger kan ha saltak med takvinkel mellom 18 og 35 grader, eller pulttak med takvinkel mellom 6 og 20 grader. Flatt tak kan også godkjennes. Det skal være samme takform på boligene innenfor BKS2. Maks tillatt % BYA = 45 %.

Byggehøyder skal ikke overstige følgende byggehøyder med antall meter målt fra planert terreng til høyeste punkt:

- a) Bygninger med saltak, gesimshøyde inntil 6,5 meter og maksimal mønehøyde inntil 9 meter
- b) Bygninger med pulttak - høyeste gesims inntil 8 meter og laveste gesims inntil 6,5 meter
- c) Bygninger med flatt tak - gesimshøyde inntil 7 meter

Mindre, frittliggende garasjer og boder kan plasseres 2 meter fra tomtegrense mot veg, og 1 m fra eiendomsgrense. Stigningsforhold fra adkomstveg til garasje bør ikke overstige 1:12,5. Maks mønehøyde er 6 meter, gesimshøyde er 3,5 meter.

Garasje/carport kan være felles og gjerne legges ut mot vegen på annen vegg grunn som støyskjermingstiltak.

Det er krav om tilgjengelig boenhet på minimum 50 % av alle boliger på områder for konsentrert småhusbebyggelse på BKS1 og BKS2. På område BKS3 skal det tilstrebes etablering av tilgjengelig boenhet der dette er mulig. Hvilke boenheter som skal være tilgjengelige skal framgå av byggesøknad og samlet situasjonsplan/detaljplan.

Matjord fra byggeområde BKS2 skal flyttes over og benyttes på myra på Rydland, jf. rekkefølgekrav § 4.1.1.

§ 5.4 Felles nærlekeplass, f_BLK

Lekeplassen er felles for alle boliger innenfor planområdet, og skal utformes som nærlekeplass i samsvar med prinsipper som framgår av Gjøvik kommunes veileder for leke- og aktivitetsområder.

Det skal opparbeides en felles utomhusplan for Lekeplass (f_BLK) og Gatetun (f_SGT) som skal godkjennes før det kan gis rammetillatelse, jf. 4.1.1. Utomhusplan skal vise materialbruk i uteanlegget, vegetasjonsbruk og bearbeiding av terreng, stigningsforhold, ledelinjer, plassering av lyspunkter, utforming og plassering av lekeapparat, benker og annen innredning.

Nærlekeplass (f_BLK) skal som minimum inneholde:

- Møteplass på minimum 25 m² med bord og benker for barn og voksne som er godt skjermet mot vind.
- Sandkasse på minimum 10m² med sand som det er mulig å "bake" med
- Minimum tre lekeapparater (huske, sklie, rollelek osv)
- Minst to naturlige elementer
- Minimum 100 m² av lekeplassen skal være tilnærmet flatt Lekeapparater skal ha

støtdempende underlag.

Naturlige elementer skal i størst mulig grad tas vare på innenfor uteoppholdsarealet. Bekkedrag skal sikres mot erosjon og flom, men inngå som en naturlig del av grøntdraget/lekeplassen. Det skal ikke legges opp til vanddybder større enn 20 cm ved vannføring utenom flomsituasjon. Behov for gjerde mot bekken må vurderes i utomhusplan.

§ 5.5 Energianlegg (o_BE)

Innen området tillates oppført Trafo - nettstasjon.

§ 5.6 Boligbebyggelse/Garasjeanlegg, BG

Innenfor området kan det etableres garasjeanlegg/carport, og/eller renovasjonsanlegg for område BKS2. Arealer som ikke utnyttes til dette formålet etableres som grønnstruktur med skjermingseffekt.

§ 5.7 Vannforsyningsanlegg, o_V1-2

Innenfor området kan det etableres vannforsyningsanlegg.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 6.1 Offentlig kjøreveg, o_SKV1-3

- a) Offentlige kjøreveger skal ha fast dekke og gatelys. Alle offentlige vegger skal opparbeides i samsvar med Håndbok for Statens vegvesen N100 og N200.
- b) Offentlige kjøreveger skal ha 4 meter kjørebanebredde.
- c) Vegplan, datert 07.05.2015 skal legges til grunn for detaljplanlegging av veg.

§ 6.2 Offentlig gang- og sykkelveg, o_SGS 1- 3

- a) Offentlige gang- og sykkelveger skal opparbeides med en minimumsbredde på 2,5 meter med fast dekke.
- b) Offentlige gang- og sykkelveger skal være universelt utformet i tråd med til enhver tid gjeldende Forskrift om tekniske krav til byggverk.
- c) Det er tillatt med kjøring til eiendommen 51/221 fra o_SKV3 via o_SGS3.

§ 6.3 Felles kjøreveg, f_KV4

Kjøreveg f_KV4 er felles for BKS1 og eiendommen 51/14.

§ 6.4 Gangveger, o_SGG

- a) Offentlige gangveg o_SGG skal opparbeides med minimum 2,0 meter bred gruset gangsti med bro/klopp over bekken.
- b) Det skal etableres en gangveg mellom BKS2 og nærlekeplass (f_BLK)/snuhammer i o_SKV2 med en gangbro/klopp over bekken. Denne gangvegen skal være universelt utformet. Gangvegen skal så videreføres vest for bekken mot gang- og sykkelveg (o_SGS2). Denne delen av gangvegen skal utformes slik at den i størst mulig grad får en akseptabel stigning med hensyn til universell utforming.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

§ 7.1 Grønnstruktur

§ 7.1.1 Blå/grønnstruktur, B/G

Område o_B/G er avsatt til offentlig blå/grønnstruktur. Innenfor områdene skal det ivaretas eksisterende og etableres naturlig vegetasjon, slik at området framstår som en naturlig randsone/vegetasjonsskjerm. Nødvendig skjøtsel må gjennomføres for å oppnå og ivareta et slikt uttrykk. For å knytte ganglinjene i området sammen skal det etableres gangveg gjennom grønnstrukturområdene som vist i illustrasjonsplan.

§ 7.1.2 Kombinert grønnstruktur/fordrøyningsanlegg, o_GAA

Innenfor området kan det etableres fordrøyningsbasseng, ev. terrassering for å bremse vannets hastighet og blågrønnstruktur som ivaretar behovet for fordrøyning og transport av overflatevann produsert innenfor planområdet.

Fordrøyningsbassengene skal framstå som grønne flater ved normalvannstand, og vil kun ha vannspeil i flomsituasjoner. Generell bestemmelse for Grønnstruktur gjelder.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED STRANDSONE

§ 8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

§ 9.1.1 Bekkedrag, o_V

Eksisterende bekkedrag er til dels omlagt på plankartet og det skal utføres sikringstiltak mot flom og utgraving. Eksisterende randvegetasjon tas vare på så langt det er mulig.

§ 9 HENSYNSSONER

§ 9.1 Sikringszone - Frisiktzone, H140

I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander (herunder parkering) slik at disse ikke rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Gjerder i ikke sikthindrende utførelse kan likevel tillates med høyde opp til 0,8 m over tilstøtende vegers nivå. Likeledes kan enkeltstående oppstammede trær inntil 15 cm i diameter som ikke hindrer sikten tillates.

§ 9.2 Faresone - flomfare, H320

I området avmerket med flomfare skal det ikke etableres nye bygninger og anlegg. Vassdrag skal sikres mot flom og erosjon og kantvegetasjon skal reetableres. Det skal legges vekt på å gjenskape mest mulig naturlige forhold, med gjennomtenkte blå/grønne løsninger. Alle vassdragskryssinger må utformes og plasseres slik at de ikke fører til uheldige vassdragstekniske konsekvenser. Dette gjelder særlig ved kryssing med gangveg, ny kryssing dimensjoneres for 200 års flom + klimapåslag.

§ 9.3 Faresone - Høyspenningsanlegg, H370

I området avmerket med flomfare skal det ikke etableres nye bygninger og anlegg. Vassdrag skal sikres mot flom og erosjon og kantvegetasjon skal reetableres. Det skal legges vekt på å gjenskape mest mulig naturlige forhold, med gjennomtenkte blå/grønne løsninger. Alle vassdragskryssinger må utformes og plasseres slik at de ikke fører til uheldige vassdragstekniske konsekvenser. Dette gjelder særlig ved kryssing med gangveg, ny kryssing dimensjoneres for 200 års flom + klimapåslag.

§ 9.3 Støysone, (H220)

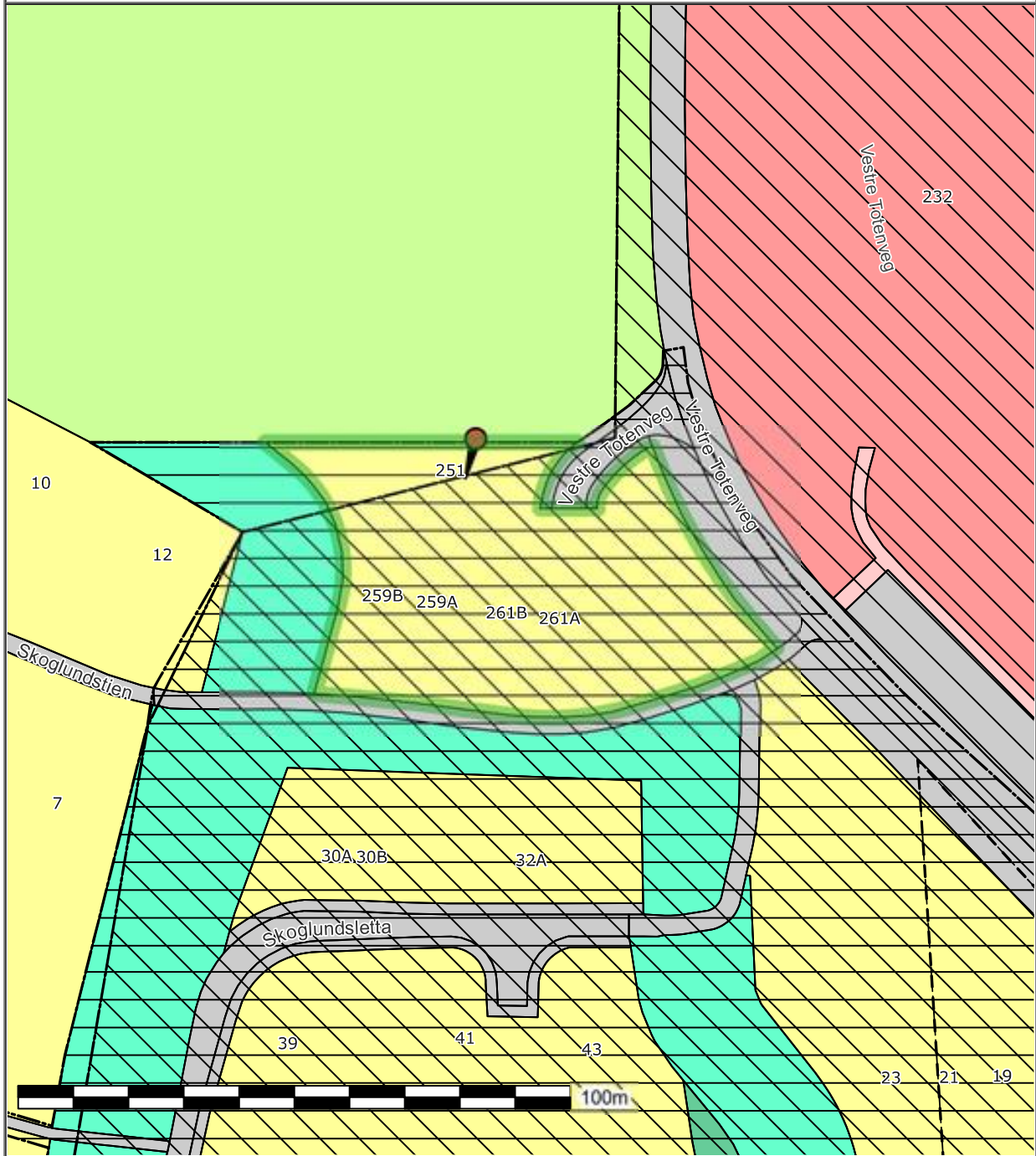
Boliger innenfor støysone må skjermes mot vegtrafikkstøy i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller senere vedtatte forskrifter/retningslinjer som erstatter disse.

RETNINGSLINJER

Automatisk freda kulturminner

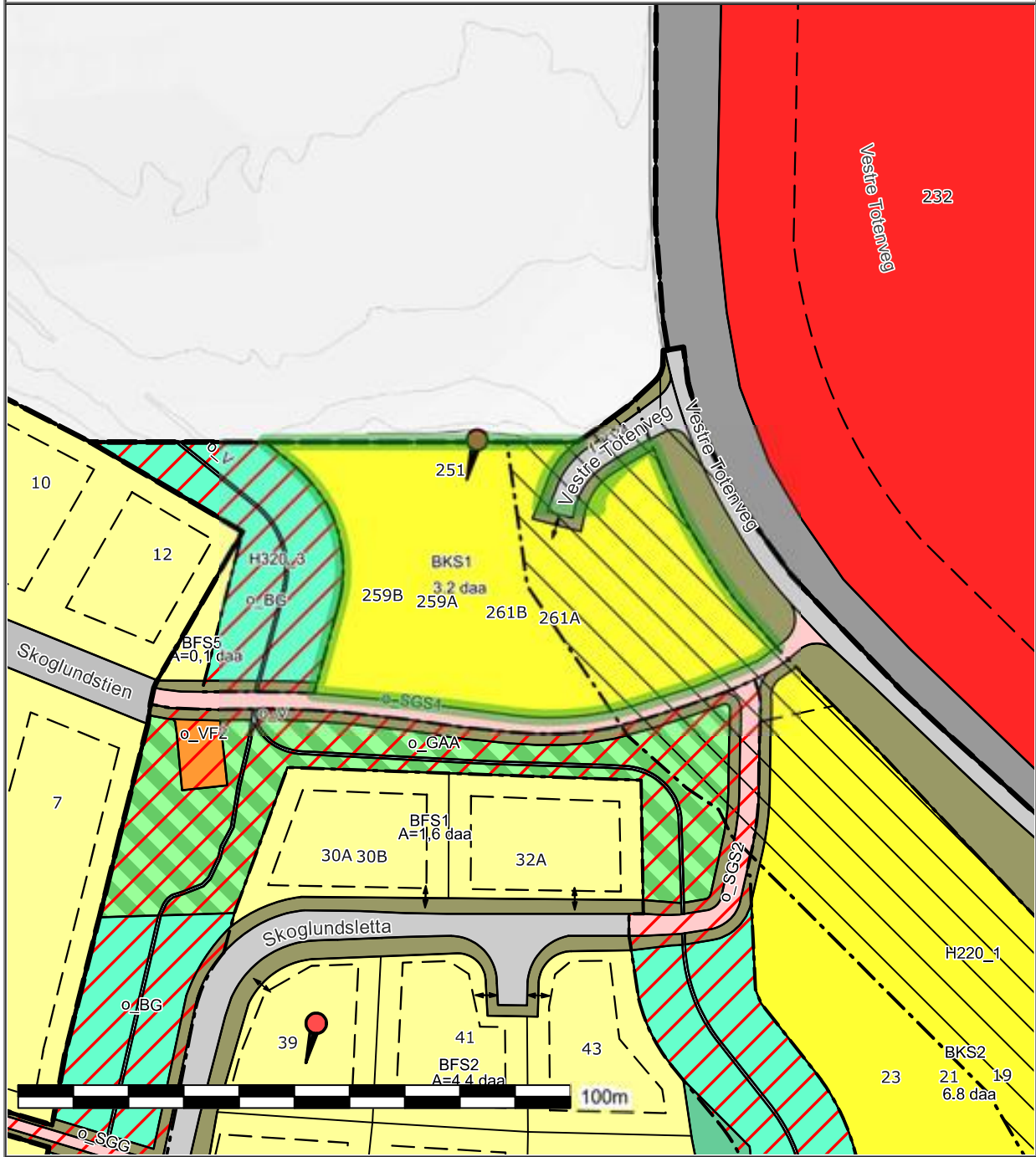
Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk freda kulturminner, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på fem meter, jf. lov om kulturminne § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 222	Fnr: 0		Snr: 8
		Adresse: Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK				
Hj.haver/Fester:						
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 23/4-2026 Sign:				Målestokk 1:1000	



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

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 51	Bnr: 222	Fnr: 0		Snr: 8
		Adresse: Vestre Totenveg 259C, 2817 GJØVIK				
Hj.haver/Fester:						
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 23/4-2026 Sign:				Målestokk 1:1000	



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


Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 614771887
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 940155223
 Navn GJØVIK KOMMUNE

Adresse
 Postboks 630, 2810 GJØVIK

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr 988024090
 Navn GJØVIK BOLIGSTIFTELSE

Bruksenhe
 Adresse
 Postboks 1198 Sentrum, 2806 GJØVIK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 3407
 Gnr 51
 Bnr 222

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
3407	51	222	0	1	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	2	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	3	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	4	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	5	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	6	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	7	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	8	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	9	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	10	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	11	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei
3407	51	222	0	12	1 / 12	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 1887614 Tinglyst: 02.09.2024
 STATENS KARTVERK

Søknad om seksjonering


Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn 3407 GJØVIK	Kommunens adresse PB 630, 2810 GJØVIK	Kontaktperson MORTEN FLAGLIEN

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn Gjøvik boligstiftelse	Fødselsnr./Org.nr. 988024090	E-postadresse morten.korslund@gjovik-boligstiftelse.no	
Adresse PB 1198 Sentrum	Postnummer 2806	Poststed GJØVIK	Telefonnummer 95092320

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr. 3407	Kommunens navn GJØVIK	Gårdsnr. 51	Bruksnr. 222	Festenr.

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 988 024 090	Navn GJØVIK BOLIGSTIFTELSE	Eierandel (oppgis som brøk) 1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1	B	13				25				37			49
2	B	1	B	14				26				38			50
3	B	1	B	15				27				39			51
4	B	1	B	16				28				40			52
5	B	1	B	17				29				41			53
6	B	1	B	18				30				42			54
7	B	1	B	19				31				43			55
8	B	1	B	20				32				44			56
9	B	1	B	21				33				45			57
10	B	1	B	22				34				46			58
11	B	1	B	23				35				47			59
12	B	1	B	24				36				48			60
Sum tellere: 12				Nevner = 12											

Dato 26/6-24	Innsenderens underskrift 
------------------------	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

✓ 26/6-24

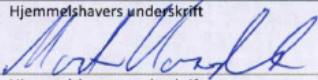
Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

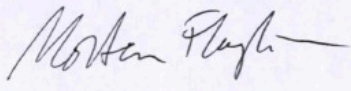

Side 2 av 4

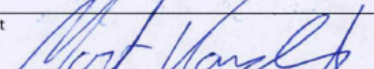
8. Vedlegg som skal følge søknaden	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Gjøvik, 26/6-24		MORTEN KORSLUND
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

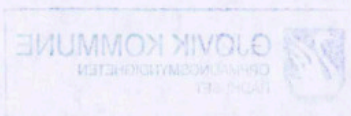
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 3407	Kommunens navn GJØVIK	Gårdsnr. 51	Bruksnr. 222	Festenr.
Dato 26/7-24	Underskrift 	Stempel 		

Dato 26/6-24	Innsenderens underskrift 
-----------------	--

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.			Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133			157
62				86				110				134			158
63				87				111				135			159
64				88				112				136			160
65				89				113				137			161
66				90				114				138			162
67				91				115				139			163
68				92				116				140			164
69				93				117				141			165
70				94				118				142			166
71				95				119				143			167
72				96				120				144			168
73				97				121				145			169
74				98				122				146			170
75				99				123				147			171
76				100				124				148			172
77				101				125				149			173
78				102				126				150			174
79				103				127				151			175
80				104				128				152			176
81				105				129				153			177
82				106				130				154			178
83				107				131				155			179
84				108				132				156			180
Sum tellere:						Nevner =									

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------

Se egen side 4



4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)													
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:								Nevner =											

Dato 26/6-24	Innsenderens underskrift <i>Mort Vørda</i>
-----------------	---

VEDELEGG 1



GJØVIK KOMMUNE

GNR: 51

BNR: 222



Målestokk
1:500

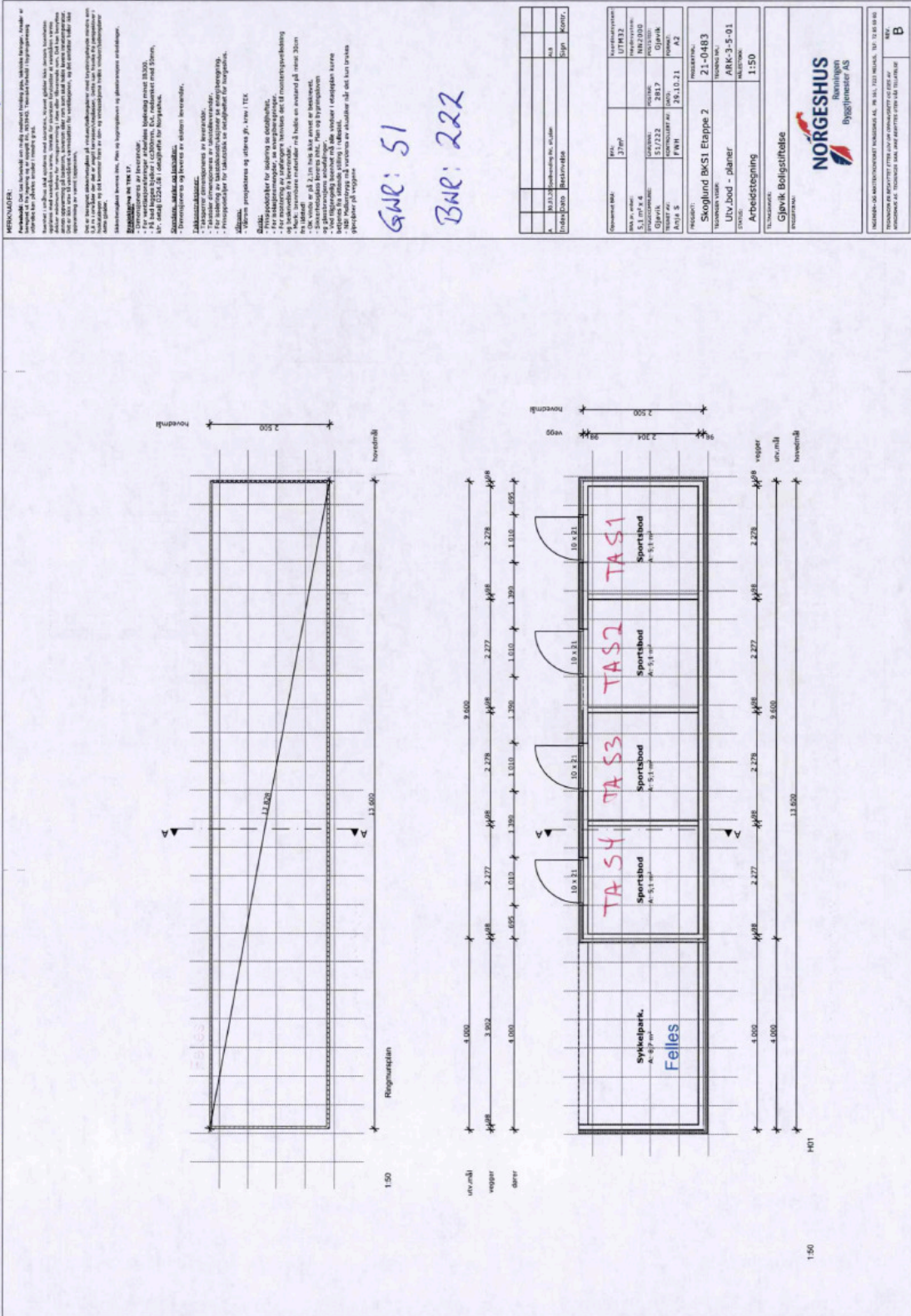
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

N=6738259.28
Ø=591189.58



N=6738166.38
Ø=591074.58

VEDEGG 8



MERKNADER:
Forklaring: Det tas forbehold om feil ved utlesning av tegningene, særlig ved avlesning av målestokk og målestokk. Tegningene er utarbeidet i AutoCAD og er derfor ikke trykkløse. Tegningene er utarbeidet i AutoCAD og er derfor ikke trykkløse. Tegningene er utarbeidet i AutoCAD og er derfor ikke trykkløse.

TEKST:
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.

NOTIS:
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.
- For informasjon om tekniske detaljer, se tegningene.

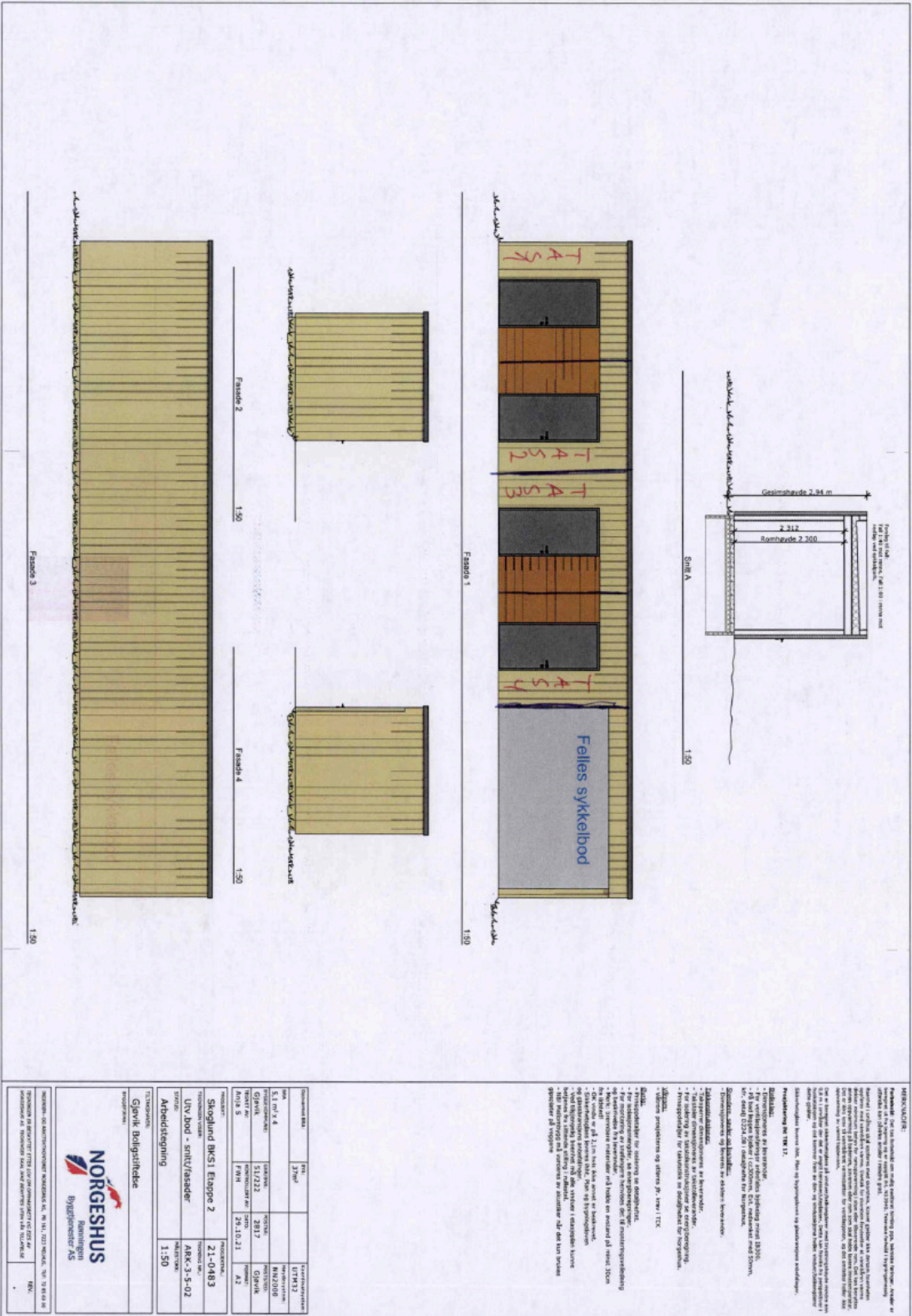
GNR: 51
BMR: 222

Oppdragsnr.	21-0483	Prosjekt	Skoglund BKST Etappe 2
Oppdragsnavn	UV Jobb - planer	Prosjekt	21-0483
Oppdragsleder	ARK-3-5-01	Prosjekt	21-0483
Oppdragsleder	ARK-3-5-01	Prosjekt	21-0483
Oppdragsleder	ARK-3-5-01	Prosjekt	21-0483
Oppdragsleder	ARK-3-5-01	Prosjekt	21-0483



NORGESHUS
Byggeselskap AS

Vestre Tolenvveg 251



Eidsiva Nett AS
Postboks 4100, 2307 Hamar
Org. nr. 981 963 849

16/02989-4

Eidsiva
360: 16/02989-2

AVTALE OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED FRITTSTÅENDE NETTSTASJON

Mellom Eidsiva Nett AS (nedenfor kalt EN) og Gjøvik kommune, som eier og hjemmelsinnehaver av gnr. 51 og bnr. 14, i Gjøvik kommune (nedenfor kalt grunneieren) er det inngått slik avtale om rettighetserverv for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater, høy- og lavspennings-kabelanlegg (nedenfor kalt nettstasjonen).

Plassering av nettstasjonen på ovennevnte eiendom er vist på tegning nr. 1, datert 04.10.16.

Nettstasjonens areal er om lag 4,5 m² og nettstasjonens høyde over marken vil være maksimalt 2 m.

Lengden av kabeltraseen over eiendommen er ca. 330 meter.

For de elektriske anleggene gjelder de bestemmelser som er fastsatt i "Forskrift om elektriske forsyningsanlegg med veiledning (FEF 2006)" eller senere forskrifter som erstatter disse.

1. **ENS RETTIGHETER OG PLIKTER**

1.1 **Bygging, drift, vedlikehold, ombygging og fornyelse**

Grunneieren gir herved EN stedsevarig rett til å bygge, drive, vedlikeholde, ombygge og fornye en nettstasjon på eiendommen.

EN bekoster og foretar bygging av nettstasjonen, som skal være forelagt for, og godkjent av bygningsmyndighetene.

EN utfører og bekoster alt vedlikehold av nettstasjonen.

EN har rett til bygging, drift, vedlikehold, ombygging og fornying av eventuelle andre installasjoner for infrastruktur enn elektrisk nett, forutsatt at dette ikke medfører utvidelse av arealer, eller andre erstatningsbetingede endringer i det tekniske anlegget.

Grunneier varsles før arbeidet igangsettes.

1.2 **Transport og ferdsel**

EN har rett til å bruke nåværende og framtidige veier som grunneieren eier på eiendommen, samt rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for øvrig, for utøvelse av de i avtalen nevnte rettigheter. Rettighetene omfatter også utbedring av eksisterende veier for ENs regning.

Skader, herunder ekstraordinær slitasje, på veier og/eller eiendommen for øvrig, som måtte oppstå på grunn av ENs transport og ferdsel, er EN ansvarlig for å rette opp.

Ordinært vedlikehold av veier er EN ikke ansvarlig for. På den annen side er grunneieren - veieieren - ikke forpliktet til å vedlikeholde, eller opprettholde de veier som EN erverver rett til å benytte.

All ferdsel skal skje med minst mulig ulempe for grunneieren.

1.3 **Opprydding**

EN plikter å rydde opp etter seg på anleggsstedet.



Doknr: 28585 Tinglyst: 10.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1.4 Byggeforbud mv.

Grunneier har ikke rett til å foreta noen form for bebyggelse, oppfylling av masse, eller andre tiltak som kan være til skade, eller hinder for driften og vedlikeholdet av nettstasjonen, uten forutgående skriftlig tillatelse fra EN.

Byggeavstanden til nettstasjonen er i henhold til forskriften (FEF 2006).

2. ANDRE RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Eiendomsrett til grunn

Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen, og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, transport og lignende, dog med de begrensninger som følger av denne avtalen og gjeldende lover og forskrifter.

2.2 Arbeid nær nettstasjonen

Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for den skade han, eller noen som utfører arbeid på hans vegne, påfører nettstasjonen, ved for eksempel sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdestolper, graving eller terrengforandring mv.

Før slike arbeider iverksettes skal grunneier varsle EN, som snarest og senest innen 5 virkedager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak. Kostnader EN har ved å bistå med sikkerhetstiltak, bæres av EN.

Når grunneier har iverksatt de anviste tiltak, er grunneieren ansvarsfri.

Dersom EN ikke varsles, og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

2.3 Avvikling av nettstasjon/bortfall av behov for nettstasjon

Dersom ENs behov for nettstasjonen faller bort, skal EN fjerne nettstasjonen for egen regning, samt de deler av kabelanlegget som er til vesentlig ulempe for grunneier. EN plikter å rydde opp etter seg på anleggsstedet.

3. ERSTATNING

3.1 ENs rettigheter

EN skal ikke betale noen erstatning for rettighetene etter avtalens pkt 1.1 og 1.2.

3.2 Ulempeerstatning

EN skal ikke betale noen ulempeerstatning.

3.3 Anleggsskader

Skader EN måtte forårsake under anleggsarbeidet, eller senere, som påfører grunneier et økonomisk tap, og som det ikke er tatt hensyn til i denne avtalen, utbedres eller godtgjøres etter særskilt avtale.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Overdragelse

EN kan overdra sine rettigheter og plikter etter denne avtalen til andre selskaper.

4.2 Tinglysing

Grunneier samtykker i at avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen(e). EN betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.

Ved opphør sletter EN de heftelser som måtte ligge på eiendommen som skyldes anlegget. EN bekoster dette.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

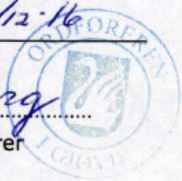
Avtalen inneholder ingen særskilte bestemmelser.

6. UNDERSKRIFT

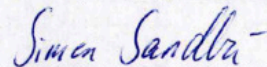
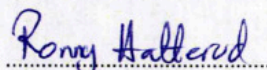
Denne avtalen er utstedt i 2 - to - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

Sted/dato

Gjøvik 15/12-16

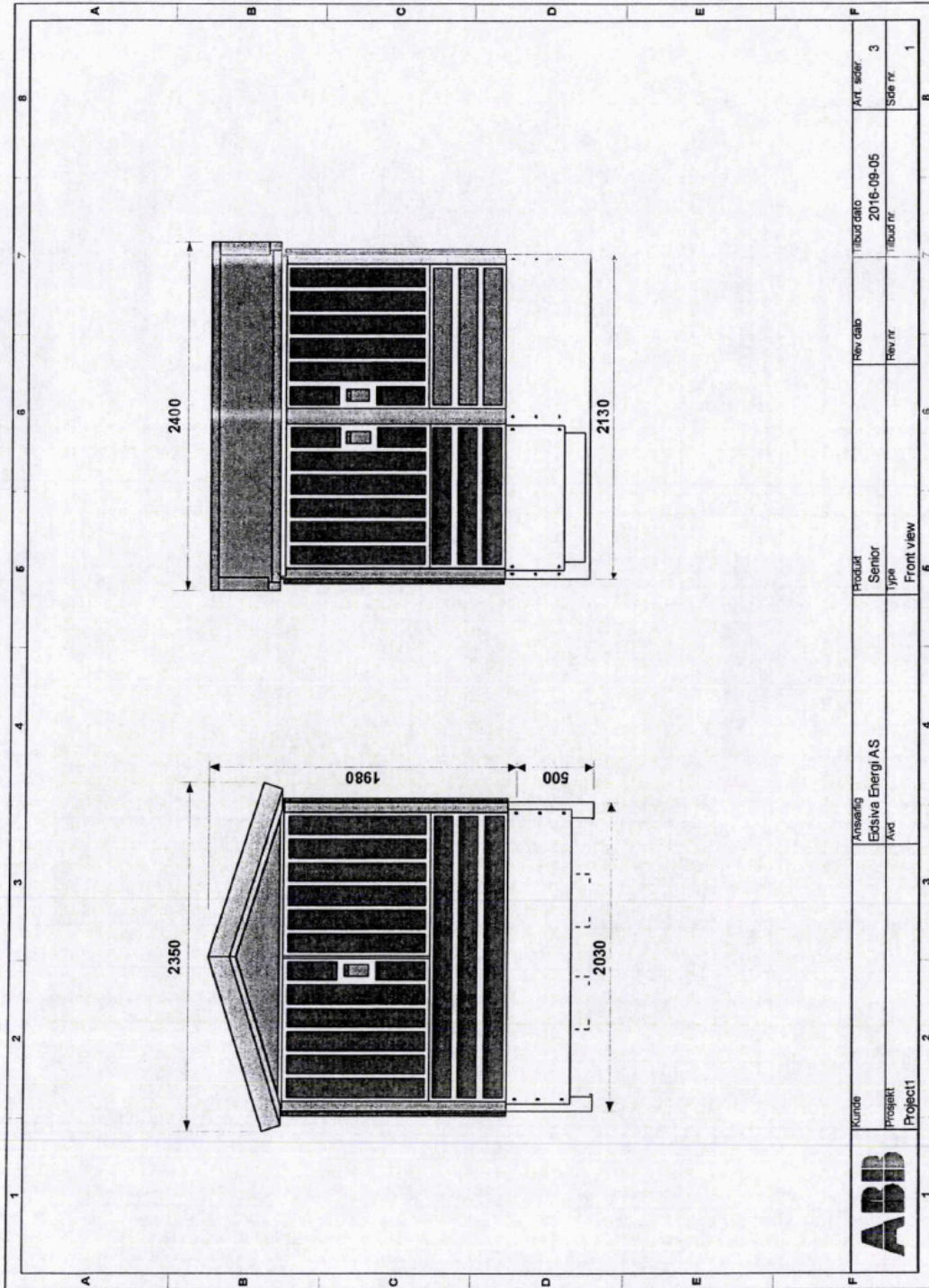
Gjøvik kommune v/ordfører
Org.nr 940 155 223

Hamar/dato 4/1-2017

Eidsiva Nett AS
Org.nr. 981 963 849
Simen SandbuEidsiva Nett AS
Org.nr. 981 963 849
Ronny Hatterud

Saksbehandler: Cathrine Kristiansen Lund

Prosjektnummer: 19167841



Delegert sak
57/2024

Norgeshus AS
Postboks 161
7223 MELHUS

Deres ref.:

Vår ref.:
21/7309 - 22 / AGJO

Vedtaksdato:
22.01.2024

51/222 - Vestre Totenveg 251, GJØVIK - Ferdigattest for en firemannsbolig og en sportsbod

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Vestre Totenveg 251	51	222		
Ansvarlig søker:	Tiltakshaver			
Norgeshus AS Postboks 161 7223 MELHUS	Gjøvik Boligstiftelse Postboks 1198 Sentrum 2806 GJØVIK			

Vedtak

Kommunen gir ferdigattest for oppførte firemannsbolig med bygningsnummer 301109594 og sportsbod med bygningsnummer 301109632 i tråd med søknad datert 12.01.2024, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattest gis på bakgrunn av nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling, jf. byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på kommunens avslutning av saken.

Andre forhold

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at kommunen kan pålegge utbedring av eventuelle mangler eller feil i prosjektering og utførelse, i inntil fem år etter ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Ansvarlige foretak må oppbevare dokumentasjonen om tiltaket i fem år etter gitt ferdigattest.

Ingen deler av tiltaket kan brukes til annet formål enn det som kommer frem i gitte tillatelser.

Opplysninger i byggesaken

Vedtak om dispensasjon fra krav om antall boenheter og byggegrense, samt tillatelse til oppføring av en firemannsbolig og en sportsbod ble fattet den 16.11.2021 i administrativt vedtak nr. 832/2021.

Det søkes nå om ferdigattest for byggene. Søknad er datert 12.01.2024.

Du kan klage på vedtaket

Frist for å klage på vedtaket er tre uker. Skriftlig og begrunnet klage sender du til: Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik eller e-post postmottak@gjovik.kommune.no.

Adressemerker

Husnummerskilt og eventuelt adressemerke må monteres på et godt synlig sted på eller ved inngangsdøren. Dette er huseieren sitt ansvar.

Ta gjerne kontakt med oss

- Har du spørsmål om vedtaket, ta gjerne kontakt på telefon eller e-post til undertegnende.
- På kommunens nettside finner du informasjon og skjemaer – www.gjovik.kommune.no

Med hilsen

Pål Arne Bustad
Virksomhetsleder

Gunvor Jøranli
Byggesaksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Gjøvik Boligstiftelse

Postboks 1198 Sentrum

2806

GJØVIK

Mottakere:

Norgeshus AS

Postboks 161

7223

MELHUS



VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga. tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i m². NS3940. Tekniske forhold i bygningens utferdig kan påvirke arealer i mindre grad.

Isolasjon i småhus skal utføres med skorstein. Krevet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for avløstett forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i etas eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmeisolasjon for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med trykklingshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt trykklings/utløstetter. Dette kan avvike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusknipe hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder. Hovedinngangsdør ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysningsfater. Sn. §12-11 TEK17

Overflate BSA	368,8 m ²	BSA TOTAL	229,5 m ²	VOLUM	892 m ³	ENERGIMERKE	B	
BSA (pr. etasje)		BSA TOTAL/BSA + BSU		BSU				
BSU m ²		BSU	184,4	184,4				
BYGGINGSNUMMER	GJØVIK	OSLONUMMER	51/222	POSTAL		POSTBYTT		
ADRESSE	Skoglund BKS1						PROJ.	
TEISET AV	ALB	KONTROLLER AV	SSP	DATE	26.09.21	FORNAT	A3	
PROJEKT	Skoglund BKS1 Etappe 2			PROJEKTNR.	21-0483			
TEISETNING VED	Plan H01			TEISETNING NR.	ARK-2-1-01			
STATUS	Byggemelding			KÅLETSKALA	1:100			

TEISETNING: Gjøvik Boligstiftelse

BYGGESKEMA:

PROJEKT: 21-0483

TEISETNING NR.: ARK-2-1-01

KÅLETSKALA: 1:100

TEISETNING: Gjøvik Boligstiftelse

BYGGESKEMA:

PROJEKT: 21-0483

TEISETNING NR.: ARK-2-1-01

KÅLETSKALA: 1:100



VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfornet himling pga. tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i m². NS3940. Tekniske forhold i bygningens utferis kan påvirke arealer i mindre grad.

Isolasjon i småhus skal oppføres med skorstein. Krevet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for isolasjonen forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i et eller flere rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmeisolasjon for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

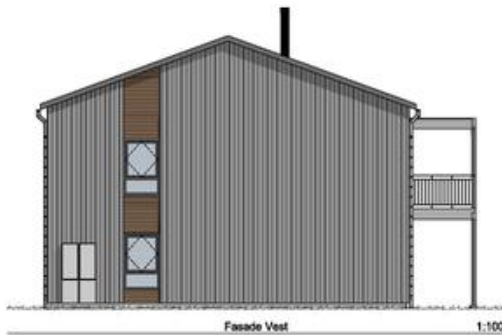
Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med trykklingshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt trykklings/ubeskyttelse. Dette kan avvike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusnotene hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder. Hovedinnnganger ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysnings faler. Sn. §12-11 TEK17

Overflate BSA 368,8 m ²	BSA TOTAL 229,5 m ²	VOLUM 892 m ³	ENERGIMERKE B
BSA (p. 408) BSA (p. 408) BSA (p. 408)	BSA TOTAL (p. 408) BSA (p. 408) BSA (p. 408)	BSA TOTAL (p. 408) BSA (p. 408) BSA (p. 408)	
BYGGINGSNUMMER: Gjøvik	LOTTNUMMER: 51/222	POSTNR: 2609	POSTSTED: Gjøvik
ADRESSE: Skoglund BKS1	PROJ:		
PROJENT NR: ALB	KONTROLLER AV: SSP	DATE: 26.09.21	FORMAT: A3
PROJENT: Skoglund BKS1 Etappe 2	PROJENTNR.: 21-0483		
TEGNINGS VEKSEL: Plan H02	TEGNING NR.: ARK-2-1-02		
STATUS: Byggemelding	MÅSTYKKE: 1:100		

TEKNIKER:
Gjøvik Boligstiftelse

BYGGFIRMA:

PROJENTNR.: 21-0483
 TEKNIKER: Gjøvik Boligstiftelse
 BYGGFIRMA: NORGESHUS Rørningen Byggfjerner AS
 REV: 1



VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga. tekniske foringer. Arealet er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i H01, NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealet i mindre grad.

Bænehet i småhus skal oppføres med skorstein. Krevet gjelder ikke dersom bæneheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller bostueroms rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke lov å vannbårent varmtvann for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med trykklingshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt trykklings/ubestøtt. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder. Hovedinnganger ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysnings faser. Se §12-11 TEK17

Overflate BSA 368,8 m ²	BSA TOTAL 229,1 m ²	VOLYM 892 m ³	ENERGIMERKE B
BSA (p. etasj) BSA m ²	BSA TOTAL/BSA + BSU m. HEMMEN 184,4 + 184,4 m ²		
PROSJEKTPLANE Gjøvik	LOVNRUM 51/222	POSTNR. 1404	POSTSTED Gjøvik
ADRESSE Skoglund BKS1			PROJ. ARK
TILTAK AV ALB	KONTROLLER AV SSP	DATE 26.09.21	FORMAT A3
PROSJEKT Skoglund BKS1 Etappe 2		PROJEKTNR. 21-0483	
TEGNING VEDE Fasader		TEGNING NR. ARK-2-3-01	
STATUS Byggemelding		MÅLSTOKK 1:100	
TEKSTOMRÅDE Gjøvik Boligstiftelse			
PROSJEKTNR. NORGESHUS Rørningen Byggfjenester AS			

PROSJEKT- OG ANBEFALINGSUTVALG NORGESHUS AS, 1404, 1404 HEMMEN, 1404, 1404 HEMMEN
TEGNINGER ER AVSETTET ETTER LOV OM OPPBYGGING OG ER AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL BREV AVSETTET UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGER GJELDER IKKE SOM ANBEFALING.



Fasade Sør 1:100



Fasade Øst 1:100

VEDLEGG E5

MERKNADER:

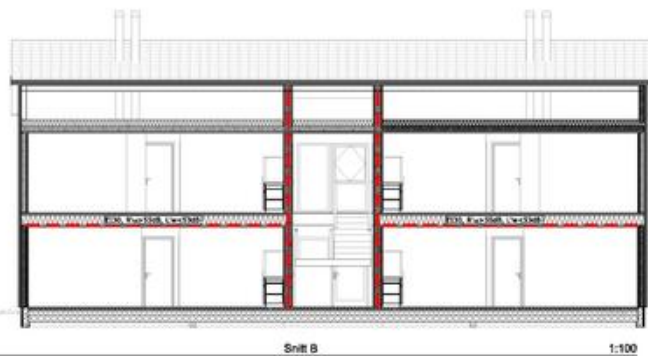
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga. tekniske foringer. Arealet er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i H01, NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealet i mindre grad.

Isolasjon i småhus skal utføres med skorstein. Krevet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for avskjerm forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmeisolasjon for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med trykklingshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt trykklings/uteklasser. Dette kan avvike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusklippene hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder. Hovedinnganger ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysnings faler. Se §12-11 TEK17

Overflate BSA	BSA TOTAL	VOLUME	ENERGIMERKE
368,8 m ²	229,1 m ²	892 m ³	B
BSA (p. vegg)		BSA (vindu) + BSU	
BSU m ²		184,4 + 184,4 m ²	
PROSJEKTHANDLER	LOVNR	POSTNR	POSTBYD
Gjøvik	51/222		
ADRESSE	PROJ		
Skoglund BKS1			
TEISET AV	KONTROLLER AV	DATE	FORNØY
ALB	SSP	26.09.21	A3
PROSJEKT	PROSJEKTNR.		
Skoglund BKS1 Etappe 2	21-0483		
TEISETNING VED	TEISETNING NR.		
Fasader	ARK-2-3-02		
STATUS	KÅRETID		
Byggemelding	1:100		
TEISETNING			
Gjøvik Boligstiftelse			
PROSJEKTHANDLER			
			

PROSJEKT: 21-0483
 TEISETNING NR.: ARK-2-3-02
 KÅRETID: 1:100
 TEISETNING: Gjøvik Boligstiftelse
 PROSJEKTHANDLER: NORGESHUS Rørningen Byggfjerner AS



VEDLEGG E3

MERKNADER:

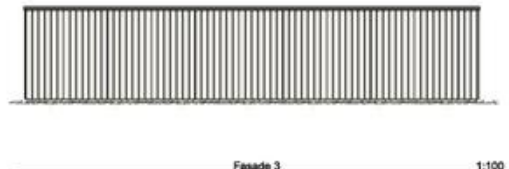
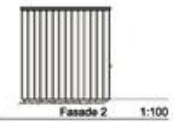
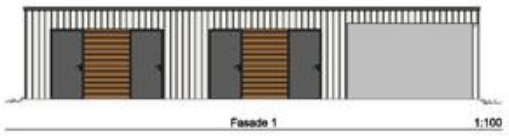
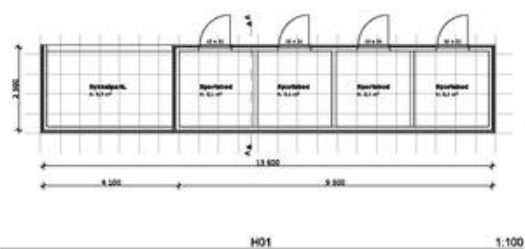
Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga. tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i H01, NS3940. Tekniske forhold i bygningens utferis kan påvirke arealer i mindre grad.

Bænehet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom bæneheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller bverende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke lov å vannbåren varmebæne for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med trykklingsdybde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt trykklings/ubestøtt. Dette kan avvike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vindusknipene hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder. Hovedinnganger ved tilgjengelige boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysnings fater. Sn. §12-11 TEK17

Overflate BSA: 368,8 m ²	BVA TOTAL: 229,5 m ²	VOLUME: 892 m ³	ENERGIMERKE B
BVA (p. etasje): BSA m ²	BVA TOTAL/BSA x BSU m ² m ²	BSU m ² m ²	
PROSJEKTNOMMER: Gjøvik	LOVNRUM: 51/222	POSTNR: 184,4	POSTSTED: 184,4
ADRESSE: Skoglund BKS1			PROJ: A3
PROJENT NR: A1B	KONTROLLER AV: SSP	DATE: 26.09.21	FORMAT: A3
PROJENT: Skoglund BKS1 Etappe 2		PROJENTNR.: 21-0483	
TEGNINGEN VEDE: Snitt		TEGNING NR.: ARK-2-2-01	
STATUS: Byggemelding		MÅSTOKK: 1:100	
TEGNERFIRMA: Gjøvik Boligstiftelse			
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Rørningen Byggfjerner AS			

PROJENT- OG ANBEFALINGSRETT NORGESHUS AS, PE 041, TEEB H0404, SF, 70 80 80 80
TEGNERFIRMA ER ANBEFALT ETTER LOV OM OPPDRAGSRETT OG ARBEID AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL BRUKES AVSELT UENDE TILGJELDE. TEGNINGEN GJELDER IKKE FOR ANBEFALINGSRETT.



MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga. tekniske foringer. Arealet er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i H01, NS3940. Tekniske forhold i bygningsmessige utførelse kan påvirke arealet i mindre grad.

Isolasjon i småhus skal utføres med skorstein. Krevet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for isolasjon forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i etas eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere romtemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmeisolasjon for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkonger med trykklingshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkonger dette gjelder.

Hovedringangdør ved tilgrensede boliger skal ha luminanskontrast min. 5,4 i forhold til omlysnede fester. Se §12-11 TEK17

RUA TOTAL		36,7 m ²	
PROSJEKTHALEN	GJØVIK	POSTAL	POSTSTED
Gjøvik	51/222		
ADRESSE	RHO		
Skoglund BKS1			
TEISET AV	KONTROLLER AV	DATE	FORMAT
ALB	SSP	26.09.21	A3
PROSJEKT	PROSJEKTNR.		
Skoglund BKS1 Etappe 2	21-0483		
TEISETNING VED	TEISETNING NR.		
Sportsbod/sykkelpark	ARK-2-5-01		
STATUS	MÅSTOKK		
Byggemelding	1:100		
TEISETNINGEN			
Gjøvik Boligstiftelse			
PROSJEKTHALEN			

PROSJEKT- OG ANBEFALINGSBREV NORGESHUS AS, VE 141, TEEBOLVÅG, N-17 82 82 82

TEISETNINGER ER AVHENTET ETTER LØS OG OPPHÅVSTIDSPUNKT OG ER AV NORGESHUS AS. TEISETNINGER SKAL BRUKES AVTATT UTMERKTELLING. TEISETNINGER GJELDER IKKE FOR ANBEFALINGSBREVET.



1:500 Situasjonsplan

MERKNADER:
Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Ambita, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.

Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Ambita.

Arealutnyttelse:

Areal BKS1: 3 181,6 m²

BYA Firemannsbilg, trinn 1 (3- og 4-roms): 2 x 215,8 m² = 431,6 m²
 BYA Firemannsbilg, trinn 2 (4-roms): 229,1 m² = 229,1 m²
 BYA Parkering: 19x18 m² + 25 m² = 367 m²
 BYA Sportsboder: 38,6 + 38,6 + 36,7 m² = 113,9 m²
 BYA Renovasjon: ca. 36 m² = 36 m²

TOTAL BYA: 1177,6 m²

% BYA: (1177,6m² / 3 181,6 m²) * 100 = 37 %



A		04.11.21 Angitt på for inngang		ALB	
Index	Dato	Beskrivelse		Sign	Kontr.
BYGGEKOHUNNE:		Gjøvik	GNV/BNR: 51/222	POSTNR:	POSTSTED:
ADRESSE:		Skoglund BKS1			
TEGNET AV:		KONTROLLERT AV:	SSF	DATE:	27.09.21
ALB				FORMAT:	A3
PROSJEKT:		Skoglund BKS1 trinn 2			
TEGNINGEN VISER:		Situasjonsplan BKS1			
STATUS:		Byggemelding			
PROSJEKTNR.:		21-0483			
TEGNING NR.:		ARK-1-0-01			
MÅLESTOKK:		1:500			
TILSAKSHVER: Gjøvik Boligstiftelse					
BYGGETJENESTER: NORGESHUS Rønningen Byggtjenester AS					

INGENIØR- OG ARKITEKONTOR NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 69
 TEIUNGEN ER BESKJEFET ETTER LOV OM OPPHØRSTETT OG BBS AV NORGESHUS AS. TEIUNGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEIUNGEN GELDER IKKE SOM ARBEIDSTIDNING.

REV: A



Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Ambita, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.

Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Ambita.

Arealutnyttelse:

Areal BKS1: 3 181,6 m²

BYA Firemannsbolig, trinn 1 (3- og 4-roms): 2 x 215,8 m² = 431,6 m²
 BYA Firemannsbolig, trinn 2 (4-roms): 229,1 m² = 229,1 m²
 BYA Parkering: 19x18 m² + 25 m² = 367 m²
 BYA Sportsboder: 38,6 + 38,6 + 36,7 m² = 113,9 m²
 BYA Removasjon: ca. 36 m² = 36 m²

TOTAL BYA: 1177,6 m²

% BYA: (1177,6m² / 3 181,6 m²) * 100 = 37 %

Tegning skal kun ses som prinsippkisse. Endelig valg og plassering av lekeutstyr, benker, avfall, mørkelegg og evt. beplantning er ikke avklart.

A		04.11.21: Spesifisert og økt areal for felles uteoppholdsareal		ALB	
Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	
BYGGESAMMUNE:	Gjøvik	GNV/BNR: 51/222	POSTNR:	POSTSTED:	
ADRESSE:	Skoglund BKS1		MDR:		
TEGNET AV:	ALB	KONTROLLERT AV:	SSF	DATE:	27.09.21
PROSJEKT:		Skoglund BKS1 trinn 2		PROSJEKTNR.: 21-0483	
TEGNINGEN VISER:		Utomhusplan BKS1		TEGNING NR.: ARK-1-0-05	
STATUS:		Byggemelding		MÅLESTOKK: 1:500	
TILTALESKAVNER:					
Gjøvik Boligstiftelse					
BYGGEFIRMA:					
 NORGESHUS Rønningen Byggtjenester AS					

INGENIØR- OG ARKITEKTKONTOR NORGESHUS AS, PB 161, 7023 MELHUS, TLF: 72 85 89 89

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ER AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV. A



MERKNADER:
Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Ambita, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.
Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Ambita.

Arealutnyttelse:

Areal BKS1: 3 181,6 m ²	
BYA Firemannsbolig: 2 x 215,8 m ²	= 431,6 m ²
BYA Seksmannsbolig: ca. 240 m ²	= 240 m ²
BYA Parkering: 22x18 m ² + 25 m ²	= 421 m ²
BYA Sportsboder: 38,6 + 38,6 + 60 m ²	= 137,2 m ²
BYA Renovasjon: ca. 18 m ²	= 18 m ²
TOTAL BYA:	1247,8 m²
% BYA: (1247,8 m ² / 3 181,6 m ²) * 100	= 39,2 %

Tegning skal kun ses som prinsippskisse. Endelig valg og plassering av lekeutstyr, benker, avfall, mørkelegg og evt. beplânting er ikke avklart.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
A	04.11.21	Spesifisert og økt areal for felles uteoppholdsareal	ALB	
BYGGEKOMMUNE:		Gjøvik	GNV/BNR:	51/222
ADRESSE:		Skoglund BKS1	POSTNR:	
TEGNET AV:		ALB	KONTROLLERT AV:	SSF
PROSJEKT:		Skoglund BKS1 trinn 2	PROSJEKTNR.:	21-0483
TEGNINGEN VISER:		Utomhusplan 1_300	TEGNING NR.:	ARK-1-0-06
STATUS:		Byggemelding	MÅLSTOKK:	1:300
TILSAGSHAVER:				
Gjøvik Boligstiftelse				
BYGGEFARNA:				
 NORGESHUS Rønningen Byggtjenester AS				
INGENIØR- OG ARKITEKONTOR NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 69				
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ER SÅ AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BRUYES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.				REV.:
				A



MERKNADER:

Arealutnyttelse:
 Areal BKS1: 3 181,6 m²

BYA Firemannsbolig: 2 x 215,8 m ²	= 431,6 m ²
BYA Seksmannsbolig: ca. 240 m ²	= 240 m ²
BYA Parkering: 22x18 m ² + 25 m ²	= 421 m ²
BYA Sportsboder: 38,6 + 38,6 + 60 m ²	= 137,2 m ²
BYA Renovasjon: ca. 18 m ²	= 18 m ²

TOTAL BYA: 1247,8 m²
 % BYA: (1247,8 m² / 3 181,6 m²) * 100 = **39,2 %**

Tegning skal kun ses som prinsippsskisse. Endelig valg og plassering av lekeutstyr, benker, avfall, mørkelegg og evt. beplantning er ikke avklart.

BYGGESKJEMMUNE: Gjøvik	GNV/BNR: 51/222	POSTNR:	POSTSTED:
ADRESSE: Skoglund BKS1	MDR:		
TEGNET AV: ALB	KONTROLLERT AV: SSF	DATE: 04.11.21	FORMAT: A3
PROSJEKT: Skoglund BKS1 trinn 2	PROSJEKTNR.: 21-0483		
TEGNINGEN VISER: Utomhusplan - evt. garasjer	TEGNING NR.: ARK-1-0-07		
STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:300		
TILTALESKAVNER: Gjøvik Boligstiftelse			
BYGGEFIRMA: NORGESHUS Rønningen Byggtjenester AS			
INGENIØR- OG ARKITEKONTOR NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 69			
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ER SÅ AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEKNIKEN GELDER IKKE SOM ARBEIDSTØDNING.			REV: *



1:500 Situasjonsplan

MERKNADER:
Eiendomsinformasjon er angitt fra kartgrunnlag fra Ambita, Norgeshus AS er ikke ansvarlig for eventuelle feil i kartdata.

Angitte høyder er estimert etter kartdata fra Ambita.

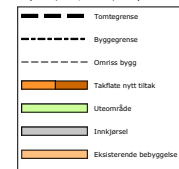
Arealutnyttelse:

Areal BKS1: 3 181,6 m²

BYA Firemannsbolig, trinn 1 (3- og 4-roms): 2 x 215,8 m² = 431,6 m²
 BYA Firemannsbolig, trinn 2 (4-roms): 229,1 m² = 229,1 m²
 BYA Parkering: 19x18 m² + 25 m² = 367 m²
 BYA Sportsboder: 38,6 + 36,6 + 36,7 m² = 111,9 m²
 BYA Renovasjon: ca. 36 m² = 36 m²

TOTAL BYA: 1177,6 m²

% BYA: (1177,6m² / 3 181,6 m²) * 100 = 37 %



B	26.03.25	Renovasjonsbygg - som bygget	ALB
A	04.11.21	Angitt pil for inngang	ALB

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
-------	------	-------------	------	--------

BYGGEKOMMUNE:	Gjovik	GNR/BNR:	51/222	POSTNR:		POSTSTED:	
ADRESSE:	Skoglund BKS1			MDR:			

TEGNET AV:	ALB	KONTROLLERT AV:	SSF	DATO:	27.09.21	FORMAT:	A3
------------	-----	-----------------	-----	-------	----------	---------	----

PROSJEKT:	Skoglund BKS1 trinn 2	PROSEKTRNR.:	21-0483
TEGNINGEN VISER:	Situasjonsplan BKS1	TEGNING NR.:	ARK-1-0-01

STATUS:	Byggingledning	MÅLESTOKK:	1:500
---------	----------------	------------	-------

TILTAKSHVER: Gjovik Boligstiftelse

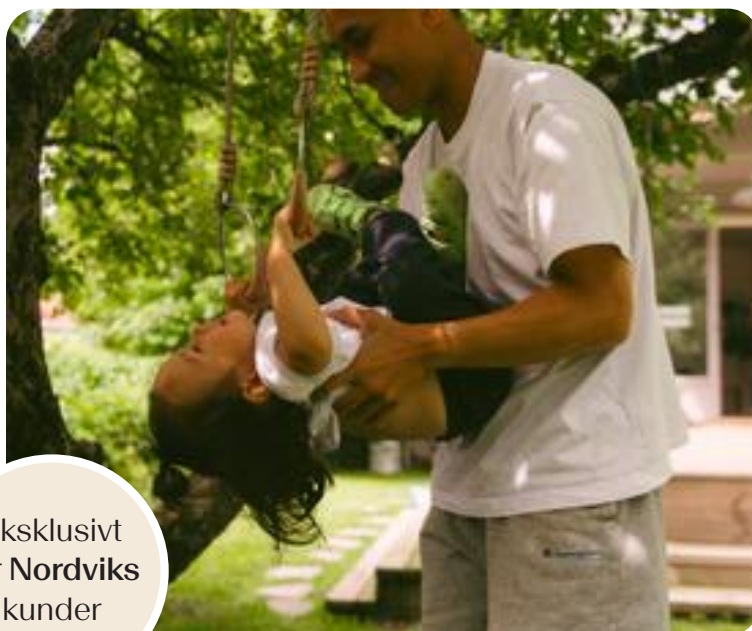


INGENIØR- OG ARKITEKONTOR	NORGESHUS AS, PB 161, 7222 MELHUS, TLF: 72 85 69 60	REV:	B
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG DIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.			

Boligkjøperpakke - Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +

For eiendommer med felles bygningsforsikring.

Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

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



HELP

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 kjøpes 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

Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener 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. Veggglamper, 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

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: Vestre Totenveg 259C 2817 GJØVIK
 Matrikkel: Gnr 51, bnr 222, snr 8 (ideell andel 1/1) i Gjøvik 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 besiktiget 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.

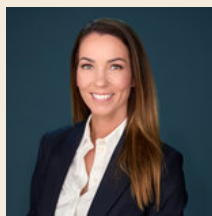
Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

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

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Bygdøy Allé
c.lindstad@nordvikbolig.no
909 15 649