



PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

STOKKÅSEN 77

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegninger

Attester

Energiattest

Vedtekter -velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Meglers verdivurdering

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Privatmegleren Trondheim	
Oppdragsnr.	
114251251	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rune Hindberg	Lene Kvello

Gateadresse	
Stokkåsen 77	
Poststed	Postnr
JAKOBSLI	7059

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Lekkasje i avløpsrør fra bad 1. etg ved at trapp var skrudd gjennom avløpsrør. Skader på vegg i bod under trapp. Vegg åpnet og alle skadede materialer byttet, ingen spredning av lekkasjen. Skaden utbedret som reklamasjon til utbygger

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Etablert anlegg for utvendige varmekabler i gårdsplass med egen underfordeling i teknisk rom

Arbeid utført av

Flow Trøndelag

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Eltilsyn 2023. Alle avvik er lukket

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 stk Easeeladere. En i garasje og en utvendig. Anlegget er dimensjonert for samtidig lading med begge ladere

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Platting på bakkenivå utenfor kjellerstue etablert november 2025

Arbeid utført av

HENT AS

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det har vært foreslått fra Sæterbakken AS som grunneier av areal mot turdrag å omregulere arealet mellom eiendommen og turdraget til boligformål for å utvide tomter på J-rekka(ink denne eiendommen) Forslaget er avvist av Trondheim kommune pt.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det ble ved innhenting av tegninger fra Trondheim kommune november 2025 avdekket at det ikke er samsvar mellom innsendte tegninger og "som bygget" tegninger. Dette skyldes en feil fra utbygger og det er iverksatt tiltak for å få innsendt korrekte tegninger. Norgeshus STS har tatt på seg ansvaret for feilen og sørger for at korrekte tegninger blir registrert hos Trondheim Kommune.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☐ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Hindberg	98aaa8aa524c9b3b7d45 32a9b074326a1a03598a	01.12.2025 18:41:12 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Kvello	53ff047e55a0d9bbbbc53 deceb08e72e1ef10130	01.12.2025 18:42:02 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251251

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Stokkåsen 77 7059 JAKOBSLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2021

BRA: 281 m²

BRA-i: 277 m²

Rapportdato: 21.11.2025 (Gyldig til 21.11.2026)

Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

37

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/37932>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Det er manglende samsvar mellom byggemeldte tegninger og dagens løsning.
I sokkel er uinnredet bod i dag innredet som kjellerstue og treningsrom. Ungdomsavdeling er i dag soverom og bad.

Opprinnelig bad er i dag en bod.

I 1 etasje er bad gjort større og bad som på opprinnelige tegninger tilhørte soverom er i dag brukt som garderobe.

Opprinnelig soverom er i dag benyttet til bad.

Det er opplyst om at: Utbygger har påtatt seg ansvaret, da de ikke har sendt inn tegninger som bygget, i forbindelse med søknad om ferdigattest, og har sendt disse inn til Trondheim kommune.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.11.2025

Rapportdato
21.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: Lene Kvello

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**

Navn: Rune Hindberg

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Nei**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Ståle Bergmann

Telefon: 91373377

Firma: Takst Midt-Norge AS

Epost: stalebergmann@gmail.com

Adresse: Dronning Åsas vei 6 B, 7040
TRONDHEIM

 TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: Stokkåsen 77, 7059 Jakobsli

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 39

Bruksnr: 71

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2021

Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig bygget i 2021. 2 etasjer og sokkeletasje

Det er støpt grunnmur.

Bindingsverkskonstruksjon med stående panel

Pultak og flat tak tekket med pappshingel.

Etasjeskille i trebjelkelag.

3 lags vinduer med isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetsens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	99	95	4	0	28
1. etasje	106	106	0	0	0
2. etasje	76	76	0	0	22
Totalt m²	281	277	4	0	50

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	95	87	8	Gang, kjellerstue, bad, 2 soverom, og treningsrom	Bod og teknisk rom
1. etasje	106	76	30	Entre, gang, 3 soverom og 2 bad	Garasje med bod.
2. etasje	76	76	0	Stue, kjøkken og spisestue.	
Totalt m²	277	239	38		

Kommentar til arealberegning

Sjakter og påføringer innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Det er etablert sokkeletasje med støpte vegger. Det er kun deler av boligen som har vegger som ligger under bakken. Det er innredet, soverom, kjellerstue, treningsrom, teknisk rom, bod og 2 baderom i kjeller.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av pukkk/stein
Byggergrunn er sprengt masse. Tomten er sprengt ut og masse er brukt til etablering av tomten.	
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Sokkeletasje er innredet med 2 soverom, bad, kjellerstue, treningsrom/disp rom bod, vaskerom og teknisk rom.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
Det er ikke foretatt hulltaking i sokkeletasjen. Boligen er oppført i 2021, og konstruksjonene vurderes som nye med lav forventet risiko for fukt- eller råteskader. Visuell kontroll samt fuktsøk på tilgjengelige flater ga ingen indikasjoner på avvik. På bakgrunn av byggets alder, fravær av symptomer og tilfredsstillende registrerte forhold anses hulltaking som unødvendig iht. NS 3600 for denne bygningsdelen.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse 2 etasje

Type	Takterrasse
Det er etablert takterrasse over garasje med utgang fra 2 etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

Pga terrassebord over tekkingen er ikke selve tekkingen inspisert. Terrasse er dekket med snø.

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 3-lags glass.
Ytterdør i malt utførelse.
Terrassedør med glass.
Heve skyvedør på stue.
Det er etablert solskjerming på vinduer på stue i 2 etasje, soverom i 1 etasje og kjellerstue i sokkel.
Alle vinduer har lakkert aluminiumoverflater for lengre levetid.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?

Nei

Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?

Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?

Nei

Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?

Nei

Oppsummering av vinduer og dører

TG-1

6.6 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Huset er kledd med stående kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-1

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Taket har pultaksform og flat tak.	
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
TG-1	

6.8 Renner og nedløp

Type	Metall
Det er renner og nedløp i metall.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
TG-1	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	
TG-1	

6.10 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Taket er tekket med pappshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Det er etasjeskille i trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Det er stålpipes som går direkte gjennom tak.	

Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Det er montert vedovn i 2 etasje på stue.	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminat benkeplate og kjøkkenøy med koketopp. Det er integrerte hvitevarer: kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn, mikrobølgeovn og induksjonstopp med avtrekk. Komfyrvakt over kokesonen.	

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)
Det er kullfiltervifte i induksjonstopp.	
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Kjøkkenet er utstyrt med kullfiltervifte. boligen har balansert ventilasjon, noe som anses som et kompenserende tiltak for manglende avtrekk til friluft fra kjøkkenviften.	

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja
Det er manglende samsvar mellom byggemeldte tegninger og dagens løsning. I sokkel er uinnredet bod i dag innredet som kjellerstue og treningsrom. Ungdomsavdeling er i dag soverom og bad. Opprinnelig bad er i dag en bod. I 1 etasje er bad gjort større og bad som på opprinnelige tegninger tilhørte soverom er i dag brukt som garderobe. Opprinnelig soverom er i dag benyttet til bad. Det er opplyst om at: Utbygger har påtatt seg ansvaret, da de ikke har sendt inn tegninger som bygget, i forbindelse med søknad om ferdigattest, og har sendt disse inn til Trondheim kommune.	
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak og brannslukker.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-1

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør i plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Det er rør i rør system i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-1
Fordelerskap er plassert i garderober i 1 etasje, med avrenning inn mot bad. Fordelerskap på teknisk rom i sokkeletasje.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år

Ja

Oppsummering av elektrisk

TG-1

Det er utført el-tilsyn fra lokalt el-tilsyn Tensio den 26.05.2023.

Det er etablert el-skap på teknisk rom i kjeller. Det er el-skap for utvendig varme i gårdsplass og et el-skap til innvendig installasjon.

Det er etablert egen underfordeling til elbillader og styring til utelys i garasje.

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Teknisk rom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2020

Størrelse

300

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-1

6.21 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Det er balansert ventilasjon i boligen.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?	
2020	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.22 Våtrom: Sokkel

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er ikke funnet avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsonen.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og vegghengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking anses ikke nødvendig, da badet fremstår med full dokumentasjon og ligger klart innenfor forventet levetid. Ingen indikatorer på skade som tilsier åpning av konstruksjon.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på gulv med sokkelflis på vegg. Det er malte overflater på vegg og malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk på vaskerommet.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servant med innredning og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Hulltaking anses ikke nødvendig, da badet fremstår med full dokumentasjon og ligger klart innenfor forventet levetid. Ingen indikatorer på skade som tilsier åpning av konstruksjon.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.24 Våtrom: Bad 1 etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på vegger og flis på gulv. Malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

Nei

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-1
Det er ikke funnet avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsonen.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og vegghengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt TG-0	
Hulltaking anses ikke nødvendig, da badet fremstår med full dokumentasjon og ligger klart innenfor forventet levetid. Ingen indikatorer på skade som tilsier åpning av konstruksjon.	
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.	

6.25 Våtrom: Bad 1 etasje hovedsoverom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv. Malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater TG-1	
Det er ikke funnet avvik.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
---	-----

Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsonen.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Servantskap med servant, dusjhjørne med fast dusjvegg og vegghengt toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
Hulltaking anses ikke nødvendig, da badet fremstår med full dokumentasjon og ligger klart innenfor forventet levetid. Ingen indikatorer på skade som tilsier åpning av konstruksjon. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

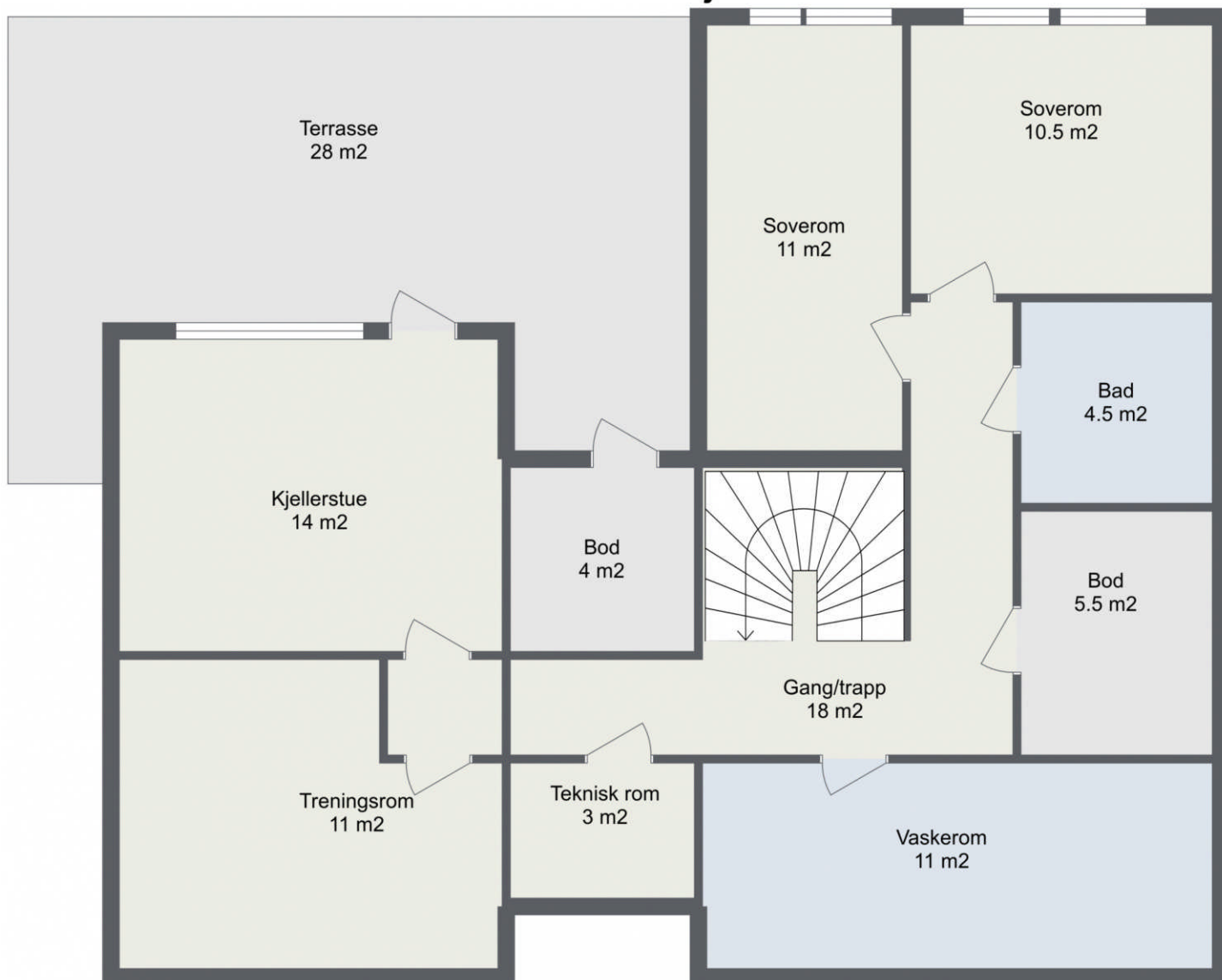
Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.26 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Sokkeletasje



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



TAKST MIDT-NORGE

1. Etasje

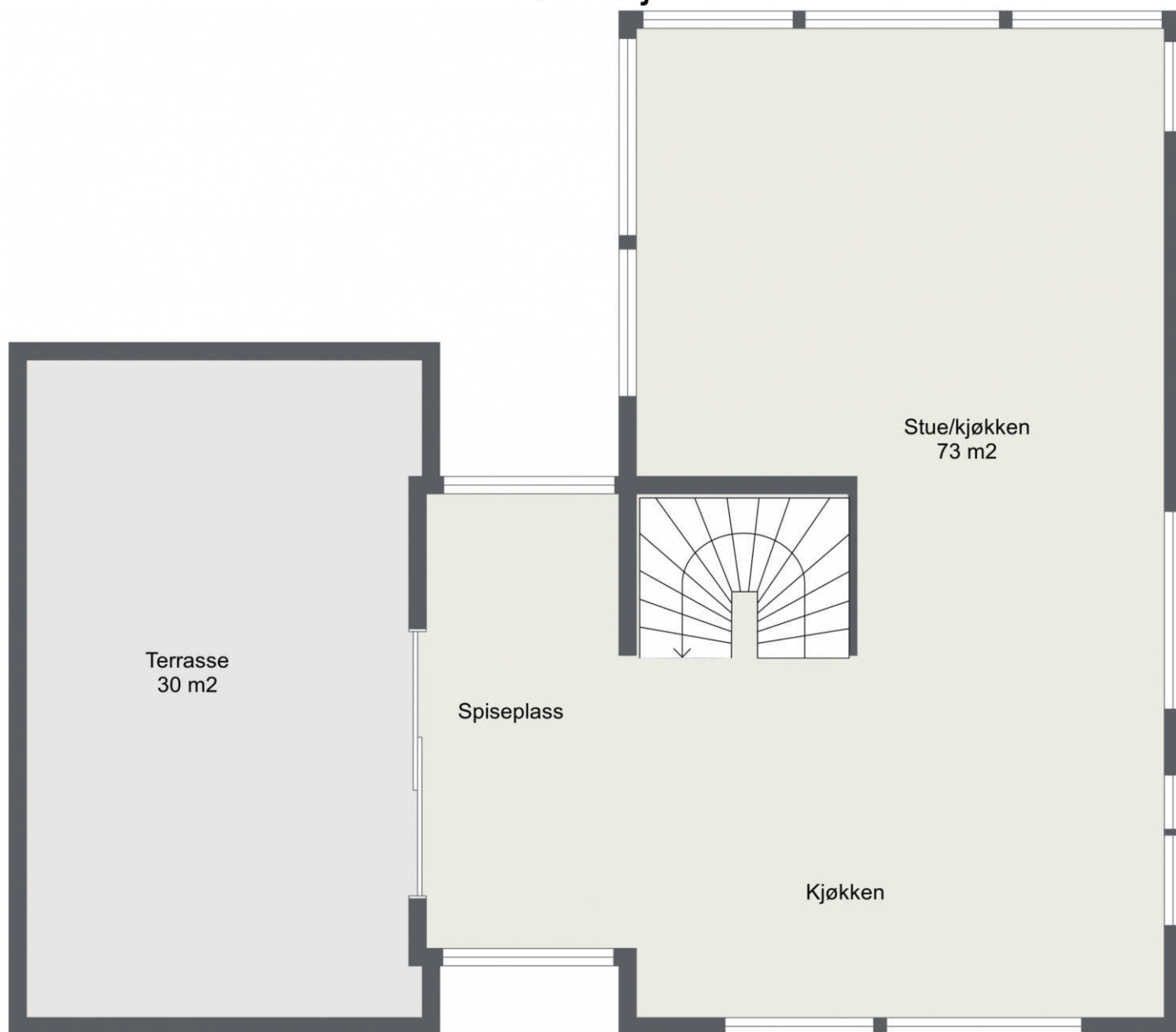


Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



TAKST MIDT-NORGE

2. Etasje



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).



TAKST MIDT-NORGE



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

PANARK AS

Vilh Stormsg 1
7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler Torbjørn Solheim	Saksnummer BYGG-19/80614 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Jarle Drageset	Dato 17.10.2019
---------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------

Sæterbakken felt B4-j (39/71), godkjent rammetillatelse for oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	39/71/0/0
Ansvarlig søker:	PANARK AS
Tiltakshaver:	SÆTERBAKKEN AS
Vurdert dispensasjon:	PLAN

Fra bestemmelser om takform og fra rekkefølgebestemmelse om tilstrekkelig skolekapasitet

VEDTAK

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

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelse om takform og fra rekkefølgebestemmelse om tilstrekkelig skolekapasitet, etter plan- og bygningsloven § 19-2.

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

Torbjørn Solheim
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: SÆTERBAKKEN AS
Ranik Raaen Wahlstrøm
Martha Kinberg

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**Generell informasjon**

Vi mottok søknad om rammetillatelse 23.02.2019. Søknaden er komplettert 22.03.2019, 20.06.2019, 30.08.2019, 19.09.2019 og 07.10.2019.

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

Søknaden gjelder oppføring av enebolig i felt B4-j i Sæterbakken.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som framtidig boligbebyggelse.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0266n – Sæterbakken og Tjønlien, trådt i kraft 27.08.2009. Eiendommen er regulert til boligformål.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra Ranik Raaen Wahlstrøm og Martha Kinberg, naboer i Sæterbakken felt B4-h.

Nabomerknader:

Gjelder søknaden fra Panark AS om dispensasjon fra kravet om saltak i §3.1.5 i reguleringsplan r0266n for Sæterbakken og Tjønlien med tilliggende områder datert 2005 og godkjent 2009. Vi har mottatt et nabovarsel i den anledning.

Vi anser den omsøkte løsningen for boligene i felt B4-J som ikke samsvarende med omkringliggende bebyggelse. Vi ser derfor helst at det ikke gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

Begrunnelse:

De frittliggende eneboligene i felt B4-J blir liggende nært boligene i felt B4-H, som også er frittliggende eneboliger og i samme høyde. Boligene i B4-J og B4-H bør derfor bygges med hensyn til hverandre. Boligene i felt B4-H er allerede solgt, og blir bygd med saltak. Vi anser at boligene i B4-J også bør ha saltak for å samsvare med omkringliggende bebyggelse, samt være i samsvar med reguleringsbestemmelsens § 3.1.1: «(...) Bebyggelsen skal formes slik at den innen hvert felt samlet får et helhetlig og harmonisk uttrykk. (...)».

Vi er ikke kjent med hvorvidt det er søkt om dispensasjon fra kravet om saltak også for boligene i B4-L. Dersom dette er tilfelle ønsker vi med dette å bemerke at også boligene i B4-L bør bygges med saltak jf. § 3.1.5 for å samsvare med omkringliggende bebyggelse.

Ansvarlig søkers redegjørelse:

Jeg viser til mottatt merknad fra Ranik Raaen Wahlstrøm og Martha Kinberg dt. 23.02.2019.

Da vi på 1980-tallet startet arbeidet med reguleringsplanen for Sæterbakken/ Tesliåsen var det et sterkt ønske fra grunneier Annar Gomo at bebyggelsen skulle harmonere med navnet Sæterbakken. Det var snakk om saltak med skikkelig helning og helst tørvetak slik at det skulle minne om en sætergrend.

Denne planen ble godkjent i 1989, men ble senere omarbeidet ved at planområdet ble redusert og oppdelt i de to planene Tesliåsen og Sæterbakken/Tjønlien. Innholdet i de to nye planene ble bearbeidet, men bygget i hovedtrekk på den tidligere godkjente planen.

I årene som har gått har synet på byggestil og folks ønsker om boligutforming vært gjennom en utvikling, en holdning vi også har registrert hos saksbehandlere på Byggesakskontoret.

I det arbeidet vi nå holder på med i Sæterbakken, felt B4- h, j og l er det et ønske om å endre takform. Området er nord-østvendt og vi prøver å maksimere solforhold og utsikt.

For felt B4- j som det her er tale om har vi vist pulttak med takvinkel 9 grader. Dette gir bedre solforhold på nabohusets veranda. Vi mener også det her vil gi et roligere uttrykk i boligrekka samtidig som det åpner for mer solinnfall fra syd-vest til oppholdsrommene. Bygningskropper med bredde på 6.0 m er også i smaleste laget for å benytte saltak.

De viste takene er mer å sammenligne med bebyggelsen i den østre del av feltet Sæterenga.

Vi er ikke uenig i merknadens synspunkt om at boligene skal bygges med hensyn til hverandre, men mener at det ikke nødvendigvis betyr at takformen skal være lik. Det kan tvert imot være en god ting med en viss variasjon i formuttrykk i et område med trehusbebyggelse. Vi mener at vi kan opprettholde reguleringens ønske om at det innen hvert felt samlet vil få et helhetlig samlet harmonisk uttrykk.

Byggesakskontorets vurdering:

Søker har redegjort for valg av takform og mener at planlagte hus i felt B4-j vil harmonere med bebyggelsen for øvrig. Det er flere delfelt i nærheten som er planlagt med pulttak og bebyggelsen i felt B4-j vil slik ikke skille seg ut. Hensynet bak bestemmelsen om saltak er at området skal framstå som tradisjonell setergrend, noe som ifølge søker ikke er like aktuelt å gjennomføre nå som da planprosessen ble påbegynt. Byggesakskontoret støtter ansvarlig søkers vurderinger. Merknadsstillerne påpeker at boligene skal bygges med hensyn til hverandre. Vi mener dette er ivare tatt selv om husene i delfelt B4-h og B4-j har forskjellig takform.

Byggeprosjektet

Det søkes om tillatelse til oppføring av enebolig i felt B4-j i Sæterbakken. Boligen er ett av 5 hus i feltet. Hver bolig får to bilplasser i carport, hver med gjesteparkering foran, og bod og sykkelparkering ved inngangen. Husene oppføres med pulttak, dagligrom med terrasse utenfor i 2. etasje og soverom i sokkel. Ifølge søker vil takhelling følge solvinkelen og gi ekstra lys til boligen samtidig som den skygger minst mulig for nabo. Etter byggesakskontorets vurdering synes denne løsningen å ivareta lys/skygge forholdene på en god måte.

Reguleringsbestemmelsene sier at bebyggelsen og uteareal skal utføres etter prinsipper for universell utforming. Tilgjengelighet er løst ved etablering av løfteplattform plassert i bue ved trapp. Dette gir rullestoltilgjengelighet til alle etasjer og til veranda i 2. etasje.

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon fra bestemmelse i plan om takform og fra rekkefølgebestemmelse om tilstrekkelig skolekapasitet i området.

Plan- og bygningsloven § 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 søkers argumentasjon:

Jeg viser til oversendt dispensasjonssøknad dt. 09.02.2019 og til mottatt e-post dt. 02.10.2019 fra saksbehandler der vi blir bedt om at søknaden begrunnes nærmere.

Jeg viser også til vårt tilsvaret dt. 20.03.2019 på merknad til byggesøknaden.

Da vi på 1980-tallet startet arbeidet med reguleringsplanen for Sæterbakken/ Tesliåsen var det et sterkt ønske fra grunneier Annar Gomo, Sæterbakken gård, at bebyggelsen skulle harmonere med navnet Sæterbakken i form og uttrykk. Han hadde romantiske tanker og det var snakk om saltak med skikkelig helning og helst torvtak slik at det skulle minne om en sætergrend.

Denne planen ble godkjent i 1989, men ble senere etter kommunens anmodning omarbeidet ved at planområdet ble redusert og oppdelt i de to planene Tesliåsen og Sæterbakken/Tjønlien. Innholdet i de to nye planene ble bearbeidet noe, men bygget i hovedtrekk på den tidligere godkjente planen.

I årene som har gått har synet på byggestil og folks ønsker om boligutforming vært gjennom en utvikling, en holdning som også gjenspeiler seg hos saksbehandlere på Byggesakskontoret.

I planleggingen av Sæterbakken, felt B4-j har vi et ønske om å endre takform. Området er nord-østvendt og vi prøver å maksimere solforhold og utsikt og å utnytte tomten på best mulig vis.

For å gi plass for dobbelgarasje og stor terrasse har vi lagt opp til smal bygningskropp med pulttak. Dette gir gode solforhold for naboet. Med bygninger med bredde 6 m mener vi det også er naturlig å benytte pulttak som jo også er en tradisjonell takform på små bygg i norsk byggeskikk.

Vi mener også det her vil gi et karakterfullt uttrykk som avslutning av bebyggelsen mot vest.

Vi er av den mening at boligene i området skal bygges med hensyn til hverandre, men mener at det ikke nødvendigvis betyr at takformen skal være lik. Det kan tvert imot være en god ting med en viss variasjon i formuttrykk i et område med trehusbebyggelse. Gjennom solid materialbruk i tre og mur mener vi vi kan opprettholde reguleringsplanens ønske om et helhetlig harmonisk uttrykk i nabolaget.

Vi mener en dispensasjon vil legge til rette for en tidsmessig og variert utbygging i området uten at det rensoneres på kravet til solid materialbruk og arkitektonisk kvalitet. Vi mener dette er en fordel for å oppnå et tidsmessig uttrykk i bygningsmassen uten at det i det hele tatt vil medføre ulemper.

Byggesakskontorets vurdering:

Kommunen støtter søkers argumentasjon for å innvilge dispensasjon fra bestemmelser om takform. Hensynet bak bestemmelsen om krav om saltak i enkelte delfelt i plan for Sæterbakken synes å ha mindre relevans i dag enn da planprosessen ble påbegynt på 1980-tallet. Tanken bak krav om saltak er at bebyggelsen skal ha et tradisjonelt uttrykk som harmonerer med tradisjonell byggeskikk og omkringliggende naturmiljø. Løsningen med pulttak som nå omsøkes for felt B4-j synes likevel å ivareta tradisjonell byggeskikk og forholdet til omgivelsene på en god måte.

Det synes viktigere for et bomiljø at løsningene er funksjonelle og innehar gode arkitektoniske kvaliteter enn at det forholder seg til kun et formuttrykk.

Ut i fra denne vurderingen synes ikke hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra å være vesentlig tilsidesatt og fordelene ved å gi dispensasjon synes å være klart større enn ulempene.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt 3.1.5 om krav om saltak i plan r0266n Sæterbakken og Tjønlien.

Søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse om tilstrekkelig skolekapasitet:

Vedtak:

Bygningsrådet har fått forelagt seg søknad om dispensasjon fra reguleringsplan r0266n – Sæterbakken og Tjønlien, bestemmelse § 10.1, i sak BYGG-19/80603.

Bygningsrådet finner at vilkårene for å innvilge dispensasjon etter § 19-2 fra § 10.1 i plan r0266n vedrørende krav om skolekapasitet er tilstede.

Det vises til bystyrets vedtak i sak 83/19 - Forslag til prioritert investeringsrekkefølge for skoleanlegg 2019-2035, der det ble vedtatt å prioritere og innarbeide i kommende økonomi og handlingsprogram en ny Granås ungdomsskole, med idrettshall for kapasitetsutvidelse i Trondheim øst. En ny ungdomsskole på østsiden av byen vil, sammen med fleksible skolegrenser, sikre tilstrekkelig ungdomsskolekapasitet i området.

Vurdering/konklusjon

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.

Foretak med ansvarsrett

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

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

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.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker

og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

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. 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 Fylkesmannen 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.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

PANARK AS

Vilhelm Storms gate 1
7012 50009

Vår saksbehandler
Torbjørn Solheim

Saksnummer
BYGG-20/83756
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Jarle Drageset

Dato
14.08.2020

Stokkåsen 77, godkjent endring av rammetillatelse for enebolig i Sæterbakken felt B4-j

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 39/71/0/0
Bygningsnummer: 300770897

Ansvarlig søker: PANARK AS
Tiltakshaver: STJØRDAL TØMRERSERVICE AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om endring av tillatelse.

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

Torbjørn Solheim
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: NORGESHUS AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK**Generell informasjon**

Vi mottok søknaden 19.07.2020. Søknaden er complettert 06.08.2020.

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

Søknaden gjelder endring av gitt rammetillatelse for enebolig og carport i delegasjonssak BYGG-19/80614-8. Endringene går ut på: bygningen er endret innenfor tidligere godkjent foravtrykk, takvinkel er endret fra 9 til 15 grader, carport er erstattet med garasje med sokkel under, vinterhage er tatt bort og erstattet med del av stue.

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som framtidig boligbebyggelse.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0266n – Sæterbakken og Tjønlien, trådt i kraft 27.08.2009. Eiendommen er regulert til boligformål.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Byggeprosjektet

Det søkes om endring av gitt rammetillatelse for oppføring av enebolig med carport i Sæterbakken felt B4-j. Fotavtrykket av boligen blir det samme som tidlige men planløsningen og uttrykket er noe endret. Takvinkel søkes endret fra 9 til 15 grader. Det er tidligere gitt dispensasjon fra bestemmelser om takform i reguleringsplanen, fra saltak til pulttak. Carport er endret til garasje med sokkel under.

Vinterhage i tilknytning til 2. etasje er erstattet med en utvidelse av stue. Vindusplassering er endret fra tidligere søknad.

Det er gitt rammetillatelse for de 5 boligene i felt B4-j den 17.10.2019. Det nord-østligste huset har fått godkjent endring av rammetillatelse den 10.02.2020. De resterende 4 husene i felt B4-j er nå overtatt av ny tiltakshaver og vil få et noenlunde likt uttrykk etter endring av rammetillatelsen.

Vurdering/begrunnelse

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden om endring av tillatelse og arbeidene kan startes opp. Vi viser for øvrig til vedtak i delegasjonssak BYGG-19/80614-8.

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.

Kotehøydene på gulvplan for 1.etasje i søknaden er omregnet fra Trondheim lokal til NN2000 og vil derfor avvike fra verdiene angitt i reguleringsplanen.

Foretak med ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

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.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

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 Fylkesmannen 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

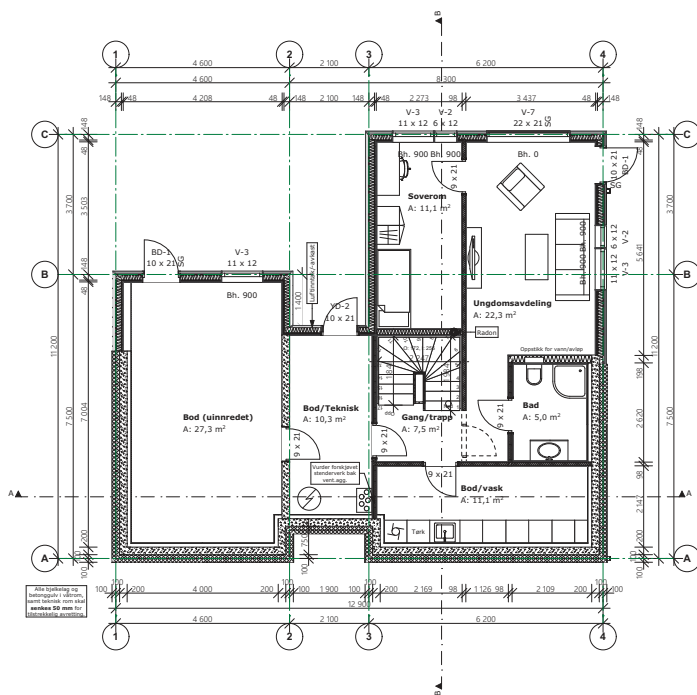
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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.



1:100 U01

VEDLEGG E1

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske færingar. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappesvann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Prosjektering iht TEK 17.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

SG = Sikkerhetsglass
ÅOA = Åpent overbygd areal

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARAJE + ÅOA:	BRA TOTALT:	287,2 m ²	
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²			

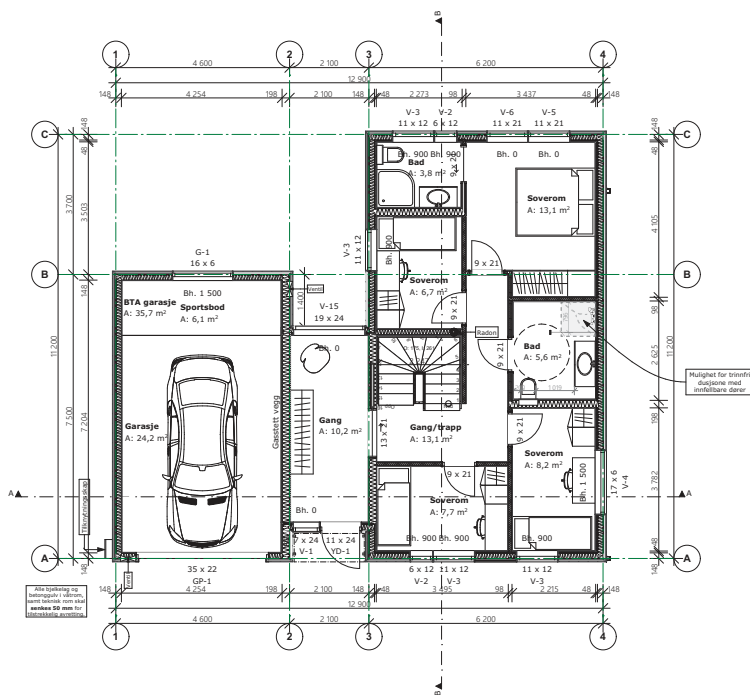
BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			MØN:
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan U01	ARK-2-1-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:

INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	•



1:100 H01

VEDLEGG E2

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske færingar. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappesvann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravikes fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Prosjektering iht TEK 17.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobbygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

SG = Sikkerhetsglass
ÅOA = Åpent overbyggt areal

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅOA:	BRA TOTALT:	287,2 m ²	
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²			

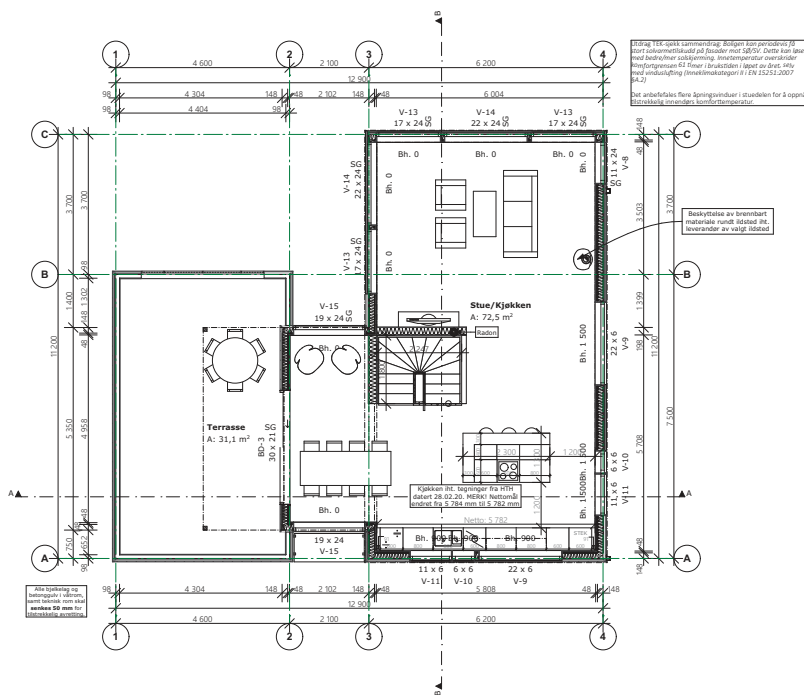
BYGGESKJEMMULINE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan H01	ARK-2-1-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
 Stjørdal Tømrerservice as

INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	•



1:100 H02

VEDLEGG E3

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske færing. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbåren varmebatteri for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappesvann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brystningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Prosjektering iht TEK 17.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningsloven og glassbransjens anbefalinger.

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motsstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

SG = Sikkerhetsglass
ÅOA = Åpent overbyggt areal

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅOA:	BRA TOTALT:	287,2 m ²	
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²			

BYGGESKJEMMUNE:	GNV/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			MOB:
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Plan H02	ARK-2-1-03
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:

BYGGEFIRMA:



INGENØR- OG ARKITEKTKONTRET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00

TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.

REV.

•

VEDLEGG E4

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssj v utf retes kun p virkte arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetovs, soverom eller rom som skal holde lavere innestemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfattes heller ikke oppvarming av varmt tappesvann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/b lkong r med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/b lkong r dette gjelder.

Prosjektering iht TEK 17.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningssloven og glassbransjens anbefalinger.

Betongvegg U01
Underetasje isoleres det med 200 mm utvendig isolasjon.
Overetasje isoleres det med 100 mm utvendig isolasjon og 100 mm innvendig isolasjon.
NB! Det skal ikke isoleres på innside av veggene der det er våtrom.

SC = Sikkerhetsglass ��A = åpent overbygd areal			
Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE B
246,6 må	121,9 må	må	
BRA U01 + H01 + H02 + GARAJE + ��A:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 må	287,2 må		

BYGGESKJEMMELINE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	J�nsvatnet
ADRESSE:	M�N:		
Stokkåsen 77	214,3		

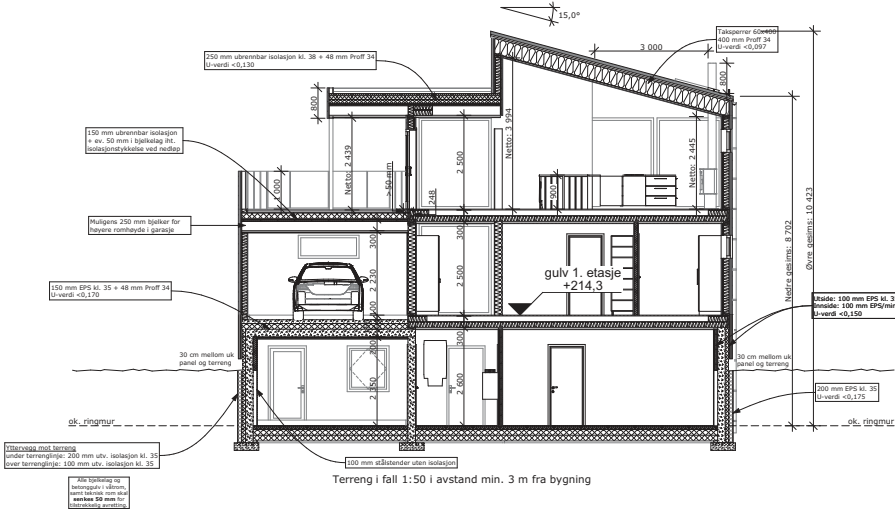
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

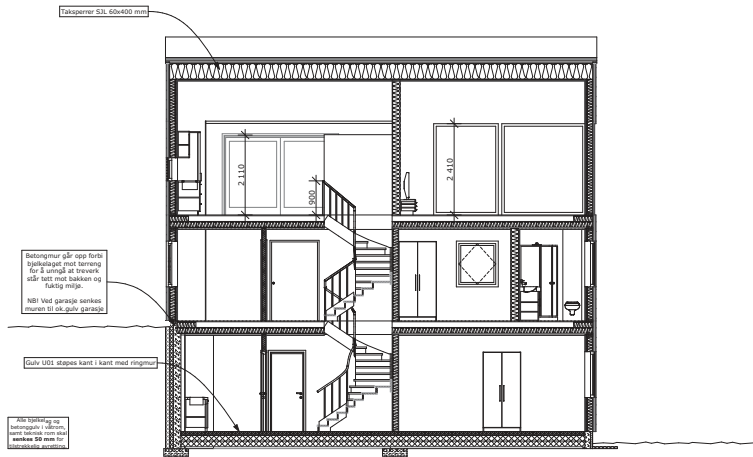
PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	ARK-2-2-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Stjørdal T�mreservice as

INGEN��R- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ERES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN V�R TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	REV. .

1:100 Snitt A





Terreng i fall 1:50 i avstand min. 3 m fra bygning

1:100 Snitt B

VEDLEGG E5

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningssjv utføres kun pvrkede arealer i mindre grad.

Boenhet i smhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbrenn varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbrenn varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming p badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbrenn varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappevann.

Det er beregnet sikkerhetsglass p vinduer/balkongdrrer med brystningshdyte mindre enn 0,8 m i omrlder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dr- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdrrer dette gjelder

Prosjektering iht TEK 17.

Sikkerhetsglass leveres iht. Plan og bygningssloven og glassbransjens anbefalinger.

Betongvegg U01

Underledding isoleres det med 200 mm utvendig isolasjon.

Overledding isoleres det med 100 mm utvendig isolasjon og 100 mm innvendig isolasjon.

NB! Det skal ikke isoleres p innside av veggene der det er vdrrom.

SG = Sikkerhetsglass

AOA = Apent overbygd areal

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARAJE + AOA:	BRA TOTALT:	287,2 m ²	
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²			

BYGGESKJEMMULINE:	GNV/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			MOB:
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Snitt	ARK-2-2-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:

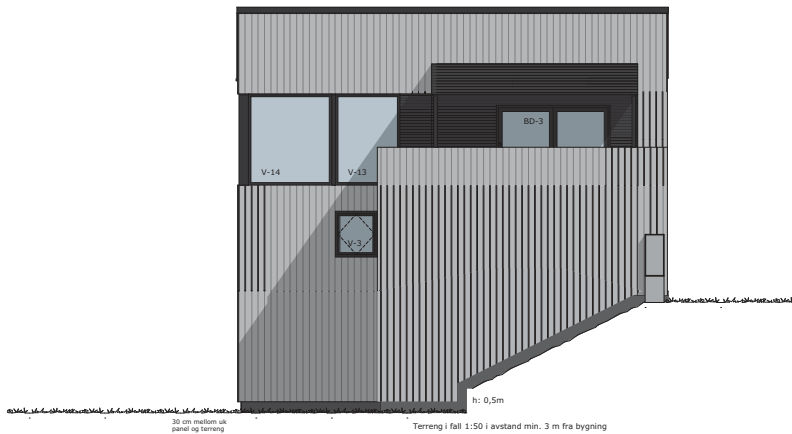
INGENDR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG ERES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	.



REV.



1:100 Fasad sørøst



1:100 Fasad sørvest

VEDLEGG E7

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga. tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940. Tekniske forhold i bygningmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

Boenhet i småhus skal oppføres med skorstein. Kravet gjelder ikke dersom boenheten oppføres med vannbåren varme. Unntak for skorstein forutsetter at vannbåren varme dekker minimum behov for romoppvarming i stue eller tilsvarende rom. Det kan benyttes annen oppvarming på badetrom, soverom eller rom som skal holde lavere innetemperatur. Det er ikke krav til vannbårent varmebatteri for ventilasjonen, og det omfatter heller ikke oppvarming av varmt tappesvann.

Det er beregnet sikkerhetsglass på vinduer/balkongdører med brytningshøyde mindre enn 0,8 m i områder der det er angitt terrasser/uteplasser. Dette kan fravike fra perspektiver i huskatalogen og det kommer fram av dør- og vinduskjema hvilke vinduer/balkongdører dette gjelder.

Prosjektering iht TEK 17.

SG = Sikkerhetsglass
ÅOA = Åpent overbygd areal

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARAJE + ÅOA:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²	287,2 m ²		

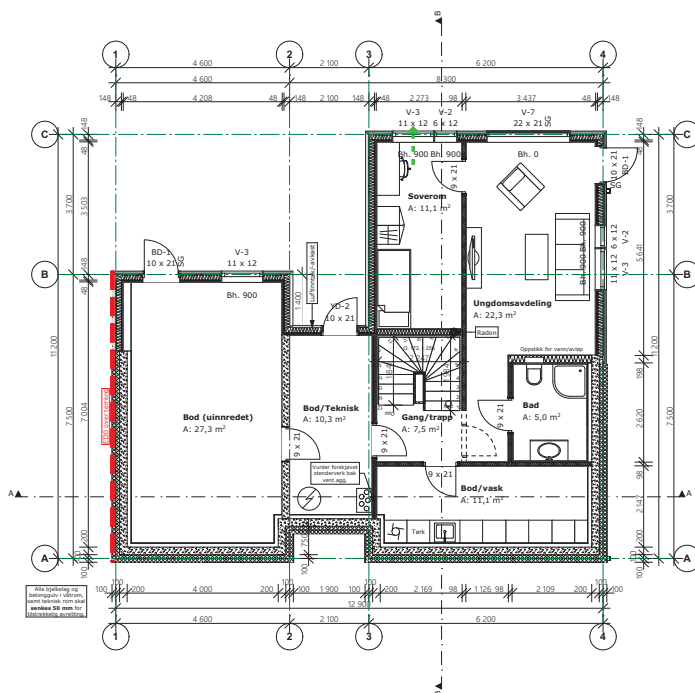
BYGGEKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			MOB:
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Fasader	ARK-2-3-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Byggemelding	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:

INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	•



1:100 U01

MERKNADER:

Førentket brannteknisk prosjektering iht. VTEK 2017 (for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)

- §11-2 Risikoklasse, RKL: 4, bolig
- §11-3 Brannklasse, BKL: 1
- §11-4 (2) Bærende bygningsdeler brannmotstand: R30 [830]
- §11-6 (2) Brannspredning mellom byggverk: avstand mellom lave byggverk kan være mindre enn 8m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel. Utførelse av takfor/gesims iht. Byggestatistikk 525.107/520.308.
- §11-7 Brannseksjoner: ikke behov for seksjonering.
- §11-8 (2) Branncellebegrensende bygningsdel: EI 30 [8 30]. Det må være et gassett og ventilt mellomliggende rom mellom garasje og oppholdsrom. Kan være vaskerom, bod og lignende.
- §11-9 (2) Overflater og kledninger iht. VTEK §11-9 tabell 1A
- §11-10 Tekniske installasjoner skal utføres iht. VTEK.
- §11-12 (2b) Tiltak for å påvirke rømningstider: røykvarsler.
- §11-13 Utgang fra branncelle: via hovedgang og balkonger.
- §11-16 Brannslukkeutstyr: det skal installeres håndslukkeapparat eller brannslange.
- §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap:
 - Det må etableres tilfredsstillende adkomstvei og oppstillingsplass
 - Slukkevann - brannkum - maks. 50m fra hovedangrepsvei.

TEGNFORKLARING

- Rømningsvindu
- Brannmotstand EI30

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	B
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅDA:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²	287,2 m ²		

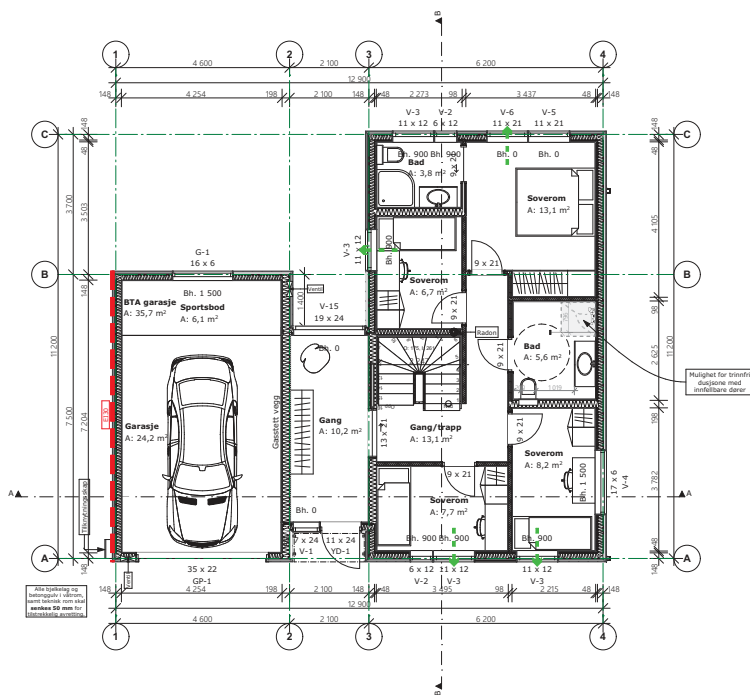
BYGGKOMMUNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Brannplan U01	ARK-2-6-01
STATUS:	MÅLESTOKK:
Branntegning	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:

INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	.



1:100 H01

MERKNADER:

Førentket brannetektisk projektering iht. VTEK 2017 (for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)

- §11-2 Risikoklasse, RKL: 4, bolig
- §11-3 Brannklasse, BKL: 1
- §11-4 (2) Bærende bygningsdeler brannmotstand: R30 [830]
- §11-6 (2) Brannspredning mellom byggverk: avstand mellom lave byggverk kan være mindre enn 8m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel. Utførelse av takfor/gesims iht. Byggetabellblad 525.107/520.308.
- §11-7 Brannseksjoner: ikke behov for seksjonering.
- §11-8 (2) Branncellebegrensende bygningsdel: EI 30 [8 30]. Det må være et gassett og ventilt mellomliggende rom mellom garasje og oppholdsrom. Kan være vaskerom, bod og lignende.
- §11-9 (2) Overflater og kledninger iht. VTEK §11-9 tabell 1A
- §11-10 Tekniske installasjoner skal utføres iht. VTEK.
- §11-12 (2b) Tiltak for å påvirke rømningsstider: røykvarsler.
- §11-13 Utgang fra branncelle: via hovedgang og balkonger.
- §11-16 Brannslukkeutstyr: det skal installeres håndslukkeapparat eller brannslange.
- §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap:
 - Det må etableres tilfredsstillende adkomstvei og oppstillingsplass
 - Slukkevann - brannkum - maks. 50m fra hovedangrepsvei.

TEGNFORKLARING

- Rømningsvindu
- Brannmotstand EI30

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motsiende parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅDA:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²	287,2 m ²		

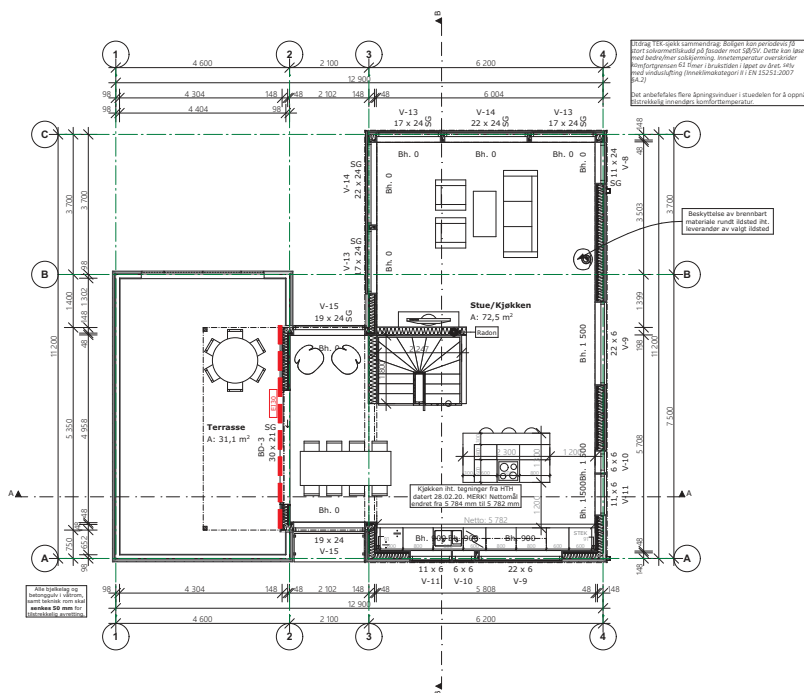
BYGGKONMUNNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			
Stokkåsen 77			214,3

TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Brannplan H01	ARK-2-6-02
STATUS:	MÅLESTOKK:
Branntegning	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
 Stjørdal Tømrerservice as

INGENØR: OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	REV.:
	•



1:100 H02

MERKNADER:

- Førklart brannteknisk prosjektering iht. VTEK 2017 (for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)**
- §11-2 Risikoklasse, RKL: 4, bolig
 - §11-3 Brannklasse, BKL: 1
 - §11-4 (2) Bærende bygningsdeler brannmotstand: R30 [830]
 - §11-6 (2) Brannspredning mellom byggverk: avstand mellom lave byggverk kan være mindre enn 8m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel. Utførelse av takfor/gesims iht. Byggetabell 525.107/520.308
 - §11-7 Brannseksjoner: ikke behov for seksjonering
 - §11-8 (2) Branncellebegrensende bygningsdel: E1 30 [8 30]. Det må være et gassett og ventilt mellomliggende rom mellom garasje og oppholdsrom. Kan være vaskerom, bod og lignende.
 - §11-9 (2) Overflater og kledninger iht. VTEK §11-9 tabell 1A
 - §11-10 Tekniske installasjoner skal utføres iht. VTEK.
 - §11-12 (2b) Tiltak for å påvirke rømmingstider: røykvarsler.
 - §11-13 Utgang fra branncelle: via hovedgang og balkonger.
 - §11-16 Brannslukkeutstyr: det skal installeres håndslukkeapparat eller brannslange.
 - §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap:
 - Det må etableres tilfredsstillende adkomstvei og oppstillingsplass
 - Slukkevann - brannkum - maks. 50m fra hovedangrepsvei.

TEGNFORKLARING

- ■ ■ ■ ■ Rommingsvindu
- — — — — Brannmotstand E130

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	B
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅDA:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²	287,2 m ²		

BYGGKONMUNNE:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:			
Stokkåsen 77			214,3

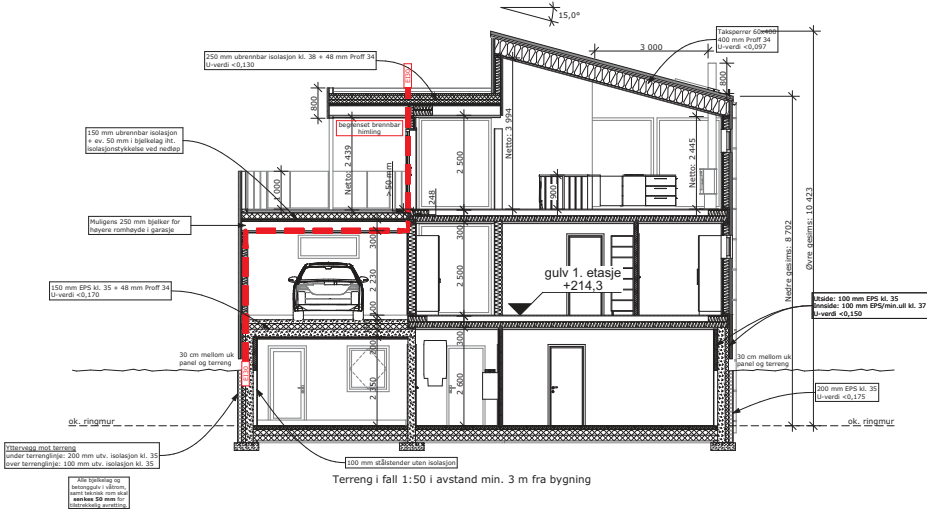
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen J4	20-0405
TEGNINGEN VISER:	TEGNING NR.:
Brannplan H02	ARK-2-6-03
STATUS:	MÅLESTOKK:
Branntegning	1:100

TILTAKSHAVER:
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Stjørdal Tømrerservice as

INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00	REV.
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPHAVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.	•

1:100 Snitt A



MERKNADER:

Førentket brannteknisk prosjektering iht. VTEK 2017 (for utfyllende opplysninger henvises til VTEK)

- §11-2 Risikoklasse, RKL: 4, bolig
- §11-3 Brannklasse, BKL: 1
- §11-4 (2) Bærende bygningsdeler brannmotstand: R30 [830]
- §11-6 (2) Brannspredning mellom byggverk: avstand mellom lave byggverk kan være mindre enn 8m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel. Utførelse av takfor/gesims iht. Byggestatistikk 525.107/520.308.
- §11-7 Brannseksjoner: ikke behov for seksjonering.
- §11-8 (2) Branncellebegrensende bygningsdel: EI 30 [8 30]. Det må være et gassettett og ventilt mellomliggende rom mellom garasje og oppholdsrom. Kan være vaskerom, bod og lignende.
- §11-9 (2) Overflater og kledninger iht. VTEK §11-9 tabell 1A
- §11-10 Tekniske installasjoner skal utføres iht. VTEK.
- §11-12 (2b) Tiltak for å påvirke rømningstider: røykvarsler.
- §11-13 Utgang fra branncelle: via hovedinnganger og balkongdør.
- §11-16 Brannslukkeutstyr: det skal installeres håndslukkeapparat eller brannslange.
- §11-17 Tilrettelegging for rednings- og slukkemannskap:
 - Det må etableres tilfredsstillende adkomstvei og oppstillingsplass
 - Slukkevann - brannkum - maks. 50m fra hovedangrepsvei.

TEGNFORKLARING

■ ■ ■ Rømningsvindu

--- Brannmotstand EI30

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motsstående parallelle yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.

Oppvarmet BRA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m ²	121,9 m ²	m ³	
BRA U01 + H01 + H02 + GARASJE + ÅDA:	BRA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²	287,2 m ²		
BYGGKOMMUNE:	GNV/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/71	7057	Jonsvatnet
ADRESSE:	MØN:		
Stokkåsen 77	214,3		
TEGNET AV:	KONTROLLERT AV:	DATO:	FORMAT:
MMO	ESR	17.06.20	A3
PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:		
Stokkåsen J4	20-0405		
TEGNENGEN VISER:	TEGNING NR.:		
Snitt A brann	ARK-2-6-04		
STATUS:	MÅLESTOKK:		
Branntegning	1:100		
TILTAKSHAVER:			
BYGGFIRMA:			
 Stjørdal Tømrerservice as			
INGENØR- OG ARKITEKTKONTORET NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 69 00			
TEGNENGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPPHavsRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGER SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.			REV.:
			.

Oppvarmet BRÅ: 246,6 m ²		BYA: 121,9 m ²	VOLUM: m ³	ENERGIMERKE 	PROJEKT: Stokkåsen J4	PROSJEKTNR.: 20-0405	BYGGEFIRMA:  NORGESHUS Sjurdal Tømrerservice as	MERKNADER: Følgende er innarbeidet og må ikke senere hindres, avviks eller forsvares. Avviket er bærings- og byggingen og er oppgitt iht. NS3980. Teknisk informasjon angående byggingen er gitt i de enkelte tegninger. Avviket er bærings- og byggingen og er oppgitt iht. NS3980. Teknisk informasjon angående byggingen er gitt i de enkelte tegninger. Avviket er bærings- og byggingen og er oppgitt iht. NS3980. Teknisk informasjon angående byggingen er gitt i de enkelte tegninger.
BRÅ UO1 + HO1 + HO2 + GARASJE + ÅDO: 99,2 + 73,7 + 73,7 + 30,3 + 10,3 m ²		BRÅ TOTALT: 287,2 m ²			TEGNINGEN VISER: Terrengsnitt	TEGNING NR.: ARK-2-0-02		
BYGGEGRANNSKOMMUNE: Trondheim		GNR/BNR: 39/71	POSTNR: 7057	POSTSTED: Jonsvatnet	STATUS: Byggemelding	MÅLESTOKK: 1:200		
ADRESSE: Stokkåsen 77				MOH: 214,3	TILTAKSINNHVER:			
TEGNET AV: MMO	KONTROLLERT AV: ESR	DATO: 17.06.20	FORMAT: A3					
TEGNINGEN ER BESKYTTET ETTER LOV OM OPMHÅVSRETT OG EIES AV NORGESHUS AS. TEGNINGEN SKAL IKKE BENYTTES UTEN VÅR TILLATELSE. TEGNINGEN GJELDER IKKE SOM ARBEIDSTEGNING.								
							REV.	
INGENØR- OG ARKITEKTKONTOR NORGESHUS AS, PB 161, 7223 MELHUS, TLF. 72 85 09 00								

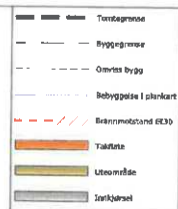
[illegible]



1:500 Situationsplan 1:500

Kartgrunnlag: Reguleringsplan r0266n, tilsendt v/Trondheim Kommune 05.06.20

Branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg. Jf. VTEK § 11-8, tabell 3 kan vinduer i motsende parallele yttervegger plasseres i avstand > 6m uten klassifisering og vinduer i innvendige hjørner plasseres i avstand >4m uten klassifisering. Avstand måles i 45° vinkel ut fra glassfelt.
For bolig J5 oppfylles krav til branncellebegrensende konstruksjoner i avstand <8m fra nabobygg på bolig J4.



VEDLEGG D1

Parkering:
Krav i KPA ytre sone: 1,2 biloppstillingsplass for bil og 2 for sykkel pr. boenhet.
1 stk garasjeplass + 1 stk biloppstillingsplass dekker kravet pr. boenhet. 2 stk sykkelparkering kan være på gårds plass (centralt plassering) eller i garasje/sportstod.

Uteopphold:
Krav i KPA ytre sone: 50 m² pr. boenhet.
NUA er vist satst på eiendommen. I tillegg vil takterasse (31 m²) og areal nordvest (>25 m²) på eiendommen være gode utearealer.

Utnyttelse:
Krav i reguleringsplanen er bebyggelse vist i plankart.
J2 373,8 m²: BYA = 121,9 m² + parkering 18 m² = %BYA = 37%
J3 382,6 m²: BYA = 121,9 m² + parkering 18 m² = %BYA = 37%
J4 372,2 m²: BYA = 121,9 m² + parkering 18 m² = %BYA = 38%
J5 371,8 m²: BYA = 127,3 m² + parkering 18 m² = %BYA = 39%

SG = Skjermingsplass AOL = Areal avdekket av skog			
Oppvarmet BPA:	BYA:	VOLUM:	ENERGIMERKE
246,6 m²	121,9 m²	m³	B
BPA UOL + HØI + HØI + GARASJE + AOL:	BPA TOTALT:		
99,2 + 73,7 + 73,7 + 10,3 + 10,3 m²	287,2 m²		

BYGGKONTRAKT:	GNR/BNR:	POSTNR:	POSTSTED:
Trondheim	39/70	7057	Jensvatnet
ADRESSE:	MOM:		
Stokkåsen 75	214,2		

Tegnet av:	Kontrollert av:	Dato:	Format:
MMO	ESR	18.06.20	A3

PROSJEKT:	PROSJEKTNR.:
Stokkåsen 73,75,77,79	20-0342
Tegningen viser:	Tegning nr.:
Situasjonsplan	ARK-2-0-01
Status:	Målestokk:
Byggemelding	1:500

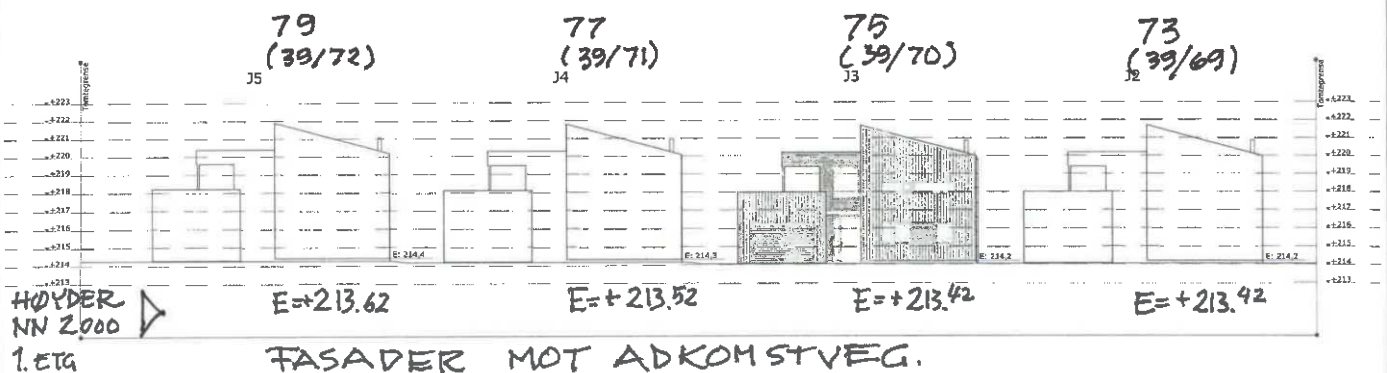
TILTAKSHAVER:
Margrete Bårdsen og T. Barheim
BYGGEFIRMA:
NORGESHUS Stjørdal Tømreservice as

TEKNIKER OG ARBEIDSKONTROLT NORGESHUS AS, PB 181, 7223 MELHUS, TLF: 72 85 49 00	
TEGNINGEN ER BESKRYTTET ETTER LOV OM OPPHavsrett OG BES AV NORGESHUS AS. TEKNIKER OG ARBEIDSKONTROLT NORGESHUS AS. TEKNIKER OG ARBEIDSKONTROLT NORGESHUS AS. TEKNIKER OG ARBEIDSKONTROLT NORGESHUS AS.	REV.

D-1

VEDLEGG D2

NEDENFOR ER ANFØRT KORRIGERTE AØYDER FOR
STØKKÅSEN 73, 75, 77 og 79.

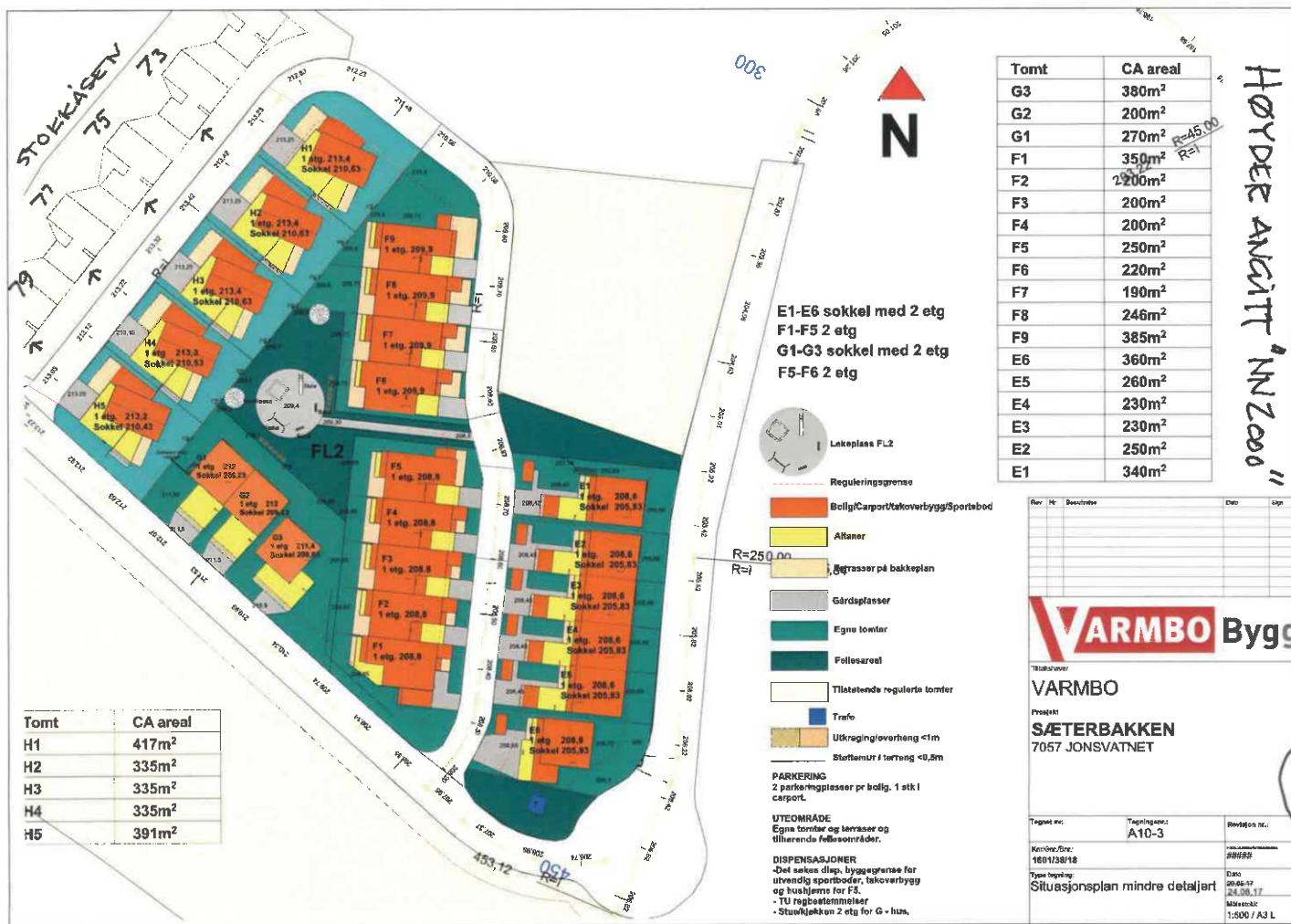


1:200 Terrängsnitt T1

HØYDER FINJUSTERES PÅ STEDET SLIK DET BLE GJORT ME STOKKÅSEN 71.

Trondheim 06.08.20
/ank Dregset
PAXARK

[illegible]





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

PANARK AS

Vilhelm Storms gate 1
7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Torbjørn Solheim

Saksnummer
BYGG-20/83756
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Jarle Drageset

Dato
08.10.2021

Stokkåsen 77, ferdigattest for enebolig med carport - Sæterbakken felt B4-j

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 39/71/0/0
Bygningsnummer: 300770897
Ansvarlig søker: PANARK AS
Tiltakshaver: STJØRDAL TØMRERSERVICE AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

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

Torbjørn Solheim
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: STJØRDAL TØMRERSERVICE AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 16.09.2021.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-20/83756-4.

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.

Vedtekter for Sæterenga Huseierforening

Stiftet 21. oktober 2020

Vedtekter sist endret: 29. oktober 2024

1. Formål

Sæterenga Huseierforening er en partipolitisk nøytral forening som har til formål er å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning Huseierforeningens vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Huseierforening skal fremme medlemmenes felles interesser, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av felles areal / eiendom. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Huseierforeningen skal i sitt arbeid bidra til en balansert utvikling ved å arbeide for gode oppvekstvilkår og bomiljøer og bidra til at det tas natur- og miljøhensyn i utviklingen av området.

Huseierforeningen tar opp, samordner og gjennomfører tiltak til beste for beboerne og velområdet. eventuelt i samarbeid med andre foreninger og organisasjoner i området.

Huseierforeningen representerer befolkningen i sitt område overfor kommunen og andre offentlige instanser. Foreningen skal ivareta velområdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor andre instanser og er befolkningens talerør utad i saker som vedrører områdets og befolkningens interesser.

Huseierforeningen skal opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og holde seg orientert om de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt.

Huseierforeningen skal arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

2. Huseierforeningens geografiske område

Huseierforeningens område er definert slik når det gjelder drift av fellesarealer:

Felt B4-a, B4-b, B4-c, B4-d, B4-e, B4-f, B4-g, B4-h, B4-j, B4-k og B4-l i reguleringsplan r0266n vedtatt i Trondheim kommune 27.08.09.

3. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

4. Medlemskap

Enhver boligeier i Reguleringsplanen som disponerer felles infrastruktur som ikke skal overtas av Trondheim kommune, det være seg veier, vann/avløpsanlegg, lekeplasser, grøntarealer og lignende er pliktig medlem i foreningen.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntre fra og med overtagelse av eiendommen.

Huseierforeningen registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter. Huseierforeningen skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

5. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/ krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarhet til disse organer.

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndrivning.

6. Årsmøte

Huseierforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen 3 uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt.

Årsmøtet ledes av Huseierforeningens leder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, 2 til å undertegne protokollen
3. Styrets beretning
4. Årsregnskap med revisjonsberetning
5. Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram
6. Innkomne forslag
7. Valg av
 - a. Leder
 - b. Styremedlem
 - c. Varamedlem
8. Valg av valgkomité. Det skal velges tre medlemmer til valgkomitéen. Valgkomitéen skal ikke fremme forslag til kandidater, men motivere og rekruttere kandidater til vervene som er på

valg ved neste årsmøte. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges 1 styremedlemmer for ett år, slik at ett er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Årsmøtet kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller inn under foreningens normale formål.

7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

8. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

9. Styret

Huseierforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen i samsvar med vedtekter og årsmøtets beslutninger.

Styret skal bestå av

- 1 leder
- 2 styremedlem
- 1 varamedlem

Styret konstituerer seg selv.

Styret har disposisjonsrett over Huseierforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret holder møte når leder bestemmer. Varamedlem kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i vedtak for følger av protokollene fra styremøtene. Medlemmer kan be om begrunnelse for vedtaket. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder er tilstede. Leder skal lede styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet skal medlemsmøtet brukes til å avgjøre beslutning. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

8. Regnskap

Regnskapsåret følger kalenderåret.

9. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet.

10. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om noe valg foretas. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse, gå til det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r0266n

Arkivsak:04/118

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SÆTERBAKKEN OG TJØNLIE MED TILLIGGENDE OMRÅDER

Planen er datert	: 17.10.2005
Dato for siste revisjon av plankartet	: 27.08.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 27.08.2009
Dato for Bystyrets vedtak	: 27.08.2009

§ 1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Panark AS arkitektkontor, datert 17.10. 2005, sist endret 27.8.2009.

§ 2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger med tilhørende anlegg
- Byggeområde for offentlige bygninger, barnehage
- Kombinert formål: bolig/ offentlig formål
- Landbruksområder: jord- og skogbruk
- Offentlige trafikkområder: kjørevei, gang- og sykkelveg, gate/ vei med fortau, parkeringsplass, annen veggrunn
- Offentlig friområde: turveg/ skiløype, anlegg for idrett og sport
- Fellesområder: felles avkjørsel, felles gangareal, felles lek/ grøntareal, felles parkering

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1 Område for boliger med tilhørende anlegg

- 3.1.1 Ved bebyggelsens utforming skal det legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal formes slik at den innen hvert felt samlet får et helhetlig og harmonisk uttrykk. Det skal benyttes materialer og farger som harmonerer med omkringliggende naturmiljø og bidrar til å dempe bebyggelsens synlighet fra avstand.
- 3.1.2 Innenfor feltene B4-d, -e, -f, -g, -h, -j, og – l skal bebyggelsen i hovedsak plasseres som vist på plankartet. Det tillates boligbebyggelse på inntil 2 etasjer + sokkel med maksimale høyder (G = gesimshøyder og E = gulv 1. etasje) som angitt i plankartet. Det tillates mindre oppbygg på tak for tekniske installasjoner o.l.
- 3.1.3 Bebyggelsen og uteareal skal utføres etter prinsipper for universell utforming. Minimum skal 1. etasje i boligen og en tilfredstillende del av utearealet der terrenget ligger til rette for det, utføres etter prinsipper for universell utforming.

- 3.1.4 I felt B4-d, -e, -f, -g skal bygningene utformes med pulttak.
- 3.1.5 I felt B4- h, -j, -l skal bebyggelsen ha saltak med møneretning som vist på plankartet med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje/carport/boder skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning og tekking med takstein.
- 3.1.6 I felt B4-a, -b, -c skal det oppføres småhusbebyggelse med maks TU=45 %.
- 3.1.7 For feltene B1-c, B2- a, -b, B3- b, -c-h, B4-a, -b, -c, skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan for hvert av feltene, før tillatelse til tiltak kan godkjennes. Bebyggelsesplan for B3-h skal vise atkomst til eiendommen med gnr.39, bnr.5.
- 3.1.8 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes detaljert plan for utomhusarbeider for den ubebygde del av tomte.
- 3.1.9 Parkering skal skje i henhold til vedtekter for Trondheim kommune.
- 3.1.10 Innenfor feltene B2-a, B3-b, -c, -h og B4-a, -b, -c, skal minimum 10 % av leilighetene være 2-roms og minimum 20 % være 4-roms eller større.
- 3.1.11 Tomteutnytting
- I felt B1-a: Maks TU=45 %
 - I felt B1-b: Maks TU=35 %
 - I felt B1-c: Maks TU=45 %
 - I felt B2-a: Maks TU=50 %
 - I felt B2-b: Maks TU=50 %
 - I felt B3-a: Maks TU=35 %
 - I felt B3-b: Maks TU=50 %
 - I felt B3-c: Maks TU=50 %
 - I felt B3-d: Maks TU=30 %
 - I felt B3-e: Maks TU=40 %
 - I felt B3-f: Maks TU=50 %
 - I felt B3-h: Maks TU=60 %
 - I felt B4-k: Maks TU=30 %

Alle feltene i B4, med unntak av B4-k, kan ha maks størrelse og høyde som vist på planen.

3.2 Område for offentlige bygninger, barnehage, OB1

- 3.2.1 Området skal benyttes til barnehage med tilhørende parkering og utendørs anlegg.
- 3.2.2 Tillatt høyeste tomteutnytting er 40 % TU.
- 3.2.3 Barnehagen skal ha parkering og hente- og bringeplass på den offentlige parkeringsplassen O7.

3.3 Område for kombinert formål bolig/ offentlig bebyggelse B/O1

- 3.3.1 Område B/O1 skal nyttes til kombinert formål bolig og /eller offentlig institusjon tilknyttet boligfunksjonen.

3.3.2 Ved gårdsanlegget Tjønlien skal bygning og nærmiljø bevares.

3.3.3 Maks. TU=40 % TU.

3.3.4 Bebyggelsesplan

For området B/ O1 skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan før tillatelse til tiltak kan godkjennes.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1 Område for jord- og skogbruk

4.1.1 Ved gårdsanlegget Sæterbakken skal bygninger og nærmiljø bevares.

4.1.2 For de deler av området som ligger i "marka" gjelder kommuneplanens retningslinjer for LNF- områder. I tillegg til å sikre aktivt landbruk for framtiden, skal her hensynet til langsiktig bærekraftig forvaltning og utvikling av kultur- og naturlandskap legges til grunn for landbruk, vern og rekreasjon.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Generelt

5.1.1 Offentlige veg- og parkeringsanlegg O1, O2, O3 og O7 opparbeides med høyde og bredde som angitt på plankartet.

5.1.2 Offentlig gangveg ved rundkjøring i Jonsvannsvegen skal opparbeides sammen med bussholdeplasser som vist på plankartet.

5.1.3 Parkeringsplass (O7) skal opparbeides som vist på planen. Den skal dekke behov for parkering for barnehage, friområde og friluftaktivitet.

5.1.4 Før parkeringsplass (O7) kan opparbeides skal det foreligge detaljert plan for opparbeidelse. Det skal i planen legges vekt på en stor grad av vegetasjon i tilknytning til biloppstillingen.

5.1.5 Behandling av overvann fra parkeringsplassen skal godkjennes før opparbeiding.

5.1.6 Ved bussholdeplassene skal det etableres busskur. De skal plasseres mellom kjørearealet og gang- og sykkelvegen.

§ 6 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

6.1 Anlegg for idrett og sport

6.1.1 Området kan nyttes til alpinanlegg og område for skileik med tilhørende installasjoner. Plan for opparbeiding av anlegget skal godkjennes av kommunen.

6.1.2 Ved utbygging av alpinanlegget skal det etableres skjerming som avbøtende tiltak for å redusere sjenerende støy og lys over for tilgrensende boligfelt.

6.2 Turveger

- 6.2.1 Turveger skal opparbeides som vist i planen.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

7.1 Bevaringsområde for fornminner, kullgroper

- 7.1.1 Kullgropene er fredet etter Kulturminneloven. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte rundt den synlige ytterkant av enkeltgroper eller samling av kullgroper.
- 7.1.2 Innen bevaringsområdet med kullgroper må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Skogsdrift kan kun skje på frossen mark med tele i grunnen og skal utføres på en så skånsom måte som mulig, slik at inngrep i undergrunnen unngås.

§ 8 FELLESOMRÅDER

- 8.1 Felles avkjørsel FA1 er felles for felt L1, (Sæterbakken gård), felt B1-a og B1-b.
Felles avkjørsel FA2 er felles for felt B3-a, -b, -c, -d, -e, -f, -h og Stokkåsen.
Felles avkjørsel FA3 er felles for felt B4-a, -b, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -j, -k, -l.
Felles avkjørsel FA4 er felles for felt B4-l.
- 8.2 I felles lekearealer skal det legges til rette for lek og utendørs aktivitet og opphold. Områdene skal ha et grønt preg med vegetasjon og gressvoller.
- 8.3 Felles lekeareal FL1 er felles for felt B2-a, B3-e og B3-f.
Felles lekeareal FL2 er felles for felt B4-f, -g, -h.
Felles lekeareal FL5 er felles for alle delfeltene i B2, B3 og B4.
Felles lekeareal FL 6 er felles for felt B4-b.
Felles lekeareal FL 7 er felles for felt B4-a.
Felles lekeareal FL 8 er felles for felt B4-c.
Felles lekeareal FL 9 er felles for felt B4-l.
- 8.4 I felles grøntarealer skal det opprettholdes et grønt preg som bidrar til å bevare områdene som landskapselementer med vegetasjon eller som kulturlandskap. Felles grøntarealer skal behandles som vesentlige planelement for å bidra til å bevare hovedtrekkene i landskapet også etter at utbyggingen er ferdig.
- 8.5 Felles grøntareal FGA1 er felles for felt OB1, B/O1, B2-a, B3-e, -h.
Felles grøntareal FGA2 er felles for felt L1, B2-b, B3-a, -c, -f.
Felles grøntareal FGA3 er felles for felt L1, B1-a, -b, -c.
Felles grøntareal FGA4 er felles for felt B4-e, -k.
Felles grøntareal FGA5 er felles for felt B1-a, -b.
Felles grøntareal FGA7 er felles for felt B4-l.

§ 9 MILJØBESTEMMELSER

9.1 Støy

- 9.1.1 Alle boliger innenfor planområdet skal tilfredsstille støykrav gitt i plan og bygningsloven, dvs. NS 8175, kl. C.
- 9.1.2 Det skal ikke oppføres boliger i områder som er markert med rødt på støysonekartet.
- 9.1.3 For boliger oppført i gul sone må det dokumenteres i byggeplanene at ut- og innvendige støyforhold er ivaretatt.
- 9.1.4 Alle soverom skal ha et luftvindu som vender ut mot fasade der utvendig ekvivalent støynivå ikke er høyere enn 55 dB, og der maksimalt støynivå på natt ikke er høyere enn 70 dB.
- 9.1.5 Private og felles utendørs oppholdsareal/ lekeplasser skal ikke ha høyere utendørs ekvivalent støynivå enn 55 dB.

9.2 Anleggsperioden

- 9.2.1 Med søknad om tiltak skal det følge plan for nødvendige beskyttelsestiltak av naboombivelsene mot støy, trafikkfare og andre ulemper i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafiksikkerheten for myke trafikanter og særlige hensyn til sikker skoleveg er ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.
- 9.2.2 Anleggstrafikk skal skje på ny tilførselsveg til området, og i perioden 0700 – 1800 på hverdager. Renhold av veger som benyttes i anleggsperioden skal skje etter behov for å unngå støvplage. Vegene skal også rengjøres før ferdigstilling av boligområder. Brakkerigg og parkering for anleggsarbeidere skal plasseres på sted som på forhånd er godkjent av Trondheim kommune. Massedepoier skal legges på egne områder, og overskuddsmasse fjernes fortløpende.
- 9.2.3 Midlertidig El-forsyning skal skje i samråd med Trondheim Energiverk, og fortrinnsvis i tråd med planer for permanent El-forsyning.
- 9.2.4 Midlertidige vann- og avløpsledninger skal etableres i traséer som inngår i planens permanente anlegg. Det skal skje i samråd med Trondheim kommune.
- 9.2.5 Trondheim kommunes bestemmelser om avfallshåndtering på byggeplass skal følges.
- 9.2.6 Trondheim kommunes bestemmelser om støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal følges.
- 9.2.7 Eiendommen Einhaugen, gnr. 39, bnr. 11 skal varsles i god tid før sprengning kan skje.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 10.1 Boligbyggingen skal tilpasses skolekapasiteten i området.
- 10.2 Boligutbyggingen skal i hovedsak følge planlagt gjennomføring som angitt i saksfremlegg for bystyret. Dette gjelder boligbebyggelse og tilhørende infrastruktur.

- 10.3 Før byggestart av 1. etappe skal ny kryssløsning ved Sæterbakken, veg 02, veg O3 og tilstrekkelig del av parkeringsplass O7 for å dekke behovet for barnehagen, være opparbeidet.
- 10.4 Før innflytting av første utbyggingsetappe (de første 40 boligene), skal det være etablert planskilt kryssing av Jonsvannsvegen for fotgjengere og syklist.
- 10.5 Før innflytting i 1. etappe (feltene i B4), skal kvartalslekeplass FL5 være opparbeidet.
- 10.6 Veg O2 og tilstrekkelig del av parkeringsplass O7 for å dekke alpinanleggets behov for parkering, skal være opparbeidet før det kan startes anleggsarbeider i Stokkan alpinbakke.
- 10.7 Før utbygging kan igangsettes må overvannskapasitet i Rønningsbekken/ Sjøskogbekken og overvannsledning i Jonsvannsvegen mot Stokkbekken være utredet (hydrodynamisk og geoteknisk) og nødvendig utbedring være gjennomført. Det skal være utarbeidet plan for overvannshåndtering og utslipp til Rønningsbekken, før utbygging kan igangsettes i området. Eventuell erosjonssikring må gjennomføres i samråd med grunneier. Det bør tilstrebes at overvann til Rønningsbekken planlegges slik at spissbelastningen ikke blir større enn dagens situasjon. Med søknad om tiltak skal følge tilfredstillende overvannsutredning.
- 10.8 Før utbygging i området kan tillates skal tiltak som skissert i Asplan Viak AS sitt notat av 26.11.2006 og Selberg arkitektkontor AS sitt notat av 18.1.2007 være utført, med unntak av ROS-analyse og de tiltak som var nødvendige på grunn av at O2 gikk langs Vikerauntjønna. Med søknad om tiltak skal følge plan som viser hvordan tiltak skal gjennomføres.
- 10.9 Før det kan gis igangsettingstillatelse for boliger skal det foreligge plan for opparbeidelse av de fellesområder som hører til delfeltet boligen ligger i, og fellesområdene skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest.
- 10.10 Bygge- og anleggstiltak i området kan ikke skje før det er etablert sikker hovedvannforsyning mellom Vikelva og Fortunalia ventilhus.
- 10.11 Med søknad om byggetiltak for barnehage skal følge en utredning for grunnforholdene, i forhold til forurenset grunn. Eventuelle nødvendige tiltak skal være gjennomført før igangsettingstillatelse kan gis. Miljøenheten i Trondheim kommune skal forelegges og godkjenne evt. tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2 – Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

§ 11 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

- 11.1 Nettstasjoner skal plasseres som vist på planen. Behov for etablering av nettstasjoner skal vurderes før utbygging av hvert delfelt.
- 11.2 Offentlig ledningsnett i planområdet skal utbygges i henhold til oversiktsplan for VVA-anlegg som fulgte reguleringssaken. Godkjente tekniske planer skal følge byggesøknader.
- 11.3 Gatelys og skilting skal avklares og etableres samtidig med opparbeidelse av veg.
- 11.4 Sprengning er ikke tillatt uten at det skjer i samråd med geologisk sakkyndig.

Bystyrets vedtak av 18.06.09 er som følger
VEDTAK:

Bystyret tar klagen til følge ved å oppheve vedtak i sak 170/08, av 04.12.2008, jfr. plan- og bygningsloven § 27-3.

Bystyret fattar samtidig nytt vedtak i saken, og vedtar i sin helhet områdene øst for T2 (Sæterbakken) og T2 i henhold til rådmannens innstilling til reguleringsplan for Sæterbakken, Tesliåsen og Tjønlien med tilliggende områder. Områdene vest for T2 tas ut av planen.

Det forutsettes at rådmannen gjør de nødvendige justeringer for at planen kan deles og avklarer med klagerne om de fremsendte klagen med bakgrunn i det nye vedtaket opprettholdes.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000 merket Panark as, datert 17.10.2005, sist endret 24.06.2008.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.

Bystyrets vedtak av 27.08.09 er som følger:
VEDTAK:

Bystyret vedtar å ta inn felt B4-L som tillegg i reguleringsplanen for Sæterbakken, Tesliåsen og Tjønlien med tilliggende områder vedtatt i bystyret den 18.06.09.

(Adm.merknad: Kart og bestemmelser har blitt endret i tråd med bystyrets vedtak.)

Vedtatt i Trondheim bystyres møte

27/8-09, sak B nr. 85/09

Rita Ottervik

ordfører

Kari Arnes

formannskapsekretær

TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref: 96118-236
r0266n
Seterbakken og Tjølven
med tiliggende områder
Reguleringsplan med bestemmelser
I medhold av §37-2 og § 1 i plan- og bygningsloven av 14.juli
1985, for Trondheim byregion I

make 27.08.2009 og saknr: 158/09 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på dette kartet i sammenheng med
vedtatt planlegging i byregion I

Rita Ottersen *Jan Kvern*
Utvalgt
Innvalgt

TEGNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25. REGULERINGSFORMAL

BYGGEOMRÅDER (100)
På §25, 1. ledd nr 1
Fellesområde med utbyggingsrett (11)
Kommunalt utbyggingsområde (12)
Boskapsområde (13)
Offentlig utbyggingsområde (14)

LANDBRUKSOMRÅDER (200)
På §25, 1. ledd nr 2
Område for jord og skogbruk (21)
Område for jord og skogbruk (22)

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDER (300)
På §25, 1. ledd nr 3
Kommunalt område (31)
Kommunalt område (32)
Kommunalt område (33)
Kommunalt område (34)
Kommunalt område (35)

OFFENTLIG FRIDOMRÅDER (400)
På §25, 1. ledd nr 4
Tuningsområde (41)

LEIINGSOMRÅDER K.V.
På §25, 1. ledd nr 5
Leieområde (51)
Leieområde (52)
Leieområde (53)
Leieområde (54)
Leieområde (55)

FAREOMRÅDER (600)
På §25, 1. ledd nr 6
Fareområde (61)
Fareområde (62)

SPECIALOMRÅDER (800)
På §25, 1. ledd nr 8
Område for offentlig utbyggingsrett (81)
Område for offentlig utbyggingsrett (82)
Område for offentlig utbyggingsrett (83)
Område for offentlig utbyggingsrett (84)
Område for offentlig utbyggingsrett (85)

FELLESOMRÅDER (700)
På §25, 1. ledd nr 7
Fellesområde (71)
Fellesområde (72)
Fellesområde (73)
Fellesområde (74)
Fellesområde (75)

KOMBINERTE FORMER (900)
På §25, 1. ledd nr 9
Kombinert område (91)
Kombinert område (92)

Denne planen gjelder for følgende områder:
Område for offentlig utbyggingsrett (81)
Område for offentlig utbyggingsrett (82)
Område for offentlig utbyggingsrett (83)
Område for offentlig utbyggingsrett (84)
Område for offentlig utbyggingsrett (85)

Denne planen gjelder for følgende områder:
Område for offentlig utbyggingsrett (81)
Område for offentlig utbyggingsrett (82)
Område for offentlig utbyggingsrett (83)
Område for offentlig utbyggingsrett (84)
Område for offentlig utbyggingsrett (85)

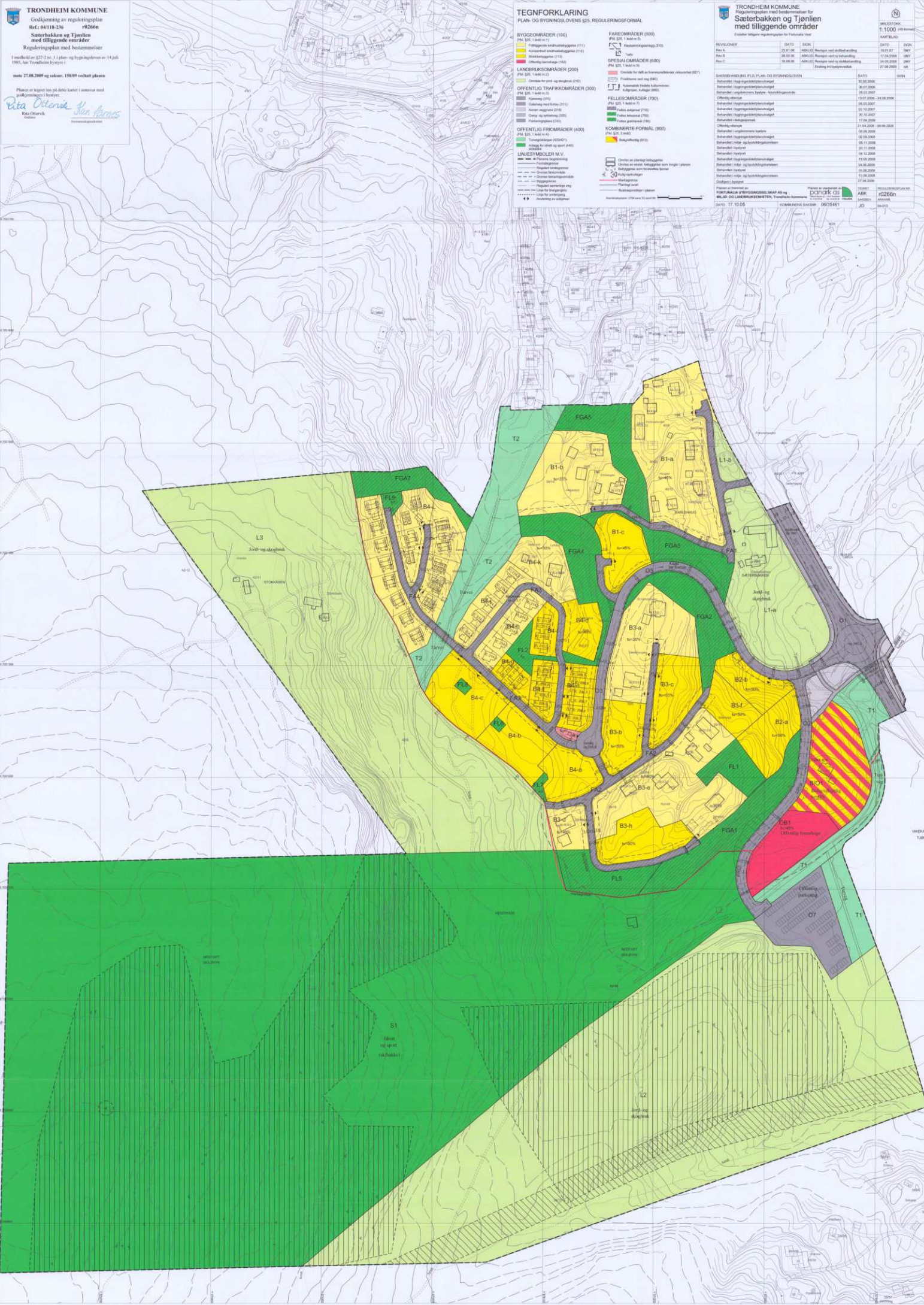
TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan for Seterbakken og Tjølven
med tiliggende områder
Etter vedtatt planlegging i byregion I

REVISJONER

REVISJON	REVISJONSDATO	REVISJONSBESKRIVELSE
1	25.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
2	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
3	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
4	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
5	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
6	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
7	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
8	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
9	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
10	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
11	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
12	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
13	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
14	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
15	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
16	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
17	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
18	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
19	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
20	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
21	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
22	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
23	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
24	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
25	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
26	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
27	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
28	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
29	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
30	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
31	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
32	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
33	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
34	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
35	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
36	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
37	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
38	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
39	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
40	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
41	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
42	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
43	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
44	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
45	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
46	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
47	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
48	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
49	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
50	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
51	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
52	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
53	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
54	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
55	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
56	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
57	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
58	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
59	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
60	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
61	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
62	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
63	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
64	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
65	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
66	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
67	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
68	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
69	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
70	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
71	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
72	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
73	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
74	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
75	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
76	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
77	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
78	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
79	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
80	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
81	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
82	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
83	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
84	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
85	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
86	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
87	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
88	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
89	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
90	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
91	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
92	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
93	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
94	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
95	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
96	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
97	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
98	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
99	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse
100	26.07.2009	ADRIUS: Planen ved vedtakelse

Planen er godkjent av
KOMMUNEN R0266n
DATO: 17.10.05

Planen er godkjent av
KOMMUNEN R0266n
DATO: 17.10.05





Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom: Gnr: 39 Bnr: 71 Fnr: 0 Snr: 0

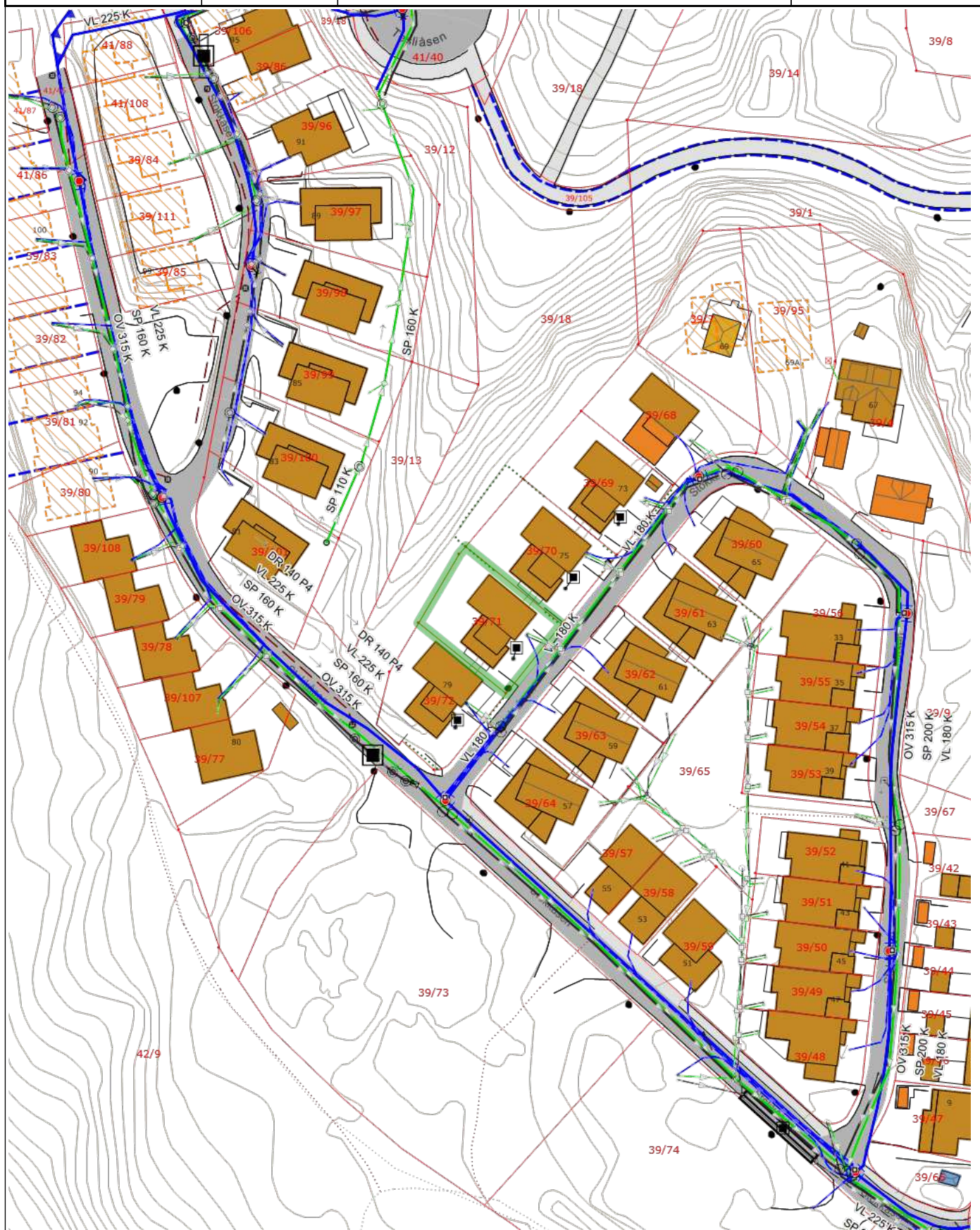
Adresse: Stokkåsen 77
7059 JAKOBSLI

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrænse god nøyaktighet		Teiggrænsepunkt
	Mast		Bygningsdelelinje		Bygningslinje
	Grunnmur		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Gjerde		Loddrett mur
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Traktorveg
	Sti		Byggetiltak		Godkjent delesak - Ikke matrikelført (linje)
	Takoverbygg		Udefinerte bygg		Bolig
	Fritidsbolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Traktorveg
	Sti		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Høydekurve		Høydekurve		Gang- og sykkelveg
	Veg		Eiendomsinfo		Traktorveg



Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:

Gnr: 39

Bnr: 71

Fnr: 0

Snr: 0

Adresse:

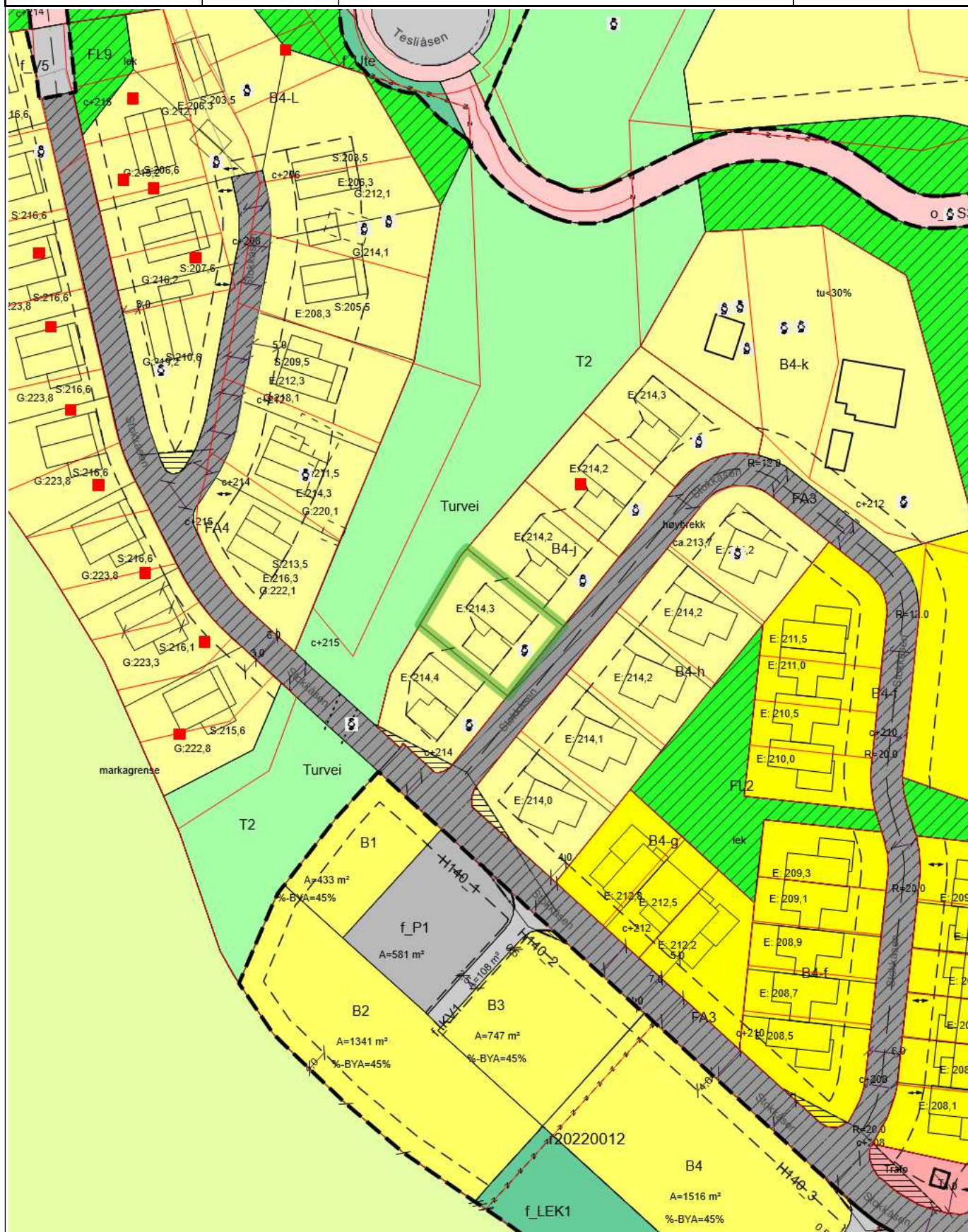
Stokkåsen 77
7059 JAKOBSLI

Annen info:



Målestokk

1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon		RpFormålGrense
	RpFareGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Regulert tomtegrense		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Byggegrense		Planlagt bebyggelse		Bebyggelse som inngår i planen
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Frisiktlinje
	Regulert kant kjørebane		Tunnel		Måle- og avstandslinje
	Frisiktsone ved veg		Høyspenningsanlegg		Frittliggende småhusbebyggelse
	Konsentrert småhusbebyggelse		Jord- og skogbruk		Kjøreveg
	Turveg		Kommunalteknisk virksomhet		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		Felles grøntareal		Frisikt
	Boligbebyggelse		Uteoppholdsareal		Lekeplass
	Kjøreveg		Fortau		Gang-/sykkelveg
	Parkering		Turveg		Landbruksformål
	Traktorveg				



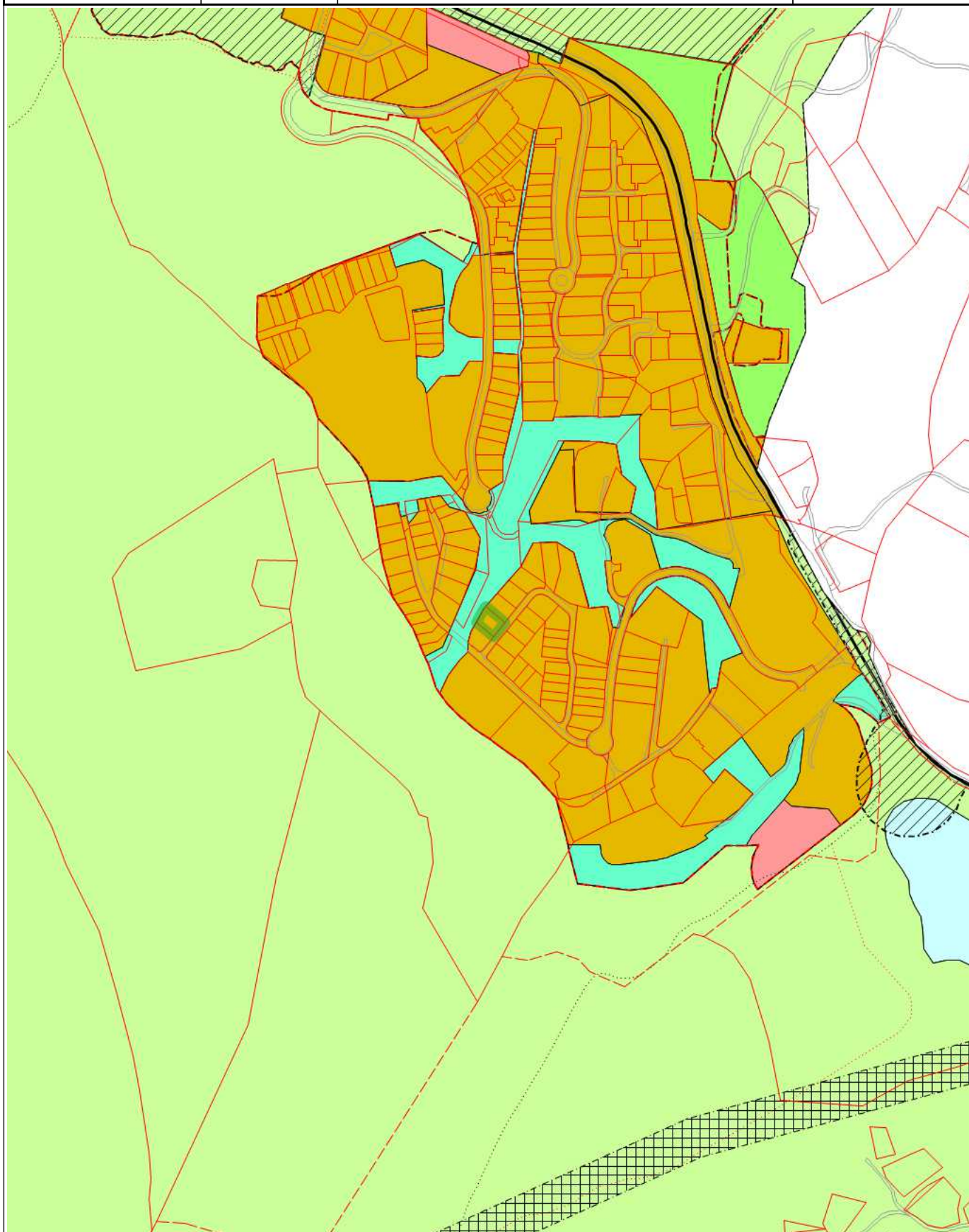
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 71	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stokkåsen 77 7059 JAKOBSLI			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Veg		Område med innsigelse		Nedslagsfelt drikkevann
	Hensyn landbruk (grønn strek)		Hensyn friluftsliv (marka)		Hensyn bevaring naturmiljø
	Byggegrense - marka		Byggegrense - grønn strek		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Hovedveg		Båndlegging etter energiloven
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Andre typer bebyggelse og anlegg
	Blå/grønnstruktur		LNFR		Framtidig LNFR
	Bruk og vern av sjø og vassdrag mm				



Trondheim

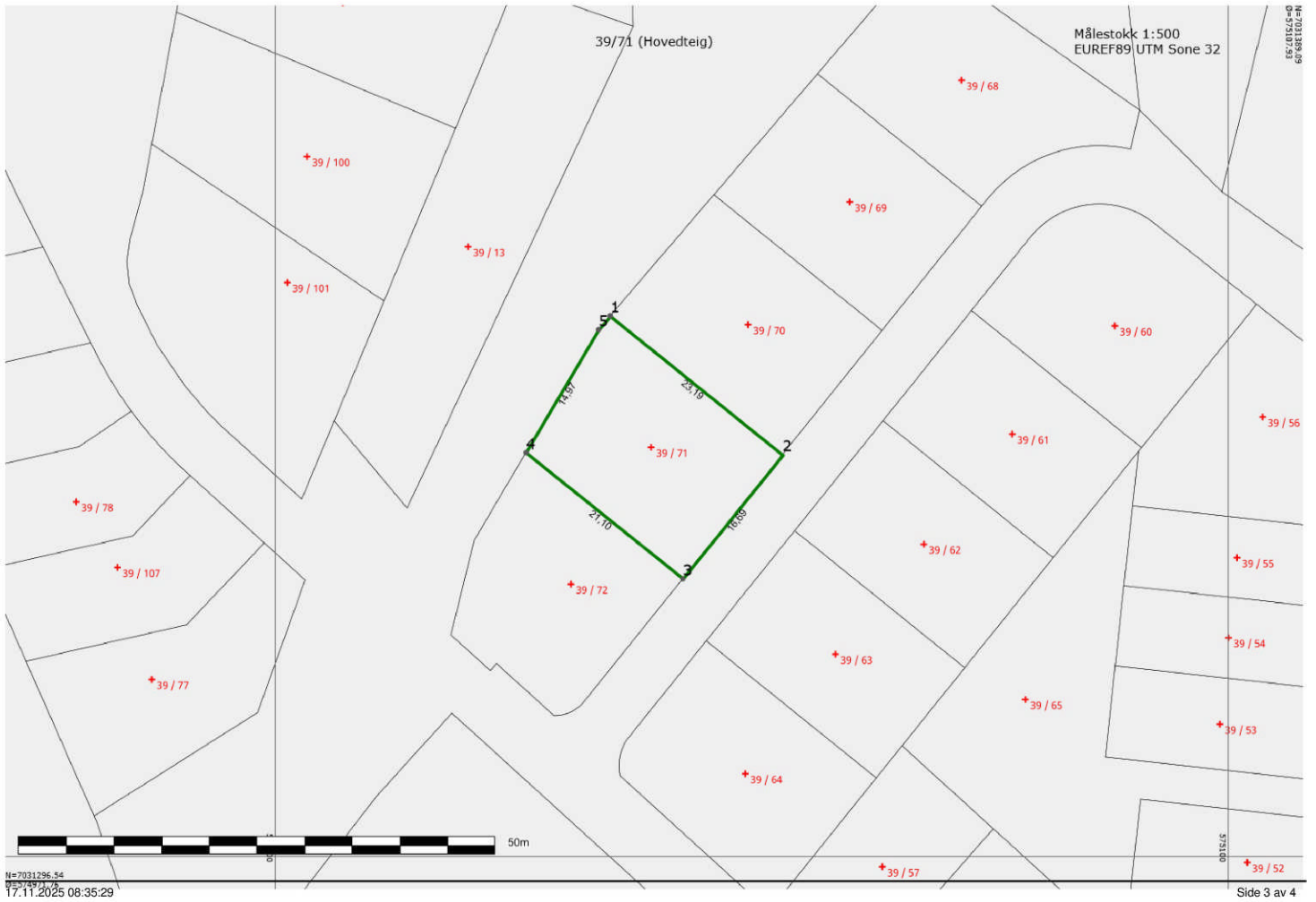
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	39	71	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.



Areal og koordinater

Areal: 372,20

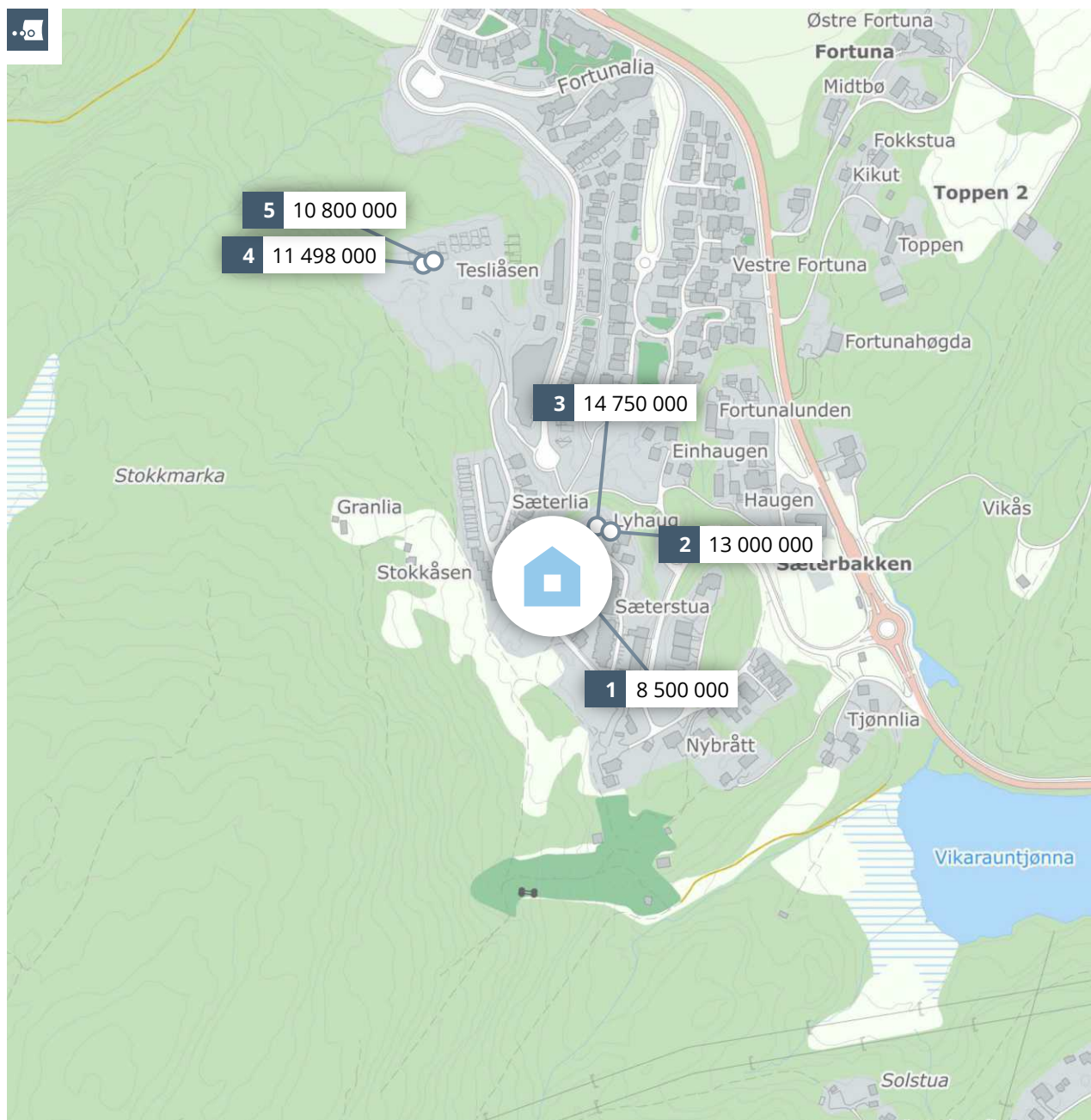
Areal: 372,20 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031342,81 Øst: 575039,53

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031342,81 Øst: 575039,53

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde Hjelpelinjetype		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7031356,59	575035,23	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			23,19	Ikke hjelpelinje		10	
2	7031342,05	575053,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			16,69	Ikke hjelpelinje		10	
3	7031329,04	575042,84	Mur	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,10	Ikke hjelpelinje		10	
4	7031342,27	575026,39	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			14,97	Ikke hjelpelinje		10	
5	7031355,16	575034,01	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,88	Ikke hjelpelinje		10	



Meglerns verdivurdering **STOKKÅSEN 77**



PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 06.01.2026

Meglerns verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Hans Christian Espenes.



En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS



Stokkåsen 77, 7059 JAKOBSLI

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2021

GNR 39 BNR 71 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001

TRONDHEIM GRUNNKRETSJONSVATNET 1

Verdivurdert til

12 500 000

-	12 500 000	45 126
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	277 m²	4 m²	- m²	50 m²	- m²	- m²
Tomt						372 m²
Byggeår						2021

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	5
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Stokkåsen 61 211 m² 2020 339 m² 4 sov	23.08.2024	8 750 000	8 500 000	0	8 500 000	40 284
2 Stokkåsen 69 A 0 m² 2025 602 m² - sov	17.12.2025	-	13 000 000	-	13 000 000	-
3 Stokkåsen 69 B 0 m² 2025 477 m² - sov	12.12.2025	-	14 750 000	-	14 750 000	-
4 Tesliåsen 121 0 m² 2025 387 m² - sov	18.12.2025	-	11 498 000	-	11 498 000	-
5 Tesliåsen 119 0 m² 2025 384 m² - sov	05.12.2025	-	10 800 000	-	10 800 000	-

Fremragende bolig med moderne eleganse og storslått utsikt! Boligen byr på påkostet standard over tre plan, med store vindusflater som slipper inn rikelig med lys og fremhever den vakre fjordutsikten. Oppholdssonen troner på øverste plan med ekstra god takhøyde, stue, spisestue og kjøkken med flott øy. Sola nytes fra en stor solrik veranda og hagen har god boltreplass for aktivitet og lek.

Boligen har fem soverom – inkl. suite med eget bad og garderobe, totalt tre utsøkte baderom og et romslig vaskerom. Underetasjen er innredet med treningsrom og stue med utgang til hagen – perfekte rom for å trekke seg tilbake, for avkobling eller aktivitet. Boligen har stor gårdsplass med varmekabler og garasje med direkte inngang til boligen – praktisk og komfortabelt for hverdagen.

Eiendommen ligger ved foten av marka i et særdeles rolig og barnevennlig område. Det er ca 5 min gange til alpinbakke og oppkjørte skispor, og gangavstand til barneskole, barnehager og busstopp med avganger til sentrum.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike typer informasjon i etakst dokumentet.

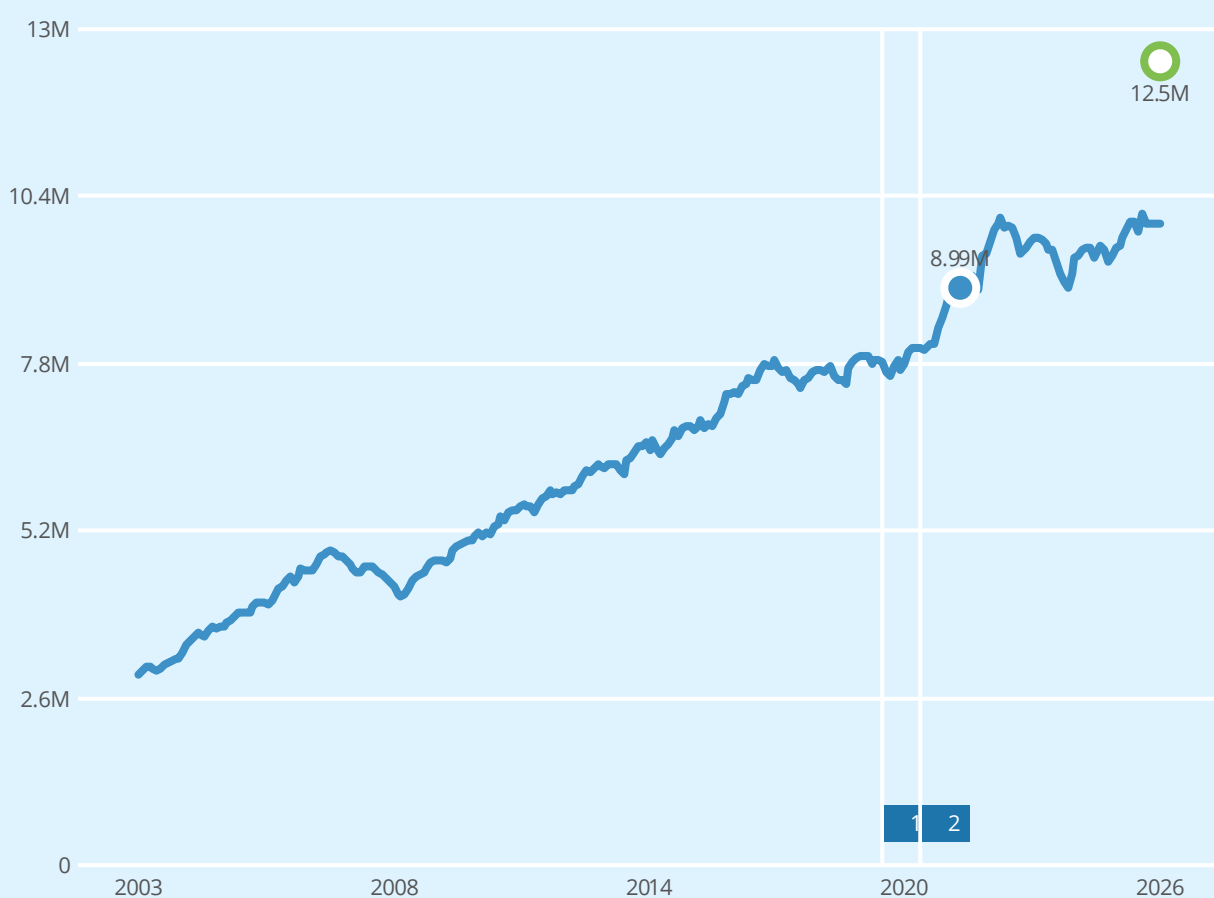
PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er



verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verddivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

2 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESgjELD	TOTALPRIS	
26.07.2021		26.07.2021	-	8 990 000	-	8 990 000	3

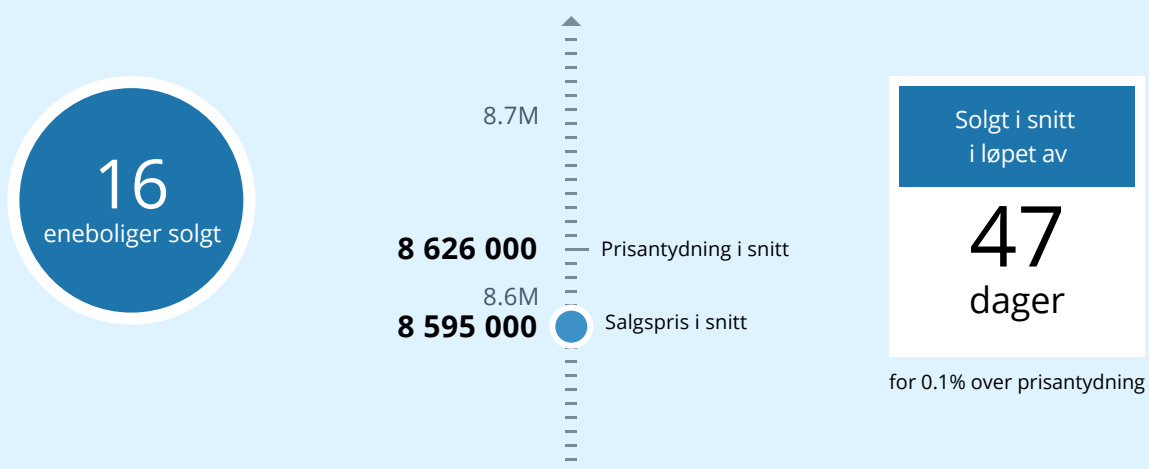
3 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Kjøpt som prosjekt og gjort flere tilvalg



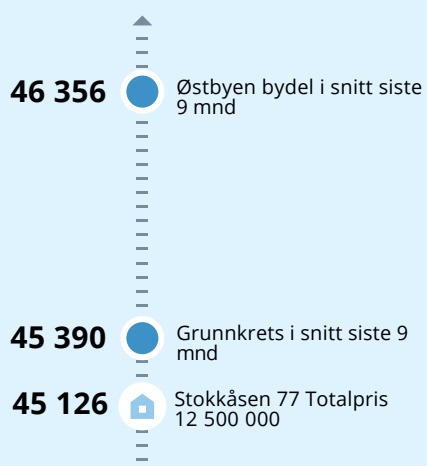
Eneboliger til salgs i 7059 JAKOBSLI nå



Eneboliger solgt i 7059 JAKOBSLI siste 9 mnd



Analyse m²-priser



LØSØRE OG
TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:

Stokkåsen 77, 7059 Jakobsli
Gnr. 39, Bnr. 71, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:

114251251

Meglerforetak:

PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler:

Hans Christian Espenes

Telefon / Mobil:

73 10 99 60 / 940 01 660

E-post:

hans.christian.espenes@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE 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:

Låneinstitusjon:

 Referanse og tlf nr:

Lånt kapital:

 Kr

Egenkapital:

 Kr

Totalt:

 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)

Navn:

 Navn:

Fødselsdato:

 Fødselsdato:

Adr:

 Adr:

Postnr:

 Sted:

 Postnr:

 Sted:

Tlf:

 E-post:

 Tlf:

 E-post:

Dato:

 Sign:

 Dato:

 Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

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

- | | | |
|--|---|---|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|--|---|---|

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>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 budgiver får</p> | <p>melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---|--|--|
-