



BENNECHES VEI 4A
VEDLEGG TIL
SALGSOPPGAVE

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Leveransebeskrivelse pr 28.11.24

Bad Hoveddel

Bad Utleiedel

Kjøkken Hoveddel

Hvitevarer Hoveddel

Kjøkken utleiedel (Tilvalg)

Tegninger arkitekt

Snitt tegning

Igangsettelsestillatelse 2024

Rammetillatelse 2022

Basiskart med stikkledninger mm

Matrikkelkart

Planstatus

Reguleringsplaner og bestemmelser

Servitutter

Bud og budgivning

LEVERANSEBESKRIVELSE
PR 28.11.24

Heimdal Sag Prosjekter AS

Leveransebeskrivelse for enebolig



BYGGHERRE: Heimdal Sag Prosjekter AS

BYGGEPLASS: Benneches vei 4A (gnr 432 bnr 529)

HUSTYPE: Enebolig

BESKRIVELSE DATERT: 28.11.2024

TEGNINGER PLAN/SNITT NR.: A23-201, A23-202, A23-203 og A30-105.

TEKNISKE KRAV OG TOLERANSER

Utføres etter NS 3420, toleranse kl. 3

Dimensjonering utføres etter NS 3470/3479

Konstruksjonen oppfyller krav i byggforskriften TEK17.

GRUNNARBEIDER

Grunn- og betongarbeider inkluderer drenering, bunnledninger og taknedløp, ferdig koblet til kommunalt anlegg.

Isolert ringmur i front i sokkel og 1. etasje.

Støpte bakvegger mot terreng.

Radonsperre.

Gulv utføres som isolert støpt plate 100-200 mm, pusset for legging av parkett/ flis.

UTOMHUSANLEGG

Plenarealer legges med ferdigplen, mens deler av grøntareal forsøkes bevart som naturtomt.

2 utvendige trapper som detaljprosjekteres ifm ferdigstilling av utomhusanlegg.

2 markterrasser u. rekkverk, 28 x 120 mm flytende spaltegulv i trykkimpregnert virke.

Atkomstvei asfalteres.

Gårdplass, overbygd inngangsparti og åpen garasje leveres med armert betong som dekke.

Eventuell beplantning inngår ikke i leveransen.

TAKKONSTRUKSJON



TAKKONSTRUKSJON

1 lag Icopal Topp Safe, kullsort, eller tilsvarende.
Beslag i stål, RAL 7022, på gesims, sidebeslag og avslutning topp.

Overlysvindu.
Innfelte takrenner og runde nedløp i stål, innfelt i luftet veggliv.
Sikring for husstige, svart farge.
Feietrinn, svart farge.

I garasje: 19x148 mm dobbelfals med rett kant, i farge «Vestandsrød».
I sportsbod: 12 mm OSB-plater.

TAKKONSTRUKSJON – GÅRDSPLASS OG GARASJEDEKKE

Dekke i armert betong med innlagt fall, og sluk for avrenning av overvann. Beslag på parapet i stål, RAL 7022.
Rekkverk i lakkert stål.

TAKKONSTRUKSJON – FLATT TAK/ TERRASSE VEST

28 x 120 mm flytende spaltegulv i trykkimpregneret virke.
2 lag Isola Mestertekk, eller tilsvarende.
Beslag på parapet i stål, RAL 7022.
Innvendig taknedløp.
Rekkverk i lakkert stål.



ETASJESKILLER

Etasjeskillere utføres i kombinasjon trekonstruksjon og plaststøpt betong.

YTTERVEGG I BINDINGSVERK



Fasadekledning ved saltak:

19 x 148 mm dobbelfals sprekk 5 mm m/rett kant, uten spor, i farge «Vestlandsrød».

Fasadekledning ved flate tak, og sokkeletasje mot nord og vest:

19 x 148 mm dobbelfals m/rett kant, med spor 10 mm, i farge «trebitt eldet grå».

Spesifikt i garasje og sportsbod:

I garasje: 19 x 148 mm dobbelfals med rett kant, i farge «Vestlandsrød».

I sportsbod: 12 mm Osb-plate eller tilsvarende (innvendig vegg sportsbod).

INNSENDIGE VEGGER

Innvendige vegger oppføres enten som 98 mm, eller 148/198 mm (for rørføring etc).

OVERFLATER HIMLINGER I BOLIGROM GENERELT

48 X 48 mm el.-lekter.

13 mm gipsplater.

MALERARBEIDER – FLIS

Generelt:

Malerarbeidene utføres komplett, fagmessig og i henhold til krav i Norsk Standard. Plateskjøter og skruer sparkles.
Himlinger og vegger påføres 2 lag maling i hvitmalt utførelse (NCS: S 0500-N).
Andre farger kan avtales som endringer/tilvalg.
Listverk og foringer leveres ferdig behandlet, monteres etter behandling av vegger og males ikke etter montering.

Baderom:

På gulv og vegger monteres keramiske fliser 30x60 cm, i dusjsone mosaikkflis 5x5 cm (veiledende utsalgspris ca. kr. 400,-/ m2).

Stue/kjøkken (sokkeletg), teknisk rom (1.etg) og gang/entre (2.etg):

På gulv monteres keramiske fliser 30x60 cm (veiledende utsalgspris ca. kr.400,-/ m2). Sokkelflis i vask/ tekn. rom.

Utv. bod:

Ingen behandling.

OVERFLATER GULV

Sokkeletasje:

2 stk bad og stue/kjøkken:

Keramiske gulvfliser med varmekabler (veiledende utsalgspris flis ca. kr. 400,-/ m2).

Øvrige rom :

Parket BoenEik Pop plank hvitNobb nr. 50640380, eller tilsvarende.

Varmekabler i gang/trapp (rom 106).

1. etasje:

Teknisk rom:

Keramiske gulvfliser med sokkelfliser (veil. utsalgspris ca. kr. 400,-/ m2).

Bad:

Keramiske gulvfliser med varmekabler (veil. utsalgspris ca. kr. 400,-/ m2).

Øvrige rom:

Parket Boen Pop plank hvit, nobb nr. 50640380, eller tilsvarende.

2. etasje:

Bad og gang/entré:

Keramiske gulvfliser med varmekabler (veiledende utsalgspris ca. kr. 400,-/ m2).

Øvrige rom:

Boen Eik Pop plank hvit, nobb nr. 50640380, eller tilsvarende.

VINDUER OG DØRER

Vinduer: Vinduer med karmen i vakumimpregnert furu, i farget grå (NCS 7502-Y).
Foringer av 13 mm gipsplater, som listfri løsning.
Utvendig beslag i stål, i farge grå (RAL 7022).

Hoveddør: Hoveddør med sidevindu og overlys.
Type Swedoor ” Bering ” brannør, eller tilsvarende, i farget mørk grå, NCS S7000-N.
Foringer i farge NCS S7000-N.
Listfri løsning.
Sylinderlås og stål vrider.

Utvendig dør til sportsbod, og utvendig dør til gang:
Type Swedoor ” Bering ” i farge mørk grå (NCS S7000-N).
Foringer i farge: NCS S7000-N.
Utvendig dør til gang leveres som brannør.
Listfri løsning.
Sylinderlås og stål vrider.

Terrassedør: Dørblad i vakumimpregnert furu, i farge mørk grå (NCS S7502-Y).
Karmen i furu, NCS S7502-Y
Foringer av 13 mm gipsplater, som listfri løsning.
Espagnolett lukking.

Innvendige dører:
Type Swedoor «Staple», i klassisk hvit, glatt eller tilsvarende.
Dør til kontor: Skyvedører i kassett, «Staple».
Listfri løsning.
Stål dørvidere.

INNSENDIG LISTVERK

Overgang tak – vegg i listfri løsning.
Gulvlister, i rettkant uprofilert hvitpigmentert eik, som monteres med synlig stifting.

VENTILASJON

Det leveres komplett varmegjennvinningsanlegg, i henhold til prosjektering fra leverandør.
Mekanisk avtrekk fra kjøkkenhette.

INNSENDIG TRAPP

Leveres som type Stryntrappa "Fauna", med eiketrinn i hvit lasur. Vanger, håndrekke og spiler i hvit utførelse. Returgelender i glass. Åpen trapp, uten stusstrinn, og med barnesikring.



Kan oppgraderes mot tillegg i pris. Se eksempler på trapper:
<https://www.stryntrappa.no/trapper> eller <https://trappa.no/moderne>

INNREDNINGER



Kjøkkeninnredning:

Leveres i henhold til egen tegning og spesifisering.
Integrerte hvitevarer i henhold til egen spesifisering.

Baderomsinnredninger: Leveres i henhold til egen tegning og spesifikasjon.

Garderobeinnredning: Inngår ikke i leveransen.

VVS INSTALLASJON

Ledninger utføres som ”rør i rør”.

Diverse:

- Utvendig kran.
- Vannmåler.

Baderom:

- 1000 x 1000 mm dusjhjørne på baderom i sokkel og 1. etasje.
- Fast dusjvegg i glass 800 mm på baderom i 2. etasje.
- Ett- greps dusjbatteri med dusjgarnityr.
- Vegghengt klosett innfelt i vegg, med sete og lokk. Klosett uten synlig vannlås.
- Ett- greps servantbatteri.
- Servant som del av baderomsinnredning.
- 1 stk. sluk i gulv.
- Avløp for vaskemaskin på begge baderom i sokkeletasje.

Vask/tekn:

- 300 liter- og 200 liter (utleidel) varmtvannsbereder
- To- greps blandebatteri med påkobling for vaskemaskin.
- Avløp for vaskemaskin.
- 1 stk. sluk i gulv.

Kjøkken:

- Ett- greps blandebatteri.
- Opplegg for oppvaskmaskin.

ELEKTRIKERLEVERANSE, TILKOBLET E- VERKETS NETT

Elektriske punkter i henhold til NEK 400 - 2010. Plassering gjennomgås sammen med elektrikerfirma.

Leveransen inkluderer sikringsskap med automatsikringer, batteridrevet ringeklokke med trykk-knapp ved hovedinngangsdør og el-nett vern.

Belysning:

- Downlights i entré/gang/trapp, kjøkken og bad.
- Det monteres i alt 5 stykk utvendig belysning, i tillegg leddstrips i overbygd inngangsparti/carport..
- Dobbel stikk. i utvendig bod, på takterrasser og ved terrassedører på fasade i sokkel og 1. etasje.
- Lys i tak i utv. bod.

Belysning ut over dette inngår ikke i leveransen.

TV/INTERNETT

Boligen leveres klar for bestilling av fiber. Det legges inn trekkerør for TV/internett til teknisk rom, derifra til diverse rom i boligen. Plassering gjennomgås sammen med elektrikerfirma.

OPPVARMING

Det leveres ventilert stålppe, med beslag over tak.
Vedovn, Schidel type Sirius 3, eller tilsvarende.

Varmekabler som beskrevet under overflater gulv.

I øvrige rom kan kjøper evt bestille panelovner.

SIKKERHETSUTSTYR

Det leveres 1 stk. 6 kg pulverapparat.
Det leveres seriekoblede røkvarslere.

KONSTRUKSJON

I nye boliger, kan svinnriss i overgang mellom blant annet tak/ vegg og i hjørner som følge av ytterligere uttørring (etter ferdigstilling av boligen) av trevirke/ konstruksjoner forekomme og er normalt. Dette er ikke å anse som senere mangel.

RENGJØRING

Boligen leveres byggerengjort, **men ikke vasket.**

AVVIK

Avvik på plassering av vegger, vinduer, dører, innkassinger, samt takhøyder kan forekomme pga tekniske løsninger.

FORBEHOLD OM ENDRINGER

Det tas forbehold om at det kan bli foretatt endringer i denne leveringsbeskrivelsen fordi det pr. dato gjenstår noe detaljprosjektering. Ev. endringer skal ikke i vesentlig grad endre boligens verdi. Det kan forekomme endringer på tegninger som følge av krav fra det offentlige, eller tekniske løsninger etc. Sjakter, ned- og utføringer for tekniske føringer kan bli endret i forbindelse med detaljprosjektering.

Utstyr som er vist på tegninger for å illustrere møbleringsmuligheter osv, men som ikke er omtalt i denne beskrivelsen, er ikke inkludert i leveransen.

Det tas forbehold om at det vil kunne forekomme avvik fra 3D-tegninger og illustrasjoner vist i salgsprospektet.

VALGMULIGHETER / KUNDETILPASNINGER

Mot en prisjustering kan man velge andre løsninger.

Muligheter for andre løsninger vil gradvis bli begrenset i takt med framdriften på byggeplassen. Det vil bli satt frist for når kundetilpasninger må være avsluttet.

Inntil videre gjelder følgende muligheter for endringer:

- Annen type kjøkkeninnredning innenfor kjøkkenleverandørens sortiment
- Annen type hvitevarer innenfor kjøkkenleverandørens utvalg
- Annen type parkett
- Annen type flis (gang, vaskerom og baderom)
- Annen type farge på baderomsinnredning innenfor leverandørens utvalg.
- Andre kraner / dusjgarnityr
- Annen type innerdører, evt også andre håndtak
- Endringer på innvendig trapp
- Alternativ malingsfarge
- Alternativ vedovn i stue i 1. etasje. Innenfor leverandørens sortiment og hva som teknisk kan benyttes.
- El produkt (brytere, stikk, termostater, panelovner, etc).
- El-bil lading

Kjøper vil få tilbud om gjennomgang av leveransen med Innredningsleverandør (kjøkken og bad), elektriker og rørlegger, i tillegg til Heimdal Sag Prosjekter AS, alternativt hovedentreprenør (for øvrige endringer). Alle endringer må gjøres ved skriftlig tilbud og aksept. Dette før endringene iverksettes. Samlet tilvalg oppsummeres i egen liste og oversendes megler. Endringsbestillinger innbetales sammen med sluttoppgjør for boligen.

Følgende endringer tillates blant annet ikke:

- Endringer som berører husets bærekonstruksjoner
- Flytting av sanitærutstyr og tilhørende røropplegg (må vurderes etter ønsker)
- Flytting og forandring på ventilasjonsanlegget (må vurderes etter ønsker)
- Alle utvendige bygningsmessige- og tekniske løsninger
- Flytting av vegger (må vurderes etter ønsker)



BAD HOVEDDEL

GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller

Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drommekjoekkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

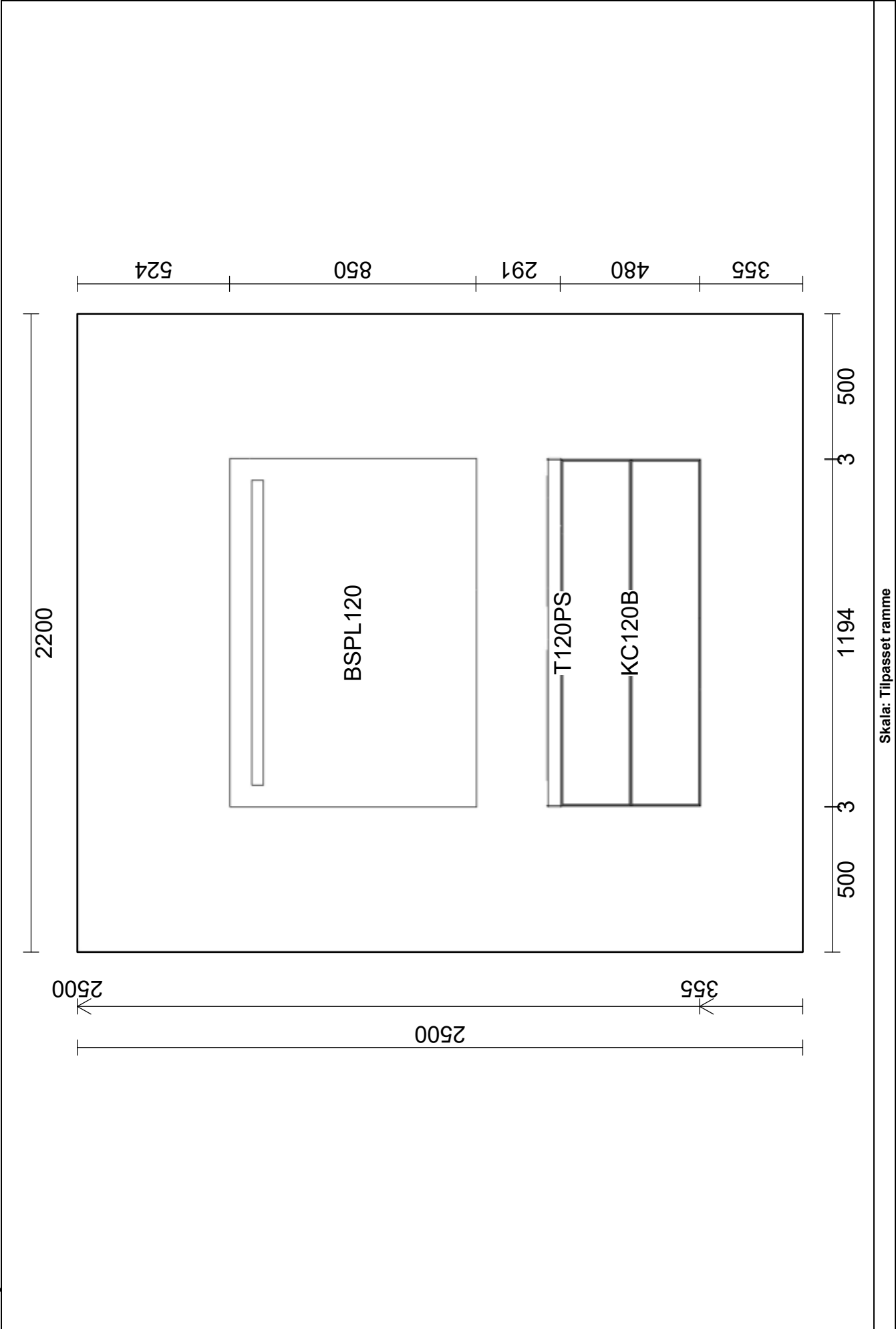
Elementliste

Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/3/2
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
Leveringsadresse:	Telefon privat	:
Benneches vei 4 - HSP	Mobil	:90647800
Benneches vei 4,	Faks	:
7020 TRONDHEIM	E-Mail	:tiller@dktrondheim
	Transport	:
Tlf:	Leveringsbet.	:
Mobil: 90647800	Leveringstid	:
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP	Betaling	:

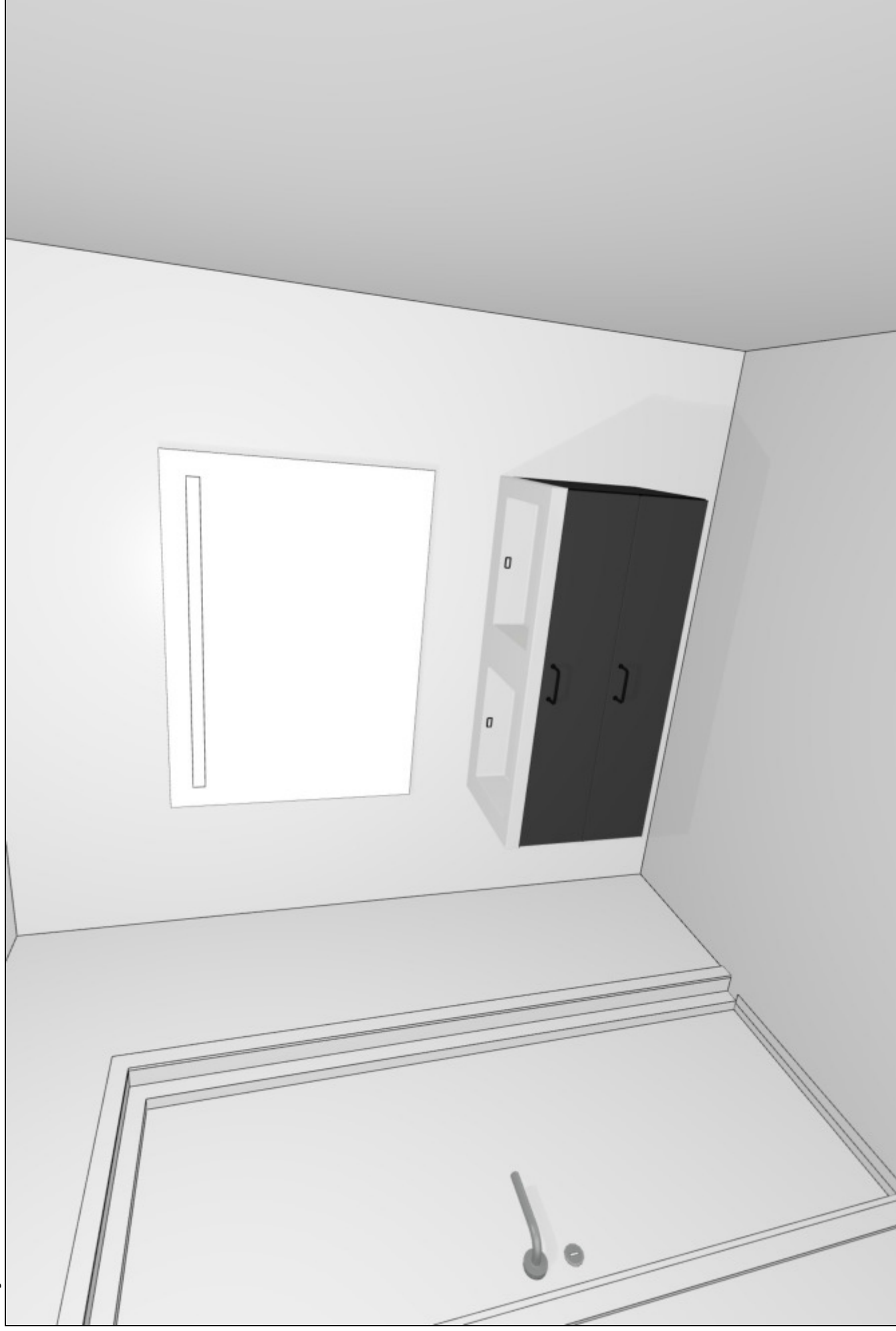
Ballingslöv Bad

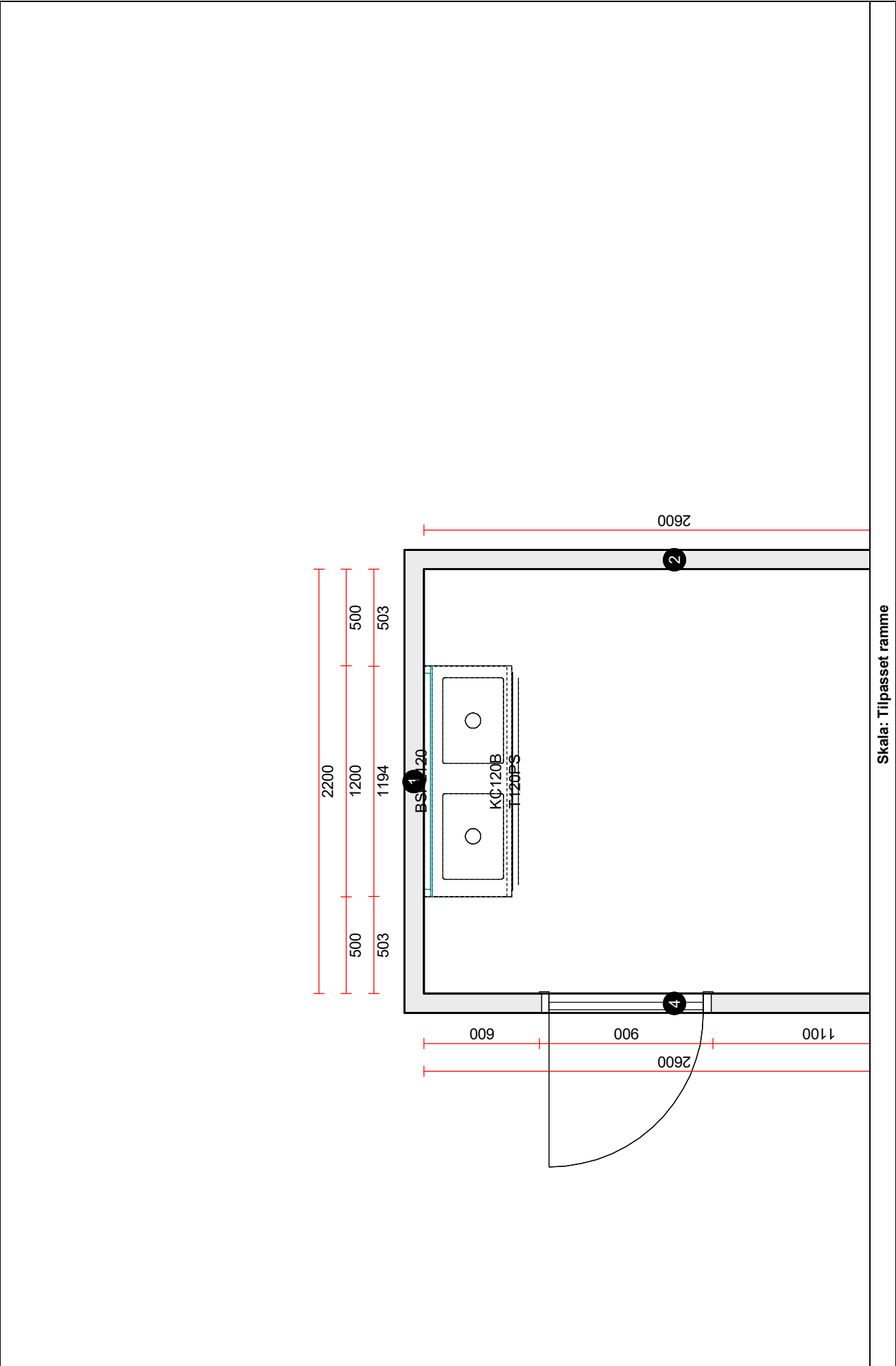
Bright	: Bright
Skrog	: Peppergrå
Utførelse dør	: Peppergrå
Tipon skuff	: Tipon skuff AV

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	KC120B	Servantskap KC120 Bright		1,000	stk
2	T120PS	Servant 120d Square		1,000	stk
3	BSPL120	Belysningsspeil Line 120, multiwhite,dimmer		1,000	stk
450	HG100B	HåndtakHG-100 Svart struktur, cc=128		2,000	stk



Skala: Tilpasset ramme





**GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller**

Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drommekjoekkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

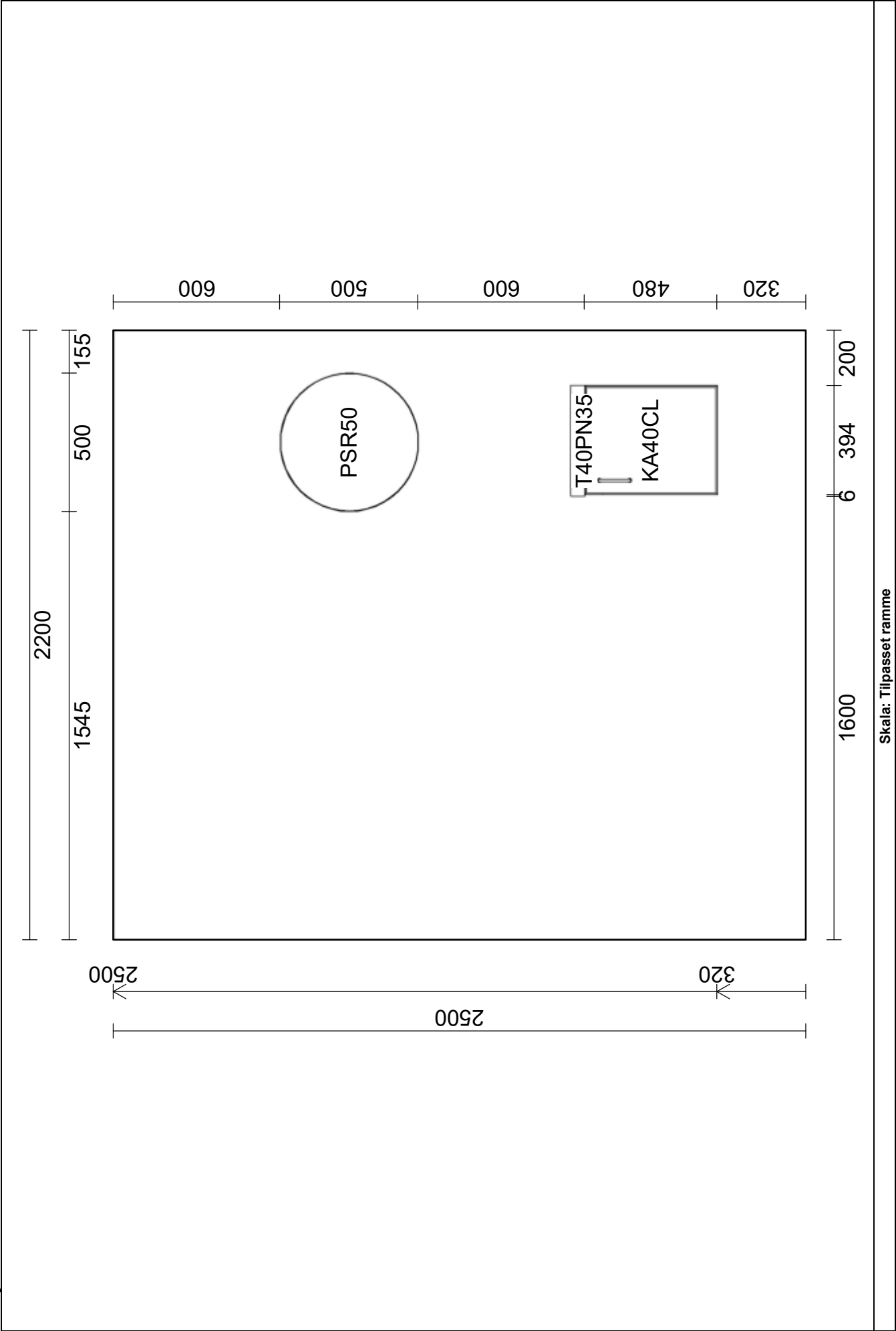
Elementliste

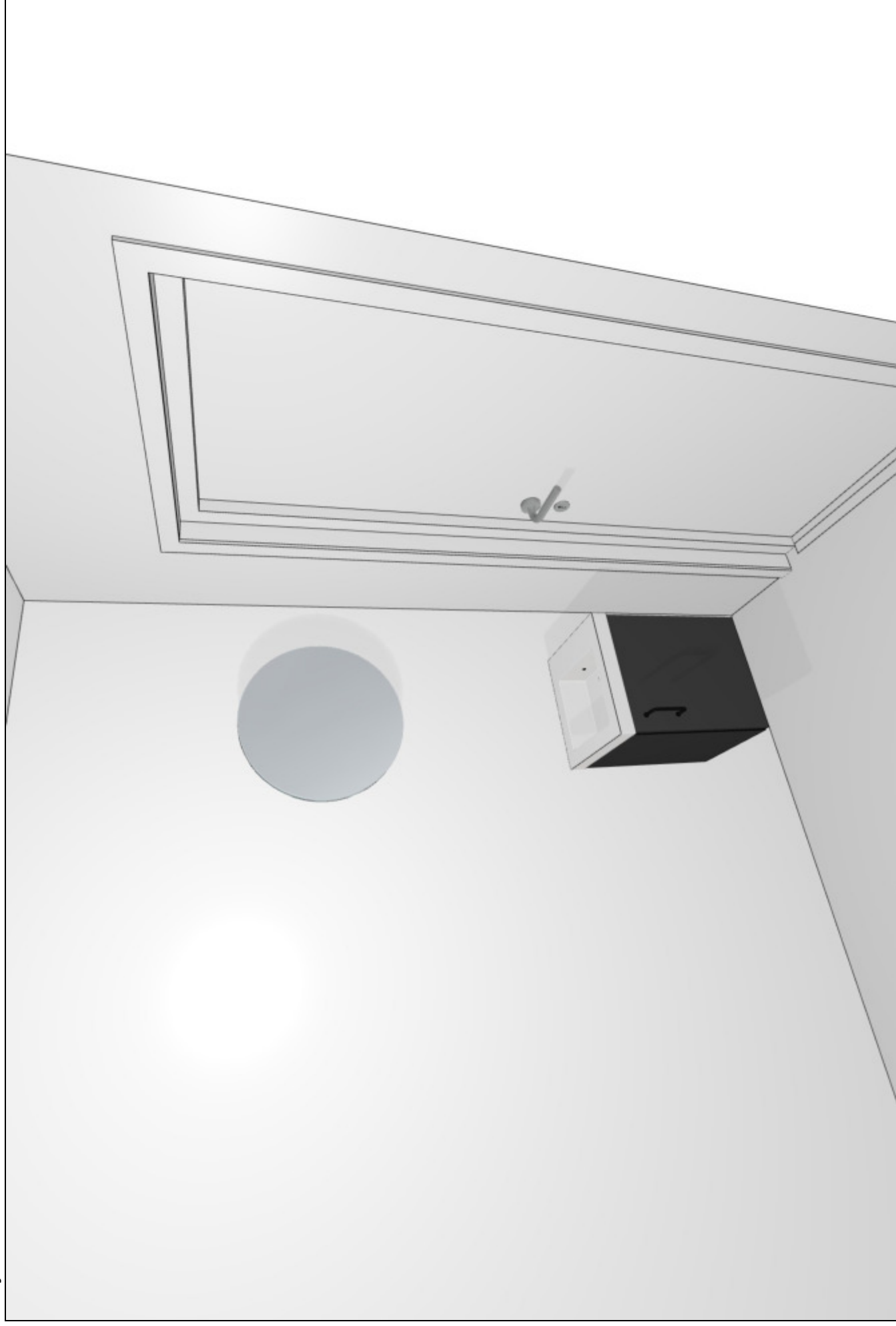
Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/3/1
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
	Telefon privat	:
	Mobil	:90647800
	Faks	:
	E-Mail	:tiller@dktrondheim
	Transport	:
	Leveringsbet.	:
	Leveringstid	:
	Betaling	:
Leveringsadresse:		
Benneches vei 4 - HSP		
Benneches vei 4,		
7020 TRONDHEIM		
Tlf:		
Mobil: 90647800		
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP		

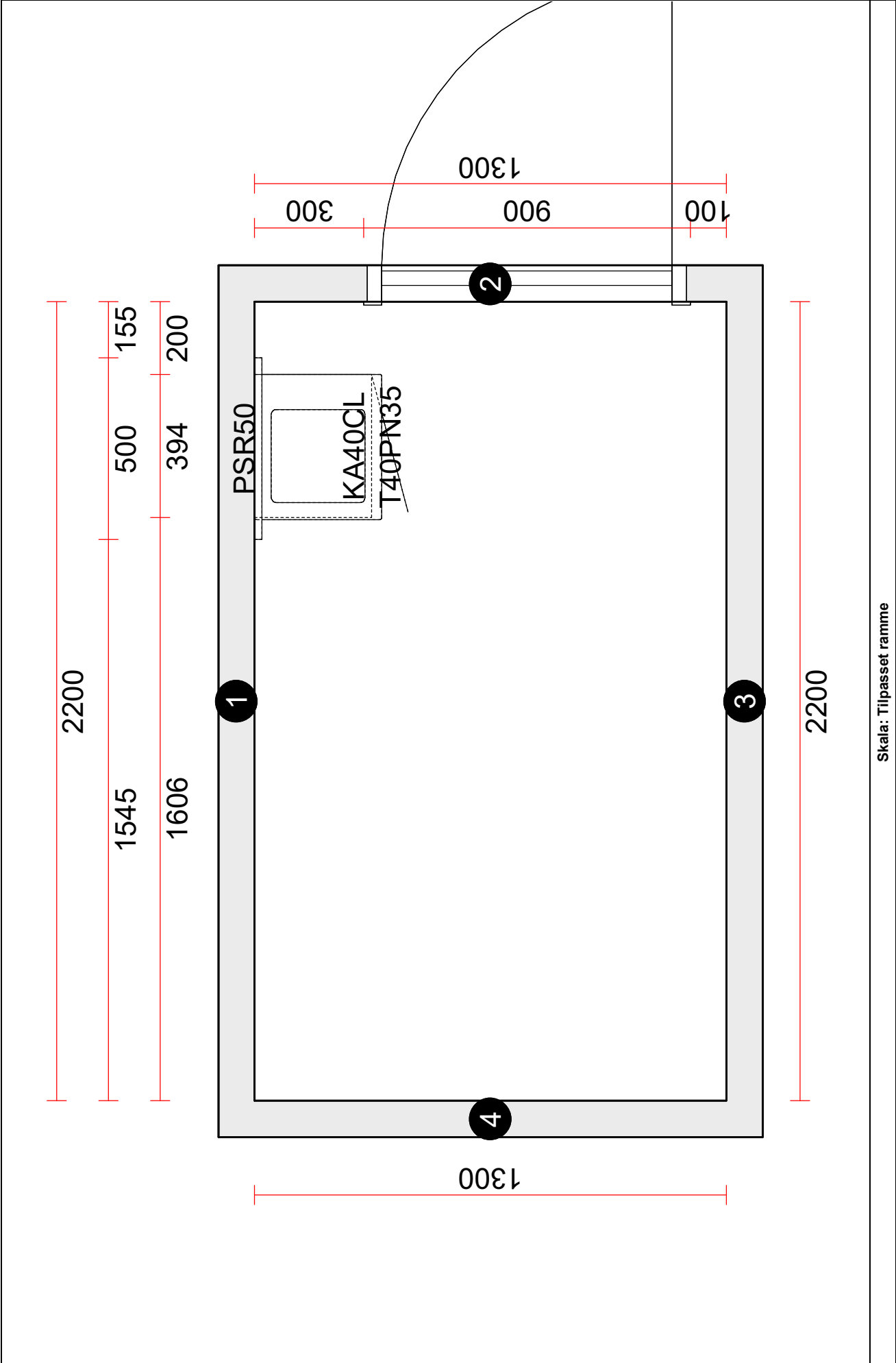
Ballingslöv Bad

Compact	: LM16
Skrog	: Peppergrå
Utførelse dør	: Peppergrå
Tipon skuff	: Tipon skuff AV

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	KA40CL	Servantskap KA40 Compact dør	H	1,000	stk
2	T40PN35	Servant 40N35		1,000	stk
3	PSR50	Planspeil rundt 50		1,000	stk
450	HG100B	HåndtakHG-100 Svart struktur, cc=128		1,000	stk







GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller

Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drømmekjøkkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

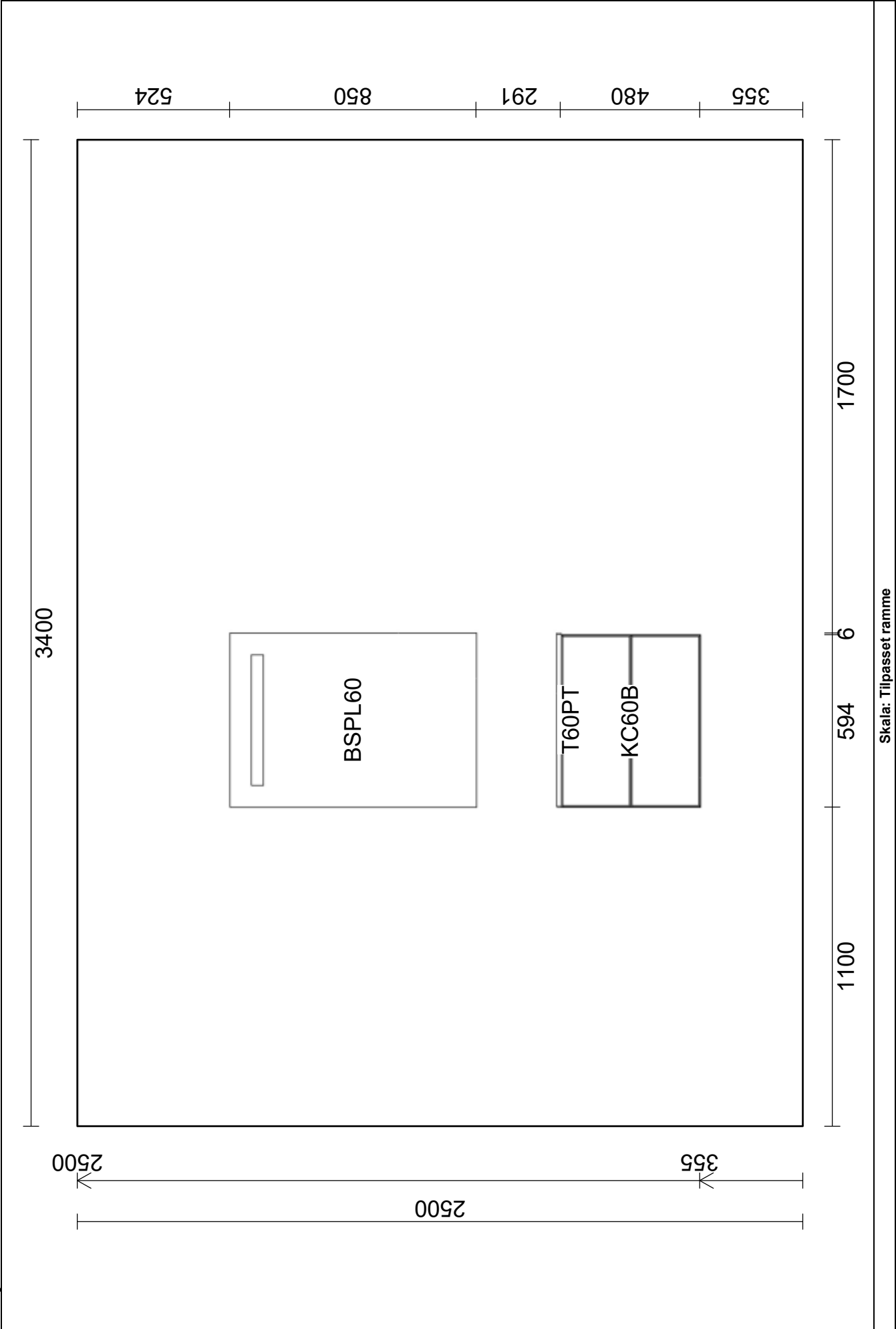
Elementliste

Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/3/3
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
	Telefon privat	:
	Mobil	:90647800
	Faks	:
	E-Mail	:tiller@dktrondheim
	Transport	:
	Leveringsbet.	:
	Leveringstid	:
	Betaling	:
Leveringsadresse:		
Benneches vei 4 - HSP		
Benneches vei 4,		
7020 TRONDHEIM		
Tlf:		
Mobil: 90647800		
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP		

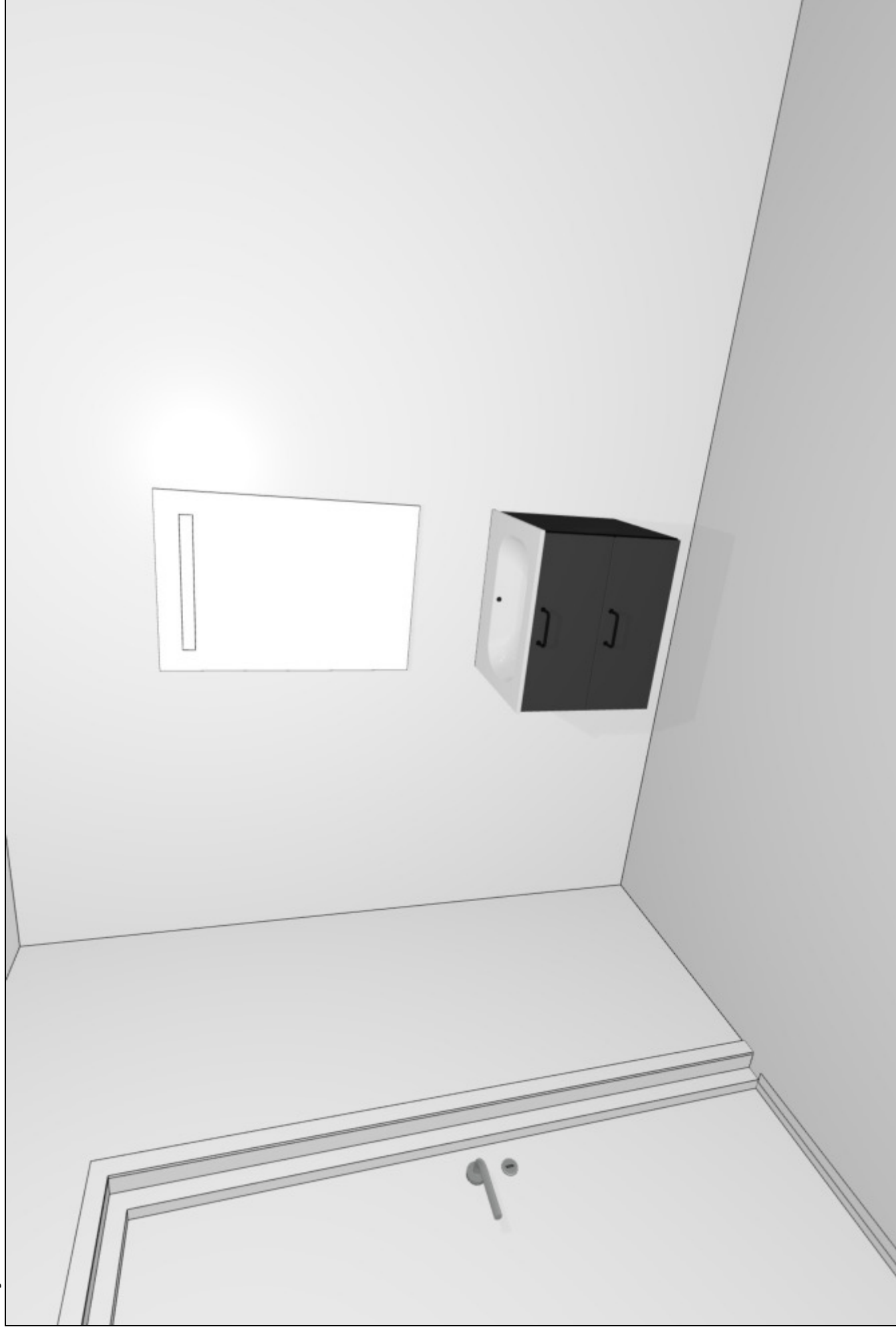
Ballingslöv Bad

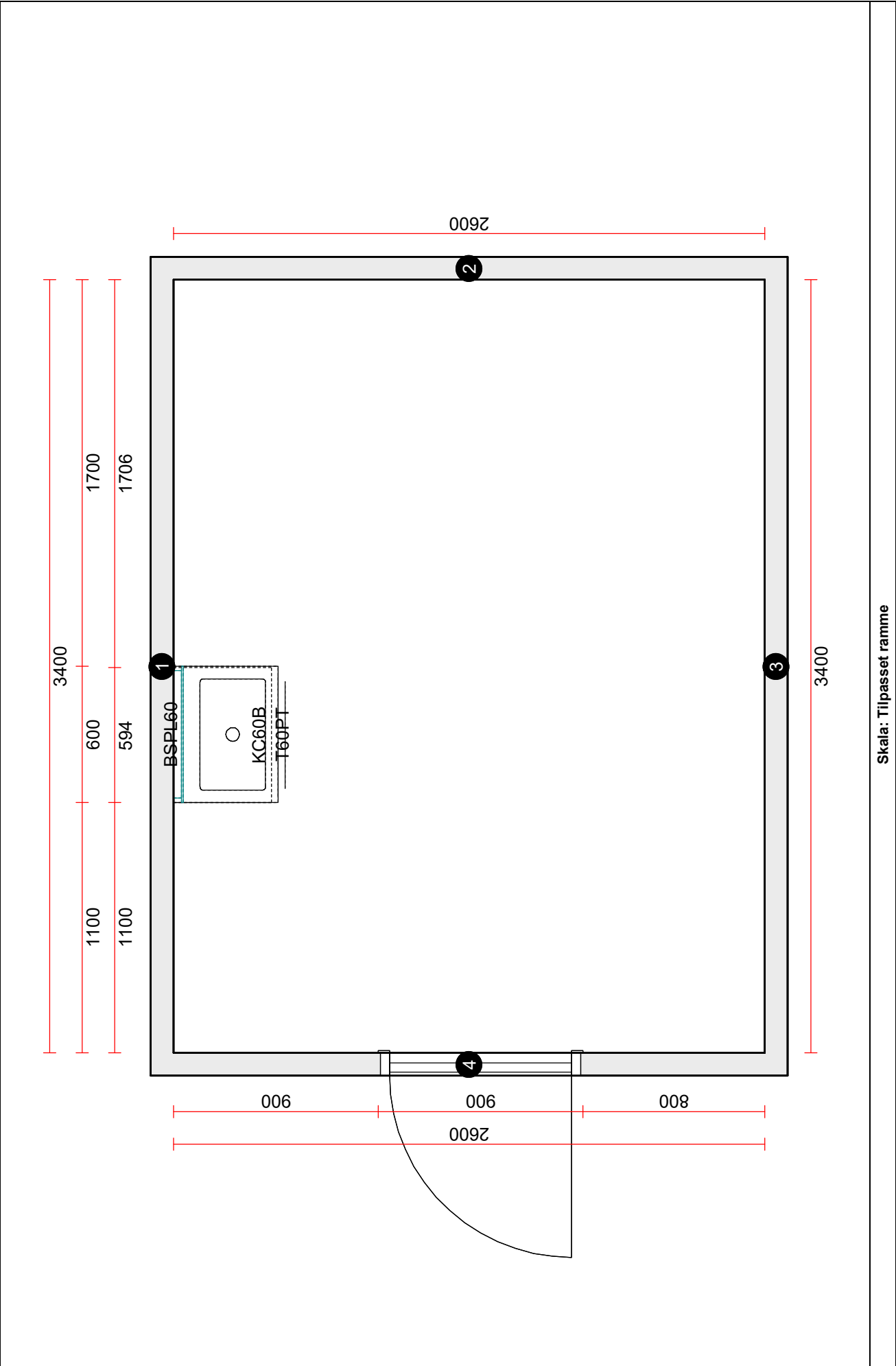
Bright	: Bright
Skrog	: Peppergrå
Utførelse dør	: Peppergrå
Tipon skuff	: Tipon skuff AV

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	KC60B	Servantskap KC60 Bright		1,000	stk
2	T60PT	Servant 60c Thin		1,000	stk
3	BSPL60	Belysningsspeil Line 60, multiwhite,dimmer		1,000	stk
450	HG100B	HåndtakHG-100 Svart struktur, cc=128		2,000	stk



Skala: Tilpasset ramme





BAD UTLEIEDEL

GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller

Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drømmekjøkkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

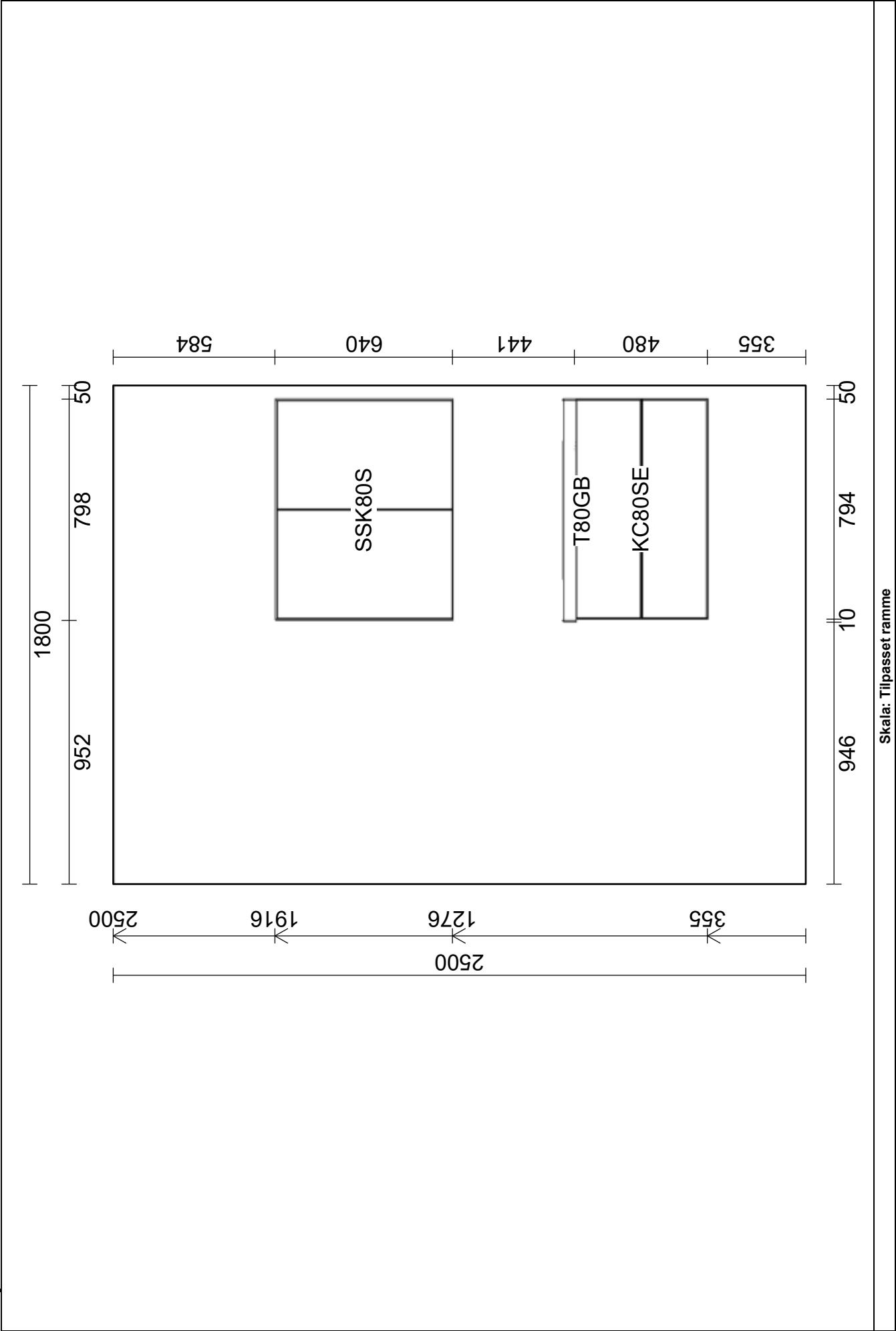
Elementliste

Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/3/4
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
Leveringsadresse:	Telefon privat	:
Benneches vei 4 - HSP	Mobil	:90647800
Benneches vei 4,	Faks	:
7020 TRONDHEIM	E-Mail	:tiller@dktrondheim
	Transport	:
Tlf:	Leveringsbet.	:
Mobil: 90647800	Leveringstid	:
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP	Betaling	:

Ballingslöv Bad

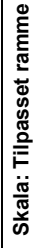
Mono	: Mono
Skrog	: Laminat hvit
Utførelse dør	: Mono Hvit
Speilskap	: Speil
Utførelse dør	: Speilglass
Utførelse tilbehør	: Laminat hvit

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	KC80SE	Kommode KC80 Mono 2 lådor		1,000	stk
2	T80GB	Servant 80c Box		1,000	stk
3	SSK80S	Speilskap 80 Mono		1,000	stk
450	HG830B	Håndtak Bad HG-830 RF		2,000	stk



Skala: Tilpasset ramme





KJØKKEN HOVEDDEL

GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller

Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drømmekjøkkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

Elementliste

Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/1/3
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
Leveringsadresse:	Telefon privat	:
Benneches vei 4 - HSP	Mobil	:90647800
Benneches vei 4,	Faks	:
7020 TRONDHEIM	E-Mail	:tiller@dktrondheim.no
	Transport	:
Tlf:	Leveringsbet.	:
Mobil: 90647800	Leveringstid	:
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP	Betaling	:

Drømmekjøkken Kjøkken

Kjøkken	: Bistro
Utførelse dør	: Østersbeige
Utførelse skrog	: Hvit laminat
Skuffetype	: Grå
Valg av glass/metallside	: Glas
designbox	
Tipon skuff	: Tipon skuff Av
Hylle	: Hylle På
Kjøkken (bare skrog)	: Skrog
Utførelse dør	: Skrog
Utførelse skrog	: Hvit laminat med peppergrå framkant
Front	: Bistro
Utførelse skrog	: Bare dør
Høyt skrog (768) tilbehør	: Malt
Utførelse	: Malt østersbeige
Sokkel	: Malt
Skrog	: Laminat
Utførelse	: Laminat hvit
Sokkel: Valg 1	: Finer
Utførelse	: Eik hvitpigmentert matt

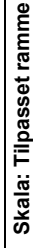
Drømmekjøkkenet laminat std

Benkeplater	: Laminat rett ABS-kant-20
Laminat type	: 2420
Underlimte vasker	: Underlimte vasker

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	EUGF596	Høyskap F, ovn, 4 hyller, H=2176, B=598	V	1,000	stk
2	FR217660116	Dekkside høyskap F, 2176x601x16		1,000	stk
3	EA62RB	Benkeskap, 2 skuffer, 1 bakke, B=598		1,000	stk
4	EA62RB	Benkeskap, 2 skuffer, 1 bakke, B=598		1,000	stk
5	ED8RLSOP	Oppvaskbenkeskap, 2 skuffer, B=798, ink.		1,000	stk
5.1	STBS766	Støttelist for benkeplate. L=766		1,000	stk
5.2	FARG50	Forbedringsfarge, 20 ml		1,000	stk

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
6	DM6KBA	Dør for DM koblede fronter		1,000	stk
6.1	LU764594KBA	Dør 764x594, koblet 380-380 Bredde = 600, Ombygd front		1,000	stk
7	EA62RB	Benkeskap, 2 skuffer, 1 bakke, B=598		1,000	stk
8	FR217660116	Dekkside høyskap F, 2176x601x16		1,000	stk
9	EKYF2144	Høyskap F, kjøl/frys, H=2176, B=598 Spotlight / type topp = Av		1,000	stk
9.1	HHSE6KOPV	Hylle ventilert BS/HS, koblet med hylleb. 565x560		1,000	stk
9.2	GGJKYL	Hjelpehengsel till integrert kjøl/frys		1,000	stk
9.3	LU2172594	Dør 2172x594	V	1,000	stk
9.4	OBORR	Døren leveres UBORRET.		1,000	stk
10	EKYF2144	Høyskap F, kjøl/frys, H=2176, B=598 Spotlight / type topp = Av		1,000	stk
10.1	HHSE6KOPV	Hylle ventilert BS/HS, koblet med hylleb. 565x560		1,000	stk
10.2	GGJKYL	Hjelpehengsel till integrert kjøl/frys		1,000	stk
10.3	LU2172594	Dør 2172x594	H	1,000	stk
10.4	OBORR	Døren leveres UBORRET.		1,000	stk
11	PB20	Foring enkel, 2400x200 Bredde = 82, Høyde = 2176, Dybde = 581		1,000	stk
12	PB20	Foring enkel, 2400x200 Bredde = 152, Høyde = 2176, Dybde = 31		1,000	stk
13	H33825VF	Hylleplan 338x25, løpemeterpris, med veggfeste Bredde = 1500 <i>Finer</i> <i>Utførelse Eik hvitpigmentert matt</i>		1,500	m
14	H33825VF	Hylleplan 338x25, løpemeterpris, med veggfeste Bredde = 1500 <i>Finer</i> <i>Utførelse Eik hvitpigmentert matt</i>		1,500	m
15	VENTGT	Ventilationsgitter tre eller malt, 100x548, , mått 100x548, urtag 92x540		1,000	stk
16	VENTGT	Ventilationsgitter tre eller malt, 100x548, , mått 100x548, urtag 92x540		1,000	stk
17	EA82RB	Benkeskap, 2 skuffer, 1 bakke, B=798 Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk
18	FR76893916	Dekkside benkeskap 768x939x16 <i>Finer</i> <i>Utførelse Eik hvitpigmentert matt</i>		1,000	stk
19	VENTGT	Ventilationsgitter tre eller malt, 100x548, , mått 100x548, urtag 92x540 <i>Finer</i> <i>Utførelse Eik hvitpigmentert matt</i>		1,000	stk
20	EF8	Overskap F, 2 hyller, H=768, B=798, parluckor Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk
21	EF8	Overskap F, 2 hyller, H=768, B=798, parluckor Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk
22	EA82RB	Benkeskap, 2 skuffer, 1 bakke, B=798 Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk

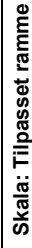
Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
23	EF8	Overskap F, 2 hyller, H=768, B=798, parluckor Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk
24	FR76893916	Dekkside benkeskap 768x939x16 <i>Finer</i> <i>Utførelse Eik hvitpigmentert matt</i>		1,000	stk
25	ESKF63	Høyskap F, 4 hyller, H=2176, B=598, D=318	V	1,000	stk
26	EH8RLBSH	Platetoppskap ventilator, 2 skuffer, dybde 500, Sokkel = Valg 1 <i>Bistro finer</i> <i>Utførelse dør Eik hvitpigmentert matt</i> <i>Utførelse skrog Hvit laminat med eik hvitpigmentert framkant</i>		1,000	stk
26.1	STBS766	Støttelist for benkeplate. L=766		1,000	stk
27	1858602	BL.BATTERI BLANCOLINUS-S SORT SGR, Silgranit - LAGERVARE		1,000	STK
28	NAYA6-ANTHRAZ	Naya 6 anthrazit - vask Inkl. strainer		1,000	stk
29	VENTGT	Ventilationsgitter tre eller malt, 100x548, , mått 100x548, urtag 92x540		1,000	stk
30	VENTGT	Ventilationsgitter tre eller malt, 100x548, , mått 100x548, urtag 92x540		1,000	stk
450	HG100	Håndtak HG-100, svart struktur, cc=128		20,000	stk
451	UTKLUKOK	Utkaster til dør, hvit		6,000	stk
500	LBBS610	Benkeplate dybde 610 laminat rett kant Lengde = 3192, Dybde = 610		3,192	m
500.1	LBTyp13LAM	Utskjæring for komfyrtopp eller oppvaskkum		1,000	stk
501	LBBS1200	Benkeplate dybde 1200 laminat rett kant Lengde = 2636, Dybde = 957		2,636	m
501.1	RETTKANT	Rett kant		1,000	stk
502	BEN100	Støttebein 100 mm, ink clips, H=95-123 mm, justerbara 80-120mm		22,000	stk
503	SO102	Sokkel 102, 102x2400x16, 102x2400x16		3,000	stk
504	SOH102	Sokkelhjørne 102, 102x25x25, 100x25x25		2,000	stk
505	BEN100	Støttebein 100 mm, ink clips, H=95-123 mm, justerbara 80-120mm Sokkel: Valg 1		15,000	stk
506	SO102	Sokkel 102, 102x2400x16, 102x2400x16 Sokkel: Valg 1		3,000	stk
507	SOH102	Sokkelhjørne 102, 102x25x25, 100x25x25 Sokkel: Valg 1		4,000	stk













HVITEVARER HOVEDDEL

GLH Trondheim AS,
Drømmekjøkkenet Tiller

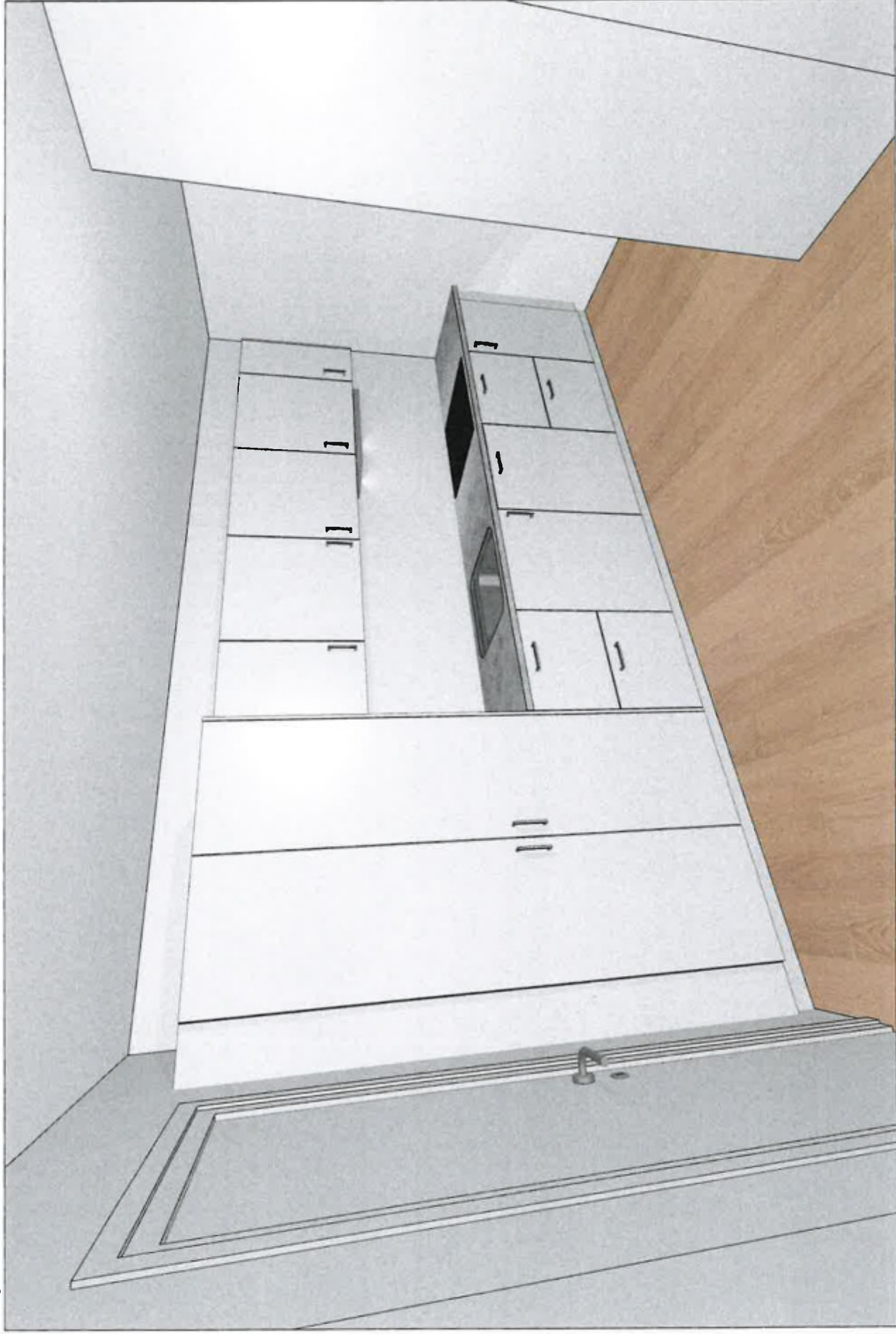
Østre Rosten, , 7075 TILLER
Tlf: Mobil: 90647800 Faks:
tiller@dktrondheim.no www.drommekjokkenet.no
Organisasjonsnr.:917 869 529
Bankgiro: Postgiro:

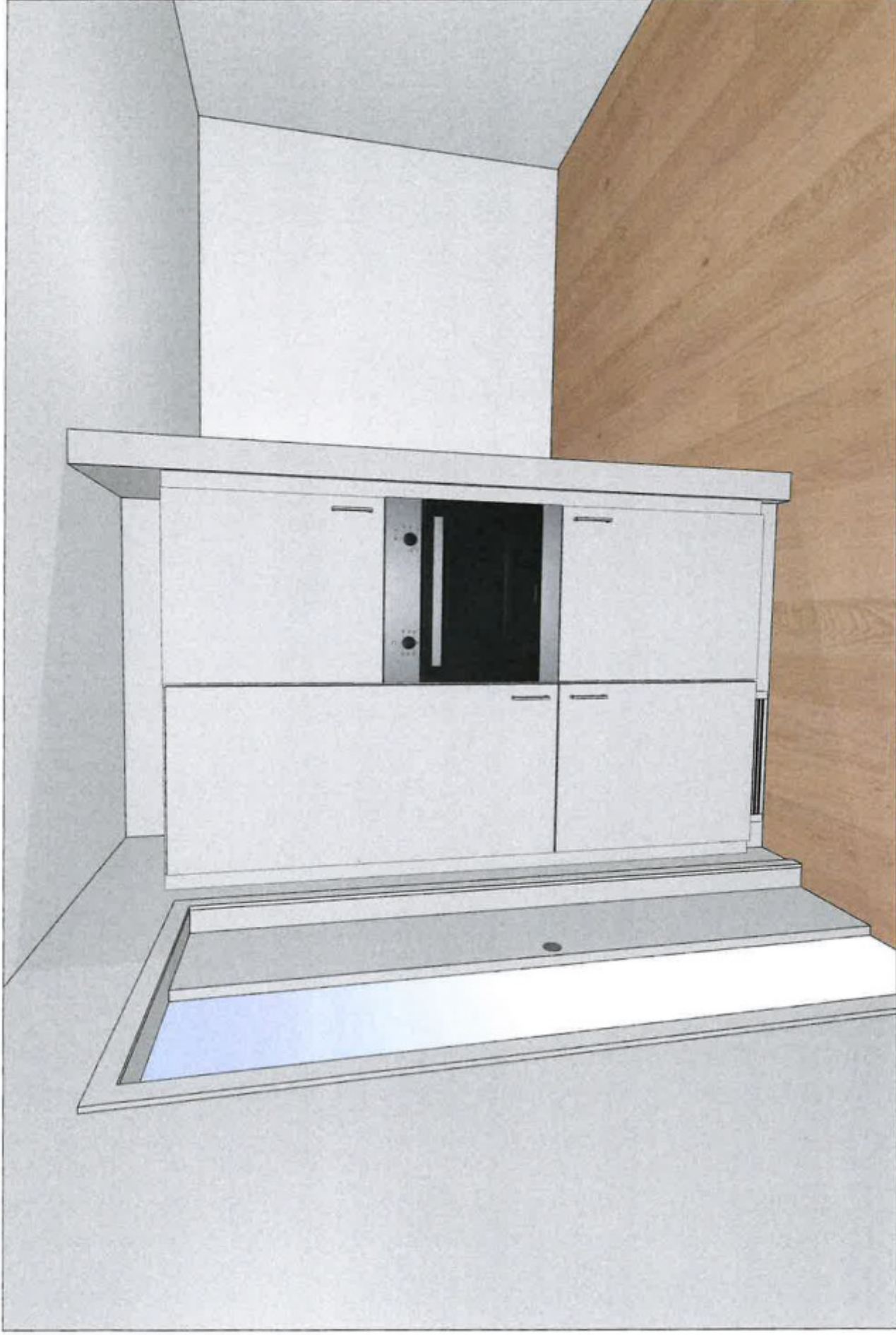
Elementliste

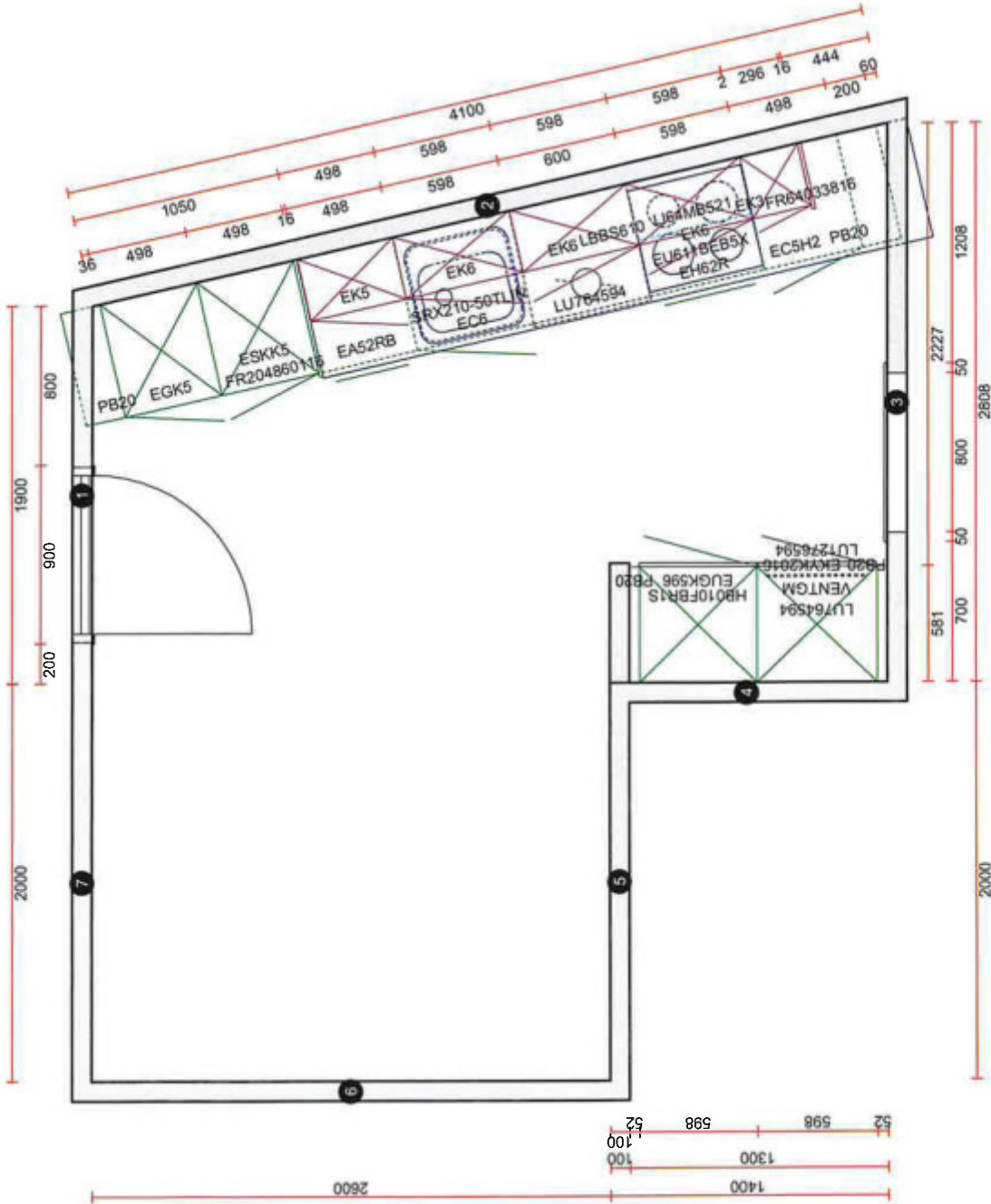
Kundenr.: 1 720	Tilbudsnr.	:3721/2/1
Benneches vei 4 - HSP	Tilbuds dato	:
Benneches vei 4	Gyldig til	:
7020 TRONDHEIM	Selger	:Stenersen, Adrian
	E-Mail	:adrian@dktrondheim.no
	Deres ref	:Benneches vei 4 - HSP
	Tlf	:
Leveringsadresse:	Telefon privat	:
Benneches vei 4 - HSP	Mobil	:90647800
Benneches vei 4,	Faks	:
7020 TRONDHEIM	E-Mail	:tiller@dktrondheim
	Transport	:
Tlf:	Leveringsbet.	:
Mobil: 90647800	Leveringstid	:
Deres ref: Benneches vei 4 - HSP	Betaling	:

Pos	Kode	Beskrivelse	Hengsl.	Antall	Enhet
1	HB272ABB0	Siemens iQ300, Innbyggingsovn, 60 x 60 cm, Deep black inox		1,000	stk
2	ED777FQ25E	Siemens iQ500, Induksjonstopp med integrert ventilator, 70 cm, Overflatemontering med ramme		1,000	stk
3	SX63H800UE	Siemens iQ300, Helintegrert oppvaskmaskin, 60 cm, XXL		1,000	stk
4	KI81RADE0	Siemens iQ500, Integrert kjøleskap, 177.5 x 56 cm, soft close flathengsel		1,000	stk
5	GI81NSCE0	Siemens iQ500, Integrert fryseskap, 177.2 x 55.8 cm, soft close flathengsel		1,000	stk

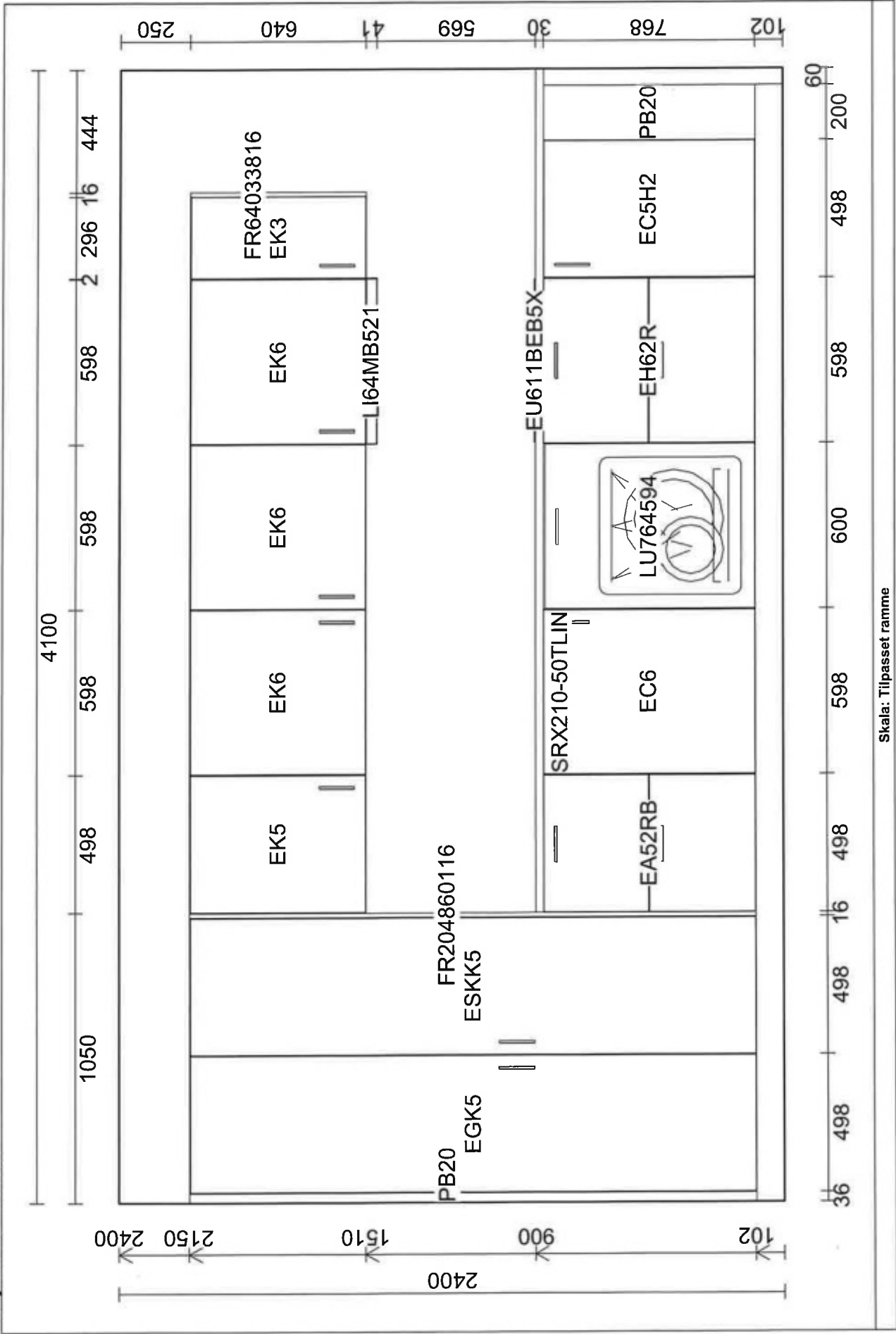
KJØKKEN UMLEIEDEL (TILVALG)



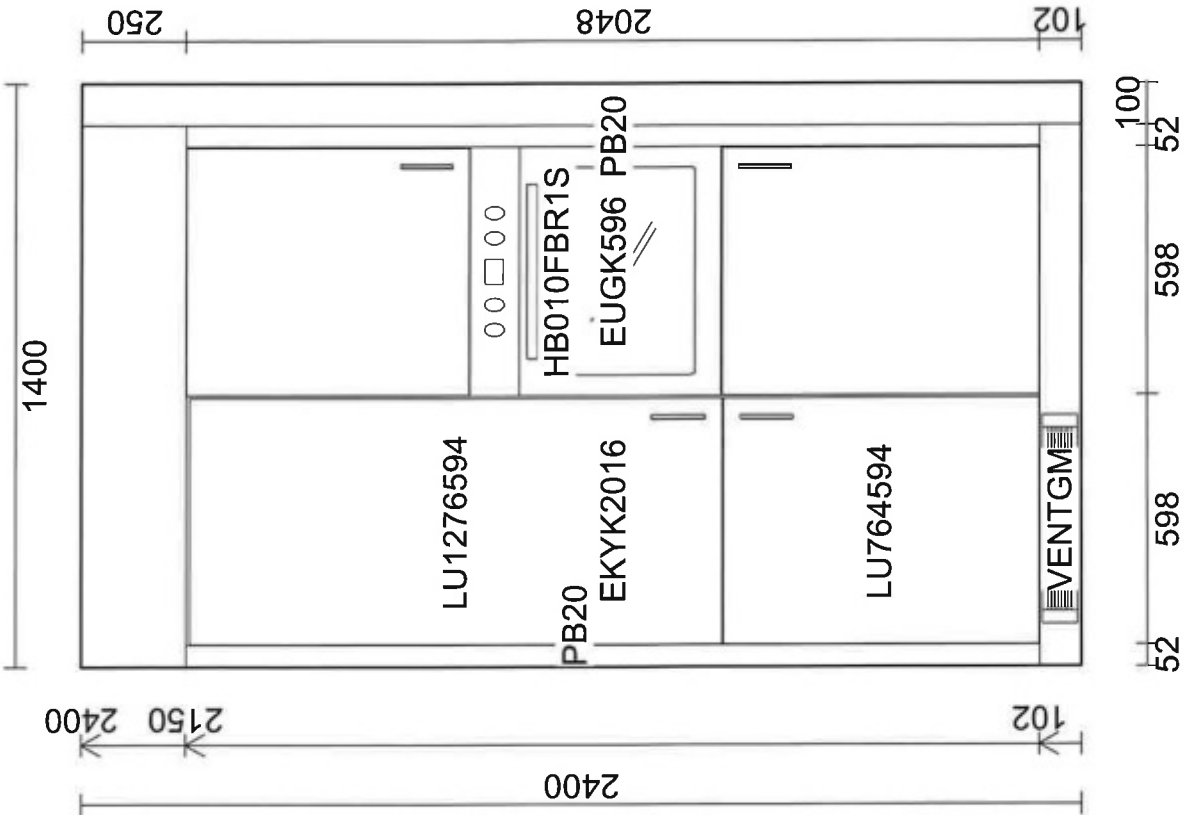




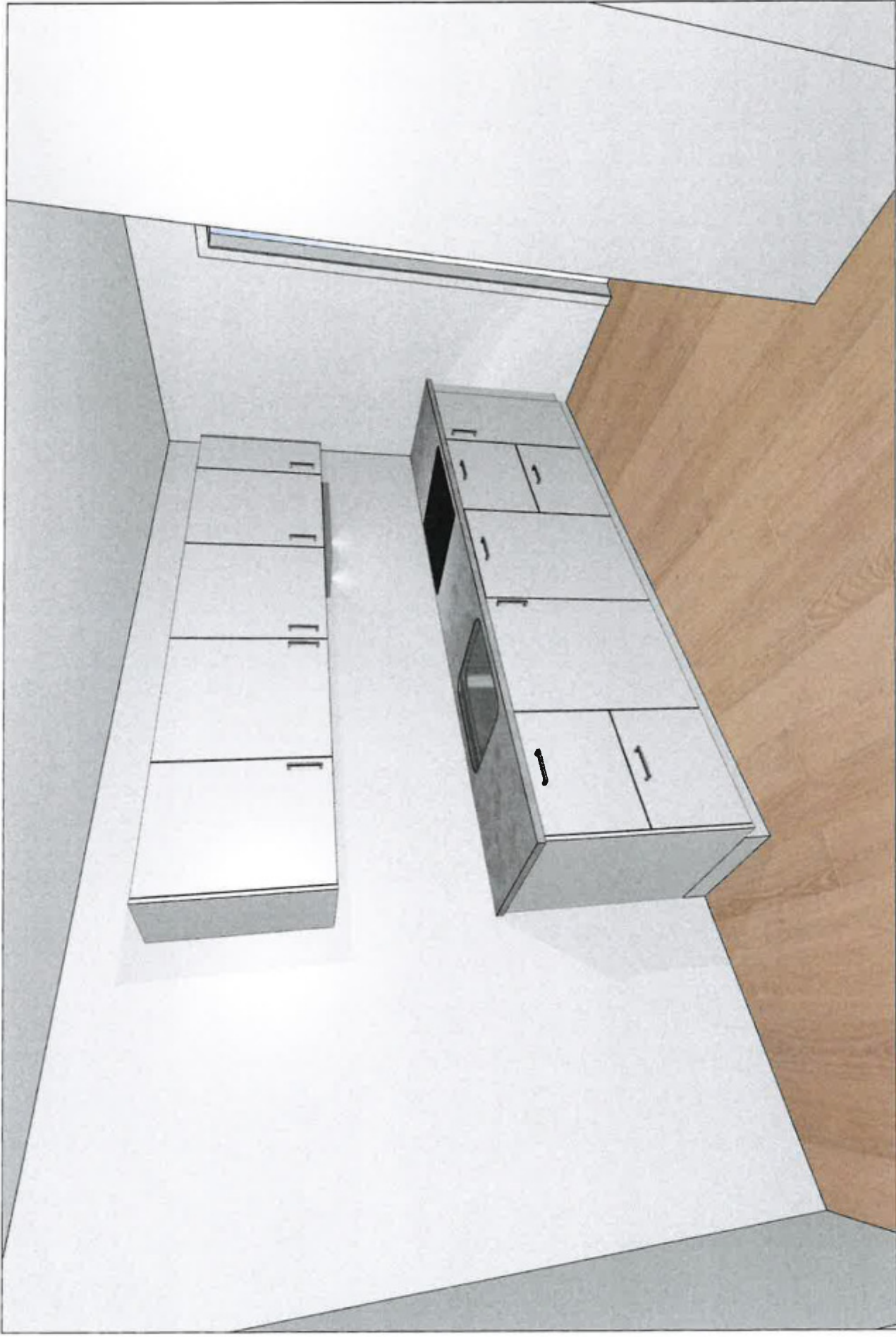
Skala: Tilpasset ramme



Skala: Tilpasset ramme

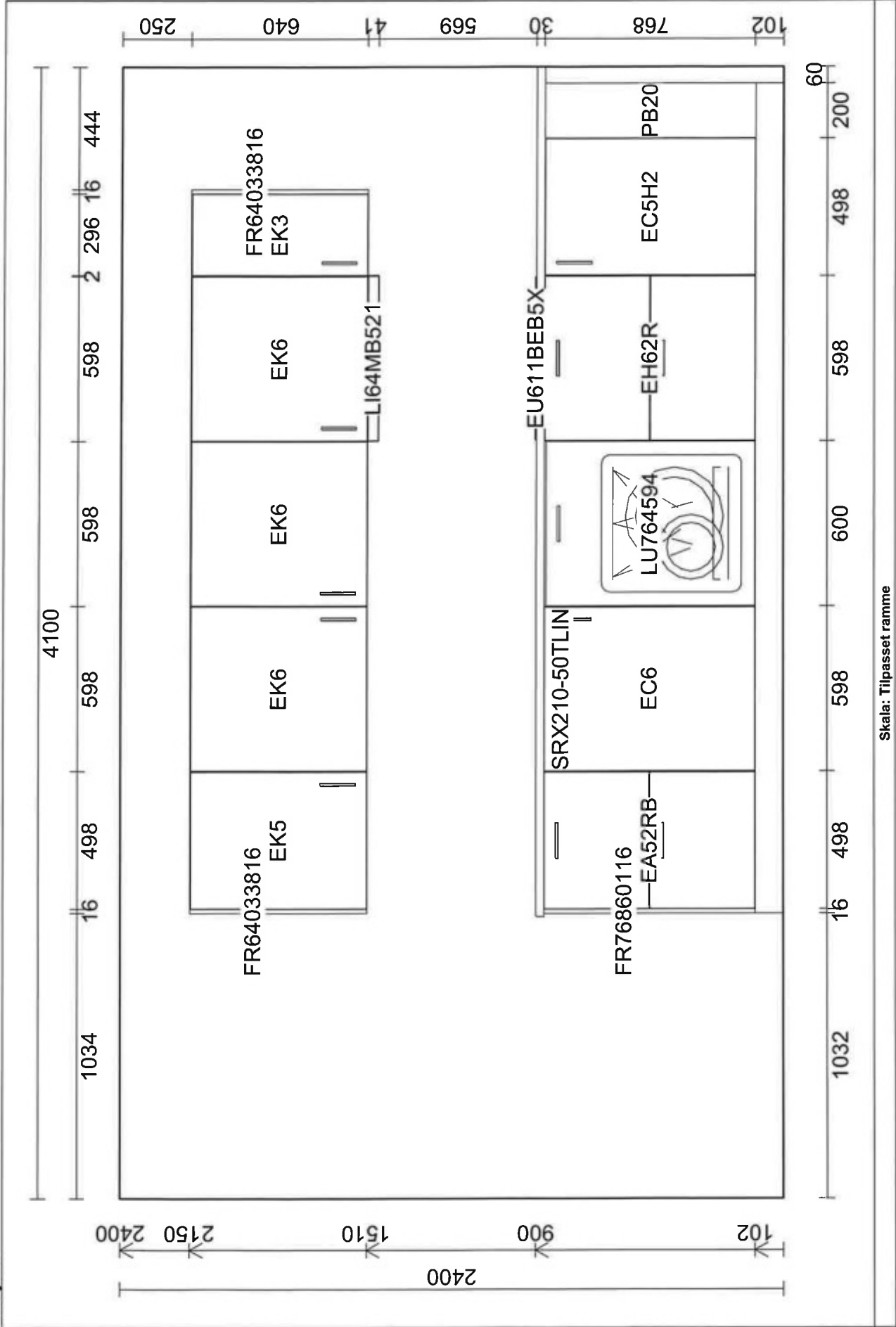


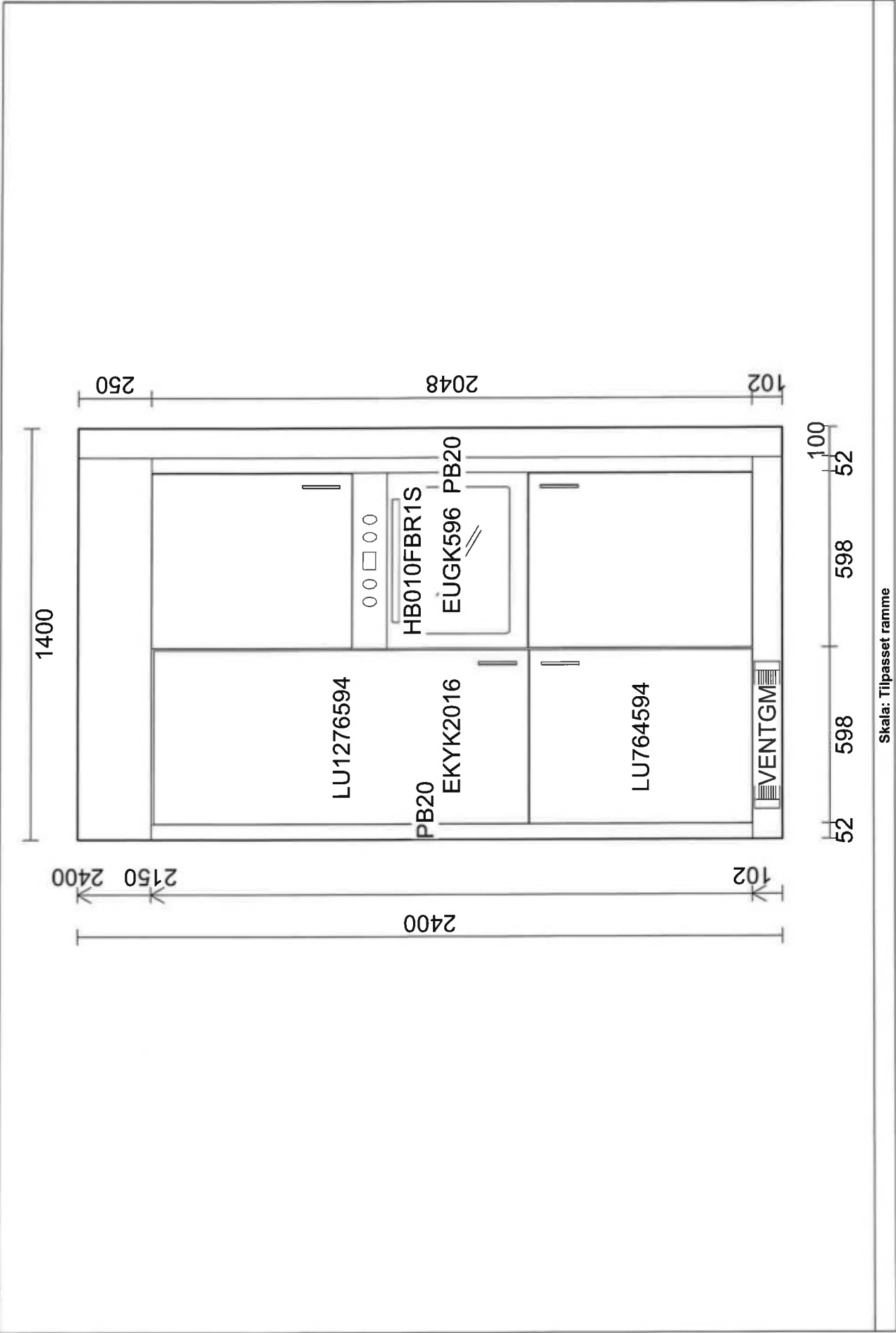
Skala: Tilpasset ramme





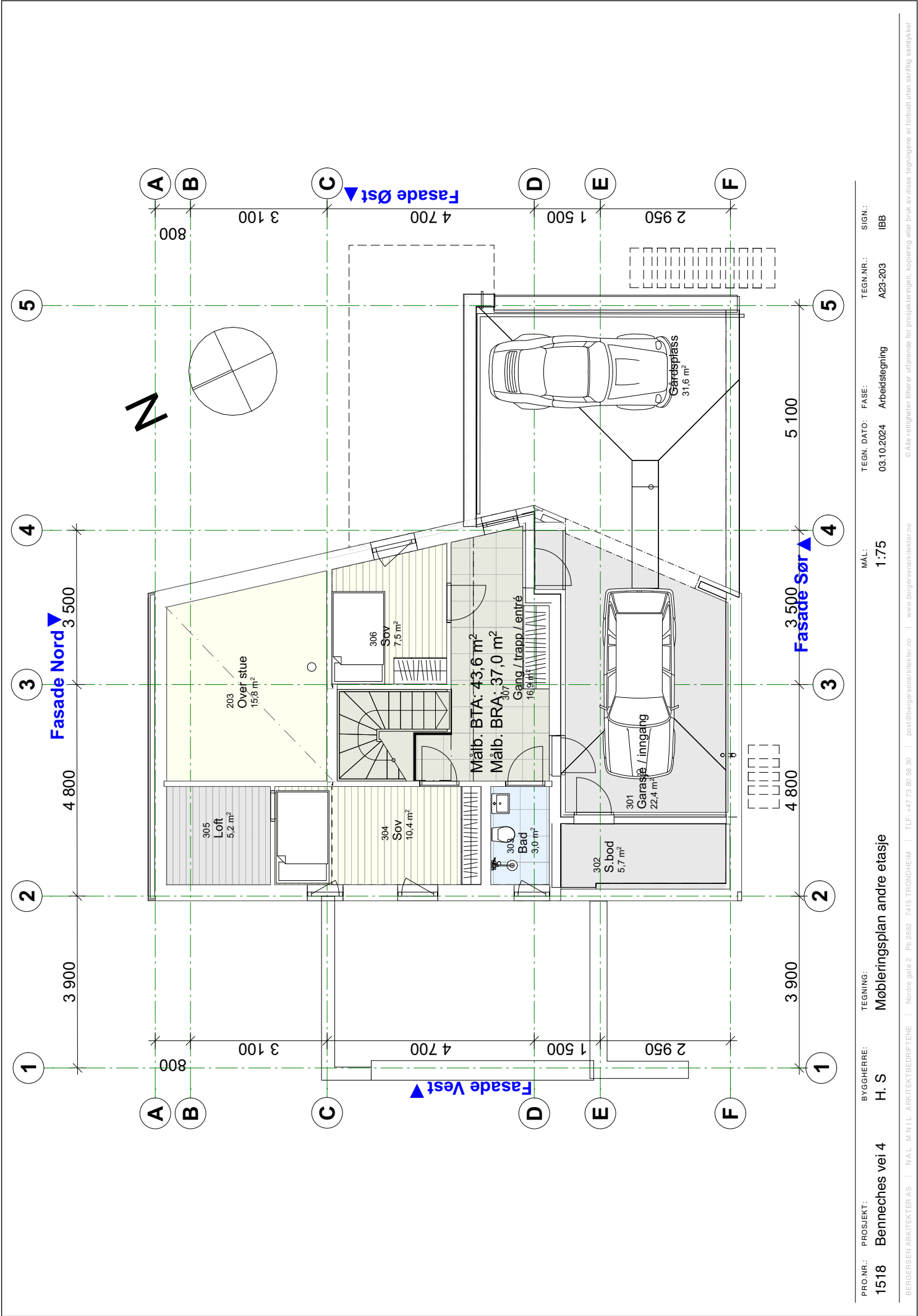






Skala: Tilpasset ramme

TEGNER
ARKITEKT





SNITT TEGNING

IGANGSETTELSESTILLATELSE
2024



BERGERSEN ARKITEKTER AS

Postboks 2682
7415 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ragna Indrevåg

Saksnummer
BYGG-21/83852
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Iver Berg Blomsøy

Dato
09.01.2024

Benneches vei 4A, igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 423/135/0/0
Ansvarlig søker: BERGERSEN ARKITEKTER AS
Tiltakshaver: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS
Vurdert dispensasjon: PLAN Bygningens omriss i reguleringskartet

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Ragna Indrevåg
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 22.12.2023. Søknaden er komplettert 08.01.2024.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av hele tiltaket. Det er gitt rammetillatelse 16.02.2022 i delegasjonssak BYGG-21/83852-11.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:
§ 3-17 Igangsettingstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Avkjørsel fra kommunal veg

Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100 og Trondheim kommunes normtegninger. Hvis tillatelse til avkjørsel er gitt av Byggesakskontoret, så må det innhentes nødvendig gravetillatelse fra Trondheim bydrift. Mer informasjon på:
www.trondheim.kommune.no/graving

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Tilsyn

Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til

Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:
www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny tillatelse være gyldig i 3 år.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:
www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



RAMMETILLATELSE 2022



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

BERGERSEN ARKITEKTER AS

Postboks 2682
7415 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Selma Sahbegovic

Saksnummer
BYGG-21/83852
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Iver Berg Blomsøy

Dato
16.02.2022

Benneches vei 4, rammetillatelse for oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 423/135/0/0
 Ansvarlig søker: BERGERSEN ARKITEKTER AS
 Tiltakshaver: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS
 Vurdert dispensasjon: PLAN Bygningens omriss i reguleringskartet

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner rammesøknaden. Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra bygningens omriss i reguleringsplan r307 etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Det er vilkår knyttet til rammetillatelsen.

Byggesakskontoret godkjenner avkjørsel fra kommunal veg til eiendommen, jf. vegloven § 40.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Selma Sahbegovic
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret			

Vedlegg: situasjonsplaner
fasader
planer
snitt
nabomerknader med kommentarer

Kopimottaker: HEIMDAL SAG PROSJEKTER AS
Berge Vegard
Bertilsson Helena Maria
Rabben Magne Brekke
Ofstad Lise
Olsen Geir
Okkenhaug Ina

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**Generell informasjon**

Vi mottok søknad om rammetillatelse 19.01.2022.

Samtidig med denne byggesøknaden er det levert en søknad om opprettelse av ny grunneiendom som boligtomt til den omsøkte boligen. Den søknaden behandles i en egen sak.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- oppføring av enebolig på 247 m²
- 1 dispensasjon
- Det er tidligere 05.05.2021 gitt avslag på søknad om bygging av enebolig her. Den søknaden vi behandler her er en revidert søknad etter avslag.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som Nåværende boligbebyggelse med bestemmelsesområde for Parkering og uterom Midtre sone.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r307 «Vestbyen, Trondheim (strøket Stavne – Wullumsgården) stadfestet 16.11.1932. Eiendommen er regulert til Åpen bebyggelse.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra naboene i Benneches vei 2, 3 og 6, samt Steinberget 12 C og 16.

Naboen i Benneches vei 6 skriver i det vesentlige:

- Tiltaket tilfører ikke området noen ytterligere positive kvaliteter, men gir store ulemper for omkringliggende eiendommer, godt bevarte byggelinjer og strøkskarakter. Dette er en godt bevart gate med flere hus med antikvarisk verdi i et område som skal rulleres inn i hensynssone kulturmiljø.
- Tiltaket fører til nedbygging og deling av en grøntkorridor som er viktig for mange boliger og naturmiljø.
- Dette er en gate som er skoleveg for barn, og allerede har begrenset infrastruktur/kapasitet.
- Utearealene rundt eksisterende bolig fremstår små og usammenhengende. Det er uklart hvor mange boenheter det er i den eksisterende boligen. Det må vurderes opp mot krav til uterom og parkeringsplasser.
- Det er bekymring for de geotekniske forholdene, og om det er gjort geoteknisk undersøkelse.
- Områdets strøkskarakter brytes og det bygges tett med kun 5 meter mellom eksisterende bolig og omsøkt bolig, noe som gir lite luft og lysinnslipp. Den har stort fotavtrykk og er ikke underordnet eksisterende boliger.
- Den vil være den eneste boligen som ligger i, og avskjærer den godt bevarte grønne

korridoren fra Ilabekken til Steinberget. Den vil også være eksponert fra naturstien Ilabekken og kaste skygge ned mot naturstien.

- Den vil fremstå som en massiv og synlig kontrast til omgivelsene med 13,5 meter lang vestvegg og mønehøyde på 10,9 meter, helt inn til 4metersssonen mot deres eiendom. Sollys fra øst og utsikt mot byen vil bli blokkert. Det er behov for mer bruk av støttemurer enn det som er skissert, noe som vil forsterke byggets kontrast til strøkskarakteren ytterligere.
- Boligen vil få en BYA på 160m², et betydelig større fotavtrykk enn eksisterende bolig og annen bebyggelse i Benneches vei. Fotavtrykket er stort med nedbyggingsgrad på 24 % på omsøkt utskilt tomt.
- Planlagt utskilt tomts beskaffenhet, med både i helling og beliggenhet er av vår oppfatning slik at det vanskelig kan bygges i så stor skala som omsøkt uten å redusere med 1 etasje og redusere i lengden slik at det åpnes opp for mer lys og luft mellom boligene.

Naboen i Benneches vei 3 skriver:

- Det søkes om ny avkjørsel/ adkomst ut til Benneches vei. Dette har blitt en trafikkert veg etter at det ble satt opp bom i Steinberget. Dette er skoleveg ned til blant annet Ila skole. De ønsker ikke flere adkomster ut i Benneches vei.
- Fasadene og takvinklene bryter med eksisterende boliger i området og det er for mye bruk av betong. De mener strøkets karakter blir høyst uheldig påvirket med et moderne hus med stort fotavtrykk. Bygging av denne boligen fører til ulempe til det eksisterende huset på eiendommen. Utearealet/grøntareal virker for lite siden det søkes om å bygge i en bakke. Prosjektets størrelse og eiendommen til eksisterende hus ødelegges. Her bør kulturminnet bevares, og det bør ikke bygges i den eksisterende hagen. Ulempene er etter deres syn klart større enn fordelene når det søkes om bygging av moderne hus i dette gamle villaområdet.

Naboen i Steinberget 12 C skriver i det vesentlige:

- De er engstelige for leira i området. Tomta har en bratt skråning ned mot Ilabekken.
- Ett nytt bygg vil ta fra dem det meste av sola i vinterhalvåret.
- En eventuelt nytt hus vil også ødelegge enda mer for sol i en dal som Trondheim kommune har påkostet betydelige midler. Iladalen som grøntområdet er nærmeste nabo.

Disse naboene og et utvalg av andre naboer i området har også skrevet en felles nabomerknad, som inneholder mange av de samme momentene:

- Fordelene er ikke beskrevet godt nok i dispensasjonssøknaden.
- Benneches vei er en av de bedre bevarte gatene i Steinberget. Strøkskarakteren er tydelig med store grøntområder, uteoppholdsarealer og god luft mellom boligene.
- På nordsiden av Benneches vei ligger husene i en tydelig byggelinje langs vegen. Den omsøkte boligtomta og det nye huset bryter denne tydelige byggelinja og fremstår malplassert. I tillegg avviker det med stort fotavtrykk, moderne arkitektur og mønehøyde.
- Antallet boenheter i den eksisterende boligen må også inngå i vurderingen av tiltaket med tanke på trafiksikkerhet, utearealer og parkeringsplasser.
- Området til boligtomt ligger i en grøntkorridor fra Steinberget til Ilabekken. Korridoren er intakt og viktig for flere hus i området, og vil blokkeres med planlagt bolig.
- Terrenget skråner mot nord, og allerede dårlige solforhold forverres.

- De frykter at en tillatelse vil gi presedens og over tid endre områdets karakter.
- De er bekymret fordi det grunnen er leire på fjell, og de har observert bevegelse i massene. De krever at det ved en eventuell godkjenning også tas ansvar for geoteknikk og eventuelle skader på tilgrensende tomter.

Ansvarlig søker har i det vesentlige redegjort for nabovarslingen slik:

- De redegjør for at det er sendt nabovarsel parallelt i flere saker. Dette gjelder byggesaken (denne saken), delingssaken samt byggesak om bruksendring og fasadeendring på eksisterende bolig.
- Ansvarlig søker redegjør for at eiendommen ikke er klassifisert som antikvarisk bebyggelse, men Benneches vei 4 ligger i en fremtidig planlagt hensynssone ved neste KPA. Ansvarlig søker har innhentet uttalelse fra Byantikvaren. Retningslinjene for hensynssone kulturmiljø og kulturlandskap er at «den kulturhistoriske verdifulle bebyggelsen og områdets særpregede miljø, herunder landskapsverdier, søkes bevart». Etter søkers vurdering forholder tiltaket seg til retningslinjene for hensynssone på en god måte. De viser til uttalelse fra Byantikvar på omsøkt tiltak. Ansvarlig søker viser til Trondheim Kommunes 'Veileder for byform og arkitektur kap. 5.8 'Fortetting med kvalitet: «*Småhusområder tåler som regel variasjon i stilarter og arkitektonisk uttrykk, så lenge bygningsvolumene har dimensjoner som passer inn*». Videre sier veilederen at «*omformingsprosjekter skal ta hensyn til tilgrensende bebyggelse. Det er hvordan prosjektene står i forhold til eksisterende bebyggelse, spesielt hvordan dette oppleves i gaterommene, som skal legges til grunn for vurderingene*». Ny enebolig er tilpasset tomtens terreng, og oppleves som et beskjedent bygg fra gaterommet i Benneches vei. Etter søkers vurdering forholder ny eiendommen seg til områdets øvrige takmiljø med sin saltaksform, og husets materialitet med rødmalt stående trekledning går inn i øvrig materialpalett i området.
- Det omsøkte tiltaket er en enebolig, med bare en boenhet.
- Både ny enebolig, og gjenværende eiendom vil etter omsøkt tiltak innfri krav om 0.8 parkeringsplasser pr boenhet. Det er ikke ønskelig å etablere flere parkeringsplasser enn kravet i KPA, da søker ser mer hensiktsmessig å ivareta øvrige kvaliteter på tomten og gi plass til sykkelparkering.
- Etter søkers vurdering vil ikke tiltaket øke trafikkbelastningen til Benneches vei i nevneverdig grad, med en ny boenhet. Ny utkjørsel har god sikt, og er plassert med hensyn til trafiksikkerhet. Det er avsatt plass på egen grunn for å snu bil, slik at man ikke må rygge ut fra avkjørsel. Dette bedrer trafiksikkerheten betydelig.
- Ny enebolig, og gjenværende enebolig etter fraskilt tomt innfrir krav for egnet uterom pr boenhet. For fremtidig fradelt eiendom er samlet uteareal 107m². For gjenværende eiendom er samlet uteareal 90m². Opparbeidet uteareal har etter søkers vurdering god kvalitet. Noe av uterommene er på terrasse, og noe er grønne uterom. Utformingen gir variert brukt, og gir god tilgang til sol gjennom store deler av døgnet. Benneches vei er en rolig gate, uten støy. Nytt tiltak innehar uterom som innbyr til stille opphold og rekreasjon, og mer åpne uterom på opparbeidet terreng, som bidrar i å opprettholde større sammenhengende grøntområder i nabolaget.
- Plassering av uterom for fremtidig ny eiendom og gjenværende eiendom er skjermet fra hverandre, og skaper ikke innsynsproblematikk.
- Uterom er plassert med den hensikt å være mest mulig solbelyst i henhold til tomtens utforming og omgivelsenes topografi. Med hensyn på tomtens beliggenhet har man sol i sør, og utsikt mot nord. Begge himmelretninger vurderes å gi gode kvaliteter for uterom,

og begge disse kvalitetene innfris.

- Ansvarlig søker viser til vedlagte sol- og skyggestudier. Byggets utforming går parallelt med helningen på terrenget, og etter søkers vurdering forringes ikke sol og utsyn på naboers eiendom. Alle eiendommer i området har gode utsyn nordover. Den nye boligen vil være synlig, men ikke til vesentlig ulempe for naboer vedrørende sol og utsyn. Naboer har, i likhet med Benneches vei 4, varierte uterom på flere sider av boligene sine. Med tanke på dette opprettholdes allikevel naboers uteromskvaliteter.
- Ny situasjon gir noe økt grad av utnytting. Gjeldende reguleringsplan beskriver ikke hvordan området skal fortettes, til tross for den sakte fortetningen som har skjedd mellom 1932 og frem til i dag. Søker viser til at området er foreslått som en fremtidig hensynssone. Den fremtidige hensynsonen har til hensikt å utforme et sett med betraktninger for å ivareta områdets bysilhuett og implisitt fortetningspolitikk. Ansvarlig søker har hatt løpende dialog med Byantikvar. Ansvarlig søker mener at resultatet som vist på byggetegningene viser at tiltakets plassering og utforming ikke utfordrer eksisterende strøkskarakter, og er en god måte å fortette området på.
- For å ivareta sikkerheten for omsøkt tiltak, og for tilgrensende tomter har tiltakshaver engasjert prosjekterende geoteknikk Dr.techn. Olav Olsen AS for å utføre geoteknisk undersøkelse, og tilhørende prosjektering for tiltaket.

Ansvarlig søker har etter Byggesakskontorets vurdering redegjort tilfredsstillende for nabovarslingen.

Byggeprosjektet

Tidligere avslått søknad

Byggesakskontoret mener det er en god utvikling i forhold til den avslåtte søknaden.



Over: Fasadetegninger fra den avslåtte søknaden (øst og nord).



Over: Fasadetegninger fra denne reviderte søknaden (øst og nord).

Hovedfasaden er mindre dominerende. Nedtrekkingen av et asymmetrisk tak bidrar til å få brutt ned volumet på en god måte. Det er et slankere volum enn det som ble avslått, og terrengtilpasningen virker også bedre.

Arkitektonisk utforming, visuelle kvaliteter

Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det får en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både *i seg selv* og i forhold til dets funksjon og dets **bygde og naturlige omgivelser** og **plassering**.

Det omsøkte bygget har saltak, som de andre boligene i området. Fasaden på hovedvolumet er i rødmalt tre, og to tilbygg som er lagt godt inn i terrenget er i trekledning i naturutførelse.

Trapesformen på grunnflaten virker positivt, siden det vinner utvendig bredde uten å gå på bekostning av den smale bygningskroppen sett nedenfra. Vinklene på østveggen bryter opp slik at hjørnene ikke blir så spisse.

Det er gjennomtenkte vindusplasseringer med et moderne formspråk. Materialbruken er nyansert, med en demping av sokkelen og tilbyggene. Det er viktig at denne utformingen og materialiteten videreføres i detaljeringen, slik at tilbyggene ikke fremstår som tunge betongklosser. Vi stiller derfor vilkår om dette i tillatelsen.

Tiltaket viser en god terrengtilpasning uten alt for store terrengendringer. Tiltaket forholder seg til terrenget på en fin måte.

Det er en moderne byggestil på den omsøkte boligen, som står noe i kontrast til strøket med mange gamle boliger med antikvarisk verdi. Det vil likevel gli godt inn i miljøet med gode valg av takform, farger og materialer.

Byantikvaren har gitt uttalelser i prosjekteringen, og har ingen avgjørende innvendinger mot tiltaket slik det fremstår i søknaden.

Planløsning

Plantegningene viser en boenhet i tre etasjer.

Parkering

Siden det er en boenhet, er det krav om en parkeringsplass i tilknytning til boligen. På tegningene er det tegnet inn parkering i garasje med snuing på gårds plass bygd over en del av andre etasje.

Manøvreringen på gårds plassen kan være noe kronglete, med flere vendinger, men er akseptabel. Siden det er inne på egen gårds plass vil det ikke rygging og manøvrering føre til farlige situasjoner utenfor egen tomt.

Utomhusareal

Det er krav om 70 m² uterom på tomte, jf. § 30.5 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Ansvarlig søker opplyser at det er satt av 115 m² uterom.

Uterommene vil være varierte – på terreng, på terrasser, på forskjellige nivå og forskjellige sider av huset – noe som gir gode kvaliteter. Alle uterommene er skjermet fra gata og trafikkstøy.

Dagslys

Tomta ligger høyt og fritt på Nedre Byåsen og med utsikt over byen og fjorden. Selv om det er mye skygge på tomta (med unntak av om sommeren) ifølge sol- og skyggestudiene, vil den ikke føles mørk på grunn av beliggenheten og utsikten.

Sol/skygge

Den nye boligen vil gi mer skygge på nabotomtene enn dagens situasjon. Naboen i øst, Benneches vei 2, vil miste veldig lite sol, og det er nederst på tomta det er soltap.

Det vil gå mest ut over naboen i nordøst, Steinberget 12 C. Sol- og skyggestudiene viser at de vil få skygge på sitt uterom sørvest for egen bolig ved kl. 18.00.



Over t.v.: Steinberget 12 C får skygge på uteplassen på kveldstid om våren. Over t.h.: De får litt mindre skygge på kveldstid midtsommers.

Dette er et viktig uterom for boligen, men det finnes uansett alltid noen steder på tomta som vil ha sol.

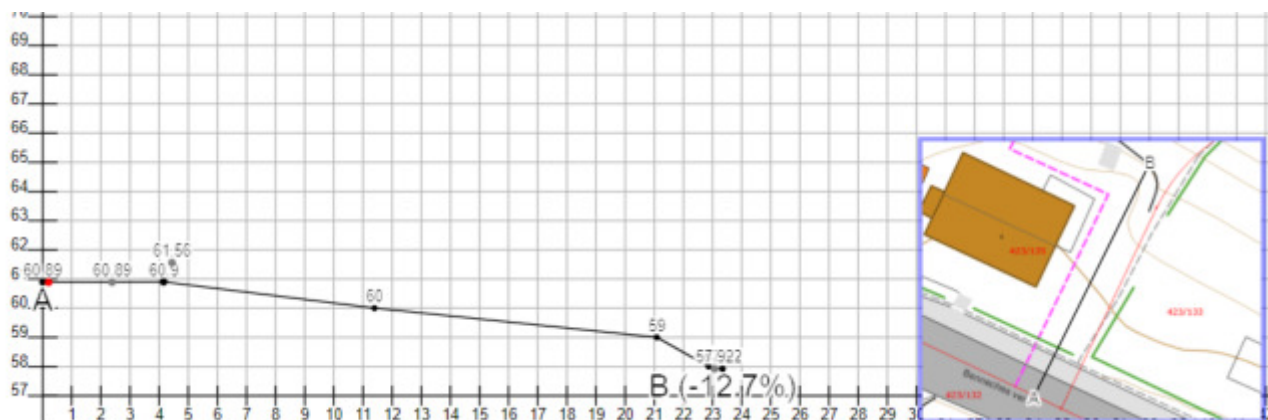
Tomta ligger sentralt og veldig nært Midtbyen, nederst på Byåsen i overgangen til Ila. Dette er et område der det ligger godt til rette for fortetting. I forbindelse med fortetting vil naboer måtte godta noen ulemper. Etter en konkret vurdering av dette prosjektet har Byggesakskontoret kommet frem til at soltapet er innenfor det en nabo må kunne akseptere i et naturlig fortettingsområde.

Trafikkbelastning på Benneches vei

Benneches vei er en flat og oversiktlig veg av grei kvalitet, og vil tåle trafikkbelastningen fra et hus til.

Adkomst

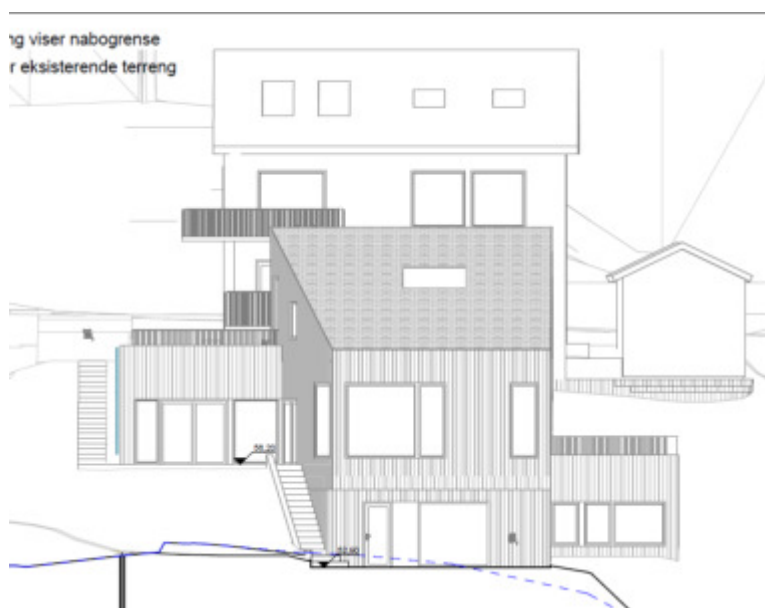
Stigningen fra garasjen og opp til Benneches vei er ca. 12 %.



Over: Lengdeprofil av adkomsten tatt fra kommunens kartløsning.

Utsikt og innsyn

Boligen er lagt slik i terrenget at den ikke hindrer utsikten for hus bakenfor. Den eksisterende boligen på tomten vil miste utsikt fra første etasje.



Over: Fasadetegninger viser at huset som allerede står på tomten i dag (bak) vil miste utsikt fra første etasje.

Naboen nedenfor, Steinberget 12 C, vil kunne oppleve at det nye huset har mer innsyn på uteplassen enn det som er situasjonen i dag. Den nye boligen vil ligge høyere i terrenget, og vil kunne se ned til dem.

Vi ser likevel at vinduene er forsøkt plassert slik at ikke store vindusflater skal gi direkte innsyn på naboens gårdsplass. Noe innsyn vil det kunne bli fra utearealene, men Byggesakskontoret vurderer, på samme måte som med soltap, at dette er innenfor det en nabo må kunne akseptere i et naturlig fortetningsområde. Vi antar at en planmessig planting av trær og busker også kan redusere innsynet ytterligere.

Nærtliggende grøntkorridor

Nord for tomta er det satt av til Nåværende grønnstruktur i kommuneplanens arealdel. Boligen bygges ikke i grønnstrukturen, og det er ikke tegnet inn uterom inne i grønnstrukturen.

Geoteknikk

Det er fremlagt en geoteknisk vurdering fra Dr.techn. Olav Olsen AS datert 12.11.2021. Denne geotekniske vurderingen forteller hvordan fundamentering og bygging skal skje for at det skal være på en trygg måte.

Dr.techn. Olav Olsen AS er også ansvarlig firma for geoteknisk prosjektering i gjennomføringsplanen.

Presedens

Det er vanskelig å se at en byggetillatelse her skulle gi presedens. Denne eiendommen er den eneste på nedsiden av Benneches vei som strekker seg så langt nordover at det er naturlig å få plass til et hus. Dessuten er dispensasjonssaker uansett unntak fra planen som det ikke er så lett å utlede presedens av, siden de uansett underlegges en individuell behandling og det er vanskelig å se helt like tilfeller i Benneches vei.

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon fra bygningens omriss i reguleringsplan r307.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 krever at hensynene i bestemmelsen, eller hensynene i formålsbestemmelsen, ikke blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ansvarlig søker har følgende grunngitte søknad om dispensasjon:

- «Det søkes om dispensasjons fra gjeldende reguleringsplan r0307, Vestbyen, Trondheim; herunder oppgitt maksimal utnyttelsesgrad, plassering og byggegrense i gjeldende plankart. Dette gjelder både søknad om fradeling og søknad om ny frittstående enebolig på fradelt tomt.

Gjeldende reguleringskart viser omriss av bygningskropp, og planen tolkes slik at dette omrisset oppgir maksimal utnyttelsesgrad, plassering og bebyggelse.

Søker ønsker å henvise til 'Byutviklingsstrategi for Trondheim mot 2050'. *«Det er viktig at nybygging innenfor byggesonen tilpasses områdets gitte karakter, struktur, skala og byggehøyder. I områder med viktig kulturmiljø, historisk bebyggelse og landskap er god tilpasning spesielt viktig. Det kan også gjelde materialbruk og detaljering. I andre situasjoner – og for enkelte bygningskategorier – kan det være ønskelig å spille bevisst på kontrast»*

Gjeldende reguleringsplan beskriver ikke hvordan området skal fortettes, til tross for den sakte fortetningen som har skjedd mellom 1932 og frem til i dag. Søker viser til at området er foreslått som en fremtidig hensynssone. Den fremtidige hensynsone har til hensikt å utforme et sett med betraktninger for å ivareta områdets bysiluett og implisitt fortetningspolitikk. Ansvarlig søker har hatt løpende dialog med Byantikvar, og tiltaket er godkjent av antikvarisk myndighet.

Økning forringer ikke funksjoner som ligger nedfelt i planen, uteoppholdsareal på tomten eller andre relevante hensyn. Herunder atkomst for utrykningskjøretøy, snøopplag, eller

siktlinjer. Omsøkte tiltak omformer et til dels ubrukbart areal på tomten.

Det er ikke utfordringer ift skolekapasiteten i området og servicefunksjoner har gangavstand (IIa). Eiendommen ligger sentralt i forhold til kollektivtransport, og har gangavstand til Trondheim sentrum. Samtidig er det opparbeidet gode gang- og sykkelveier i nærheten av eiendommen. Det er enkelt å komme seg på sykkel fra eiendommen ned til Skansen hvor hovedtraséen østvest går på tvers gjennom byen/Brattøra.

Med dette som bakgrunn anses ny bolig å være tålbart med hensyn på utnyttelsesgrad, plassering og byggegrense ift gjeldende plankart.

Hensynet bak bestemmelser om plassering av bygninger og utnyttelsesgrad i reguleringsplanen er ikke vesentlig tilsidesatt etter søkers vurdering, da fordelene er klart større enn ulempene.

Dette gjelder både søknad om fradeling og søknad om ny frittstående enebolig på fradelt tomt.

(...)»

Der en eldre reguleringsplan har vist et omriss av bygningskropp, og ikke annet er oppgitt, må planen tolkes slik at omrisset oppgir maksimal utnyttelsesgrad, plassering og byggegrense. Dette kan gjelde både eksisterende bebyggelse og der planlagt bebyggelse er tegnet inn. Det må derfor søkes om dispensasjon fra planen dersom tiltaket ikke samsvarer med det viste bygningsomrisset. Det vil i all hovedsak være sammenfallende hensyn som skal vurderes ved en dispensasjon. Byggesakskontoret foretar derfor en samlet vurdering av fordeler og ulemper ved ovennevnte forhold.

Bestemmelse om utnyttelsesgrad, plassering og byggegrense skal sørge for en helhetlig og forsvarlig utnyttelse og utbygging, i tråd med samfunnets behov. Bestemmelsene skal blant annet sikre orden i bebyggelsesstrukturen og sørge for lys, luft og åpenhet mellom husene. De skal videre ivareta tydelige gateromsforløp, sammenhengende grøntarealer og sikre at naboers lys- og utsiktsforhold ikke forverres i vesentlig grad. Videre har de til hensikt å ivareta vegsystemet og trafikken med hensyn til blant annet vedlikehold og sikkerhet, inkludert krav til frisikt.

Når eksisterende boområder i dag fortettes, er det i stor grad kommuneplanens arealdel som er styringsverktøy for vurdering av denne type dispensasjoner.

Vi vurderer at tiltaket bidrar positivt til beboernes uteområder uten at det er til stor ulempe for naboene. Byggesakskontoret mener at det er beskjedne grad av utnytting på eiendommen.

Ut fra søkers begrunnelse vurderer vi fordelene ved å få gjennomført prosjektet som klart større sammenlignet med ulempene. Tiltakets plassering og utforming medfører ikke etter vår vurdering vesentlige ulemper for naboeiendommen, vegsystemet eller trafikken. Videre mener vi at prosjektet er lite dominerende og ikke bryter visuell orden i bebyggelsen. En dispensasjon muliggjør bedre disponering og bruk av eiendommen i tråd med dagens ønsker og behov, uten at det går vesentlig på bekostning av naboer og nærmiljø.

Byggesakskontoret mener dermed at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og at det er en klar overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjon fra utnyttelsesgrad, plassering og byggegrense.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra bygningens omriss i reguleringsplan r307.

Vurdering/konklusjon

Ansvarlig søker har lagt frem tegninger av avkjørselen med sikktrekanter. Dette er tilstrekkelig til å kunne gi avkjørselstillatelse fra Benneches vei etter veglovens § 40

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret rammesøknaden.

Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett til grunn for godkjenningen.

Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

- Før relevant igangsettingstillatelse kan gis, må det dokumenteres at utformingen og materialiteten videreføres i detaljering slik at tilbyggene ikke fremstår som tunge betongklosser.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Avkjørsel fra kommunal veg

Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100 og Trondheim kommunes normtegninger. Det må innhentes nødvendig gravetillatelse fra Trondheim bydrift. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:

www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:

www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken.

Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

BASISKART MED
STIKKLEDNINGER
MM



Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 529	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Benneches vei 4A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				



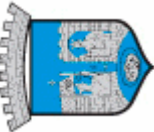
Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrensepunkt		Gatelys (belysningspunkt)		Mast
	Skap		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Mønelinje		Takkant		Takoverbyggkant
	Taksprang		Trapp inntill bygg		Veranda
	Flaggstang		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegbom		Vegdekkekan
	Vegdekkekan undergang		Sti		Byggetiltak
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Garasje og uthus		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikelnummer		MatrikelnummermedSnr		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekan		Vegdekkekan undergang
	Sti		Riksveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Elvekan		Høydekurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg		Veg
	Vegundergang		Trapp		Elv
	Seksjonert bruksrett		Hovedteig seksjonert eiendom		Seksjonert grunneiendom
	Eiendomsinfo				

MATRIKKELKART



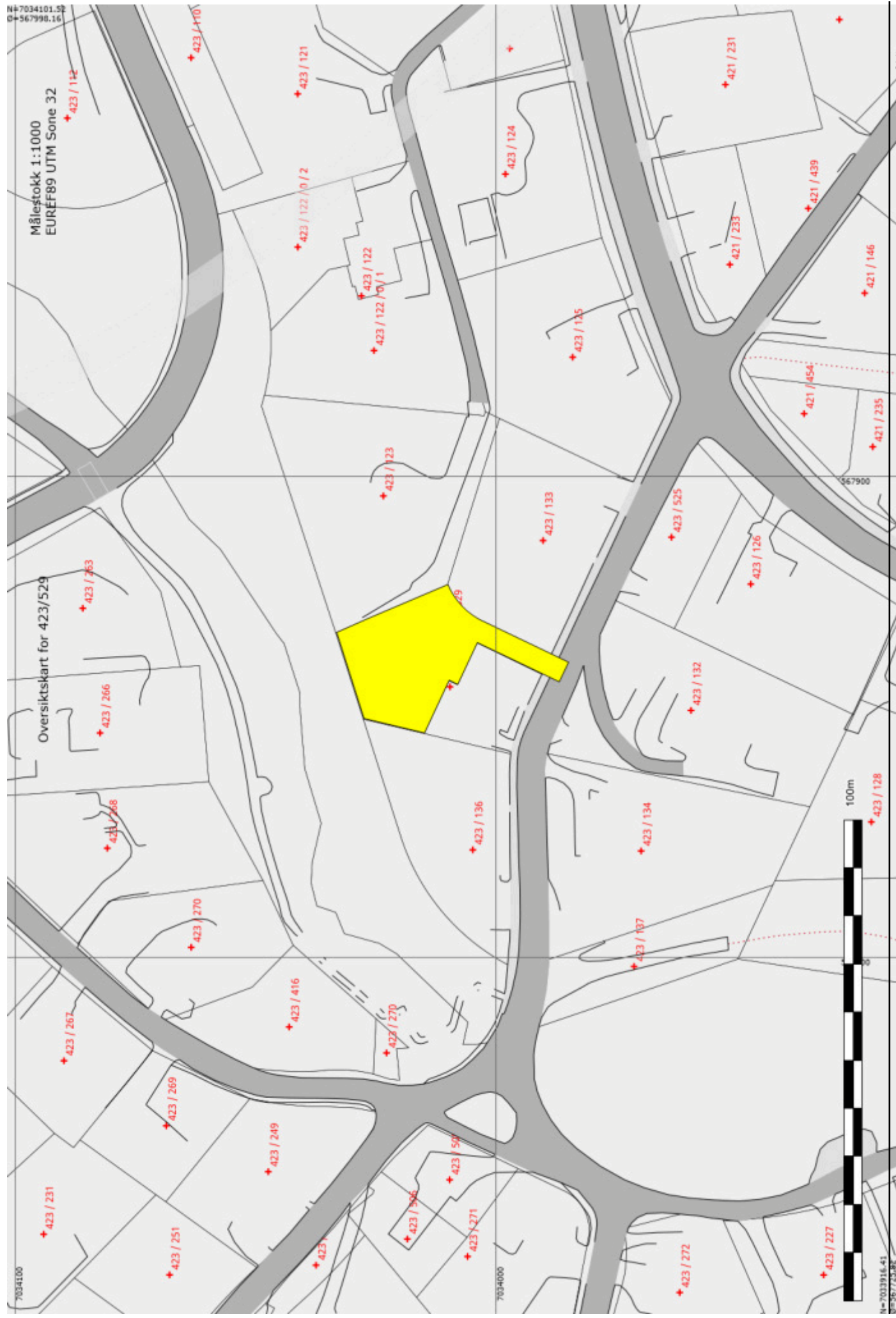
Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	423	529	0	0

Orientering om matrikkelkart

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



N=7034055.24
E=567930.08

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

423/529 (Hovedteig)

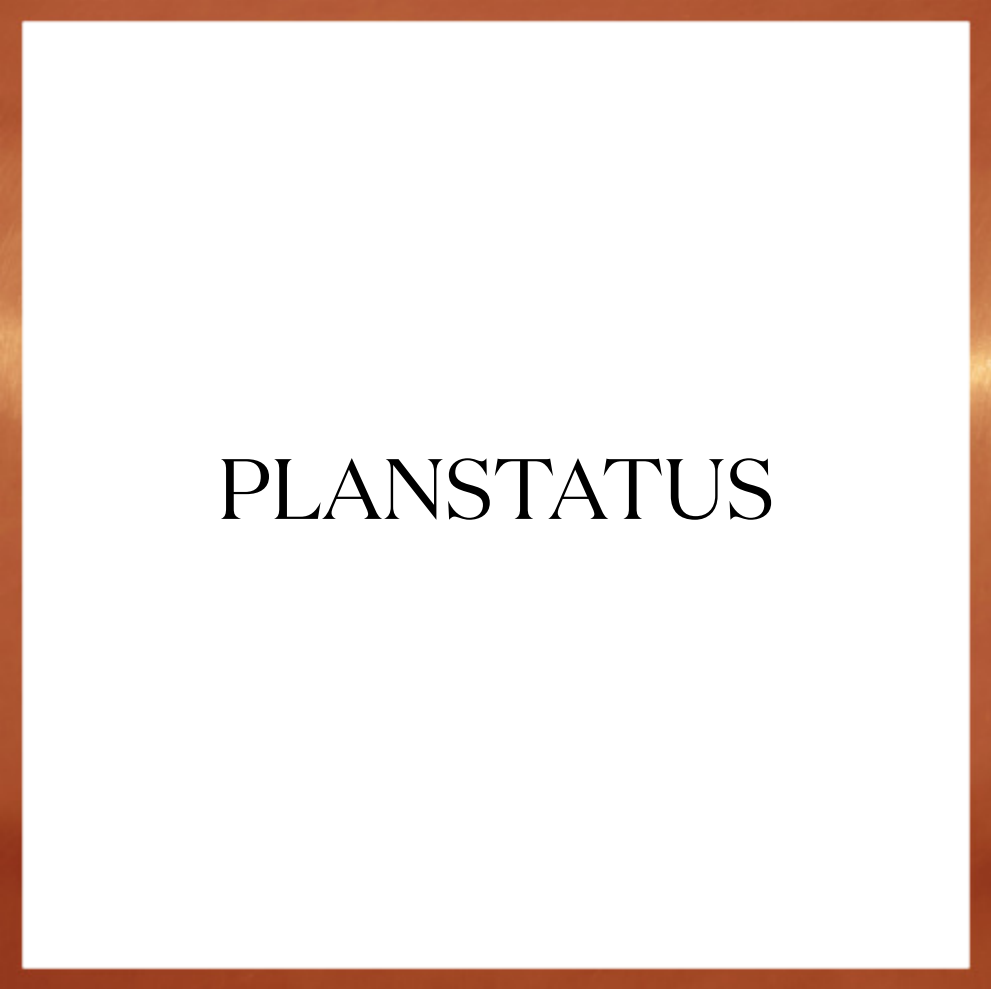


Areal og koordinater

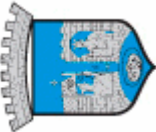
Areal: 661,00 Arealmerknad: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034008,95 Øst: 567866,33

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje		Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode		Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7034033,16	567867,49	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			7,00	Ikke hjelpelinje		10	
2	7034026,72	567870,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,24	Ikke hjelpelinje		10	
3	7034009,96	567877,42	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	15,00
			10,81	Ikke hjelpelinje		11	
4	7034002,63	567869,78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			19,79	Ikke hjelpelinje		10	
5	7033984,77	567861,26	Annen terrengdetalj	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,57	Ikke hjelpelinje		10	
6	7033986,74	567857,13	Annen terrengdetalj	Asfaltspiker	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,98	Ikke hjelpelinje		10	
7	7034003,81	567865,43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,62	Ikke hjelpelinje		10	
8	7034007,88	567856,71	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,99	Ikke hjelpelinje		10	
9	7034009,68	567857,55	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,12	Ikke hjelpelinje		10	
10	7034014,80	567846,56	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,97	Ikke hjelpelinje		10	
11	7034027,43	567849,53	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,85	Ikke hjelpelinje		10	



PLANSTATUS



Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET						
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse	
5001 - Trondheim	423	529	0	0	Benneches vei 4A, 7020 TRONDHEIM	
KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN						
Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til					Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav					Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	661.14m ²
					Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	1322.36m ²
GJELDENDE REGULERING						
Ligger eiendommen i et regulert område?						
PLANID	Plannavn					

Ja

5001 r0307 Vestbyen, Trondheim (strøket Stavne - Wullumnsgården) (16.11.1932)

RELATERTE PLANER	
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r20150001	Bryns vei 7 (15.6.2017)
r20160029	Møllebakken 36, del av gnr/bnr 423/286 (13.12.2018)
r20170001	Osloveien 64 og 66 (6.2.2020)
r20190027	Bryns vei 7 (30.3.2022)
r0294d	Osloveien 99, gnr 101 bnr 107, Marienborg
r0307ai	Oscar Wistings veg 12A, 422/149
r0307aj	Møllebakken 39 B , gnr. 423 bnr.288 (21.6.2007)
r0307ak	Kaptein Roosens vei 5, gnr 437 bnr 64, barnehage (24.5.2007)
r0307ao	Møllebakken 36 (20.5.2010)
r0046a	Gamle Åsvei 57, gnr.94/87, 79, 270, 54. (26.8.2004)
r0283a	Utparselering av haven på eiendommen Nidareid. (20.3.1935)
r0286	Eiendommen Nidarlid (12.7.1937)

r0286f	Deling av eiendommen Schnitlers veg 8 A (29.5.1985)
r0307u	Deling av eiendommen Ilevollen 3 A, gnr. 416/166 (25.7.1989)
r0416c	E6 Nordre Avlastningsveg 11a (23.2.2006)
r0426	E6 Osloveien parsell Dorthealyst-Steinberget (31.8.2006)
r0459	Iladalen (26.8.2004)
r1029	Chr. Jellstrups vei. Roald Amundsens vei. (8.2.1956)
r0307ae	Oscar Wistings veg 7B, 422/143. (17.12.2004), Oscar Wistings veg 7B, 422/143. (17.12.2004), Oscar Wistings veg 7B, 422/143. (17.12.2004)
r0223	Delings- og bebyggelsesplan for Utsikten (Byåsvegen 107) (21.3.1961)
r0223a	Forslag til reguleringsendring for eiendommene Utsikten alle´ 8 og Jakobstien 7 B (11.4.1978)
r0286b	Privat adkomstvei fra Stenserverget til tomtene på A/S Nidarlids eiendom. (9.8.1939)
r0286c	Fradeling av to boligtomter av eiendommen Steinberget 37 (5.7.1983)
r0286d	Fradeling av en boligtomt av eiendommen Steinberget 35 (17.1.1984)
r0292	Sløyfing av jordbindelsesvei mellom Dyrborgveien og gate A, Sverresli. (13.10.1936)
r0307ab	Lysthushaugen. Delingsplan. (21.6.1954)
r0307ac	Fagerliveien11, gnr. 423/334 (15.10.2001)
r0307ad	Bergittavegen 7, gnr. 94/70 (9.10.2002)
r0307af	Gamle Åsvei 57, 94/87. (13.2.2006)
r0307ah	Osloveien 110, 94/73 (29.6.2006)
r0307al	Steinberget 14, 423/124. (8.2.2008)
r0307an	Gamle Åsvei 29A, 422/309 (11.5.2009)
r0307c	Forflytning av linjene for ny gate på Øvre Cicilienborg. (Usikker beliggenhet.) (12.3.1938)
r0307d	Øvre Cecilienborg. Ny gate. (10.3.1939)
r0307e	Dyrborgvegen 44, 46, 48 (6.2.1935)
r0307h	A/s Bergslien i Steinberget. Deling øvre del (21.11.1935)
r0307i	Fridtjof Nansens vei 38, 40 og Oscar Wistings vei 18. Deling, parsell av Sverresli. (22.1.1939)
r0307j	Andreas Holms veg 5. Fradeling. (6.3.1984)
r0307l	Skogvoktervegen 1. 423/198. Deling. (26.11.1985)
r0307n	Møllebakken 38. Deling. (7.11.1985)
r0307q	Oscar Wistings veg 8. 422/144, fradeling. (6.2.1987)
r0307r	Gamle Åsvei 35, 422/313, deling. (21.4.1987)
r0307s	Møllebakken 21, regul.endring. (29.4.1987)
r0307t	Byåsveien 47, deling. (28.4.1987)

r0307x	Bynesveien 34, gnr 417 bnr 55 (24.9.1992)
r0307y	Møllebakken 75, gnr 423 bnr 433 og Schønningsdal, gnr 423 bnr 355 (2.8.1994)
r0307z	Gamle Åsvei 35, gnr 422 bnr 416 (8.9.1994)
r0307ø	Fagerliveien 2, gnr.423/323 Deling. (8.3.1999)
r0307aa	Fridtjof Nansens vei 54, gnr. 422/363 og Fridtjof Nansens vei 54, tillegg 1, gnr. 422/426. (25.11.1999)
r0507a	Fagerlia - Schønningsdal området. Plassering av butikk. (18.2.1954)
r0564	Roald Amundsens vei mellom Schjøtz´vei og Sverresborg Alle´ (9.9.1958)
r20090048	Cecilienborgvegen 2 og del av Cecilienborgvegen (14.6.2023)
r20190003	Fagerliveien 1 (2.5.2024)

BEBYGGELSESPLAN	
Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?	
PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID	
Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG	
Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?	
PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



REGULERINGSPLANER OG BESTEMMELSER



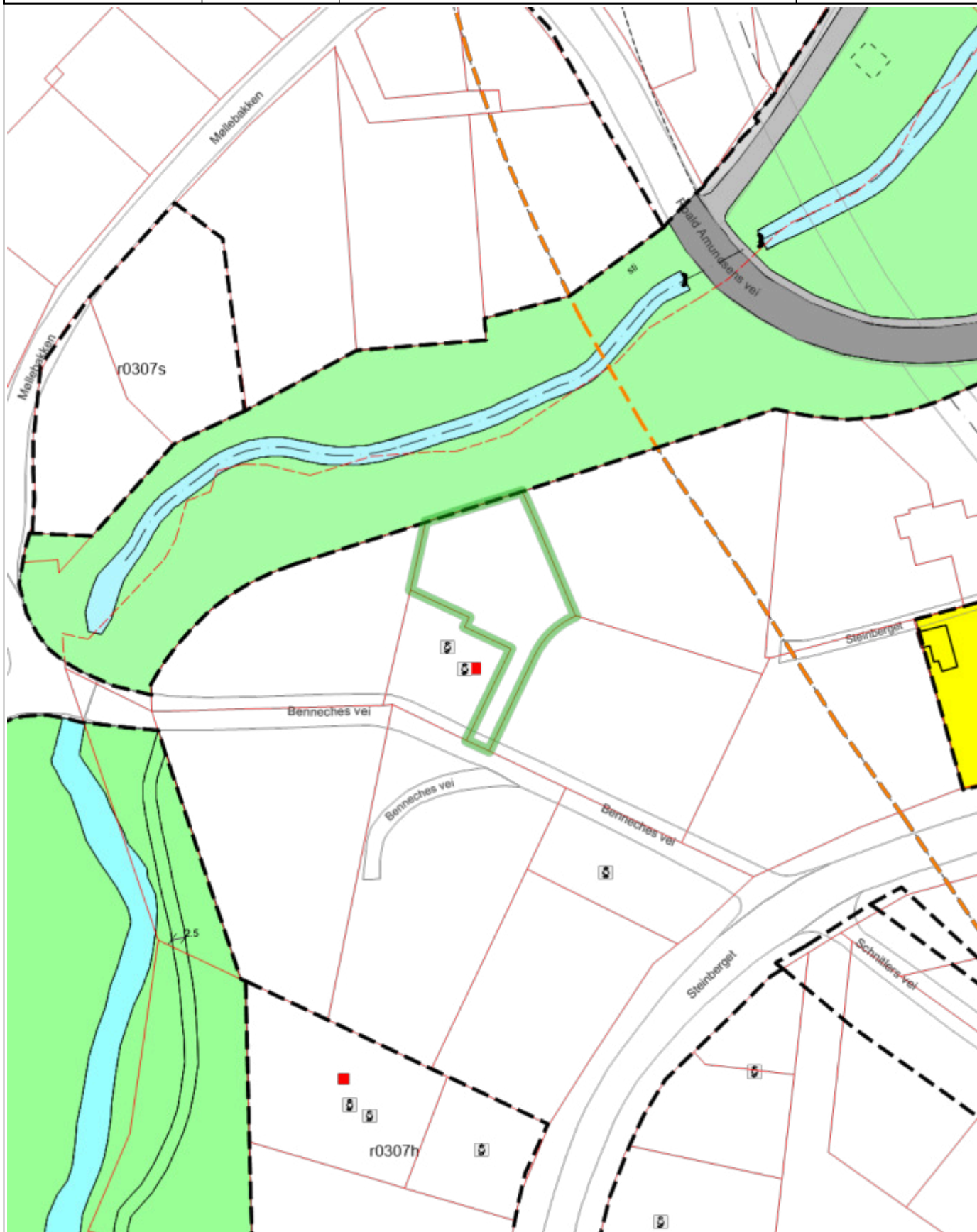
Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 529	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Benneches vei 4A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
	RpOmråde vedtatt - under bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Riksveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon
	RpFormålGrense		RpGrense		Tunnelåpning
	Bebyggelse som inngår i planen		Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje
	Måle- og avstandslinje		Bolig		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Park
	Friområde i sjø og vassdrag		Turveg		Friområde
	Naturområde i sjø og vassdrag		RpGrense		Regulert senterlinje
	Restriksjonsområde flyplass				

TRONDHJEM

FORSLAG TIL REGULERINGSPAN
FOR VESTBYEN

UDARBEJDET AF
OVERENSSEENEN
AF 1874

BETEGNELSER

- 1. BLOKKE
- 2. GADER
- 3. GADER OG GADER
- 4. GADER OG GADER
- 5. GADER OG GADER
- 6. GADER OG GADER
- 7. GADER OG GADER
- 8. GADER OG GADER
- 9. GADER OG GADER
- 10. GADER OG GADER
- 11. GADER OG GADER
- 12. GADER OG GADER
- 13. GADER OG GADER
- 14. GADER OG GADER
- 15. GADER OG GADER
- 16. GADER OG GADER
- 17. GADER OG GADER
- 18. GADER OG GADER
- 19. GADER OG GADER
- 20. GADER OG GADER
- 21. GADER OG GADER
- 22. GADER OG GADER
- 23. GADER OG GADER
- 24. GADER OG GADER
- 25. GADER OG GADER
- 26. GADER OG GADER
- 27. GADER OG GADER
- 28. GADER OG GADER
- 29. GADER OG GADER
- 30. GADER OG GADER
- 31. GADER OG GADER
- 32. GADER OG GADER
- 33. GADER OG GADER
- 34. GADER OG GADER
- 35. GADER OG GADER
- 36. GADER OG GADER
- 37. GADER OG GADER
- 38. GADER OG GADER
- 39. GADER OG GADER
- 40. GADER OG GADER
- 41. GADER OG GADER
- 42. GADER OG GADER
- 43. GADER OG GADER
- 44. GADER OG GADER
- 45. GADER OG GADER
- 46. GADER OG GADER
- 47. GADER OG GADER
- 48. GADER OG GADER
- 49. GADER OG GADER
- 50. GADER OG GADER
- 51. GADER OG GADER
- 52. GADER OG GADER
- 53. GADER OG GADER
- 54. GADER OG GADER
- 55. GADER OG GADER
- 56. GADER OG GADER
- 57. GADER OG GADER
- 58. GADER OG GADER
- 59. GADER OG GADER
- 60. GADER OG GADER
- 61. GADER OG GADER
- 62. GADER OG GADER
- 63. GADER OG GADER
- 64. GADER OG GADER
- 65. GADER OG GADER
- 66. GADER OG GADER
- 67. GADER OG GADER
- 68. GADER OG GADER
- 69. GADER OG GADER
- 70. GADER OG GADER
- 71. GADER OG GADER
- 72. GADER OG GADER
- 73. GADER OG GADER
- 74. GADER OG GADER
- 75. GADER OG GADER
- 76. GADER OG GADER
- 77. GADER OG GADER
- 78. GADER OG GADER
- 79. GADER OG GADER
- 80. GADER OG GADER
- 81. GADER OG GADER
- 82. GADER OG GADER
- 83. GADER OG GADER
- 84. GADER OG GADER
- 85. GADER OG GADER
- 86. GADER OG GADER
- 87. GADER OG GADER
- 88. GADER OG GADER
- 89. GADER OG GADER
- 90. GADER OG GADER
- 91. GADER OG GADER
- 92. GADER OG GADER
- 93. GADER OG GADER
- 94. GADER OG GADER
- 95. GADER OG GADER
- 96. GADER OG GADER
- 97. GADER OG GADER
- 98. GADER OG GADER
- 99. GADER OG GADER
- 100. GADER OG GADER





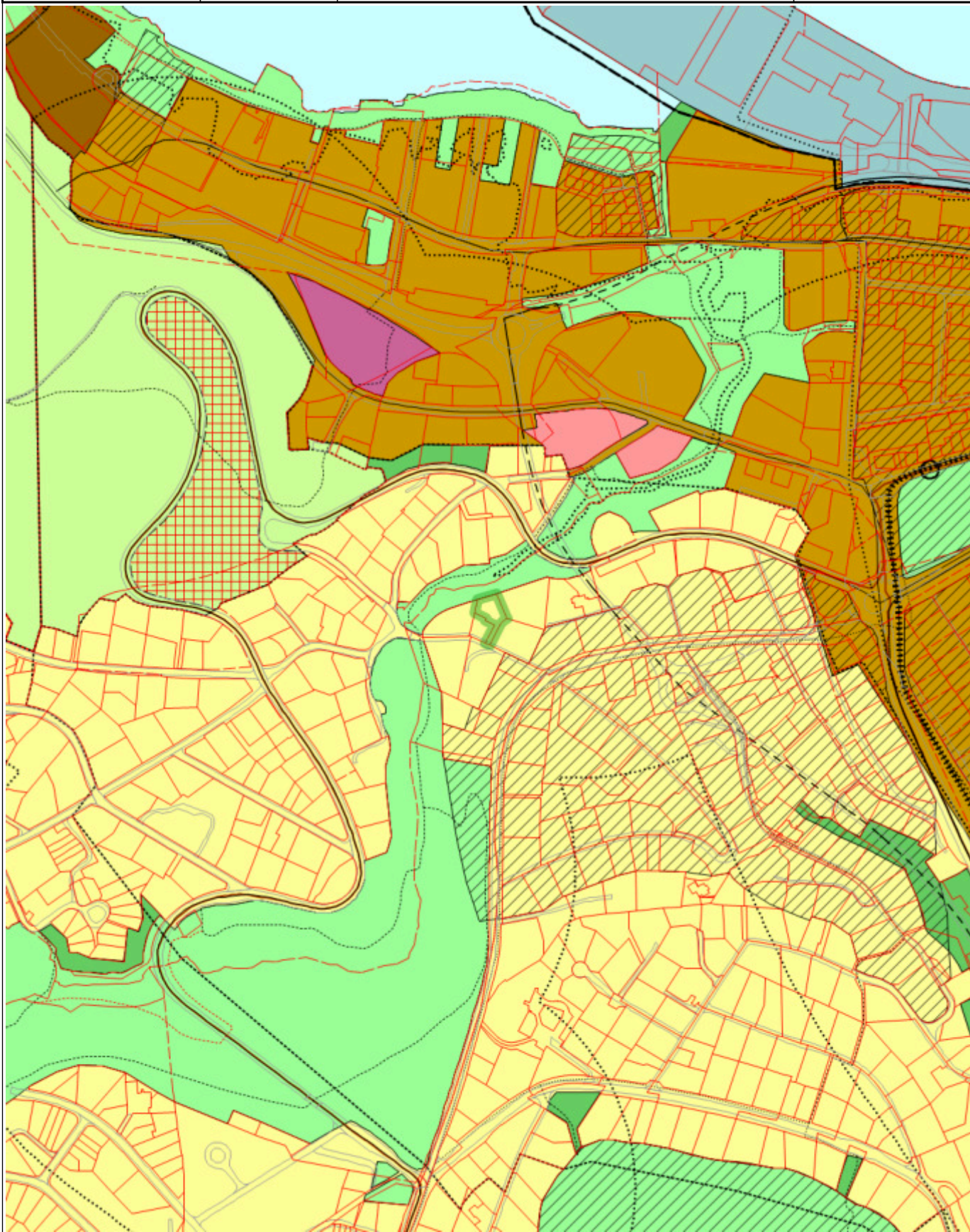
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 423	Bnr: 529	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Benneches vei 4A 7020 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Kommuneplan- og kommunedelpangrense		Bestemmelsesområde parkering og uterom		Bestemmelsesområde kollektivåre
	Bestemmelsesområde markagrensa		Bestemmelsesområde havstigning		Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering
	Kollektivknutepkt - På bakken - Nåværende		Fjernveg - Tunnel - Nåværende		Fjernveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Nåværende		Sykkelveg - På bakken - Framtidig
	Gangveg - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Nåværende		Turvegtrase - På bakken - Framtidig
	Sporveg - På bakken - Nåværende		Kollektivtrase - På bakken - Nåværende		Bevaring kulturmiljø
	Båndlegging for regulering etter PBL - Framtidig		Boligbebyggelse - Nåværende		Sentrumsformål - Nåværende
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Grav- og urnelund - Nåværende		Sentrumsformål - Framtidig
	Havn - Nåværende		Grønnstruktur - Nåværende		Grønnstruktur - Framtidig
	LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		

R 307, stadfestet 16.11.32

Vedtekter for reguleringsplan for Vestbyen i Trondheim og tilstøtende strøk av Strinda herred (strøket Stavne-Willumsgården), dog således at reguleringen av Stavnehalvøen ikke omfattes av stadfestelsen.

I tilknytning til reguleringsplanen approberes i henhold til samme lovs § 3 som gjeldende inntil videre den av Strinda Herredsstyre i møte den 7. oktober 1952 vedtatte vedtekt for strøket Villumsgården-Stavne sålydende :

" I strøk for åpen bebyggelse kan bygningsrådet tillate at bygging trekkes lenger inn på tomten enn byggelinjene viser."

SERVITUTTER

1.

Saks nr: 20/74069 el. Bygg-22/80212

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Enhet for kart og arkitektur
Org.nr. 942 110 464.

ERKLÆRING

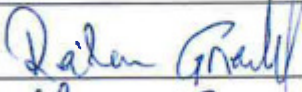
Eiere av gnr 423 bnr 135 og bnr 529 gir hverandre rett til å legge, ha liggende, bruke og vedlikeholde vann - og avløpsledninger på sine eiendommer.

Eiere av gnr 423 bnr 529 gir eiere av gnr 423 bnr 133 rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde avløpsledninger på sin eiendom.

Eiere av gnr 423 bnr 135 gir eiere av gnr 423 bnr 529 rett til å bygge ny bygning inntil 1 m fra ny felles grense.

Erklæringen er i samsvar med Byggesakskontorets delegasjonsvedtak Bygg-22/80212 av 05.04.2022.

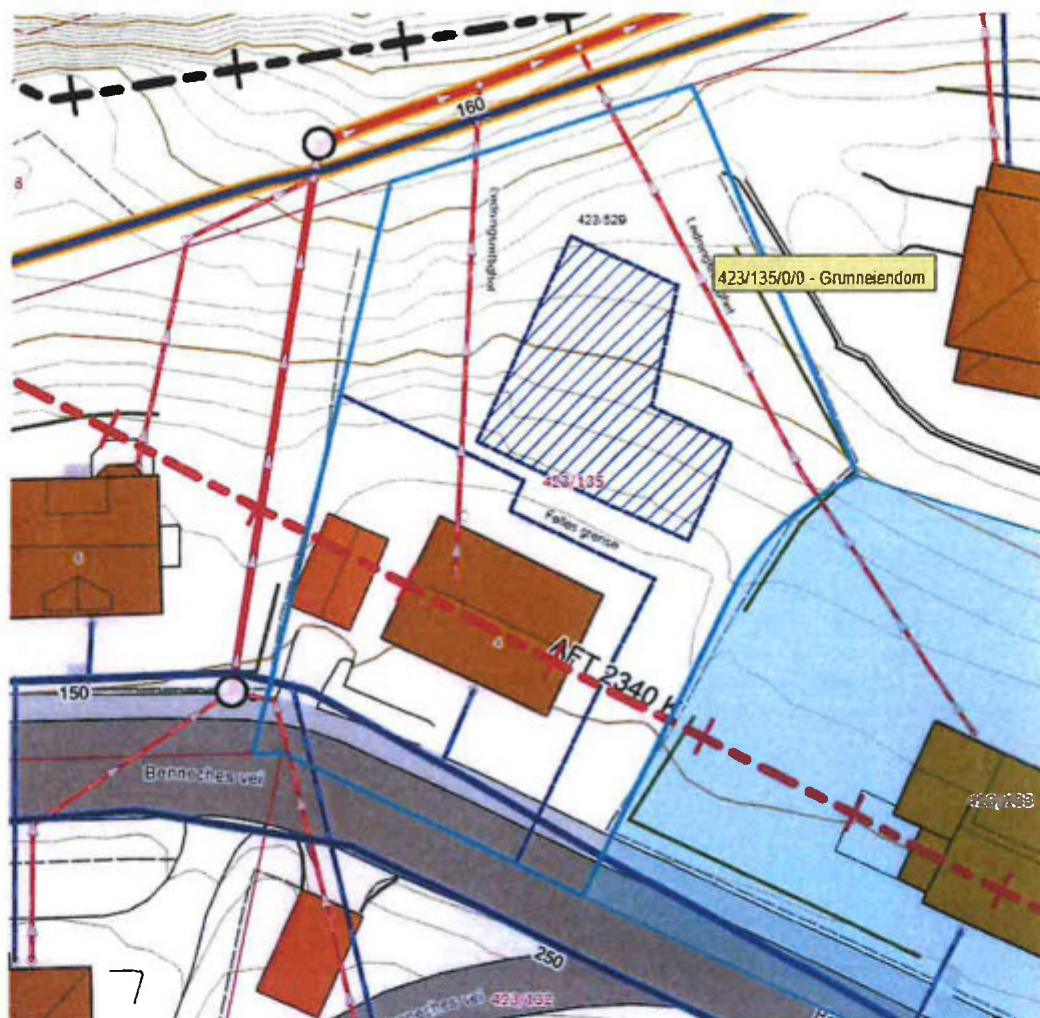
Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune,
organisasjonsnummer: 942 110 464.

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	Org. nr	Underskrift
423/135 og 529	Heimdal Sag Prosjekter AS	982793696	
423/133	Helena Maria Bertilsson		
423/133	Nils O F Bertilsson		

Side 1 av 2



Doknr: 583775 Tinglyst: 01.06.2022
STATENS KARTVERK



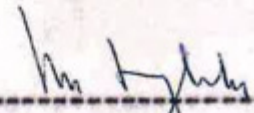
Dok. 5840/54

Underskrevne eiere av matr.nr. 2 og matr.nr. 4, Benneches veg, Trondheim, gir herved nedenstående erklæring, som blir å tinglyse som vedkommende begge eiendommer, og som ikke kan avlyses uten Trondheim ingeniørvesens samtykke.

Underskrevne Inga Mjssund, som innehaver av hjemmelen til Benneches veg 4, gir herved eieren av Benneches veg 2, rett til å føre kloakkavatikkere fra sin eiendom over Benneches veg 4's grunn og til å foreta det nødvendige ettersyn og reparasjon av ledningen der. For enhver skade og ulempe som måtte påføres eieren av Benneches veg 4, har denne rett til erstatning etter skjsnn, - hva enten skaden er voldt ved hendelig uheld, f.eks. ledningsbrudd eller lign eller den er forårsaket ved ettersyn eller arbeide vedr. ledningen.

Dersom det senere blir aktuelt med en eller annen form for bebyggelse eller andre foranstaltninger på Benneches veg 4, som medfører at eieren av denne eiendom finner å måtte kreve kloakkledningen til Benneches veg 2 flyttet nærmere gjerdet, forplikter underskrevne eier av Benneches veg 2 seg til straks å etterkomme et slikt krav og til å betale alle utgifter i forbindelse med anleggningen av ledningen.

Trondheim den 21. november 1954.



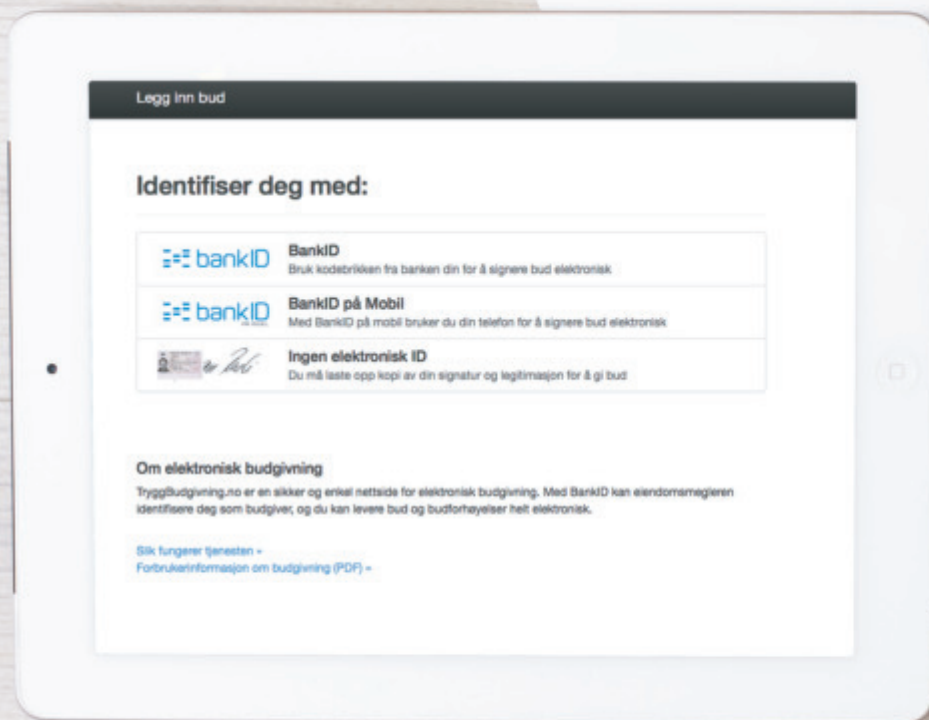
Eier av Benneches veg 2.




Eier av Benneches veg 4.

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Benneches vei 4A
Gnr. 423 Bnr. 529 i Trondheim kommune
Oppdragsnummer:
164-24-0218

Meglerforetak: Benum & Johansen AS
Saksbehandler: Rune Larsson
Telefon / Mobil: 73 50 51 30 / 92 24 66 83
E-post: rune.larsson@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger 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 videreformidlet 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 m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

<u>Låneinstitusjon:</u>	<u>Referanse og tlf nr:</u>	_____
<u>Lånt kapital:</u>		Kr _____
<u>Egenkapital:</u>		Kr _____
<u>Totalt:</u>		Kr _____

Egenkapitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)
Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

<u>Navn:</u>	<u>Navn:</u>	_____	_____
<u>Fødselsdato:</u>	<u>Fødselsdato:</u>	_____	_____
<u>Adr:</u>	<u>Adr:</u>	_____	_____
<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>	<u>Postnr:</u>	<u>Sted:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>	<u>Tlf:</u>	<u>E-post:</u>
_____	_____	_____	_____
<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>	<u>Dato:</u>	<u>Sign:</u>
_____	_____	_____	_____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet 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 eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver 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 oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. 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.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet 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
 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 også 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.
-

Notater

Notater
