

Prisantydning  
Kr 650 000

Byggeår  
ca 1800

Fritidseiendom BRA  
72 m<sup>2</sup>

Oppdrags.nr.  
117-25-0002

## Fritidseiendom

Uthus | Anneks | 1,8 mål  
Renoveringsprosjekt



**Biri - Sentrum**

## Sigstadplassen 29, 2836 Biri

### Eiendommen – Kort oppsummert

Fritidseiendom med god plass og stort potensiale. Eiendommen befinner seg i et område med flotte friluftsmuligheter og er spesielt kjent for sitt gode heste- og travmiljø. Eiendommen er romslig med en sentral beliggenhet med nærhet til Mjøsbyene.

På tomten befinner det seg en større hage, hovedhus, annekset og uthus. Byggene bærer preg av manglende vedlikehold og slitasje, og har behov for renovasjon.

Eiendommen er SEFRAK-registrert.

### Hovedhuset inneholder:

1.etg: Entré, kjøkken, stue, soverom, matkjeller og loft. (41 m<sup>2</sup>)

### Annekset inneholder:

1.etg: Entré, kjøkken/stue og soverom. (31 m<sup>2</sup>)

### Uthuset:

Totalt 34 m<sup>2</sup>– målt utendørs. Ikke besiktiget av takstmann og megler

## Eiendomsdata

<b>Matrikkel:</b>	Gnr. 180 bnr. 14 i Gjøvik kommune
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt på ca. 1 840,3 m <sup>2</sup> .
<b>Adresse:</b>	Sigstadplassen 29, 2836 Biri
<b>Adkomst:</b>	Offentlig vei, via privat adkomst.
<b>Vann og avløp:</b>	Offentlig vann via privat ledning. Privat avløp.
<b>Off. avgifter:</b>	Kr. 4 974,- i kommunale avgifter, vann og avløp, og eiendomsskatt for 2023.
<b>Formuesverdi:</b>	Utgjør 30% av markedsverdi, tilsvarende kr. 195 000,-, for fritidseiendom.

**Sigstadplassen 29, 2836 Biri**



**Hovedhus**



**Inngangsparti hovedhus**

Sigstadplassen 29, 2836 Biri



Anneks



Uthus



Hage



Anneks – Hovedhus – Uthus

Sigstadplassen 29, 2836 Biri



Anneks - stue



Anneks - soverom

Sigstadplassen 29, 2836 Biri



Hovedhus - stue



Hovedhus - kjøkken

## Sigstadplassen 29, 2836 Biri

### Standard

Romslig fritidseiendom sentralt på Biri. Eiendommen bærer preg av slitasje og har behov for renovasjon og omsorg. Byggene på eiendommen lider av manglende vedlikehold, og egner seg ikke til opphold slik de står i dag.

Hovedhusets areal utgjør 41 m<sup>2</sup> og er utstyrt med kjøkken, stue, soverom, matkjeller og loft. Det er ikke bad innendørs på eiendommen, men en utedo. Anneksets areal tilsvarer 31 m<sup>2</sup> og er innredet med stue/kjøkken og soverom. Uthuset er kun målt utenfra og utgjør ca. 31 m<sup>2</sup> med lagringsplass.

### Kjøper bes merke seg følgende forhold:

- Bygningene er forfalte og ubeboelig.
- Byggene oppfyller ikke dagens krav til standard og komfort.
- Vannet på eiendommen har vært skrudd av i flere år, noe som kan ha medført skader på vannrør og ledninger. Omfanget av eventuelle skader er uklart.
- Eier har opplyst om vannlekkasje.
- Tomtegrensene er markert med dårlig nøyaktighet, oppmåling anbefales.
- Bolig og uthus er SEFRAK-registrert. Se vedlegg.
- Soverommet i hovedbygget oppfyller ikke dagens krav til takhøyde, tilsvarende 2,2 meter.
- Avløpsnettets antas å ikke oppfylle dagens krav til standard, pålegg om utbedring kan forekomme. Se pkt. vann og avløp.
- Eiendommen står uten forsikring per dags dato.

### Parkering

Eiendommen har ikke parkering/biloppstillingsplass.

### Områdebeskrivelse – beliggenhet – miljø

Eiendommen ligger innen gangavstand til matbutikker, barnehage, ungdomsskole, og bare 200 meter unna nærmeste busstopp. I tillegg er det kun 20 minutter med kjøring til Gjøvik og Lillehammer. Nærmiljøet kan by på travbane, turområder, og idrettspark.

### Oppvarming

Oppvarming består av vedfyring og strøm, primært gjennom ildsted og panelovn.

### Eiendomsskattetakst

Årlig eiendomsskatt utgjør kr 1 896,-. Dette er basert på eiendomsskattetakst på kr 474 000.

### Energimerking

Oppvarmingskarakter G – Energikarakter Rød, se vedlagt attest.



## Sigstadplassen 29, 2836 Biri

### Tomten

Eiet tomt på ca. 1 840,3 m<sup>2</sup> i flatt terreng beplantet med plen, busker og trær.

Grensene er angitt etter matrikkelkart, og det er anbefalt oppmåling for nøyaktig grenseoppmåling. Grensene er oppgitt som middels nøyaktig fra Gjøvik kommune, se vedlagte kart. Kjøper bes bemerke seg at oppgitt areal kan fravike ved nøyaktig oppmåling. Megler har forsøkt å fremskaffe målebrev/registreringsdokumentet på tomten av 01.09.1904, uten hell.

### Regulering

Eiendommen ligger i regulert område i henhold til reguleringsplan KDP20110001, jf. kommuneplanens arealdel 2023-2032.

Hovedhus og uthus er SEFRAK-bygg og regulert av hensynssone bevaring kulturmiljø i reguleringsplanen. Hovedhuset har meldeplikt iht. Kulturminnelova § 25. Uthuset er markert som *Annet SEFRAK-bygg*. Det vises til vedlagt rapport for vurdering av kulturminner og bygningsvern vurdering, samt uttalelse angående kulturminnekvalliteter ved Sigstadplassen 29.

### Tinglyste rettigheter og forpliktelser

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg.

Bestemmelse om vannrett tinglyst 12.11.1960, dagboknummer 1960/5038-1/19, rettighetshaver Biri Gamlehjem, følger eiendommen ved salg. Se vedlagt.

### Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

### Branntilsyn og feiing

Dato for siste branntilsyn er ukjent. Siste utførte feiing av røykløp var 02.09.2020.

### Vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann. Hjemmelshaver opplyser at vannet har vært slått av i flere år, samt at det har vært en lekkasje. Omfanget av lekkasjen, og andre skader på vannrør og ledninger er ukjent. Eiendommen har ikke vannmåler.

Eiendommen har privat avløp. I kommunens arkiver er det registrert infiltrasjonsanlegg med slamavskiller. Anlegget antas å være fra før 1980, noe som betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens standardkrav.

Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. Pålegg om utbedringer kan forekomme.

### Andre opplysninger

Radonmåling er ikke foretatt. Kjøper overtar eiendommen slik den er, og er selv ansvarlig for å utføre eventuelle tiltak. For mer informasjon vedrørende radon se [www.dsa.no](http://www.dsa.no)

### Odel / konsesjon

Erverv av eiendommen er ikke konsesjonspliktig. Det foreligger ikke odel på eiendommen.

### Opplysninger fra eier

Ikke aktuelt.

### Fellesutgifter

Ikke aktuelt.

### Bygningsforsikring

Bygning og eiendommen er **ikke** forsikret.

### Byggeår

Byggeår er antatt til ca. 1800 for hovedbygget. Se opplysninger i SEFRAK-registreringen.

### Eierform

Selveier.

### Adgang til utleie

Ja.

### Kjøpers kostnader

I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesummen, tinglysningsgebyr for pantobligasjon, kr. 545,-, og tinglysning av skjøte kr. 545,-.

Ved salg til prisantydning:

Prisantydning	kr	650 000,-
Dokumentavgift (2,5 %)	kr	16 250,-
Tinglysningsgebyr pr. obligasjon	kr	545,-
Tinglysning av skjøte	kr	545,-
SUM	kr	667 340,-

## **Heftelser**

Eiendommen selges fri for pengeheftelser.

Følgende heftelse vil følge eiendommen:

### **HEFTELSE**

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1960/5038-1/19  
12.11.1960

**BESTEMMELSE OM VANNRETT**  
Rettighetshaver: Biri Gamlehjem

## **Boligsalgsrapport – verditakst**

Verditakst er utarbeidet av Takstgruppen v/ Lars Bismo, tlf. 932 50 025.

## **Visning**

Som annonsert, ellers etter avtale.

## **Overtakelse**

Overtakelse skjer etter regler i lov om tvangsfullbyrdelse § 11-31, ordinært tre måneder etter at medhjelperen har forelagt budet for tingretten og rettighetshaverne. Medhjelper kan gi flere opplysninger.

## **Oppnevnt medhjelper**

Advokat Camilla Pernille Kvaksrud, Storgata 2, 2815 Gjøvik  
Tlf.: 61 18 18 60, mob. 977 96 094, E-post: [kvaksrud@advs2.no](mailto:kvaksrud@advs2.no)

## **Salgsgrunnlag**

Tvangssalg besluttet av Vestre Innlandet tingrett.

## **Meglers vederlag**

Meglers vederlag er regulert av forskrift om tvangssalg ved medhjelper §§ 3-3.

## **Tvangssalg**

Boligen selges som tvangssalg gjennom Vestre Innlandet tingrett hvor advokat er oppnevnt som medhjelper av Vestre Innlandet tingrett. Tvangssalg reguleres av tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86.

At en eiendom tvangsselges i henhold til tvangsfullbyrdelseslovens (tvfbl.) regler innebærer at det er tingretten som tar de endelige beslutningene i salgsprosessen. Tingretten kan når som helst endre sin beslutning om tvangssalg ved medhjelper og trekke tilbake oppdraget.

Eventuelle spørsmål vedrørende dette kan fremsettes til advokat og medhjelper. Det vises for øvrig til tvangsfullbyrdelsesloven kap.11, samt vedlagt «orientering om tvangssalg ved medhjelper».

### **Avtalebetingelser**

Lov om avhending av fast eiendom gjelder ikke ved tvangssalg. Det vil ikke bli skrevet kjøpekontrakt, Budet, dersom det blir stadfestet av tingretten tjener som kontraktsdokument, sammen med salgsoppgaven og kjennelsen fra tingretten. Mulighetene for å påberope mangler ved et tvangssalg er klart mer begrenset enn ved ordinært (frivillig) salg – se tvfbl. § 11-39 mv. Som hovedregel overtas en eiendom kjøpt på tvangssalg i den stand den befinner seg. Salget kan ikke heves. Er opplysninger imidlertid holdt tilbake, eller boligens tilstand er vesentlig redusert i forhold til på visningstidspunktet, kan den ansvarlige holdes erstatningsansvarlig, eller prisavslag kreves, jf. tvfbl. § 11-39.

Eiendommen overtas som den er besiktiget. Medhjelper har intet ansvar for at eiendommen er ryddet og vasket ved kjøpers overtagelse.

Det forutsettes at budgivere har besiktiget eiendommen, og satt seg inn i salgsoppgaven og i alle opplysninger/henvisninger fra salgsoppgaven. Ta gjerne kontakt med kyndige fagfolk som bistand ved besiktigelsen.

### **Budfrist**

Etter lov om tvangsfullbyrdelse § 11-26 kan det bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiveren i minst 6 uker. Med tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med kortere bindingstid, ned til 15 dager. Budgiver er fri for sitt bud dersom medhjelper avslår budet.

### **Budgivning**

Dersom du etter besiktigelsen ønsker å kjøpe eiendommen, bør du så snart som mulig inngi et skriftlig bud til medhjelper – på vedlagt budskjema. Budet må være uten forbehold. Dokumentasjon på finansiering vedlegges budet. Medhjelper kan pålegge budgiver å stille sikkerhet for budet dersom finansieringsplanen ikke er tilfredsstillende.

Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst seks uker (regnet fra avgivelsen av budet). Medhjelperen forelegger budet for saksøkeren (vedkommende som har forlangt at eiendommen skal selges ved tvang) og andre rettighetshavere, og anbefaler saksøkeren å be tingretten akseptere budet.

## Sigstadplassen 29, 2836 Biri

Medhjelper oversender det høyeste/beste budet til tingretten for stadfestelse. Alternativt avslår medhjelper budet, og budgiver er fri fra sitt bud fra avslaget.

Når tingretten har akseptert et bud har partene (saksøkte, saksøkeren og andre rettighetshavere) en – 1 – måned ankefrist på avgjørelsen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt over for tingretten før kjennelsen avsies.

Det opprettes ikke kjøpekontrakt mellom partene. Det er det aksepterte budet og salgsoppgaven, tingrettens kjennelse som er kontraktsdokument.

### **Finansiering**

Det tas forbehold om at finansieringsplan med lånetilsagn presenteres, og at eventuell sikkerhet for budet kreves.

### **Oppgjør og overtakelse**

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted.

Tvangsfullbyrdelsesloven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntreffer tre måneder etter at medhjelper har begjært budet stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer allikevel ikke før to uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig, men dersom dette tidspunkt er senere enn oppgjørsdagen, løper en rente på 6 % p.a. i det mellomliggende tidsrom.

Betaler ikke kjøper innen betalingsfristen, plikter kjøperen å betale forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven § 3 (1).

Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtakelse skjer før oppgjørsmøte. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje.

### **Vask av boligen, nøkler og utrydding etc.**

Som følge av at salget er et tvangssalg, kan det forekomme at eiendommen overleveres uten at normal rydding og rengjøring har funnet sted. Det kan også forekomme at enkelte nøkkelsekk ikke er komplette. Dette er forhold som ligger utenfor medhjelperoppdraget. Omkostninger i slike tilfeller må dekkes av kjøper.

### **Hvitvaskingsreglene**

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet på bakgrunn av fremvist gyldig legitimasjon. Videre innebærer det å få bekreftet identiteten til eventuelle reelle rettighetshavere, og å innhente opplysninger om kundeforholdets formål.

Kjøpers innbetaling skal foretas fra norsk bank/finansinstitusjon.

## Sigstadplassen 29, 2836 Biri

Selgers oppgjør vil skje til konto i norsk bank/finansinstitusjon.

Dersom megler får mistanke om brudd på hvitvaskingsreglementet i forbindelse med en eiendomshandel, og megler ikke klarer å få avkreftet denne mistanken, har megler plikt til å rapportere dette til Økokrim. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles. Megler kan i enkelte tilfeller også ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

### **Annet:**

Utfyllende opplysninger ved henvendelse til medhjelper. Salgsoppgaven antas korrekt, men megler er uten ansvar for mulige feil. Vedlagte planskisse er ikke i målestokk og kun ment som hjelp for eventuelle kjøpere.





Vi anbefaler rutinemessig å ta med teknisk kyndig fagmann før eventuelt bud avgis. For øvrig vises det til avholdt takst.

### **Vedlegg:**

- Verditakst av 09.12.2024
- Energiattest av 13.12.2024
- Tinglyst avtale av 12.11.1960
- Situasjonkart
- Opplysninger fra Gjøvik kommune
  - o Matrikkelkart
  - o Bygningsdata
  - o Eiendomsdata
  - o Planopplysninger
- Vurdering av kulturminner og bygningsvern
- Uttalelse kulturminnekviteter ved Sigstadplassen 29
- Orientering om tvangssalg.
- Budskjema.

Salgsoppgaven er ufullstendig uten alle vedlegg. Salgsoppgave av 20.02.2025

# Verditakst

 Selveier fritidsbolig  
 Sigstadplassen 29, 2836 BIRI  
 GJØVIK kommune  
 # gnr. 180, bnr. 14

## Markedsverdi

**650 000**

Sum areal alle bygg: BRA: 106 m<sup>2</sup> BRA-i: 72 m<sup>2</sup>



Befaringsdato: 28.11.2024

Rapportdato: 09.12.2024

Oppdragsnr.: 22092-2153

Referansenummer: NX1749

Autorisert foretak: Takstgruppen AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Bismo

Vår ref: Oppdrags ID:  
37535



KVALITETSLEDENDE – VERDSATT

Gyldig rapport  
09.12.2024

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

## Norsk takst

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



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

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

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

## Takstgruppen AS

Takstgruppen AS er totalleverandør av taksering innen bygg og er totalt ca. 80 takstingeniører til sammen. Vi har bred bakgrunn fra byggebransjen og har et stort fagmiljø med fokus på kvalitet i alle ledd.

Blant våre tjenester er:

Tilstand, verdi, næring, uavhengig kontroll, overtagelse, vedlikeholdsplan, skade, reklamasjon, byggelånsoppfølging, visningshjelp og energiråd. Vi jobber i store deler av Norge og har utført til sammen over 60 000 takster i disse områdene. Les mer på [www.takstgruppen.as](http://www.takstgruppen.as).

Håper på å høre fra dere/deg ved eventuelt andre tjenester vi kan utføre!

[Bestilling@takstgruppen.as](mailto:Bestilling@takstgruppen.as)



Rapportansvarlig

*Lars Bismo*

Lars Bismo

Uavhengig Takstingeniør

[lars.bismo@takstgruppen.as](mailto:lars.bismo@takstgruppen.as)

932 50 025





# Konklusjon og markedsvurdering

## Hovedbyggets BRA/BRA-i

41 m<sup>2</sup>/41 m<sup>2</sup>

*Selveier fritidsbolig:* Uinnredet kjellerrom, Stue, Kjøkken, Entré, Soverom

*Andre bygg:* Uthus, Anneks

*Bruksareal andre bygg:* 65 m<sup>2</sup>

*Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.*

## Markedsverdi

Kr 650 000

Markedsverdi er en vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunktet.

*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

## Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 350 000

Teknisk verdi er kostnaden med å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, tilstand/ svekkelser og forskriftsmangler.

*Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.*

## Markedsverdi

650 000

## Konklusjon markedsverdi

**650 000**

## Markedsvurdering

I motsetning til en verditakst/verdivurdering som beskriver markedsverdi på eiendommen på takstdagen, beskriver en forhåndstakst en fremtidig verdi på eiendommen. Den fremtidige verdien baserer seg på at det utføres tiltak på eiendommen. Takstmannen vurderer ikke om tiltaket er gjennomførbart eller ikke. Dersom tiltaket blir gjennomført som forutsatt, kan forhåndstaksten normalt konverteres over til en verditakst etter gjennomført tiltak. Opplysninger under "andre opplysninger" i denne rapporten er også en del av markedsanalysen sammen med Takstgruppen AS sine interne verktøy.

Teknisk verdi er beregnet i programmet byggekost.no.

Markedsverdi er bla. beregnet i eiendomsverdi.no

## Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M <sup>2</sup> PRIS
1 Maratonvegen 5 ,2836 BIRI 0 m <sup>2</sup> 0 0 sov	03-10-2021		409 000		409 000	
2 Maratonvegen 6 ,2836 BIRI 0 m <sup>2</sup> 0 0 sov	03-10-2021		384 500		384 500	
3 Birivegen 52 ,2836 BIRI 0 m <sup>2</sup> 0 0 sov	09-06-2024		700 000		700 000	

## Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønsmessig vurdering av markedsverdi.

# Beregninger

## Årlige kostnader

Vedlikeholdskostnader, estimert	Kr.	36 000
Forsikring, estimert på <a href="https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/">https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/</a>	Kr.	9 075
Off. avgifter og ev. eiendomsskatt, estimert på <a href="https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/">https://www.huseierne.no/huseiernes-bokostnadsindeks/</a>	Kr.	26 000
<b>Sum Årlige kostnader (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>71 000</b>

## Teknisk verdi bygninger

### Selveier fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	1 700 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 1 050 000
<b>Sum teknisk verdi - Selveier fritidsbolig</b>	<b>Kr.</b>	<b>650 000</b>

### Uthus

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	170 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 130 000
<b>Sum teknisk verdi - Uthus</b>	<b>Kr.</b>	<b>40 000</b>

### Anneks

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-
<b>Sum teknisk verdi - Anneks</b>	<b>Kr.</b>	

### Sum teknisk verdi bygninger

**Kr. 690 000**

## Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befarings tidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	650 000
-------------------	-----	---------

### Beregnet tomteverdi

**Kr. 650 000**

## Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)</b>	<b>Kr.</b>	<b>1 350 000</b>
--	------------	------------------

# Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

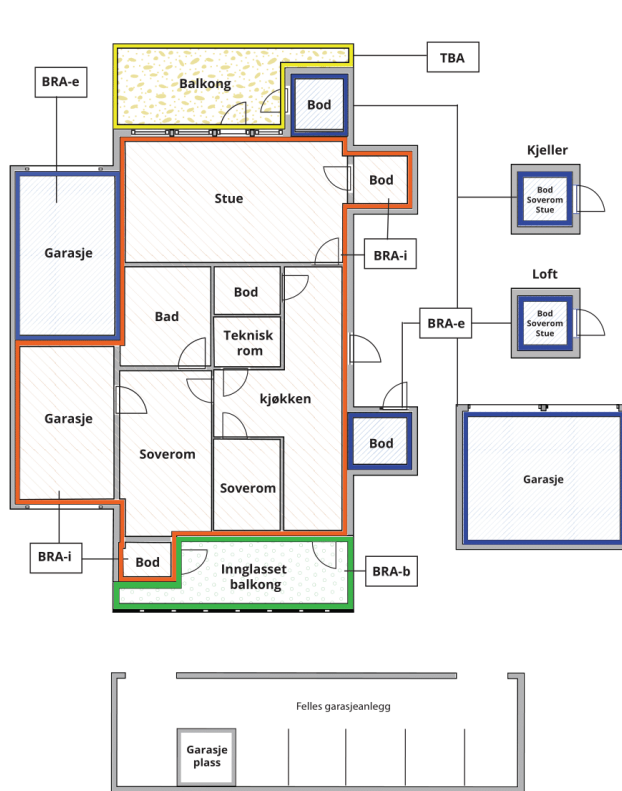
## Hva er måleverdig areal?

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

## Hva er bruksareal?

**BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b**

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

**Internt bruksareal (BRA-i)** Arealet innenfor boenheten(e)

**Eksternt bruksareal (BRA-e)** Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod

**Innglasset balkong mv (BRA-b)** Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)

**Terrasse- og balkongareal (TBA)** Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

**Gulvareal (GUA)** Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

## Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

## Om brannceller

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

## Om bruksendring

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

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

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

# Arealer

## Selveier fritidsbolig

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Loft						15	15
1.Etasje	41			41			41
<b>SUM</b>	<b>41</b>					<b>15</b>	<b>56</b>
<b>SUM BRA</b>	<b>41</b>						

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Uinnredet loft		
1.Etasje	Stue , Kjøkken , Entré , Soverom		

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

Målt takhøyde loftsetasje: Varierende, målt 1,80 m og skråhimling.

Målt takhøyde 1. etasje: Varierende, målt 2,11 m.

Se forutsetninger lenger ned i rapport angående arealregler.

### Lovlighet

#### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger dette anbefales innhentet i kommunen.

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Lavere takhøyde enn 2,20 m er registrert.

## Uthus

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		34		34	
<b>SUM</b>		<b>34</b>			
<b>SUM BRA</b>	<b>34</b>				

### Romfordeling

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

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler utvendig.

Uthus var ikke åpent og bygget er derfor oppmålt utvendig.

Se forutsetninger lenger ned i rapport angående arealregler.

## Lovlighet

### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger dette anbefales innhentet i kommunen.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Anneks

### Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	31			31	
<b>SUM</b>	<b>31</b>				
<b>SUM BRA</b>	<b>31</b>				

### Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken , Soverom , Entré		

### Kommentar

Oppmålt med lasermåler.

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

Se forutsetninger lenger ned i rapport angående arealregler.

## Lovlighet

### Byggetegninger og krav for rom til varig opphold

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

*Kommentar:* Det er ikke fremlagt godkjente byggetegninger dette anbefales innhentet i kommunen.

### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:*

## Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM( m2)	S-ROM( m2)
Selveier fritidsbolig	41	0
Uthus	0	34
Anneks	31	0

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.11.2024	Lars Bismo	Takstingeniør

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	180	14	0	0	1840.3 m <sup>2</sup>	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

### Adresse

Sigstadplassen 29

### Hjemmelshaver

Fjeld Wenke Kronborg

### Kommentar

Tomtegrense er markert med dårlig nøyaktighet i kommunekart, oppmåling anbefales. Det tas spesifikt forbehold om at tomtestørrelse kan endre seg etter en oppmåling.

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Fritidsbolig med gangavstand til bl.a. Coop og Kiwi, post i butikk, blomsterbutikk, barnehager, barne-ungdomsskole og flott idrettsanlegg. Til Mjøsbyene er det ca. 20 minutter med bil.

### Adkomstvei

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, via privat adkomst.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann, via privat vannledning.

### Tilknytning avløp

Bygningen er ikke tilknyttet avløp. Utedo.

### Regulering

Kommunenummer: 3407 - Gjøvik  
Planidentifikasjon: 05020259  
Plannavn: Diseth  
Plantype: 30 - Eldre reguleringsplan  
Planbestemmelse: 4 - Planbestemmelser både kart og tekst  
Vertikalnivå: 2 - På grunnen/vannoverflate  
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan  
Ikrafttredelsesdato: 25/09/2003

Kjøper bør å sette seg inn i planer som gjelder eiendommen. Her vil det være informasjon som blant annet er styrende for eiendommens utnyttelse og bruk og det tas spesifikt forbehold om dette.

### Om tomten

Eiet tomt på 1 840,30 m<sup>2</sup> som er flat og opparbeidet med plen og beplantning.

### Tinglyste/andre forhold

(Kartgrunnlag for regulering, areal og kommuneplan: ©GEOVEKST (Statens kartverk) og Norsk institutt for skog og landskap. Det tas forbehold om feil og mangler i kartet)

### Bebyggelsen

Bolig med primær areal på 41 m<sup>2</sup> med 1.etasje og loftetasje.

### Kommuneplan

Kommunenummer: 3407 - Gjøvik  
Planidentifikasjon: KP2020-2032  
Plantype: 20 - Kommuneplanens arealdel  
Planstatus: 3 - Endelig vedtatt arealplan  
Plannavn: Kommuneplanens arealdel 2020-2032  
Ikrafttredelsesdato: 29/10/2020  
Planbestemmelse: 1 - Med bestemmelser som egen tekst  
Lovreferanse type: 6 - Pbl. 2008

### SEFRAK

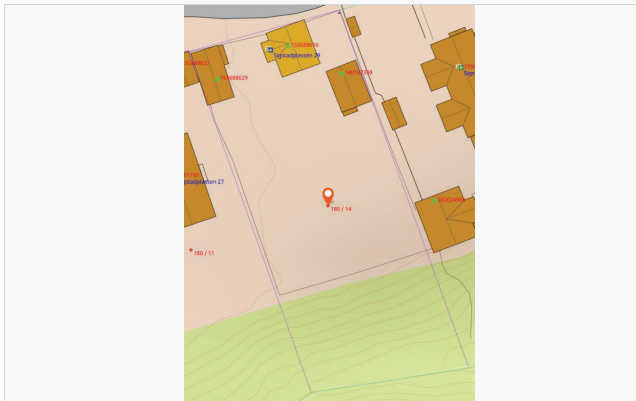
Det gjøres oppmerksom på at boligen og uthus er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Siste hjemmelovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Skifteoppgjør

# Bygninger på eiendommen

## Selveier fritidsbolig



### Anvendelse

Selveier fritidsbolig

### Byggeår

1800

### Kommentar

Byggeår er hentet fra Sweco rapport datert 09.10.2017

### Standard

Lav standard og eldre planløsning.  
Oppvarming består av vedfyring og strøm.  
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.  
El-anlegg med skrusikringer og i hovedsak åpent/ anlegg.

### Vedlikehold

Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette medfører at det er skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Det anbefales på generelt grunnlag nærmere undersøkelser.



### Utvendige forhold

Yttervegg i trekonstruksjon. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Undertaksbord. Etasjeskiller med trekonstruksjoner. Stående utvendig trekledning. Taktekking med metallplater. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindski i tre. Trevinduer med 1-lag glass. Ytterdør i tre. Innlagt strøm.

### Innvendige forhold

Gulv i hovedsak preget av:  
Tregulv. Tapet.

Vegger i hovedsak preget av:  
Plater. Panel.

Himling i hovedsak preget av:  
Panel.

### Tekniske installasjoner

Synlige vannrør i: Plast

Synlige avløpsrør i: Plast

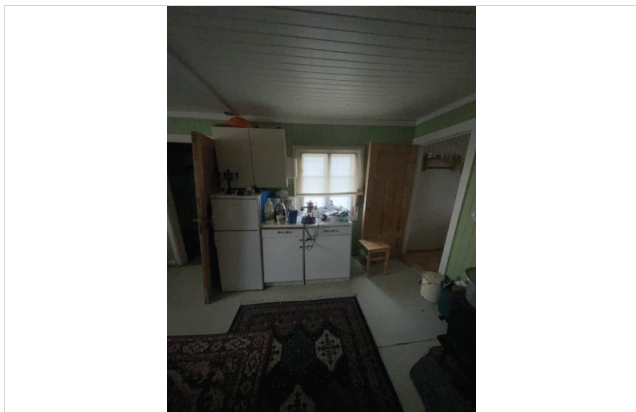
### Kjøkken

Kjøkken i hovedhus:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Plass til frittstående: Komfyr. Kjøle/fryseskap.

Kjøkken i anneks:

Kjøkkeninnredning med laminerte skrog. Glatte fronter. Plass til frittstående: Kjøle/fryseskap.



Oversiktsbilde i anneks



Oversiktsbilde av kjøkken i hovedhus.



Oversiktsbilde av kjøkken i hovedhus.

## Uthus



### Anvendelse

Uthus

### Byggeår

1900

### Kommentar

Byggeår er hentet fra Sweco rapport datert 09.10.2017

### Standard

Lav standard og eldre planløsning.

### Vedlikehold

Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette medfører at det er skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Det anbefales på generelt grunnlag nærmere undersøkelser.

### Beskrivelse

Fundamentert direkte på grunn. Yttervegg i trekonstruksjon. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Etasjeskiller med trebjelkelag. Stående utvendig trekledning. Taktekking med metallplater. Vindski i tre. Trevinduer med 1+1 lags glass. Ytterdør i tre. Pipe. Innlagt strøm.

## Anneks



### Anvendelse

Anneks

### Byggeår

1956

### Kommentar

Ukjent, men bygningen sto der i 1956 ifølge historisk kart på 1881.no.

### Standard

Lav standard og eldre planløsning.  
Oppvarming består av vedfyring og strøm.  
Ventilasjon består av naturlig ventilasjon.  
El-anlegg med skrusikringer og i hovedsak åpent/ anlegg.

### Vedlikehold

Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en TILSTANDSRAPPORT, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette medfører at det er skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Det anbefales på generelt grunnlag nærmere undersøkelser.

### Beskrivelse

Fundamentert direkte på grunn. Tregulv. Mønet skråtak i trekonstruksjon. Stående utvendig trekledning. Taktekking med metallplater. Takrenner og utvendige beslag i metall. Vindski i tre. Trevinduer med 1-lag glass.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Rekvirent	25.11.2024	Ga opplysninger.	Gjennomgått		Nei
Takstingeniørens arealskisse fra befaring	28.11.2024		Gjennomgått		Nei
Byggegodkjente tegninger			Ikke vist		Nei
Eiendomsverdi.no og Statens kartverk.	04.12.2024		Gjennomgått		Nei

# Verditakstens avgrensninger

## Forutsetning

### Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

### Egne forutsetninger

I motsetning til en verditakst/verdivurdering som beskriver markedsverdi på eiendommen på takstdagen, beskriver en forhåndstakst en fremtidig verdi på eiendommen. Den fremtidige verdien baserer seg på at det utføres tiltak på eiendommen. Takstingeniøren vurderer ikke om tiltaket er gjennomførbart eller ikke. Dersom tiltaket blir gjennomført som forutsatt, kan forhåndstaksten normalt konverteres over til en verditakst etter gjennomført tiltak. Forhåndstaksten er basert på mottatt underlag.

Rapporten er utarbeidet bla. ved hjelp av fraseverktøy (automatisk tekst). Dette er forklaringen på at det blir en del stikkord og ikke hele setninger enkelte steder i rapporten.

## Forutsetning

### Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent. En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger. Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi

tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

### Arealberegninger for boenheter

Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

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

Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfylder krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler. Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

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

### Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

### Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

### Personvern

# Verditakstens avgrensninger

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

## **Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon**

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på [www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/)

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

[samtykke.vendu.no/VA6517](http://samtykke.vendu.no/VA6517)

## **Takstmannens rolle**

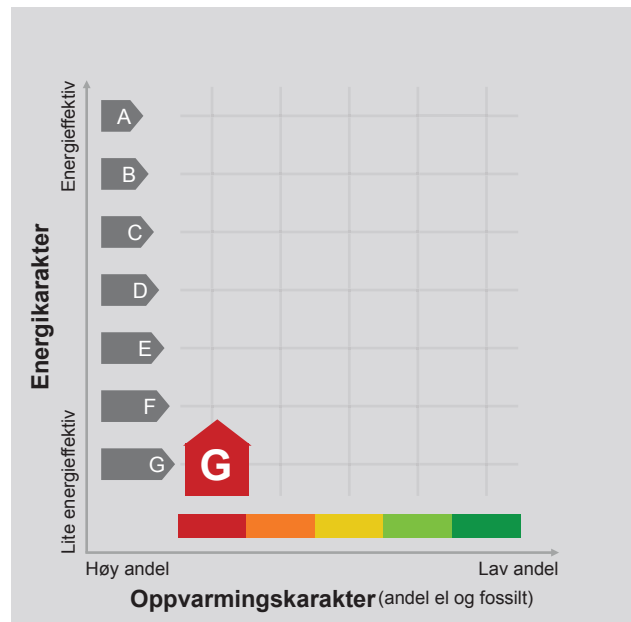
Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no)

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon.

# ENERGIATTEST

Adresse	Sigstadplassen 29
Postnummer	2836
Sted	BIRI
Kommunenavn	Gjøvik
Gårdsnummer	180
Bruksnummer	14
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	155688610
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-59897
Dato	13.12.2024



**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.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## 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)

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

- **Redusér innnetemperaturen**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## 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.

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Fritidsbolig
<b>Byggeår</b>	1800
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	41
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Ved
<b>Ventilasjon</b>	Naturlig ventilasjon

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking), 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

(<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikt til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.

# Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

### Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

### Tiltak 3: Montering 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 4: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

### Tiltak 5: 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 utendørs

### Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 7: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 8: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 9: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Brukertiltak

### Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

### **Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig**

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

### **Tiltak 12: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer**

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

### **Tiltak 14: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 15: Luft kort og effektivt**

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

### **Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

### **Tiltak 17: Følg med på energibruken i boligen**

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

### **Tiltak 18: Spar strøm på kjøkkenet**

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

### **Tiltak 19: Tiltak utendørs**

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

### **Tiltak på sanitæranlegg**

#### **Tiltak 20: Isolere varmtvannsrør**

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Dipl. h.v. 12/11-60 myk 5.-

12/11  
Løst nr. 50.38 1960  
Jens Sommerseth

**A V T A L E .**

**Ad grunn til vannbasseng for vannforsyning til "Furulund" (Biri gamlehem) m.v.**

Mellom herr Olav Kronborg og Biri kommune inngås slik avtale:

Biri kommune gis tillatelse til å anlegge et vannbasseng på Olav Kronborgs eiendom Furuheim, gnr. 74, bnr. 14. i Biri til vannforsyning av eiendommen Furulund m.v.

Rettighetene begrenses til det forholdsvis flate areal ved Disethbekken lengst syd på eiendommen Furuheim - anslått til ca. 50 m<sup>2</sup>.

Kommunen påtar seg å plastre bekkeleiet med stein for å hindre at bekken forårsaker utgraving og ras som følge av at vannbassenget anlegges.

Hvis herr Olav Kronborgs brønn som ligger ovenfor vannbassenget kommunen anlegger, blir tom, og hvis dette skadeforhold kan henføres til forannevnte vannbasseng, gis han rett til å få sin vannforsyning fra kommunens vannbasseng vederlagsfritt til sin husholdning. Kronborg forbeholder seg et tappested fra vannbassenget. (Til klødesvask om sommeren.)

Som vederlag for denne rettighet betaler Biri kommune til herr Olav Kronborg en gang for alle

kr. 250,00 = kronertohundreogfemti 00/loo.

Denne avtale tinglyses. Biri kommune betaler omkostningene ved tinglysingen.

Oslø/Biri, 2. november 1960.

BIRI KOMMUNE

Olav Kronborg  
(eier av Furuheim, gnr. 74, bnr. 14.)

Nils Rindestuen  
ordfører

Riktig gjenpart bekreftes.





Gjøvik kommune

## Matrikkelkart

### MATRIKKELENHET

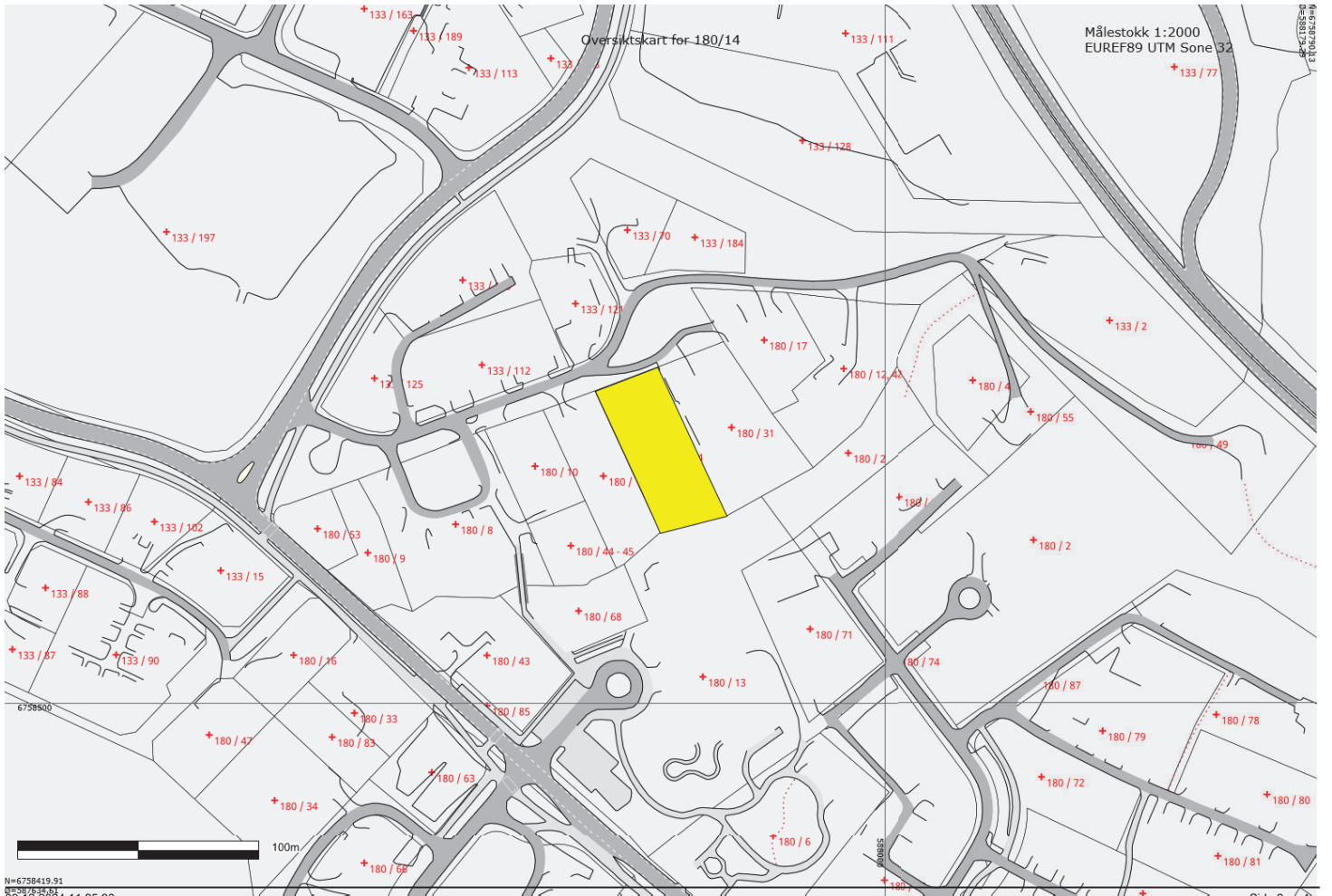
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	180	14	0	0

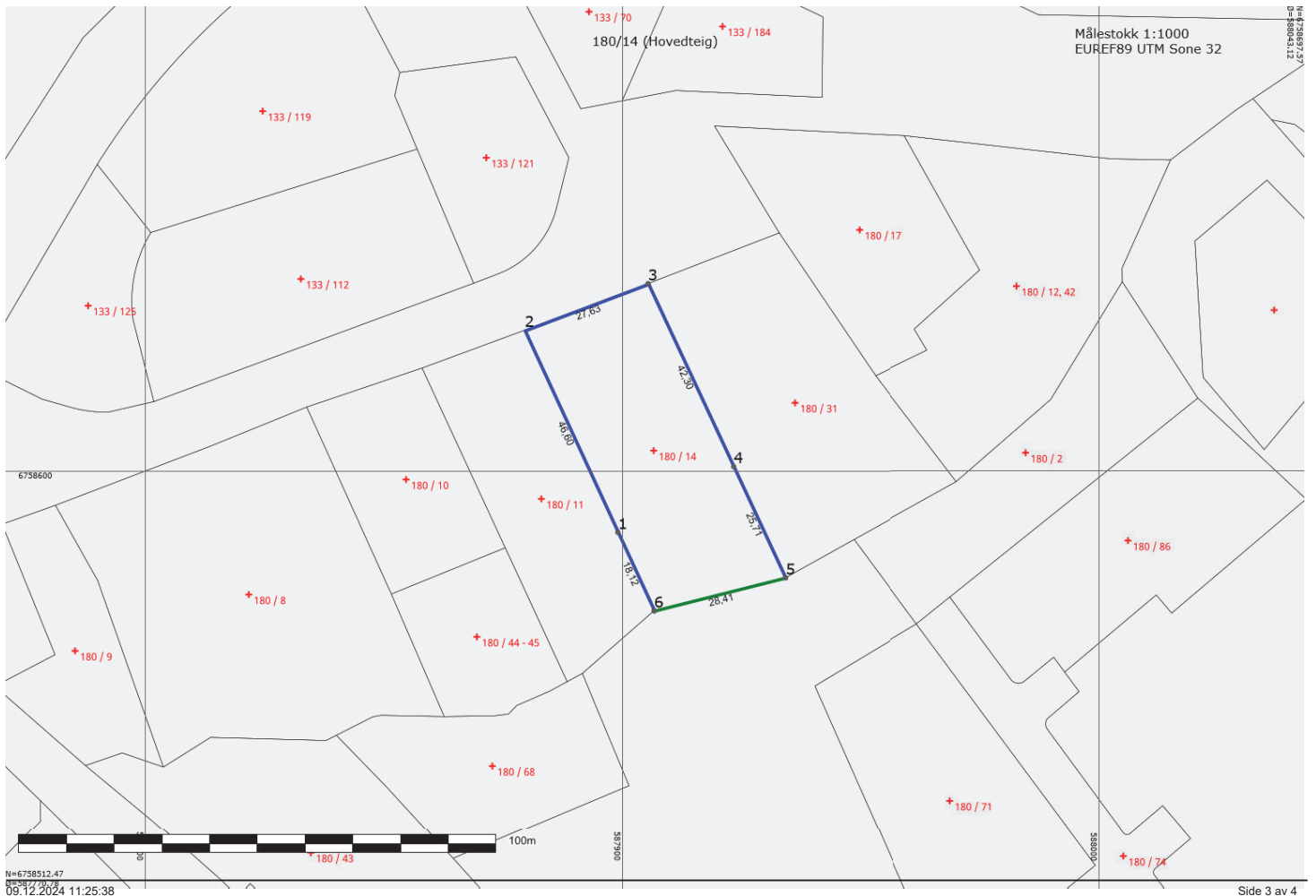
### Orientering om matrikkelkart

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

Oversiktskart for 180/14

Målestokk 1:2000  
EUREF89 UTM Sone 32







Areal og koordinater

Areal: 1840,30

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6758604,28 Øst: 587906,66

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/					
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	6758587,21	587899,14	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			46,60	Ikke hjelpelinje		36	
2	6758629,52	587879,61	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			27,63	Ikke hjelpelinje		36	
3	6758639,28	587905,46	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
			42,30	Ikke hjelpelinje		36	
4	6758600,97	587923,39	Ikke spesifisert	Ukjent	30 Scannet fra kart	36	
			25,71	Ikke hjelpelinje		36	
5	6758577,68	587934,29	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
			28,41	Ikke hjelpelinje		21	
6	6758570,76	587906,74	Ikke spesifisert	Ukjent	12 Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21	
			18,12	Ikke hjelpelinje		36	



Gjøvik kommune

## Bygningsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3407 - Gjøvik kommune	180	14	0	0

### BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Garasjeuth.anneks til fritidb	140167398	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	30	30

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6758628 Øst: 587907 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk		18.01.2008	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		180	14	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	30	30

### Referanse

K-Kulturminne: 05021305297

### Sefrakminne 502 1305 297

Tilknyttet bygning	140167398
45. Objektnavn	UTHUS, FURUHEIM
23. Etasjetall	1 - Hus i 1 etasje
24. Hovedmål, lengde	710
24. Hovedmål, bredde	450
25. Skorsteiner, antall	0
12. Opprinnelig funksjon	251 - Hus for flere dyreslag, før, redskaper m.v. under ett tak

12. Opprinnelig funksjon	245 - Hus for lagring av brensel til eget bruk eller salg
13. Nåværende funksjon	245 - Hus for lagring av brensel til eget bruk eller salg
13. Nåværende funksjon	249 - Hus for andre allmenne lagerformål, se merknad
14. Opprinnelig sosialt miljø	33 - Arbeider
15. Forhold til andre hus	AF - Del av anlegg (gruppe), frittstående
16. Fysisk miljø	21 - Kirkested/Handelssted/Administrasjonssted
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	10 - Oppfylt (intet rom under 1. etasjes golv)
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
20. Fasadekledning	35 - Vertikalt over-og underliggerpanel, med eller uten kantskjæring
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	41 - Krum tegl takstein, uglassert
29. Tilbygging/ombygging	191 - 1900-1924
29. Tilbygging/ombygging, merknad	BEG. AV 1900 TALLET
Felt registrert dato	21.06.1991
Felt registrert dato, merknad	GJØVIK, 21/6-91 ÅSE BRATBERG
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 5 Bildenr fra: 25 Bildenr til: 30

BYGNING											
Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe			Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt	
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	155688610	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring			0	0	39	39	
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk				
Nord: 6758632 Øst: 587897 System: EPSG:25832			Nei	0							
Energikilder		Oppvarming									
Bygningstatushistorikk			Dato	Registrertdato			Slettetdato				
TB-Tatt i bruk				18.01.2008							
Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	39	0	Kjøkken	0	0	Sigstadplassen 29	180	14	0	0
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt				
1	Hovedetasje	0	0	0	0	39	39				
Referanse											

K-Kulturminne: 05021305206

Referanse

K-Kulturminne: 05021305296

Sefrakminne 502 1305 296

Tilknyttet bygning	155688610
45. Objektavn	STUE, FURUHEIM
23. Etasjetall	1.5 - Hus i 1 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	690
24. Hovedmål, bredde	500
25. Skorsteiner, antall	0
12. Opprinnelig funksjon	211 - Enfamiliebolig
12. Opprinnelig funksjon, merknad	DA DET ER MEGET TROLIG AT HUSET FØRST BLE BYGD SOM BOLIG FOR EN GLASSVERKSARBEIDER.
13. Nåværende funksjon	311 - Sommervilla, landsted
14. Opprinnelig sosialt miljø	33 - Arbeider
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
16. Fysisk miljø	21 - Kirkested/Handelssted/Administrasjonssted
17. Konstruksjon underbygning	12 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, fuget
17. Konstruksjon underbygning	16 - Grunnmur. Betong
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	30 - Kryperom (innbygd og lukket rom uten utnyttbar høyde)
18. Utnyttelse kjeller/underbygning, merknad	JORDHØL
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
20. Fasadekledning	38 - Vertikalt trepanel,høvlet,pløyd, med eller uten kantprofil
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	61 - Stål bølgeplater (bølgeblikk)
22. Taktekkingsmaterialer, merknad	STÅLPLATER
Felt registrert dato	21.06.1991
Felt registrert dato, merknad	GJØVIK, 21/6-91 ÅSE BRATBERG
37. Andre kilder, merknad	HISTORIELAGET
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 5 Bildenr fra: 19 Bildenr til: 24
43. Andre opplysninger, merknad	HUSET BEFINNER SEG I ET OMRÅDE MED MANGE ARBEIDERHUS FRA GLASSVERKSTIDA, OG STAMMER MULIGENS DERFOR FRA DEN TIDA. EVENTUELT, KAN DET VÆRE BYGD AV EN ARBEIDER VED DISETH TEGL- VERK. (GLASSVERKET BLE STARTET I 1765, TEGLVERKET 100 ÅR SENERE)

BYGNING												
Bygningstype	Byggningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe				Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt	
Garasjeuth.anneks til fritidb	155688629	0	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring				0	0	35	35	
Representasjonspunkt			Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk					
Nord: 6758625 Øst: 587885 System: EPSG:25832			Nei	0								
Energikilder		Oppvarming										
Bygningstatushistorikk			Dato	Registrertdato				Slettetdato				
TB-Tatt i bruk				18.01.2008								
Bolignr.	Type	Bruksareal	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
	Unummerert bruksenhet	0	0		0	0		180	14	0	0	
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt					
1	Hovedetasje	0	0	0	0	35	35					

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Det foreligger per i dag ingen søknader om ytterligere boenheter.



Gjøvik kommune

## Eiendomsinformasjon

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3407 - Gjøvik kommune	180	14	0	0	Grunneiendom	FURUHEIM	Ja	1840,3	1831,4	1-Målebrev
Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt				
01.09.1904	Nei	Nei	Nei			Nord: 6758604.28 Øst: 587906.66 System: EPSG:25832				

### FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			180/14	0
Kart- og delingsforretning	01.09.1904			Mottaker	180/14	1831.4
				Avgiver	180/8	-1831.4

### BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
140167398	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	30	30
155688610	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	39	39
155688629	Garasjeuth.anneks til fritidb	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	35	35

### ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Sigstadplassen	29			Nord: 6758631.06 Øst: 587893.97 System: EPSG:25832		Tettsted 1515-Biri SKOLEKRETS 8-SKRINNHAGEN Stemmekrets 5-Biri Grunnkrets 1305-Honne Postnummerområde 2836-BIRI Kirkesokn 1-Biri

### KOMMUNAL TILLEGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
---------------	------------	-------------

B-Bolig

### KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter
--------------	-----	-----------	----------	----------------------	------------------------------

**GRUNNFORURENSING**

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak
--------------	----------------	-----------------	-----------	----------------------	------------------------------	--------

**TEIGER**

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1840,3	Nord: 6758604,28011592 Øst: 587906,65999524 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:

---

RAPPORT

---

KULTURMINNER OG BYGNINGSVERN VURDERING  
Biri omsorgssenter, Gjøvik kommune  
Detaljregulering



Kunde: Gjøvik kommune

Prosjekt: Detaljregulering Biri omsorgssenter

Prosjektnummer: 26953002



### Sammendrag:

Sweco er engasjert av Gjøvik kommune for å utarbeide detaljregulering for ombygging av Biri omsorgssenter. Det er 7 SEFRAK-registrerte hus i området. For alle disse gjelder meldeplikt ved riving eller ombygging.

Notatet vurderer bygningens kulturminneverdi, og om den eventuelt skal vernes.

Fem bygninger foreslås regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø i reguleringsplanen.

### Rapporteringsstatus:

- Endelig
- Oversendelse for kommentar
- Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Milan Dunderovic	
Kontrollert av:	Sign.:
Mona Mortensen	
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Erik Sevestre	Einar Rørvik

### Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
02	9.10.2017	Endelig versjon	Milan Dunderovic	
01	13.09.2017	Utkast til intern KS	Milan Dunderovic	Mona Mortensen
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

# Kulturminner – bygningsvern

## 1 *Bakgrunn for notat*

Denne utredningen er gjort i forbindelse med reguleringsplanarbeid for Biri omsorgssenter i Gjøvik kommune. Formålet med reguleringsplanen er gi rom for nye Biri omsorgssenter og noe fortetting. Planen utløser ikke konsekvensutredningskrav. Merknaden fra Oppland fylkeskommune utfordrer reguleringsplanen i forhold til SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Denne utredningen synliggjør dagens tilstand på bygningene, vurderer deres verdi og konsekvenser planen vil ha for bygningene.

Innenfor planområdet er det flere SEFRAK-registrerte bygninger. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for *SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner*, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registrering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier heller ikke noe om objektenes verneverdi.

Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registrert sier ikke noe om objektenes verneverdi.

SEFRAK-registrerte bygninger inngår i byggesaksbehandling på linje med alle andre bygninger i kommunen, med to unntak. Hvis bygningen er eldre enn 1850 skal den gjennomgå en lokal verne vurdering i forbindelse med saksbehandlingen. Dette er for å vurdere bygningens kulturminneverdi, og om den eventuelt skal vernes. I henhold til Lov om kulturminner §26 plikter kommunen «å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet senest fire uker før søknaden avgjøres. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring.».

Hvis bygningen er fredet skal den behandles på lik linje med fredete bygninger som ikke er SEFRAK-registrerte.

## 2 *Metode og kriterier*

Objektens betydning som kulturminner vurderes ut fra åtte forskjellige vernekriterier. Kriteriene er ikke vektet innbyrdes, men skal hver for seg gi indikasjoner på hvilke forhold ved objektet som er av betydning for den samlede vurderingen som registrator kommer fram til.

Det er viktig å være oppmerksom på at man ikke uten videre kan beregne gjennomsnittet av de enkelte kriterier for å komme fram til en samlet vurdering av verneverdi.

**Vurderingsnivåer** som benyttes er:

- Svært høy verdi
- Høy verdi
- Middels verdi
- Lav eller ingen verdi

### **Vernekriterier**

Følgende vernekriterier benyttes i kulturminneregistrering i forbindelse med kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer:

- Aldersverdi
- Autentisitet
- Miljøverdi
- Representativitet
- Sjeldenhet
- Kunstnerisk/arkitektonisk verdi
- Kulturhistorisk verdi
- Tilstand

#### **Alder**

- Svært høy verdi (Objekter antatt oppført før 1775) (+++)
- Høy verdi (Objekter antatt oppført før 1775-1849) (++)
- Middels verdi (Objekter antatt oppført før 1850-1924) (+)
- Lav eller ingen verdi (Objekter antatt oppført før 1925 og senere) (+/-)

Objekter som er satt sammen av flere byggetrinn føres opp med alder etter det eldste byggetrinn.

#### **Autentisitet**

Objekter som i stor grad har bevart opprinnelig hovedform, og som har beholdt opprinnelige eller tidlige bygningsdeler og detaljer, er autentiske. Kriteriet kan avgjøre valg mellom objekter av samme type, og får økende betydning med høyere alder på objektet.

- *Svært høy verdi* (objektet fremstår slik det ble oppført, eller slik det ble bygd om på et tidlig tidspunkt. De aller fleste bygningsdeler og detaljer er originale.)
- *Høy verdi* (objektet fremstår i hovedtrekk slik det ble oppført, eller slik det ble bygd om på et tidlig tidspunkt. En god del bygningsdeler og detaljer er originale. Objektet kan likevel ha fått senere endringer i form av tilbygg eller nyere bygningsdeler som i utførelse og form slutter opp om objektets karakter.)
- *Middels verdi* (objektets hovedkarakter og enkelte detaljer er bevart. Nyere bygningsdeler og detaljer kan avvike fra den opprinnelige karakteren.)
- *Lav verdi* (objektet har få eller ingen eldre bygningsdeler bevart. Kravet som settes til autentisiteten er størst for yngre objekter og settes noe lavere for objekter med høy alder. Hvis vurderingen av

autentisitet tar utgangspunkt i en ombygging, må den nye fasaden ha verneverdi i seg selv for å kunne bli betraktet som autentisk.)

### Miljøverdi

Begrepet benyttes når objekter ligger i sammenheng med andre verneobjekter, har oppsluttende betydning, og setter andre kulturminner inn i en riktig sammenheng, f.eks. som del av anlegg eller som nabobygning til et kulturminne.

- Svært høy verdi Objektet er avgjørende for at naboobjekt(er) av høy verdi skal kunne fremstå i en (bygning)historisk korrekt sammenheng.
- Høy verdi Objektet er av betydning for at naboobjekt(er) skal kunne fremstå i en (bygning)historisk korrekt sammenheng.
- Middels verdi Objektet bidrar til at naboobjekt(er) fremstår i en (bygning)historisk korrekt sammenheng, men kan unnværes.
- Lav verdi Øvrige objekter.

### Representativitet

Noen hus er representative med hensyn til type, utførelse eller bruk, eller på grunn av lokal egenart. De representerer vanligvis en historisk hustype som er eller har vært vanlig på stedet. Her brukes tre vurderingsnivåer:

- Høy verdi Objektet er en god representant for en bestemt type eller gruppe objekter.
- Middels verdi Objektet hører med blant en bestemt type eller gruppe objekter, men har enkelte avvikende særtrekk.
- Lav verdi Øvrige objekter Ved vurdering av representativitet vurderes helhet og hovedform slik bygget fremstår i dag, sammenlignet med hvordan hustypen opprinnelig så ut. Det legges vekt på hovedform, og i mindre grad detaljer. Disse omfattes av autentisitet, se over.

### Sjeldenhet

Et kulturminne kan være sjeldent når det gjelder type, utførelse eller bruk. Begrepet dekker to områder: Objekter som i dag er sjeldne, men som tidligere har vært utbredte, og objekter som var sjeldne på det tidspunkt de ble oppført.

- Svært høy verdi Objektet er sjeldent i nasjonal eller regional sammenheng.
- Høy verdi Objektet er sjeldent i kommunal/lokal sammenheng.
- Middels verdi Objektet er relativt sjeldent i området.
- Lav verdi Øvrige objekter.

### Kunstnerisk/arkitektonisk utførelse

Noen objekter utmerker seg ved å ha spesielt høy arkitektonisk, kunstnerisk eller håndverksmessig kvalitet.

- Svært høy verdi Objekter med svært høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, på nivå med fremragende nasjonale og regionale byggverk fra den aktuelle perioden.
- Høy verdi Objekter med høy arkitektonisk eller kunstnerisk kvalitet, og som hører med blant de beste eksempler på lokal arkitektur fra den aktuelle perioden.
- Middels verdi Objekter som skiller seg ut fra vanlig, god byggeskikk med fasader og/eller utførelse som har høyere kvalitet enn det som var vanlig.
- Lav verdi Øvrige objekter.

### Kulturhistorisk verdi

Noen få hus og steder er knyttet til spesielle begivenheter eller personer, eller de har en plass i den lokale historiefortellingen. Bygninger med identitets- eller symbolverdi kommer også inn under dette kriteriet. Det gjelder objekter som vekker minner og representerer referanser for større grupper av mennesker, eller markerer tilhørighet til et område.

- Svært høy verdi Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av stor nasjonal eller regional betydning. Det vil også gjelde objekter som gjennom sin posisjon i lokalsamfunnet er "allemannseie", eller som har stor identitetsbetydning på nasjonalt eller regionalt nivå.
- Høy verdi Objekter knyttet til historiske personer eller hendelser av stor lokal betydning. Dette vil også gjelde objekter som er en viktig del av lokalsamfunnets identitet.
- Middels verdi Objekter som har en viss betydning som formidlere av lokal historie eller er knyttet til personer av en viss betydning for lokalsamfunnet. Dette vil også gjelde objekter som har en viss symbol- eller identitetsverdi for lokalbefolkningen.
- Lav verdi Øvrige objekter.

### Tilstand

Den tekniske tilstanden gjør at noen objekter er mer egnet for vern enn andre tilvarende objekter. Kriterier brukes først og fremst for å skille mellom kulturminner av samme type og verdi, men hvor den tekniske tilstanden kan være forskjellig. Vurdering av tilstand skjer kun av en overfladisk karakter. Det foretas ikke en nærmere tilstandsvurdering.

Her brukes tre vurderingsnivåer:

- *Høy verdi* Objekter som er i akseptabel stand, eller som har forfall av overfladisk karakter.
- *Middels verdi* Objekter i forfall, men hvor det er praktisk og/eller økonomisk mulig å sette objektet i stand.
- *Lav verdi* Objekter som ikke kan reddes uten betydelig innsats, og hvor istandsettingen vil måtte skje på bekostning av kulturverdiene.

### Samlet vurdering

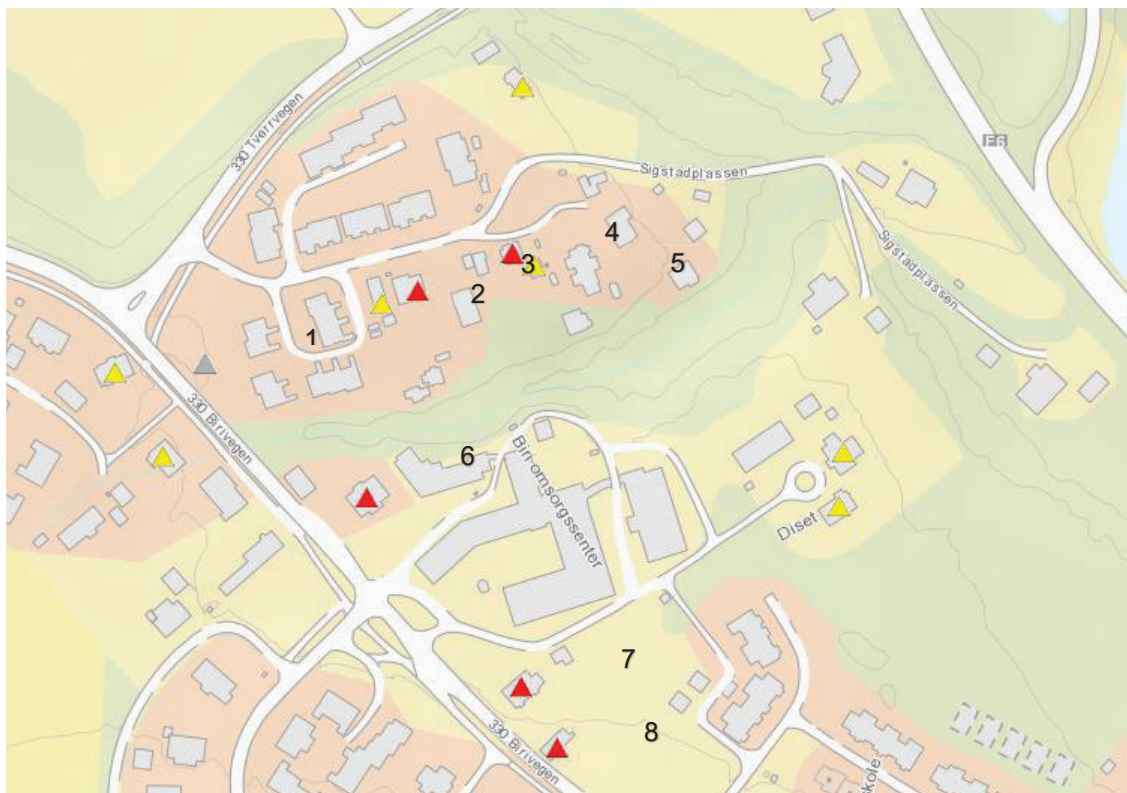
Delvurderingene (enkeltkriteriene) gir et inntrykk av hva som vektlegges i den totale vurderingen av objektet. Totalinntrykket skal sammenfattes skriftlig i en samlet faglig vurdering.

De åtte enkeltkriteriene vektlegges forskjellig. En kan derfor ikke "summere" verdien av de enkelte kriterier for å beregne en samlet vurdering. Delvurderingene er likevel nyttige for å sikre at alle forhold ved objektet er vurdert.

- Svært høy verneverdi
- Høy verneverdi
- Middels verneverdi
- Lav verneverdi

I merknadsfeltet er det gitt en utdypende begrunnelse.

## 2.1 Vurdering av SEFRAK-registrerte bygninger



Figur 1. Innenfor planområdet er det 8 SEFRAK-registrerte bygninger. Rødt merke betyr at meldeplikt ved riving/ombygging. Gult merke betyr annen SEFRAK- bygning.

For å få lettere oversikt er bygningene listet opp numerisk i samsvar med figur 1.

### 2.2 1

Bygningen er revet og dermed ikke aktuell for vurdering.

### 2.3 2 og 3 Gottenborg og uthus

(Sefrak-nummer: 0502-1305-294 og 0502-1305-295)

#### Hovedbygningen

Enebolig med uthus. Bygningene er datert til det tredje kvartal på 1700-tallet. I følge SEFRAK-registret har bygningene status som verneverdig tett trehusbebyggelse.



Bilde 1. 180/10 enebolig, Gottenborg og uthus, 1700-tallet, tredje kvartal.

Begge bygningene er bygd i tre og har bevart sin opprinnelige form, men i løpet av tiden har de blitt renoveret og vedlikeholdt med samtidens materialer. Hovedhuset har stående panel og er hvitmalt. Bygningen har et nedsunket saltak. Den nedsunkede delen av taket skyldes mest sannsynlig påbygning som er gjort i senere tid. Takbjelker under saltaket har detaljer som tyder på at denne delen er mest sannsynlig det opprinnelige taket.



Bilde 2. Takbjelker under saltaket er tydelig med detaljer. Takbjelker under den nedsenket delen har ingen detaljer og er felt i fasaden.

Den ene siden av taket har takopplett. Det er lite som tyder at takopplettet var opprinnelig element da huset ble bygd på 1700-tallet.

Takopplettet og inngangspartiet som befinner seg på denne siden av huset tyder på påbygning i senere tid. Det er lite felles elementer med husets hoveddel, noe som tilsier at dette er bygget på seinere.



*Bilde 3. Denne delen av huset har få felles elementer med hoveddelen og det er stor sannsynlighet for at dette er et påbygg.*

*Vinduer er mest sannsynlig fortsatt i sine opprinnelige plasseringer. De eksisterende vinduene er moderne ett-felts vinduer med sprosser. De er etterlikninger av opprinnelige vinduer som tilfredsstiller dagens krav og ivaretar historisk kontinuitet.*



*Bilde 4. Rektangulære vinduer med sprosser.*

*I gavlen er det et loftsvindu med sprosser. I flukt med vinduets nederste ramme er det et tynt horisontalbånd som markerer fasadeskille og definerer husets etasjeoppdeling.*





Bilde 5. Konflikt i fasadelinjer og former. Tap av den opprinnelige symmetri.

Sett fra siden kan en få klarere inntrykk av endringene som er gjort på bygningens opprinnelige form. Dagens inngangsparti har blitt bygd om og er påbygd. Påbygget skaper ubalanse i husets fasade. Slik endring går på bekostning av symmetri i front – som kjennetegn for bygninger fra denne perioden. Det er stor sannsynlighet at bygningen hadde et frontalt inngangsparti.



Bilde 6. Baksiden av hovedhuset.

Bakfasaden har to store kvadratiske vinduer med sprosser og tre mindre vinduer med og uten sprosser. En slik fasadeoppdeling tyder på at huset er delt opp i dagrom og mindre bruksrom. Fasadeelementer på alle sidene av huset har felles formspråk og skaper et helhetlig inntrykk.



Bilde 7. Uthuset

### **Uthus**

*I følge SEFRAK-registeret er uthuset opprinnelig bygd i fjerde kvartal av 1800-tallet. I den første etasje er det en alminnelig dør og en garasjeport. Etasjen over har stående panel som ikke er i flukt med den første etasjen. Midt på gavlen er det en dør. Mest sannsynlig er denne siden av bygningen blitt tilpasset moderne bruk – garasjeport.*

*Uthuset er et trebygg i stående, brunmalt panel. Bygningene er en del av gårdstrukturen tett knyttet til hovedhuset. Saltaket med pipe er renovert i senere tid med aluminiumsplater. Bygningen har varierende veggfasade. Langfasaden mot bolighuset har et rektangulært vindu med sprosser. Midt på fasaden er en hvit dør og en brun dør i den samme farge som resten av fasaden. Den ene langsiden er stumfasade - uten vinduer og med stående panel.*



Bilde 8. Fasade mot veien har stående panel uten fasade elementer.



Bilde 9. Gavl på baksiden.

Gavlsiden bak har et kvadratisk vindu med sprosser og et lite vindu i loft. Vinduene antyder en eventuell etasjedeling. Selv om bygningen er vedlikehold og oppgradert med dagens bygningsmateriale er det mye som tyder at bygningens opprinnelige form har blitt videreført.

#### **Anbefaling**

Bygningene har blitt endret i så stor grad at dere opprinnelige formspråk og uttrykk ikke foreslås til bevaring.

## **2.4 4 og 5: Furuheim og uthus**

(Sefrak-nummer: 0502-1305-296 og 0502-1305-297)

Enebolig med uthus. I følge SEFRAK-registret har bygningene status som verneverdig tett trehusbebyggelse. Datering er ikke opplyst til SEFRAK-registeret, men anslås å være fra begynnelsen av 1800-tallet.

#### **Hovedbygningen**



Bilde 10. 180/14 enebolig, Furuheim og uthus.

Begge bygningene er bygd i tre og har bevart sin opprinnelige form. Hovedbygningen har en T-grunnform. Det vil si at den har en lang side og tre gavlsider. Fasadeelementene er mest sannsynlig opprinnelige. Hovedhuset har stående panel og er hvitmalt. Bygningen har et saltak. Takbjelker under saltaket har detaljer som tyder på at denne delen er mest sannsynlig det opprinnelige taket, mens selve taktekket er av nyere dato.



Bilde 11. Takbjelker under saltaket er tydelig med detaljer. Fasaden er delt opp av laftekasser og innfelt

Langsiden har to ramsvinduer med sprosser. Vinduene er typiske for arkitektur fra første halvdel av 1800-tallet. Vinduene hører til empire. På grunn av sin enkelhet kalles det for enkel empire stil. Langsiden er delt av en vertikal kasse midt på fasaden. Den samme type kasse finnes på fasadehjørnene. Dette tyder på at huset er bygd med lafteteknikk.

På den ene gavlside er også en laftekasse i den første etasje. I den andre etasjen er et enkelt vindu med sprosser som danner korsform (korsvindu), i samme stil som de to ramsvinduene med sprosser. Vinduet er innfelt i en døråpning. Det tyder på at bygningen hadde lager i loftetasjen.

Inngangspartiet er på gavlsiden som er på motsatt side for langsiden. Inngangsdøra har to horisontale rektangulære felt – øverst og nederst. Den øverste delen er i glass. Midten av døren deles av to horisontale rektangulære felt. En slik formoppdeling hører til empire stil – «trønderempire». Mest sannsynlig var glassfeltet delt opp med sprosser.

Over døra er det et innfelt fasadebånd som viser etasjeoppdeling. I loftetasjen er det et kvadratisk vindu med sprosser i korsform – samme vindustype på alle gavlsidene.

Den tredje, siste gavlside mot vei har loftvindu lik de andre loftvinduene og et vindu i første. Dette vinduet har samme form som de andre vinduene i første etasje.



Bilde 12. Enkel fasade og vinduer i empirestil. Enkel vindusomramming. Avskalling av malingen tyder på vindusrammer hadde en annen farge enn fasade – typisk trekk for empirestilen.

### Uthus

I følge SEFRAK-registeret er uthuset tidsfestet til det første kvartal av 1900-tallet. Uthuset er trebygning med salt. Saltaket er tekket med stein. Begge gavlsidene har samme utforming – et smalt rektangulært vindu med hvite rammer, og to horisontale sprosser. Fasaden er stående rødmalt panel. Vinduene hører, i likhet med hovedbygningen, til empire-stil og gir inntrykk for å være autentiske.



Bilde 13. Uthuset

Den ene langsiden består kun av stående panel. Den andre langsiden har tre dører. Alle dørene er malt i samme rødfarge som fasaden. Den ene døra har hvitmalt omramming, mens de andre to er mer anonym og har hvitmalt vertikale bjelker. Helhetsinntrykk av bygningen er at den mest sannsynlig er bevart i sin helhet og har sin opprinnelse fra første halvdel av 1800-tallet.



Bilde 14. og 15. Uthuset

### Anbefaling

Bygningene har bevart sin opprinnelige form og uttrykk. De er gode representanter for 1800-talls arkitektur. Bygningene foreslås regulert med hensynssone bevaring kulturmiljø i reguleringsplanen.

## 2.5 6: Villa Sandberg, «Doktorgården» Hovedbygning, 1800-tallet

(Sefrak-nummer: 0502-1305-293)

I følge SEFRAK-registeret har bygningen sin opprinnelse i andre kvartal på 1800-tallet.

Hovedbygningen er trehus i to etasjer. Den har saltak med takopplett som er avslutning på symmetrisk oppdeling av fremsiden av bygningen. Den sentrale fasadedelen har trapp opp til veranda og hovedinngang i første etasje. I andre etasje er det balkong med bue. Denne delen av bygget har tydelig uttrykk for det som kalles for sveitserstil. Stilens kjennetegn er den gjerne gav hus et "pyntet" preg. Ellers er kjennetegnene for sveitserstilen bratte, skifertekte tak med framtreddende takutspring, bevisst bruk av gavlmotiver og store overdekte verandaer på hovedfasaden. Stilen var populær i Norge på begynnelsen av 1900-tallet.



Bilde 16. Hovedfasade – tydelig sveitserstil.



Bilde 17. og 18. Gavlsidene har lik utforming.

Den andre langsiden er også symmetrisk. Også på denne siden er det et inngangsparti, men mindre markert enn hovedinngangen. Inngangen er et lukket rom overdekt av et mindre saltak. Begge langsidene har to dobbel-krysspostvinduer på siden av inngangspartiene.

Fasaden deles opp av horisontalbånd som markerer etasjeskille.

Gavlsidene er ikke symmetriske. De er helt like i formspråk og fasadeoppdeling. I den første etasje er det to krysspostvinduer. Akkurat samme type vinduer finnes i andre etasje, samt et enkelt vindu til. I loftetasjen er et lite vindu som markerer avslutningen på gavlsiden. De to hovedetasjene deles av et horisontalbånd – etasjeskille.

Selv om fasademateriale, vinduer og tak er byttet ut for å tilfredsstille dagens krav, er bygningens opprinnelige preg og formspråk ivarettatt – bygget er tilnærmet autentisk tross restaurering. Bygningen er en god representant av boligarkitektur fra slutten av 1800- og begynnelsen av 1900-tallet.



Bilde 19. Baksiden preges av få elementer som danner symmetri i fasaden.



Bilde 20. og 21. Krysspost- og dobbeltkrysspost vindu.

### Anbefaling

Bygningen har bevart sitt opprinnelig form og uttrykk. Den er god representant for arkitekturstil på slutten av 1800-tallet og begynnelsen av 1900-tallet i Norge. Bygningen foreslås regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø i reguleringsplanen.

## 2.6 7 og 8: Eden Bygning og uthus 1800-tallet.

(SEFRAK-NUMMER: 0502-1305-404)

### Hovedbygningen

Bygningen tidsfeste til det andre kvartal av 1800-tallet.

Eden er 1 og ½ etasjehøy trebygning med saltak. Fasaden er bygd av hvitmalt stående panel. Bygningen består av to like deler og en felles midtakse. Hver av delene har et overbygd inngangsparti. Midtaksen har et dobbeltvindu med sprosser. Midt på taket er det et takopplett som forsterker opplevelse av midtaksen.

På gavlside er det tre dobbeltvinduer med sprosser i første etasje. I loftetasje er det et dobbeltvindu med sprosser midt på veggen. Ved siden av er det et kvadratisk vindu på hver side. Vinduene er stilt med spissiden opp. Gavlfasaden er delt opp av et horisontalbånd som markerer etasjeskille mellom den første og loftsetasjen.

Den andre gavlsiden har en påbygning i som er en etasjehøy. Den har flattak som fungerer som veranda. Tilbygget har samme type vinduer som hovedbygget – todeltvinduer med sprosser. Alle vinduene har samme form med vannbrett og profilert understykke. Vinduene har form som kjennetegn empirestil.



Bilde 22. Symmetrisk fasadeoppdeling på gavlside.





Bilde 23. Langsiden har symmetrisk oppdeling.



Bilde 24. Påbygg med flattak og veranda.



Bilde 25. Uthuset/gårdsbygningen er bygd opp av flere former.

## Gårdsbygning

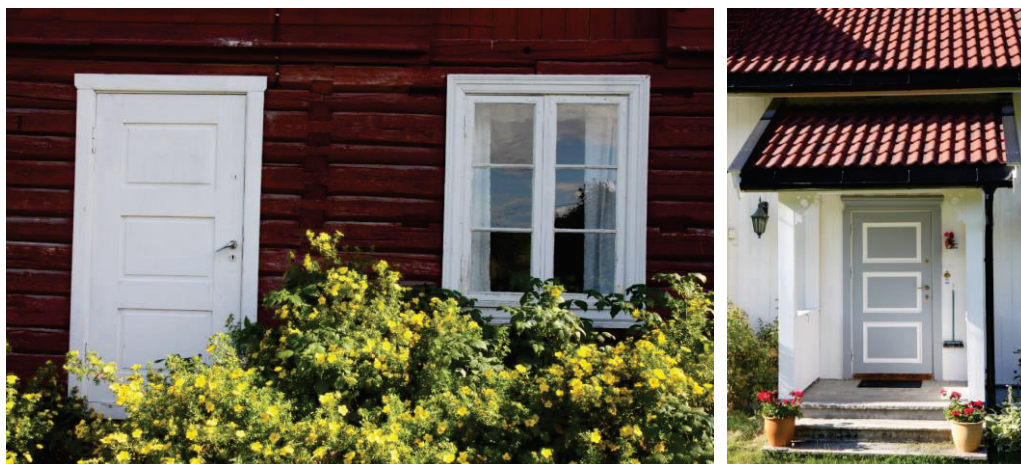
Tidfestet til det første kvartal av 1800-tallet. Gårdsbygning er rødmalt trebygning som består av flere former. Hovedform har to etasjer og saltak. Den første er bygd av lafta tømmer. Konstruksjonen er synlig. Andre etasjen har liggende panel. Midt i andre etasje er tofeltsdør som mest sannsynlig ble brukt til å laste høyet inn/ut av bygningen. Etasjeskiller er synlig av liggende bord. Fasaden er typisk for gårdsbygninger. Men fasaden har hvitmalt dør og vinduer. Utforming av vinduene er enkel, uten vannbrett og understykke. Grunnformen på vinduene er lik de på hovedbygningen på eiendommen – dobbeltvinduer med sprosser. Den hvitmaltede døren er lik døren på hovedbygningen, men uten fargekontraster i feltprofiler.

Gavlsiden har et hvitmalt loftsvindu som med nyklassisk utforming. Fasadeoppdeling av lik den oppdeling på langsiden – synlig tømmer i den første etasjen og panel i den andre etasje.

Saltaket er tekket med aluminiumsplater.

De to andre formene er påbygg på den ene gavlsiden. I andre etasje på gavlsiden er det et dobbeltvindu.

Påbyggene er en etasjehøye med skråtak. Fasaden er bygd opp av rødmalt stående panel. Inngangsdøra bærer preg av å være håndlaget, mens vinduene er små og enkle.



Bilde 26. Dørene på begge bygningene har lik form og profil.

## **Anbefaling**

Bygningene har bevart sitt opprinnelig form og uttrykk. De er gode representanter for 1800-talls arkitektur. Bygningene foreslås regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø i reguleringsplanen.

## **3 Konklusjon/ Anbefaling**

Analysen av dagens tilstand av SEFRAK-registrerte bygningene viser at flere av bygningene kvalifiserer seg til kulturminner av lokal betydning og bør få status som bevaringsverdig bebyggelse.

Vurdering av verneverdier er gjort ved hjelp av vurderingsnivåer. Hver av verneverdier er vurdert i henhold til vurderingsnivåer:

- Svært høy verdi (++++)
- Høy verdi (+++)
- Middels verdi (++)
- Lav eller ingen verdi (+)

Bygningene er nummerert i henhold til figur 1 og analysene i denne utredningen.

	Alder	Autentisitet	Miljøverdi	Representativitet	Sjeldenhet	Arkitektonisk verdi	Kulturhistorisk verdi	Tilstand
1	-	-	-	-	-	-	-	-
2	+++	++	+++	++	++	+++	+++	+++
3	+	++	+++	++	++	++	++	+++
4	++	+++	+++	+++	++	+++	+++	++
5	+	+++	+++	+++	++	+++	+++	++
6	++	+++	+++	+++	++	+++	+++	+++
7	++	++	+++	+++	++	+++	+++	+++
8	++	+++	+++	+++	++	+++	+++	++

Figur 2. Vurdering av verneverdier

Matrisen viser en tidsfestning av bygningene i en tidsperiode på 150 år – fra det tredje kvartal på 1700-tallet til første kvartalet på 1900-tallet. Ingen av bygningene er sjeldne i nasjonalsammenheng, men er relativt sjeldne i lokalt miljø og presenter en bredde i arkitektoniske utforminger. Noen av bygningene er påbygd og har endret sin opprinnelige form og uttrykk. Tilsammen bidrar bygningene til å danne et miljø. De fleste av bygningene er gode representanter for bygningsstil fra sin samtid.

Gottenborg har blitt påbygd og endret gjennom tiden. Den foreslås som bevaringsverdig grunnet sitt bidrag til å danne et lokalt bevaringsverdige bygningsmiljø, samt arkitektonisk verdi. De resterende bygningene bør få status som bevaringsverdige grunnet bygningenes, miljøverdi, representativitet og arkitektonisk/kulturhistorisk verdi.

*Det anbefales at hensynssone knyttet til de ovennevnte bygningene følger deres ytre bygningslinje. Alle tiltak må godkjennes av antikvariske myndigheter.*

Kapp, 3. mars 2025

## Uttalelse angående kulturminnekvaliteter ved Sigstadplassen 29, 2836 Biri.

*(Gbnr 180/14, Gjøvik kommune)*

Eiendommen med adresse Sigstadplassen 29. ligger for salg:

<https://www.finn.no/realestate/leisuresale/ad.html?finnkode=394474859>

Mjøsmuseet AS har mottatt en henvendelse fra interessent med forespørsel om en vurdering av de SEFRAK-registrerte bygningene på eiendommen. Forespørselen har som utgangspunkt å undersøke mulighetene for å rive bygningene.

Basert på bilder og informasjon i salgsannonse på Finn.no og utfra bildemateriale som ligger tilgjengelig på <https://www.google.com/streetview/>, og utfra gjeldende reguleringsplan, ønsker Mjøsmuseet å gi følgende uttalelse:

Viktige deler av bygningsmiljøet ved denne eiendommen er regulert til hensynssone bevaring i «Reguleringsplan for Biri omsorgssenter». Den bygningen som i salgsopp-gaven betegnes som hovedhus er rødmerket i SEFRAK-registeret, mens uthus er gulmerket. Både gjeldede regulering og SEFRAK-registreringene understreker de høye verneverdiene på eiendommen.

I tillegg til de to SEFRAK-registrerte bygningene som er nevnt, finnes en tredje bygning - benevnt som annekset. Denne bygningen vurderes også å ha antikvariske kvaliteter. Vårt innspill er at denne bygningen også bevares «som del av et bygningsmiljø» i henhold til §4.5 i reguleringsbestemmelsene. Annekset er en viktig del av det tette historiske trehusmiljøet som kjennetegner både denne eiendommen og deler av resten av reguleringsområdet. Utfra tilgjengelig fotomateriale vurderes bygningene ved Sigstadplassen 29. videre å ha høy autentisitet. De står i tillegg i en tydelig sammenheng med hverandre, og utgjør med det et helhetlig og viktig kulturmiljø.

Kulturmiljøet ved Sigstadplassen 29. har gjennom gjeldende reguleringsplan et godt vern. Etterslep i vedlikehold endrer ikke verneverdi. Innspillet fra kulturminnefaglig hold her, vil derfor være å underbygge vernereguleringen ved å tydelig fraråde rivning – ikke altså bare når det gjelder de SEFRAK-registrerte bygningene, men hele bygningsmiljøet på denne eiendommen.

(Se gjerne også ytterligere beskrivelser av de øvrige kulturminnekvalitetene innenfor reguleringsområdet i rapport fra SWECO som ligger vedlagt i salgsoppgave på Finn.no)

*Ole Tian Jarlvang*

*Bygningsvernrådgiver, Mjøsmuseet AS*

# ADVOKATENE I STORGATA 2

EID I FREMSTAD I KVAKSUD I LILLEBY

## Orientering om tvangssalg ved medhjelper

### 1. Generelt

Den 1. januar 1993 trådte ny lov om tvangsfullbyrdelse 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 tvangsselges 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.

### 2. 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 tvangsselges, vil det være medhjelperen man skal forholde seg til. Medhjelperen vil sørge for å ordne alle formaliteter ovenfor tingretten.

### 3. Markedsføringen

Har du fattet 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 tvangsselges. Dog opplyses det i salgsoppgaven 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 for 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.

### 4. 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 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
- 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

# ADVOKATENE I STORGATA 2

EID I FREMSTAD I KVAKSRUD I LILLEBY

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.

## 5. 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 før 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 tvangsselges) 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 - måneds ankefrist på avgjerslen. Anken kan som hovedregel ikke begrunnes med innvendinger som ikke har vært fremsatt overfor tingretten før kjennelsen avsies. 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 og belastning dette kan medføre. Uavhengig av om tingrettens stadfestelse blir anket eller ikke, plikter kjøper ved overtagelse- og oppgjørsdag 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 oppgjørsdagen dertil 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.

## 6. Oppgjør og overtagelse

Ved tvangssalg er det spesielle regler for når oppgjør skal finne sted. Loven bestemmer at oppgjørsdagen (den dag kjøper plikter å betale) inntre tre måneder etter at medhjelperen har bedt om at budet skal aksepteres. Betaler ikke kjøper på oppgjørsdagen, påløper

# ADVOKATENE I STORGATA 2

## EID I FREMSTAD I KVAKSRUD I LILLEBY

forsinkelsesrenter. Er eiendommen fraflyttet, kan medhjelperen dersom kjøper ønsker det, tillate at overtagelse skjer før oppgjørsdato. Skal eiendommen overtas tidligere må hele kjøpesummen betales før innflytting kan skje. Dog anbefales ikke overtagelse før ankefristen er utløpt.

### 7. 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.

### 8. 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 tvangsfullbyrdelse av 29. juni 1992.



# ADVOKATENE I STORGATA 2

EID I FREMSTAD I KVAKSUD I LILLEBY

## BUDSKJEMA

Budskjema sendes som PDF til [kvaksrud@advs2.no](mailto:kvaksrud@advs2.no)

### Eiendomsbetegnelse:

Adresse: Sigstadplassen 29, 2836 Biri			
Gnr.: 180	Bnr.: 14	Gjøvik kommune	Fnr.:
Medhjelper: Camilla Pernille Kvakrsud		Tlf.: 977 96 094	

Budet er avgitt (dato): \_\_\_\_\_

Navn: _____	Navn: _____
Fnr.: _____	Fnr.: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Postnr. / sted: _____	Postnr. / sted: _____
Mobil: _____	Mobil: _____
E-post: _____	E-post: _____
Signatur: _____	Signatur: _____

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum i kr. \_\_\_\_\_ Beløp med bokstaver.: \_\_\_\_\_

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven.

Budet er bindende til (6 uker frem i tid): \_\_\_\_\_

### Finansiering:

Egenkapital kr: \_\_\_\_\_

Lånefinansiert kr: \_\_\_\_\_

Totalt kr: \_\_\_\_\_

Bank: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

# ADVOKATENE I STORGATA 2

EID I FREMSTAD I KVAKSrud I LILLEBY

Det er påkrevd med legitimasjonskontroll ved budgivning. Jeg er kjent med at budet kan avvises dersom jeg ikke oversender kopi av gyldig legitimasjon.

Legg ID her

Legg ID her

- Jeg ønsker å bli underrettet om høyere bud  
 Jeg ønsker ikke å bli underrettet om høyere bud.

Jeg er kjent med følgende:

- at jeg ikke har krav på å bli underrettet om høyere bud.
- at eiendommen selges etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven om tvangssalg, og at lov om avhending av fast eiendom ikke gjelder ved tvangssalg, jf. orienteringsvedlegget om tvangssalg i salgsoppgaven.
- at det ikke blir skrevet kjøpekontrakt, men at dette bud, dersom det blir stadfestet av Vestre Innlandet tingrett, og salgsoppgaven er bestemmende for rettigheter og plikter
- at bud er bindende når det er mottatt av megleren, kjøpsavtale er først inngått når bud stadfestes av Vestre Innlandets tingrett.
- At Vestre Innlandet tingretts stadfestelse av budet kan påankes, at ankefristen er en mnd regnet fra dato for stadfestelse, og at anke ikke medfører at forpliktelsen etter budet faller bort (med mindre stadfestelsen oppheves).

Jeg er kjent med at bud er bindende når det er mottatt av megleren, kjøpsavtale er først inngått når bud stadfestes av Vestre Innlandets tingrett.

Jeg gir med signatur på dette budskjemaet, medhjelperen fullmakt til å begjære utstedt skjøte i undertegnendes navn og utlever til seg, samt at signert skjøte returneres medhjelperen jf. tvfl. § 11-33.

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

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_  
Sted. Dato. Budgivers underskrift.

\_\_\_\_\_ den \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_  
Sted. Dato. Budgivers underskrift.