

Verditakst Tomt

Øverbygdsvegen 1032, 2836 BIRI

GJØVIK kommune

gnr. 156, bnr. 6

Markedsverdi

150 000

Tomteareal 1 329,80 m²



Befaringsdato: 13.01.2026

Rapportdato: 22.01.2026

Oppdragsnr.: 22679-1000

Referansenummer: OG1079

Foretak: AIO TAKST & EIENDOM AS

Vår ref: Lene Bergum
Pettersson



Gyldig rapport
22.01.2026





Rapportansvarlig

Sinder Lysgård
Uavhengig Takstingeniør
sindre@aiotakst.no
979 58 707

A handwritten signature in black ink, reading "Sinder Lysgård".

Konklusjon og markedsvurdering

Markedsverdi

Kr 150 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi uten fradrag

150 000

Konklusjon markedsverdi

=

150 000

Markedsvurdering

Tomteverdi vurdert til 150.000kr etter fratrekk beregnet for sanering av tomt

Beregninger

Beregninger

Beskrivelse	Beløp
Beregnet utgift vedr sanering av tomt Sanering av branntomt kalkulert til ca beløp.	250 000
MVA 25%	62 500
Total	312 500

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede
13.1.2026	Sinder Lysgård AKTIV GJØVIK LAND TOTEN v/ Advokat Lene B. Pettersson
	Takstingeniør Rekvirent

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold
3407 GJØVIK	156	6		0	1329.8 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Øverbygdsvegen 1032

Hjemmelshaver

Geir-Ivar Andreassen

Felles formue

Kr.

Felles gjeld:

Kr.

Eiendomsopplysninger

Områdebeskrivelse.

Tomten er beliggende i ett landlig og fredelig området ca 15 min kjøring fra Biri sentrum hvor du finner butikker og andre handelstilbud. Omgivelser med spredt boligbebyggelse.

Tomten ligger 32 min kjøring fra Gjøvik sentrum samt 36 min fra Lillehammer sentrum, hvor du finner flere butikker og handelstilbud. Skole og barnehage er ca 15 min kjøring fra tomten.

Beskrivelse av tomten

I hovedsak flat / noe skrånende tomt.

Tomten er en branttomt slik at sanering av grunnmur mm må påregnes ved evt. oppføring av bolig på eiendommen.

Det er ikke utført grunnundersøkelse på eiendommen.

Tomten er sydvest vendt som gir gode solforhold.

Eiendommen grenser mot LNF områder.

Adkomstvei

Tomten er beliggende langs fylkesveg 2420, Øverbygdsvegen med privat avkjøring

Tilknytning vann

Privat vannkilde

Tilknytning avløp

Privat avløpsanlegg

Reguleringsmessige forhold

Tomten er regulert for boligbebyggelse i henhold til Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2020-2032.

www.gjovik.kommune.no

Bygninger på eiendommen

Grunnmur, uthus med brannskade samt noe brannskadd løsøre er gjenstående på tomten

Risiko for radon

Ligger eiendommen i et område som på NVE Radon aktsomhetskart er definert med "høy" eller "særlig høy" aktsomhetsgrad?

Ja

Risiko for flom

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for flom?

Nei

Risiko for skred

Ligger eiendommen i et område som i gjeldende kommuneplan er merket med hensyn-/faresone for ras/skred?

Nei

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt			Ikke gjennomgått		Ja
Vann- og avløpsverk			Ikke gjennomgått		Ja

Avgrensninger for Verditakst Tomt

Forutsetning

Generelt

Takstingeniøren baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var ved befaringen. I en verditakst for tomt vurderer takstingeniøren lett tilgjengelig terreng og eventuelt kart og flyfoto.

Hvis ikke annet er nevnt i rapporten, har takstingeniøren ikke utført noen form for inngrep i eller målinger av eiendommen. Takstingeniøren har ikke kontrollert grunnforhold eller foretatt undersøkelser av om det foreligger forurensning i grunnen.

Dersom annet ikke er opplyst, legger takstingeniøren til grunn opplysninger i grunnboksbladet. Det er i forbindelse med rapporten ikke utført dokumentkontroll eller undersøkelser i kommunens arkiver.

Arealplan og regulering for eiendommen gjennomgås og kommenteres ved behov.

Hvilket formål eiendommen kan benyttes til (kontor, lager, forretning, bolig osv.), vil avgjøre eiendommens markedsleie eller markedsverdi.

Takstingeniøren legger til grunn at eventuelle pålegg fra offentlig myndigheter er oppfylt, og at det ikke foreligger uoppfylte pålegg på eiendommen, servitutter eller lignende, som kan påvirke eiendommens verdi. Eiendommen vurderes som om den var heftelsesfri.

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

Egne forutsetninger

Tomten var snødekt på befaringsdagen og begrenset dermed vurderingen.
Det er anslått at sanering av tomten har en kostnad på ca 220.000kr eks.
Beløpet er beregnet ut ifra størrelse og omfang.

Særlig om forhåndstakst

Ved forhåndstakst av eiendom, hvor eiendommen ikke har nødvendige tillatelser eller det legges til grunn andre forutsetninger, foretar ikke takstingeniøren undersøkelser av eller tar stilling til om forutsetningene vil inntre. Takstingeniøren fastsetter hva verdien er hvis slike forutsetninger foreligger. Takstingeniøren har ikke ansvar eller risikoen for at forutsetningene for taksten kan eller vil inntre.

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for eiendommen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte eiendommer i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når eiendommen er solgt.

Personvern

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her

[Personvernerklæring - iVerdi](#)

Takstingeniørens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstingeniør uten bindinger til andre aktører i boligbransjen.

Reklamasjonsnemda for takstmenn

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



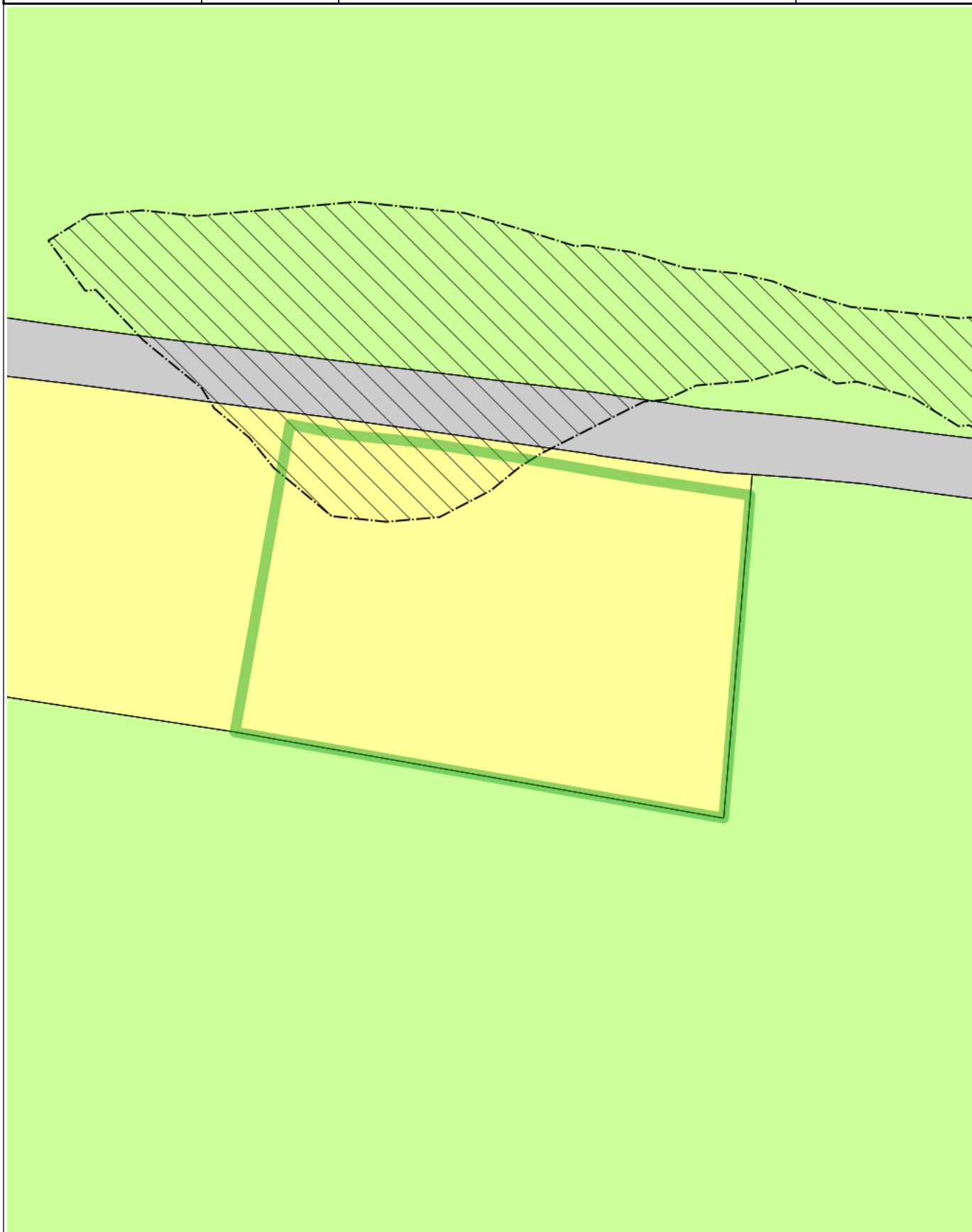
Gjøvik kommune

Kommuneplaner

Eiendom:	Gnr: 156	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øverbygdsvegen 1032 2836 BIRI			
Annen info:				



Målestokk
1:500



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Grense for arealformål		Grense for støysoner
	Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse - Nåværende		Veg - Nåværende
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende				



GJØVIK KOMMUNE

Gjøvik kommune

Adresse: Kauffelds plass 1, 2815
Gjøvik

Telefon: 61 18 95 00

E-post: postmottak@gjovik.kommune.no

Utskriftsdato:
16.01.2026

Tilknytning til vann og avløp/andre tilknytninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3407	Gårdsnr.	156	Bruksnr.	6	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Øverbygdsvegen 1032, 2836 BIRI								

Vann

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

Kommentar

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

Avløp

Er eiendommen tilknyttet offentlig nett?	Ja ☐	Nei ☒
--	-----------------------------	---

Kommentar

På eiendommer tilknyttet offentlig avløp og som er bebygd før ca. 1975 kan det være septiktank. Septiktanken er en del av det private stikkledningsanlegget og ansvaret for drift og vedlikehold, inkludert tømning, påhviler hjemmelshaver.

Slamavskiller/infiltrasjonsanlegg

Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca. 1980. Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye

anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er pt ikke avklart. Anlegget ble tømt sist gang den 12.06.2024. Anlegget er registrert som blendet da huset er nedbrent. Det vil bli stilt krav om nytt avløpsanlegg ved oppføring av nytt hus.

Pålegg

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

Foreligger det pålegg om oppdatering av privat avløpsanlegg?	Ja ☐	Nei ☒	Ikke vurdert ☐
Pålegget omfatter:			
Slamavskiller/infiltrasjonsanlegg			
Det er registrert et infiltrasjonsanlegg med slamavskiller for denne eiendommen i kommunens arkiver. Det antas at anlegget er fra ca. 1980. Det betyr at avløpsanlegget har en lavere rensegrad enn dagens rensekrav på nye anlegg. Dette er noe man kan forvente ut i fra anleggets alder. Det er eiers ansvar at anlegget er riktig dimensjonert og at det fungerer tilfredsstillende. Kjøper oppfordres til å kontrollere anlegget. I forbindelse med kommunens vedtatte Hovedplaner for avløp og vannmiljø, vil alle eiendommer med eldre private avløpsanlegg (eldre enn 30 år) få pålegg om å utbedre anlegget til å tilfredsstille dagens rensekrav eller tilknytte seg kommunalt v/a-nett hvis dette er etablert/blir etablert i nærområdet. Tidspunkt for dette er pt ikke avklart. Anlegget ble tømt sist gang den 12.06.2024. <u>Anlegget er registrert som blendet da huset er nedbrent. Det vil bli stilt krav om nytt avløpsanlegg ved oppføring av nytt hus.</u>			

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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