NORDVIK

Sankthansstien 43

4 soverom | 226 kvm | Enebolig



Velkommen til

Sankthansstien 43

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Bilder
21	Om boligen
31	Nabolagsprofil
33	Tilstandsrapport
63	Egenerklæringsskjema
70	Andre vedlegg
128	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
131	Forbrukerinformasjon om budgivning
132	Budskjema

Salgsoppgave produsert 10.04.2026

Nøkkelinformasjon



Rålekker og påkostet funkisbolig i Mjøskanten - 100 kvm takterrasse - Båtplass - 2 garasjer -Enestående beliggenhet!

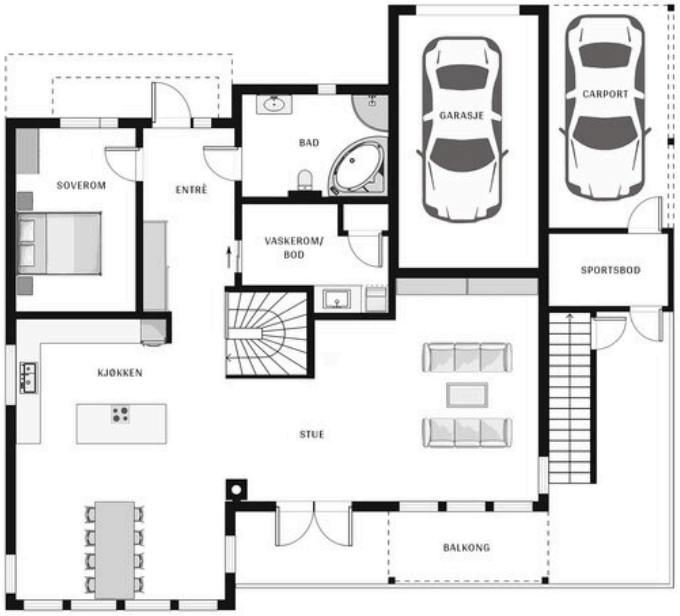
Prisantydning	**12 900 000,-**
Omkostninger	**323 880,-**
Totalpris	**13 223 880,-**
BRA-i	**226 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2016**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Velkommen til Sankthansstien 43 - En svært gjennomført funkisbolig fra 2016 med høy standard og moderne kvaliteter, beliggende helt nede i Mjøskanten. Eiendommen har en nydelig opparbeidet tomt med flere solrike uteplasser og en praktfull takterrasse på hele 100 kvm, med spektakulær utsikt! Boligen har unik nærhet til Mjøsa, med både badeplass og båtplass rett utenfor døren.

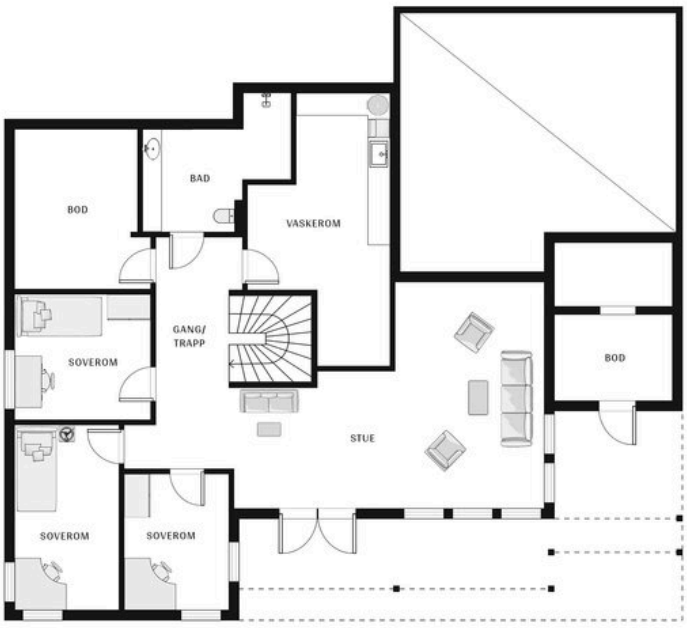
Høydepunkter:

- Velholdt funkisbolig fra 2016
- Enestående beliggenhet
- Spektakulær takterrasse på 100 kvm
- Panoramautsikt over Mjøsa
- 4 soverom, 2 bad og 2 stuer
- To garasjer og carport
- Tilhørende båtplass rett utenfor døren
- Godt med bodplass både ute og inne
- Mjøspromenaden i umiddelbar nærhet med gangavstand inn til sentrum.



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme

BOLIGDRØM



Plantegningen er kun en skisse som ikke er målbar - Avvik kan forekomme

BOLIGDRØM























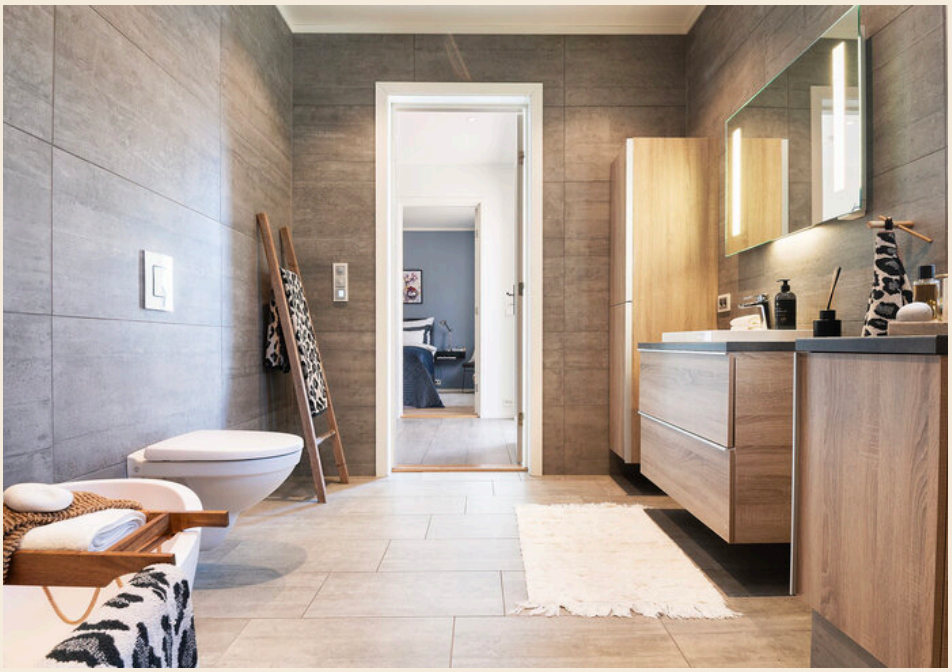








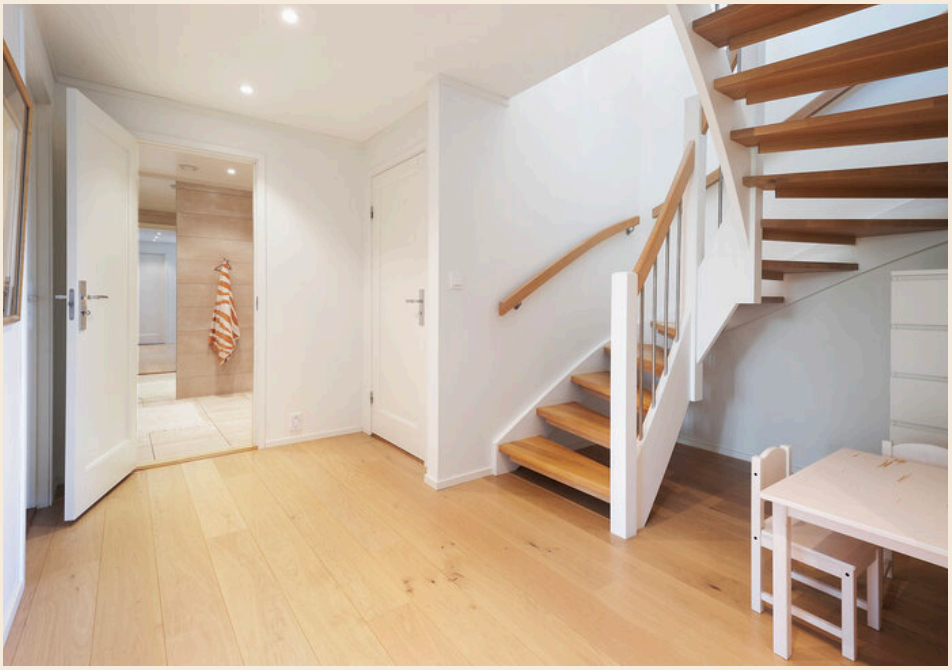








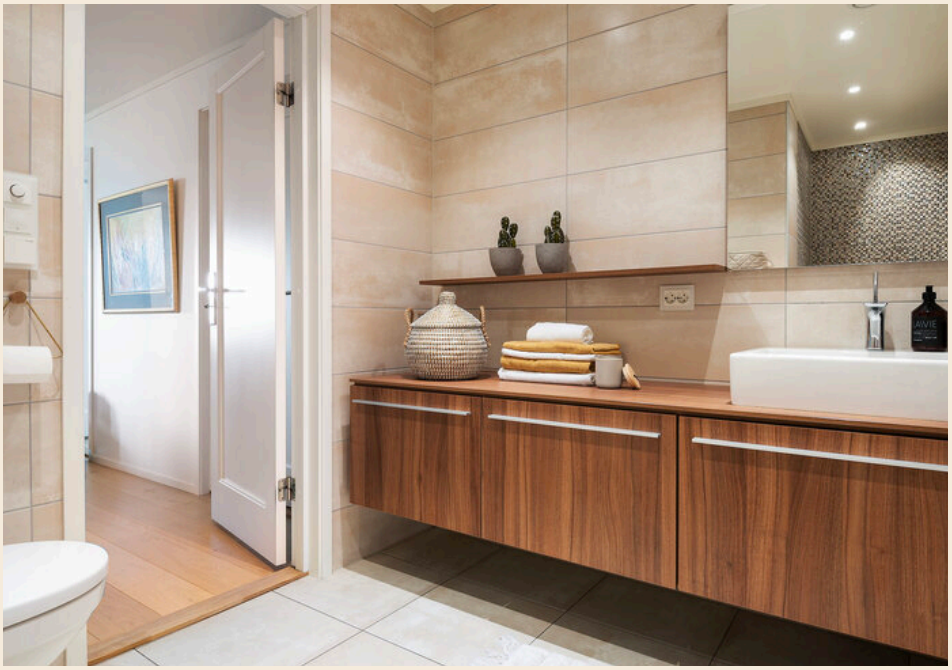

VAKRE
VAKRE
VAKRE
BEDRE

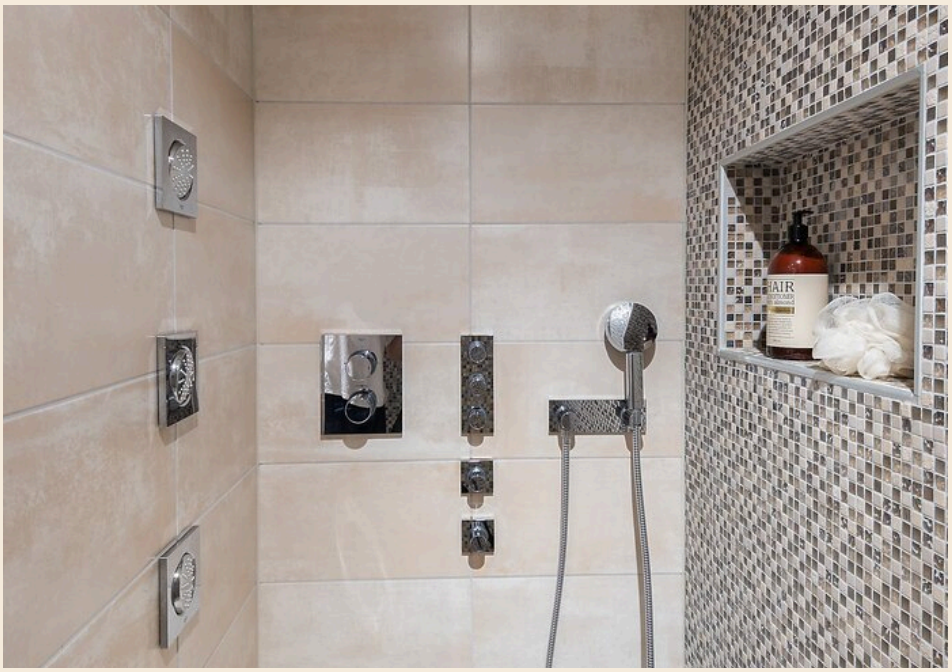


















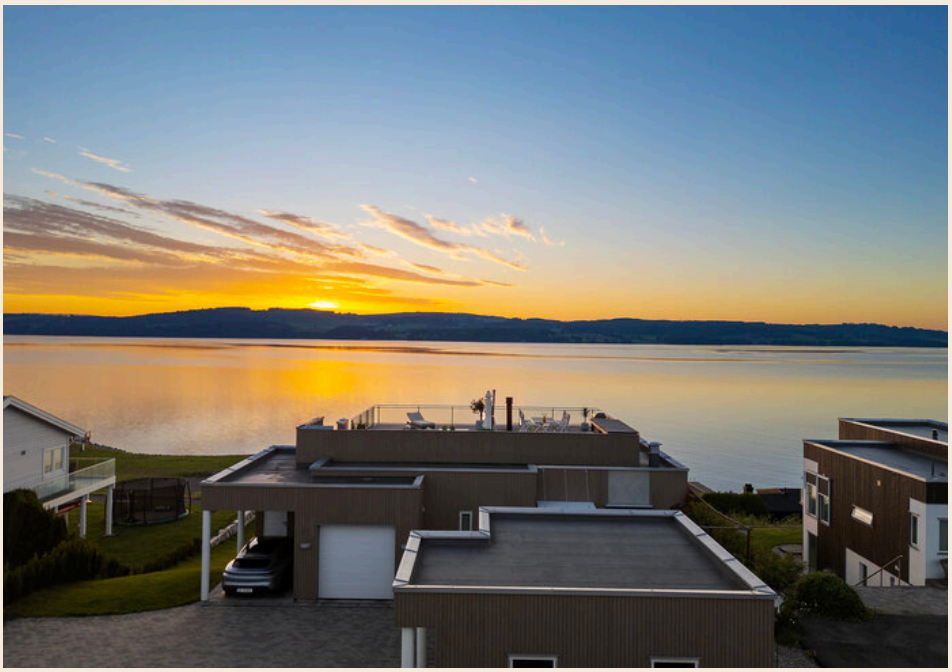
















objpict 7258494935952 0



Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
13-0124/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK
Gnr 56, bnr 38 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 7 (ideell andel 1/5) i Gjøvik kommune

Selgere
Bjarne Holmstad
Mette Holmstad

Kjøpesum og omkostninger
12 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
322 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
323 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
343 580,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
13 223 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
13 243 580,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2016

Etasje
2

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 226 kvm
BRA-e: 67 kvm
Totalt BRA: 293 kvm
TBA: 159 kvm

Beskrivelse:

Enebolig
Underetasje:
BRA-i: 111 kvm. Bad, vaskerom, bod, 3 soverom og stue
BRA-e: 10 kvm. Utebod.
Total BRA: 121 kvm.
TBA: 28 kvm. Terrasse.

1. etasje:
BRA-i: 115 kvm. Stue/kjøkken, gang, garderobe/vaskerom, bad, soverom og teknisk rom/ventilasjon.
BRA-e: 25 kvm. Utvendig bod og garasje.
Total BRA: 140 kvm.
TBA: 31 kvm. Terrasse.

2. etasje:
TBA: 100 kvm. Takterrasse.

Garasje
1. etasje:
BRA-e: 32 kvm. Frittstående garasje.
Total BRA: 32 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Enebolig:
Oppmålt med laser.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,69m.
Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,36m.
Målt takhøyde garasje: varierende men målt 2,87m
Det er en carport med 1 biloppstillingsplass. Dette er ikke måleverdi areal men målt takhøyde til 2,87m noe varierende.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling".
Arealene er beregnet iht.
Rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Frittstående garasje:
Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,67m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling".
Arealene er beregnet iht.
rommenes faktiske bruk, selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

Innhold
Enebolig med bruksareal på 261 kvm over 1 etasje og kjeller/underetasje. Terrasse mot øst og stor takterrasse.
Hovedetasjen inneholder stue/kjøkken, gang, garderobe/vaskerom, bad, soverom og teknisk rom/ventilasjon.
Underetasje inneholder bad, vaskerom, bod, 3 soverom og stue.

Carport med utebod og 2 biloppstillingsplasser samt fritstående garasje med 1 biloppstllingsplass og bod.

Standard
Kjøkken:
Sosial åpen kjøkkenløsning med innredning med laminerte skrog og kompositt benkeplate. Videre er det kjøkkeninnredning med glatte fronter. Påkostet Mielepakke bestående av integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin og 2 x stekeovn. Flott kjøkkenøy med koketopp og kjøkkenventilator over. Her kan man stå ved grytene og nyte spektakulær utsikt over Mjøsa.

Bad i hovedetasje:
Delikat flislagt bad med baderomsinnredning med glatte fronter, servant med speil over og tilhørende belysning. I innredningen er det en praktisk sjakt direkte til vaskerommet for enkel transport av skittentøy. Videre har badet badekar, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er mekanisk avtrekk i himlingen og tilluft i dør. Varmekabler i gulvet.

Garderobe/ vaskerom i 1. etasje:
I forbindelse med entréen er det et flott garderoberom med utslagsvask og mye plass til oppbevaring. Her er det også opplegg for vaskemaskin. Rommet har adkomst til teknisk rom.

Soverom:
Boligen har 4 gode soverom. Hovedsoverom i 1. etasje og tre gode soverom i underetasjen. Alle har plass til dobbeltseng og garderobeskap.

Bad i underetasje:
Badet i underetasjen er pent flislagt og har lekker baderomsinnredning med glatte fronter, servant med tilhørende speil og belysning. Dusjnisje med regnfallsdusj, massasjedyser og innfelt armatur. Vegghengt toalett. Badet har mekanisk avtrekk i himlingen og tilluft i dør. Varmekabler i gulvet.

Vaskerom:
Svært romslig og praktisk vaskerom med flislagt gulv og vegger med baderomsplater. Innredning med utslagsvask og opplegg/plass til vaskemaskin og tørketrommel. Svært godt med skap- og benkeplass.

Uteplasser:
Fra stuen har man utgang til en flott veranda hvor man kan nyte morgen og formiddagssolen. Herifra har man adkomst til trappen til takterrassen og en praktisk bod samt slusen mot garasjen. Takterrassen er spektakulær! Her har man panoramautsikt og boltreplass for hele storfamilien med sine 100 kvm. Her er det og praktiske løsninger som skap til oppbevaring av puter, utekran m.m. Alle uteplasser har terrassebord av kebony med holdbarhetsgaranti (35 år). Materialet gir et varmt, naturlig og karakterfullt uttrykk som gir uterommet et løft. Kebony-tre er utviklet for å tåle vær og vind og motstå råte og nedbrytning, samtidig som det eldes vakkert over tid.
Fra stuen i kjelleren har man adkomst til hagen og en flott platting på fremsiden av huset. Fra hagen er det steinsatt trapp som tar en enkelt ned til stranden, båthavnen eller strandpromenaden mot sentrum.

Innvendige overflater:
Gulv: Parkett og fliser.
Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.
Trapper: Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner. Innvendige dører I malt treverk.

Tekniske installasjoner:
Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran er plassert i vaskerom i kjeller.
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både
tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Utslagsvask og opplegg til vaskemaskin i garderobe/bod ved gang.
Varmtvannsbereder på ca. 300 liter. Bereder er plassert på bad/vaskerom.
Sentralstøvsuger
El-anlegg med automatsikringer, i hovedsak skjult ledningsnett.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
Stålpipe med ovn i 1. etasje.

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig.
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 TG2 (avvik som kan kreve tiltak):
- Veggkonstruksjon:
Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30cm.

- Overflater vegger og himling (bad i 1.etasje):
Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Slitte/misfargede fuger er registrert. Rommet har halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

- Overflater gulv (bad i 1.etasje):
Halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

- Sluk, membran og tettesjikt (bad i 1.etasje):
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

- Overflater gulv (bad i underetasje):
Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.

- Sluk, membran og tettesjikt (bad i underetasje):
Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Bygningsdeler som har fått TG2 (avvik som ikke krever umiddelbare tiltak):

- Overflater vegger og himling (bad i underetasje):
Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Slitte/misfargede fuger er registrert. Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Rommet har halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger.
- Utvendige trapper.
- Forstøtningsmurer.
- Utvendige vann- og avløpsledninger.
- Tilliggende konstruksjoner våtrom (bad i 1.etasje).
- Tilliggende konstruksjoner våtrom (vaskerom).

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

Parkering
Det er garasje/uthus og carport som utgjør 2 biloppstillingsplasser samt frittstående garasje/uthus som utgjør 1 biloppstillingsplass. Ellers godt med parkering på gårdsplass.
Det er montert el-bil lader.

Det medfølger rett til båtplass (plass nr. 4) gjennom Båtforeningen Bondelia Strand. Medlemskap er knyttet til eiendommen og kan overdras i tråd med foreningens vedtekter. Kartet over båtplassene angir at plass nr. 2 følger eiendommen, men i praksis er det plass nr. 4 som benyttes, og som opplyses å medfølge.

En medlemseiendom kan overdra sitt medlemskap i foreningen og dertil hørende båtplass til en annen eiendom, såframt erververen er en eiendom beliggende innenfor flg. felter i
«Områdeplan for Bondelia Strand»: områdene BI-A, BI-B, B2-A, B2-B, BKI, BK2, BK3 og BK4.

Medlemmene kan leie ut sin plass. Ved utleie til en eiendom utenom de som er nevnt i avsnittet ovenfor, har de nevnte eiendommene fortrinnsrett til leie, på ellers like vilkår. Utleie er først gyldig 2 måneder etter skriftlig melding til båtforeningens styre, som sender melding om utleieavtalen videre til de fortrinnsberettigede eiendommene. Fortrinnsretten gjøres gjeldende ved skriftlig erklæring om dette til utleieren. Slik erklæring må være sendt innen 2 måneder etter at utleieforholdet ble meldt til båtforeningens styre. Dersom flere gjør fortrinnsrett gjeldende treffes valget mellom disse av båtforeningens styre, på grunnlag av saklige kriterier. Framleie av båtplass er ikke tillatt.

Vektene og kart over båtplass nummering ligger vedlagt salgsoppgave.

Sammendrag selgers egenerklæring
- 1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei.
Eventuell kommentar: Ikke siden huset ble bygget i 2015.

- 2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært.
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det var lekkasje i taket i stue i 2021. Boligpartner as som bygget huset utbedret dette.

- 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.
Ja.
Beskriv: Har hatt episode med mus i himling i 2024. Har hatt Pelias her og tettet med musbørste utvendig. Ikke hørt etter det.

- 22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Ja.
Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport utført 27.3.2026.

- 23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja.
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Areal er oppgitt i byggesøknad og tilstandsrapport.

Bygningssakkyndig
Amund Blekastad Forset

Byggemåte
Enebolig:
Enebolig oppsatt med støpt plate på mark. Etasjeskiller antatt utført med trekonstruksjoner/betongkonstruksjoner. Vegger er utført i tradisjonelle trekonstruksjoner, isolert og utvendig kledd med malt trepanel. Boligen har kebony med holdbarhetsgaranti (35 år). Underetasje delvis uført i tradisjonelle betongkonstruksjoner, isolert og pusse utvendig og delvis trekonstruksjoner. Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent. Takvann ført ned i grunnen. Videre er det murt støttemur, utført med murte blokker. Tomten er flat og skrånet, noe terrassert.

Terrassetak/flatt tak i trekonstruksjoner, tekket med duk. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag. Veranda med utgang fra stue. Vinduer og ytter-/balkongdør utført i treverk med isolerglass.

Garasje:
Garasje/uthus oppsatt på murt/støpt grunnmur og støpt plate må mark. Gulv er isolert og støpt med elektriske varmekabel. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Vegger er ikke innredet men gjort klart til isolering. Flatt tak i trekonstruksjoner tekket med papp/folie. Leddport med elektrisk åpner.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

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 har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
C - oransje
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 riktig.

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

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

Oppvarming
Oppvarming består av vedfyring og strøm. Stålpipe med ovn i 1. etasje. Det er elektriske varmekabler i frittstående garasje.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 28 000 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

Kommunale avgifter
Kr 23 667,-pr. 2025

- Vann og avløp kr. 18 120,-
- Renovasjon kr. 4 954,-
- Feiegebyr kr. 593,-

Velavgift
Eiendommen er tilknyttet Bondelia Velforening, med en årlig kontingent på kr. 900,-. I tillegg er eiendommen medlem av Bondelia Strand båtforening, med en årlig kontigent på kr 1 100,-.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Kommunale avgifter kr. 23 667,- for 2025.
- Eiendomsskatt kr. 13 596,- for 2025.
- Årlig bygningsforsikring fra Gjensidige kr. 14 295,- pr år.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr. 1 449,- pr mnd.
- Bondlia Strand båtforening kr. 1 100,- pr. år.
- Bondlia Velforening kr. 900,- pr. år.
- Brøyteutgiftene for vinteren 2025/2026 kr 2547,-

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

Eiendomsskatt
Kr 13 596,- pr. 01.01.2025
Eiendomsskatten for 2025 utgjorde kr. 13 596,- (eiendomsskattetakst 3 339 400,-). Informasjon om eiendomsskatt er innhentet fra eiendomsskattelistene til Gjøvik kommune.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 2 266 469,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 9 065 877,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

Forsikring
30800702
Polisenr: Gjensidige

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 854 kvm (Eiertomt)
Eiet tomt (854,90 kvm) som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Det er etablert støttemur i hagen mot nabo, samt steintrapp med adkomst ned til gangvei nedenfor. Belagt med brostein på gårdsplass.

Gnr. 56 bnr. 7 er et realsameie som utgjør adkomstvei (stikkvei) til 5 eiendommer i Sankthansstien. Eiendommen har en ideell eierandel på 1/5. Adkomstveien i realsameiet brøytes privat, med kostnader fordelt mellom de 5 eiendommene. Årlig kostnad utgjorde kr 4 600,- i 2025 per eierandel.

Matrikkelbrev 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
Eneboligen ligger i den søndre delen av Gjøvik, med en idyllisk beliggenhet og fri sikt mot Mjøsa. Området byr på flotte omgivelser, med kort vei til både bademuligheter og båthavn - perfekt for deg som ønsker å bo nær vannet og naturen.

Det er ca. 2 km til Kirkeby, hvor man finner dagligvarebutikk, servicetilbud og bensinstasjon. Til Gjøvik sentrum er det ca. 3,5 km, med et bredt utvalg av fasiliteter og servicetilbud. Her finner du et variert handelstilbud med gågate og kjøpesenteret CC, samt et godt utvalg av kaféer, restauranter og øvrige servicetilbud som bank, post, vinmonopol, frisør og treningssenter.

Byen har også et godt kultur- og aktivitetstilbud, med blant annet kino og bowling, samt et variert uteliv i helgene.

For den aktive finnes det mange gode fritidsmuligheter i nærområdet, som blant annet Fastland friluftsbad, Hovde ski- og alpinanlegg, en rekke treningssenter, Gjøvik klatrepark, Gjøvik stadion, Fjellhallen og Røverdalen svømmeanlegg.

Langs Mjøsa finnes flotte turmuligheter året rundt, og Mjøspromenaden byr på en hyggelig spasertur inn mot sentrum.

Bebyggelse
Området består av variert småhusbebyggelse.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for enebolig og garasje datert 15.01.2016.

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:
- Bod i 1.etasje er innredet som vaskerom i dag.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel (KP 2020-2032), vedtatt 29.10.2020, med endringer godkjent 14. september 2023. I kommuneplanen er området avsatt til bebyggelse og anlegg - nåværende boligbebyggelse, og eiendommen ligger innenfor et bestemmelsesområde med infrastruktursone, hvor det stilles krav vedrørende infrastruktur. Det fremgår videre at reguleringsplan fortsatt skal gjelde.

Eiendommen er regulert gjennom reguleringsplan for Bondelia Strand (planID 3407 05020312), vedtatt 31.03.2011. Arealformålet er frittliggende boligbebyggelse, med en utnyttelsesgrad på 28 % BYA, og eiendommen ligger innenfor felt B1.

Det foreligger per i dag ingen opplysninger om pågående planarbeid eller planforslag under behandling som berører eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

3407/56/38:
20.06.2013 - Dokumentnr: 505745 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Bolig Partner AS
Org.nr: 967 524 514
Eiendommen skal bebygges med ferdighus levert av BoligPartnerAS
- Meglers kommentar: Dette er et skjøte som gjelder overdragelse av eiendommen, hvor det blant annet fremgår at tomten er solgt med byggeplikt til bolig (minimum byggesett) med oppstart innen 2014. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

09.02.2012 - Dokumentnr: 117461 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:56 Bnr:7

01.01.2020 - Dokumentnr: 780596 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:56 Bnr:38

31.12.2012 - Dokumentnr: 1103249 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:47
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:48
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere
- Meglers kommentar: Servitutten gir flere eiendommer rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger gjennom eiendommen, samt nødvendig adkomst for drift og reparasjon. Endring eller sletting krever samtykke fra kommunen. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

31.12.2012 - Dokumentnr: 1103268 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:57 Bnr:3
- Meglers kommentar: Servitutten gir flere eiendommer rett til å føre vann- og avløpsledninger gjennom eiendommen, samt nødvendig adkomst for vedlikehold og reparasjoner. Endring eller sletting krever samtykke fra kommunen. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

30.04.2013 - Dokumentnr: 346600 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:37
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Gjøvik kommune
- Meglers kommentar: Servitutten omhandler rett til å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger over eiendommen, samt nødvendig adkomst for drift og reparasjon. Endringer eller sletting av erklæringen kan kun skje med samtykke fra kommunen. Servitutten/heftelsen ligger vedlagt salgsoppgaven.

3407/56/7:
20.06.2013 - Dokumentnr: 505745 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Bolig Partner AS
Org.nr: 967 524 514
Eiendommen skal bebygges med ferdighus levert av BoligPartnerAS

09.02.2012 - Dokumentnr: 117461 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:3407 Gnr:56 Bnr:7

01.01.2020 - Dokumentnr: 780596 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0502 Gnr:56 Bnr:38

31.12.2012 - Dokumentnr: 1103249 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:7
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:47
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:48
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.2012 - Dokumentnr: 1103268 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:57 Bnr:3

30.04.2013 - Dokumentnr: 346600 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighet hefter i: Knr:3407 Gnr:56 Bnr:37
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Kan ikke slettes uten samtykke fra Gjøvik kommune

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er ikke registrert som verneverdig.

Øvrige kjøpsforhold

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Det kan være avvik fra dagens rombruk/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 Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

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

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

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

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

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

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

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. 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 dekningssalg 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:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 125 100,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 900,-
Nordvik Ekstra Large - Tillegg kr. 12 200,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 0,-
Økt annonsekostnad på FINN.no for boliger over 8 MNOK kr. 1 500,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. (direktefaktureres kunde) kr. 5 000,-

Samlet skal selger betale kr. 208 000,- 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 17. april 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.

Sankthansstien 43

Nabolaget Rambekk/Bondelia - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

Skoler

Vindingstad skole (1-7 kl.) 270 elever, 20 klasser	**14 min** 1.1 km
Kopperud skole (1-10 kl.) 424 elever, 30 klasser	**6 min** 3.7 km
Vardal ungdomsskole (8-10 kl.) 352 elever, 28 klasser	**10 min** 5.4 km
Bjørnsveen ungdomsskole (8-10 ... 314 elever, 24 klasser	**13 min** 6 km
Gjøvik videregående skole 1050 elever	**11 min** 4.6 km
Lena-Valle vgs - avd. Valle 135 elever, 7 klasser	**15 min** 14.7 km

Offentlig transport

Bondelia Totalt 6 ulike linjer	**6 min** 0.4 km
Gjøvik stasjon Linje R30, R30x	**8 min** 3.8 km
Oslo Gardermoen	**1 t 20 min**

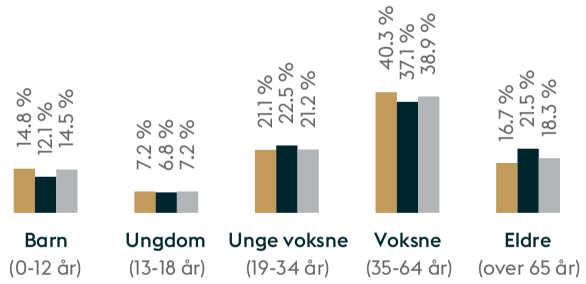
Barnehager

Bondelia barnehage	**12 min**
Vindingstad barnehage (1-5 år) 44 barn	**21 min** 1.6 km
Fredvika Steinerbarnehage (0-5... 53 barn	**5 min** 2.4 km

Dagligvare

Kiwi Kirkeby	**4 min**
Rema 1000 Kirkeby	**4 min**

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rambekk/Bondelia	1 090	535
Gjøvik	20 058	10 967
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene

Veldig bra 89/100

Opplevd trygghet

Veldig trygt 88/100

Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Vindingstad idrettsplass	17 min
Bøle nærmiljøanlegg 'Garasjeba...	25 min
MOVA Gjøvik sentrum	8 min
Trento Gjøvik	8 min

«Polig, passe avstand til byen. Det meste man trenger i nærheten. Hyggelige folk.»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Trafikk
Lite trafikk 86/100



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

Tilstandsrapport

Enebolig med garasje/carport.
Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK
GJØVIK kommune
gnr. 56, bnr. 38

Sum areal alle bygg: BRA: 293 m² BRA-i: 226 m²



Befaringsdato: 27.03.2026 **Rapportdato:** 31.03.2026 **Oppdragsnr.:** 22275-1000 **Eiendomsverdi ref nr:** BT1332

Autorisert foretak: Factum Næringstakst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Amund Forset

C
ENERGIMERKE

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 12 år og 4 500 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 energisbesparende 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 fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen 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 eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Beskrivelse av eiendommen

BEBYGGELSEN:
Enebolig med bruksareal på 261 m² over 1 etasje og kjeller/underetasje.
Terrasse mot øst og stor tak-terrasse.
Garasje/Uthus og carport som utgjør 2 biloppstillingsplasser.
Frittstående garasje/uthus som utgjør 1 biloppstillingsplass

STANDARD:
Boligen er fra 2016.
Normalt god 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:
Eiet tomt som er flat/skrånende og opparbeidet med plen og beplantning. Belagt med brostein på gårdsplass.

Enebolig med garasje/carport. - Byggeår: 2016

UTVENDIG Gå til side

Enebolig oppsatt med støpt plate på mark.
Etasjeskiller antatt utført med trekonstruksjoner/betongkonstruksjoner.
Vegger er utført i tradisjonelle trekonstruksjoner, isolert og utvendig kledd med malt trepanel.
Underetasje delvis uført i tradisjonelle betongkonstruksjoner, isolert og pusse utvendig og delvis trekonstruksjoner.
Terrassetak/flatt tak i trekonstruksjoner, tekket med duk. Tilhørende takrenner, nedløp og beslag.
Veranda med utgang fra stue.

Vinduer og ytter-/balkongdør utført i treverk med isolerglass

INNVENDIG Gå til side

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Parkett og fliser.
Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.
Innvendige dører I malt treverk.

VÅTROM Gå til side

Bad hovedetasje:
Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: malte plater
Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, ventil mekanisk avtrekk i himling og tilluft i dør.

Bad underetasje:
Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: malte plater
Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, ventil mekanisk avtrekk i himling og tilluft i dør.

Vaskerom:
Gulv: Fliser.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Malte glatte flater.
Teknisk installasjoner: Innredning med utslagsvask og opplegg/plass til vaskemaskin.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og kompositt benkeplate.
Kjøkkeninnredning med glatte fronter og integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og 2 x stekeovn.
Kjøkkenventilator er montert over komfyr.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Synlige vannrør i: Plast, rør-i-rør. Innvendig hovedstoppekran er plassert i vaskerom i kjeller
Synlige avløpsrør i: Plast.
Ventilasjonen består av balansert ventilasjon. Vifter sørger for både tilførsel og avtrekk av ventilasjonsluften.
Utslagsvask og opplegg til vaskemaskin i garderobe/bod ved gang
Varmtvannsbereder på ca. 300 liter. Bereder er plassert på bad/vaskerom.
Sentralstøvsuger
El-anlegg med automatsikringer, i hovedsak skjult ledningsnett.
- Røykvarsler
- Brannslukningsapparat
Stålpipe med ovn i 1. etasje

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent.
Takvann ført ned i grunnen.
Murt støttemur, utført med murte blokker.
Tomten er flat og skrånet, noe terrassert.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig med garasje/carport.

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

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

Garasje

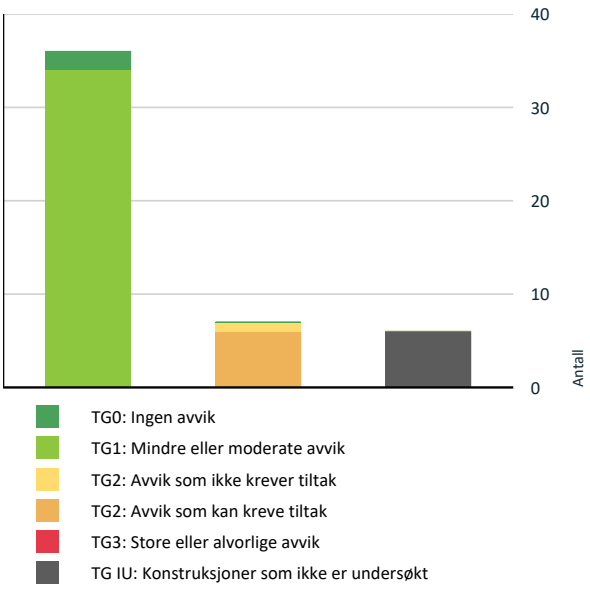
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

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

Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164
2848 SKREIA

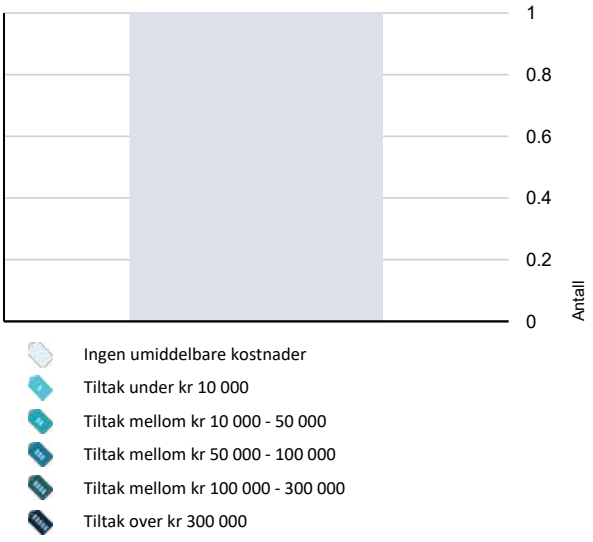
Sammendrag av boligens tilstand

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 fremsto 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 bolighuset.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig med garasje/carport.

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Våtrom > 1 .etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Våtrom > 1 .etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1 .etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1 .etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

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

Boligens energimerking



Beskrivelse

Boligen er bygget etter nyere teknisk forskrift av nyere dato med krav til isolasjon og tetthet som der er angitt. Der er normalt lite å hente ved evt. tiltak på bygget.

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 energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG MED GARASJE/CARPORT.



Byggeår
2016

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

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

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

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med papp/folie.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Utvendige beslag, takrenner og nedløp i metall og plast.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har stående bordkledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Eksakt tilstand kan ikke kontrolleres uten bygningsmessige inngrep Lav høyde mellom grunnen og kledning, risiko for skader. Anbefalt høyde mellom terreng og kledning er 30cm.

Konsekvens/tiltak

Det er ingen behov for utbedringstiltak, men det bør påregnes ekstra vedlikehold på kledning.

Tilstandsrapport



TG 1 Veggkonstruksjon Underetasje

Beskrivelse

Veggene har betongkonstruksjon. Fasade/kledning har pussede murfasader.

Årstall: 2016

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Flatt tak i trekonstruksjoner. Takkonstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilstandsgrad er angitt ut fra det som visuelt er synlig på befaringsdagen.
Det gjøres oppmerksom på at flate tak og terrasser over boligrom er en risikokonstruksjon som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Trevinduer med 3-lags energiglass. Fastkarm vindu ved dør med 2 lags glass.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdører i tre med 3-lags energiglass.

TG IU Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda med utgang fra stue/kjøkken. Konstruksjoner, overflater i treverk. Delvis overbygget. Rekkverk i glass og noe tettvegg konstruksjon.

Takterrasse, adkomst utvendig med trapp.

Det opplyses på generelt grunnlag at terrasser/veranda/altan over boligrom er en risikokonstruksjon som erfaring viser kan ha hyppige skadefrekvenser. Det anbefales å følge med konstruksjonene slik at en evt. skade oppdages tidlig.

Terrasser/verandaer som står under åpen himmel vil alltid ha vedlikeholdsbehov, dette må påregnes. Det opplyses på generelt grunnlag at terrasser/veranda/altan over boligrom er en risikokonstruksjon som erfaring viser kan ha hyppige skadefrekvenser. Det anbefales å følge med konstruksjonene slik at en evt. skade oppdages tidlig.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Balkonger/terrasse er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Dekket av snø befaringsdagen, tilstandsgrad er derfor ikke angitt.

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



TG KJ Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp opp til takterrasse.

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

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas nærmere undersøkelser av utvendige trapper når de er snøfri.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Innvendige overflater er hovedsakelig preget av:
Gulv: Parkett og fliser.
Vegg: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

I kjeller/underetasje er støpt gulv på grunn.
Over kjeller: Etasjeskille er utført i trekonstruksjoner og betong.

TG 1 Radon

Beskrivelse

Takstmannen har ikke kjennskap til radonmåling av boligen.
Statens strålevern anbefaler radonmåling i bolig. Mer info angående radon kan hentes hos kommunen og Statens strålevern, www.nrpa.no/radon. Bygget skal etter de lover som var gjeldene på oppføringstidspunktet være oppført med tiltak mot radon. Eiendommen ligger innenfor område med moderat til lave verdier i følge aktsomhetskart kart til NGI.

Tilstandsrapport



TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Stålpipe med ovn i 1. etasje. 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.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Dette er en stikktakning på ett sted, og det utelukker ikke at det kan være risiko for skader andre steder i konstruksjonen.



TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Innvendige trapper mellom etasjer er utført i trekonstruksjoner.

Tilstandsrapport

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i malt treverk.

VÅTROM

1 .ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

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

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett.Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

1 .ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

På vegg er: Fliser.
I himling er: Malte plater.
Ved enkle fuktsøk registrerte jeg ingen unormale verdier. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Slitte/misfargede fuger er registrert. Rommet har halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.
Fornying/oppgradering av rommet bør etterhvert påregnes selv om rommet kan ha mange bruksår igjen. Dette er avhengig av bruk.

1 .ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser 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. Overflater under badekar begrenset inspisert på grunn av tilgjengelighet. Noe misfarging av fuger er observert i dusj.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Rommet fungerer med dagens tilstand, men tilfredsstiller ikke krav til våtrom. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

1 .ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Plastsluk.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



1 .ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning uført laminert fronter, laminert benkeplate. Dusjdører i glass. Det er klessjakt fra bad ned til vaske rom

1 .ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilluft i dør. Mekanisk avtrekk. Det er varme i gulv.

1 .ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner. Dusj vegg er mot yttervegg. Nabo rom er utført i baderommsplater.

UNDERETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Vegg: Fliser.
Himling: malte plater

Tekniske installasjoner: Baderomsinnredning med glatte fronter, servant og speil over med tilhørende belysning. Dusjhjørne og vegghengt toalett. Det er varme i gulv, ventil i himling og tilluft i dør.

UNDERETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

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

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Slitte/misfargede fuger er registrert. Dusjing direkte på vegg/gulv gir økt belastning på konstruksjon og kan redusere levetiden på våtrommet. Rommet har halvparten av forventet brukstid oppnådd. Rommet må brukes med forsiktighet og det må følges med på konstruksjonene da risikoen for skader er stor.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bom i flis er registrert, Siden våtrommet fungerer i dag er det ikke behov for strakstiltak. Men ut fra alder kan plutselig skader oppstå, det anbefales å følge med og bruke rommet med forsiktighet. Oppgraderinger bør etter hvert påregnes. Rommet kan ha mange bruksår igjen, dette avhenger av bruken.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv. Med gulvvarme. Det dusjes direkte på gulv/vegg, noe som gir økt belastning på konstruksjonene. bom i en flis i dusj sone.

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

Lokalt fall i dusjsone, ellers er gulvet tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Fall i dusj sone men tilstøtende gulv er tilnærmet flatt. Rommet fungerer med dagens tilstand. Det er ikke behov for utbedringstiltak siden våtrommet fungerer i dag, men ut ifra at tilstøtende gulv er flatt så bør man være oppmerksom på vannsøl utover dusj sone.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Rennesluk.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vask montert oppå innredning

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilluft i dør. Det er varme i gulv. Mekanisk avtrekk.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt og det er ikke påvist unormale forhold.



UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Gulv: Fliser.
Vegg: Baderomsplater.
Himling: Malte glatte flater.
Innredning med utslagsvask og opplegg/plass til vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

På vegg er: Baderomsplater.
I himling er: Malte plater.
Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Fliser på gulv. Med gulvvarme. Rommet er ved normal bruk ikke utsatt for særlig påkjenning i form av fukt. Det er lokalt fall til sluk, ellers er gulvet tilnærmet flatt. Vær oppmerksom ved bruk.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk.



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med utslagsvask og opplegg/plass til vaskemaskin.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Tilluft i dør. Mekanisk avtrekk. Det er varme i gulv.

UNDERETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga. tilliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

1 .ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog og kompositt benkeplate. Kjøkkeninnredning med glatte fronter og integrert kjøleskap, fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp og 2 x stekeovn.

1 .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 vaskerom i kjeller. Anlegget er ikke teknisk vurdert. Jeg er ikke VVS fagmann, kontakt rørlegger for evt. nærmere kontroll av anlegget. Bunnledningene og utvendige ledninger er nedgravd og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Tilnærmet flatt gulv ved avløp fra rørskap som gjør at evt. lekkasje vann kan ledes ut av rommet og ikke til sluk.





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.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

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

Tilstandsrapport



TG 1 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Utslagsvask og opplegg til vaskemaskin i garderobe/bod ved gang.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder på ca. 300 liter. Bereder er plassert på bad/vaskerom.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Sentralstøvsuger.

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

El-anlegg med automatsikringer. I hovedsak skjult ledningsnett. Sikringsskapet er plassert på vaskerom. 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

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2016
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Tilstandsrapport

Nei

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Punkt nummer 1-7 er besvart av eier og er ikke takstingeniørens vurdering. Kapasitet på kurser bør vurderes av kjøpere, da man vil ha individuelle behov og dette påvirkes av bruksmønsteret i boligen. 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.



TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Beskrivelse

- Røykvarsler

Tilstandsrapport

- Brannslukningsapparat

Røykvarslere og brannslukningsapparat krever årlig ettersyn. Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at dette er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsva med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Pga. lukket konstruksjon er ikke forhold rundt brann/lyd mot evt. tilstøtende bruksenheter vurdert.

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

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunn er nedgravd og grunnundersøkelser er ikke foretatt, byggegrunn er derfor ikke kjent og tilstandsgrad er kun vurdert fra synlige forhold over bakkenivå.

TG 1 Drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Takvann ført ned i grunnen. Sluk-rist på gårdsplass

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur er utført i støpt betong.

TG IU Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Murt støttemur, utført med murte blokker.

Vurdering av avvik:

• Forstøtningsmurer er snødekt og derfor ikke nærmere vurdert.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas nærmere undersøkelser av forstøtningsmurer når de er snøfri.

TG 0 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er flat og skrånet, noe terrassert.

Tilstandsrapport

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

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. For mer info ang. levetider og brukstider se byggforskblad 700.330 Levetider for sanitærinstallasjoner i boliger.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår 2016

Kommentar

Standard
Garasjen har normal "garasjestandard". Gulv er isolert og støpt med elektriske varmekabel. Vegger er ikke innredet men gjort klart til isolering.

Vedlikehold
Bygningen ansees omtrent som ny, men vedlikehold må etterhvert påregnes.

Beskrivelse
Garasje/uthus oppsatt på murt/støpt grunnmur. Støpt plate må mark. Vegger er over bakken utført i trekonstruksjoner, utvendig malt trepanel. Flatt tak i trekonstruksjoner tekket med papp/folie. Leddport med elektrisk åpner.

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

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

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er 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.



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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig med garasje/carport.

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1 .etasje	115	25		140	31
Underetasje	111	10		121	28
Takterrasse					100
SUM	**226**	**35**			**159**
SUM BRA	**261**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1 .etasje	Stue/kjøkken, gang, garderobe/vaskerom, bad, soverom, teknisk rom/ventilasjon	Utvendig bod, garasje	
Underetasje	Bad, vaskerom, bod, soverom 2, soverom 3, stue, kontor	Ute bod	
Takterrasse			

Kommentar

Oppmålt med laser
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,69m.
Målt takhøyde kjeller/underetasje: Varierende, men målt 2,36m.
Målt takhøyde garasje: varierende men målt 2,87m
Det er en carport med 1 biloppstillingsplass. Dette er ikke måleverdi areal men målt takhøyde til 2,87m noe varierende.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". 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 er forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		32		32	
SUM		**32**			
SUM BRA	**32**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje/bod	

Kommentar

Oppmålt med lasermåler.
Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, men målt 2,67m.
Arealer er beregnet ut fra innvendig oppmåling på stedet ihht. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling". 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 er forelagt byggegodkjente tegninger, det forutsettes at bygningen er godkjent slik den er brukt på befaringsdagen.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig med garasje/carport.	216	45
Garasje	0	32

Kommentar

Enebolig med garasje/carport. Grunnet snø på befarings dag kan TBA areal i kjeller/underetasje avvike noe.

Garasje

Factum Næringstakst AS
Balkelinna 164
2848 SKREIA

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.2.2024	Eirik Lunn	Takstingeniør
	Bjarne Einar Holmstad	Kunde
27.3.2026	Amund Forset	Takstingeniør
	Bjarne Einar Holmstad	Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	56	38		0	854.9 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Sankthansstien 43

Hjemmelshaver
Holmstad Bjarne Einar, Holmstad Mette

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig i Sør del av Gjøvik by med fri sikt ut om Mjøsa. Kort veg til sentrum med alle de servicetilbud og fasiliteter som finnes der. Kort veg til skoler og barnehage. Fine friluftsmuligheter i nærområdet og kort avstand til blant annet Fastland friluftsbad, tennishall, Hovde alpinbakke, Gjøvik stadion, Fjellhallen og Røverdalen.

Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløp.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse. Reguleringsplan Bondelia strand

Om tomten

Flat og skrånet tomt som er pent opparbeidet med plen og beplantning. Det er gårdsplass belagt med stein.

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.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæringen er fremlagt og det er ikke registrert avvik i forhold til observasjoner på befaringsdagen.	Gjennomgått		Nei
Statens Kartverk		Diverse eiendomsopplysninger fra Norsk Eiendomsinformasjon.	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
Situasjonskart		Kart over eiendommen på befaringsdagen, tatt ut fra kommunens kartverk.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.03.2024	
2	09.03.2024	
3	09.03.2024	
4	09.03.2024	
5	09.03.2024	
6	22.03.2024	Ble en liten endering i rapport etter en prat med mette.
7	31.03.2026	
8	31.03.2026	

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygningssakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

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

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/BT1332

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Bjarne Einar Holmstad	9578-5995-4-35590	2026-04-06 18:28:10
Mette Holmstad	9578-5990-4-3409578	2026-04-06 18:26:41

SIGNICAT

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
6. apr. 2026

Oppdragsnummer
13-0124/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Bjarne Holmstad, Mette Holmstad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
15. oktober 2015

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: 30800702
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: Ikke siden huset ble bygget i 2015

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Det var lekkasje i taket i stue i 2021. Boligpartner as som bygget huset utbedret dette

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

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

Nei

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

Nei

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

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?

Nei

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

Nei

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.

Ja

Beskriv: Har hatt episode med mus i himling i 2024. Har hatt Pelias her og tettet med musbørste utvendig. Ikke hørt etter det.

---

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: Tilstandsrapport utført 27.3.2026

---

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Areal er oppgitt i byggesøknad og tilstandsrapport.

---

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 endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 13-0124/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Mette Holmstad	**2026-04-06**	**Bjarne Einar Holmstad**	**2026-04-06**

Identifikasjon

Mette Holmstad

Identifikasjon

Bjarne Einar Holmstad

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

VEDTEKTER FOR "BÅTFORENINGEN BONDELIA STRAND"

§ 1

Båtforeningen Bondelia Strand har som formål å drive den søndre småbåthavna ved boligfeltet Bondelia Strand i Gjøvik, til beste for foreningens medlemmer. Foreningens båthavn er i «Områdeplan for Bondelia Strand» vedtatt av Gjøvik kommune i 2010 betegnet «Småbåthavn I».

Medlemmene av foreningen pr. stiftelsen av denne er følgende eiendommer: gnr. 56 bnr. 37, gnr. 56 bnr. 38, gnr. 56 bnr. 39, gnr. 56 bnr. 40 snr. 1, gnr. 56 bnr. 40 snr. 2, gnr. 56 bnr. 41, gnr. 56 bnr. 42, gnr. 56 bnr. 43 snr. 1, gnr. 56 bnr. 43 snr. 3, gnr. 56 bnr. 43 snr. 4, gnr. 56 bnr. 43 snr. 5, gnr. 57 bnr. 109, gnr. 57 bnr. 112 snr. 1, gnr. 57 bnr. 112 snr. 2, gnr. 57 bnr. 112 snr. 3, gnr. 57 bnr. 112 snr. 4, gnr. 57 bnr. 113, gnr. 57 bnr. 114, gnr. 57 bnr. 115 og gnr. 57 bnr. 116, alle i Gjøvik kommune.

Medlemskap i foreningen er overdragelig etter bestemmelsene i disse vedtekters § 5. Foreningens styre skal føre register over medlemseiendommen, som viser hvilke eiendommer som til enhver tid er medlem av foreningen.

§2

Foreningens høyeste organ er medlemsmøtet.

Medlemsmøte avholdes når det bestemmes av styret, eller etter skriftlig krav fra tre av medlemmene for behandling av bestemt angitt sak. Styret plikter å innkalle Medlemsmøte dersom det har gått tre år siden dette sist ble avholdt. Medlemsmøtet innkalles skriftlig av styret med 14 dagers varsel. Medlemsmøtet kan bare treffe vedtak i saker som er oppført i forslag til saksliste utsendt sammen med eller i innkallingen.

På medlemsmøtet møter 1 - en - representant for hver medlemseiendom, med stemmerett. Dersom vedkommende ikke selv er eier av medlemseiendommen skal det framlegges skriftlig fullmakt fra medlemseiendommens eier.

Medlemsmøtet ledes av en for anledningen valgt møteleder. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslag. Det føres protokoll over medlemsmøteforhandlingene. Medlemsmøtet velger en protokollfører, og protokollen underskrives av møtelederen og ytterligere en møtedeltaker som velges av medlemsmøtet.

§3

Foreningen drives og forvaltes av et styre bestående av 3 medlemmer, som velges av medlemsmøtet. I tillegg velges et varamedlem til styret. Styrets og varamedlemmets funksjonsperiode er fram til neste styrevalg. Styret er beslutningsdyktig når det fastsatte antall styremedlemmer (medregnet eventuelt møtende varamedlem) er tilstede. Dersom styrets leder har forfall velger styrets medlemmer en møteleder blant de møtende. Styret skal føre protokoll for sine forhandlinger.

Confidential

Styret skal føre regnskap for foreningens virksomhet. Regnskapet skal forelegges for og godkjennes av medlemsmøtet, minst hvert 3. år.

§4

Hver av medlemseiendommene har 1 - en - båtplass i båthavna. Plassering av det enkelte medlems båtplass og dimensjonene for.båtplassene er fastsatt av utbyggerne iht. egen protokoll for dette.

§5

En medlemseiendom kan overdra sitt medlemskap i foreningen og dertil hørende båtplass til en annen eiendom, såframt erververen er en eiendom beliggende innenfor flg. felter i

«Områdeplan for Bondelia Strand»: områdene Bl-A, Bl-B, B2-A, B2-B, BKl, BK2, BK3 og BK4.

Medlemmene kan leie ut sin plass. Ved utleie til en eiendom utenom de som er nevnt i avsnittet ovenfor, har de nevnte eiendommene fortrinnsrett til leie, på ellers like vilkår. Utleie er først gyldig 2 måneder etter skriftlig melding til båtforeningens styre, som sender melding om utleieavtalen videre til de fortrinnsberettigede eiendommene. Fortrinnsretten gjøres gjeldende ved skriftlig erklæring om dette til utleieren. Slik erklæring må være sendt innen 2 måneder etter at utleieforholdet ble meldt til båtforeningens styre. Dersom flere gjør fortrinnsrett gjeldende treffes valget mellom disse av båtforeningens styre, på grunnlag av saklige kriterier. Framleie av båtplass er ikke tillatt.

§6

Utgiftene til foreningens drift bæres av medlemmene, fordelt pr. båtplass.

Styret kan vedta dugnad for medlemmene for drift og vedlikehold av båthavnen, og fastsette en rimelig avgift som alternativ til dugnadsinnsats fra den enkelte medlemseiendom.

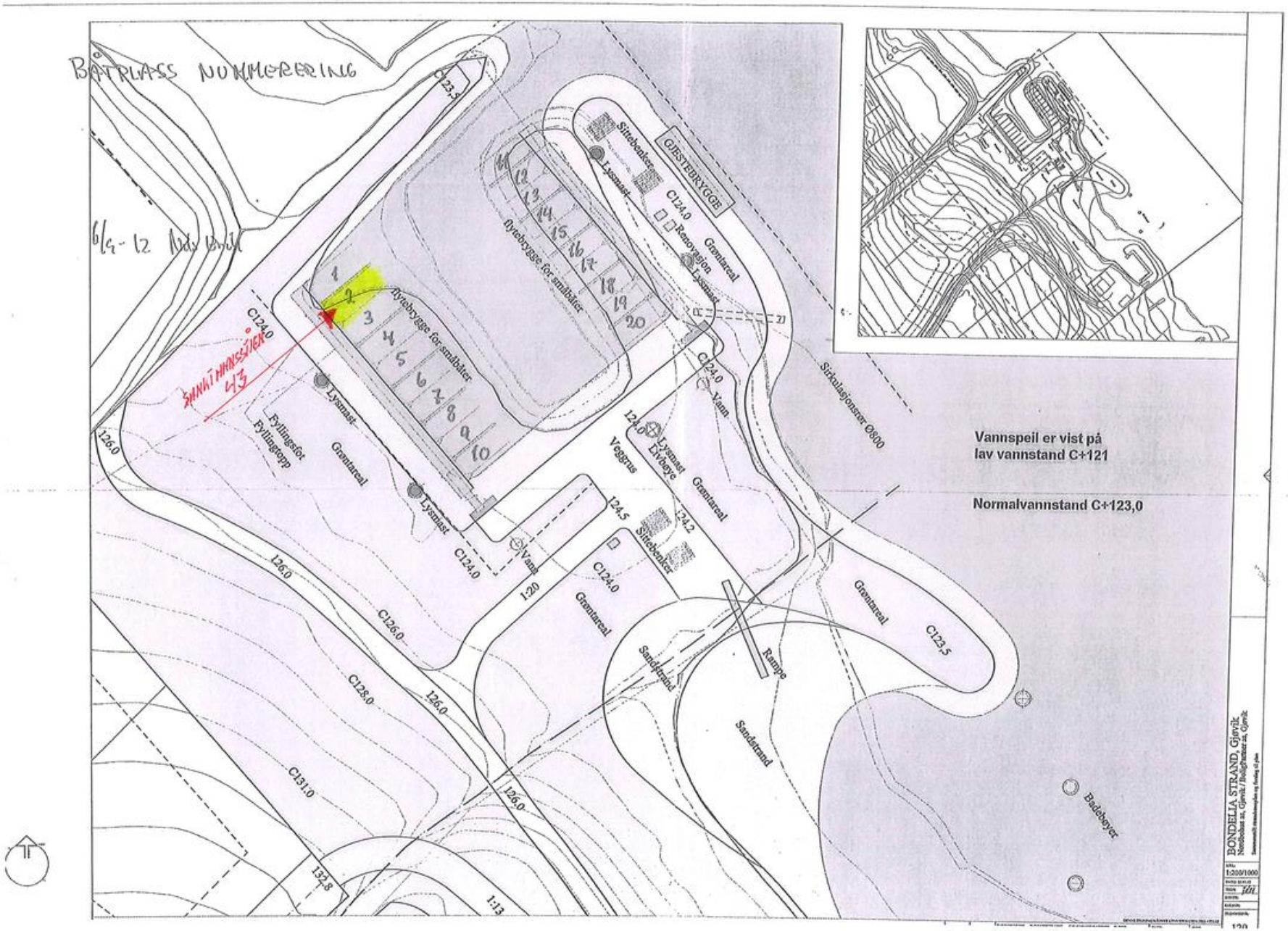
§7

Disse vedtektene er fastsatt på konstituerende medlemsmøte i Båtforeningen Bondelia Strand. Vedtektene kan senere endres ved 2/3 flertall i foreningen iht. stemmerettsregelen i§ 2. Dog kan vedtektsendring ikke fjerne fortrinnsrett til erverv av medlemskap eller fortrinnsrett til leie av båtplass for de eiendommer som er nevnt i § 4, 1. avsnitt.

Gjøvik, 01.10.2020

Confidential

D1


BÅTPLASS NUMMERERING
6/4-12
GJESTEBRYGGE
Sittebenker
Lysmast
C124,0
Renovasjon
Grøntareal
Flytebrygge for småbåter
Sirkulasjonsvei Ø800
Vannspeil er vist på
lav vannstand C+121
Normalvannstand C+123,0
Vann
Veggrus
Livbøye
Fyllingsfot
Fyllingstopp
1:20
Rampe
Sandstrand
Badebøyer
C123,5
C126,0
C128,0
C131,0
1:13
BONDELIA STRAND, Gjøvik

16/1015

BOLIG PARTNER AS
Postboks 361, Strandgt. 38
2803 GJØVIK

Vår referanse:	Saksnummer:	Deres referanse:	Gjøvik:
PNJH/13/3545-13/511	13/3545		15.01.2016

Bygningsrådet adm.saksnr.:	Gnr./bnr.:	Bygningsnr.:
16/1015	56/38	300490414 - ENEBOLIG 300490417 - GARASJE

56/38, SANKTHANSSTIEN 43, GJØVIK - FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV ENEBOLIG OG GARASJE

VEDTAK

Kommunen gir herved ferdigattest for oppføring av enebolig og garasje, Jf plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd.

Det vises til mottatt søknad om ferdigattest datert 06.01.2016.

Ferdigattesten gis på bakgrunn av mottatt søknad om ferdigattest, Jf byggesaksforskriften § 8-1. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Saksgang/historikk
Tillatelse gitt 20.02.2015, adm. vedtaksnummer 15/1108.
Tillatelse til endret plassering av garasje gitt 30.03.2015, adm. vedtaksnummer 15/1203.
Tillatelse til endring av ansvarsrett gitt 30.12.2015, adm. vedtaksnummer 15/1752.

Orientering om klageadgang
Vedtaket kan påklages, jfr. plan- og bygningsloven § 1-9 jfr. forvaltningsloven §§ 28 og 29.
Klagen skal være skriftlig og begrunnet. Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse.
Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes til *Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 Gjøvik.*
For ytterligere informasjon om blant annet klageadgangen, se vedlagt skriv "Generell informasjon til byggesaken".

SEKTOR ADMINISTRASJON, FORVALTNING OG TEKNISK DRIFT TJENESTEOMRÅDE TEKNISK DRIFT

Kontoradresse:	Kauffeldtsplass 1	Tlf:	61 18 95 00	Bank:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Saksbeh.:	61 18 98 27	Foretaksnr.:	940 155 223
E-post:	postmottak@gjovik.kommune.no			Hjemmeside:	www.gjovik.kommune.no

Dersom du har noen spørsmål, ta kontakt med undertegnede.

Med vennlig hilsen

Nina Jeanette Bjerke
byggesaksbehandler

Vedlegg: Blanketten «Søknad om ferdigattest»
Generell informasjon til byggesaken

Kopi til:
Bjarne og Mette Holmstad, Gamlegrensen 8, 2816 GJØVIK

Kopi internt til Teknisk drift:
- Seksjon VAR
- Brann og redning ved brannforebyggende avdeling
- Feiervesenet
- Eiendomsskatt

VEDLEGG:

GENERELL INFORMASJON TIL BYGGESAKEN

ORIENTERING OM KLAGEADGANG
Vedtaket kan påklages, jf plan- og bygningsloven § 1-9 jf forvaltningsloven §§ 28 og 29.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag vedtaket kom frem til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. En eventuell klage skal sendes til Gjøvik kommune v/byggesaksseksjonen, Postboks 630, 2810 GJØVIK.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart om det er klaget i rett tid, bes det oppgitt når vedtaket kom frem. Om det er særlige grunner til det, kan du få forlenget klagefristen ved forespørsel, jf forvaltningsloven §§ 29-32. Dersom klagen blir sendt etter 3 uker fra vedtaket ble mottatt, kan den bli avvist. Du bør derfor opplyse hvorfor du ikke kan lastes for en eventuell forsinkelse.

Klagens innhold og form
Klagen skal være undertegnet, angi hvilket vedtak det klages over, hvilke endringer som eventuelt ønskes, og hvilke grunner som anføres for klagen, jf forvaltningsloven § 32. Klagen bør også nevne eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelsen av klagen.

Anmodning om utsatt iverksettelse for gjennomføring av tiltaket
Selv om det er klagerett kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er adgang til å søke om å få utsatt iverksettelse av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Innsyn i saksdokumentene
Med de begrensninger som fremgår av forvaltningsloven §§ 18 og 19, har du rett til å se dokumentene i saken.

GENERELL INFORMASJON TIL TILLATELSER
Forholdet til annen lovgivning og private rettsforhold
Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf pbl § 21-6.

Bortfall av tillatelse
Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf pbl § 21-9 første ledd.

Kvalitetssikring, kontroll, gjennomføringsplan og tilsyn
Ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende skal ha system for å sikre og dokumentere at plan- og bygningslovgivningens krav er oppfylt, jf. pbl § 24-1.

Ansvarlige kontrollforetak skal sørge for at nødvendig kontroll blir gjennomført og dokumentert, jf pbl § 24-2.

Gjennomføringsplanen skal til enhver tid være oppdatert. Ved tilsyn skal denne kunne fremvises. Plan- og bygningsmyndighetene har plikt til å føre tilsyn med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, jf pbl § 25-1. Plan- og bygningsmyndighetene skal føre tilsyn i slikt omfang at den kan avdekke regelbrudd. Ved vesentlig avvik må planene omarbeides med sikte på ny behandling.

Avfall
Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med avfallsplan kan plan- og bygningsmyndighetene ilegge forurensningsgebyr med hjemmel i forurensningslovens § 73. Et slikt gebyr vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd ved avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Ferdigattest (tegninger av utført tiltak og endelig plassering)
Tiltaket tillates ikke tatt i bruk før plan- og bygningsmyndighetene har utstedt ferdigattest, eventuelt midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10.
Ansvarlig søker (ev. tiltakshaver) må sende inn søknad om ferdigattest.

Ved søknad om ferdigattest skal søker bekrefte at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier (FDV-dokumentasjon).

Der det søkes om midlertidig brukstillatelse, skal søker identifisere gjenstående arbeid, bekrefte at byggverket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, og angi tidspunkt for ferdigstillelse. Kommunen kan utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

For tiltak hvor det er krevd uavhengig kontroll, skal det foreligge dokumentasjon for utført sluttkontroll, jf. pbl § 24-2. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av denne lov.

Der det kreves gjennomføringsplan, jf. byggesaksforskriften § 5-3, skal denne vedlegges søknad om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse. Der det kreves avfallsplan eller miljøsaneringsbeskrivelse, jf. byggteknisk forskrift § 9-6 og § 9-7, skal sluttrapport som dokumenterer faktisk disponering av avfallet vedlegges søknad om ferdigattest.

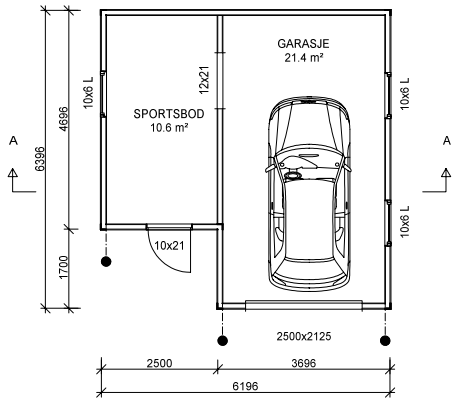
Dersom det er foretatt justeringer i forhold til tillatelsen som ikke krever endringssøknad, skal søker senest ved søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse sende oppdatert situasjonsplan, tegninger og dokumentasjon om tiltakets plassering slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres, slik at plan- og bygningsmyndighetene kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

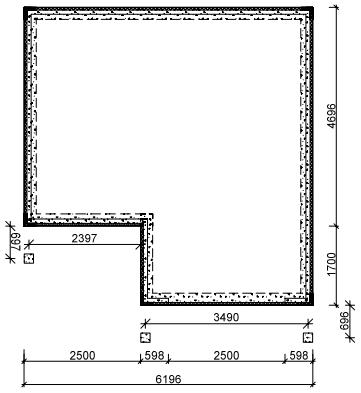
Kart med angivelse av kotehøyde for bygningsplassering samt koordinatliste (Euref 89, sone 32) for ferdig plassering skal vedlegges søknad om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest, jf. pbl § 21-10.

Plan- og bygningsmyndighetene kan unntaksvis utstede midlertidig brukstillatelse når vilkårene i plan- og bygningsloven § 21-10 foreligger.

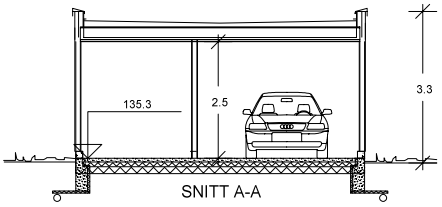
SEKTOR ADMINISTRASJON, FORVALTNING OG TEKNISK DRIFT TJENESTEOMRÅDE TEKNISK DRIFT

Kontoradresse:	Kauffeldtsplass 1	Tlf:	61 18 95 00	Bank:	6177 05 46809
Postadresse:	Postboks 630, 2810 Gjøvik	Saksbeh.:	61 18 98 27	Foretaksnr.:	940 155 223
E-post:	postmottak@gjovik.kommune.no			Hjemmeside:	www.gjovik.kommune.no





Bruksareal garasje (BRA)	21,4 kvm
Sportsbod	10,6 kvm
Bebygd areal (BYA)	40,65 kvm
Tilleggsareal	3,2 kvm



"Quadra"
Garasje

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	Ekstra vindu i gar.,endret til.areal	09.12.14GA
A	Endret.	13.10.14beh

PLAN, SNITT og AREALER

Bolig Partner HUS

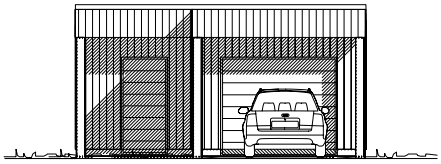
Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

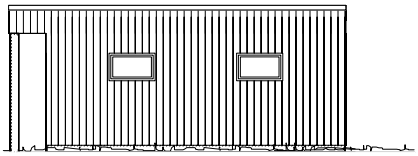
MÅL 1 : 100

Dato 20.05.14 Sign. beh

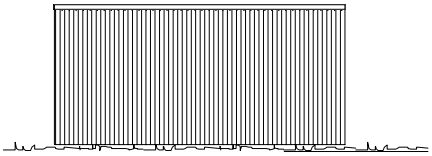
Tegnings Nr.
4126G — 501 B



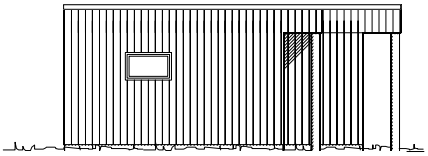
Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-vest



Fasade mot sør-øst



Fasade mot nord-øst

"Quadra"
Garasje

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	Søyler endret, ekstra vindu gar.	09.12.14GA
A	Endret.	13.10.14beh

FASADER

BoligPartner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.:
121020051201

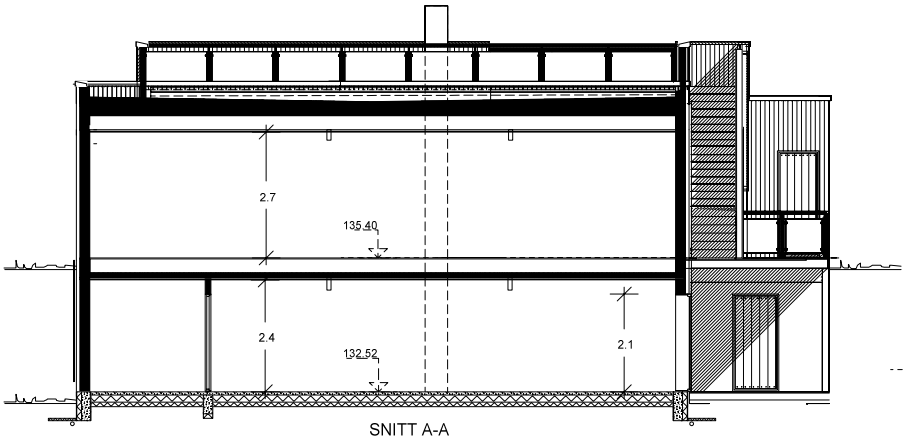
Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 20.05.14 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126G — 502 B



SNITT A-A

Beregninger i hht NS3940

Arealer (m²)	BRA
Und.etg.plan	112.0
Hovedplan	115.3
Garasje 1.etg.	19.7
Tilleggsareal utvendig	36.1
Tilleggsareal parkering	16.4
Bruksareal bolig	247
Totalt bruksareal	300

Bebygd areal bolig (BYA)	212
Areal av primærrom (P-rom)	202

E	Rettet feil gesimshøyde.	06.01.15GA
D	Endret arealer.	05.12.14GA
C	Byggesøknad.	20.11.14GA
B	Endret.	20.05.14beh
A	Endret.	09.04.14beh

Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

SNITT OG AREALER

BoligPartner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.:
121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

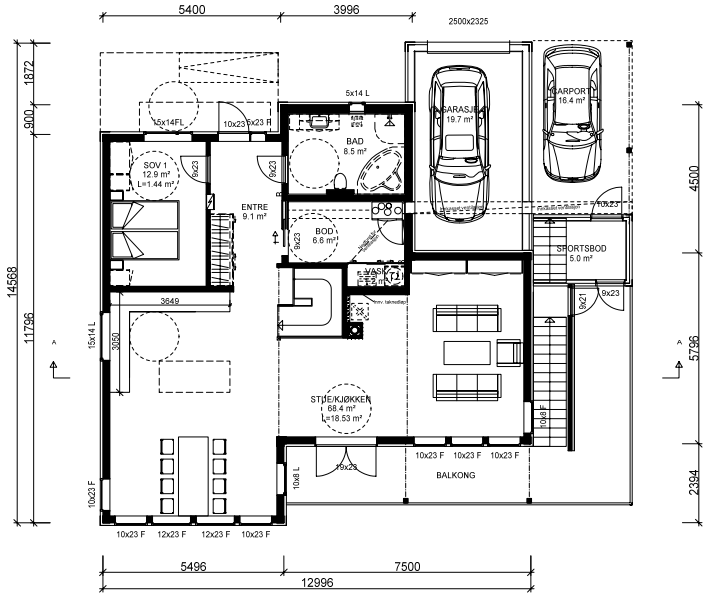
Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 27.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 501 E

B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager



C	Byggesøknad.	20.11.14GA
B	Endret.	20.05.14beh
A	Endret.	09.04.14beh

Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

HOVEDPLAN 1.etg.

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

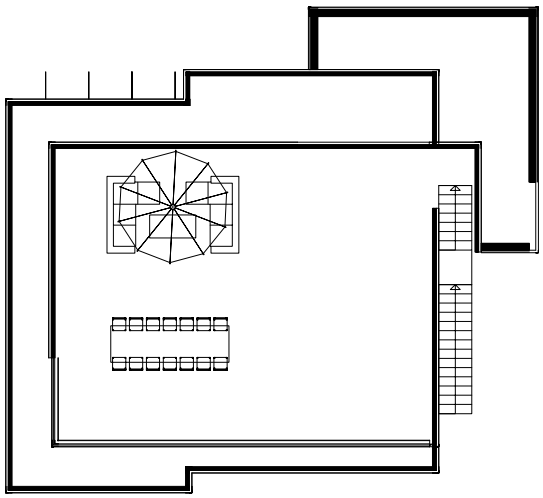
MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 502 C

B = Bærevegg
F = Fast vindu
FL = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
= Synlig drager
= Skjult drager

Vinduer skal ha barnesikring fra og med 2.etasje



Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

A Endret trapp. 05.12.14GA

Takterrasse

Bolig Partner

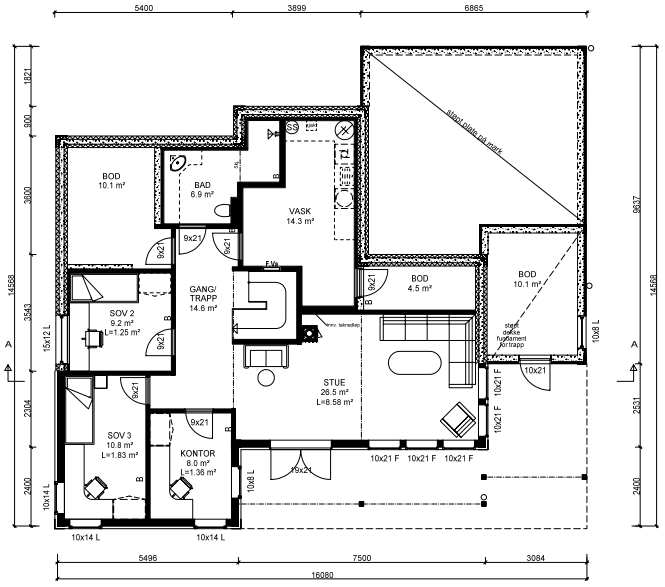
Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 13.10.14 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 503 A



D	Flyttet inn mur og rest.	05.12.14GA
C	Byggesøknad.	20.11.14GA
B	Endret.	20.05.14beh
A	Endret.	09.04.14beh

Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

PLAN U.etg

Bolig Partner

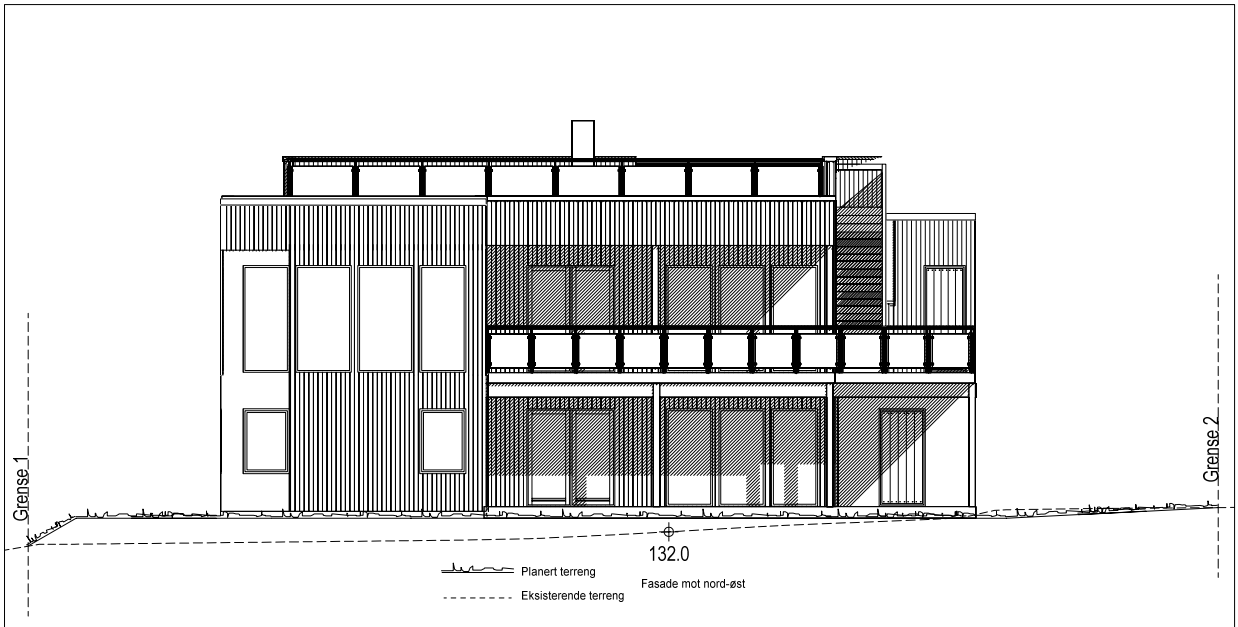
Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 504 D



	C	Byggesøknad.	20.11.14 GA
	B	Endret.	20.05.14 beh
	A	Endret.	09.04.14 beh

Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

FASADE 1

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.:
121020051201

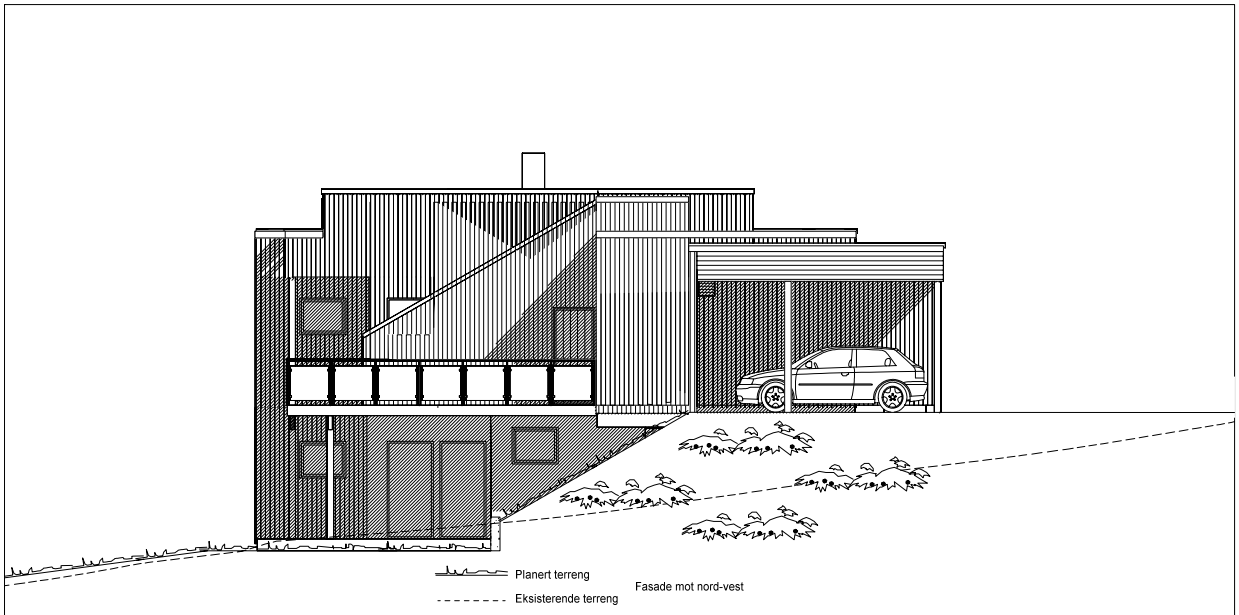
Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 505 C



Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

C	Byggesøknad, endret trapp.	05.12.14GA
B	Endret.	20.05.14beh
A	Endret.	09.04.14beh

FASADE 2

BoligPartner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.:
121020051201

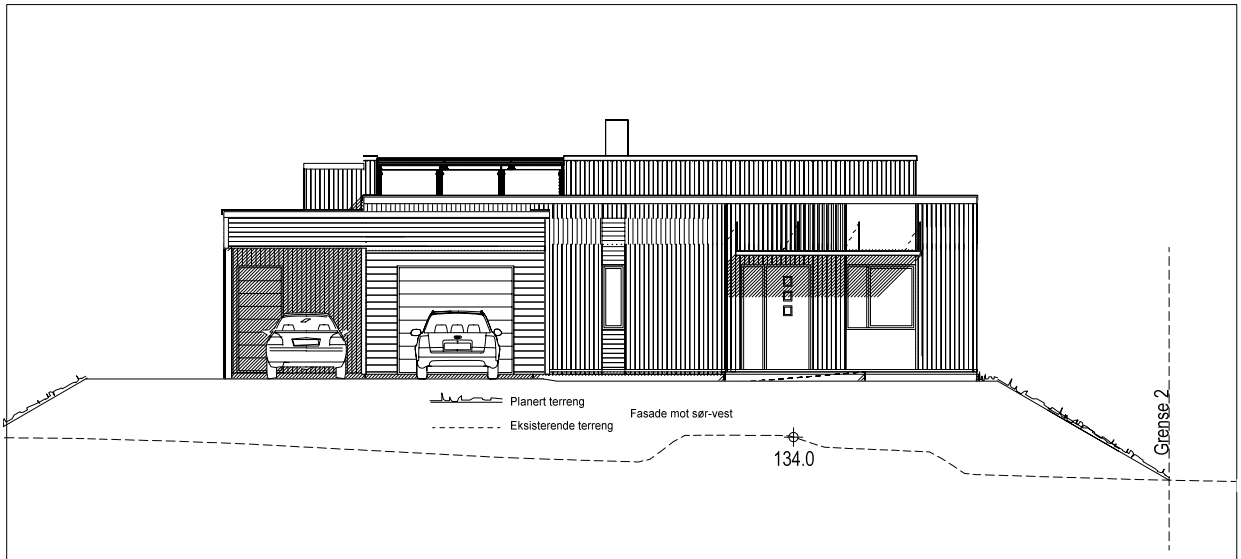
Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 506 C



Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	Byggesøknad.	20.11.14GA
A	Endret.	09.04.14beh

FASADE 3

BoligPartner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.:
121020051201

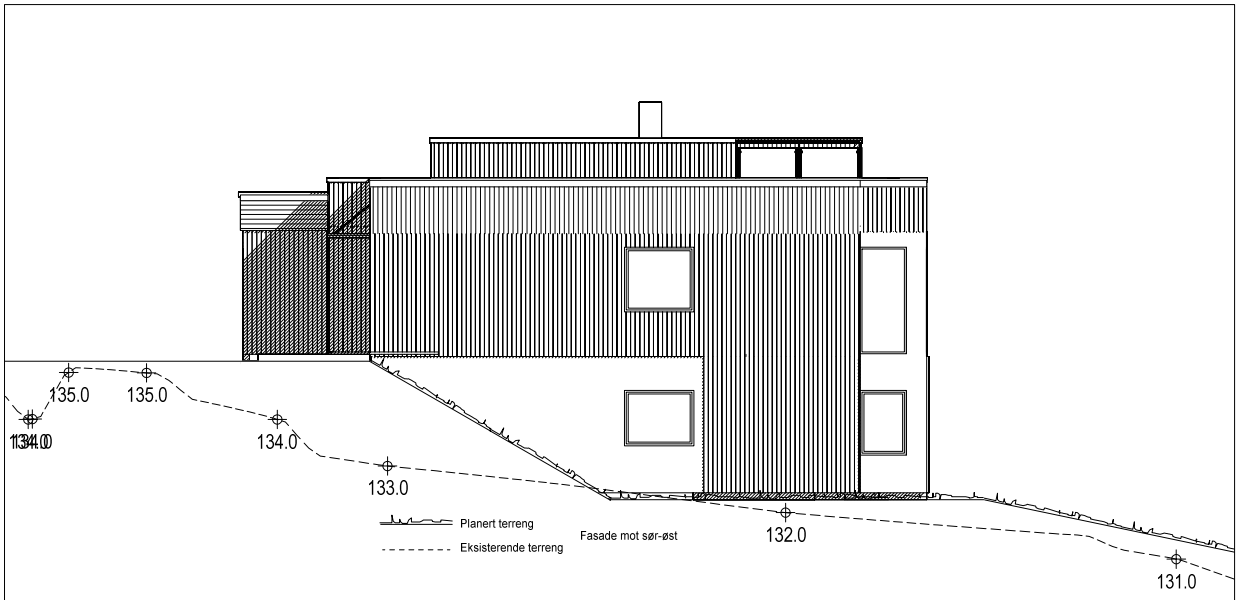
Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 507 B



Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	Byggesøknad.	20.11.14 GA
A	Endret.	09.04.14 beh

FASADE 4

Bolig Partner HUS

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad

Pnr.: 121020051201

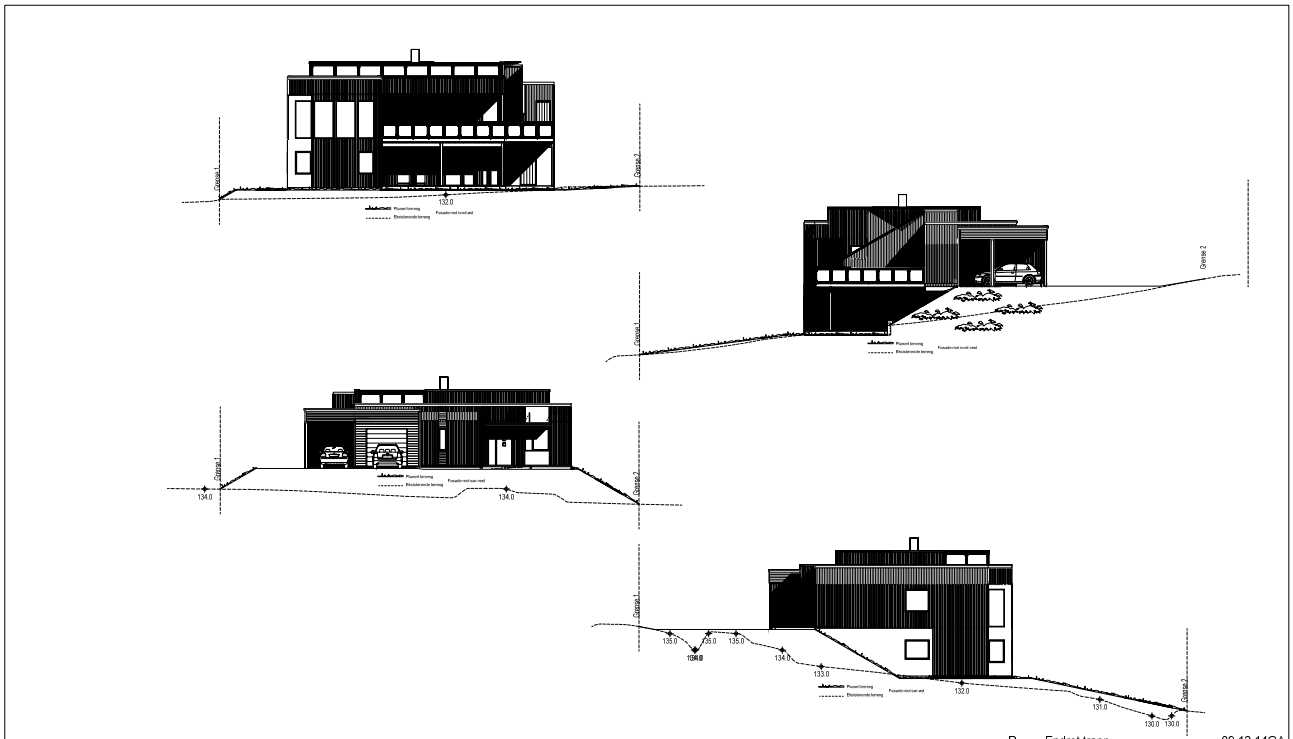
Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik

Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 100

Dato 26.09.13 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 508 B



Spesial

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

B	Endret trapp.	09.12.14GA
A	Byggesøknad.	20.11.14GA

ALLE FASADER

Bolig Partner

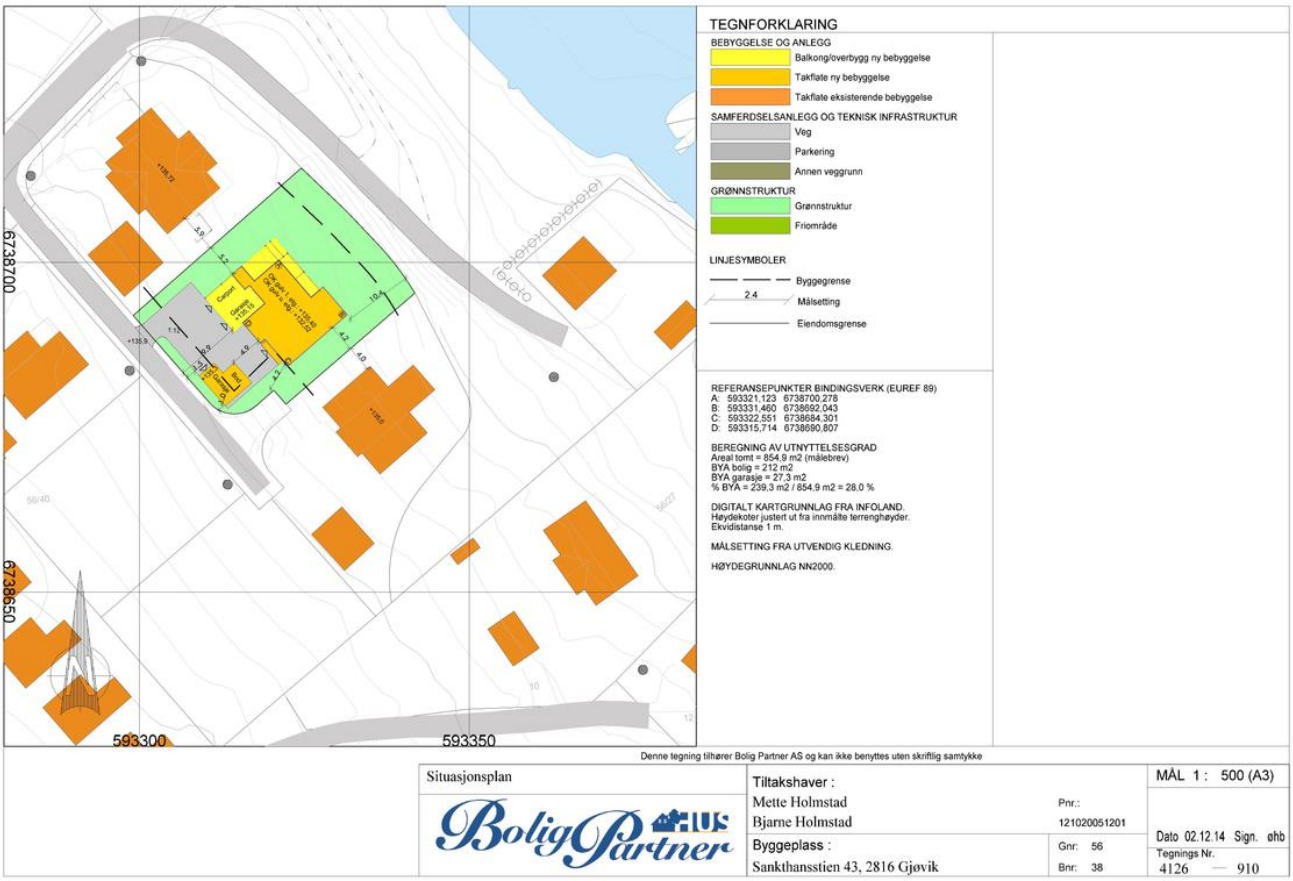
Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 200

Dato 19.11.14 Sign. beh

Tegnings Nr.
4126 — 510 B



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Situasjonsplan

Bolig Partner

Tiltakshaver :
Mette Holmstad
Bjarne Holmstad
Pnr.: 121020051201

Byggeplass :
Sankthansstien 43, 2816 Gjøvik
Gnr: 56
Bnr: 38

MÅL 1 : 500 (A3)
Dato 02.12.14 Sign. øhb
Tegnings Nr.
4126 — 910

Gjøvik kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	**56**	**38**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	854,9	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
09.02.2012	Nei	Nei	Nei			Nord: 6738695.63990872 Øst: 593320.425 System: EPSG:25832

Andel i fellesareal	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1/5	56	7	0	0

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Oppmålingsforretning	09.08.2022	16.08.2022	22/7758		0/1	0
					56/41	0
					56/37	0
					56/35	0
					56/27	0
				Mottaker	56/47	3345.2
					57/3	0
				Avgiver	56/7	-3345.2
					56/38	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			56/38	0
Oppmålingsforretning	02.10.2014	10.11.2014	12/74	Mottaker	56/41	808.2
					56/42	0
				Avgiver	56/7	-808.2
					56/27	0
					56/38	0
Oppmålingsforretning	02.10.2014	10.11.2014	12/74	Avgiver	56/7	-854.9
				Mottaker	56/38	854.9
					56/37	0
					56/41	0

Oppmålingsforretning	02.10.2014	10.11.2014	12/74		57/3	0
					56/38	0
				Avgiver	56/7	-908.3
				Mottaker	56/37	908.3
Feilretting	06.02.2012	06.02.2012			56/38	0
Oppmålingsforretning	30.01.2012	30.01.2012	12/74		56/27	0
				Mottaker	56/41	808.2
				Avgiver	56/7	-808.3
					56/38	0
Oppmålingsforretning	30.01.2012	30.01.2012	12/74	Mottaker	56/38	854.9
				Avgiver	56/7	-854.9
					56/37	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
300490414	Enebolig	Bolig	Ferdigattest	247	0	247
300490417	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Ferdigattest	0	32	32

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sankthansstien	43			Nord: 6738687.91 Øst: 593320.04 System: EPSG:25832		Kirkesokn 2-Engehaugen Stemmekrets 1-Sentrum/Vindingstad Postnummerområde 2816-GJØVIK Grunnkrets 103-Rambekk Tettsted 1511-Gjøvik SKOLEKRETS 14-VINDINGSTAD

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 12/74	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
854,9	Nord: 6738695,64005128 Øst: 593320,42499429 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Gjøvik kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**56**	**38**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig	300490414	0	Ferdigattest	Bolig	247	212	0	247

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6738692.25 Øst: 593321.58 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	20.02.2015	11.03.2015	
IG-Igangsettingstillatelse	20.02.2015	11.03.2015	
FA-Ferdigattest	15.01.2016	18.01.2016	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	247	6	Kjøkken	2	2	Sankthansstien 43	56	38	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	25	16	1	125	0	125

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Underetasje	10	0	0	122	0	122

Referanse
J-Journalnummer: 13/3545

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 16/1015

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 15/1108

BYGNING								
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuthus anneks til bolig	300490417	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	41	32	32

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6738681.95 Øst: 593313.7 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	20.02.2015	11.03.2015	
IG-Igangsettingstillatelse	20.02.2015	11.03.2015	
FA-Ferdigattest	15.01.2016	18.01.2016	

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	32	32

Referanse
J-Journalnummer: 13/3545

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 15/1108

Referanse
B-Bygningsrådsvedtak: 16/1015

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.

Gjøvik kommune

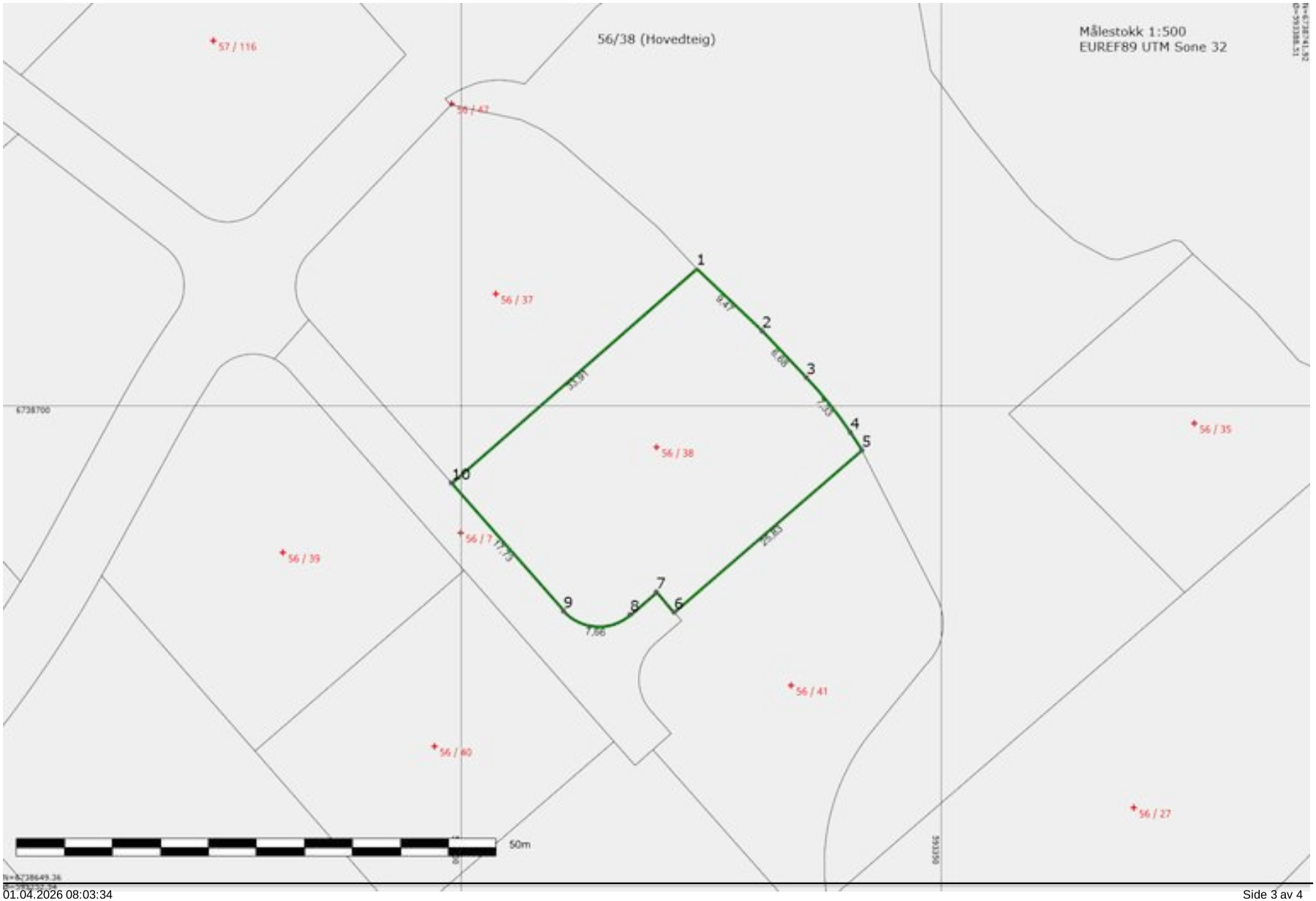
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	**56**	**38**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.


Oversiktskart for 56/38
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
100m


56/38 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
57 / 116
56 / 42
56 / 37
56 / 38
56 / 35
56 / 39
56 / 7
56 / 41
56 / 80
56 / 27
6738700
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
8.47
8.68
7.53
20.83
17.86
50m

Areal og koordinater

Areal: 854,90 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6738695,64 Øst: 593320,43

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6738714,29	593324,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,47	Ikke hjelpelinje		10	
2	6738707,75	593331,40	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			6,68	Ikke hjelpelinje		10	
3	6738702,91	593336,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	42,00
			7,33	Ikke hjelpelinje		10	
4	6738697,19	593340,60	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,21	Ikke hjelpelinje		10	
5	6738695,34	593341,80	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			25,83	Ikke hjelpelinje		10	
6	6738678,47	593322,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,81	Ikke hjelpelinje		10	
7	6738680,58	593320,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,62	Ikke hjelpelinje		10	
8	6738678,21	593317,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	5,00
			7,66	Ikke hjelpelinje		10	
9	6738678,58	593310,72	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			17,73	Ikke hjelpelinje		10	
10	6738691,93	593299,05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			33,91	Ikke hjelpelinje		10	

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 01.04.2026

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	38	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK								

Vann

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐
Har eiendommen vannmåler?	Ja ☐	Nei ☒

Kommentar

Avlesning av vannmåler er en privat sak mellom selger og kjøper og må leses av ved overtakelse.

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☒	Nei ☐

Kommentar

Private stikkledninger (VA-ledninger) krysser over eiendommen. Dette kan være til hinder for eventuell ny bebyggelse. Vedlagt er kartutsnitt som viser ledningstrasè.
På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømming, påhviler hjemmelshaver.

Pålegg

Foreligger det pålegg om endring av tilknyttingsforhold og/eller utbedring av vannlekkasje?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

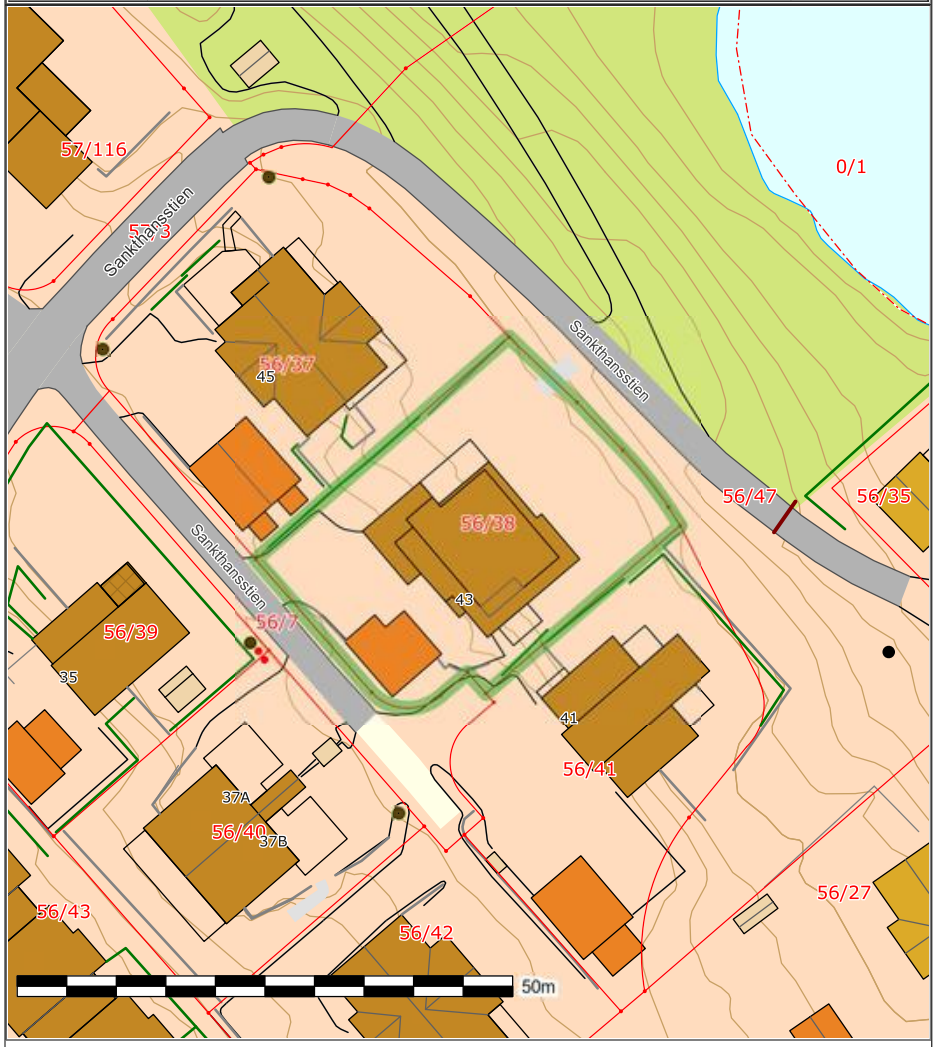
Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 56	Bnr: 38	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 1/4-2026 Sign:			Målestokk 1:500



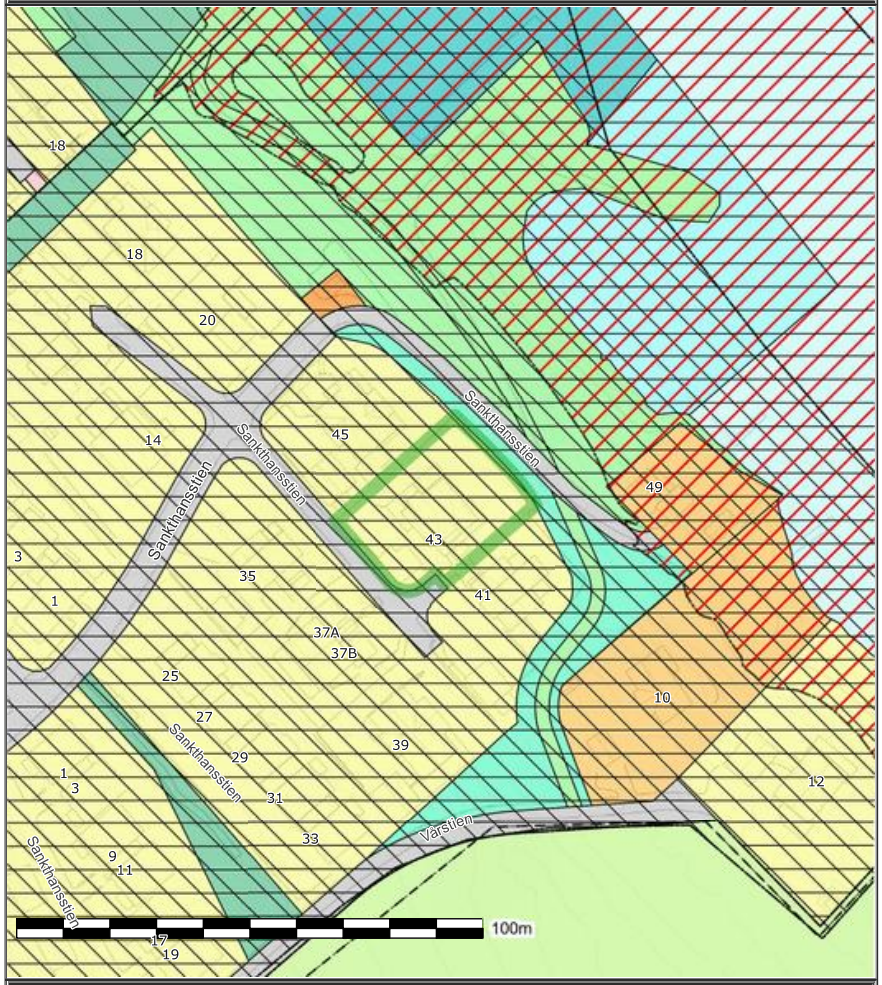
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



Kartutsnitt er ikke målestokkriktig og må oppfattes som orienterende

SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 56	Bnr: 38	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK			
Hj.haver/Fester:				
GJØVIK KOMMUNE	Dato: 1/4-2026 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.

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 07.04.2026

Tilknytning til veg

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	38	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK								

Veg

Adkomst til eiendommen
☐ Offentlig
☒ Privat
☐ Ikke opparbeidet veg
☐ Adkomst til eiendommer er ukjent

Kommentar

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
07.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**56**	Bnr:	**38**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Sankthansstien 43, 2816 GJØVIK**						

Siste status for tilsyn: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn: 11.11.2024
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☒	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☒ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing: 25.08.2025
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	

Kommentar:

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

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

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815 Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato: 01.04.2026

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

Kommunenr.	3407	**Gårdsnr.**	56	**Bruksnr.**	38	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Sankthansstien 43, 2816 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 Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	29.10.2020 Endringer godkjent 14. september 2023	☒
Kommunedelplan (KDP)				☐
Reguleringsplan (RP)	3407 05020312 - BONDELIA STRAND Endelig vedtatt arealplan	Arealformål: Frittliggende boligbebyggelse U-grad: 28% BYA Felt: B1	31.3.2011	☒
Bebyggelsesplan (BP)				☐
Uregulert				☐
Bestemmelser				☒

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 UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

PBL § 12-5 Arealformål i reguleringsplan

§12-5 1.Bebyggelse og anlegg

BK	Boligbebyggelse Konsentrert småhusbebyggelse
B	Boligbebyggelse Frittliggende småhusbebyggelse
BF	Fritidseiendom
FL	Felles lekeområde
PU	Avløpsanlegg / Pumpestasjon

§12-5 2.Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

V	Veg
GP	Gjesteparkering
	Annet veiformål (AV1 og AV2)
G/S	Gang/sykkelfelt
E	Energinett / Trafo / Nærvarmeanlegg

§12-5 3. Grønnstruktur

	Friområde (F1A, F1B, F2A og F2B)
	Turvei, 3 m bred (T1, T2 og T3)
	Vegetasjonsskjerm (F3A, F3B og F5)

§12-5 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag

	Friluftsområde i sjø og vassdrag
	Badeområde
	Småbåthavn

Linjesymboler og punktsymboler

	RpGrense
	RpFormålGrense
	RpFareGrense
	RpHensynGrense
	Byggegrense
	Bebyggelse som utgår i planen
	Regulert senterlinje
	Frisiktlinje
	Strandvei
	Regulert tomtegrense

§12-6 Hensynssoner

	RpAngittHensynSone: Frisiktsone
	RpAngittHensynSone: Støysone Gul 55 dBA
	RpAngittHensynSone: Støysone Rød 65 dBA
	RpAngittHensynSone: 200 års flomnivå
	RpAngittHensynSone: Biologisk mangfold

0 10 40 m MÅLESTOKK = 1 : 1000

UTM Sone 32

OMRÅDEPLAN FOR BONDELIA STRAND

GJØVIK KOMMUNE

N N Plannr.:

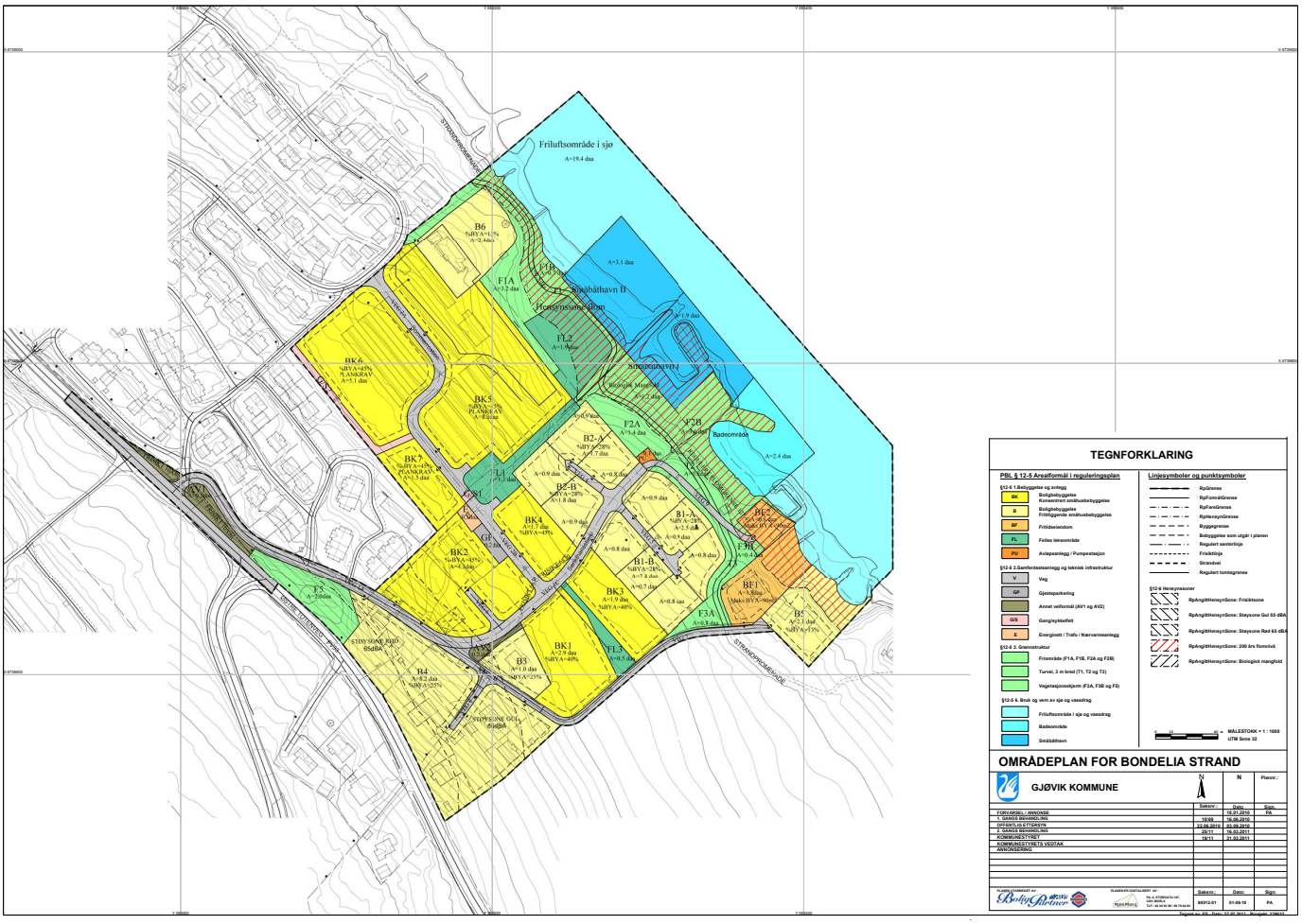
	Saksnr.:	Dato	Sign.
FORVARSEL / ANNONSE		18.01.2010	PA
1. GANGS BEHANDLING	10/69	16.06.2010	
OFFENTLIG ETTERSYN	22.06.2010	03.09.2010	
2. GANGS BEHANDLING	25/11	16.03.2011	
KOMMUNESTYRET	19/11	31.03.2011	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK			
ANNONSERING			

PLANEN UTARBEIDET AV : BoligPartner

PLANEN ER DIGITALISERT AV : HjasPlan, Pb. 6, STORGATA 107, 2391 MOELV, TLF.: 62 36 52 98 \ 90 79 84 80

Saksnr.:	Dato:	Sign:
90012-01	01-06-10	PA

Tegnet av: ES - Dato: 27.07.2011 - Prosjekt: 129033


Friluftsområde i sjø
A=19.4 daa
Småbåthavn II
Småbåthavn I
Badeområde
A=2.4 daa
STRANDPROMENADEN
BK6
%BYA=45%
PLANKRAV
A=5.1 daa
BK5
%BYA=40%
PLANKRAV
A=4.0 daa
BK7
%BYA=45%
PLANKRAV
A=1.3 daa
BK4
A=1.7 daa
%BYA=45%
BK2
%BYA=45%
A=4.3 daa
BK1
A=2.9 daa
%BYA=40%
BK3
A=1.9 daa
%BYA=40%
B1-A
%BYA=25%
A=2.5 daa
B1-B
%BYA=25%
A=1.6 daa
B2-A
%BYA=28%
A=1.7 daa
B2-B
%BYA=28%
A=1.8 daa
B4
A=8.2 daa
%BYA=25%
B5
A=2.1 daa
%BYA=15%
B6
%BYA=15%
A=2.4 daa
F1A
A=1.2 daa
F1B
A=0.1 daa
F1C
A=3.1 daa
F2A
A=1.4 daa
F2B
A=0.6 daa
F2C
A=1.9 daa
F3A
A=0.3 daa
F3B
A=0.4 daa
F3C
A=0.5 daa
FL1
A=1.3 daa
FL2
A=1.4 daa
FL3
A=0.5 daa
BF1
A=1.5daa
Vedv.BYA=90%
F5
A=20daa
STØYSONE RØD 65dBA
STØYSONE GUL 55dBA
STØYSONE GUL 55dBA
Rådhusgata
Storgata
Strandpromenaden
Strandpromenaden
Strandpromenaden

BESTEMMELSER

REGULERINGSPLAN FOR BONDELIA STRAND

Plandato: 01.06.2010
Sist revidert: 24.09.2014
Godkjent: 31.03.2011

DEFINISJONER

PBL Plan- og bygningsloven
BYA Bebygd areal beregnes etter NS 3940 og omfatter bl.a. uthus og åpen garasje. Tillatt bebygd areal angis i prosent av netto tomteareal.
MUA Minste uteoppholdsareal, angis som kvadratmeter (m^2) per bolig.

VARSLING OG UNDERSØKELSESPLIKT ETTER LOV OM KULTURMINNER (KML)

Hvis det i forbindelse med tiltak i marken oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone på 5 meter (KML §§ 4 og 6). Varsel skal gis til kulturvernmyndigheten. Kulturvernmyndighet er Oppland Fylkeskommune, samferdsel, miljø og plan v. kulturvernseksjonen, Kirkegt 76, Serviceboks, 2626 Lillehammer.

REGULERINGSFORMÅL

Området er regulert for følgende formål, jf. plan- og bygningslovens § 12-2 - Områderegulering:

BEBYGGELSE OG ANLEGG (§ 12-5 pkt 1)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
- Fritidseiendom
- Felles lekeområde
- Avløpsanlegg / pumpestasjon

SAMFERDSELSANL. OG TEKN. INFRASTR, (§ 12-5 pkt 2)
- Veg
- Gjesteparkering
- Annet vegformål (AV1, AV2)
- Gang- og sykkelveg (G/S1, G/S2)
- Energinett / nettstasjon / nærvarmeanlegg

GRØNNSTRUKTUR (§ 12-5 pkt 3)
- Friområde i strandsonen (F1A, F1B, F2A, F2B)
- Turveg (T1, T2, T3)
- Vegetasjonsskjerm (F3A, F3B, F5)

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§12-5 pkt 6)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Badeområde
- Småbåthavn

HENSYNSONER (§ 12-6)

- Frisiktsone
- Støysone gul sone 55 dBA
- Støysone rød sone 65 dBA
- Flomsone
- Støysone
- Biologisk mangfold

De følgende reguleringsbestemmelser er vedtatt med hjemmel i PBL § 12-2/12-7:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1. GENERELT

1. I de enkelte byggeområdene kan det oppføres bebyggelse med øvre grense for tomteutnyttelse (BYA) som angitt på plankartet. På delfelt B1-A, B1-B, B2-A og B2-B skal hver regulert tomt tilfredstille kravet til utnyttelse. For konsentrerte delfelt skal hele delfeltet beregnes mht utnyttelse.

2. Delfeltene BK5, BK6 og BK7 har plankrav. Før disse delfelt bygges ut skal det fremmes en detaljert reguleringsplan for politisk behandling. Det skal foreligge miljøtekniske undersøkelser av område BK5, BK6 og BK7 før forslag til detaljregulering tas til behandling.

3. Nødvendige oppstillingsplasser for biler skal dekkes på egen grunn eller på tilhørende felles parkeringsarealer innenfor de enkelte delfelt.

   Boligbebyggelse skal ha følgende oppstillingsplasser for personbiler på egen tomt eller på fellesareal for konsentrerte delfelt:

   - Boenhet <60 m2 bruksareal 1 plasser pr. boenhet
   - Boenhet >=60 m2 bruksareal 2 plasser pr. boenhet

   Minst èn oppstillingsplass pr. boenhet >=60 m2 skal være garasje-/carportplass. For sekundærleilighet er det ikke krav til egen garasje/carport.

   For konsentrert småhusbebyggelse er det krav om 1 sykkelparkeringsplass per boenhet <= 75 m^2 bruksareal, og 2 plasser per boenhet > 75 m^2. Plassene kan være i sportsboder på bakkenivå eller i garasjeanlegg.

4. Ved beregning av bygningers høyde skal ark med bredde inntil 1/3 av hovedtakets lengde ikke hensyntas. Som hovedregel skal en ark ikke bryte takets framkant. Frambygg, fløyer og vinkler skal følge bestemmelsene for beregning av møne- og gesimshøyde.

5. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det for delfelt B1-A, B1-B, B2-A og B2-B legges fram en utomhusplan for hver tomt som viser behandlingen av tomta, herunder også den ubebygde delen og garasjeplassering i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning,

renovasjonsutstyr, nødvendige fyllinger og forstøtningsmurer mv. Hvert delfelt skal utformes med en helhetlig stil og uttrykk.

6. Sammen med søknad om tillatelse etter PBL § 20-1 skal det for delfelt BK1, BK2, BK3 og BK4 legges fram en utomhusplan som viser behandlingen av delfeltet, herunder også den ubebygde delen, garasjeplassering, samt plan for opparbeidelse av felles sandlek og felles grøntanlegg i målestokk 1:200/1:500. Planen skal vise eksisterende og framtidig terreng, parkeringsplasser, interne gangveger, beplantning, renovasjonsutstyr, nødvendige fyllinger og forstøtningsmurer mv. Hvert delfelt skal utformes med helhetlig stil og - uttrykk.

7. Tilgjengelig boenhet: Ny teknisk forskrift, gjeldende fra 01.07.2010 legges til grunn for boenheters tilgjengelighet. Maksimalt tillatt stigningsforhold fra biloppstillingsplass til inngangsparti på boenhet er 1:20. I område B1-A/B og B2-A/B skal boenheter med inngang på hovedplan tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.
   Boenheter med inngang på annet plan skal forberedes for ettermontering av trappeheis eller løfteplattform. I område BK1, BK2, BK3, og BK4 skal alle boenheter med alle hovedfunksjoner på inngangsplan tilfredsstille krav til tilgjengelig boenhet.

8. Anbefalt grense i T-1442 skal tilfredsstilles fullt ut før boligene tas i bruk. Alle soverom skal ha høyest L_{den}=55 dBA utenfor vinduet. Øvrige rom med støyfølsom bruk skal ha høyest L_{den} =55 dBA utenfor vinduet. Uteareal for lek og opphold skal ha gode sol og lysforhold og ha støynivå høyest L_{den} = 55 dBA. Felles eller private støykilder skal ikke ha et støynivå som målt eller beregnet gir høyere støybelastning mot annen boenhet eller dennes utearealer enn det som er satt som grense i veileder T-1442: Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen.

9. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7, nr. 8 skal det legges til rette for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse innen planområdet, inkludert avsetting av areal til varmesentral.

1.2. BOLIGOMRÅDER

1. På delfeltene B1-A, B1-B, B2-A, B2-B, BK1, BK2, BK3 og BK4 kan bygninger føres opp med saltak, pulttak, eller flate tak. Frittstående garasjer / carporter og boder skal ha samme formgrep mht takform som hovedbygningen på tomten.

2. For delfelt B1-A, B1-B, B2-A, B2-B, B3, B4, B5 og B6 kan det oppføres småhusbebyggelse, herunder eneboliger, enebolig med sekundærleilighet inntil 60 m2 eller tomannsboliger. Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 8,5 m over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått terreng skal boligene ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 2,0 m i husets bredde.

3. Feltene for konsentrert småhusbebyggelse, merket BK1, BK2, BK3 og BK4 i planen kan bebygges med flermannsboliger. Gesimshøyde kan tillates inntil 6,5 m og mønehøyde inntil 9,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. I skrått

terreng skal boligene ha underetasje eller avtrapping med ett eller flere mellomplan for å tilpasses terrenget. Med skrått terreng menes at terrenget faller minst 2,0 m i husets bredde. Ved pulttak skal høyeste gesims behandles som mønehøyde.

4. Hvis det i delfelt B1-A, B1-B, B2-A, B2-B, BK1, BK2, BK3 og BK4 utvikles bebyggelse med horisontale takflater, skal gesimshøyde målt fra gjennomsnittlig planert terrenghøyde, ikke overskride 7 m.

5. Frittliggende garasjer og uthus skal framstå som underordnet til bolig / hovedhus og kan verken ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m2. Maksimalt tillatt gesims- og mønehøyde for garasje er henholdsvis 2,8 m og 5,0 m. over gjennomsnittlig planert terreng. Bruksareal på loft medregnes uavhengig av plassering av hanebjelke. Ingen del av garasje / uthus kan innredes til boligformål. Garasje, kan når kommunen finner det forsvarlig, plasseres utenfor angitt byggegrense inntil 1 m. fra eiendomsgrense men likevel ikke nærmere formålsgrense mot veg enn 1 m. med innkjøring parallelt - og 5 m. med innkjøring vinkelrett på vegen.

6. Garasje skal medregnes med minimum 18 m^2 selv om den ikke bygges samtidig med bolighuset. Parkeringsplass skal regnes med 18 m^2 pr. plass.

7. For delfeltene BK1 og BK3, samt for tilstøtende tomt i delfelt B1-B, skal det ved fremming av byggesøknad framlegges en utomhusplan som tar hensyn til innarbeidelsen av et mindre vegetasjonsbelte mot sør/øst, mot Veg 7. Egnet hekk plantes mellom byggegrense og formålsgrense mot veg.

8. Den ubebygde delen av tomta tillates ikke benyttet til lagring.

9. Bygninger skal utformes slik og utstyres teknisk på en slik måte at en unngår forhøyede verdier av radongass innendørs.

10. Boliger i delfelt B1-A, B1-B, B2-A, B2-B skal ha MUA – minste uteoppholdsareal på minimum 200 m^2 pr tomt. For delfelt BK1, BK2, BK3 og BK4 skal MUA minst være 50 m^2 for hver boenhet. Arealer på balkong inngår i beregning. For eventuelt sekundærleilighet i delfelt B1-A, B1-B, B2-A, B2-B skal det medregnes 50 m2 eget adskilt og skjermet uteoppholdsareal.

11. Uteplass skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare, slik at den kan brukes av alle aldersgrupper og personer med nedsatt funksjonsevne, og gir mulighet for samhandling mellom barn og voksne. Uteoppholdsarealene skal ivareta krav til sol og lysforhold.

12. Verandaer og balkonger skal ikke ha større areal enn 30 m2 og skal ikke være sammenhengende over mer enn to av boligens fasader. Verandaer med høyde over 0,5 m. eller mer over terreng skal medregnes ved beregning av utnyttelsesgraden for tomta.

    For delfelt B1-A og B2-A tillates takterrasser over boligrom. Takterrasser skal utformes slik at de blir til minst mulig sjenanse for nabo, og plasseres så langt mot F2A/F3A som mulig. Takterrasser skal i forhold til utforming og størrelse tilpasses slik at den harmonerer med bygget for øvrig, og kan ikke omfatte hele takflaten. Rekkverk skal i sin helhet ikke overstige regulert maksimal tillatt

høyde for bygningen. Rekkverk skal enten utføres som en del av vegglivet (parapet) eller med glass/galvanisert stål som er minst mulig reflekterbart. Fastmonterte konstruksjoner inne på taket skal ikke ha en byggehøyde som overstiger topp rekkverk eller parapet/veggliv. Løst utstyr som følger av takterrassens bruk (parasoller og lignende) skal umiddelbart etter bruk demonteres/fjernes. Det er ikke tillatt å plassere pavlijonger/partytelt på takterrasse. Adkomst til takterrasse skal integreres i boligens fasade eller skje via trappeoppgang i boligen.

13. PU er areal for avløpsanlegg, herunder pumpestasjon, felles for delfeltene B1A og B2A.

1.3 FRITIDSBEBYGGELSE

1. På delfelt BF1 og BF2 kan det tillates en hytte med en bruksenhet. I tillegg kan det tillates etablering av et frittliggende uthus eller anneks med et bebygd areal på inntil 20 m^2. Eksisterende, lovlig oppførte, uthus og anneks kan vedlikeholdes, og eksisterende uthus og anneks kan utvides til (BYA) 20 m^2.

2. Samlet bebygd areal (BYA) for bebyggelse på hvert delfelt skal ikke overskride 90 m^2.

3. Hyttene skal ikke ha mer enn 1 etasje, og gesims- og mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 meter og 5 meter. Disse høydene gjelder målt fra eksisterende terreng til høyeste punkt og i gjennomsnitt rundt hytta.

4. Tilbygg skal fortrinnsvis etableres i bakkant av eksisterende bebyggelse i forhold til Mjøsa, eventuelt som forlengelse av bygningen. Maksimal fasadelengde for fasader uten sprang som er eksponert mot Mjøsa er 10 m. Med sprang i fasaden kan det tillates fasadelengder opp til 12 m.

5. Det tillates ikke fradeling av ny tomt til ny hytte.

6. Bebyggelsen skal tilpasses det naturlige terrenget, og høye grunnmurer skal unngås. Bebyggelsen skal utformes slik at det eksponeres minst mulig, og dette hensynet skal også ivaretas ved material- og fargevalg. Det skal benyttes harmoniske og naturtilpassede farger ved fargesetting av fasader og bygningsdetaljer, og det tillates ikke bruk av signalfarger. Det tillates ikke bruk av blanke og skinnende materialer på tak og fasader.

7. Når vann ikke er innlagt skal toalettløsning omsøkes, og skal være en høyverdig løsning som biologisk toalett eller lignende. Innlegging av vann vil utløse krav om tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett jf plan- og bygningslovens §§ 30-6, 27-1 og 27-2..

8. Oppføring av gjerder og innhengning av eiendommer er ikke tillatt.

9. Samlet areal for verandaer og terrasser skal ikke overstige 20 m2. Disse skal tilpasses det naturlige terrenget og ligge så lavt som mulig. Det tillates ikke etablering av frittliggende terrasser eller verandaer.

1.4 FELLES LEKEOMRÅDER

1. Områdene FL1, FL2 og FL3 skal opparbeides og planeres i forbindelse med utbygging av boligområdene, og skal ha universell utforming med tilgjengelig atkomst for personer med nedsatt funksjonsevne.

2. Lekeområde FL1 er felles områdelekeplass og oppholdsareal for alle eiendommene innenfor planområdet. Områdelekeplassen skal inneholde møteplass på minimum 25 m2 med sitteplasser som er universelt utformet og lekeplass med minimum 6 elementer som stimulerer sansene, gir allsidig motorisk utvikling og stimulerer til fysisk aktivitet og sosial utvikling. Lekeapparater skal ha støtdempende underlag. Det skal benyttes støtdempende materialer som gjør det lett å trille fram og bruke lekeapparatene. Ved valg av lekeapparater skal det legges vekt på at barn med nedsatt funksjonsevne skal kunne delta i leken men også at de kan gi utfordringer til alle.

3. Lekeområde FL2 er aktivitetsplass for allmenn bruk som skal inneholde møteplass med universelt utformet sitteplass, ball-løkke med gressunderlag, volleyballbane, ballvegg og minimum 3 leke-elementer

4. Nærlekeplass FL3 er felles lekeplass for alle beboere innen planområdet, og skal inneholde møteplass på 25 m2 for alle med et område med sittemøbler som er universelt utformet. Plassen skal inneholde minst 3 elementer som huske, vippedyr, sandkasse, sklie, rollelek (lekhytte) eller terrengforming med grasbakke / akemulighet.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

1. Plassering av avkjørsler (vist på plankartet med piler) er veiledende, men det tillates kun en avkjørsel fra hver tomt Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur eller lignende. Avkjørselen skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten, og maksimal bredde på avkjørsel er 4 m. I tilknytning til avkjørselen skal det fortrinnsvis være mulig å vende aktuell kjøretøytype på egen eiendom eller felles atkomstveg.

2. Veg 1B og veg 8 er felles atkomstveg for delfelt B3 og B4.

3. Terrenginngrep for veger skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Vegskjæringer og fyllinger skal utføres og tilsås samtidig med veganlegget. Veger skal utformes med så svak stigning som mulig og tilrettelegges for alle.

4. Veg 1A, 1C, 2A og 2B er offentlig adkomstveger inn i planområdet.

5. Veg 4 er felles adkomstveg for boliger innen delfelt B2-A og B2-B

6. Veg 5 er felles adkomstveg for boliger innen delfelt B1-A og B1-B

7. Veg 6 er felles adkomstveg for boliger innen delfelt BK2

8. Veg 7 er privat adkomstveg for boliger innen delfelt BF1 og B5. Vegen er i tillegg adkomstveg for dyrket mark sør for planområdet.

9. Veg 9 er adkomstveg til fritidseiendom på BF2.

10. Felles parkeringsareal GP er felles for alle boenheter innen planområdet. Arealet skal bare brukes som midlertidige tilleggsplasser knyttet til besøk. Det er ikke tillatt med lagring av båt, campingvogn o.l.

11. G/S1 er offentlig gang-/sykkelveg mellom Veg 2A og Veg 2B. Vegen skal kunne brukes av utrykningskjøretøy, samt post-, renovasjons- og brøytekjøretøy i offentlig tjeneste.

12. G/S2 er felles gang- og sykkelforbindelse mellom Veg2A og planavgrensningen i nord-vest. Inntil utbyggingen av Veg 2A er ferdigstilt skal den del av Veg 2A som ligger mellom G/S1 og G/S2, midlertidig opparbeides som gang- og sykkelveg i bredde 4 m.

13. E er areal for energinett, herunder nettstasjon og nærvarmeanlegg for hele planområdet. Det tillates ikke lagring av brenselsvirke på området.

14. AV1 og AV2 er annet vegformål knyttet til tilliggende offentlig veg. Arealet skal isåes og vedlikeholdes med lav vegetasjon. For AV1 tillates det støyskjermingstiltak forutsatt at dette ikke hindrer frisikt.

4. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

1. Småbåthavn I er felles småbåtanlegg for beboere innen planens delfelt B1-A/B, B2-A/B, BK1, BK2, BK3 og BK4. Drift av båtplasser reguleres av utbyggingsavtalen mellom Gjøvik Kommune og utbygger. Det tillates etablering av felles bryggeanlegg inntil 20 båtplasser. Det skal kunne etableres 2 gjestebåtplasser i gjestebrygge. Det er tillatt med mudringsarbeider innenfor området.

2. Småbåthavn II er felles småbåtanlegg for delfelt BK5 og BK6. Drift av båtplasser reguleres av utbyggingsavtalen mellom Gjøvik Kommune og utbygger. Det tillates etablering av felles bryggeanlegg inntil 20 båtplasser. Det skal kunne etableres 2 gjestebåtplasser i gjestebrygge. Det er tillatt med mudringsarbeider innenfor området.

3. Badeområde er et offentlig bade- og rekreasjonsanlegg for allmenn bruk. Innenfor området tillates mudring og tilføring av sand så fremt det fremmer friluftsinteressene. Sanden skal være fast å gå på i vannet og skal ha lavt innhold av svevepartikler. Etablering av badebrygge tillates. Badeplassen skal avgrenses med badebøyer, og det skal etableres en baderampe med universell utforming.

4. Nye brygger og moloer, med unntak av offentlige fiskebrygger, er ikke tillatt. Bøyer og moringer er ikke tillatt. Utbedringer og mindre vesentlige endringer av lovlig etablerte brygger og moloer på grunn av dårlig tilstand eller skader påført av is kan tillates under forutsetning at anlegget blir tilpasset stedlige forhold og ikke er til hinder for friluftsinteressene.

5. GRØNNSTRUKTUR

1. Friområdene skal opparbeides og planeres i forbindelse med utbygging av boligområdene, og skal ha universell utforming med tilgjengelig atkomst for personer med nedsatt funksjonsevne. Eksisterende vegetasjon skal så langt mulig tas vare på, men kan skjøttes på en parkmessig måte. Områdene kan beplantes med blomster, trær og gress. Det skal legges vekt på å unngå bruk av pollenrike trær og planter, som for eksempel or, bjørk og hassel. Båtopplag innen planområdet er ikke tillatt.

2. Område F5 skal fungere som vegetasjonsskjerm mot FV33. Eksisterende skjermende vegetasjon skal bevares. Det er ikke tillatt med flatehogst, men skjøtsel i form av tynning er tillatt. Det tillates støyskjermingstiltak forutsatt at dette ikke hindrer frisikt.

3. Områdene F3A og F3B er vegetasjonsbelter hvor eksisterende skjermende vegetasjon skal bevares. Det er ikke tillatt med flatehogst. Skjøtsel i form av tynning er tillatt.

4. Områdene F1A, F1B, F2A, F2B skal fungere som offentlig friareal og ved opparbeidelsen av områdene skal det legges vekt på å skape vakre, tilgjengelige, oversiktlige og trygge uterom. Det tillates endringer i terrenget for å bedre allmennhetens framkommelighet, skape uterom, og tilrettelegge for badeplass. Byggverk og anlegg som f.eks. forstøtningsmurer, sittebenker etc. og som fremmer områdets bruk som friområde for allmennheten kan godkjennes av kommunen.

   Fra Sommerrovegen skal B6 ha adkomst over F1A. Gangtrafikk fra Sommerrovegen til F1A skal ikke hindres av adkomst.

5. Turveg skal fungere som offentlig turveg som er tilrettelagt for allmenn ferdsel til fots og med sykkel og for personer med nedsatt funksjonsevne. Turvegen er regulert i 3 m bredde og skal ha fast dekke i form av subus eller lignende materiale. Maksimalt stigningsforhold er 1:12 på T1 og T2. Overgangen mellom turveg og naturlig terreng skal vektlegges slik at det blir gode, naturlige overganger særlig ved nødvendige skjæringer og fyllinger. Vegetasjonen langs turvegen skal fungere som ledelinje. Minste tillatte kotehøyde for turvegen er 124,19 m over havet. Det er tillatt med belysning langs turvegen og belysningen skal være blendingsfri.

6. HENSYNSSONER

1. I frisiktsoner som er angitt på plankartet skal det være fri sikt i en høyde av min. 0,5 meter over tilstøtende vegers planum. Enkeltstående trær og stolper kan stå innenfor frisiktsonen så lenge de ikke er til fare for trafikken.

2. Hensynssone støy er angitt i plankartet med tilhørende støygrenser. Prinsipper og støygrenser i miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller hvis senere forskrift/retningslinjer erstatter disse, skal legges til grunn for alle tiltak i området. Ved oppføring av nye boliger/ boenheter eller hovedombygging skal det gjennomføres vurdering av støysituasjonen. Ved eventuell etablering av støyskjerm og andre tiltak mot støy skal det legges vekt på estetisk kvalitet.

3. Hensynssone flomfare og maks flomnivå på cote 127.43 er medtatt i plankartet. Det tillates ikke oppføring av nye bygninger innefor hensynsonen. Ved søknad om tiltak på eksisterende bebyggelse i hensynssonen må tiltakshaver dokumentere samt ta i bruk materialer som tåler eksponering av vann.

4. Hensynssone biologisk mangfold: Naturtyper som gulveis og vårkål skal bevares i så stor grad som mulig og områdene skal skjøttes på en slik måte at vekstvilkårene for artene skal sikres og forbedres.

7. REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Fellesareal FL1 skal opparbeides samtidig med byggearbeidene på tilstøtende delfelt for øvrig. FL1 skal være ferdig opparbeidet når den 6. boenhet innen planområdet er tildelt midlertidig brukstillatelse. Del av FL1 som ligger på kommuneplanens område B19-b opparbeides samtidig med BK5

2. Felles lekeareal FL2 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse kan utstedes for boenheter innen delfelt BK1, BK2, BK3, BK4, BK5, BK6 og/eller BK7.

3. Friområde F1A og F1B skal være grovplanert og tilsådd, turveg T1 skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for boenheter innen BK5, BK6 eller BK7.

4. Områdene F2A, F2B og F3B skal være grovplanert og tilsådd, turveg T2 og badeområde skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse gis for boenhetene innen BK1-BK4. Turveg T2 skal opparbeides til FL2 sin søndre ende. Turveg T3 behandles i utbyggingsavtalen.

5. Opparbeidelse av Veg1A og Veg1C og Veg9 skal gjennomføres før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for noe tiltak på delfelt B1-A/B, B2-A/B, BK1, BK2, BK3 og BK4. Opparbeidelse av Veg 4 og Veg 5 skal skje før det gis brukstillatelse eller ferdigattest for noe tiltak på delfelt B1-A/B, B2-A/B. Tidspunktet for legging av fast dekke avtales med Gjøvik Kommune.

6. Opparbeidelse av Veg 2A og G/S1 skal skje før det kan gis ferdigattest på noen boenheter innen delfeltene BK5, BK6 eller BK7. Tidspunktet for legging av fast dekke avtales med Gjøvik Kommune.

7. Veg 2B og GP skal være ferdig opparbeidet før det kan innvilges brukstillatelse for boenheter i områdene BK1-BK4. Tidspunkt for legging av asfalt avtales med Gjøvik kommune.

8. Opparbeidelse av G/S2 og mellomliggende, midlertidig gangveg langs veg 2A skal være utført før første brukstillatelse i området.

9. Det skal tas vannprøver av vannkvaliteten for å sikre at kvalitetskriteriene for badevann tilfredstilles før området opparbeides.

10. Gjestebåtbrygge skal være etablert før det kan innvilges ferdigattest for småbåthavnen.

11. Det skal gjennomføres miljøtekniske undersøkelser om områdene FL1 og FL2 før områdene kan opparbeides.

8. FELLESBESTEMMELSER

Felles bestemmelser for estetikk innen planområdet.

Generelt

1. Det skal tillegges betydelig vekt på estetisk kvalitet ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg. Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, takformer, 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.

2. På delfelt B1A/B og B2A/B skal eneboliger plasseres så langt det er mulig på en rekke der mest mulig av tomten på sørsiden forblir hageareal. Boligene plasseres mest mulig iht reguleringsplan. Ark og opplett kan forekomme på begge takflater. Garasjer må i størst mulig grad plasseres mellom boligen og adkomstveg. Dette for å gi utsiktsmett for bakenforliggende boenheter. Det skal gis mulighet for skjermede private uteplasser både på utsiktsside (mot Mjøsa) og på sørsiden av boligen.

3. På andre delfelt skal boliger plasseres iht reguleringsplan. Mindre avvik tillates. Ark og opplett kan forekomme på begge takflater.

4. På alle bygninger med tak som har takfall over 18 grader skal det fortrinnsvis benyttes betongtakstein. Glasserte takstein tillates ikke. Ei heller takstein med skarpe iøynefallende farger.

Farge på bygninger:

5. På husfasader skal fargevalget holdes i nøytrale farger som rødt, brunt, oker, beige, grått og hvitt. Det skal legges opp til gode og godt tilpassede staffasjefarger.

Utomhus – vegetasjon og bygningsmessige tiltak

6. Vegetasjon: Det er positivt med vegetasjon i mannehøyde som skjerming mot for eksempel nabo og for å etablere skjermede privatarealer. Denne skal dog ikke være sjenerende for bakenforliggende bebyggelse. Det må søkes å få til utsiktssmett mellom foranliggende boliger.

Rekvirent iht. følgebrev/~~rekvirent ikke oppgitt.~~
967 524 514
org.nr./fødselsnr.

Doknr: 346600 Tinglyst: 30.04.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

G.nr.56 B.nr 41 i Gjøvik kommune, gis med dette rett til å legge stikkledninger for vann og avløp gjennom G.nr 56 B.nr. 38 frem til kommunal hovedledning i Sankthansstien,

Grunneierne gir ledningseierne rett til fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reperasjonsarbeider.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommen G.nr 56 B.nr 38.

Sletting eller endring av den tinglyste erklæring kan ikke skje uten samtykke fra Gjøvik Kommune, Teknisk avdeling.

Gjøvik — Sted

30/11-12 — Dato

Tord Linnerud

Hjemmelshavere på g.nr 56 b.nr 38

TORD LINNERUD

P.NR. 100874 [redacted]

ERKLÆRING

G.nr.56 B.nr.37, 38, 39, 40, 41 og 42 i Gjøvik kommune, gis med dette rett til å legge stikkledninger for vann og avløp gjennom G.nr 56 B.nr. 7 frem til kommunal hovedledning i Sankthansstien.

Grunneierne gir ledningseierne rett til fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reperasjonsarbeider.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommen G.nr 56 B.nr 7 i Gjøvik.

Sletting eller endring av den tinglyste erklæring kan ikke skje uten samtykke fra Gjøvik Kommune, Teknisk avdeling.

Gjøvik — Sted

28/11. 12 — Dato

Bjørn Fuglerud

Bjørn Fuglerud — Nils Erik Berge

Rettighetshaver Vårstien Utvikling AS:

Hjemmelshaver Alf Einar Olsen

Doknr: 1103249 Tinglyst: 31.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn
Advokat Hanne Lilleby AS

Adresse
Postboks 1266

Postnr. 2806 | Poststed Gjøvik

(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 988 306 533 | Ref.nr.

Doknr: 505745 Tinglyst: 20.06.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0502	Gjøvik	56	38			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☑ Nei ☐ Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja

Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja

Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis

Størrelse ideell andel

Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet
☐ 1 Bebygd ☑ 2 Ubebygd

Bruk av grunn
☑ B Bolig eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 2 010 000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☑ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 2 010 000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
100874[redacted]	Tord Linnerud	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
210974[redacted]	Bjarne Holmstad	☑ Ja ☐ Nei	1/2
250477[redacted]	Mette Holmstad	☑ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det er byggeplikt på tomta med levering av bolig , minimum i form av byggesett, fra Bolig Partner AS, org nr. 967 524 514. Leveransen av byggesett skal påstartes innen 2014.

Dato 4/6-13 | Utstederens underskrift Tord Linnerud

GA-5400 B Godkj. (12.08) Elektronisk utgave Skjøte Side 1 av 3

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato | Sted

Kjøpers/erververs underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato: 4/6-13 | Sted: Gjøvik

Utsteders underskrift [7] | Gjenta med maskin eller blokkbokstaver: Tord Linnerud

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | **Ektefelles/registrert partners underskrift** | Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver: Advokat Hanne Lilleby

Advokat Hanne Lilleby

Adresse: P.b. 1266, 2806 Gjøvik

2. Vitnes underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjenta med blokkbokstaver

Dato | Utstederens underskrift

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [1]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

[8] Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift

GA-5400 B Skjøte Side 3 av 3

ERKLÆRING

G.nr.57 B.nr. 115 og 116, og g.nr 56 b.nr 37, 38 og 41 i Gjøvik kommune, gis med dette rett til å legge stikkledninger for vann og avløp gjennom G.nr 57 B.nr. 3 frem til kommunal hovedledning i Sankthansstien.

Grunneierne gir ledningseierne rett til fri adgang til eiendommen for nødvendige vedlikeholds- og reperasjonsarbeider.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommen G.nr 57 B.nr 3 i Gjøvik.

Sletting eller endring av den tinglyste erklæring kan ikke skje uten samtykke fra Gjøvik Kommune, Teknisk avdeling.

Gjøvik, 28/11-12
Sted Dato

Bjørn Fuglerud
Bjørn Fuglerud
Rettighetshaver Vårstien Utvikling AS: Nils Erik Berge

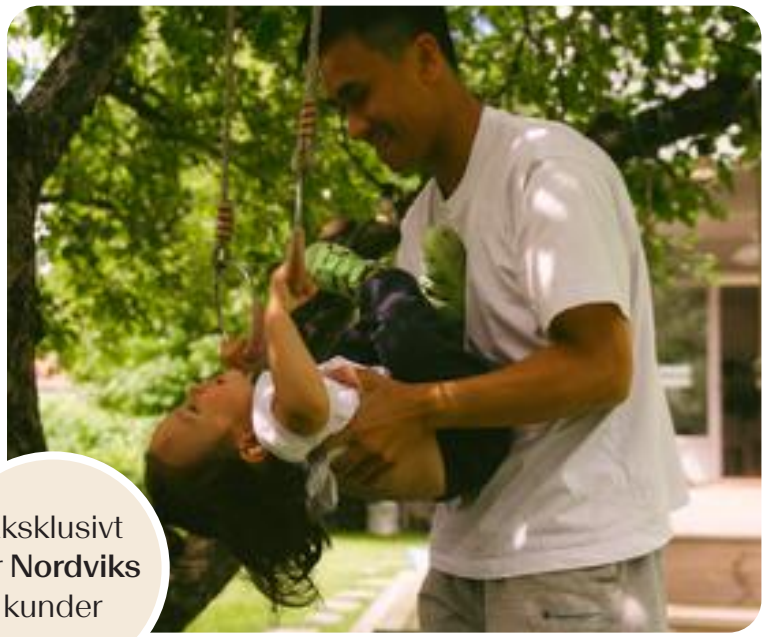
Hjemmelshaver Alfred Helge Thomte

Doknr: 1103268 Tinglyst: 31.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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 eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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.

Storebrand

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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 13-0124/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Sankthansstien 43 2816 GJØVIK
Matrikkel: Gnr 56, bnr 38 (ideell andel 1/1) / Gnr 56, bnr 7 (ideell andel 1/5) 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

NORDVIK

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!

4,84

(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