

LENSBYGDA / LENA – ØSTRE TOTEN

Lensbygdavegen 174, 2850 Lena, P-rom 110 m²/BRA 180



ENEBOLOG MED VIDSTRAKT UTSIKT.

PRISANTYDNING: KR 1 600 000 + OMK.

TOTALPRIS INKL. OMK.: KR 1 641 222 (BASERT PÅ PRISANTYDNING)

Campbell & Co
ADVOKATFIRMA





Utsikt fra veranda..



Bilde tatt 2015.



Bilde tatt 2015.



Bilde tatt 2015.



Bilde tatt 2015.

Adresse

Lensbygdavegen 174, 2850 Lena..

Registerbetegnelse

Gnr. 193, bnr. 37 i Østre Toten kommune.

Beliggenhet

Enebolig med god beliggenhet i området Lensbygda. Ligger i landlige familie/barnevennlige omgivelser med spredt bolig og landbruksbebyggelse rundt. Solrikt med flott utsikt. Ca. 1 km til Vilberg barneskole og barnehage. Ca. 2,5 km til Lena med fasiliteter, ungdoms og videregående skoler, barnehage, Totenhallen og idrettsplass. Ca. 4 km til Lensbygda idrettsplass og ca. 9 km til Totenåsen med fine tur og fritidsområder sommer og vinter.

Arealangivelse enebolig beregnet av takstmann

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)		
		SUM	P-ROM	S-ROM
Etasje	BTA			
1. etasje	80	74	74	0
2. etasje	42	36	36	0
Kjeller	80	70	0	70
Sum	202	180	110	70

Carport	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)		
		SUM	P-ROM	S-ROM
Etasje	BTA			
1. etasje	11	10	0	10
Sum	11	10	0	10

Garasje	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)		
		SUM	P-ROM	S-ROM
Etasje	BTA			
1. etasje	57	55	0	55
Sum	57	55	0	55

Sum	270	245	110	135
------------	------------	------------	------------	------------

Innhold enebolig

1. etasje: Vindfang, entre, bad/wc/vaskerom, soverom og stue med dør til balkong. Takhøyde 238 cm.

2. etasje: Mellomgang og tre soverom. Takhøyde 213 cm.

Kjeller: Fire kjellerrom. Takhøyde 199 cm.

Standard

Det vises til vedlagte takst datert 07.03.19 for nærmere opplysninger om eiendommen og gjennomførte undersøkelser.

En gjør særlig oppmerksom på at sisterne i wc har frosset og wc er sprengt i stykker. Merker etter fukt i himling i kjeller under bad og etter fuktindikasjonsmåling er det målt forhøyet verdier. Etter fuktindikasjonsmåling på gulv på bad er det målt noe forhøyet verdier. Etter opplysning skal vannrør i dusjen ha sprekt vintereren 2017/2018.

Parkering

På gårds plass og i garasje/carport.

Tomteareal

Eiet tomt på ca. 1 024 m². Tomten ligger flatt og skrånnet i terrenget og er opparbeidet med nedgrodd plen og busker.

En gjør oppmerksom på at eiendomsgrensene er unøyaktige.

Pris

Prisantydning kr 1 600 000 + omkostninger.

Omkostninger

Statlig dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesum; kr 40 000 (basert på prisantydning)

Tinglysing av skjøte kr 525.

Tinglysningsgebyr pr. pantobligasjon kr 525.

Panteattest kr 172.

Til sammen kr 41 222.

Det tas forbehold om endring av offentlige avgifter/gebyrer.

Totalpris inkl. omkostninger

Kr 1 641 222.

Ligningsverdi

Beregnet av medhjelper til kr 410 145.

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter og skatt for 2019 utgjør kr 20 460. Se vedlagte dokumenter fra kommunen.

Fyrings- og strømavgifter

Ukjent.

Eiendommen har ikke vært tilknyttet strøm siden våren 2017. Kjøper må påregne en kostnad for å knytte seg til det eksisterende anlegget. Interessenter oppfordres til å kontakte Eidsiva Energi for informasjon om påkobling og kostnad ved dette.

Fellesutgifter

Ikke aktuelt.

Bygningsforsikring

Ukjent.

Byggeår

1964.

Eierform

Selveier.

Boligtype

Enebolig.

Byggemåte

Se verditakst datert 07.03.19.

Større moderniseringsarbeider

Se verditakst datert 07.03.19.

Oppvarming

Vedfyring, varmepumpe, gulvvarme på bad, ellers strøm.

Det er uklart om peisovn fungerer som den skal. Det vises bl.a. til påpekning fra brannvesenet i de vedlagte kommunale dokumenter.

Adgang til utleie

Ta kontakt med kommunen for spørsmål om utleie.

Vei, vann og avløp

Kommunal vann og avløp.

Privat vei til eiendommen, utgifter til snøbrøyting og vedlikehold av vei må påregnes.

Rettigheter og forpliktelser

Hvitevarene medfølger i utgangspunktet ikke i salget.

Kjøper må ta høyde for utgifter i forbindelse med påkobling av strøm.

Energimerking av boligen

Medhjelper har energimerket boligen. På en skala fra A til G, der A er best, har denne bolig oppnådd G, gult. (En normalbolig vil gjerne ligge i området C-F).

Offentligrettslige pålegg og krav

Se tilsynsrapport fra brannvesenet i vedlagte dokumenter fra kommunen. En er ikke kjent med at det foreligger offentligrettslige pålegg eller krav ut over hva som fremkommer av vedlagte kommunale dokumenter. Dette er likevel ingen garanti for at det ikke vil kunne komme nye pålegg eller krav ved nye kontroller.

Antall godkjente boenheter

Se vedlagte dokumenter fra kommunen.

Konsesjon, boplikt og odel

Ikke relevant for denne eiendommen.

Visning

Ta kontakt med oppdragsansvarlig/medhjelper adv. Klaus A. Munkeby Linaae på telefon 913 87 031.

Tvangssalg:

Eiendommen er underlagt tvangssalg gjennom tingretten. Dette innebærer at kjøper har begrenset adgang til å påberope feil og mangler. Kjøper kan kun påberope mangler i henhold til lov om tvangssalg § 11-39.

Budgivning/frist:

Advokatfirmaet Campbell & Co (medhjelper) avholder først en ordinær budrunde med de aktuelle budgiverne. Bud må avgis skriftlig. Første bud må avgis på eget budskjema for tvangssalg vedlagt denne salgsoppgaven.

Budgiver må også signere siste side av salgsoppgavens og legge ved gyldig legitimasjon.

Senere bud kan avgis på SMS eller e-post.

Budgiver oppfordres til å lese nøye gjennom "Orientering til kjøpere av tvangssalg ved medhjelper", utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund inntatt i dette dokument.

Når den ordinære budrunden er avsluttet vil normalt det høyeste bud med dokumentert finansiering bli oversendt saksøker. **Det budet som presenteres overfor saksøker og/eller tingretten kan ikke inneholde kortere akseptfrist enn minimum 6 uker fra oversendelsesdato.** Medhjelper ber så saksøker begjære budet stadfestet av tingretten. Bud som ikke begjæres stadfestet av saksøkeren frigjør budgiveren Stadfestelse må skje innen den nevnte minimumsfristen på 6 uker.

Betaling av kjøpesum:

Kjøpesummen skal betales til medhjelper innen en fastsatt oppgjørsdato, 3 måneder etter at budet er forelagt tingretten. Overtredelse av betalingsfristen medfører tilleggsrente på p.t. 8,75 % p.a. Medhjelper vil ved oppgjør avregne de kommunale avgiftene.

Kjøpekontrakt:

Det skrives ingen kjøpekontrakt ved tvangssalg av eiendom, budskjemaet tjener som kontraktsdokument.

Overtagelse:

Budgiver overtar normalt eiendommen på oppgjørsdato, men kjøper kan, hvis han ønsker det og eiendommen er fraflyttet, overta eiendommen ved innbetaling av kjøpesummen samt omkostninger, dog tidligst 1 måned etter at budet er stadfestet. Kjøpesummen vil bli satt på sperret konto inntil dato for oppgjør.

Før budgivning oppfordres interessenter til å få seg forelagt dokumenter som eiendomsmegler i henhold til eiendomsmeglerlovens § 6-7 er pålagt å innhente. Disse dokumenter gir opplysninger om reguleringsbestemmelser, heftelser, eventuelle rettigheter m.v.

Ta med bygningskyndig person ved besiktigelse. Dette fordi man som kjøper har en klar undersøkelsesplikt vedrørende eiendommen.

Boligsalgsrapport/takst/våtromstest

Kopi av verditakst datert 07.03.19 er inntatt i salgsoppgaven. Dagens markedsverdi er estimert til kr 1 600 000.

Medhjelpers rett til å stanse en handel

I henhold til lov av 06.03.2009 nr. 11 om tiltak mot terrorfinansiering og hvitvasking mv. er megler

pliktig til å gjennomføre legitimasjonskontroll av oppdragsgiver (selger) og kjøper. Dersom partene ikke oppfyller lovlige krav til legitimasjon eller at megler får mistanke om at handelen har tilknytning til en straffbar handling eller forhold som rammes av straffelovens §§147a, b, eller c kan megler stanse gjennomføringen av handelen. I slike tilfeller kan ikke megler holdes ansvarlig for de konsekvenser dette vil kunne medføre for selger eller kjøper eller andre som måtte være involvert i handelen.

Avtalebetingelser

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport. En tilstandsrapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard.

Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangssolgt.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- disse forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som det kreves prisavslag for.

Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom

tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper tidligere eiers rettigheter og forpliktelser.

Erklæring fra budgiver:

Som budgiver bekrefter jeg herved å ha lest og forstått, og akseptert hele salgsoppgavens innhold.

(Signatur fra kjøper(e))

Legitimasjon fra budgiver

Husk å legge ved legitimasjon på alle budgivere. Bruk gjerne feltet under.

--	--

BUDSKJEMA

Eiendommens betegnelse:

Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 Lena	
Gnr.: 193 Bnr.: 37 Snr.: Fnr.:	Kommune: Østre Toten kommune (0528)
Medhjelper: Adv. Klaus A. Munkeby Linaae, mob.: 913 87 031, e-post: munkeby@campbellco.no	

Kjøper 1:	Fnr.:
Kjøper 2:	Fnr.:
Adresse:	Postnr./ sted:
Telefon:	E-post:

Undertegnede gir herved følgende bindende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum kr.

Beløp med bokstaver kr.

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgave.

Eventuelle forbehold:

Finansiering:

Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Bank:	Kontaktperson:	Telefon:
Kr.	Egenkapital kr.	Totalt kr.

Dersom overdragelsene er konsesjonspliktig, er det kjøperen som må søke konsesjon. Kjøper vil være bundet selv om konsesjon ikke blir gitt. Hvilker det odelsrett på eiendommen, har kjøper risikoen for om odelsretten blir benyttet. Undertegnede bekrefter å ha fått opplysninger om eiendommen gjennom prospekt/ salgsoppgave for eiendommen. Undertegnede er kjent med at budet er bindende for meg/ oss når det er kommet til medhjelpers kunnskap. **Nærværende bud er bindende for undertegnede til og med den _____.**

Såfremt rettens medhjelper innen utløpet av den ovennevnte fristen gir melding om at budet er blant dem medhjelperen vil anbefale overfor saksøkeren, er budet bindende i ytterligere 6 uker, regnet fra utløpet av fristen. Undertegnede er kjent med at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg. Undertegnede er kjent med at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Gjøvik tingrett, er bestemmende for rettigheter og plikter.

Undertegnede er kjent med at tingrettens stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er 1 måned regnet fra dato for tingrettens stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsene etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves). Dersom tingretten stadfester budet, gir undertegnede herved fullmakt til medhjelper advokat Klaus A. Munkeby Linaae til å begjære skjøte utstedt i undertegnedes navn og utlevert til seg. Undertegnede er klar over at det gjelder særlige regler ved tingrettens tvangssalg og at noen av de sentrale punkter er inntatt på den annen side av dette budskjemaet, som jeg har lest.

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen.

Sted/ dato

Budgivers underskrift

Budgivers underskrift

ORIENTERING TIL KJØPERE OM TVANGSSALG VED MEDHJELPER

Generelt

1. januar 1993 trådte ny lov om tvangssalg i kraft. Den nye loven innfører noe helt nytt på eiendomsmarkedet, nemlig tvangssalg ved medhjelper. Salgsmåten er et alternativ til å selge en eiendom på tvangsauksjon. At en eiendom tvangs selges i henhold til lovens bestemmelser vil si at det er namsretten, og ikke eieren av eiendommen, som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Markedsføringen, budgivningen, kontraktsforhandlingen osv. skal skje mest mulig likt et vanlig salg, og salgsarbeidet utføres av en medhjelper som retten oppnevner.

Hvem kan være medhjelper?

Det er kun statsautoriserte eiendomsmeglere, advokater og lensmenn som kan være rettens medhjelpere ved tvangssalg av fast eiendom. Som kjøper av en eiendom som tvangs selges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

Markedsføringen

Har du fått interesse for kjøp av en eiendom som er merket tvangssalg, bør du lese denne orientering nøye. Det vil ikke fremgå av salgsannonseren for eiendommen at denne tvangs selges. Dog opplyses det i salgsoppdragen eller prospektet for eiendommen at det er et tvangssalg. Som medhjelper har eiendomsmegleren samme plikt til å innhente og kontrollere nødvendige opplysninger om eiendommen som ved vanlig eiendomsmegling. Opplysningene skal gis i en salgsoppgave eller et prospekt. Kjøpsinteresserte skal motta opplysningene før bindende avtale om kjøp inngås. Dersom medhjelperen av ulike grunner ikke har klart å framskaffe de lovbestemte opplysningene, skal det opplyses om dette, og om grunnen til at de ikke er fremskaffet.

Feil og mangler, heftelser m.m.

Ved befaring av eiendommen oppfordres du til å gå nøye gjennom eiendommen. Ta gjerne med en bygningskyndig på befaringen. Synes eiendommen å ha en del mangler, kan det være fornuftig å få avholdt en såkalt tilstandsrapport/boligsalgsrapport. En slik rapport er en gjennomgang av eiendommens bygningsmessige standard. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg i. Bestemmelsene i lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke når en eiendom er tvangs solgt. Tvangssalgloven bestemmer imidlertid at kjøper kan kreve prisavslag i følgende tilfeller:

- eiendommen er ikke i samsvar med opplysninger om vesentlige forhold som medhjelper har gitt, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- medhjelperen har forsømt å gi opplysninger om vesentlige forhold som man måtte kjenne til og som kjøperen hadde grunn til å regne med å få, eller
- eiendommen er vesentlig dårligere stand enn kjøperen hadde grunn til å regne med, og
- at ovennevnte forhold kan antas å ha hatt innvirkning på kjøpet.

Kjøperen kan ikke heve kjøpet, men kan kreve prisavslag av ovenstående grunner. Kjøper må, dersom enighet ikke oppnås om et prisavslag, eventuelt gå til søksmål mot den eller de av kreditorene som har fått den del av kjøpesummen som kreves redusert. Kjøpesummen må betales selv om det kreves prisavslag, men kjøperen kan kreve at den del av summen som rammes av kravet om prisavslag ikke utbetales til kreditorene før saken er avgjort. Dersom tingretten finner at kravet fra kjøperen er åpenbart grunnløst, kan tingretten avvise krav om tilbakeholdelse og likevel utbetale summen. Dersom hele eller deler av eiendommen er bortleid, overtar kjøper selv ansvaret for et eventuelt leieforhold.

Budgivning

Eiendomsmegleren sender ikke inn bud til tingretten fortløpende, men har plikt til å avvente dette inntil et bud som er tilnærmet markedspris innkommer. Budgivningen skjer i hovedsak som ved et ordinært salg. Men det gjelder en del spesielle regler for frister på budet, anledningen til å ta forbehold osv. derfor anbefales det alltid at du rådfører deg med medhjelperen før bud inngis. Budet må ha en bindingstid på minimum 6 uker for å kunne komme i betraktning. For andelsleiligheter er bindingstiden minimum tre uker. Loven gir imidlertid adgang til at ved avtale mellom partene kan bindingstiden settes ned til to uker. Vær oppmerksom på at to uker kan være for knapp tid for å få budet stadfestet av namsretten. Bud som inneholder forbehold om finansiering vil normalt ikke bli anbefalt akseptert for finansieringen er ordnet. Det er ikke anledning til å ta forbehold om konsesjon eller odelsløsning, kjøper må selv ta risikoen for dette. Medhjelperen formidler kun budene mellom partene. Medhjelperen kan ikke akseptere budet. Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal tvangs selges) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren om å be tingretten akseptere budet. Saksøkeren har ikke plikt til å sende en slik anmodning til tingretten, og saksøkeren kan trekke hele saken tilbake inntil budet er akseptert av tingretten. F.eks. kan dette skje i tilfeller der saksøkte ordner opp i gjeldsforholdet sitt i siste liten. Når tingretten har akseptert et bud har partene (bl.a. saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en - 1 - månedens ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt ovenfor tingretten før kjennelsen avvises. Dersom kjennelse fra tingretten ankes opp i høyere rettsinstans faller ikke kjøpers plikter bort. I slike tilfeller anbefales kjøper å kontakte medhjelper eller tingretten. En slik anke kan medføre betydelige forsinkelser da prosessen frem til rettskraftig bud forlenges. Interessenter bes derfor gjøre seg kjent med den risiko den risiko og belastning dette kan medføre. Uavhengig av om tingrettens stadfestelse blir anket eller ikke, plikter kjøper ved overtagelse- og oppgjørsvilje i forbindelse med stadfestelse bl.a. følgende:

- Tegne forsikring for eiendommen da risikoen for eiendommen går over på kjøper
- Kjøper kan betale kjøpesum inn til klientkonto for å unngå renteberegning, betalingsplikt inntre likevel ikke før 2 uker etter stadfestelseskjennelse er rettskraftig
- Kjøper kan velge betalingsutsettelse mot å betale rente på kjøpesum inntil kjennelsen blir rettskraftig

- Rente pr. d.d. iht. forskrift av 28. april 2000 nr. 368 er 6% over den til enhver tid gjeldende styringsrente fra Norges Bank
- Kjøper kan begjære fravikelse hvis det er fare for forringelse av denne
- Mangelsvurdering ved boligen er knyttet til tidspunkt for risikoovergang, hovedregelen er at risikoen for formuesgodet går over på kjøperen når hans bud er stadfestet og oppgjørsviljen er kommet

For ytterligere informasjon ta kontakt med medhjelper eller tingretten. Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven som er kontraktsdokumentet.

Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsviljen (den dag kjøper plikter å betale) inntre tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsviljen, påløper forsinkelsesrenter. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsviljen. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

Saksøktes fraflytting

Når kjøperen har blitt eier, plikter saksøkte (tidligere eier) og hans husstand å fraflytte eiendommen. Flytter ikke saksøkte frivillig, kan kjøperen uten gebyr kreve utkastelse etter at kjøperen har innbetalt kjøpesummen. Begjæringen må sendes lensmannen i det distrikt eiendommen er. Skulle eiendommen inneha inventar som tidligere saksøkte på overtagelsestidspunktet plikter kjøper selv å besørge fravikelsesbegjæring m.m.

Skjøte/adkomstdokumenter

Når kjøpesummen er betalt og kjøperen er blitt eier, vil tingretten utstede skjøte som tinglyses på eiendommen. Benyttes statsautorisert eiendomsmegler eller advokat som medhjelper, vil medhjelperen som regel foreta oppgjøret, samt sørge for tinglysing av pantobligasjoner og skjøte. Når tvangssalgsskjøtet tinglyses blir samtlige heftelser som forrige eier hadde på eiendommen, og som kjøperen ikke skal overta, slettet. Tilsvarende vil medhjelperen ved erverv av en andelsleilighet sørge for at adkomstdokumentene blir tiltransportert den nye eieren. Ovenstående redegjørelse er basert på hovedreglene for tvangssalg ved medhjelper. Fremstillingen er ikke uttømmende. De bestemmelsene det henvises til ovenfor finnes i kap. 11 og kap. 12 i lov om tvangssalg i forbindelse med stadfestelse av 26. juni 1992.

Verditakst - fast eiendom



Lensbygdavegen 174

2850 LENA
Gnr. 193 Bnr. 37 Fnr. 0 Snr. 0
Østre Toten kommune

Benevnelse

Enebolig
Carport/uthus
Garasje/uthus

Fullstendig arealoversikt inne i rapporten

Tomteareal

BRA

180 m²
10 m²
55 m²

1 024 m²

Markedsverdi

Kr. 1 600 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon.

Oppdragsnr. 488 029
Befaringsdato 27.02.2019
Rapportdato 07.03.2019

Rapportansvarlig Bøverbru Takseringsservice AS
Takstingeniør: Kjell Åge Pinslund
Framstadbakken 11, 2835 RAUFOSS
Tlf.: 97074425
E-post: btak@online.no

Verditakst - fast eiendom

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Lensbygdavegen 174	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Bolignr.
Postnr./sted	2850 LENA	193	37	0	0	
Område/bydel	Lensbygda					
Kommune	Østre Toten					
Rekvirent	Advokatfirmaet Campbell & Co AS /v Advokat Klaus A. Munkeby Linæe					
Hjemmelshaver(e)	Oddmund Hatlelid og Torild Rikarda Hatlelid`s dødsbo					
Befaringsdato	27.02.2019					
Tilstede/opplysninger gitt av	Takstmann Kjell Åge Pinslund.					

Premisser - generelle opplysninger

Befaringen er utført med de begrensninger som følger av at boligen var møblert og bebodd. Det er ikke flyttet på møbler eller gjenstander. Denne takstrapporten er en verdi- og lånetakst som benyttes for å ansette eiendommens normale omsetningsverdi. Denne taksttypen forutsetter at det foretas overflattisk visuell bygningsteknisk inspeksjon uten tilstandsvurdering. Verdi og lånetakst må ikke forveksles med Boligsalg rapport som har en mer omfattende bygningsteknisk gjennomgang og hvor det blant annet foretas fuktsøk og fuktmålinger, og hvor bygningsdelene tilstandsvurderes med tilstandsgrader og hvor konsekvensene av tilstanden synliggjøres.

Oppdraget er utført av en uavhengig NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

Enebolig over en og en halv etasje fra ca 1964. Kjeller til sekundærrom med utvendig og innvendig adkomst. Overbygd balkong. Åpen terrasse og skygge over inngang.

Carport/uthus fra årstall ukjent og uthus/garasje fra årstall ukjent.

Boligen fremstår delvis som fra byggeår utvendig aldersslitt. Vinduer fra 2005 - 2009. Nyere terrasse og balkong aldersslitt og trenger vedlikehold. Innvendig bad, kjøkken og sikringsskap fra 2014 ellers må det påregnes vedlikehold på overflater i 2. etasje. Kjeller merker etter fukt i himling under kjøkken og bad, må åpnes og kontrolleres pga opplysning om sprekt rør vinteren 2017/2018. Vann og avløpsrør må kontrolleres for det tas i bruk. Etter boligens alder kan råteskader, mangler og svikt i etterfølgende tid avdekkes. Boligen har stått ubebodd siden våren 2017.

Ingen bygningsmessige inngrep for kontroll.

Forøvrig vises til rapportens enkelte punkter.

Sammendrag

Områdebeskrivelse - beliggenhet - miljø

Enebolig med god beliggenhet i området Lensbygda. Ligger i landlige familie/barnevennlige omgivelser med spredt bolig og landbruksbebyggelse rundt. Solrikt med flott utsikt. Ca 1 km til Vilberg barneskole og barnehage. Ca 2,5 km til Lena med fasiliteter, ungdoms og videregående skoler, barnehage, Totenhallen og idrettsplass. Ca 4 km til Lensbygda idrettsplass og ca 9 km til Totenåsen med fine tur og fritidsområder sommer og vinter.

Reguleringsmessige forhold

Ikke regulert område.

Eiendommens tomt

Tomteareal	1 024,1 m ²	Type tomt	Eiet	
------------	------------------------	-----------	------	--

Tomtens beskaffenhet (også vann, vei, kloakk m.m.)

Tomten ligger flatt og skrånet i terrenget og er opparbeidet med nedgrodd plen og busker. Snødekt ingen kontroll av grøntareal.

Parkering på egen grunn.

Bratt privat vei til eiendommen, utgifter til snøbrøyting og vedlikehold av vei må påregnes.

Kommunalt vann og avløp. Vannmåler i kjeller.

Terrengforhold

Tomten ligger flatt og skrånet i terrenget.

Verditakst - fast eiendom

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Rehab./ombygd år
Enebolig	1964	
Carport/uthus.	Ukjent.	
Garasje/uthus	Ukjent	

Likningsverdi (år)					
Kjøpsår	2003				
Kjøpesum / kostpris	Kr. 750 000				
Forsikringselskap		Type forsikring		Polisenummer	

Bygningsmessig beskrivelse

Fundamentering, grunnmur og kjellergulv

Boligen fundamentert på støpt pusset grunnmur med innvendig ytongplank. Ingen grunnmursventiler. Utvendig og innvendig adkomst til kjeller. Sprekker i grunnmur utvendig og innvendig på ytongplank.
 Balkong fundamentert på støpte søyler.
 Terrasse ved inngang fundamentert på lecablokker.
 Byggegrep består av jord/grus.
 Trolig ingen drenering.



Sprekk i grunnmur.

Konstruksjonsmetode over grunnmur og utvendige fasader

Boligen oppført i bindingsverk med liggende panel, aldersslitt liggende panel med sprekker. Ingen kontroll av konstruksjon og isolasjon bak panel.
 Skygge over inngang.
 Støpt, jord og tregulv i kjeller. Etasjeskiller i trebjelkelag i 1. og 2. etasje. Nedbøyning i etasjeskiller i hver etasje. Ingen kontroll av konstruksjon og isolasjon i etasjeskiller.
 Bratt repostrapp med håndreke til 2. etasje.
 Bratt svingtrapp uten rekkverk til kjeller, dårlig stand.
 Åpen terrasse ved inngang på slitt trykkimpregnert gulv og avflassing på rekkverk. Nedbøyning i terrasse.
 Overbygd balkong med nedbøyning på slitt trykkimpregnert gulv, avflassing/råteskader på rekkverk og trapp med råteskader til bakkenivå.
 Trapp med rekkverk til bakkenivå ved terrasse/inngang.

Verditakst - fast eiendom



Slitt overbygd balkong.



Råteskader og avflassing på balkong.



Avflassing/råteskader på balkong.

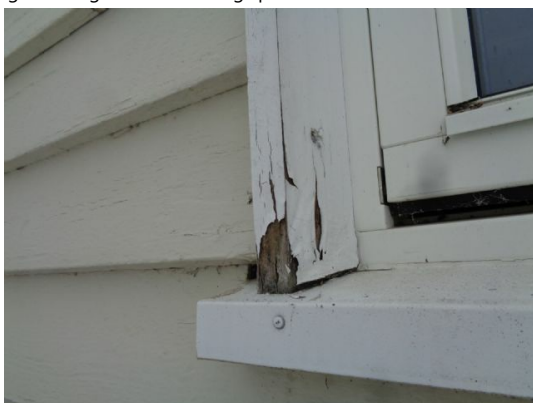
Dører og vinduer

Vinduer med isolerglass og løsgrender i hver etasje fra 2005 - 2009. Fast isolerglass i stue, slitt og avflassing på utvendig karm rundt vindu. Vrider på åpning av vindu på kjøkken ødelagt.

Kjellervinduer. Mangler ferdigstilling rundt et kjellervindu og noe avflassing.

Malt ytterdør, dør til balkong og kjellerdør. Dør til balkong kan ikke låses og slitt eldre kjellerdør.

Innvendig malte og umalte dører og speil malte innerdører.



Råteskade på dekklist ved vindu.



Mangler ferdigstilling rundt kjellervindu.

Verditakst - fast eiendom



Slitt kjellerdør.

Takkonstruksjon med yttertak

Mønet takkonstruksjon med oppløft. Normal nedbøyning.

Kott i 2. etasje som er isolert mot yttervegg med tregulv for lagerplass.

Taktekking med takstein fra byggeår, aldersslitt og mosebelagt. Ingen kontroll av lekter under stein. Normal levetid på takstein med full utskifting fra 30 - 60 år.

Takplater over skygge på inngang.

Stigetrinn. Lufterør over yttertak.

Overflateslitte vindskier og dekkbord med råteskader. Gesims, mangler gesims i oppløft.

Aldersslitte og nyere stålrenner med nedløp. Frostspreng i et nedløp.

Beslag: Fotbeslag på pipe, vannbrettbeslag på vinduer og mangler et beslag på vindu i oppløft.



Kott i 2. etasje

Piper, ildsteder og oppvarming

Teglpiper fra kjeller til over yttertak. Fotbeslag og feiedør i kjeller.

Ildsteder: Peisovn i stue med fliser under. En ødelagt flis.

Pusset og malt brannmur i hver etasje.

Oppvarming: Vedfyring, varmepumpe fra 2016, gulvvarme på bad ellers strøm.

Bad og vaskerom

Bad/wc/vaskerom i 1. etasje. Bad fra 2014.

Malte plater i himling og downlight.

Baderomsplater på vegger.

Fliser, gulvsluk og gulvvarme.

Sanitærutstyr: Nedfelt håndvask i underskap, dusjkabinett, wc og opplegg for bruk av vaskemaskin.

Sisterne i wc har frosset og wc er sprengt i stykker. Merker etter fukt i himling i kjeller under bad og etter fuktindikasjonsmåling er det målt forhøyet verdier.

Etter fuktindikasjonsmåling på gulv på bad er det målt noe forhøyet verdier. Ikke åpnet for kontroll i himling under bad og ingen kontroll bak dusjkabinett.

Mangler slukrist under dusjkabinett. Etter opplysning skal vannrør i dusjen ha sprekt vintereren 2017/2018.

Avlufting til yttervegg.

Verditakst - fast eiendom



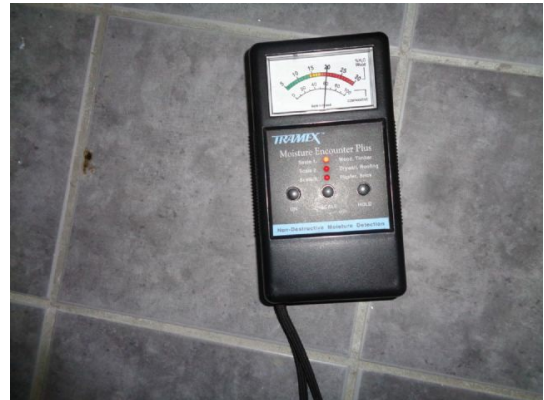
Bad/wc.



Sisterne i wc har frosset og sprengt i stykker.



Etter fuktindikasjonsmåling i himling i kjeller under bad er det påvist forhøyet verdier.



Etter fuktindikasjonsmåling på badegulv er det målt forhøyet verdier.

Kjøkken

Malt profilert kjøkkeninnredning fra 2014. Integriert induksjonstopp komfyr og oppvaskmaskin. Fliser mellom benk og overskap. Avtrekksvifte med avlufting til yttervegg.



Kjøkkeninnredning.

Verditakst - fast eiendom

Innvendige overflater

1. etasje malte plater i himlinger.
Vegger malt strietapet, malt og umalt brystningspanel, malt panel og baderomsplater.
Laminatgulv, slitt laminatgulv på soverom og mangler lister. Fliser.

2. etasje malt og umalt panel og malte plater i himlinger.
Vegger tapet, malt tynnpanel, malt tapet og panel.
Tregulv, belegg løsnet i mellomgang og laminatgulv.
Slitte overflater på vegger og mangler ferdigstilling med listing i flere rom.

Kjeller stubbloftshimling og waflexpapp.
Ytongplank og støpt grunnmur.
Støpt gulv, tregulv og gruset gulv.
Sprekker i ytongplank på vegger, etter fuktindikasjonsmåling i himling under bad og kjøkken er det målt forhøyet verdier. Fukt og råteskader i treverk i kjeller, treverk må fjernes.
Bjelkelag over grunnmur og yttersviller ikke kontrollert.



Sprekker i ytongplank i kjeller.



Fukt og råteskader i trevegg i kjeller.



Etter fuktindikasjonsmåling i himling under bad er det målt forhøyet verdier.



Etter fuktindikasjonsmåling i himling under kjøkken er det målt forhøyet verdier.

Elektrisk anlegg

Sikringskap fra 2014 med 14 automatsikringer. El.opplegg er frakoblet.

Verditakst - fast eiendom



Sikringsskap

VVS-installasjoner

Sanitæretstyr: Avløpsrør utvendig ukjent og innvendig pvc. Vannrør utvendig ukjent og innvendig kobberør. Varmtvannsbereider fra 2003. Anbefales og kontrollere vann og avløpsrør før det tas i bruk. Etter opplysning skal vannrør i dusj være sprekt.



Nyere røropplegg i kjeller.

Annet

Verdisikring: 1 røykvarsler. 1 brannslukningsapparat. 3 rømningsveier.
2 garderobeskap på soverom og skap i entre i 1. etasje.
3 kott med tregulv i 2. etasje.

Generelt om andre bygg

Carport /uthus:

Fundamentert på støpt ringmur. Oppført i stolpverk og bindingsverk med stående slitt panel. Mønet takkonstruksjon med slitte bølgeblikklater. Slitte vindskier og dekkbord. Ikke montert renner og nedløp. Dør til bodrom og vindu.

Carport gruset gulv.

Uthus/bodrom på jordgulv.

Uthus/garasje:

Fundamentert på støpt grunnmur. Oppført i stolpverk med stående panel med råteskader. Råteskader på vindskier og dekkbord. Ikke montert renner og nedløp. Mønet takkonstruksjon med slitte bølgeblikklater og mye nedbøyning. Dører og vinduer.

Innvendig garasjeplass på støpt gulv. Bodrom/overflatekledd rom, tregulv med råteskader. Sikringskap med skrusikringer. Fukt i himling innredet bodrom.

Garasje/uthus dårlig stand og lav verdi.

Verditakst - fast eiendom



Carport/uthus



Garasje/uthus



Fukt i himling i innredet rom i garasje/uthus.

Arealopplysninger

Arealmålingene i denne rapporten utføres etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014, 2. utg", som har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Ved motstrid eller tolkningstvil mellom NS 3940:2012 og "Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014" legges takstbransjens retningslinjer til grunn.

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggeteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjensretningslinjer ved arealmåling 2014" er tilgjengelig på www.norsktakst.no.

Verditakst - fast eiendom

Enebolig	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etasje	80	74	74	0	Vindfang, entre, bad/wc/vaskerom, soverom og stue med dør til balkong. Takhøyde 238 cm.	
2. etasje	42	36	36	0		
Kjeller	80	70	0	70		Fire kjellerrom. Takhøyde 199 cm.
Sum	202	180	110	70		

Carport/uthus	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etasje	11	10	0	10		Bodrom.
Sum	11	10	0	10		

Garasje/uthus	Bruttoareal	Bruksareal (BRA)			Romfordeling	
		BTA	SUM	P-ROM	S-ROM	Primære rom
1. etasje	57	55	0	55		Biloppstillingsplass og bodrom.
Sum	57	55	0	55		

Sum alle bygninger	270	245	110	135		
---------------------------	------------	------------	------------	------------	--	--

Kommentarer til arealberegningen

Kott i 2. etasje ikke målbart areal.
Kjellerrom til sekundærrom.

Kommentarer til Grunnboksbladet m.m.

Borett

Ingen borettberegning

Konsesjon

Ikke konsesjonspliktig.

Sameie

Ingen sameie.

Forkjøpsrett

Ingen forkjøpsrett.

Verditakst - fast eiendom

Teknisk verdiberegning

Bygg A: Enebolig	Beregnete byggekostnader	Kr.	2 860 000
	Verdireduksjon	48% - Kr.	1 372 800
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	1 487 200
Bygg B: Carport/uthus.	Beregnete byggekostnader	Kr.	70 000
	Verdireduksjon	62% - Kr.	43 400
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	26 600
Bygg C: Garasje/uthus	Beregnete byggekostnader	Kr.	137 500
	Verdireduksjon	89% - Kr.	122 375
	Beregnete byggekostnader etter fradrag	= Kr.	15 125
Sum beregnede byggekostnader etter fradrag		= Kr.	1 528 925
Tomteverdi inkl. opparbeidelse		+ Kr.	600 000
Sum beregnet teknisk verdi		= Kr.	2 129 000

Markedsanalyse

Verdikonklusjon

Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes!
 Eiendommen er ikke kontrollert for skjulte feil og mangler. Ut i fra visuell besiktigelse og innhentede opplysninger settes:

Markedsverdi
Kr. 1 600 000,-

Sted og dato

Raufoss, 07.03.2019



Kjell Åge Pinslund

Dokumentkontroll

Fremlagt

Ingen dokumenter fremlagt.

Vedlagt

Ingen dokumenter vedlagt.

Spesielle forhold

Ikke vedlagt målebrev ca areal etter kommunale eiendomsdata under beregnet areal.



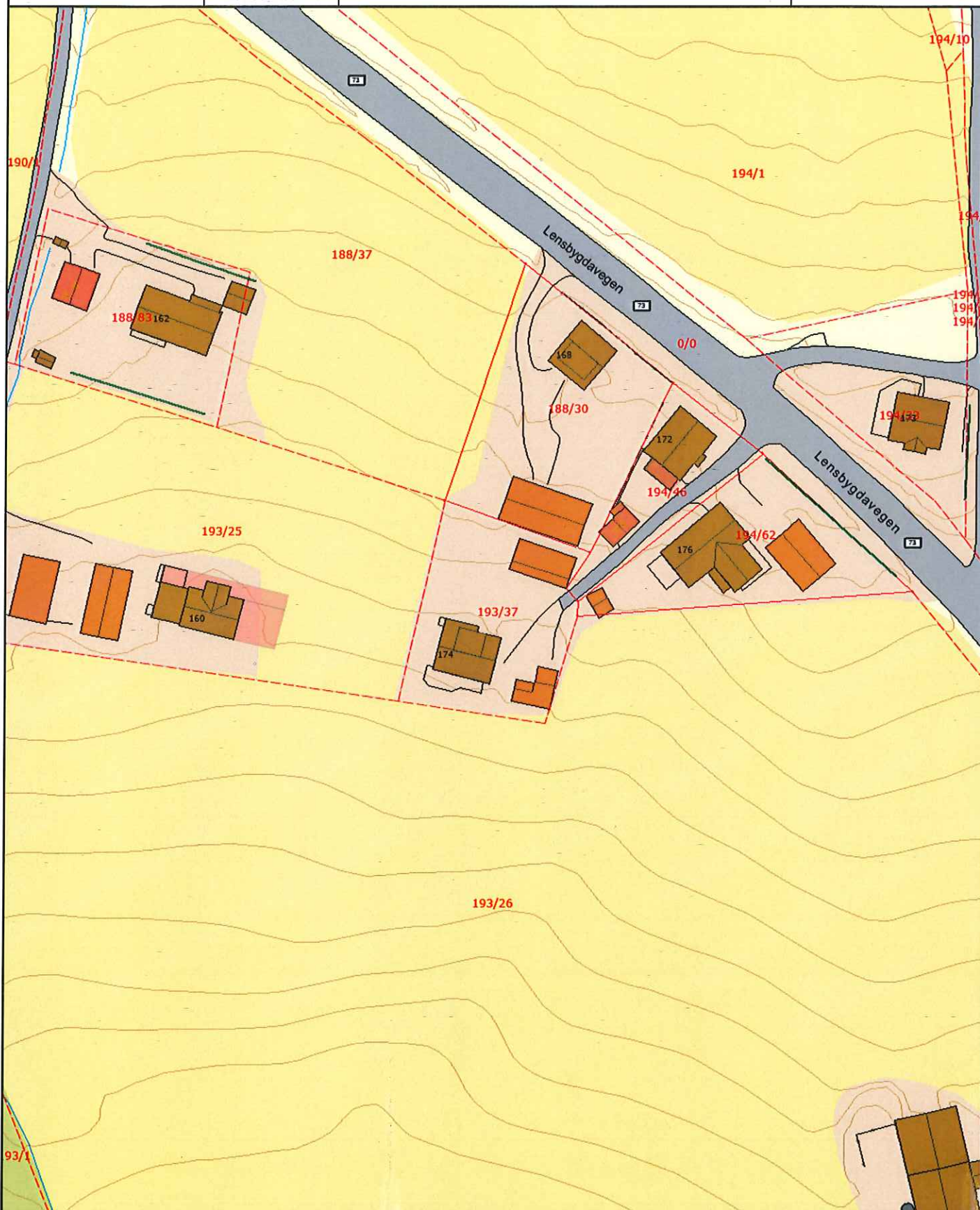
Østre Toten
kommune

KARTUTSNITT












































Eiendom:	Gnr: 193	Bnr: 37	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lensbygdavegen 174 2850 LENA			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Mast		Teiggrensepunkt
	Teiggrense god nøyaktighet (21 cm eller bedre)		Teiggrense dårlig nøyaktighet (dårligere enn 21 cm)		AnnetGjerde
	Tankkant		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Bygningsavgrensningiltak
	Bolig		Fiskeri og landbruk		Garasje og uthus
	Tank		PblTiltak		Takoverbygg
	Udefinerte bygg		Bolig		Fiskeri og landbruk
	Garasje og uthus		Vegdekkekant		Vegkant annet vegareal avgrensning
	Vegkantavkjørsel		Annet vegareal avgrensning		Veg
	Husnummer		Fylkesvegboкс		Fylkesveg gatenavn.
	Privatveg gatenavn.		Elv og bekk		Innsjø
	Kanal og grøft		Høydekurve Østre Toten		Eiendom
	Bebygd område		Dyrka mark		Skog
	Annet				



Østre Toten kommune

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

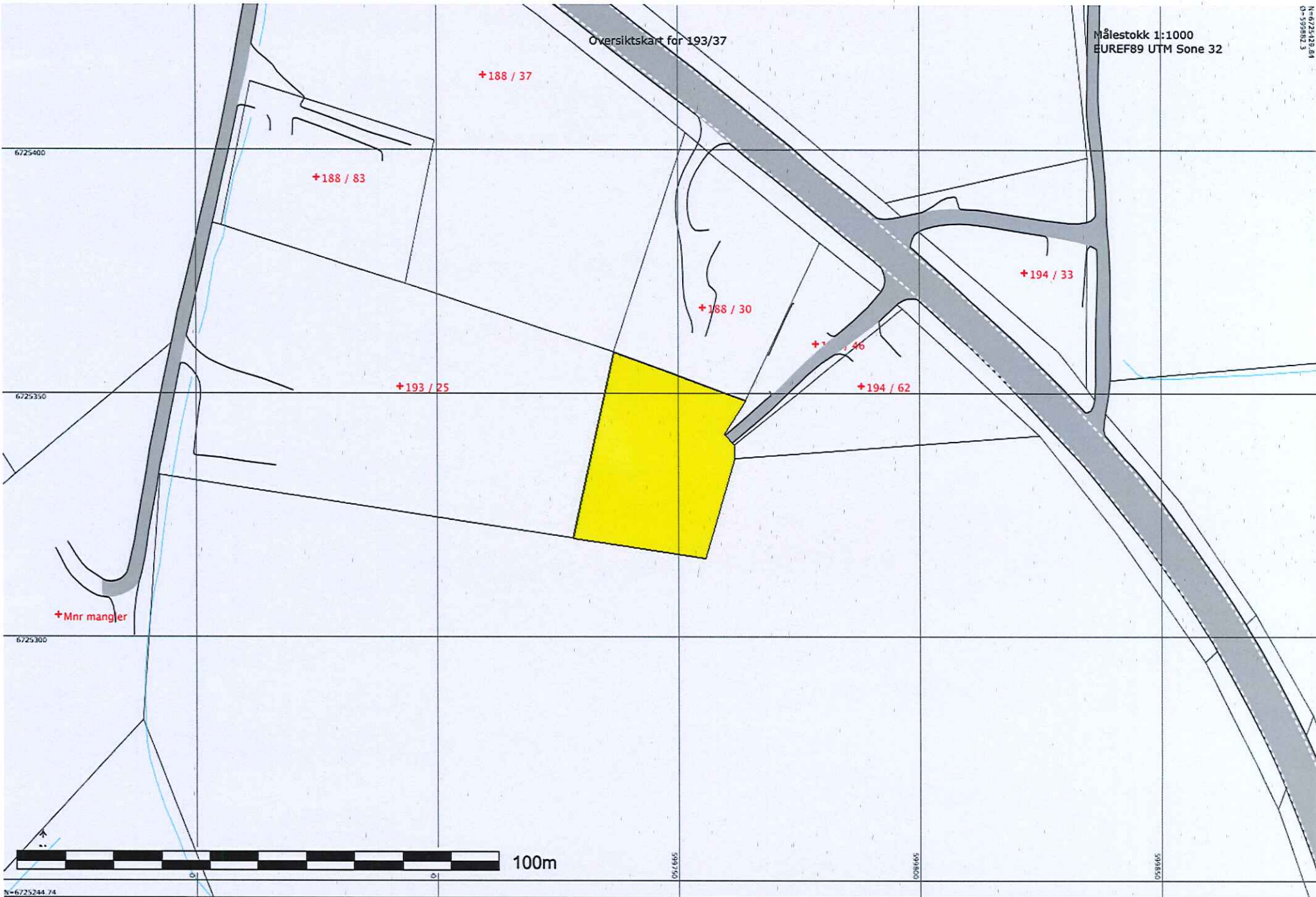
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
528 - Østre Toten kommune	193	37	0	0

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.

Oversiktskart for 193/37

Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32



Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

193/37 (Hovedteig)

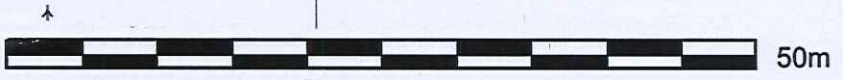
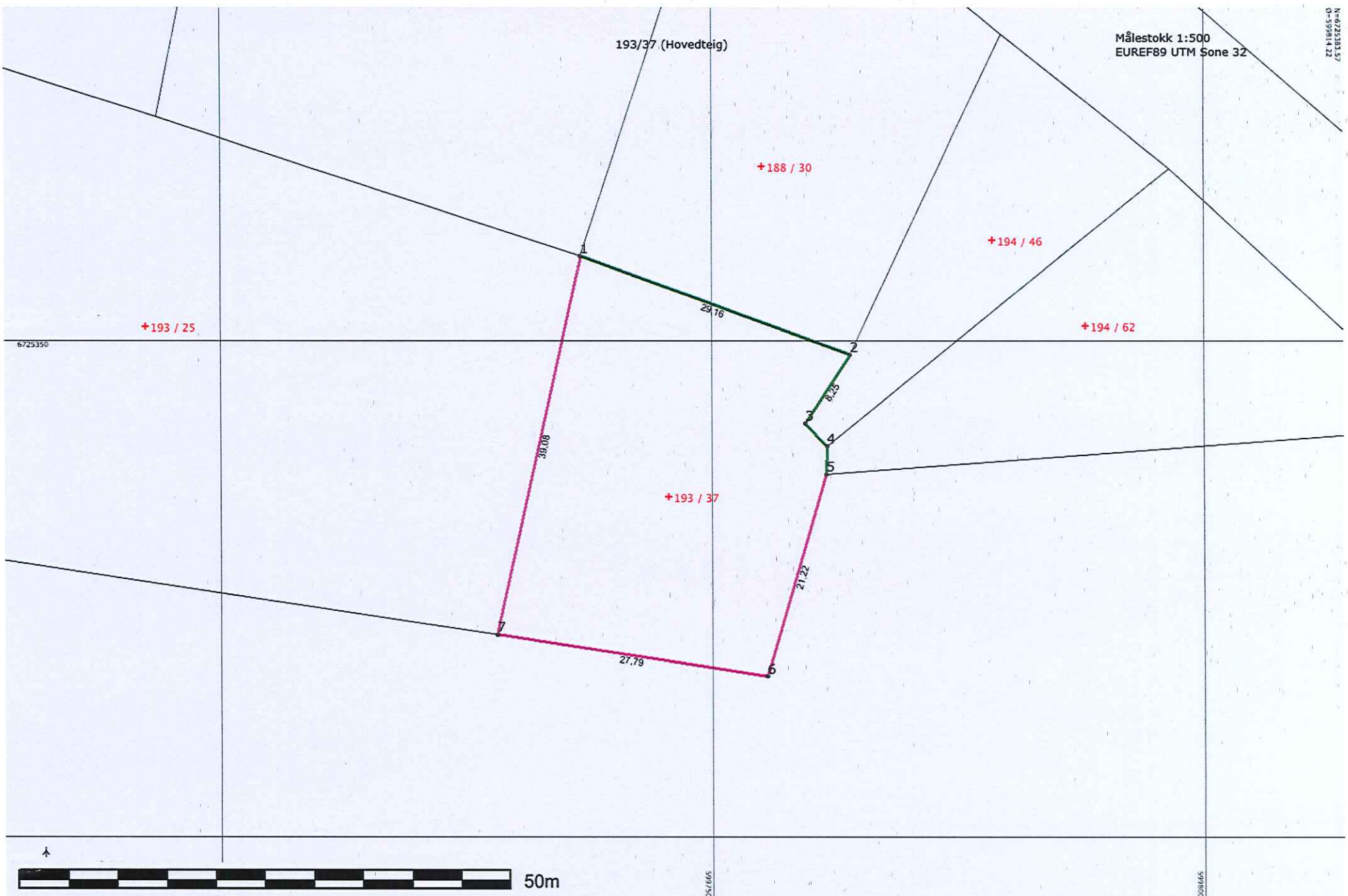
+188 / 30

+194 / 46

+194 / 62

+193 / 25

+193 / 37



Areal og koordinater

Areal: 1024,10

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6725334,20

Øst: 599745,64

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	6725358,47	599736,69	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			29,16	Ikke hjelpelinje			
2	6725348,51	599764,10	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			8,25	Ikke hjelpelinje			
3	6725341,63	599759,56	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			3,22	Ikke hjelpelinje			
4	6725339,28	599761,76	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			2,83	Ikke hjelpelinje			
5	6725336,45	599761,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	13	
			21,22	Ikke hjelpelinje			
6	6725316,11	599755,63	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	150	
			27,79	Ikke hjelpelinje			
7	6725320,33	599728,16	Ikke spesifisert	Ukjent	81 Frihåndstegning: Digitalisert fra krokering på kart	150	
			39,08	Ikke hjelpelinje			



Østre Toten kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
528 - Østre Toten kommune	193	37	0	0	Lensbygdavegen 174, 2850 LENA

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)
LNF-område - Nåværende	Kommuneplan (20.11.2008)

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2008-2020

GENERELLE OPPLYSNINGER

Kommuneplanens arealdel består av oversiktskart i målestokk 1:50 000 og kommunedelplaner for følgende tettsteder/områder: Lena, Skreia, Kapp og Kolbu i målestokk 1: 10 000, samt utfyllende bestemmelser og retningslinjer.

Etter Plan- og bygningslovens (PBL) § 20-6 første ledd, skal kommuneplanens arealdel legges til grunn ved planlegging, utbygging og forvaltning innenfor planområdet. Plankartet og de utfyllende bestemmelsene med ramme rundt teksten er juridisk bindende, jfr. PBL § 20-6 annet ledd. Øvrig tekst er retningslinjer og er ikke rettslig bindende. Retningslinjene er av oppfordrende eller informerende karakter.

Planen forutsettes revidert en gang hver kommunestyreperiode. Det faste utvalget for plansaker kan gi dispensasjon fra kommunedelplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. PBL §7. Kommunen bør kontaktes før eventuelt reguleringsplanarbeide igangsettes, jfr. PBL § 30, 1.ledd.

Plankartet og de utfyllende bestemmelsene trer i kraft fra den dato kommuneplanen er vedtatt av kommunestyret, dersom det ikke er reist innsigelse mot planen etter PBL § 20-5 femte ledd. Planen kan ikke håndheves før den er kunngjort.

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

De utfyllende bestemmelsene med ramme rundt teksten, er juridisk bindende, jfr. PBL § 20-6 annet ledd. Øvrig tekst er ikke rettslig bindende og er av oppfordrende eller informerende karakter, eller styrt av annet lovverk.

1. Plankrav for utbyggingsområder

For byggeområdene kan arbeid og tiltak som er nevnt i PBL §§ 81, 86a, 86b og 93 (arbeid som krever byggetillatelse eller meldeplikt), samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan, jfr. § 20-4, 2. ledd pkt. a.

Tiltak på eksisterende bolig er unntatt fra plankravet, jfr pkt 3.2

Omlegging/nyanlegg av fortau innen sentrumsområdet av Kolbu, samt omlegging av krysset rv.244/fv.80 er unntatt fra plankravet, jfr. pkt. 4.1.

Under pkt. 14 er det gjort en opplystning over gjeldende reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde. For disse områdene er plankravet tilfredstilt. Sammenhengende utbyggingsområder skal i størst mulig grad planlegges i felleskap.

Fortetting med maksimalt 2 boenheter på enkelttomter i etablerte uregulerte boligområder kan vurderes tillatt uten å kreve reguleringsplan. Dette krever egen dispensasjonsbehandling og betinger at kommunen anser tiltaket som hensiktsmessig og forsvarlig.

2. Bygging langs vassdrag

Med mindre annet er bestemt i reguleringsplan, bebyggelsesplan eller kommuneplan, er det ikke tillatt å sette i verk bygge- og anleggsvirksomhet som nevnt i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slike formål langs vassdrag innenfor følgende avgrensning (vassdragssona):

- i en sone på 100 m fra Mjøsa, og ikke under kote 126 moh.
- i en sone på 50 m fra øvrige vann og vassdrag

Unntatt fra forbudet er bygge- og anleggsvirksomhet som ledd i vannforsyning, avløpsanlegg, alminnelig samferdsel eller enklere tilrettelegging for friluftsliv, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. f.

- Eksisterende bebyggelse vil som hovedregel tillates gjenoppbygd.
- Det skal tilstrebtes fri ferdsel langs strandlinja. Tiltak for å sikre den frie ferdselen langs strandlinja kan tillates.
- All utvidelse/påbygging/nybygging av eksisterende bygninger skal som hovedregel skje i retning vekk fra vassdraget.
- For å bevare vassdragsnært plante, fugle- og dyreliv, bør områder med naturlig kantvegetasjon bevares. Naturlig strandvegetasjon og skogkruller bør ikke fjernes. Kantvegetasjonen langs vann og vassdrag bør minimum være 6 m i spredtbygde og 2 m i tettbygde strøk. Naturlig vegetasjon kan stelles/skjøttes.
- Målsetningene og retningslinjene fra prosjektet "Strandsone Mjøsa", skal legges til grunn for Mjøsas nærområde. Mjøsa skal oppleves som attraktiv for friluftsliv (turgåing, bading, båtbruk, fiske m.v.), som boområde og område for kultur- og naturbasert næring.

3. Byggeområder

3.1 Generelt for utbyggingsområder

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før nødvendig infrastruktur er bygget for veg, vann og avløp, samt strømforsyning, jfr. § 20-4, 2. ledd bokstav b. Lavstandard hyttefelt tillates utbygd uten felles avløpsanlegg og strømforsyning.

Uteareal og felles lekeareal skal være ferdigstilt samtidig med ferdigstillelse av bebyggelsen, jfr § 20-4, 2. ledd bokstav b.

For nye tiltak skal det legges vekt på tilgjengelighet og universell utforming av bygg og uteområder. Strengest krav til universell utforming stilles i sentrumsnære områder, samt bygninger tilgjengelige for allmennheten.

"Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" (T-1442) skal legges til grunn for utarbeidelse av reguleringsbestemmelser og vilkår i byggetillatelser.

- I sentrumsnære områder skal det tilstrebtes å skape gode oppvekst- og lekearealer for barn.
- Nødvendig parkering skal løses på egen tomt. For enebolig- og tomannsbolig skal det legges til grunn 2 p-plasser pr. boenhet, øvrig boligbebyggelse skal ha 1,5 p-plass pr. boenhet. For forretningsbygg skal det være minimum 1 p-plass pr. 50 m² bruksareal.
- I arbeidet med reguleringsplaner for nye boligområder skal det foreligge en vurdering av skolevei.

3.2 Tillegg for byggeområder; boliger

For alle nye byggeområder for boliger skal det være god arealutnyttelse.

For tiltak på eksisterende boligeiendommer i eksisterende byggeområder for bolig, der det ikke foreligger reguleringsplan, gjelder følgende;

- maksimalt tillatt bebygd areal (%-BYA) 20%. Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m². Samlet bruksareal (BRA) for garasje skal ikke overstige 70 m².
- bygninger skal ha skråtak med takvinkel på mellom 20 og 35°.

Nedre-Rustad (KA37): Minimum 5 daa av skogsområdet skal avsettes som grøntområde/lekeområde i reguleringsplanen.

I boligområder skal det tilstrebes å avsette og opparbeide tilstrekkelig egnede ute- og lekeareal.

3.3 Tillegg for byggeområde; erverv

Bilitt (SK-3): Området skal benyttes til landbruksbasert virksomhet. I reguleringsplanarbeidet skal det avsettes vegetasjonsbelter for å sikre skjerming av området.

Kapphøgda (L-10): Området skal benyttes til kontorvirksomhet og lettere former for produksjonsbedrifter. Det tillates ikke detaljhandel, plass- eller transportkrevende varegrupper, eller annen besøksintensiv virksomhet. Området skal utbygges med arbeidsintensive bedrifter. Adkomsten til området skal være via fv.88. Ved utarbeidelse av reguleringsplanen for området skal det legges vekt på landskapsvirkning. Under arbeidet med reguleringsplanen for området, skal planmaterialet visualiseres, dvs at det skal utarbeides modeller som viser hvordan området vil se ut etter en utbygging.

Håjen (L-40): Området skal benyttes til generell næringsvirksomhet. Utbygging kan ikke igangsettes før forholdet til mulig ny vegtrase gjennom området er avklart.

L16 og L30 (langs ny omkjøringsveg til Lena); I områdene tillates det etablert kontor, plass- eller arealkrevende varegrupper (for eksempel motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre byggevarer, varer fra planteskoler/hagesentre, møbler, hvitevarer og brunevarer), lettere former for lagervirksomhet og lettere former for industri. Byggegrense mot ny trasé for rv.33 er 50 m.

Krabyskogen (KR-1): Området skal benyttes til lager og industri. Byggegrense mot ny trasé for rv.33 er 50 m.

Brustuen (SK-1) og Landheim (SK-22): Området skal benyttes til generell næringsvirksomhet.

Utvidelsesareal ved Toten Tre (KO-32): Området skal benyttes til trelast og eventuell andre byggvarer.

Vesterås (TÅ-9): Området skal benyttes til bevertning, overnattings-, eller annen form for reiselivsbasert næringsvirksomhet.

3.4 Tillegg for byggeområde; fritidsbebyggelse

I byggeområder for fritidsbebyggelse foreligger det plankrav, jfr. pkt 1.

Det tillates regulert inn mellom 271 og 346 nye hyttetomter, jfr. PBL § 25 2. ledd pkt b, fordelt på:

- Lønnsjøen (TÅ-1), mellom 30 og 40 tomter
- Svartungen (TÅ-2), mellom 20 og 25 tomter
- Oksbakken (TÅ-4), mellom 125 og 150 tomter
- Hersjøområdet (TÅ-5 og 6), mellom 70 og 90 tomter
- Fjælutjernet (TÅ-8), mellom 20 og 30 tomter
- Brennsetersjøen (TÅ-12), mellom 5 og 9 tomter
- Kvernumsetra (TÅ-13), inntil 2 tomter

For nye områder avsatt til fritidsbebyggelse, kan maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) pr. hyttetomt ikke overstige 140 m². For nye områder som bygges ut med lavstandard, dvs uten felles avløpsanlegg og strømforsyning, er maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) 125 m² pr. hyttetomt. I lavstandardområder er maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på hovedbygningen 75 m². Parkeringsareal inngår i grad av utnyttning.

Utbygging i Oksbakken (TÅ-4) tillates ikke før adkomsten fra fv.73, ved Olterud til Oksbakken, er utbedret.

Ved utarbeidelse av Hersjøområdet (TÅ-5 og 6), skal det avsettes minimum 1 viltkorridor gjennom området.

Utbygging i Brennsetersjøen (TÅ-12) tillates ikke før eks. høyspentlinje gjennom området er lagt om.

Ny bebyggelse bør tilpasses terrenget og lokal byggeskikk. Plassering av hytter på bakkekammer og lokale topper i landskapet bør unngås, da slik plassering lett fører til at hyttene blir dominerende og ruvende i landskapet. Ved opparbeidelse av tomtene bør inngrepene gjøres mest mulig skånsomt. Tomtenes naturlige vegetasjon bør i størst mulig grad ivaretas. Den eksisterende trevegetasjonen i hyttefeltene bør bevares i størst mulig grad. I reguleringsplanen skal hensynet til turstier, skiløyper o.l. vektlegges.

3.5 Tillegg for kombinerte områder

Sandberg (L-3); Eventuelle boliger i området skal benyttes til omsorgsboliger.

I områdene Smeby (KO-30), Smitborg (SK-14) og Bjørnsgård (KA-15) tillates det ikke tyngre og plasskrevende næringsvirksomhet.

Området L15 (Vallejordet) er avsatt til kombinert formål; bolig, offentlig og forretning. I området tillates det maksimalt benyttet 3000 m² bruksareal (BRA) til detaljhandel eller annen form for forretningsdrift.

4. Tillegg for kommunedelplanområdene

I kommunedelplanområdene skal det stilles krav om høy arealutnyttelse. Det skal stilles krav om nedre grense for arealutnyttelsen. Der forholdene ligger til rette for bygging i høyden, skal dette tilstrebes. Strengeste krav til arealutnyttelsen vil bli stilt innenfor kommunedelplanen for Lena.

- Parkering skal i størst mulig grad foregå i flere plan, gjerne som kjellerparkering.
- Det skal stilles høye krav til estetikk, materialbruk og universell utforming innenfor kommunedelplanområdene.
- I sentrumsnære områder med kombinert formål forretning/bolig, bør 1.etg forbeholdes forretning.

4.1 Særskilt tillegg for sentrumsområdet innen kommunedelplanen for Kolbu

Omlegging/nyanlegg av fortau innen sentrumsområdet av Kolbu, samt omlegging av krysset rv.244/fv.80, og som er i tråd med kommunedelplanen, kan tillates uten krav om reguleringsplan.

Detaljplanen til kommunedelplanen for Kolbu sentrum, vedtatt 25.05.2000, er retningsgivende for tiltak innen området.

5. Landbruk-, natur- og friluftsområder (LNF)

Innenfor alle LNF-sonene er det tillatt med bygging i stedbunden næring, der byggingen er nødvendig av hensyn til driften. All annen byggevirksomhet er forbudt. Veilederen "Plan- og bygningslovens og Landbruk pluss", skal være veiledende for hva som kan tillates i form av landbrukstillknyttet næringsvirksomhet. Ved dispensasjonssaker skal det tas særlige hensyn til jordvernet, landskapsvirkning, kulturminner og natur- og friluftskvaliteter. Tomter bør ikke legges på innmark eller dyrkbar mark. Av arronderingsmessige hensyn bør eventuelle tomter plasseres i tilknytning til eksisterende grenser og ikke midt på teiger. Ved dispensasjonsbehandling til spredt boligbygging, kan det ikke gis tillatelse til mer enn 50 tomter i planperioden. Ved fradeling av boligtomter bør ikke tomtestørrelsen overstige 1,5 daa. I seterområder skal det tas særlige hensyn til områdets karakter. Eksisterende seterbebyggelse bør ivaretas og ikke bygges ned.

EKSISTERENDE BOLIGER INNEN LNF

For eksisterende boliger som ligger innen LNF-områdene gjelder følgende, jfr. PBL§20-4,2.ledd, pkt c:

- maksimalt tillatt prosent bebygd areal (%-BYA) er 20%. Samlet bruksareal (BRA) pr. tomt skal ikke overstige 400 m². Samlet bruksareal (BRA) for garasje skal ikke overstige 70 m².
- bygninger skal ha skråtak med takvinkel på mellom 20 og 35°.
- det skal avsettes plass til minimum to parkeringsplasser pr. boenhet, herunder minimum en i garasje/carport.

SPREDT ERVERVSBEBYGGELSE

I de nedenfor nevnte områdene er det tillatt med spredt ervervsbygging. Maksimal grad av utnyttning er spesifisert for hvert enkelt område. I disse områdene kan fradeling og bygging skje etter at det er utarbeidet en felles bebyggelsesplan for området, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. c.

- | | |
|-------------------|---|
| - Starum (ST-5) | Samlet bebygd areal (BYA) for området er maksimalt 800 m ² .
Området skal benyttes til kultur-/naturbasert næringsvirksomhet. |
| - Torsetra (TÅ-9) | Samlet bebygd areal (BYA) for området er maksimalt 300 m ² . Området skal benyttes til bevertning, overnattings-, eller annen form for reiselivsbasert næringsvirksomhet. Ved utbygging i området skal det tas hensyn til landskapspåvirkningen. |

Bebyggelsesplanene skal sendes på høring til overordna planmyndigheter.

For Torsetra gjelder det særskilte klausuleringsbestemmelser i forhold til Skjeppsjøen som drikkevannskilde.

EKSISTERENDE HYTTER INNEN LNF

For eksisterende hytter som ligger innen LNF-områdene, gjelder følgende, jfr. PBL § 20-4, 2. ledd, pkt. c;

Grad av utnyttning:

- Parkeringsareal inngår i grad av utnyttning: For hytte som har vegadkomst skal det, i grad av utnyttning, iberegnes en parkeringsplass på minimum 15 m² pr. hytte.
 - Områder innefor vassdragsbeltet, dvs. innenfor 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 90 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 75 m² (BYA). All utvidelse/påbygging/nybygging av eksisterende bygninger skal skje i retning vekk fra vassdraget. Hovedbygningen kan ha maksimalt en BYA på 75 m².
 - Områder utenfor vassdragsbeltet, dvs mer enn 50 m fra vann og vassdrag: Maksimalt tillatte bebygd areal (BYA) kan, for hytter med lovlig vegadkomst, ikke overstige 125 m². For hytter uten vegadkomst er tilsvarende grense 110 m² (BYA).
- den samlede tillatte bebyggelsen må forholde seg til de ovennevnte arealgrenser, og kan oppføres som:
- en bygning (hytte og uthus under samme tak)
 - to bygninger (for eksempel frittstående hytte og frittstående uthus/anneks/garasje)
 - tre bygninger (frittstående hytte, frittstående anneks/uthus/garasje og frittstående uthus/garasje)
- dersom bebyggelsen oppføres som to eller tre bygninger, forutsettes det at disse plasseres i tunform, og så nær hverandre (maks. 8 meter) at disse ikke kan danne enheter og fradeles. Tillatt bebygd areal (BYA) for hver av bygning nr. 2 og 3 er maksimalt 30 m².
- bygningene skal ha saltak med takvinkelen mellom 22 og 30 grader.
 - bebyggelsen skal tilpasses terrenget, med hovedmøneretning og byggets lengderetning parallelt med høydekotene.
 - maksimal gesimshøyde er 3,0 m og maksimal mønehøyde er 5,0 m, målt fra overkant grunnmur.
 - grunnmuren skal ikke overstige 50 cm over ferdig planert terreng.
 - terrenginngrep tillates med en høydeforskjell på inntill +/- 50 cm fra opprinnelig terreng. Terrenginngrepene skal begrenses til konstruksjonsmessige behov.
 - inngjerding av hyttas inngangsparti, begrenset til 4 m fra hyttevegg og maksimalt et inngjerdet areal på 30 m² (eventuelle terrasser eller inngjerdete plattinger inngår i beregningsgrunnlaget), er tillatt.
 - gjerdene kan være inntil 1,1m høyt, og utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Det skal legges vekt på at gjerdet skal underordnes helhetsinntrykket av området og ikke virke dominerende.
 - portal er ikke tillatt. Grind skal slå utover.
 - for hytter som ligger mindre enn 25 m fra vann, tillates det ikke gjerdning i retning fra hytta mot vannet.
 - tak og fasader skal ha mørke og matte flater. For hytter i bygda og langs Mjøsa, tillates lysere og sterkere farger.
 - for hytter som ligger innenfor eksisterende eller tidligere setervoller, skal det tas særlige hensyn til bebyggelsens påvirkning på kulturmiljøet.

På Totenåsen vil det være et ønske om tilgang på hyttetomter med adgang til veg til hytta. Dette behovet skal løses innenfor regulerte hytteområder. Et område som i dag er LNF med mange hytter, kan samlet avgrensnes og det kan fremmes forslag til reguleringsplan for området dersom almenningen og helst hytteeierne innenfor området er enige om dette.

Innenfor en ny reguleringsplan kan det bli vurdert både flere hyttetømter og framføring av veg og annen infrastruktur til hyttene. jmf. vedtak i Det faste utvalg for plansaker, sak 078/08.

6. Område for råstoffutvinning

For områder avsatt til råstoffutvinning, skal arbeid og tiltak nevnt i PBL §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling til slikt formål, ikke finne sted før det er utarbeidet reguleringsplan for masseuttaket, jfr. PBL, § 20-4, 2. ledd pkt. a. Alle regulerte uttak skal ha driftsplan godkjent av Bergvesenet.

For nye og eksisterende masseuttak i drift, begge med massereserver over 5000 m³, skal reguleringsplan utarbeides innen 2 år etter kommunestyrets vedtak av kommuneplanens arealdel. Det presiseres at også mindre uttak også er søknadspiktige til kommunen, jfr. PBL § 93 i.

Viktige forhold ved utarbeidelse av reguleringsplan, samt driftsplan for uttaket, skal være avslutning og etterbruk av området, støyhensyn, driftstider og hensynet til naturmiljøet. For svært små regulerte masseuttak kan det, dersom kommunen og Bergvesenet ser det som formålstjenlig, unnlates å kreve driftsplan.

Reguleringsplan skal utarbeides for hele masseforekomsten og naturlig tilstøtende nærrområder, uavhengig av arealbruk og grunneierforhold.

7. Områder som er båndlagt

I kommuneplanen er det innarbeidet eksisterende båndlagte områder. For områdene gjelder det spesifikke bestemmelser fastlagt i egne fredningsvedtak, skjønnsvedtak og lignende:

- Naturvernområder fredet etter naturvernloven.
- Nedslagsfelt drikkevannskilde (Skjeppevannet).
- Skytebane/-felt med tilhørende sikkerhets- og støysone.
- I tillegg er vedtaksfredete og automatisk fredete kulturminner automatisk båndlagte områder jfr. kulturminnelovens §§ 4, 6, 8 og 15.

Områder båndlagt for vern framgår av plankartene. Disse er:

- Automatisk fredete kulturminner.
- Andre fredete kulturminner i medhold av kulturminneloven.
- Lokalteter/områder regulert til spesialområde bevaring i medhold til plan- og bygningsloven.

Kulturminner fra 1537 og eldre er automatisk fredet i medhold av Lov om kulturminner §§ 4, 6 og 8. Automatisk fredet er også de til enhver tid stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537 - 1649.

8. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø eller vassdrag

Følgende deler av vassdraget gis vern av hensyn til kombinasjonen naturvern- og friluftssinteressene etter PBL § 20-4, pkt 5: Mjøsa ut til laveste regulerte vannstand. Amundrustadbekken, Heggshuselva, Hammerstadelva, Fjellhaugelva, samt Lenaelva m/sidevassdrag, opp til første vandringshinder. Første vandringshinder er markert i plankartet.

Tiltak som er til ulempe for naturvern- og friluftssinteressene kan ikke finne sted i disse områdene. Tilrettelegging for friluftssformål er i samsvar med planen, jfr. PBL § 20-6, 2 ledd.

9. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Holdningsklasser for avkjørsler for riks- og fylkesveger er avmerket på plankartet, med følgende kategorier:

A	Meget streng holdning
B	Streng holdning
C	Mindre streng holdning
D	Lite streng holdning

Alternativ vegtrasé for Rv. 33 mellom Lena og Skreia er markert i kartet. Traséen er ikke juridisk bindende, men kun av retningsgivende/illustrerende karakter, med formål å sikre at den alternative traséen ikke blir gjenbygd før ny veg på strekningen er bygd/endelig avklart. Innarbeidet trasé for Rv. 33 Lena-Skreia, som bygger på vedtak fra 1999, er derimot juridisk bindende.

Stiplet vegtrasé fra Rv. 244 ved Håjen til ny trasé for Rv. 33, er ikke juridisk bindende. Traséen må sees i sammenheng med bygging av ny trasé for Rv. 33.

10. Estetikk

- All ny bebyggelse skal som hovedregel ha saltak eller annen form for skråtak.
- Det skal stilles strenge krav til materialbruk og bebyggelsens utforming, innenfor rammen av PBL § 74 nr. 2.
- Nye bygge- og anleggstiltak skal harmonere med omkringliggende bygningsmiljø og stedets byggeskikk.
- For ny bebyggelse eller endringer av eksisterende bebyggelse, skal det stilles krav til fasaders utseende. Alle skilt og reklameinnretninger skal vurderes i forhold til kommunens gjeldende retningslinjer.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplan eller andre større byggeprosjekter, kreves illustrasjonsplan for utendørs arealer og anlegg for å sikre en god estetisk utforming av disse.

11. Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatiske fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf lov om kulturminner § 8. Alle tiltak som vil, eller kan berøre slike kulturminner, skal legges fram for kulturminnemyndigheten for godkjenning (Oppland fylkeskommune). Dette gjelder også tiltak som kan medføre fare for skade på automatiske fredete kulturminner, og tiltak som vil kunne utilbørlig skjemme slike kulturminner, jf. samme lovs § 3.

Det skal tas hensyn til eksisterende kulturminner, og miljøene rundt kulturminnene skal tas vare på. Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles på reguleringsplannivå, evt. gjennom konsekvensutredningskrav. Før reguleringsplaner kan vedtas, må planene være avklart i forhold til Oppland fylkeskommunes kulturvern avdeling.

12. Energi

Byggverk bør lokaliseres, plasseres og/eller utformes med hensyn til energieffektivitet og fleksible energiløsninger, avhengig av lokale forhold.

13. LNF-områder med spesielle kulturlandskapsverdier

Det er avsatt to områder av retningsgivende karakter. Disse er **Balke/Lillo-området**, samt den **Tronhiemske Kongevei inkl. Grønaområdet på Totenåsen**. Ved tiltak i disse områdene skal det tas særlige hensyn til tiltakets påvirkning på kulturlandskapsmiljøet;

- Det verdifulle kulturlandskapet skal forvaltes slik at kulturminner og kulturmiljø, biologisk verdifulle miljøer, jordbruksareal, tilgjengelighet og den visuelle opplevelsen av landskapet opprettholdes som grunnlag for landbruk, kunnskap, opplevelse, verdiskaping, rekreasjon og friluftsliv.
- De registrerte verdiene skal legges til grunn for saksbehandlingen av enkeltsaker innenfor det verdifulle kulturlandskapet. Konsekvensene av varige fysiske inngrep skal synliggjøres. Hvilken dokumentasjon som skal legges ved søknaden vil variere avhengig av type sak, og skal avklares med kommunen.
- Søknader og meldinger om tiltak som vil kunne få konsekvenser for kulturlandskapet, skal sendes til uttalelse til regionale myndigheter eller statlige sektormyndigheter som kan bli berørt.
- Innenfor det verdifulle kulturlandskapsområdet skal det føres en streng dispensasjonspraksis.
- For å ta vare på biologisk mangfold, forekomster og arter, skal variasjonen av naturtyper opprettholdes. Alle typer inngrep skal unngås på registrerte A og B lokaliteter.
- Verneverdige enkeltbygninger, bygningsmiljø og andre kulturminner skal i størst mulig grad tas vare på som bruksressurser, og istandsettes dersom det ikke er til vesentlig ulempe for eier eller samfunn.
- Gamle ferdselsveger skal beholdes med dagens linjeføring, kurvatur, bredde og kantvegetasjon. Der det av hensyn til trafikksikkerheten må gjøres tiltak, bør disse gjennomføres så skånsomt som mulig. Gamle gutuer og stier bør ryddes og tilrettelegges for ferdsel.
- Ved planlegging av veger og anlegg for teletjenester og energioverføring, skal det stilles krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre krafledninger skal legges som jordkabel. Skjæringer og fyllinger skal opparbeides på en naturlig og god måte, og avrundes mot eksisterende terreng.
- Innenfor Balke-Lilloområdet er det markert særskilte kjerneområder. I disse område skal hensynet til kulturlandskapet ha en ekstra sterk stilling.

14. Forholdet til gjeldende planer

Følgende kommunedelplaner skal fortsatt gjelde:

Navn	Godkjent data
Kommunedelplan for rv.33 Opsahl-Bondelia	16/11-97 / 15/04-99

Følgende regulerings-/ bebyggelsesplaner skal fortsatt gjelde:

Navn	Godkjent data
Enge Store 1, Kapp Østre A	30/06-1975
Fossen 3	05/04-1976
Krabyskogen industrifelt	05/04-1976
Holtenga	04/07-1977
Enge Store 3	08/05-1978
Nordli 1	08/05-1978
Sauhagen	27/11-1978
Helgestadfeltet	01/10-1979
Kolbu sentrum	22/10-1981
Narumsfeltet	18/03-1982
Kolbu nord	16/12-1982
Del av Skreia sentrum	16/01-1984
Askegårdsfeltet	24/06-1986
Bendikshagen	28/09-1988
Tangskogen	01/12-1988
Skaugerudfeltet	30/05-1991
Utbyggingsområde ved Østre	
Toten sykehjem	27/02-1992
Vesterløkken	21/05-1992
Kvam nedre	18/02-1993
Utbyggingsområde ved Kapp Eldresenter	28/04-1994
Nordli gamle skole/Bekkelundsgrenda	16/03-1995
AMO-senteret	29/06-1995
Svea	14/12-1995
Evjua	25/04-1996
Sullestadfeltet	30/05-1996
Skreia sentrum, nord	01/10-1996
Rosetfeltet	29/10-1996
Ner-Kile	28/11-1996
Bratli	26/06-1997
Mørksjørøet	26/06-1997
Hauglifeltet	26/06-1997
Syljulibakken steinbrudd	22/01-1998
Totens Sparebank / Audheimgården	02/04-1998
Ner-Kile	14/04-1998
Endring Skreia sentrum nord	14/05-1998
Bergsjølia	14/05-1998
Hegge	27/08-1998
Skreia stasjonsområde	15/09-1998
Nedre Hermanrud	26/11-1998
G/S-veg langs Fv.89 Solvang-Bjørnsgård	26/11-1998
Toten golf	28/01-1999

Lifland	24/04-1999
Hutjern	27/05-1999
Lena stasjonsområde	24/06-1999
Fv.92 Bilitt – Kapp	25/05-2000
Vallehågan	29/06-2000
Askjumlia	29/06-2000
Breilibakken	31/08-2000
Håjenenga	30/11-2000
Hoffsvangen	14/12-2000
Hammerstadhågan	31/05-2001
Bakkehågan	28/06-2001
Rv.244 Håjen – Lena	25/04-2002
Skreia stasjon, sør	08/05-2002
Skreia stasjon, nord sjekk tidligere	08/05-2002
Øyongslia	27/06-2002
Melbyefeltet	17/10-2002
Totenviken kirkegård	13/02-2003
Haugsvea	27/03-2003
Fagerhøy	26/06-2003
Ny adkomst til Starum leir	09/10-2003
Rv.33 Akershus grense – Torvfesta	02/09-2004
Rundkjøring mellom rv.244 og rv.246	28/04-2005
Skjelstad	26/05-2005
Sisselrotkampen	30/06-2005
Fredsvolljordet	30/06-2005
Massetak – Lodd nr. 2	30/06-2005
Stensvejordet	04/05-2006
Hoffsvangen, endring	15/06-2006
Elverhøy	15/06-2006
Skolestigen	15/06-2006
Jerikosletta	12/10-2006
Furumo boligun	12/10-2006
Potteridalen boligområde	22/03-2007
Tallstuen	11/10-2007
Sullestadtunet	11/10-2007
Evjua	08/05-2008
G/S-veg langs rv.33 Nordlia Handel – Bondelia	19/6-2008

Dette betyr at gjeldende reguleringsplaner med unntak av reguleringsplanen for Brennberget (vedtatt 29/6-1995), reguleringsplanen for Skreitjern/Steintjern (vedtatt 29/6-1995), reguleringsplanen for Bakkimellom (vedtatt 01/03-1982) og reguleringsplanen for Gransmarka (vedtatt 04/07-1977), fortsatt skal gjelde.

I de tilfeller der det ikke er samsvar mellom kommuneplanens arealdel og eldre regulerings- og bebyggelsesplaner når man tar hensyn til forskjellig målestokk og detaljeringsgrad, tjener kommuneplanens arealdel som retningsgivende for framtidig omregulering.



Østre Toten
kommune

Kommuneplaner

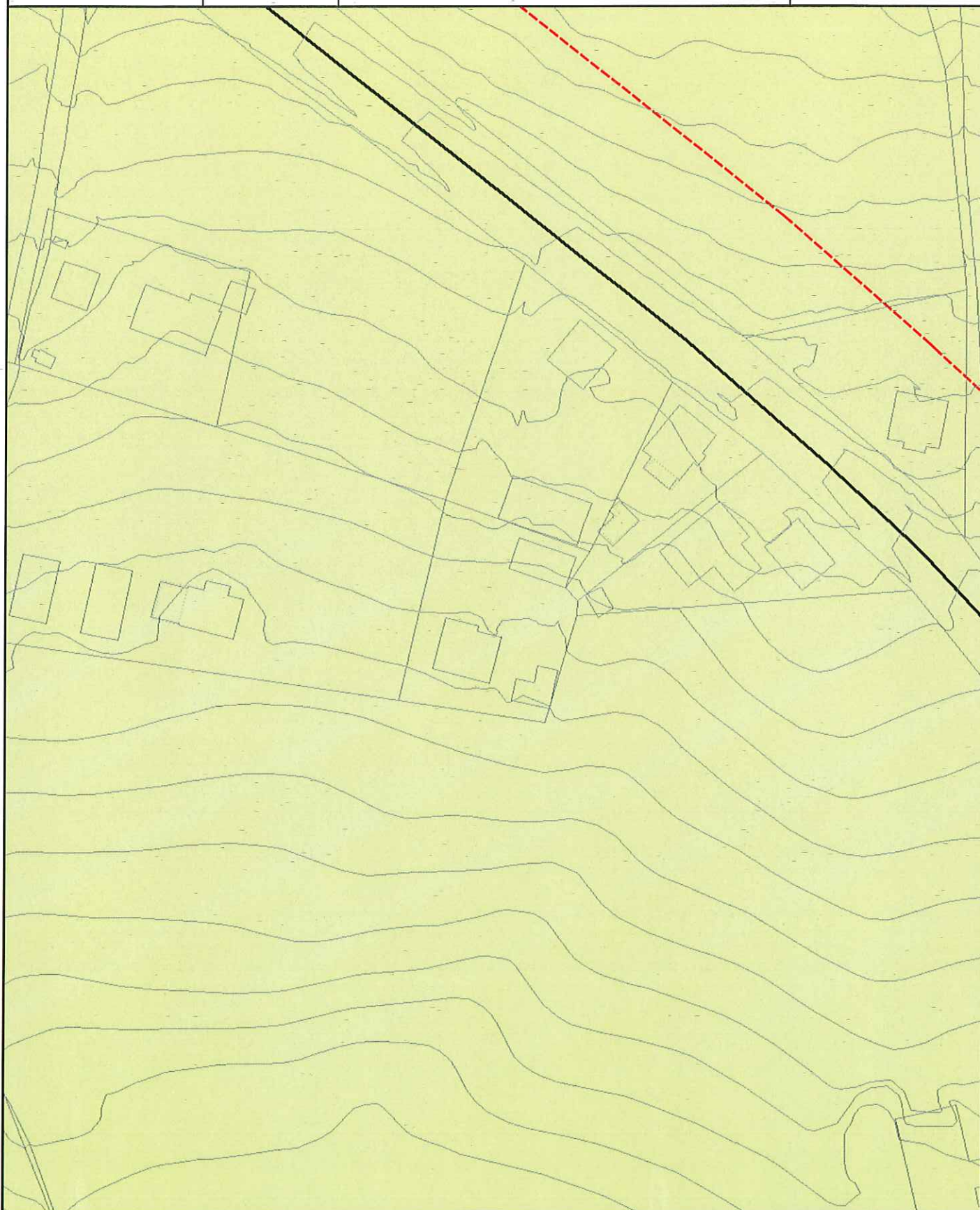
Eiendom:	Gnr: 193	Bnr: 37	Fnr: 0	Snr: 0
----------	----------	---------	--------	--------

Adresse:	Lensbygdavegen 174 2850 LENA
----------	---------------------------------




















Annen info:	
-------------	--



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Eiendomsgrense		Høydekurve Østre Tøten		PblTiltak
	Udefinert bygning		Bygning		Kanal og grøft
	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Plangrense		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig		Hovedturveg - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		LNF-område - Nåværende		Vannareal for allment friluftsliv - Nåværende
	KpOmråde		Veg		Elv og bekk
	Innsjø		Eiendomsteig		



Østre Toten kommune

Adresse: Postboks 24, 2851 LENA

Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 21.3.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Østre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0528 **Gårdsnr.:** 193 **Bruksnr.:** 37

Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 LENA

Referanse: Sak 21099

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Kommentar

Det vil ikke bli krevd ferdigattest for tiltak/bygg fra før 01.01.2009.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Østre Toten kommune
Adresse: Postboks 24, 2851 LENA
Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 21.3.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Østre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0528 **Gårdsnr.:** 193 **Bruksnr.:** 37

Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 LENA

Referanse: Sak 21099

Vann	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har vannmåler.
Avløp	Eiendommen er tilknyttet offentlig nett. Eiendommen har ikke septiktank.
Vei	Eiendommen er tilknyttet offentlig vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Østre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0528 **Gårdsnr.:** 193 **Bruksnr.:** 37
Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 LENA
Referanse: Sak 21099

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Vann	Fastgebyr normalforbrukere + pr. kbm	3061,00 + 23,00 pr. kbm
Avløp	Fastgebyr + pr. kbm.	3448,00+30,45 pr. kbm
Renovasjon	Husholdningsavfall	3145
Eiendomsskatt		4659

Vannmåler: Ja

	Dato	Målestand m ³
Sist avlest	31.12.2018	1762

Kommentar

Skattegrunnlag kr. 1.412.000,- Kommunale avgifter utgjør kr. 20.460,- for 219 inkl. eiendomsskatt. Opplyser om at vannmåleravlesningen for 2018 er stipulert.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Østre Toten kommune
Adresse: Postboks 24, 2851 LENA
Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 21.3.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Østre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0528 **Gårdsnr.:** 193 **Bruksnr.:** 37
Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 LENA
Referanse: Sak 21099

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Type	Beløp	Forfall
Kommunale avgifter	46232,00	01.03.2017
Eiendomsskatt		

Inkasso/legalpant

Følgende inkassokrav/legalpant foreligger pr.21.03.2019

Type	Grunnlag	Rente/kostnader	Total
Kommunale avgifter	42125,00	4107,00	46232,00
Eiendomsskatt			0

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Østre Toten Kommune Brannvesenet
Postboks 24
2851 LENA
Tlf: 61 14 15 00
E-post: postmottak@ostre-toten.kommune.no
www.ostre-toten.kommune.no/brann.html

Hatlelid dødsbo v/Jan Ragnar Nervik

Merknadsvegen 4C

7606 LEVANGER

Adresse: Lensbygdavegen 174
Eiendom: 193 / 37 / 0 / 0
Antall røykløp: 1
Antall ildsted: 1
Antall avvik: 3

Dato: 21.03.2019
Saksreferanse: 2009/646
(bes oppgitt ved svar)
Vår referanse: Jarle Stensrud
Avtale nr: 4511

Registrerte enheter/tilsyn:

Enhet	Tilsyndato	Status tilsyn	Hyppighet	Ant.røykløp
Lensbygdavegen 174 (- 0 - 0) Enebolig	28.08.2018	Ikke utført	Årlig	1

Registrerte avvik:

Type	Kommentar	Gjelder
Adkomst til loft	Det skal være adkomst til loft.	Enhet Lensbygdavegen 174 (0-0-0)
Ildsted defekt	Hvelv i ovn bør byttes.	Ildsted Lensbygdavegen 174 (0-0-0)
Sotluke defekt	Sotluke bør skiftes	Skorstein

Registrerte anmerkninger:

Kommentar	Gjelder
Pulverapparat byttes. Vi anbefaler overgang til skumapparat.	Enhet Lensbygdavegen 174 (0-0-0)

Ved avvik skal eier/bruker innen 1 måned, skriftlig meddele når og hvordan de avvik som er angitt vil bli rettet/fulgt opp. Avvik som det ikke gis tilfredsstillende tilbakemelding på innen fristen, kan føre til pålegg

Tilbakemelding sendes til:

Østre Toten Kommune Brannvesenet
Postboks 24
2851 LENA
E-post: postmottak@ostre-toten.kommune.no

Feier/Feiermester



Østre Toten kommune
Adresse: Postboks 24, 2851 LENA
Telefon: 61 14 15 00

Utskriftsdato: 21.3.2019

Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Østre Toten kommune

Gjelder eiendom:

Kommunenr.: 0528 **Gårdsnr.:** 193 **Bruksnr.:** 37

Adresse: Lensbygdavegen 174, 2850 LENA

Referanse: Sak 21099

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud:

Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Branntilsyn, feiing	Årsgebyr pr. pipe	606,00

Kommentar
Branntilsyn utført 28.08.2019, se vedlegg.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørslar.



Østre Toten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
528 - Østre Toten kommune	193	37	0	0	Grunneiendom	SOLVOLL	Ja	1024,1	990	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrupper		Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt			
04.05.1964	Nei	Nei		Nei			Nord: 6725334,2 Øst: 599745,64 System: EPSG:32632			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	19.10.2010	19.10.2010			0/0	0
					193/37	0
					194/15	0
					194/62	0
					193/26	0
					194/46	0
Kartforretning	15.10.2010	18.10.2010	10/2453		193/37	0
					0/0	0
					194/62	0
					188/30	0
					193/25	0
					188/37	0
Kartforretning	17.12.1969		M 544	Mottaker	193/37	990
Kart- og delingsforretning	04.05.1964				193/37	0
					193/25	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
156975605	Enebolig		Tatt i bruk	0	0	0
156975613	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

156975621	Garasjeuthus annekst til bolig	Tatt i bruk	0	0	0
-----------	--------------------------------	-------------	---	---	---

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lensbygdavegen	174			Nord: 6725329 Øst: 599737 System: EPSG:32632		Kirkesogn 03080501-Hoff SKOLEKRETS 9-VILBERG Postnummerområde 2850-LENA Grunnkrets 401-VILBERG Valgkrets 1-LENA

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Malebrevnummer: 544	

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1024,1	Nord: 6725334,20016585 Øst: 599745,6399933 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:



Østre Toten kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
528 - Østre Toten kommune	193	37	0	0	Grunneiendom	SOLVOLL	Ja	1024,1	990	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
04.05.1964	Nei	Nei	Nei				Nord: 6725334,2 Øst: 599745,64 System: EPSG:32632			

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Annen forretningstype	19.10.2010	19.10.2010			0/0	0
					193/37	0
					194/15	0
					194/62	0
					193/26	0
					194/46	0
Kartforretning	15.10.2010	18.10.2010	10/2453		193/37	0
					0/0	0
					194/62	0
					188/30	0
					193/25	0
					188/37	0
Kartforretning	17.12.1969		M 544	Mottaker	193/37	990
Kart- og delingsforretning	04.05.1964				193/37	0
					193/25	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
156975605	Enebolig		Tatt i bruk	0	0	0
156975613	Garasjeuthus anneks til bolig		Tatt i bruk	0	0	0

156975621	Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	0	0	0
-----------	-------------------------------	-------------	---	---	---

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Lensbygdavegen	174			Nord: 6725329 Øst: 599737 System: EPSG:32632		Kirkesogn 03080501-Hoff SKOLEKRETS 9-VILBERG Postnummerområde 2850-LENA Grunnkrets 401-VILBERG Valgkrets 1-LENA

KOMMUNAL TILLEGGSDDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Malebrevnummer: 544	

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1024,1	Nord: 6725334,20016585 Øst: 599745,6399933 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.

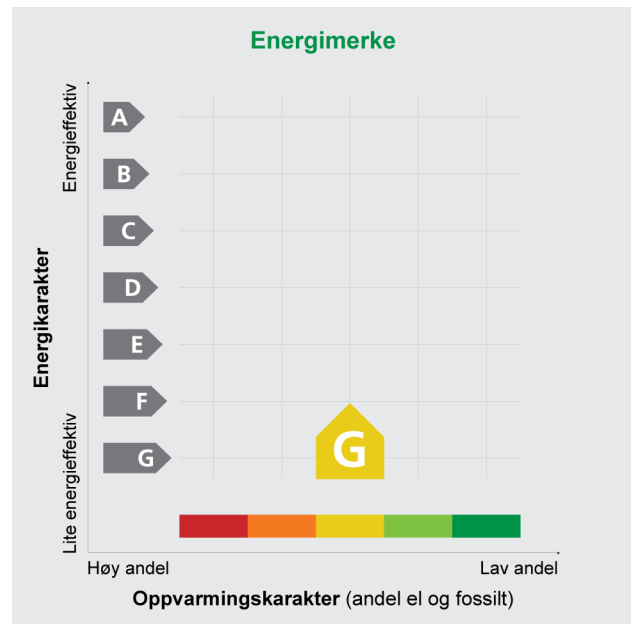
Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

ENERGIATTEST

Adresse	Lensbygdavegen 174
Postnr	2850
Sted	Lena
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	193
Bnr.	37
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-984338
Dato	20.03.2019



Innmeldt av	Klaus A. Munkeby Linaae
-------------	-------------------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**

- **Etterisolering av yttertak / loft**

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**

- **Isolere loftsluke**

- **Termografering og tetthetsprøving**

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

- **Tetting av luftlekkasjer**

- **Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

- **Etterisolering av yttervegg**

- **Utskifting av vindu**

- **Isolere varmtvannsrør**

- **Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnatts, alternativt pellets-kamin**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggs-kader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Enebolig

Byggeår: 1964

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 180

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Har ikke informasjon om varmekilde

Ventilasjon: Kun naturlig

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lensbygdavegen 174

Postnr/Sted: 2850 Lena

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 20.03.2019 16:06:03

Energimerkenummer: A2019-984338

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Klaus A. Munkeby Linaae

Gnr: 193

Bnr: 37

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak**Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisolereres med isolasjonsmatter eller løslåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 5: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperre nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 6: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisolereres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 7: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 8: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m²K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 10: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 12: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets-kamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pellets-kamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pellets-kaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pellets-kaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Brukertiltak

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tips 2: Luft kort og effektivt

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

Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tips 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.