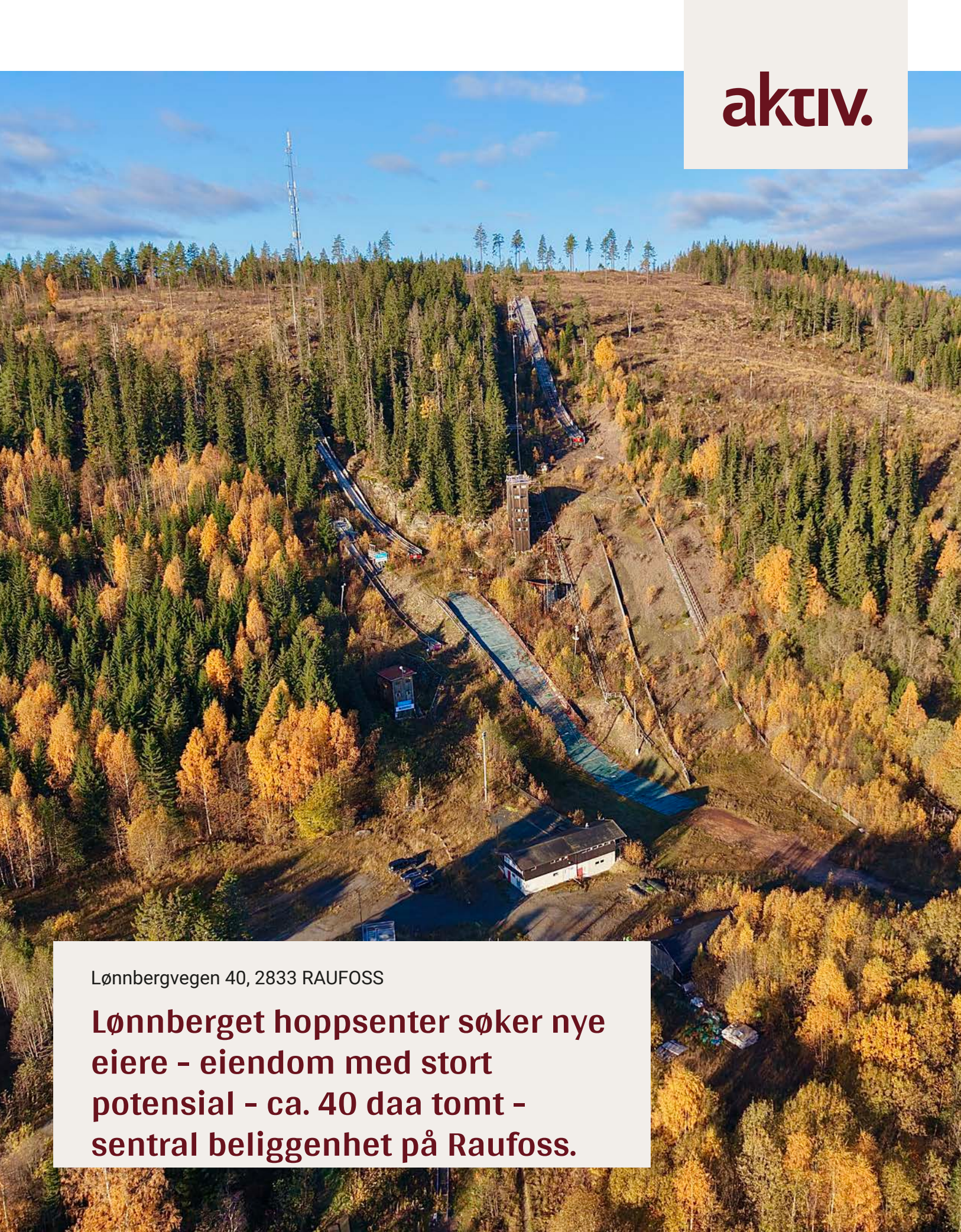


An aerial photograph of a ski jump facility, Lønnberget, situated on a forested hillside. The landscape is covered in dense evergreen and deciduous trees, many of which have turned yellow and orange, indicating autumn. Several ski jump runways are visible, extending down the slope. A tall communication tower stands on the left side of the hill. At the base of the hill, there is a small building and a parking area. The sky is blue with some light clouds.

aktiv.

Lønnbergvegen 40, 2833 RAUFOSS

**Lønnberget hoppcenter søker nye
eiere - eiendom med stort
potensial - ca. 40 daa tomt -
sentral beliggenhet på Raufoss.**



Eiendomsmegler/Advokat MNA

Lene Bergum Pettersson

Mobil 986 30 564

E-post lene.b.pettersson@aktiv.no

Aktiv Gjøvik Land Toten

Strandgata 30, 2801 Gjøvik

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 6 750 000,-
Omkostn.: Kr 170 100
Total ink omk.: Kr 6 920 100,-
Selger: Raufoss Idrettslag Allianse
v/ Siv Halvorsrud

Salgsobjekt: Kombinasjonslokale
Eierform: Eiet

Tomtstr.: ca. 39765 m²
Gnr./bnr. Gnr. 142, bnr. 42
Gnr. 142, bnr. 190

Oppdragsnr.: 1209250179

Lønnberget hoppcenter - eiendom med stort potensial - ca. 40 daa tomt

Med forholdsvis sentral beliggenhet på Raufoss, legges nå det tidligere Lønnberget Hoppanlegg ut for salg.

Eiendommen består av et areal på om lag 40 dekar, med både flater og bratt terreng, og har et godt framtidig utviklingspotensial.

Området er under sterk utvikling, og eiendommen kan egne seg for flere formål – som næringsareal, friluftsområde, boligutvikling eller videre bruk til idrettsformål. Eventuell bruksendring vil være søknadspliktig, og det må påregnes å utarbeide ny reguleringsplan. En slik omregulering vil være kjøpers ansvar.

På eiendommen finnes i dag et klubbhus, lagerbygg, flere dommertårn, samt rester av hoppanlegg med overrenn, tilløp, trappekonstruksjoner og annet teknisk anlegg. Bygningsmassen og anlegget fremstår med generelt behov for vedlikehold og oppgradering.

Lengst vest på eiendommen står en basestasjon med bardunert mast og tilhørende teknisk hytte som disponeres av Telenor. Kommunen har i tillegg antenner på et av dommertårnene for overvåking av vann- og avløpssystem.

Det foreligger ingen kjente inntekter på eiendommen i dag.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	51
Nabolagsprofil	64
Budskjema	90

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BTA

Totalt 463 m2.

Arealbeskrivelse

Klubbhus

Bruttoareal BTA

1. etasje: 120 kvm

Toalett/ garderobeanlegg, ganger, trafo, pumperom, vaktmester og flere lager-rom.

2. etasje: 120 kvm

Entre, kontor, oppholdsrom og kjøkken.

Lagerbygg

Bruttoareal BTA

1. etasje: 109 kvm

Garasje/lager og tredskapsrom.

2. etasje: 14 kvm

Hvilerom(Lege).

Dommertårn K90

Bruttoareal BTA

1. etasje: 40 kvm

Dommerrom/Oppholdsrom, lager/boder.

Dommertårn K60

Bruttoareal BTA

1. etasje: 30 kvm

Dommerrom/Oppholdsrom.

Dommertårn K40

Bruttoareal BTA

1. etasje: 30 kvm

Dommerrom/Oppholdsrom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Oppgitte arealer er iht vedlagte tilstandsrapport.

Bygninger har planløsninger ut fra den bruk dem har hatt og var praktiske den tid dem er oppført.

Dommertårnene har flere plan og tårn for K90 har noe variert planløsning og variert areal for de enkelte plan.

Oppgitt areal for tårn vil ha noe avvik da ikke alle plan/rom var tilgjengelige for måling og derfor er det kun oppgitt som ca. største grunnplan uten veranda/adkomst.

Det er derfor et mye høyere BRA for bygninger med flere plan.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

39765 m²

Tomtebeskrivelse

Eiendommen er på samlet ca. 40 daa hvorav vestre del med hoppbakkene som er bratt terreng er på ca 25 daa som da går opp mot toppen hvor kommunikasjonsmast er plassert. Kommunikasjonsmast med teknisk bu legger beslag på et areal på rundt 1 daa delvis pga barduner og teknisk utstyr.

Det er på vestre del hogd noe skog senere år.

Det er på eiendommen flere tekniske konstruksjoner i forhold til den bruk det har vært, og det da blant annet for skiheiser, trapper, avsatser, hoppkonstruksjoner med tilhørende utstyr.

Det er vurdert at østre del av eiendommen har et vist potensiale for utbygging eller annet bruk, men vestre del har høye kostnader om det skal benyttes til evt bebyggelse noe som da er vurdert best egnet til fritidsformål ut fra dagens marked.

Eiendommen består av to gnr/ bnr.

Gnr 142/ bnr 42:

Eiendommen ble etablert dato: 16.06.1920.

Bruksnavn: LØNBERGET.

Areal matrikkelkart: 39428,7 m².

Historisk oppgitt areal: 36115 m².

Gnr 142/ bnr 190:

Tinglyst målebrev: 19.04.1978.

Bruksnavn: Lønnberget østre.

Areal matrikkelkart: 3648,8 m².

Historisk oppgitt areal (målebrev): 3650 m².

Tomtestørrelse på ca. 39765 er oppgitt iht opplysninger gitt av kommunen, og er totalt for begge gnr/ bnr.

Tomtestørrelse/-areal hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart): Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Grunnforhold

Utdrag fra områdeanalyse:

Aktsomhet for snøskred.

Arter av stor forvaltningsinteresse: Tårnseiler.

Arealbruk: Sportidrettsplass.

Løsmassetype: Fyllmasse (antropogent materiale)/ Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen/ Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Mulig marin leire: Liten.

Landskapstype: Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse/ Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder.

Radon aktsomhetsgrad: Høy (Deler av tomten moderat til lav).

Turrute over eiendommen: Fotrute.

Beliggenhet

Raufoss er kommunesenteret i Vestre Toten, og er det klart største tettstedet i kommunen.

Stedet ligger sør i Innlandet, omtrent 12 kilometer sør for Gjøvik og rundt 100 kilometer nord for Oslo.

Raufoss har ca. 7 000–8 000 innbyggere, og fungerer som både et industrielt, handelsmessig og administrativt sentrum for regionen.

Raufoss er kjent nasjonalt og internasjonalt som et industrielt tyngdepunkt, med røtter tilbake til slutten av 1800-tallet.

Området huser Raufoss Industripark, som er en av Norges største industriparker.

Her finner man selskaper innenfor forsvarsindustri, aluminium, bilindustri og avansert teknologi – blant annet Nammo, Hydro Aluminium, Raufoss Technology, og flere mindre teknologibedrifter. Industriparken sysselsetter flere tusen mennesker og er

motoren i lokalsamfunnet.

Raufoss har jernbanestasjon på Gjøvikbanen, med togforbindelse til både Gjøvik og Oslo.

Bussforbindelsene er også gode i regionen.

Riksvei 4 er hovedfartsåren mellom Oslo og Mjøsbua, og veien går forbi Raufoss. Den er en viktig nord-sør-akse som forbinder Oslo med områder som Mjøsa-regionen, Gjøvik, Toten og Hadeland.

Raufoss har et kompakt sentrum med butikker, kaféer, kjøpesenter (Amfi Raufoss), kulturhus, bibliotek og idrettsanlegg.

Omkringliggende områder består av blandede boligfelt, jordbruksområder og skog.

Stedet har flere barnehager, grunnskoler og en videregående skole (Raufoss videregående).

Det er kort vei til NTNU Gjøvik, som gir tilgang til høyere utdanning og samarbeid mellom skole og industri.

Området ligger i et vakkert landskap mellom Mjøsa og Totenåsen, med rullende jordbrukslandskap, skog og små innsjøer.

Raufosselva renner gjennom tettstedet, og det er gode turmuligheter i nærområdet.

Se vedlagte nabolagsprofil i prospektet for ytterligere informasjon om nærområdet.

Adkomst

Se kart.

Det vil bli skiltet med Aktiv visningsskilter ved felles visninger.

Bebyggelsen

Det er i hovedsak boligbebyggelse og næringseiendommer i området rundt.

Offentlig kommunikasjon

Knutepunkt med buss og tog fra Raufoss sentrum.

Bygningssakkyndig

Morten Lie

Type tekst

Verdi-/lånetakst

Byggemåte

Klubbhuset:

Opprinnelig oppført over 2 plan i ca. 1981/1982.

Tilbygd mot syd for underetasje i ca. 1987.

Over dette tilbygget utvidet i ca. 1993 med kjøkken og større oppholdsrom.

Det også ble lagd trapp for innvendig adkomst underetasjen i tilbygg ca. 1987.

Trafoom og teknisk for kommunalt anlegg mot syd.

Fundamentert på antatt faste masser.

Grunnmur av betong ut fra det som synes, men også noe murkonstruksjoner.

Observert noen sprekker, slitasje og noe fuktvandring.

Underetasjen / kjeller har innvendig og utvendig adkomst.

Tidligere har nordre del av underetasjen blitt benyttet til garasje, men nå benyttes til lager / treningsrom siden porter ble murt igjen.

Bygningen er oppført i Bindingsverk over underetasjen.

Yttervegger kledd med trepanel.

I gavl mot nord er det en delvis overbygd veranda hvor det er gangadkomst fra terreng ved hovedadkomst.

Etasjeskiller er ut fra det som synes av plasstøpt betong og murelementer.

Bygningens dører og vinduer er fra byggeår.

Skjolder i glass indikerer at noen er punkterte, og det er noe slitasje.

Dører har også noe vedlikeholdsbehov og stedvis noe slitt.

Takkonstruksjon av tre hvor det er sperretak og limtre som bærende drager.

Tak er tekt med pappshingel og her er det noe mose, glipper og slitasje som indikerer behov for vedlikehold/ny taktekking.

Takrenner, nedløp og beslag har også noe slitasje.

Innvendige lokaler framstår etter byggeår for de forskjellig byggetrinn.

Generelt slitte lokaler på sokkelplan hvor det er garderober, dusj- toalettanlegg og teknisk.

Her er det overflater i all hovedsak med malt mur og noe malte plater.

Hovedplan med belegg på gulv og panel på vegger og himlinger har også noe slitasje.

Kjøkken med malt innredning er generelt slitt og her er det lokalt noen skader.

Lagerbygning / garasjebygning:

Opprinnelig oppført i ca. 1993.

Senere tilbygd i ca. 1997, hvor det ble etablert et hvilerom oppe i nordre del. Rommet ble benyttet til lege/ helse ved arrangement.

Fundamentert på antatt faste masser med grunnmur av betong og støpt plate på mark.

Delvis betongvegger der det er fylt inn til konstruksjoner, ellers bindingsverk som er kledd utvendig med trepanel.

Tak tekt med plater av metall.

Stor port i front hvor man kan kjøre inn med større kjøretøy/prep-maskin, evt annet. Gangdør på siden.

Hvilerom med utvendig adkomst i gavl nordvegg, hvor det er belegg på gulv og panel på vegger og himling.

Skråhimling som gir noe lav høyde på sidene. Vindu i gavl mot hall.

Bygningen har noe slitasje og bærer preg av begrenset vedlikehold.

Dommertårn K90 – K60 – K40:

Det er oppført 3 dommertårn over flere plan i tilknytning hoppbakkene.

Tårnene er fundamentert med søyler til terreng og oppført med impregnerte stolper som delvis er kledd inn.

Observert at det er noen stolper med kreosot / trykkimpregnerte materialer.

Alle 3 bygningene er oppført i tre og av variert høyde og antall etasjer.

Det er generelt stor slitasje og derfor må det legges til grunn at alle er å anse som rivningsobjekter.

Taklekkasjer, fukt, råteskader m.m. på bygninger og tilhørende konstruksjoner.

Iht. tilstandsrapport datert 15.10.2025 av Morten Lie.

For ytterligere informasjon vises til vedlagte takstrapport.

Oppgitte byggeår er iht. vedlagte tilstandsrapport.

Innhold

Klubbhus oppført ca. 1981 - tilbygget/ ombygd ca. 1987 og 1993.

Lagerbygg oppført ca. 1993 - tilbygget/ ombygd ca. 1997.

Dommertårn K90 Antatt oppført ca. 1968.

Dommertårn K60 Antatt oppført ca. 1970.

Dommertårn K40 Antatt oppført ca. 1970.

Standard

Lønnebergbakken er et idrettsanlegg / hoppanlegg på Raufoss som ble åpnet i 1921, og senere utvidet flere ganger.

Siste større ombygging i 1986/1987 med K40-K60 og K90 bakker.

K15 og K12 bakkene er fra 1988.

Det er flere Dommertårn hvor det store som dekker K 90 ble påbegynt oppført på slutten av 1960 tallet.

De andre er nok også eldre og trolig fra 1970 tallet.

Klubbhuset ble påbegynt oppført i 1981/1982, tilbygd toalettanlegg/traforom m.m i underetasjen i 1987, og over denne ble det i 1993 tilbygd kjøkken, oppholdsrom og trapp til underetasjen.

Lagerbygg med garasjeanlegg og rom over er opprinnelig oppført i 1993 og tilbygd i 1997.

Det er i klubbhuset en trafo for området og det er utstyr til pumpestasjon for vann tilhørende kommunen.

Vest for klubbhuset er det en grunnmur hvor det i tidligere tider stod et bygg, men dette ble revet på 1990 tallet.

Lengst vest på eiendommen er det en basestasjon med bardunert mast og tilhørende hytte for teknisk utstyr som eies av Telenor. Det er utbetalt en engangssum for denne rettighet.

Kommunen har basestasjon / antenner på dommertårn for overvåking av VA.

Generelt så er det forfall av byggteknisk anlegg tilhørende idrettslaget.

Eiendommens potensiale

Eiendommen har med sin beliggenhet et godt potensiale, og da spesielt østre del som ligger mot boligområdene.

Vestre del er ut fra dagens marked best egnet til natur- og rekreasjonsområde.

Eiendommen må evt omreguleres / bruksendres om den skal benyttes til annet enn dagens bruk, noe som er kostbart og vil kreve omfattende behandling (kjøpers ansvar).

Eldre idrettsanlegg / infrastruktur må påregnes revet og ryddet opp og er til en viss grad å anse som forurensning.

Klubbhus og lager/ garasjebygning med godt potensiale.

Noen bruksrettigheter til eiendommen / bygning kan i enkelte tilfeller være av negativ karakter for utvikling.

Tekniske installasjoner

Klubbhuset har elektrisk oppvarming.

Bygningens elektriske anlegg er fra byggeår og senere endringer etter behov og den bruk det har vært.

Det er i kjeller eget traforom for E-verket hvor eiere av bygget ikke har tilkomst.

Ventilasjon og kjøleanlegg

Klubbhuset har noe ventilasjon, men enkelt anlegg for del av bygget som ikke er i drift. Ellers hovedsakelig naturlig ventilering.

Moderniseringer og påkostninger

Hoppanlegg med overrenner / tilløp, trappekonstruksjoner og annet, er generelt slitt med mye fukt/råteskadet treverk og skjevheter.

Alt må i all hovedsak ansees som rivningsobjekter, hvor også alle dommertårn er å anse som dette.

Klubbhuset og lager- garasjebygning er i ok stand, men har begge vedlikeholdsbehov da det er utført svært lite vedlikehold etter byggeår.

Det er registrert bygningsmateriell som er å anse som forurensning og skal behandles iht gjeldene regler for de enkelte produkter.

Det foreligger ingen vedlikeholdsavtale, og det er kun utført påkrevde vedlikehold og oppgradering etter behov senere år.

Parkering

På gruset gårdsplass.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømlleverandører)

Forurensning og miljø

Det er registrert materialer på eiendommen som skal behandles iht gjeldene regler og er å anse som forurensning.

Det er ikke kjent om det er nedgravde gamle tanker eller forurensning i grunn, men det må tas høyde for at noe kan påtreffes da dette er et gammelt anlegg tilbake fra 1920 tallet.

Energi

Oppvarming

Oppvarming med strøm.

Dersom beboelsesrom mangler oppvarming på visning følger det heller ikke med ovner i disse rommene ved overtagelse.

Dersom røykvarsler eller brannslukningsutstyr er utgått på dato, defekt eller mangler i boligen ved visning vil heller ikke dette medfølge boligen ved overtagelse.

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

Info strømforbruk

Strømforbruk vil variere etter bruk og behov.

Strømkostnaden avhenger av hvilken strømvtale du har tegnet, samt hvilken leverandør som leverer strøm til din eiendom.

Det må beregnes kostnader til både nettleie og forbruk.

Rapport fra ELVIA med pålegg - utbedring vil bli kjøpers ansvar:

Registrerte avvik:

Hoppbakken/Uteanlegg

1. Stikkontakt manglet jordforbindelse. Jf. fel § 21.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt ute på veggen på hytta mot vest.

2. Utstyr/anleggsdel var utsatt for skadelig mekanisk påkjenning. Jf. fel § 28.

Kommentar:

Gjelder ledninger/kabel ut gjennom veggen fra hovedtavla i kjelleren på hytta og som her ikke var tilstrekkelig beskyttet over terreng, (kan tildekkes med fin masse/jord).

3. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9.

Kommentar:

Gjelder lysanlegget og stolpen mellom hytta og parkeringa som var knekt.

Lysanlegget var frakoblet spenning men må fjernes eventuelt bekreftet vedlikeholdt/omlagt i sin helhet før videre bruk.

Hopptårnet

4. Utstyr/anleggsdel manglet forskriftsmessig merking. Jf. fel § 32.

Kommentar:

Sikr.skap ST.T 90-51:

Kursoversikten oppdateres

5. Jordet og ujordet elektrisk utstyr kunne berøres samtidig. Jf. fel § 21.

Kommentar:

Dommerbua:

Det var montert stikkontakter med og uten jord i samme rom og da mulig berøringsfare mellom utstyr.

Forsamlingslokalet

6. Utstyr/anleggsdel var defekt. Jf. fel § 9.

Kommentar:

Gjelder stikkontakt på vegg.

Registrerte anmerkninger:

Hopptårnet

1. Sikr.skap ST.T 90-51:

Nøkkel manglet for lukking av sikr.skapdør

Til utførende elektroinstallatør:

Påviste avvik/mangler skal, om ikke annet er beskrevet, utbedres av elvirksomhet som er godkjent av DSB.

Melding om utbedring slik den er utført punkt for punkt skal registreres i Elvia AS sin serviceportal, www.rettemelding.no.

Info energiklasse

Energimerking er obligatorisk ved salg eller utleie av næringsbygg. I tillegg skal alle næringsbygg over 1000 m² alltid ha en gyldig energiattest.

Det er hjemmelshaver av eiendommen som er ansvarlig for å gjennomføre energimerkingen.

Det er ikke utarbeidet energiattest på bygningen.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 6 750 000

Kommunale avgifter

Kr 15 000

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene er opplyst som et årlig ca. beløp, og dekker vann, avløp og avfall.

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024:

Vann abonnementsgebyr 3 375,00 kr

Avløp Forskudd 1 843,33 kr

Fradrag egenkompost -375,93 kr

Vann Forskudd 1 353,90 kr

Avløp abonnementsgebyr 3 690,00 kr

Vannmålerleie 376,03 kr

Avfall 3 759,36 kr

Ingen eiendomsskatt på næringsbygg pr d.d.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av eventuelle kommunale endringer av gebyr/ avgift.

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste.

Kommunen kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme.

Disse opplysningene sammenstiller kostnader for fjoråret, med summer fordelt per fagområde.

Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen.

Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskiftet.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Info vannavgift

Det er vannmåler installert, og avgift vil derfor avhenge av forbruk.

Vannmåler:

Målernummer: 21008686.

Målerstand: 60 m³.

Dato: 28.11.2024.

Forbruk 2024: 3 m³.

Drifts- og vedlikeholdsavtaler

Faste løpende kostnader:

- kommunale avgifter og eiendomsskatt
- strøm
- tv/ internett
- forsikring
- generelle vedlikeholdskostnader
- rivingskostnader og rydding av eldre konstruksjoner
- utarbeiding av infrastruktur på området
- brøyting og vedlikehold av veier og gårdsplass

Justeringsforpliktelser skatt og mva

Kjøper overtar eventuelt Selgers justerings-/tilbakeføringsforpliktelser og -rettigheter (m.h.t. merverdiavgift) tilknyttet eiendommen. Det skal inngås en egen avtale om kjøpers overtagelse av selgers justeringsforpliktelse. Interessenter oppfordres til å

kontakte revisor/advokat i forhold til spørsmål vedrørende skatter og avgifter i forbindelse med kjøpet før bud inngis.

Justeringsreglene kan anses som et tillegg til de ordinære reglene om fradragsrett for merverdiavgift på kostnader, hvor utgangspunktet for fradragsretten er at det er bruken av kostnadene i avgiftspliktig virksomhet på anskaffelsestidspunktet som er styrende. Justeringsreglene innebærer at fradragsretten for større anskaffelser (kapitalvarer) skal sees over tid, og altså gi en mest mulig korrekt avgiftsbelastning ut fra kapitalvarens avgiftspliktige bruk i en tiårs periode (justeringsperioden). Kapitalvarebegrepet for fast eiendom omfatter «byggetiltak», altså «ny-, på- eller ombygging der inngående merverdiavgift på kostnadene ved dette utgjør minst 100.000 kroner» og justeringsperioden er ti år fra fullføringen av byggetiltaket. For fast eiendom innebærer justeringsreglene en rett- eller en plikt til å justere (korrigere) den opprinnelige fradragsføringen av merverdiavgift på byggetiltak ved anskaffelsen, dersom fast eiendom overdras eller det foreligger en bruksendring av eiendommen før det er gått ti år fra fullføring av byggetiltaket. Overdragelse av fast eiendom omfatter også annen overdragelse, herunder fisjon, fusjon mv. Ved bruksendring utgjør justeringsbeløpet 1/10 av beregnet merverdiavgift på fullføringstidspunktet og korrigeringen skal foretas på 6. termin årlig, så lenge det foreligger en bruksendring i justeringsperioden. Ved overdragelse av fast eiendom skal det foretas en samlet korrigerende av merverdiavgiften for den resterende delen av justeringsperioden.

Dette innebærer at selger av en næringseiendom vil kunne få en tilbakeføringsplikt for tidligere fradragsført merverdiavgift på byggetiltak, såfremt ikke kjøper av næringseiendommen overtar justeringsforpliktelsen ved en justeringsavtale som inngås mellom partene. For å kunne overta en justeringsforpliktelse må kjøper være registrert i Merverdiavgiftsregisteret senest i terminen for overdragelsen og inneha minimum tilsvarende adgang til fradrag for merverdiavgift som selger. En justeringsavtale må inngås innen oppgavefristen for den avgiftstermin salget av næringseiendommen finner sted. Tilsvarende vil det kunne foreligge en oppjusteringsadgang for kjøper av en næringseiendom, for det tilfelle at selger ikke har fradragsført (all) merverdiavgift på kostnader til byggetiltaket ved anskaffelsen. En justeringsrett for kjøper krever at selger utarbeider en justeringsoppstilling for kapitalvaren på næringseiendommen.

Overtakelse av en justeringsforpliktelse er ikke risikofritt for kjøper av en eiendom, da overtakelse av en justeringsforpliktelse innebærer at kjøper enten må: (i) bruke eiendommen i egen avgiftspliktig virksomhet resterende del av justeringsperioden, eller (ii) tilbakeføre tidligere fradragsført merverdiavgift på kapitalvaren(e) for resterende del av justeringsperioden ved eventuell bruksendring eller overdragelse av eiendommen, eller (iii) overføre justeringsforpliktelsen til en mottaker av eiendommen ved eventuell overdragelse.

Eiendommens leieavtaler

Avtaler ikke regulert i leieavtale

Vestre Toten kommune har benyttet seg av høydedraget, og strøm som er tilkoblet dommertårn for sin basestasjon for overvåking av vann og kloakk i kommunen. Vestre Toten Kommune drifter dette.

Info leieavtaler

Det foreligger ingen kjente leieinntekter på eiendommen pr i dag. Det betales ikke noe for leie av plass til kommunikasjonsanlegg for kommune, Telenor, Trafo eller annet.

Ledige arealer

Det er ingen drift av eiendommen i dag, så ved et evt salg vil lokaler være ledige - med unntak av de arealer som benyttes av kommune, E-Verk og Telenor (som ikke betaler noen for denne disponering pr i dag).

Mislighold leieavtaler

Raufoss IL Allianse har en pågående sak med Telenor Towers ang. masten som ble oppført i 1992.

Det er uenighet om bruk av området og tolkning av avtalen fra - 92, samt dokumentasjon og manglende avtaler fra oppretting av ny mast og utvidelse i 2012. Telenor Towers ønsker ikke å kompensere Raufoss IL Allianse for bruk av området i forbindelse med vedlikeholdsarbeid, avgir lite informasjon om bruk av området og avstår fra å dokumentere tillatelse til å utvide anlegget. Per dags dato står saken på hvil.

Alliansen har vært i kontakt med Kommunedirektør per telefon ang. trafikken rundt

masten med tanke på sikkerhet.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 142, bruksnummer 42 i Vestre Toten kommune. Gårdsnummer 142, bruksnummer 190 i Vestre Toten kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3443/142/42:

19.05.1992 - Dokumentnr: 4108 - Erklæring/avtale
Elektriske kraftlinjer og radioanlegg m.v.

RETTIGHETSHAVER: Televerket

16.06.1920 - Dokumentnr: 900100 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:3443 Gnr:142 Bnr:12

01.01.2020 - Dokumentnr: 734294 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0529 Gnr:142 Bnr:42

3443/142/190:

19.04.1978 - Dokumentnr: 3287 - Fradelingsdokument

DENNE EIENDOMMEN ER FRADELT FRA GNR 142 BNR 22

HOVEDBRUKET ER UTGÅTT

01.01.2020 - Dokumentnr: 1921224 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0529 Gnr:142 Bnr:190

Tinglyste dokumenter som har latt seg fremskaffe kan fåes ved henvendelse til megler.

Megler oppfordrer interessenter til å lese samtlige tinglyste dokumenter før man eventuelt legger inn bud.

Ferdigattest/brukstillatelse

Følgende bygg er registrert på eiendommen i dokumentasjon oversendt fra kommunen:

- Bygningsnr. 7645562 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe:
Helse- og sosialtjenester (Q)
- Bygningsnr. 7645562 1 - Tilbygg - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester (Q)
- Bygningsnr. 7645562 2 - Påbygg - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: Off. adm. og forsvar, og trygdeordninger underlagt off. forvaltning (O)
- Bygningsnr. 7655827 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe:
Annet som ikke er næring (Y)
- Bygningsnr. 157160974 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: ()
- Bygningsnr. 157161075 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: ()
- Bygningsnr. 157232703 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: Helse- og sosialtjenester (Q)
- Bygningsnr. 157232746 - Annen idrettsbygning (659) - Tatt i bruk (TB) - Næringsgruppe: Internasjonale organisasjoner og organer (U)

- Bygningsnr. 300014689 - Uoppgitt (999) - Meldingssak tiltak fullført (MF) - Næringsgruppe: ()
- Bygningsnr. 300014689 1 - Uoppgitt (999) - Meldingssak registrer tiltak (MT) - Næringsgruppe: ()

Det foreligger:

- * FERDIGATTEST - GNR 142/42, UTVIDELSE TEKNISK ROM OG BYTTE AV MAST, NORKRING AS, datert 18.08.2015.
- * TILLATELSE TIL TILTAK SOM KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER – UTVIDELSE AV TEKNISK ROM OG BYTTE AV MAST, GNR 142/42, NORKRING AS, datert 28.06.2012.
- * MELDING OM ADMINISTRATIVT VEDTAK - UTVIDELSE AV SENDERHYTTE, datert 28.02.2005.
- * SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL LAGERBYGG SAMT MASSEUTFYLLING I LØNNEBERGBAKKEN, RAUFOSS, datert 29.05.1997.
- * SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG TIL SPORTSHYTTE, OPPFØRING AV NYTT KALDTLAGER SAMT MASSEFORFLYTNING - LØNNBERGET, datert 01.07.1993.
- * SØKNAD OM OPPFØRING AV KIOSK OG MAST FOR TV2 VED "LØNNBERGBAKKEN" PÅ RAUFOSS - G.NR.142, B.NR.42, datert 10.04.1992.
- * Søknad om masseforflytning ved Lønnbergbakken, g.nr. 142, b.nr. 42, datert 1990.
- * Byggetillatelse for tilbygg varmestue på 142/42, datert 27.10.1987.
- * Nybygg av Sportshytte 142/42, datert 21.10.1981.
- * Søknad fra Raufoss IL om oppføring av uthus/ garasje på 142/42, datert 24.09.1981.

Ferdigattest er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Ytterligere søknader/ vedtak/ godkjenninger/ bruks- eller fasadeendringer foreligger ikke.

Dersom slike tiltak er utført på eiendommen uten å søke/ melde inn til kommunen vil dette bli kjøpers ansvar.

Tegninger:

Se vedlagte tegninger i prospekt.

Evt bruksendring av bygg vil bli kjøpers ansvar.

Vei, vann og avløp

Det er 2 veier inn til eiendommen, privat og kommunal veg.

Kostnader til brøyting og vedlikehold av stikkveg/ gårdsplass må påregnes.

Offentlig vann: Ja

Offentlig avløp: Ja

Privat septikanlegg: Nei

Klubbhusets vann og avløpsrør er fra byggeår.

Kommunalt teknisk anlegg i et rom i kjeller hvor det er grove vannrør som kommer inn i bygget.

Her er det tank med tilsetningsmidler til vann og noe styringssystem.

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplaner:

Id: 0529kplan2012-23

Navn: Kommuneplanens arealdel 2012-2023

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Status: Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse: 27.11.2014

Arealbruk:

Idrettsanlegg, Nåværende

Kopi av reguleringskart og reguleringsbestemmelser kan sees hos megler, evt ta kontakt med kommunen for info.Kommuneplaner under arbeid

Kommuneplaner under arbeid:

Id: 3443kplan2023-35

Navn: Kommuneplanens arealdel 2025-35

Status: Planforslag

Plantype: Kommuneplanens arealdel

Interessenter oppfordres til å ta kontakt med kommunen for status i planforslaget.

Det foreligger ingen detaljregulering for eiendommen slik at kommuneplan må legges til grunn og her framkommer det at eiendommen er avsatt til idrettsformål.

Det må påregnes at det må utarbeides en ny reguleringsplan for eiendommen.

Dette vil bli kjøpers risiko og ansvar.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Kjøper må undertegne på egenerklæring om konsesjonsfrihet da eiendommen er på over to mål.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen selges "som den er", jf. avhendingsloven (avhl.) § 3-9. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i opplysninger som fremgår av salgsoppgave, egenerklæring fra selger, tilstandsrapport/takst og andre vedlegg, da dette danner grunnlaget for avtalen som inngås med selger. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Salget forutsettes gjennomført mellom profesjonelle parter og eiendomsmeglingsloven § 6-7 fravikes.

Ved en eventuell mangelsvurdering fravikes avhendingsloven § 3-9, slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel:

- dersom selger ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-7, eller
 - dersom selger har gitt uriktige opplysninger, jf. reguleringen i avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte feil som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette kjøper.

Når det gjelder rapporter fra tredjemenn som gjelder eiendommen (tekniske rapporter, grunnanalyser, tilstandsrapport/takst etc.), og som er vedlagt salgsoppgaven og kontrakt eller fremlagt av selger i forbindelse med transaksjonen, så er selger ukjent med ufullstendigheter eller feil i dokumentene. Skulle dokumentene likevel vise seg å være ufullstendige eller inneholde feil, så fravikes prinsippene i avhendingsloven § 3-7 og § 3-8, slik at selger bare svarer for eventuelle feil som selger selv likevel hadde faktisk kunnskap om.

Avhendingslova § 4-19 fravikes. Risikoen for eventuelt skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Overtakelse

Kjøper vil ikke ha tilgang til eiendommen i perioden mellom budaksept og overtakelse. Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en

akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

6 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

168 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

170 100 (Omkostninger totalt)

6 920 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Ansvarlig megler

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Ansvarlig megler bistås av

Lene Bergum Pettersson
Eiendomsmegler/Advokat MNA
lene.b.pettersson@aktiv.no
Tlf: 986 30 564

Oppdragstaker

Aktiv Gjøvik Land Toten AS, organisasjonsnummer 923 816 607
Strandgata 30, 2821 Gjøvik

Salgsoppgavedato

07.11.2025



Velkommen til Lønnbergvegen 40!

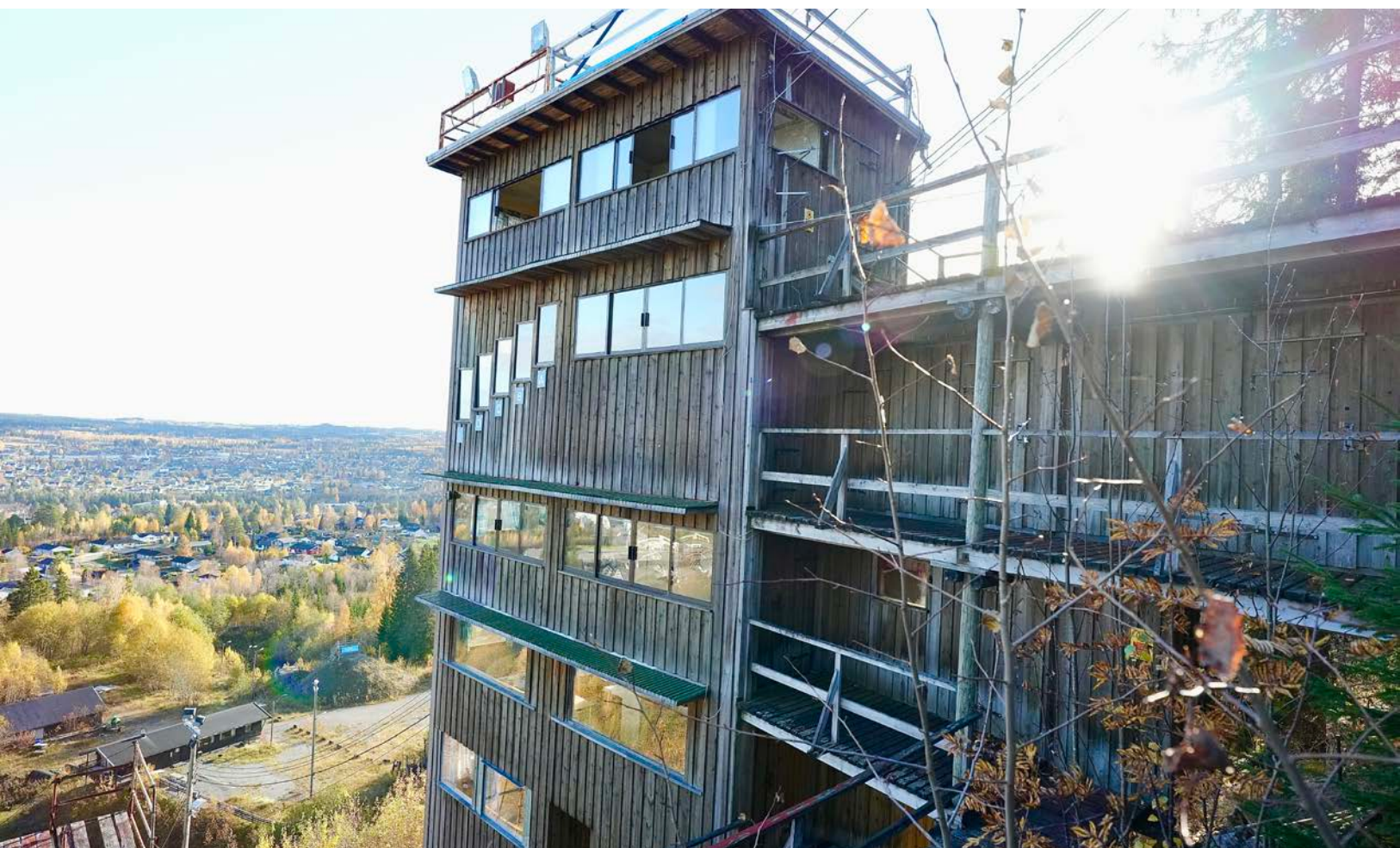


Lønnberget Hoppsenter.



Dommertårn i bakken.











Dommertårn i bratt terreng.





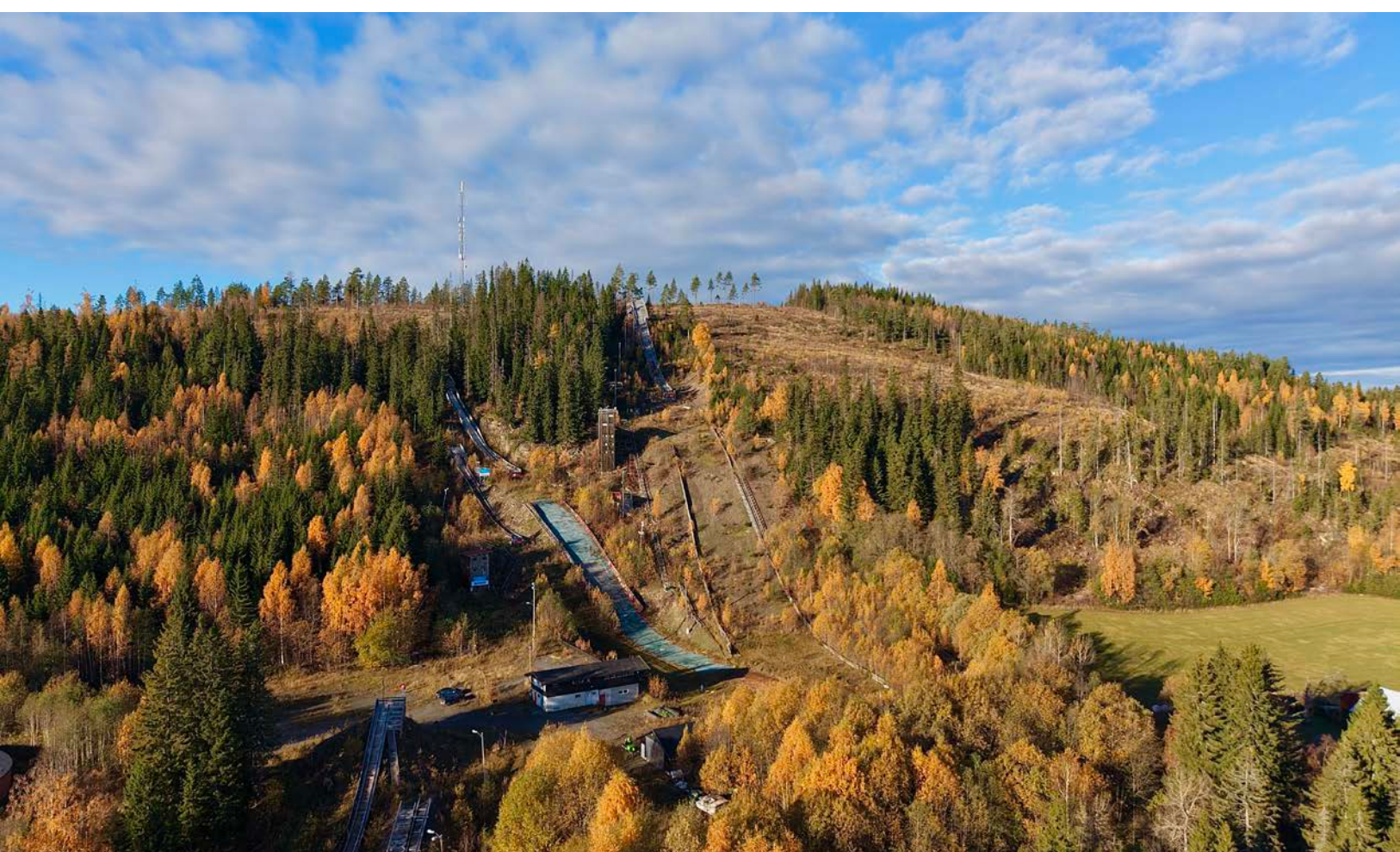


Nærhet til boligområdet.



En sjelden mulighet er nå ute til salgs.







Sentralt på Raufoss.



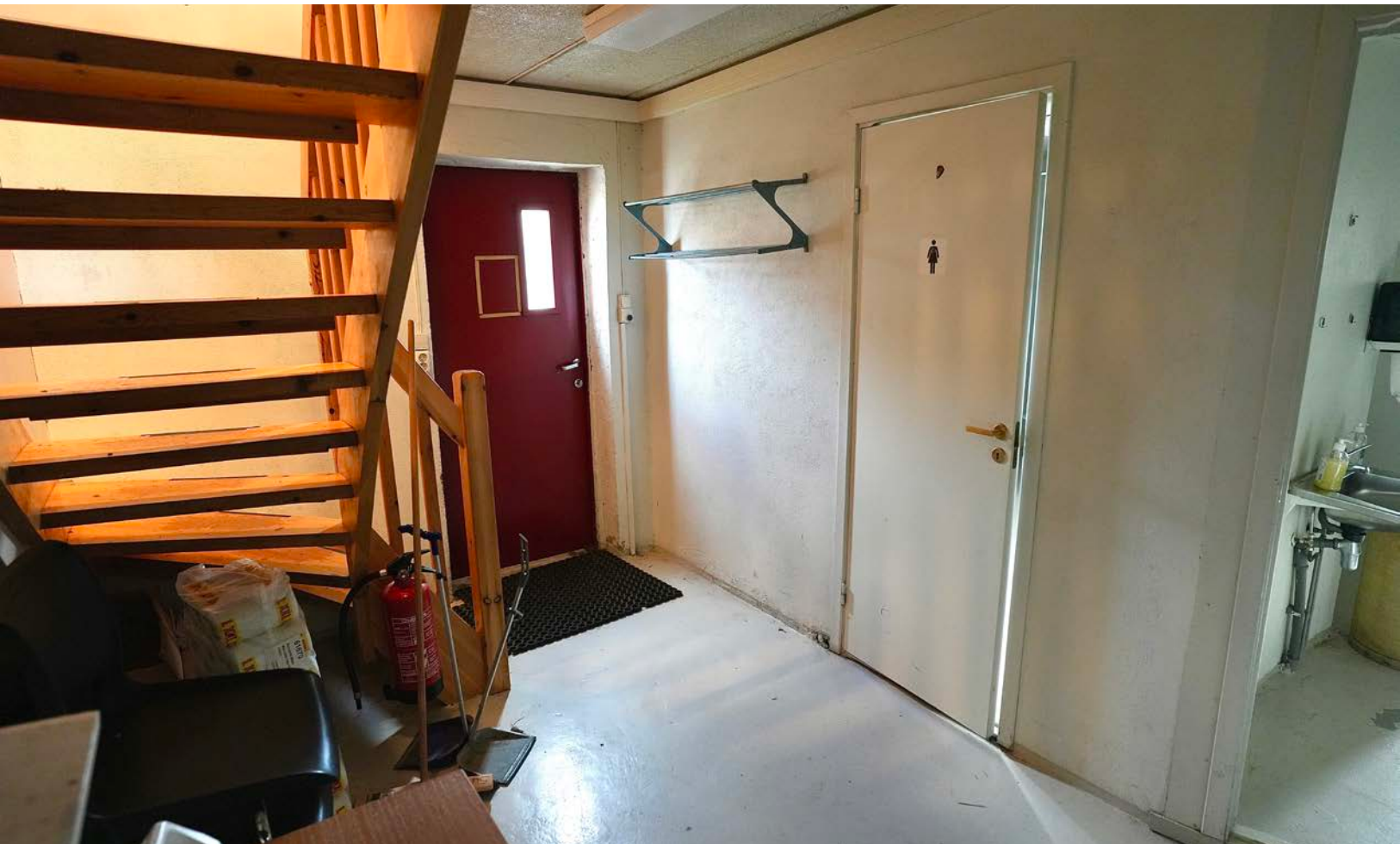
Hoppanlegg med klubbhus.







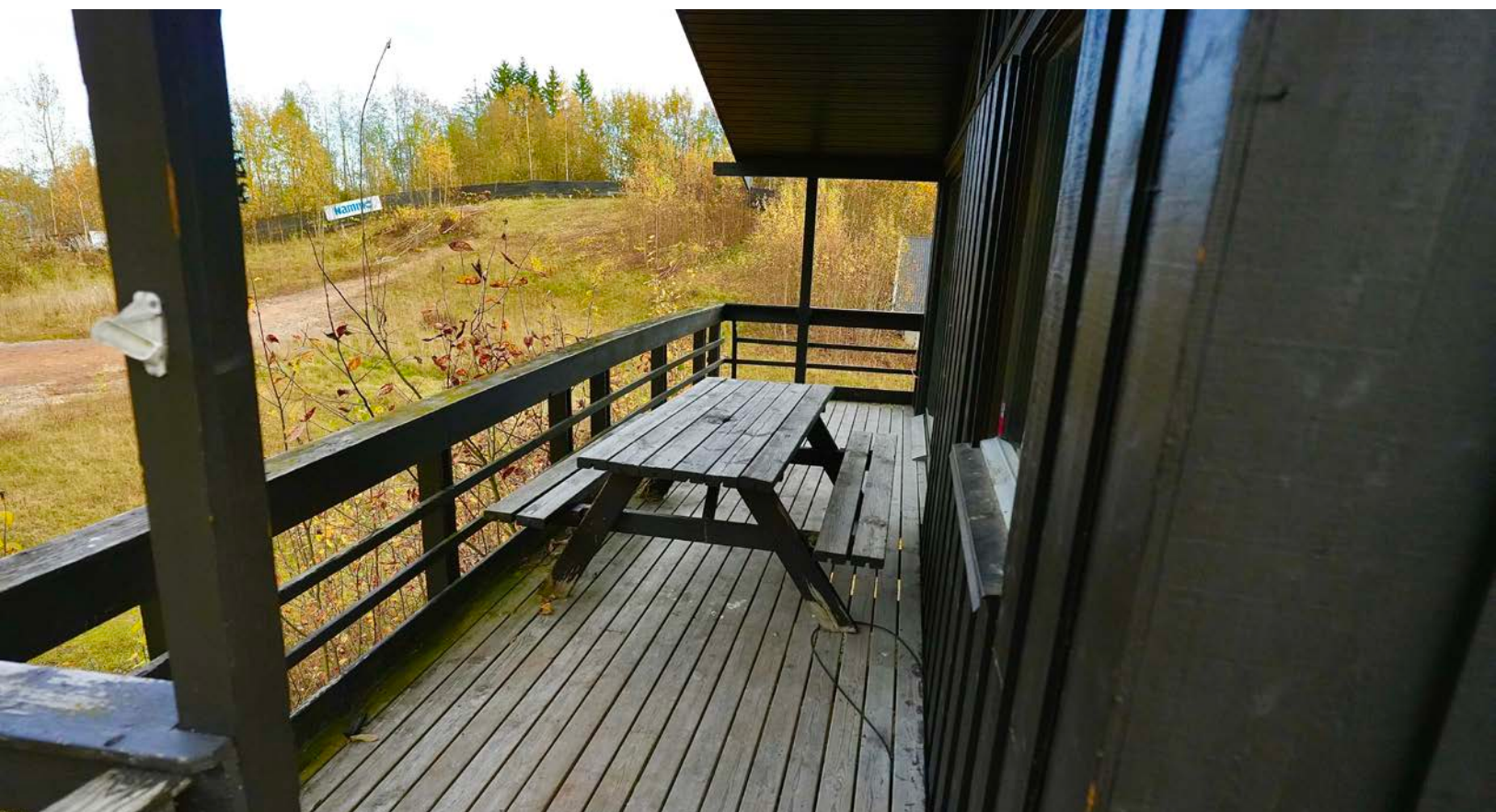








Veranda med flott syn mot hoppbakken.



Utsyn fra verandaen.



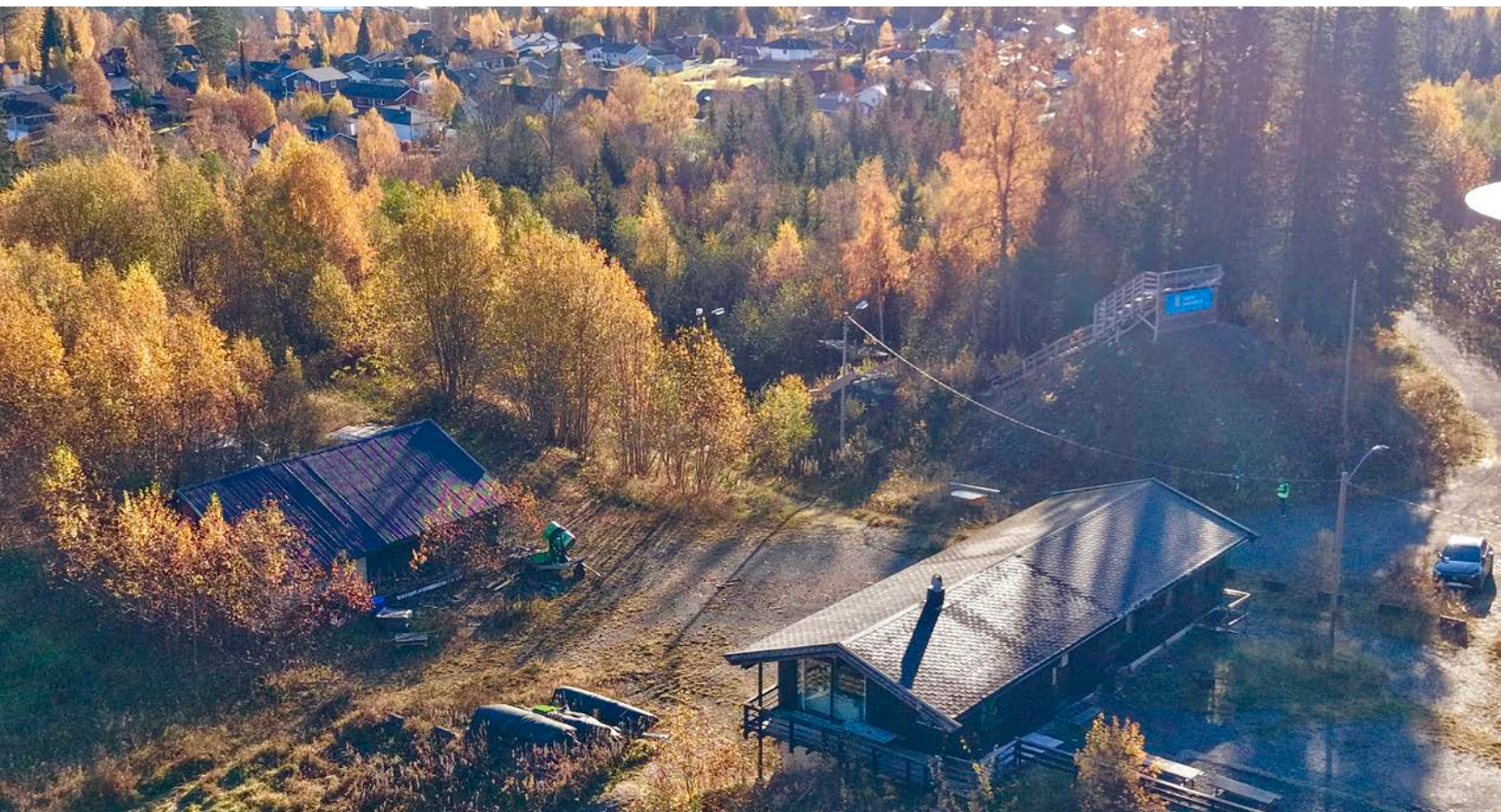
Fasade klubbhus.



Gruset uteområde.



Mulighet for parkering.



God beliggenhet på Raufoss og kort veg til sentrum.



Lagerbygg på eiendommen.



En del materialer på tomten.



Stort port i lagerbygget.



Hvilerom helse/ lege på baksiden.





Meget sentralt på Rafoss i nær tilknytning til Nammo stadion, Raufoss Industripark Arena og Raufoss Industripark.



Området består i hovedsak av boligbebyggelse, landbrukseiendommer og næring.



Vedlegg

VERDITAKST FOR NÆRINGSEIENDOM

RAPPORTANSVARLIG:
Lie Bygg & Takst AS
Takstingeniør Morten Lie
Bjørkelykkja 46, 2870 DOKKA
Tlf: 41291275
E-post: post@lietakst.no



Adresse
Matrikelnr.
Kommune
Hjemmelshaver(e)
Dato for befaring
Markedsverdi

Lønnbergvegen 40, 2833 Raufoss
3443-142-42+190
Vestre Toten
Raufoss Idrettslag
15.10.2025
Kr 6'750'000,-

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side 1 av 12
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Lønnbergvegen 40	Knr.	Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Postnr/sted	2833 Raufoss	3443	Vestre Toten	142	42		
Område/bydel	Lønnebergbakken	3443	Vestre Toten	142	190		
Vurdering	Verdi						
Type eiendom	Idrettsanlegg						
Rekvirent	Raufoss IL Allianse v/ Siv H. Tommelstad						
Hjemmelshaver	Raufoss Idrettslag						
Formål:	Salg						
Ligningsverdi							

Befaring

Dato	15.10.2025	Oppholdsvær +12 gr
Til stede	Siv Halvorsrud Tommelstad, Adv. Lene B. Pettersson og Takstingeniør Morten Lie	

Dokumentkontroll

Takstgrunnlag/innhentet	Dato	Vedlagt	Kommentar
Eiendomsopplysninger fra megler	16.10.2025		
Informasjon fra eiere	24.10.2025		
Miljøsaneringsbeskrivelse	Januar 2021		
Tilstandsvurdering Hoppanlegg	09.11.2020		
Avtale om mast	07.03.1992		

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side 2 av 12
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Premisser – Generelle opplysninger

Oppdragsgiver har bedt om Verditakst / vurdering av eiendommen Lønnberg Hoppcenter (Lønnbergbakken idrettsanlegg)

Vurderingen er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt supplert med enkle målinger som fuktmåler, spiss gjenstand m.m etter behov og vurdering.

Vurderingen er utført etter faktisk tilstand som lot seg vurdere uten at konstruksjoner ble åpnet.

Opplysninger som er benyttet er gitt ved befaring, det som kunne observeres ved befaring og det som er funnet digitalt på nett.

Undertegnede takstmann har ikke kompetanse på tekniske anlegg som el-anlegg, rør, sanitæranlegg, pipe og ildsteder samt eventuelle andre tekniske anlegg. Her henvises til eventuell gjennomgang - vurdering av fagkyndig. Vurdering av dette baserer seg på det som lot seg vurdere ved befaring og det som er funnet av opplysninger. Opplysninger benyttet i denne rapport er i sin helhet oppgitt av oppdragsgiver.

Areal av tomt er innhentet digitalt fra kommunalt kart på nett. Eiendommen består av 2 Gnr/Bnr som er å anse som en enhet.

Utvendige fasader ble vurdert fra bakkeplan. Takkonstruksjoner er begrenset vurdert. Alle lokaler innvendig som var tilgjengelig er befart og besiktiget. Byggeår for de enkelte byggetrinn ble opplyst ved befaring og lagt til grunn.

Takstingeniør er uavhengig og har ikke relasjoner til oppdragsgiver.

Sammendrag

Lønnebergbakken er et idrettsanlegg / hoppanlegg på Raufoss som ble åpnet i 1921 og senere utvidet flere ganger og sist større ombygging i 1986/1987 med K40-K60 og K90 bakker. K15 og K12 bakkene er fra 1988. Det er flere Dommertårn hvor det store som dekker K 90 ble påbegynt oppført på slutten av 1960 tallet. De andre er nok også eldre og trolig fra 1970 tallet.

Klubbhuset ble påbegynt oppført i 1981/1982 tilbygd toalettanlegg/trafom m.m i underetasjen i 1987 og over denne ble det i 1993 tilbygd kjøkken, oppholdsrom og trapp til underetasjen.

Lagerbygg med garasjeanlegg og rom over er opprinnelig oppført i 1993 og tilbygd i 1997. Det er i klubbhuset en trafo for området og det er utstyr til pumpestasjon for vann tilhørende kommunen. Vest for klubbhuset er det en grunnmur hvor det i tidligere tider sto et bygg, men dette ble revet på 1990 tallet.

Lengst vest på eiendommen er det en basestasjon med bardunert mast og tilhørende hytte for teknisk utstyr som eies av Telenor. Det er utbetalt en engangssum for denne rettighet.

Kommunen har basestasjon / antenner på dommertårn for overvåking av VA.

Generelt så er det forfall av byggteknisk anlegg tilhørende idrettslaget.

Det foreligger ingen kjente inntekter for eiendommen.

Konklusjon

- Eiendom med potensiale grunnet forholdsvis sentral beliggenhet på Raufoss
- Eldre idrettsanlegg / infrastruktur må påregnes revet og ryddet opp og er til en viss grad å anse som forurensning.
- Klubbhus og Lager- Garasjebygning med godt potensiale.
- Noen bruksberettigede til eiendommen / bygning kan i enkelte tilfeller være av negativ karakter for utvikling.

Reguleringsmessige forhold

Det foreligger ingen detaljregulering for eiendommen slik at kommuneplan må legges til grunn og her framkommer det at eiendommen er avsatt til idrettsformål. Det må påregnes at det må utarbeides en ny reguleringsplan for eiendommen.



Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side 4 av 12
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Eiendommens tomt

Tomteareal (m ²) 43'078,7m ²	Type tomt Eiet		
Areal av tomt er iht kommunalt kart av hvor beregnet areal er oppgitt samlet for begge Gnr/Bnr.			
Vann Opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt vann.		Avløp Opplyst at eiendommen er tilknyttet kommunalt avløp.	
Tomtens beskaffenhet Eiendommen er på samlet 43 daa hvorav vestre del med hoppbakkene som er bratt terreng er på ca 25 daa som da går opp mot toppen hvor kommunikasjonsmast er plassert. Kommunikasjonsmast med teknisk bu legger beslag på et areal på rundt 1 daa delvis pga barduner og teknisk utstyr. Det er på vestre del hogd noe skog senere år. Det er på eiendommen flere tekniske konstruksjoner i forhold til den bruk det har vært og det da blant annet for skiheiser, trapper, avtsatser hoppkonstruksjoner med tilhørende utstyr. Det er vurdert at østre del av eiendommen har et vist potensiale for utyggeing eller annet bruk, men vestre del har høye kostnader om det skal benyttes til evt bebyggelse noe som da er vurdert best egnet til fritidsformål ut fra dagens marked. Det er 2 veier inn på eiendommen, men iht opplyst så har anlegget ikke veirett på den veien som fører til kommunal infrastruktur, men benytter denne da den andre er i dårligere stand og av enklere karakter. Det er registrert materialer på eiendommen som skal behandles iht gjeldene regler og er å anse som forurensning. Det er ikke kjent om det er nedgravde gamle tanker eller forurensning i grunn, men det må tas høyde for at noe kan påtreffes da dette er et gmlt anlegg tilbake fra 1920 tallet.			

Eiendommens bygninger

Type bygg	Byggeår	Tilbygd – Ombygd - Vedlikeholdt
Klubbhus	1981	1987 og 1993
Lagerbygg	1993	1997
Dommertårn K90	Antatt 1968	Ukjent
Dommertårn K60	Antatt 1970	Ukjent
Dommertårn K40	Antatt 1970	Ukjent

Arealer:

Målverdighet

En del er målverdig først når den har gulv. Dog er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner målverdig selv om de ikke har gulv. Større åpninger enn disse regnes ikke med, men hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i arealene.

Bruksenhet

Bruttoareal (BTA) av en bruksenhet begrenses av bruksenhetens omsluttende vegger. Der omsluttende vegger vender mot andre bruksenheter, eller mot fellesarealer, måles til midt i vegg. Der omsluttende vegger er en del av yttervegg, måles til ytterveggenes utside.

Bruksareal (BRA) av en bruksenhet måles til innsiden av bruksenhetens omsluttende vegger.

Bygg	Et. plan		BTA (m ²)	Planløsning
Klubbhus	Sokkelplan		120 m ²	Toalett og Garderobeanlegg, Ganger, Trafo, pumperom, vaktmester og flere lager-rom.
	Hovedplan		120 m ²	Entre, kontore, oppholdsrom og kjøkken.
Lagerbygg	Hovedplan		109 m ²	Garasje/lager og tredskapsrom
	Loftplan		14 m ²	Hvilerom(Lege)

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side 5 av 12
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

DT K90	Plan		40 m ²	Dommerrom/Oppholdsrom, lager/boder.
DT K60	Plan		30 m ²	Dommerrom/Oppholdsrom
DT K40	Plan		30 m ²	Dommerrom/Oppholdsrom
SUM:				
Sum:				

Kommentarer til planløsningen

Bygninger har planløsninger ut fra den bruk dem har hatt og var praktiske den tid dem er oppført. Dommertårnene har flere plan og tårn for K90 har noe variert planløsning og variert areal for de enkelte plan. Oppgitt areal for tårn vil ha noe avvik da ikke alle plan/rom var tilgjengelige for måling og derfor er det kun oppgitt som ca største grunnplan uten veranda/adkomst. Det er derfor et mye høyere BRA for bygninger med flere plan.

Klubbhus



Fasade mot Øst

Klubbhuset er opprinnelig oppført over 2 plan i 1981/1982 tilbygd mot syd for underetasje i 1987 og over dette tilbygget utvidet i 1993 med kjøkken og større oppholdsrom i 1993 da det også ble lagd trapp for innvendig adkomst underetasjen i tilbygg fra 1987. Traforom og teknisk for kommunalt anlegg mot syd.

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side **6** av **12**
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Kjeller – Grunnmur – Fund. - Drenering

Beskrivelse:

Fundamentert på antatt faste masser.

Grunnmur av betong ut fra det som synes, men også noe murkonstruksjoner. Observert noen sprekker, slitasje og noe fuktvandring. Underetasjen / kjeller har innvendig og utvendig adkomst.

Tidligere har nordre del av underetasjen blitt benyttet til garasje, men nå benyttes til lager / treningsrom siden porter ble murt igjen.

Utvendige overflater / Konstruksjon

Beskrivelse:

Bygningen er oppført i Bindingsverk over underetasjen. Uttervegger kledd med trepanel. I gavl mot nord er det en delvis overbygd veranda hvor det er gangadkomst fra terreng ved hovedadkomst.

Etasjeskiller er ut fra det som synes av plasstøpt betong og murelementer.

Dører og Vinduer

Beskrivelse:

Bygningens dører og vinduer er fra byggeår. Skjolder i glass indikerer at noen er punkterte, og det er noe slitasje. Dører har også noe vedlikeholdsbehov og stedvis noe slitt.

Tak

Beskrivelse:

Takkonstruksjon av tre hvor det er sperretak og limtre som bærende drager.

Tak er tekt med pappshingel og her er det noen mose, glipper og slitasje som indikerer behov for vedlikehold/ny taktekking. Takrenner, nedløp og beslag har også noe slitasje.

Elektrisk anlegg:

Beskrivelse:

Bygningens elektriske anlegg er fra byggeår og senere endringer etter behov og den bruk det har vært.

Det er i kjeller eget traforom for E-verket hvor eiere av bygget ikke har tilkomst.

Ventilasjonsanlegg - Varme

Beskrivelse:

Bygningen har noe ventilasjon, men enkelt anlegg for del av bygget som ikke er i drift. Elleres hovedsakelig naturlig ventilering. Bygget har elektrisk oppvarming.

Vann og avløp

Beskrivelse:

Bygningens vann og avløpsrør er fra byggeår. Kommunalt teknisk anlegg i et rom i kjeller hvor det er grove vannrør som kommer inn i bygget. Her er det tanke med tilsetningsmidler til vann og noe styringssystem. Opplyst at det er kommunalt vann og avløp.

Innvendig

Beskrivelse:

Innvendige lokaler framstår etter byggeår for de forskjellige byggetrinn. Generelt slitte lokaler på sokkelplan hvor det er garderober, dusj- toalettanlegg og teknisk. Her er det overflater i all hovedsak med malt mur og noe malte plater. Hovedplan med belegget på gulv og panel på vegger og himlinger har også noe slitasje. Kjøkken med malt innredning er generelt slitt og her er det lokalt noen skader.

Lager-garasjebygning



Fasade mot Syd

Lagerbygning / garasjebygning er opprinnelig oppført i 1993 og senere tilbygd i 1997 hvor det ble etablert et hvilerom oppe i nordre del som ble benyttet til lege – Helse ved arrangement.

Konstruksjon

Beskrivelse:

Fundamentert på antatt faste masser med grunnmur av betong og støpt plate på mark. Delvis betongvegger der det er fylt inn til konstruksjoner, ellers bindingsverk som er kledd utvendig med trepanel. Tak tekt med plater av metall. Stor port i front hvor man kan kjøre inn med større kjøretøy/prep-maskin evt annet, Gangdør på siden. Hvilerom med utvendig adkomst i gavl nordvegg hvor det er belegg på gulv og panel på vegger og himling. Skråhimling som gir noe lav høyde på sidene. Vindu i gavl mot hall. Bygningen har noe slitasje og bærer preg av begnneset vedlikehold.

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side 9 av 12
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Dommertårn



Fasader K90 – K60 – K40

Det er oppført 3 dommertårn over flere plan i tilknytning hoppbakkene.

Konstruksjon

Beskrivelse:

Tårnene er fundamentert med søyler til terreng og oppført med impregnerte stolper som delvis er kledd inn. Observert at det er noen stolper med kreosot / trykkimpregnerte materialer. Alle 3 bygningene er oppført i tre og av variert høyde og antall etasjer. Det er generelt stor slitasje og derfor må det legges til grunn at alle er å anse som rivningsobjekter. Taklekasjer, fukt, råteskader m.m. på bygninger og tilhørende konstruksjoner.

Lønnbergvegen 40
2833 Raufoss
3443-142-42 m.fl

Side **10** av **12**
15.11.2025

Lie Bygg & Takst AS
Morten Lie

Generelle kommentarer

Bygningens standard pr. dato

Hoppanlegg med overrenner / tilløp, trappekonstruksjoner og annet er generelt slitt med mye fukt-råteskadet treverk og skjevheter. Alt må i all hovedsak ansees som rivningsobjekter hvor også alle dommertårn er å anse som dette.

Klubbhuset og lager- garasjebygning er i ok stand, men har begge vedlikeholdsbehov da det er utført svært lite vedlikehold etter byggeår. Det er registrert bygningsmateriell som er å anse som forurensning og skal behandles iht gjeldene regler for de enkelte produkter.

Vedlikehold, vedlikeholdskontrakter ol.

Det foreligger ingen avtale og det er kun utført påkrevde vedikehold og oppgradering etter behov senere år.

Teknisk verdiberegning, bygninger og tomt

Beregnete byggekostnader Bygg A	kr	5 250 000
- verdireduksjon	76 % kr	3 990 000
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	1 260 000
Beregnete byggekostnader Bygg B	kr	1 020 000
- verdireduksjon	59 % kr	601 800
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	418 200
Beregnete byggekostnader Konstruksjoner	kr	-
- verdireduksjon	0 % kr	-
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	-
Beregnete byggekostnader D	kr	-
- verdireduksjon	0 % kr	-
Beregnete byggekostnader etter fradrag	kr	-
Samlet sum beregnede byggekostnader	kr	1 678 200
+ tomteverdi justert for verdifaktor inkl opparbeidelse/tilknytning	kr	5 100 000
Sum beregnet teknisk verdi, bygninger og tomt	kr	6 778 200

Kommentarer til teknisk verdiberegning:

Det er for verdiberegningen benyttet normale byggekostnader for denne type bygg med slik konstruksjon etter dagens krav. Fradrag for gjenstående arbeider, elde, slitasje og ukurans i forhold til dagens krav er hensyntatt. Byggekostnad er lagt til grunn inkludert den standard som bygning har. Det er for dommertårene, andre tekniske konstruksjoner trukket en kostnad med riving og opprydding i tomteverdi uten oppgitt beløp, men det må legges til grunn en kostnad i størrelsesorden minimum 1'5 til 2' mill for fjerning, avhengig av hvordan det utføres. Vurdert tomteverdi er inkludert opparbeidelse og beliggenhet vurdert opp mot markedet og det vurderte potensiale som ligger i denne eiendom.

Kommentarer til leiekontrakt(er)

Det foreligger ingen kjente leieinntekter. Ut fra opplyst og fremlagt dokumentasjon så betales det ikke noe for leie av plass til kommunikasjonsanlegg for kommune, Telenor, Trafo eller annet.

Kommentar til ledige utleiearealer

Det er ingen drift av eiendommen så ved et evt salg vil lokaler være ledige med unntak av de arealer som benyttes av kommune, E-Verk og Telenor som ikke betaler noen for denne disponering pr i dag.

Andre verdifaktorer / potensiale

Eiendommen har med sin beliggenhet et godt potensiale og da spesielt østre del som ligger mot boligområdene. Vestsre del er ut fra dagens marked best egnet til natur og rekreasjonsområde. Eiendommen må evt omreguleres / bruksendres om den skal benyttes til annet enn dagens bruk noe som er kostbart og vil kreve omfattende behandling.

Kommentarer inntekt

Det foreligger ingen kjente inntekter pr i dag.

Potensiale

Eiendommen ligger forholdsvis sentralt på Raufoss i Vestre Toten kommune og har et godt framtidig potensiale delvis som næringsareal og til friluftsområde evt boligutvikling. Det kan også vurderes endring til annet idrettsformål for del av eiendommen.

Kommentarer kostnader

Det er for tiden en del driftskostnader med eiendommen og lite inntekter.

Markedsanalyse – Kommentar

Idrettsanlegg beliggende på Raufoss i et område som er under sterkt utvikling noe som medfører at denne eiendommen har et framtidig godt potensiale. Evt bruksendring er søknadspliktig og det må påregnes å utarbeide reguleringsplan for denne eiendom.

Verdikonklusjon

Det er for konklusjon lagt til grunn det som er opplyst, besiktiget ved befaring hensyntatt dagens situasjon og de faktiske forhold for eiendommen hensyntatt de potensialer eiendommen har ut fra sin beliggenhet og planlagt bruk. Det er lagt til grunn et fradrag i tomteverdi for negativitet med rivningskostnader og rydding av eldre konstruksjoner og infrastruktur.

Markedsverdi: kr 6'750'000,-

Underskrifter**Sted og dato****Takstingeniør**

Dokka / 03.11.2025

Morten Lie



Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Nabolagsprofil

Lønnbergvegen 40

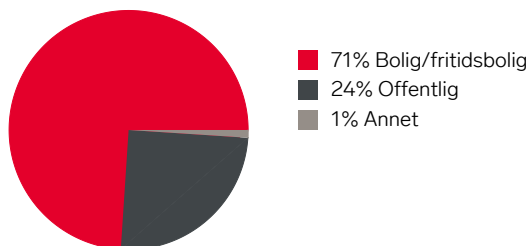
Lokal transport

 Sagvollvegen/Vallhallvegen Linje 480	8 min  0.7 km
 Rosetfeltet Linje 480	10 min  0.9 km
 Raufoss stasjon Buss, tog	21 min  1.7 km
 Raufoss stasjon Linje RE30	21 min  1.7 km
 Gjøvik skysstasjon Buss, tog	18 min  13.2 km

Transport for lengre reiser

 Oslo Gardermoen	1 t 18 min 
---	--

Byggmasse i området



Trafikk

Lite trafikk 87/100



Gateparkering

Lett 87/100



Servertilbud

Bra 50/100

Området har blitt vurdert av 26 lokalkjente.

Største bedrifter i området

	Ansatte
Raufoss Videregående Skole	104
Raufoss Skole	84
Totenbadet Vestre Toten Kf	56
Raufoss IL Fotball	33
Trollskogen Barnehage Sa	25
Danielsen Taxidrift	21
Badeland Gjestegård Servering Øistein ...	9
Oddgeir Heimdahl AS	9
Vaktmester Hansen AS	8
Geir Heimdahl AS	7
Kjell Audun Bergli	7
Norges Kran og Truckskole AS	3
Dance4Fun	1
Hunnselvas Venner	
Speed of Light AS	

Treningssenter

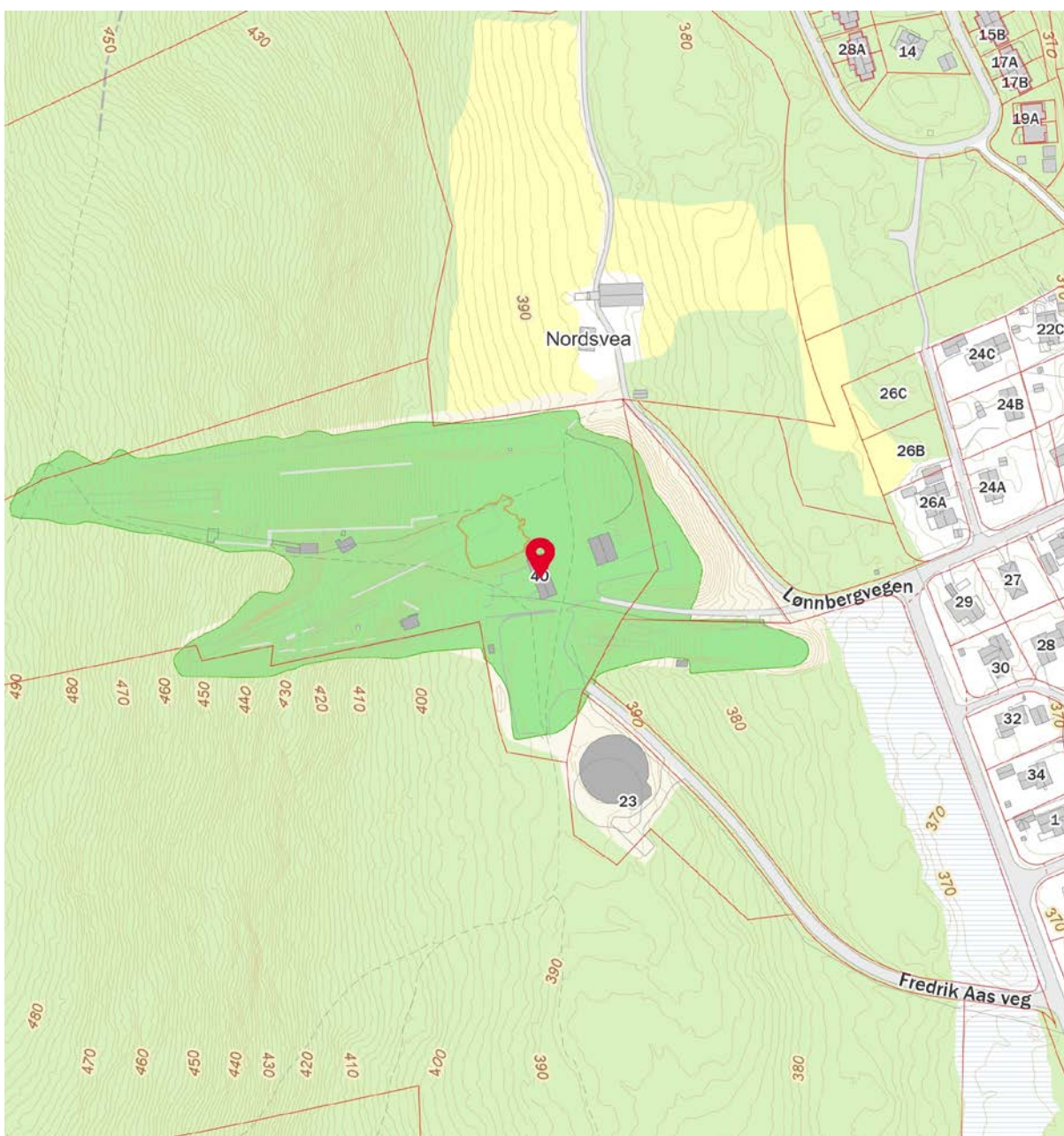
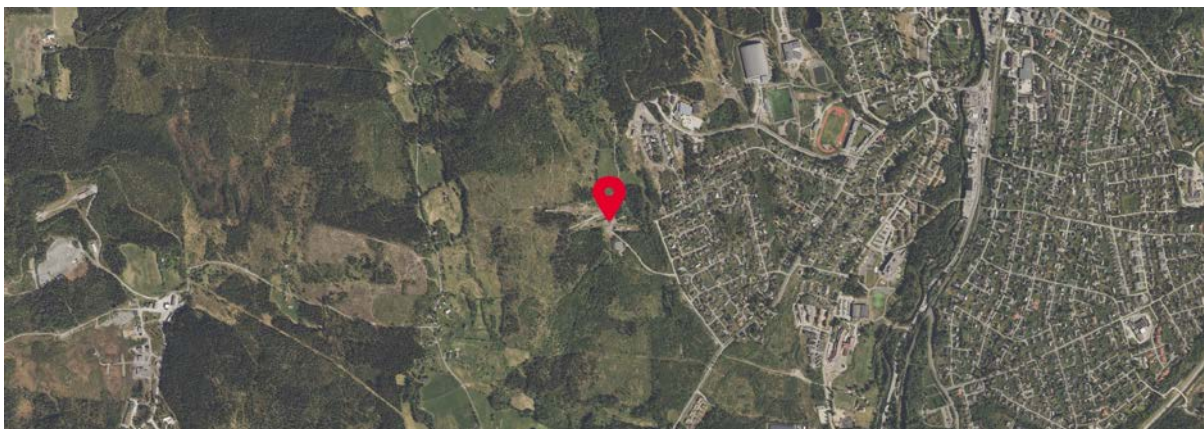
 MOVA Raufoss Amfi	5 min 
 Amfi Treningscenter Eina	12 min 

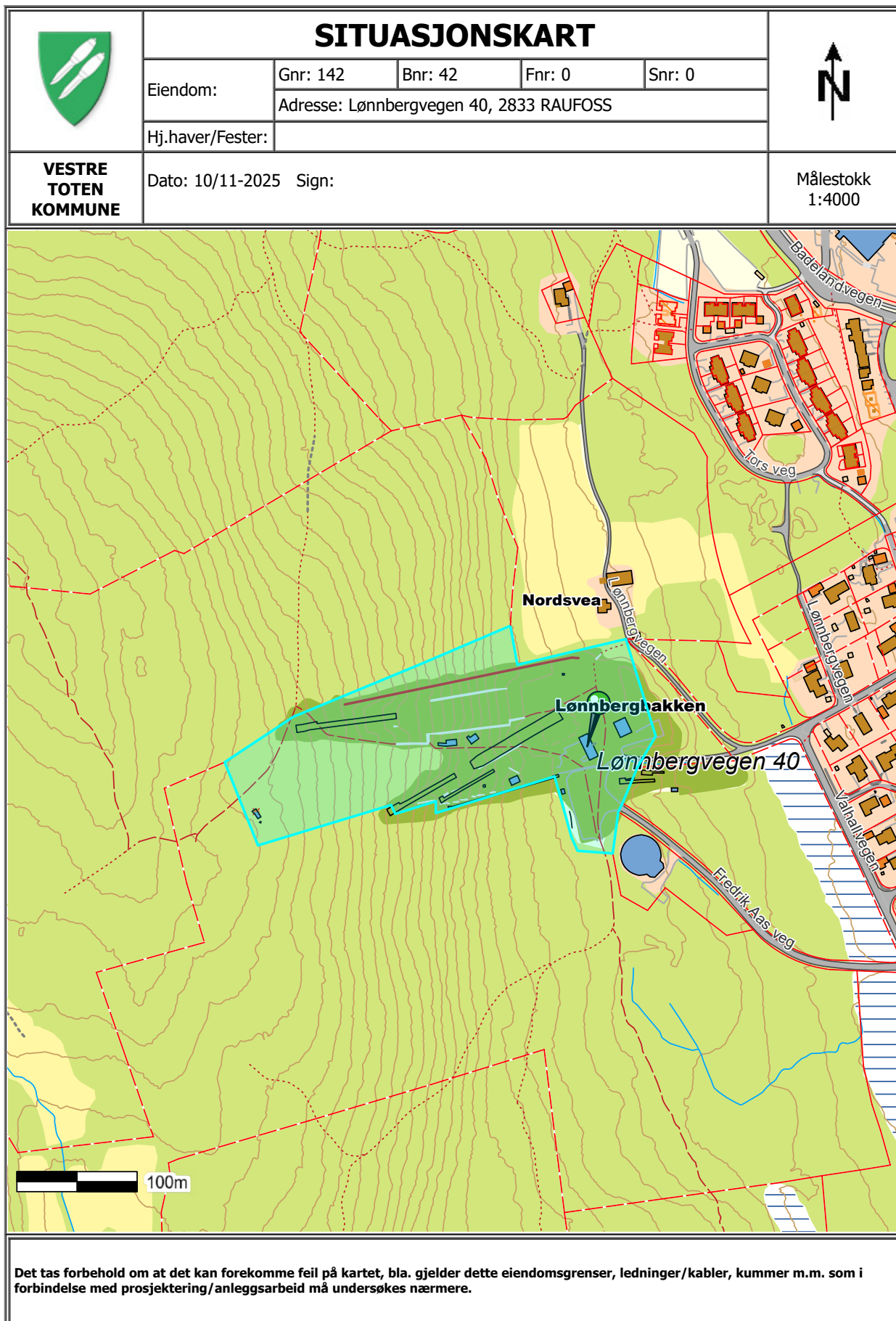
Dagligvare

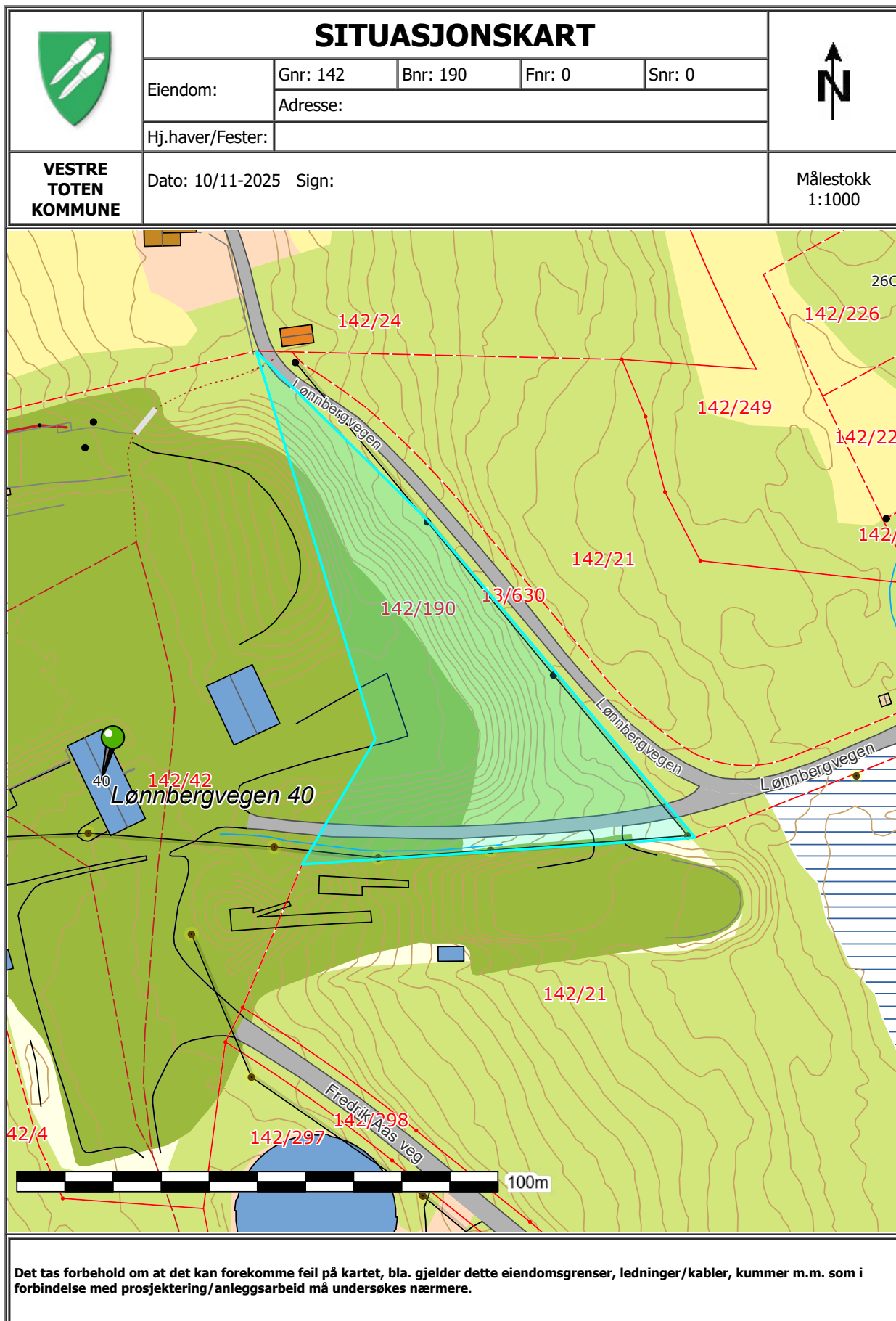
Rema 1000 Raufoss	19 min 
Bunnpris Raufoss	20 min 
Post i butikk, PostNord	1.6 km

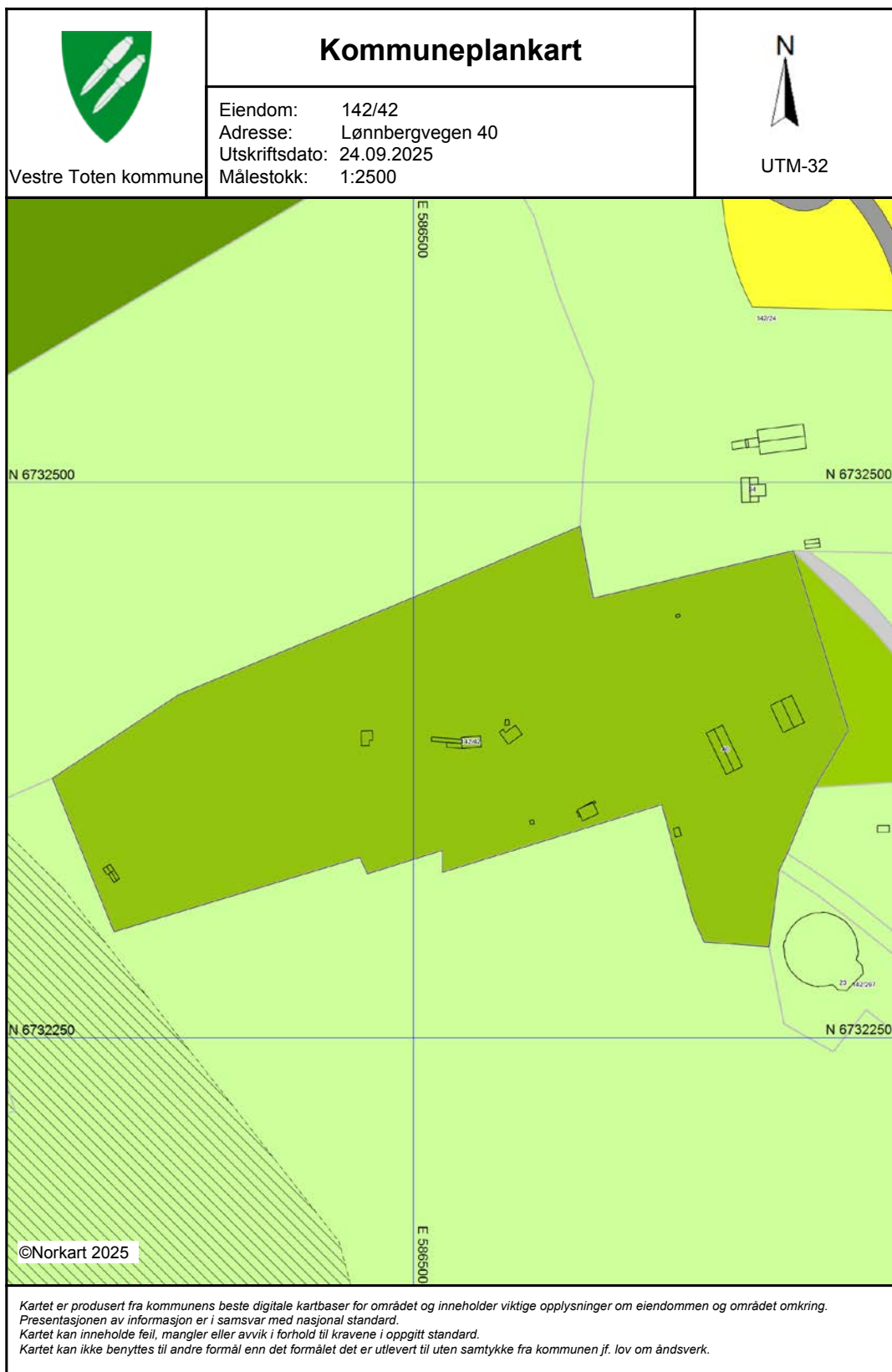


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



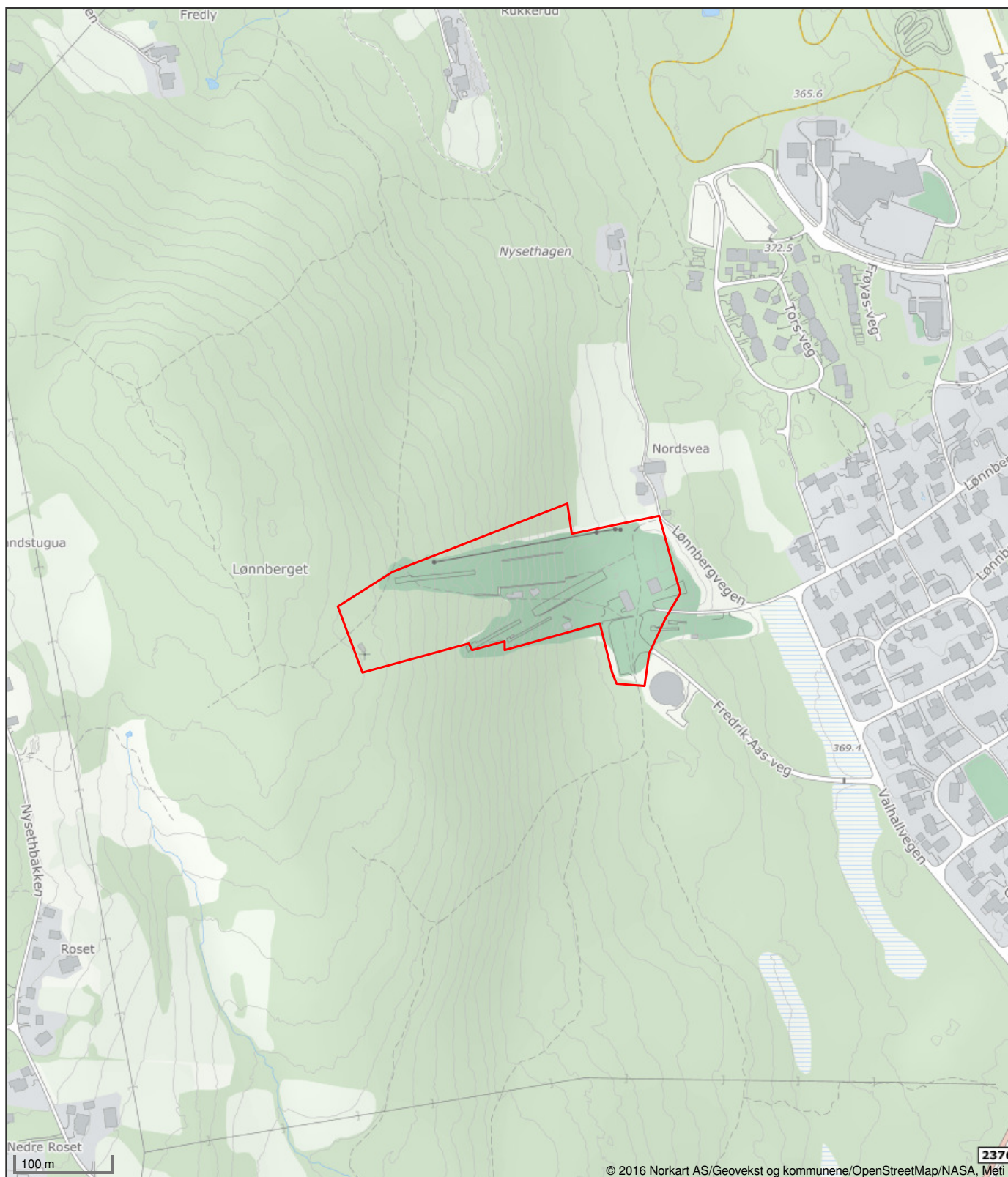








Oversiktskart for eiendom 3443 - 142/42//



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

Eiendom	3443 142/42		
Utskriftsdato	24.09.2025	Antall datasett	99

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

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

14 Berørte datasett

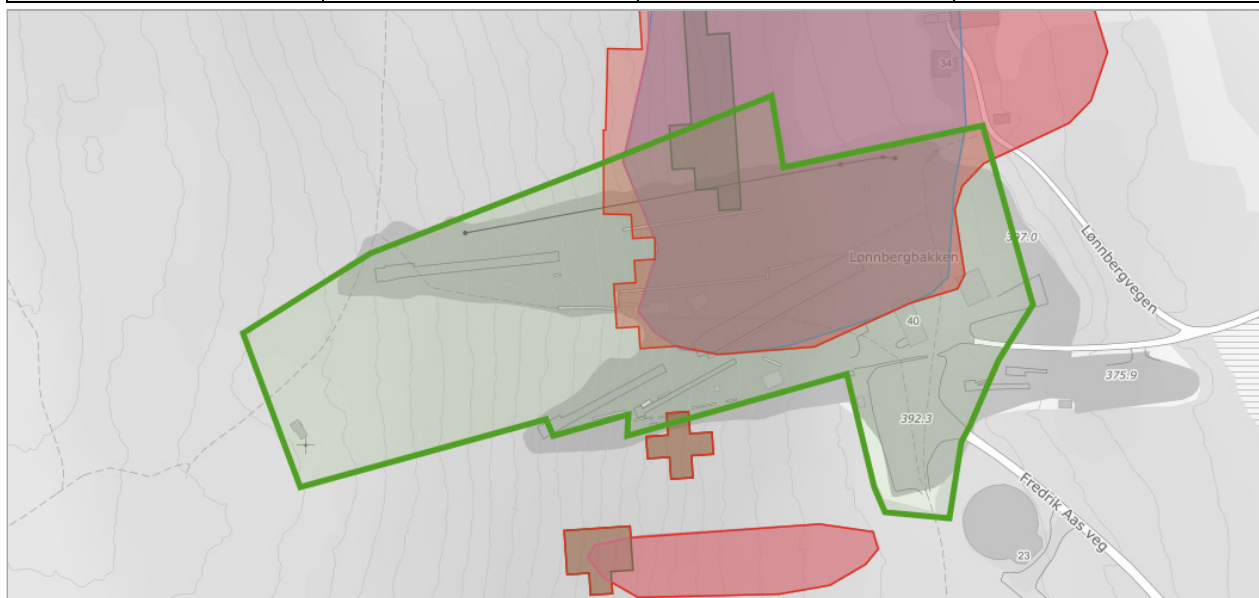
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❶ Aktsomhetskart for snøskred ❶ FKB Tiltak ❶ FKB-arealbruk ❶ Mulighet for marin leire ❶ Radon ❶ Tettsteder ❶ Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd | <ul style="list-style-type: none"> ❶ Arter av nasjonal forvaltningsinteresse ❶ FKB-AR5 ❶ Løsmasser N50/N250 ❶ Naturtyper i Norge - landskap ❶ SR16 - Skogressurskart 16x16 meter ❶ Turrutebasen ❶ Veg senterlinje Elveg 2.0 |
|---|--|

85 Sjekkede, ikke berørte datasett

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ❷ 100-meter belte kyst ❷ Aktsomhetskart for kvikkleireskred ❷ Akvakulturlokaliteter ❷ Bergrettigheter ❷ Dybdedata ❷ Faresonekart for flom ❷ Fiskeplasser redskap ❷ Flom - aktsomhetsområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt i sjø ❷ Forurenset grunn ❷ Grus og pukk ❷ Hoved- og biled ❷ Inngrepsfrie naturområder ❷ Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder ❷ Kulturlandskap - utvalgte ❷ Kulturminner - Brannsmitteområder ❷ Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner ❷ Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer ❷ Kvikkleire ❷ Lufthavn - Restriksjonsplaner for Avinors lufthavner ❷ Marine Naturtyper - DN håndbok 19 ❷ Mineralressurser - industrimineral, naturstein og metaller ❷ Naturtyper - verdsatte ❷ Naturtyper på land og i ferskvann (HB13) ❷ Reindrift beitehage ❷ Reindrift flyttlei ❷ Reindrift høstvinterbeite årstidbeite ❷ Reindrift oppsamlingsområde ❷ Reindrift reinbeitedistrikt ❷ Reindrift reindrifsanlegg ❷ Reindrift reinrestriksjonsområde ❷ Reindrift sommerbeite årstidsbeite ❷ Reindrift vårbeite årstidbeite ❷ Skredhendelser ❷ Statlig sikra friluftslivsområder ❷ Stormflo ❷ Støysoner Avinors lufthavner ❷ Støysoner for Forsvarets flyplasser ❷ Strategisk støykartlegging veg ❷ Trafikkmengde ❷ Vannforekomster ❷ Vernskog ❷ Vindkraft | <ul style="list-style-type: none"> ❷ Aktsomhetskart for jord- og flomskred ❷ Aktsomhetskart for steinsprang ❷ Ankringsområder ❷ Byggeforbudssoner kraftledninger ❷ Dyrkbar jord ❷ Faresonekart for skred i bratt terreng ❷ FKB-bane ❷ Foreslåtte naturvernområder ❷ Forsvarets skyte- og øvingsfelt land ❷ Grunnvannsborehull ❷ Gyteområder ❷ Hoved- og biled, arealavgrensning ❷ Jordkvalitet ❷ Korallrev ❷ Kulturlandskap - verdifulle ❷ Kulturminner - Kulturmiljøer ❷ Kulturminner - SEFRAK ❷ Kulturminner - Fredete bygninger ❷ Låsettingsplasser ❷ Marin grense ❷ Markagrensa ❷ Naturtyper - Utvalgte ❷ Naturtyper på land (NiN) ❷ Naturvernområder ❷ Reindrift ekspropriasjon renekspropriasjonsområde ❷ Reindrift høstbeite årstidbeite ❷ Reindrift konvensjonsområde reinkonvensjonsomrade ❷ Reindrift Reinavtaleområde ❷ Reindrift reinbeiteområde ❷ Reindrift reinkonsesjonsområde ❷ Reindrift siidaområde ❷ Reindrift trekklei ❷ Reindrift vinterbeite årstidbeite ❷ Statens vegvesens kvikkleiredata ❷ Store fjellskred ❷ Støykartlegging veg etter T-1442 ❷ Støysoner for BaneNORs jernbanenett ❷ Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442 ❷ Tilgjengelighet ❷ Trafikkulykker ❷ Verneplan for vassdrag ❷ Villreinområder |
|---|--|

Aktsomhetskart for snøskred

Kilde	NVE	Versjon	23.09.2025
-------	-----	---------	------------



Om datasettet

Aktsomhetskart snøskred er et nasjonalt dekkende kart som viser potensielle løseområder og utløpsområder for snøskred på oversiktsnivå.

Nytt aktsomhetskart for snøskred, kalt NAKSIN, ble publisert sommer 2023. Det nye aktsomhetskartet gjelder for tiltak opp til og med sikkerhetsklasse S2. For tiltak i S3 og over skal det nye aktsomhetskartet brukes i kombinasjon med det eldre aktsomhetskartet fra 2010. Det er generert et eget kombinasjonskart med navn Aktsomhetskart snøskred S3 2023, som kan brukes til dette formålet.

Det nye aktsomhetskartet er produsert med og uten skogeffekt. Det betyr at i den ene utgaven av aktsomhetskartet er den skredreducerende effekten av skogen tatt med i beregninga. I områder der det står tett skog i aktuelle løseområder for snøskred vil forskjellen mellom det nye aktsomhetskartet med og uten skogeffekt være stor.

Det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt kan brukes til å avklare skredfare for S2-tiltak uten å legge føringer for hvordan skogen blir forvalta. Dersom utbygging er planlagt i områder som er dekket av det nye aktsomhetskartet uten skogeffekt, men ligger utenfor utløpssonene for det nye aktsomhetskartet med skogeffekt, må kommunen sikre at skogen som har betydning for tryggheten for utbyggingsarealet bli forvaltet på en måte som ikke øker skogfaren. Det må også dokumenteres at skogen faktisk står der, siden det kan ha vært hogst i området etter at skogdata ble samlet inn. Skog med betydning for utløsning av snøskred er presentert i eget kartlag.

Tegnforklaring

Skog med skredfarebetydning
Skog med skredfarebetydning
S2 - Snøskredfare med skogeffekt
S2 - aktsomhetskart med skogeffekt
S2 - Snøskredfare uten skogeffekt
S2 - aktsomhetskart uten skogeffekt
S3 - Snøskredfare
S3 - aktsomhetskart for snøskred

Objekter

Objekttype	Antall
Sikkerhetsklasse S3	2
Sikkerhetsklasse S2 uten skogeffekt	1
Sikkerhetsklasse S2 med skogeffekt	1

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse

Kilde	Miljødirektoratet	Versjon	23.09.2025
-------	-------------------	---------	------------



Om datasettet

Datasettet viser kartlagte forekomst av arter som har nasjonal forvaltningsinteresse. Artene er valgt ut etter spesifikke kvalitetskrav (funksjon til art og geografisk presisjon på data) og åtte utvalgsriterier og vises under tre forskjellige forvaltningsnivåer. Datasettet inneholder både punkter og områder. Miljødirektoratets artsdata i Naturbase hentes fra Artsdatabankens tjeneste Artskart.

Tegnforklaring

Stor forvaltningsinteresse punkt
✦ Arter av stor forvaltningsinteresse punkt
● Særlig stor forvaltningsinteresse punkt
● Arter av særlig stor forvaltningsinteresse punkt

Arter av stor forvaltningsinteresse

Gruppe	Funnsted	Navn	Faktaark
fugl	10.588541_60.717506_3542	tårnseiler	Faktaark (https://faktaark.naturbase.no/artnasjonal/?id=10.588541_60.717506_3542)

FKB Tiltak

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

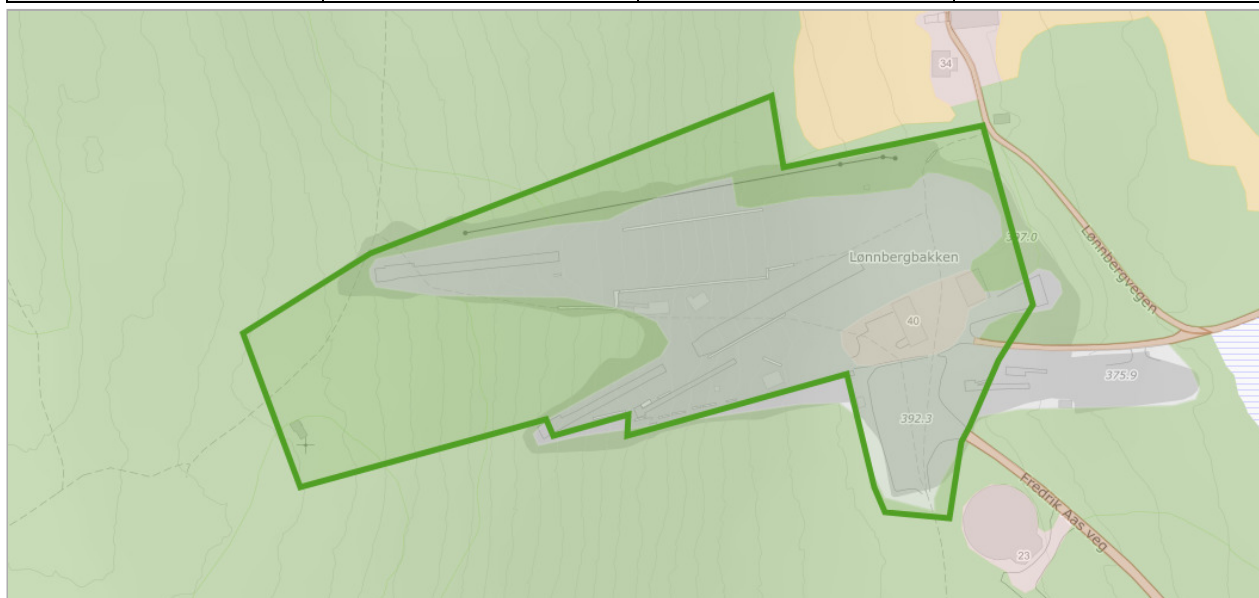


Objekter

Objekttype	Behandlingsstatus	Saksreferanse	Bygningsnummer	Tiltakstype
BygningTiltak	godkjent	201201276	300014689	endring
BygningTiltak	godkjent	201300439	157144456	riving

FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

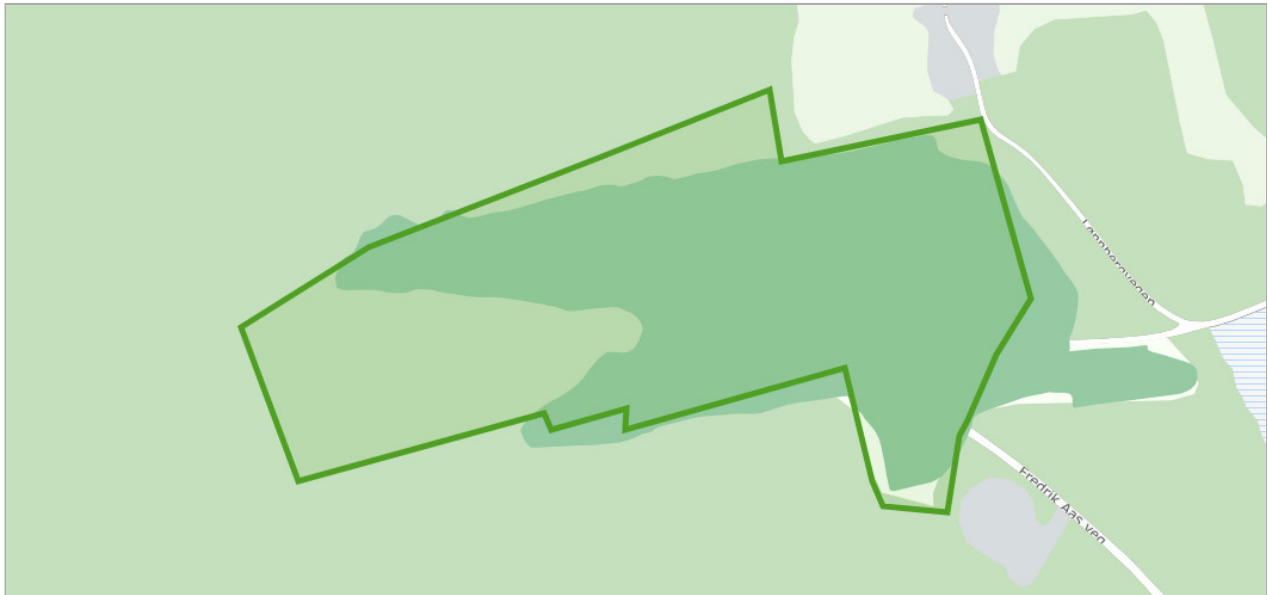
Bebyggelse
Fulldyrka jord
Skog
Åpen fastmark
Samferdsel
Myr

Objekter

Arealtype	Grunnforhold	Skogbonitet	Treslag	Antall
Skog	Jorddekt	Høy	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Middels	Barskog	2
Skog	Jorddekt	Lav	Barskog	1
Bebyggd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1
Åpen fastmark	Jorddekt	Impediment	Ikke tresatt	1
Skog	Jorddekt	Impediment	Lauvskog	1
Samferdsel	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant	1

FKB-arealbruk

Kilde	Geovekst	Versjon	23.09.2025
-------	----------	---------	------------



Om datasettet

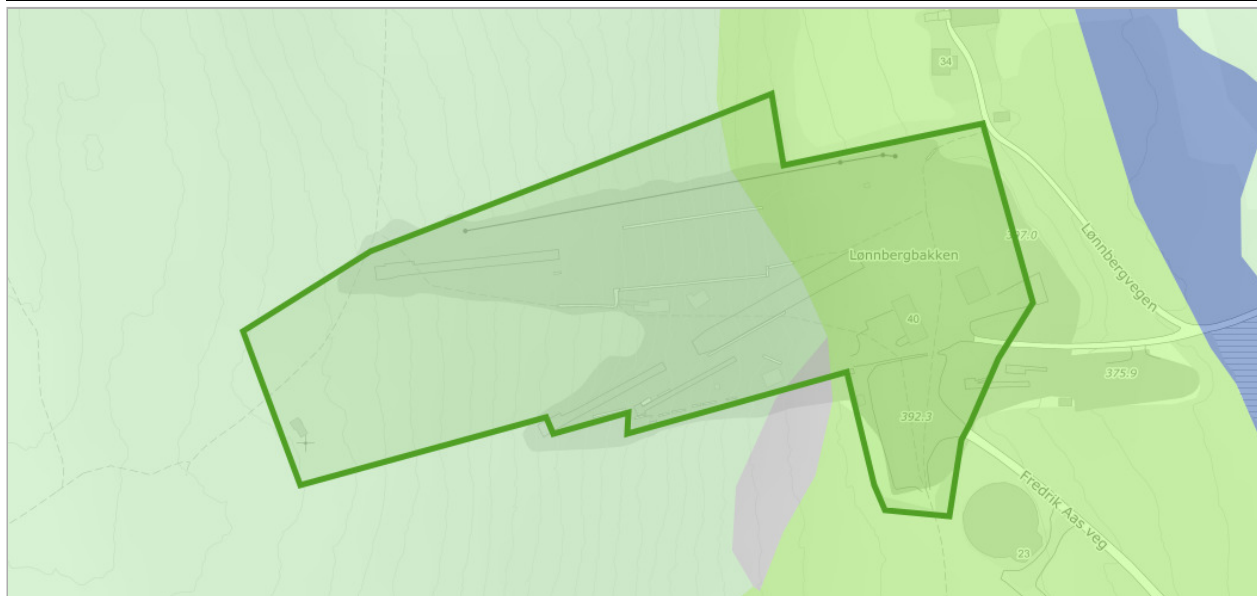
Arealbruk beskriver den fysiske bruk av et geografisk område. Eksempler på dette er parkering på et jorde som vil kodes som en parkeringsplass, uavhengig av om dette arealstykket egner seg som fulldyrka. Arealbruken må holdes atskilt fra markslagsbeskrivelsene som beskriver jordas bærevne (arealtilstand, bonitet, markslag og mineralske råstoffer). En del objekter befinner seg derimot i et grenseland, og det kan være vanskelig å avgjøre i hvilke kapittel de ulike objektene hører hjemme.

Objekter

Objekttype
sportidrettsplass

Løsmasser N50/N250

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



Om datasettet

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

Tegnforklaring

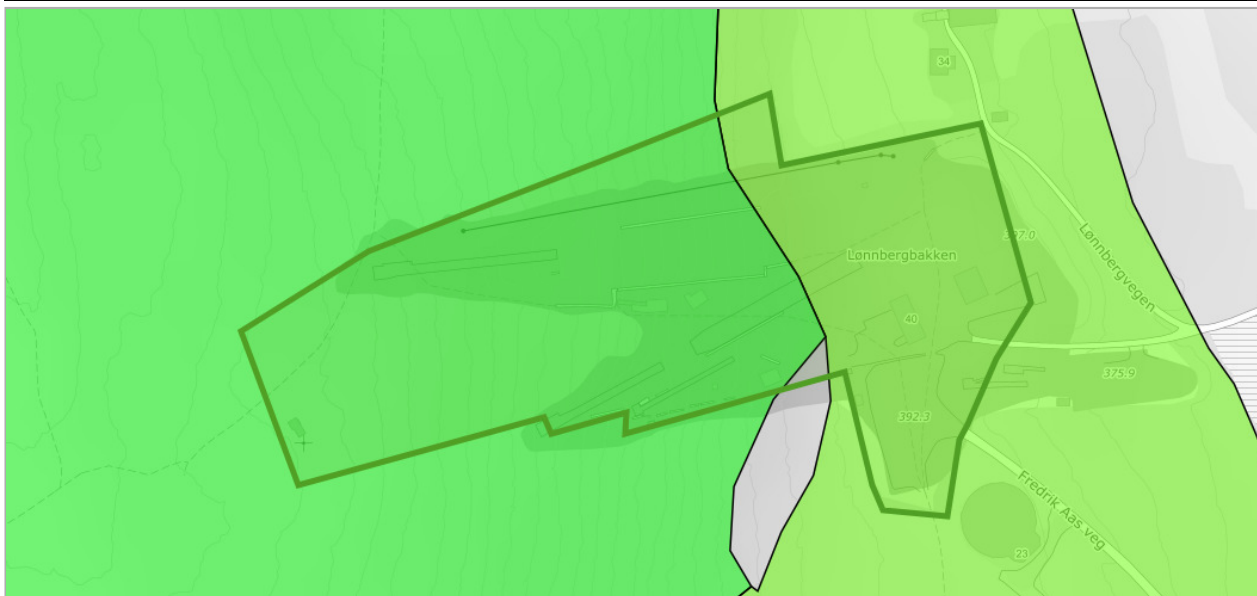
Løsmasser N50/N250	
■	Tykk morene
■	Tynn morene
■	Torv og myr
■	Fyllmasse

Objekter

Løsmassetype	Infiltrasjonsegenskap	Grunnvann
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen	Lite egnet	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene
Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet	Middels egnet	Begrenset grunnvannspotensial

Mulighet for marin leire

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Versjon	23.09.2025
-------	--------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

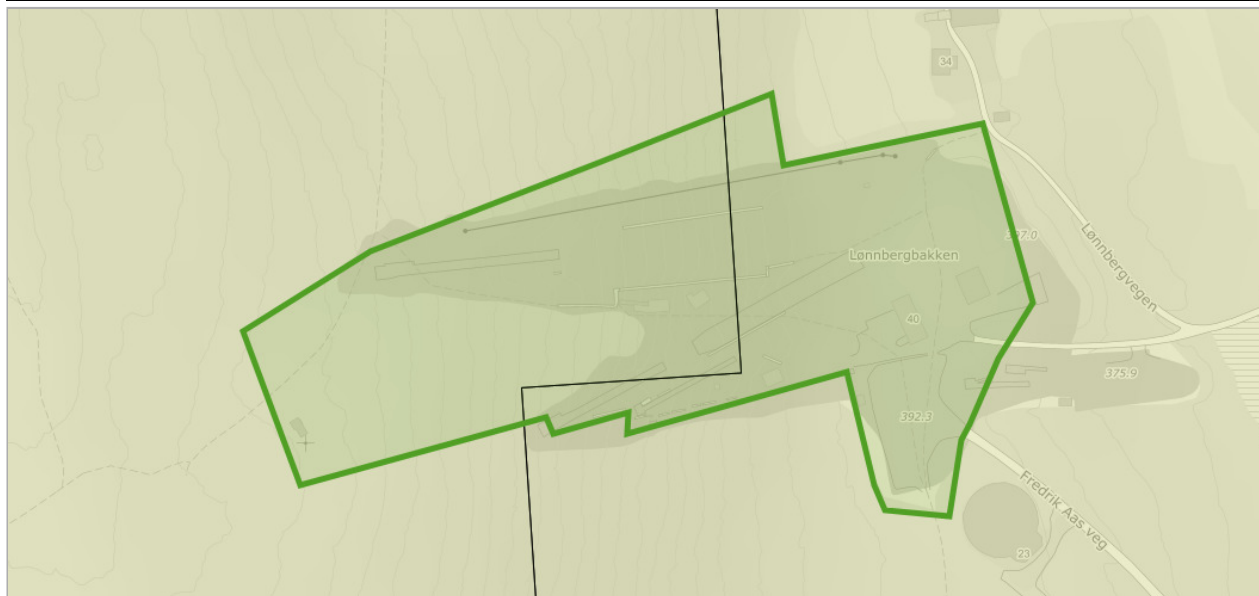
Mulighet for marin leire
■ Liten
■ Stort sett fraværende

Objekter

Mulig marin leire	Løsmassetype
liten	Morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet
stortSettFraværende	Morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen

Naturtyper i Norge - landskap

Kilde	Artsdatabanken	Versjon	23.09.2025
-------	----------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

Innland - ås og fjellandskap
Innland - ås og fjellandskap

Objekter

Objekttype	Kode	Landskapstype
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Grunne daler i ås- og fjellandskap under skoggrensen med tett bebyggelse
innland_aas_fjellandskap	LA-TI-I-A	Slakt til småkupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebygde områder

Radon

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



Om datasettet

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftmålinger av radon. Inneluftmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m³, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftmålinger til områder uten inneluftmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Tegnforklaring

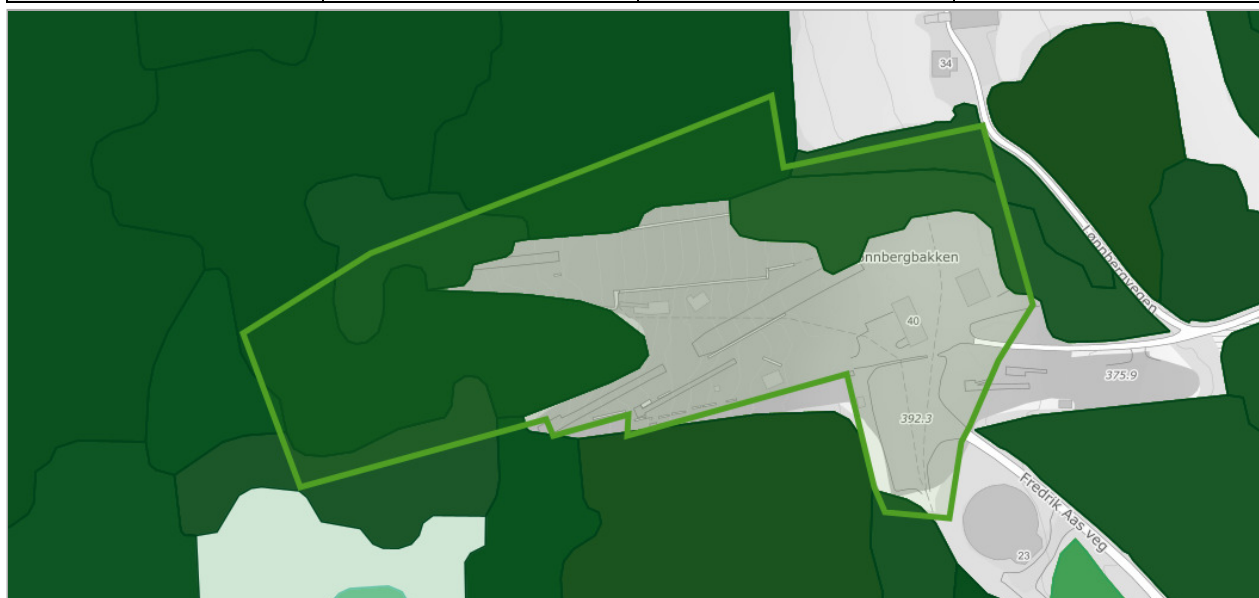
Radon aktsomhetsområde	
	Usikker
	Moderat til lav
	Høy

Objekter

Aktsomhetsgrad
Høy
Moderat til lav

SR16 - Skogressurskart 16x16 meter

Kilde	Nibio	Versjon	23.09.2025
-------	-------	---------	------------



Om datasettet

SR16 er et heldekkende datasett som gir oversikt over utbredelsen og egenskaper ved landets skogressurser. SR16 er delt opp i SR16R som er et rasterkart og SR16V som er et vektorkart. Datasettet er fremstilt gjennom automatiske prosesser som en kombinasjon av eksisterende kart (AR5), terrengmodeller, 3D fjernmålingsdata (fotogrammetri og laser) og landsskogflater. SR16 er fremstilt som et pikselkart (16 x 16 meter) og som et vektorkart som generaliserer pikselkartet til større figurer (polygoner) av relativ homogen skog. De fleste egenskapene i SR16V er beregnet som et gjennomsnitt av verdiene fra pikslene i SR16R.

Tegnforklaring

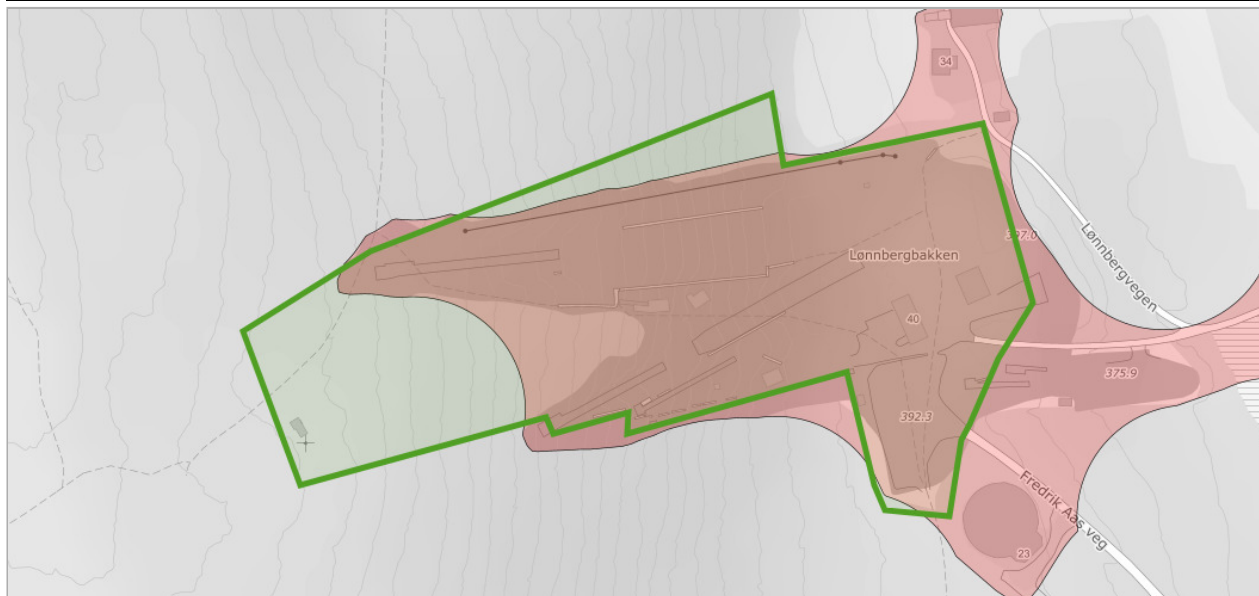
Blomasse - overjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Blomasse - underjordisk masse
0 - 10 t/daa
10 - 20 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Bonitet furu
B11
B14
B17
Bonitet gran
B11
B14
B17
B20
Bonitet lauv
B11
B14
B17
Høyde
20 - 40 dm
60 - 80 dm
80 - 100 dm
100 - 120 dm
120 - 140 dm
140 - 160 dm
160 - 170 dm
> 170 dm
Treslag sammenstilt
Grandominert
Furudominert
Barblanding
Blanding
Lauvdominert
Volum med bark
0 - 10 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa
Volum uten bark
0 - 10 t/daa
20 - 30 t/daa
30 - 40 t/daa
>40 t/daa

Objekter

Biomasse overjordisk	Biomasse underjordisk	Bonitet furu	Bonitet gran	Bonitet lauv	Fjernmaalingsår	Middelhøyde	Treslag sammenstilt	Statusid	Volum med bark	Volum uten bark
78	20	12	12	12	2019	116	5	OST_2019_0	121	101
214	49	14	18	15	2019	212	1	OST_2019_0	359	312
222	49	14	17	15	2019	213	1	OST_2019_0	379	331
113	27	13	14	14	2019	167	3	OST_2019_0	182	157
151	33	14	16	15	2019	137	1	OST_2019_0	262	229
109	24	14	18	15	2019	137	1	OST_2019_0	185	160
38	10	11	11	11	2019	84	5	OST_2019_0	57	48
116	29	14	19	15	2019	136	4	OST_2019_0	181	154
51	13	15	18	16	2019	149	5	OST_2019_0	77	66
77	17	13	15	14	2019	78	2	OST_2019_0	135	117

Tettsteder

Kilde	Statistisk sentralbyrå	Versjon	15.05.2025
-------	------------------------	---------	------------



Om datasettet

Tettsteder er geografiske områder som har en dynamisk avgrensing, og antall tettsteder og deres yttergrenser vil endre seg over tid avhengig av byggeaktivitet og befolkningsutvikling.

Et tettsted er en hussamling med minst 200 bosatte og der avstanden mellom husene normalt ikke skal overstige 50 meter. Les mer om tettsted og fullstendig definisjon her: <http://www.ssb.no/bef tett>.

Tegnforklaring

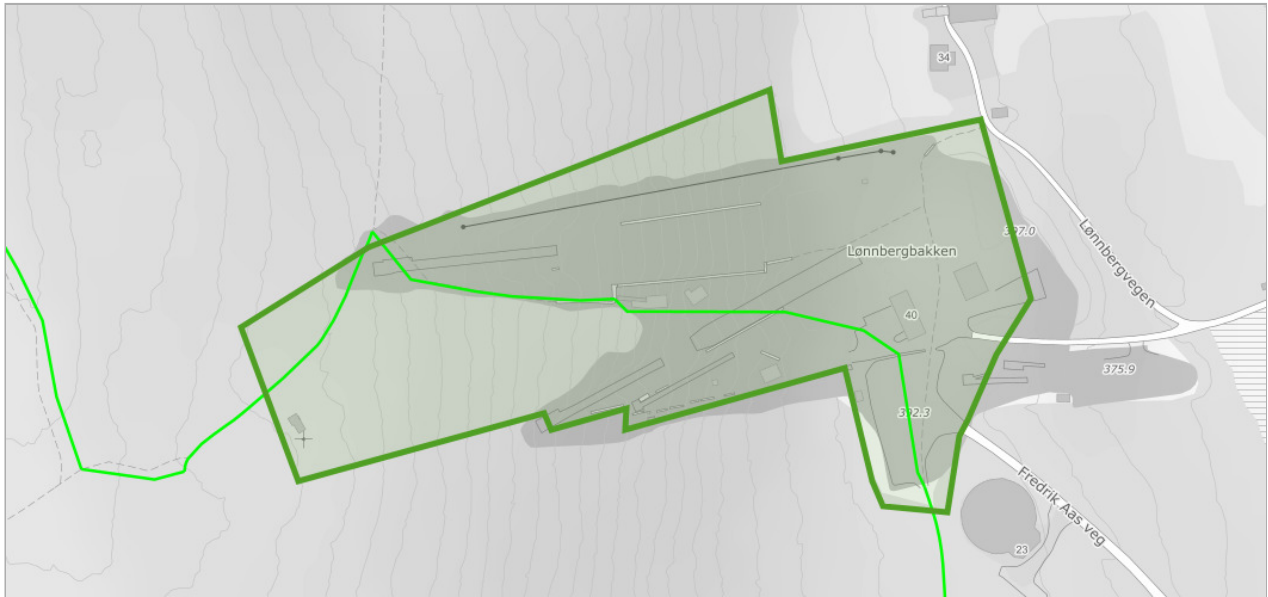
Tettsteder
Tettsteder

Objekter

Tettstednr	Navn	Innbyggere	Areal
1511	Gjøvik	28494	20.022590510321322

Turroutebasen

Kilde	Kartverket	Versjon	23.09.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

alle sommerløyper og DNT-hytter, og data fra mange lokale turlag/foreninger

Tegnforklaring

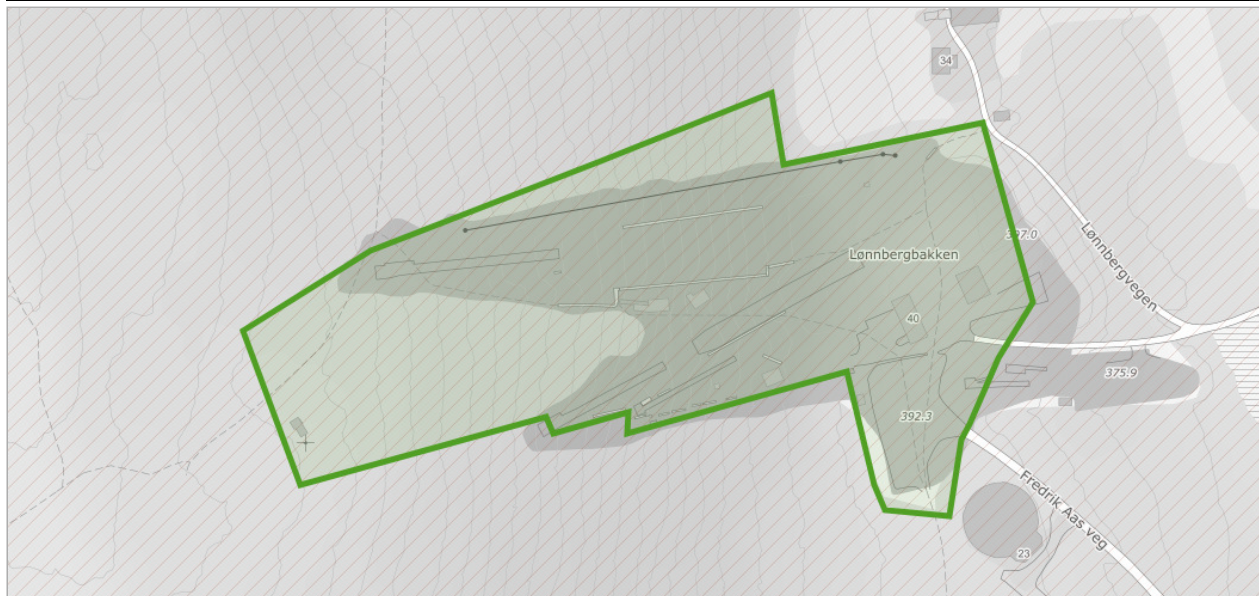
Fotrute
Fotrute

Fotrute

Merking	Antall
JA	4

Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Versjon	20.09.2025
-------	---------------------------------------	---------	------------



Om datasettet

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

Tegnforklaring

 Delfelt
 Delfelt

Delfelt vannkraft

Delfeltnavn	Kraftverknavn
BREISKALLEN SØR	Breiskallen

Veg senterlinje Elveg 2.0

Kilde	kartverket	Versjon	08.09.2025
-------	------------	---------	------------



Om datasettet

Elveg 2.0 er et vegnettssdatasett som omfatter alle kjørbare veger som er lengre enn 50 meter, eller del av et nettverk, samt gang- og sykkelveger og sykkelveger representert som veglenkegeometri. Fortau, gangveger og gangfelt som tidligere fantes i FKB-TraktorvegSti, skal også bli en del av Elveg 2.0, disse blir lagt til i løpet av 2021. I tillegg inneholder datasettet adresseinformasjon (som gir mulighet for kobling til matrikkelen og andre registre), fartsgrenser, trafikreguleringer, trafikkestriksjoner og vegklasser, alle representert som lineært refererte objekter. Veglenkens attributter er tematisert etter typeveg, vegkategori og vegfase. Lineært refererte objekter er enkeltstående objekter med lineære referanser til veglenken. Elveg 2.0 er en eksport fra Nasjonal vegdatabank (NVDB) og ajourholdes av Statens vegvesen og Kartverket. Dette er et nytt produkt, så ikke nøl med å ta kontakt hvis det er spørsmål rundt Elveg 2.0. Datasettet egner seg godt til bilnavigasjon, transportplanlegging, transportoptimalisering, ruteplanlegging, samfunnsplanlegging, adressering, vedlikehold og drift og kartfremstilling i både stor og liten målestokk.

Tegnforklaring

Kommunalveg
Privatveg
Privatveg

Objekter

Objekttype	Vegkategori	Vegnummer
veglenke	P	97418



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



**SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Lønnbergvegen 40
2833 RAUF OSS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Lene Bergum Pettersson

Oppdragsnummer:

Telefon: 986 30 564
E-post: lene.b.pettersson@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre