

Lade alle 98



## Innhold

5

Velkommen til Lade alle 98

---

8

Nøkkelinformasjon

---

28

Plantegninger

---

30

Eiendommen

---

37

Tekniske dokumenter

Velkommen til Lade  
alle 98!



Velkommen til

# Lade alle 98



Dette er en lekker 3-roms leilighet fra 22/23 med gjennomgående høy standard!

# NY & LEKKER 3-ROMS FRA 2022/23 VENDT MOT FRIAREAL - Heis, fjernvarme og p-kjeller.

Velkommen til Lade Alle 98.

En lekker, romslig og moderne 3-roms leilighet med en perfekt beliggenhet i Leangenbukta! Her får du nydelige turmuligheter rett utenfor døren, med utsikt mot Ladestien.

Bare en kort spasertur fra sjøkanten og nærliggende butikker og kjøpesentre, får du det beste av to verdener: sentralt men tilbaketrukket. Med hyppige bussavganger og sykkelavstand til sentrum er dette stedet for deg som ønsker enkel tilgang til byen.

Etterspurte kvaliteter:

- Heis i bygget.
- Fjernvarme.
- Store vindusflater og fjordglimt fra stue og balkong.
- Flott kvalitetsprosjekt ferdigstilt i 2023.
- Nybygg-garanti fram til 2028.

Velkommen til en hyggelig visning!

Primærrom:

Sokkel: Entre, 2 soverom, gang, bad, kjøkken, stue.

Sekundærrom:

Sokkel: Bod.

## **Lade**

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst.

Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.



Åpen stue/kjøkken løsning på hele 29 kvm!

## Lade alle 98

Prisantydning	4 950 000
Omkostninger	132 731
Totalpris	5 082 731
Fellesutgifter	1 899 pr. mnd.
Bruksareal	78 m <sup>2</sup>
BRA-i	71 m <sup>2</sup>
BRA-e	5 m <sup>2</sup>
TBA	21 m <sup>2</sup>
Soverom	2
Etasje	-1
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	2 212 m <sup>2</sup>
Byggeår	2022







# Kontakt vår megler

Nylander &Partners, Moholt



**Odin Sundland**

Avdelingsleder/Eiendomsmegler

92444082

odin.sundland@nylanderpartners.no

**& NYLANDER  
PARTNERS**

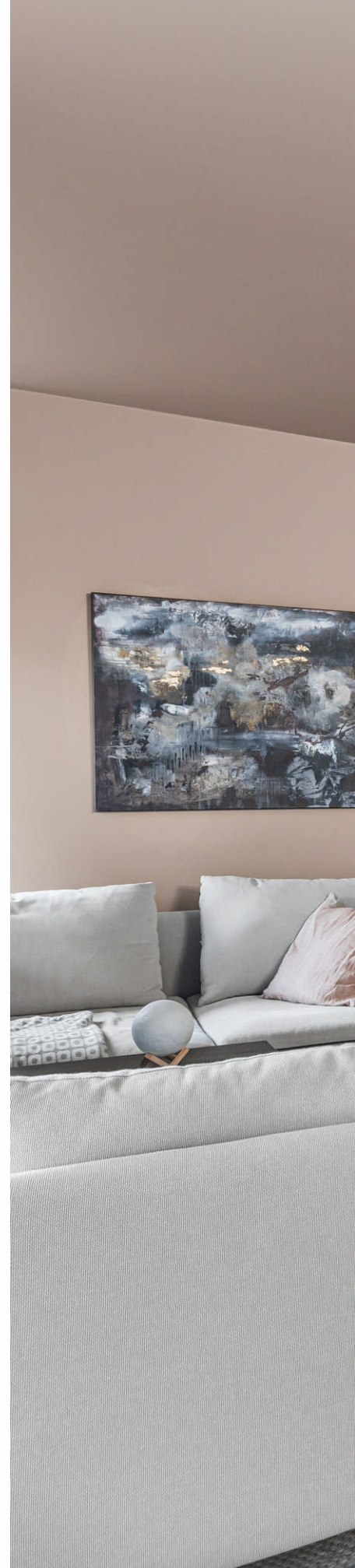
Vegamot 18, 7049 Trondheim

Stue/kjøkken

# Åpen løsning hele på 29 kvm!



De store vindusflatene gir rikelig med naturlig lysinnslipp!



Her er det parkett på  
gulvet med  
gulvvarme!



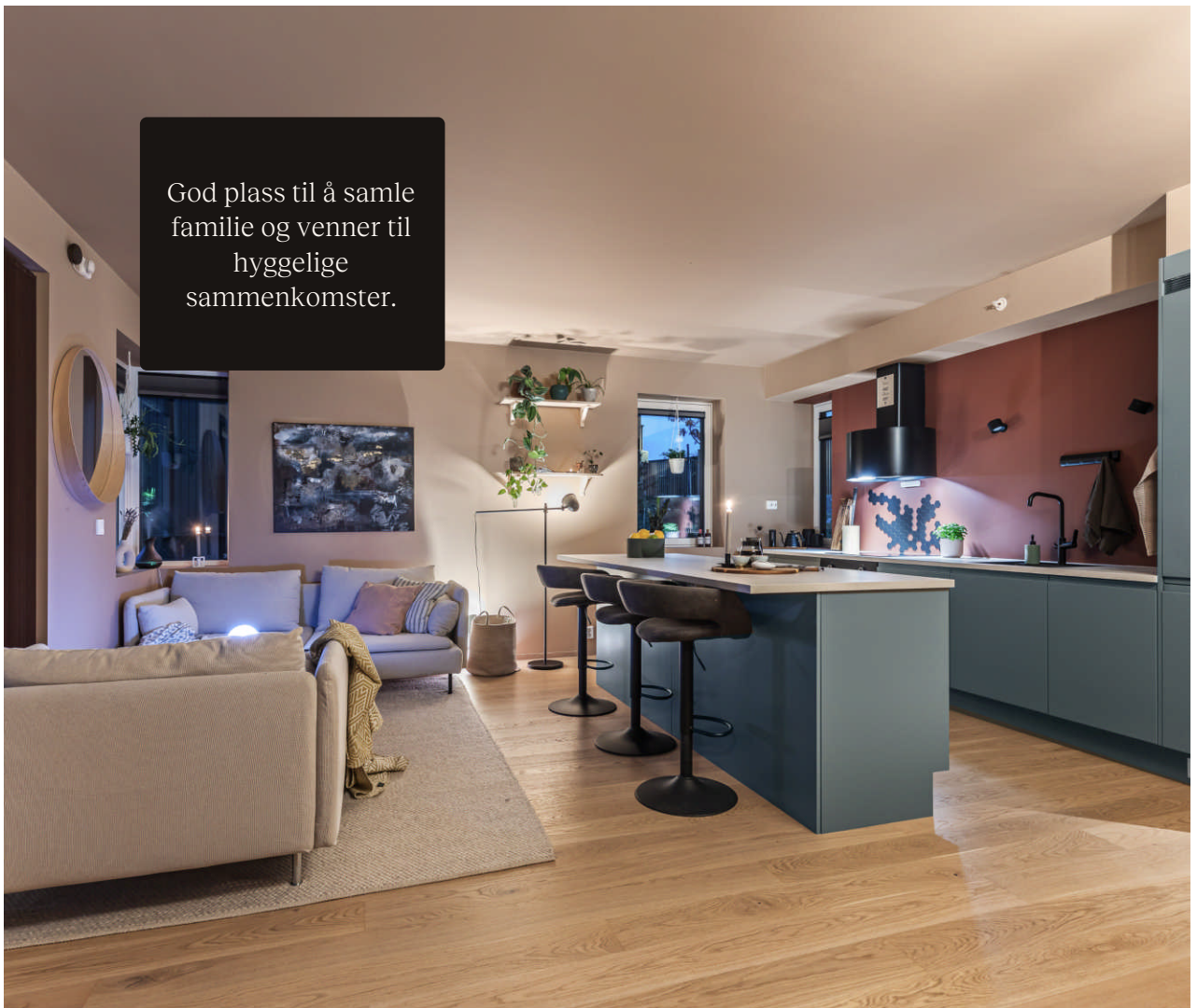


Det er integrert  
kjøl/fryseskap,  
platetopp,  
oppvaskmaskin og  
stekovn.



Her får du rikelig med oppbevaringsmuligheter og god benkeplass!










Lekker bad utstyrt med dusjhjørne, opplegg for vaskemaskin, servant, og veggmontert wc.





Her er det også mekanisk avtrekk, rørfordelingskap, stoppekran og vannmåler.



Her kan du nyte den flotte utsikten både morgen og kveld!



Her er det god plass til ønsket møblement!

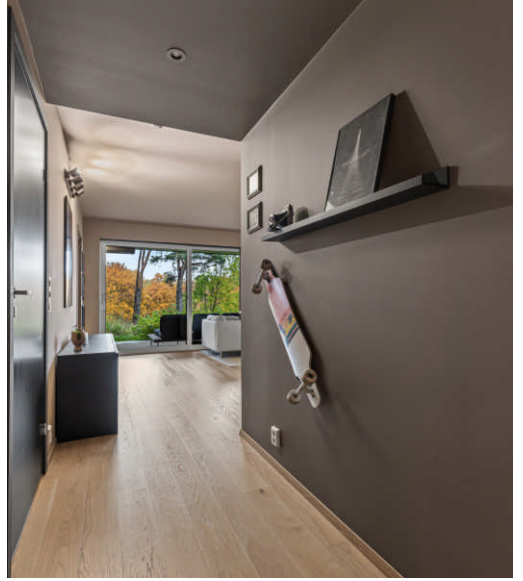




Soverom 2 er på 8 kvm.



Her er det utgang til egen terrasse.



I entreen har du svært gode oppbevaringsmuligheter i garderobeskapet.



Terrassen er på ca. 18 kvm.



Her har du god plass til både sittegruppe, grill og jacuzzi!



Leiligheten vender ut mot et flott friområde!







Felles takterrasse med lang solgang og nydelig fjordutsikt for beboere.



I tillegg til at leiligheten kun ligger en rusletur fra Ladestien og sjøkanten, har du samtidig et eldorado av butikker og kjøpesentre like i nærheten.



Her bor du sentralt,  
men samtidig  
tilbaketrukket.



Du kan se ladestien fra leiligheten så her får du nydelige turmuligheter like utenfor døra.

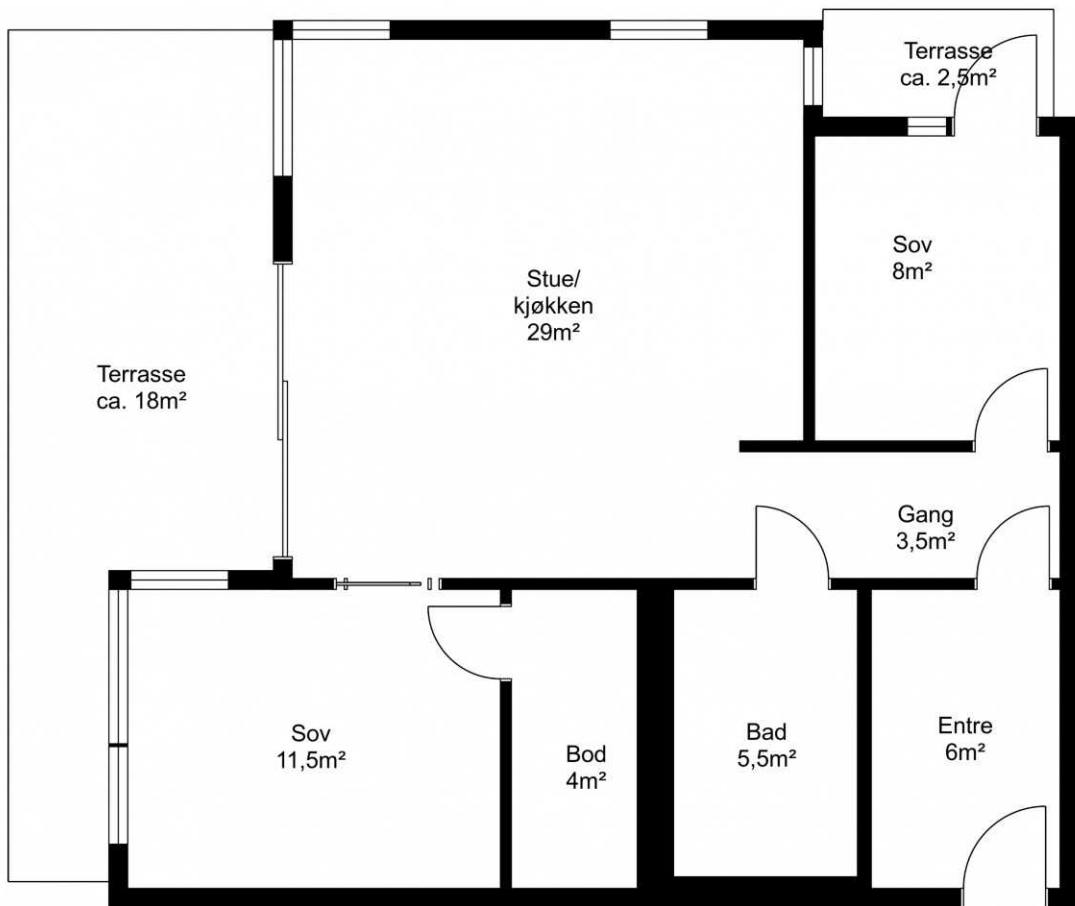


Velkommen til en hyggelig visning!

# Plantegning

## Lade alle 98, snr 16

### Underetasje.



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Eiendommen

# Om boligen

## Arealer

Totalt bruksareal: 78,0 m<sup>2</sup>

- BRA-i: 71,0 m<sup>2</sup>
- BRA-e: 5,0 m<sup>2</sup>
- BRA-b: m<sup>2</sup>

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 21,0 m<sup>2</sup>

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

## Beskrivelse

Velkommen til Lade Alle 98.

En lekker, romslig og moderne 3-roms leilighet med en perfekt beliggenhet i Leangenbukta! Her får du nydelige turmuligheter rett utenfor døren, med utsikt mot Ladestien.

Bare en kort spasertur fra sjøkanten og nærliggende butikker og kjøpesentre, får du det beste av to verdener: sentralt men tilbaketrukket. Med hyppige bussavganger og sykkelavstand til sentrum er dette stedet for deg som ønsker enkel tilgang til byen.

Etterspurte kvaliteter:

- Heis i bygget.
- Fjernvarme.
- Store vindusflater og fjordglimt fra stue og balkong.
- Flott kvalitetsprosjekt ferdigstilt i 2023.
- Nybygg-garanti fram til 2028.

Velkommen til en hyggelig visning!

## Beliggenhet

Lade Alle 98 har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i Leangenbukta. Leiligheten ligger vendt mot friareal og her kan du faktisk se Ladestien fra leiligheten. Her får du nydelige turmuligheter like utenfor døra. Leiligheten ble ferdigstilt i 2023 og holder en gjennomgående høy og moderne standard. Her ligger alt til rette for høy bo-komfort med både heis, p-kjeller, balansert ventilasjon og fjernvarme.

Leiligheten ligger kun en rusletur fra Ladestien og sjøkanten, samtidig som du har et eldorado av butikker og kjøpesentre like i nærheten. Her bor du sentralt, men samtidig tilbaketrukket. I Leangenbukta får du på mange måter det beste av to verdener. Dersom du ikke ønsker å benytte deg av bil er det også hyppige bussavganger like uten for døra mot sentrum. For den som ønsker er det også sykkelavstand inn til sentrum fra leiligheten.

## Innhold

Primærrom:

Sokkel: Entre, 2 soverom, gang, bad, kjøkken, stue.

Sekundærrom:

Sokkel: Bod.

## Standard

Sokkel

Entre: Parkett på gulv og malt overflate på vegger.

Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme.

Garderobeskap.

Soverom 1: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.

Soverom 2: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Garderobeskap.

Gang: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Downlights og malt overflate i himling.

Bad: Flis på gulv og flis på vegger. Downlights og malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, rørfordelingsskap, stoppekran, vannmåler og veggmontert wc.

Kjøkken: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/fryseskap, platetopp, oppvaskmaskin og stekovn.

Bod: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Sikringskap og ventilasjonsaggregat.

Stue: Parkett på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utgang til terrasse.

## Adkomst

Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

## Parkering

Det medfølger parkeringsplass i p-kjeller til seksjonen.

## Selgers egenerklærings skjema

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

## Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 0: 13  
TG 1: 2  
TG 2: 0  
TG 3: 0  
TG IU: 0

TAKSTMANN KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING OG ROMBENEVNELSE:  
BRA-e (eksternt bruksareal): Bod i samme etasje.

Takstmann har ikke kommentert avvik i hht. lovlighet.

Interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i all informasjon vedlagt, se tilstandsrapport for ytterligere informasjon.

## Byggemåte

Leilighet i boligbygg. Bygningen er oppført med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong og stål. Yttervegger er oppført i bindingsverk, og har utvendig kledning av trepanel. Vinduer har 3-lags glass

Byggemåte er opplyst av bygnings sakkyndig ihht. vedlagt tilstandsrapport.

## Tomt

Denne tomten er felleseiet  
2212,60 kvm.

Areal kilde er ikke oppgitt.

## Ferdigattest/brukstillatelse

Ferdigattest datert 25.09.2023 Ferdigattest gjelder for: Lade alle 96, 98, 100 (tidligere Haakon VII's gate

14), ferdigattest for byggetrinn 2

## Adgang til utleie

Det foreligger ingen begrensninger om utleie av seksjonen, herunder utleie av uselvstendige rom (hybel) med unntak av de begrensninger som evt. følger av sameiets vedtekter og av eierseksjonsloven. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker.

## Oppvarming / energiforbruk

Boligen er oppvarmet med fjernvarme.

Energikarakter: B - Grønn

## Økonomi

### Beregnet totalpris

Prisantydning kr 4 950 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

123 750,00,- (Dokumentavgift)  
500,00,- (Tinglysing skjøte)  
500,00,- (Tinglysing pantedok. pr. stk)  
7 981,00,- (Forkjøpsrettsgebyr)  
10 900,00,- (HELP Boligkjøperforsikring)  
2 800,00,- (HELP PLUSS)

---

5 096 431,- Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld

---

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

### Felleskostnader

Kr. 1 899,- pr. mnd.

Fellesutgifter fordeles på følgende poster:

- Kontingent fellesam. kr. 280,-
- Felleskostnader kr. 1 585,-
- Unloc kr. 15,-
- OpenNet kr. 19,-

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være



endret uten at eiendomsmeidler har fått melding om dette.

### **Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter for 2024 er stipulert til kr. 20 100,-. Det er 12 terminer i året. Årsgebyr er beregnet ut ifra terminbeløp i termin 9.

Det gjøres oppmerksom på at beløpet kan variere etter forbruk, og fra en termin til en annen.

### **Andel fellesformue**

Andel fellesformue utgjør kr. 14 265,- pr. 31.12.2023.

### **Eiendomsskatt**

7227,00

Dersom kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdien minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

### **Formuesverdi**

Primær formuesverdi kr. 1 176 698,00.

Sekundær formuesverdi kr. 4 471 451,00.

Gjeldende for ligningsåret 2022.

## Offentlige forhold

### **Sameiet**

Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 og 5, Orgnr: 930 256 463

Forretningsfører: OBOS Eiendomsforvaltning AS

### **Forsikring**

Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring AS med polisenr. 8561050.

### **Regnskap**

Årsregnskapet for forrige periode (2023) viser:

Driftsinntekter kr. 1 131 999,-

Driftskostnader kr. 827 456,-

Årsresultat kr. 316 326,-

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr. 316

326,- per 31.12.2023.

Budsjett for 2024 viser et overskudd på kr. 181 768,-.

For nærmere detaljer vises det til spesifikasjoner i regnskap og noter.

### **Dyrehold**

Dyrehold er tillatt dersom det er gode grunner som taler for dette og at dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

### **Regulering**

Området er regulert til boligformål ihht 5001 r20160019 Reguleringsbestemmelser, kommunens arealdelplan og reg.kart, situasjonskart, målebrev etc. kan fås ved henvendelse til megler.

Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Det opplyses også om planforslag som kan påvirke området. Dette gjelder bygging av ny barnehage, konferer med megler for spørsmål.

### **Vei, vann og avløp**

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

### **Rettigheter og heftelser**

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.

Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

## Diverse

### **Løsøre og tilbehør**

Følgende tilbehør medfølger handelen: (spesifiser særlig om hvitevarer, lamper, fastmonterte hyller.)

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

### **Overtagelse**

Overtagelse skjer etter nærmere avtale og avtales normalt senest i forbindelse med budaksept. Vennligst oppgi ønsket overtagelsesdato i bud.

### **Om salgsoppgaven**

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmeidler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

### **Boligselgerforsikring**

Kjøper er gjort kjent med at selger ikke har tegnet boligselgerforsikring.

Selger har utarbeidet et egenerklæringsskjema og innhentet en tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven. I henhold til avhendingsloven anses kjøper kjent med de opplysninger som framgår av et salgsdokument. Kjøper oppfordres derfor til å gjøre seg kjent med denne

### **Boligkjøperforsikring**

Kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet.

## **Kjøpsvilkår**

### **Budgivning**

Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Odin Sundland per e-post [odin.sundland@nylanderpartners.no](mailto:odin.sundland@nylanderpartners.no) eller sms: +47 92 44 40 82. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før

fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført. For seksjon/andel/akjse-bolig vil forretningsfører normalt kreve ekstra eierskiftegebyr dersom de har mottatt eierskiftemelding og det i ettertid skal legges til/endre kjøper.

Eierskiftemelding sendes normalt fra megler til forretningsfører samme dag som budaksept.

### **Lov om hvitvasking**

Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

### **Salgsbetingelser**

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av

om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygnings sakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

#### **Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)**

Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt iht. eierseksjonsloven §24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.

#### **Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova)**

Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

#### **Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt**

Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f. eks reguleringskart med bestemmelser), informasjon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Nylander & Partners, Moholt sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

#### **Finansiering**

Nylander & Partners AS samarbeider med Selbu Sparebank som kan tilby lån med konkurransedyktige betingelser. Hvis ønskelig formidler vi gjerne kontakt. Nylander & Partners mottar ikke godtgjørelse for dette.

#### **Behandling av personopplysninger**

Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på [www.partners.no](http://www.partners.no).

## Om oppdraget

#### **Eier**

Eier er Kristine Sletta.

#### **Adresse, matrikkel og oppdragsnummer**

Eiendommens adresse er Lade alle 98.  
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 412, bnr. 442,  
snr. 16 i Trondheim.  
Sameiebrøk: .

Vårt oppdragsnummer er 11240087.

### **Megler og meglers vederlag**

Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,800 % av salgssummen inkl. mva  
(minimum 40 000 inkl. mva)

Oppgjørsgebyr: 6 890,00  
Digitale oppdragstjenester: 2 190,00  
Markedspakke Standard: 17 900,00  
Tilretteleggingsgebyr: 15 000,00  
Utleddsgebyr pr. stk: 850,00  
Visningshonorar pr. stk: 2 900,00  
Salgsoppgaver 6 stk.: 1 690,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Meglens vederlag er avtalt til ,

Ansvarlig megler er Odin Sundland / +47 92 44 40  
82/ odin.sundland@nylanderpartners.no.

Prod. dato: 21.10.2024

# Tekniske dokumenter

## Lade alle 98

Nabolaget Ringve/Devle - vurdert av 101 lokalkjente

### Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 88/100



Kvalitet på skolene  
Veldig bra 77/100



Naboskapet  
Godt vennskap 68/100

### Offentlig transport

Leangenbukta Linje 13, 20, 54, 106	4 min	0.3 km
Rotvoll stasjon Linje R60, R70	12 min	0.9 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	6 min	4.4 km
Trondheim Værnes	24 min	

### Skoler

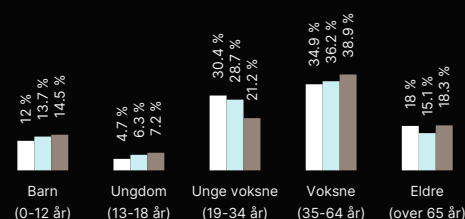
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.) 34 elever, 2 klasser	13 min	0.9 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 536 elever, 31 klasser	14 min	1 km
Steinerskolen på Rotvoll (1-10 kl.)	15 min	1.1 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 220 elever, 16 klasser	25 min	1.9 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	12 min	0.8 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	13 min	0.9 km
Strinda videregående skole 1150 elever, 17 klasser	8 min	3.9 km

«Veldig koselig nabolag. Jeg har bodd i området mesteparten av mitt liv»

Sitat fra en lokalkjent



### Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringve/Devle	3 059	1 723
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

### Barnehager

Ladesletta barnehage (1-5 år) 86 barn	8 min	0.6 km
Fjæraskogen barnehage (1-5 år) 83 barn	11 min	0.9 km
Montessoribarnehagene Trondheim (... 46 barn	13 min	0.9 km

### Dagligvare

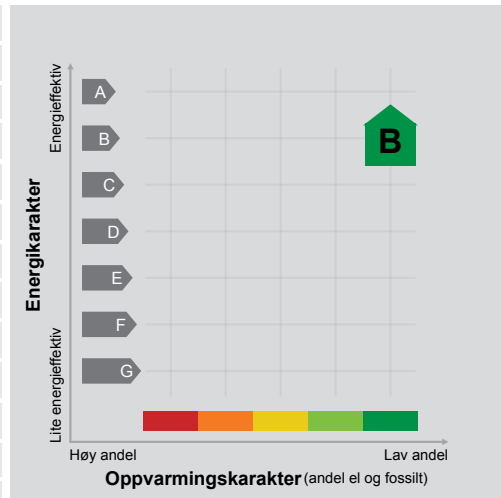
Coop Mega Sirkus Shopping	10 min	
Rema 1000 Lade Arena Post i butikk	11 min	0.8 km



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

# ENERGIATTEST

Adresse	Lade alle 98
Postnummer	7041
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	412
Bruksnummer	442
Seksjonsnummer	16
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300861034
Bruksenhetsnummer	U0102
Merkenummer	Energiattest-2024-2882
Dato	31.07.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

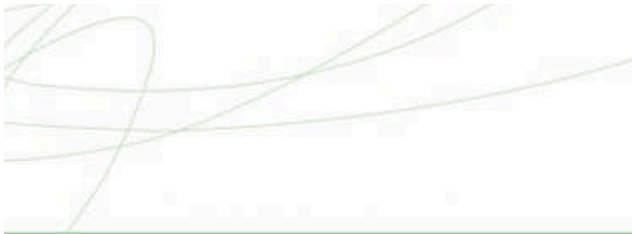
boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Bruk varmtvann fornuftig

- Tiltak utendørs
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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





## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

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

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Boligblokker
<b>Bygningstype:</b>	Leilighet
<b>Byggeår</b>	2022
<b>Bygningsmateriale:</b>	Betong
<b>BRA:</b>	71
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Fjernvarme

**Ventilasjon** Balansert ventilasjon

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

*Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).*

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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



## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Lade alle 98  
Postnummer: 7041  
Sted: TRONDHEIM  
Kommune: Trondheim  
Bolignummer: U0102  
Dato: 31.07.2024 10:50:08  
Energimerkenummer: Energiattest-2024-2882

Kommunennummer: 5001  
Gårdsnummer: 412  
Bruksnummer: 442  
Seksjonsnummer: 16  
Festenummer: 0  
Bygningsnummer: 300861034

## Brukertiltak

### Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 3: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

### Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

### **Tiltak 9: Slå el.apparater helt av**

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

### **Tiltak 10: Vask med fulle maskiner**

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

## **Tiltak utendørs**

### **Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning**

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

### **Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer**

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

### **Tiltak 13: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**

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

### **Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning**

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

## **Tiltak på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## **Tiltak på varmeanlegg**

### **Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

# Lade alle 98 7041 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2022

BRA: 76 m<sup>2</sup>

BRA-i: 71 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0

13

TG-1

2

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 412 BNR: 442 SNR: 16

Trond Sandsett  
Takst-Forum Trønderlag AS

Trond@tft.no  
40455776

Lade alle 98  
7041 Trondheim

# 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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 omfang, 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/23806>

### 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 håndverkere 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 angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
3.10.2024

Rapportdato  
3.10.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Kristine Sletta

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Trond Sandlsett

Telefon: 40455776

Firma: Takst-Forum Trønderlag AS

Epost: Trond@tft.no

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL



#### Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Lade alle 98, 7041 Trondheim

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 412

Bruksnr: 442

Festenr:

Seksjonsnr: 16

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 2022

Boligtype: Leilighet i boligblokk

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet i boligbygg. Bygningen er oppført med grunnmur og bærende konstruksjoner av betong og stål. Yttervegger er oppført i bindingsverk, og har utvendig kledning av trepanel. Vinduer har 3-lags glass

## 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 boenhetens 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 arealstandard (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: Leilighet i Blokk

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	76	71	5	0	21
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>76</b>	<b>71</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>21</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	71	65	6	Entre, 2 soverom, gang, bad, kjøkken, stue.	Bod.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>71</b>	<b>65</b>	<b>6</b>		

## Kommentar til arealberegning

BRA-e (eksternt bruksareal): Bod i samme etasje.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Det er etablert en markterrasse med utgang fra stue og en med utgang fra soverom.	
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
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, platting</b>	<b>TG-0</b>

### 6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer/terrassedør med 3-lags glass. Heve skyvør 3-lags glass på stue. Tett ytterdør.	
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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-0</b>

### 6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-0</b>

## 6.4 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av overflater og innredning</b>	<b>TG-0</b>

### Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
<b>Oppsummering av avtrekk</b>	<b>TG-1</b>
Det er etablert forsert avtrekk (mekanisk avtrekk) over stekesonen som fungerer som tiltenkt.	

## 6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
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
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
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
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-0</b>
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.	

## 6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
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
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-0</b>

## 6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
<b>Oppsummering av elektrisk</b>	<b>TG-0</b>

## 6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
<b>Oppsummering av vannbåren varme</b>	<b>TG-0</b>

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Byttes filter jevnlig, 1 til 2 ganger i året.	
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
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-0</b>

## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegger.	
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)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-0</b>

## Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
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
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-0</b>

## Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, opplegg for vaskemaskin, servant, servantskap, rørfordelingsskap, stoppekran, vannmåler og veggmontert wc.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei



Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-0</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Nytt badrom for mindre enn 5 år siden. Dokumentert utførelse. Ingen symptomer på feil med membran.	

#### 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. Fdv dokumentasjon er framvist av selger.	

## 6.12 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

## 6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.17 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

## 6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Oppdragsnummer</b>	11240087		
<b>Adresse</b>	Lade Alle 98		
<b>Postnummer</b>	7041	<b>Poststed</b>	TRONDHEIM
<b>Er det dødsbo?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Salg ved fullmakt?</b>	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		
<b>Har du kjennskap til eiendommen?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>Når kjøpte du boligen?</b>	2021	<b>Hvor lenge har du bodd i boligen?</b>	1år3mnd
<b>Har du bodd i boligen siste 12 mnd?</b>	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
<b>I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?</b>		<b>Polise/avtalenr.</b>	
<b>Selger1fornavn</b>	Kristine	<b>Selger1etternavn</b>	Sletta

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja, kun av faglært  Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad  Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Nei  Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

Nei  Ja

**17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja

Kommentar

**18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja

Kommentar

**19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?**

Nei  Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

Nei  Ja

Kommentar

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?**

Nei  Ja

Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja

Kommentar

**23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?**

Nei  Ja

Kommentar

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

Kommentar

#### SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

25. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei  Ja

Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei  Ja

Kommentar

27. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei  Ja

Kommentar

Tilleggskommentar

#### Boligselgerforsikring

Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, 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. 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 forsikringskostnad er honorar til Söderberg & Partners.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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 selskapet 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 egenerklæringskjemaet 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- 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 selskapet 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.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).** Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Sletta, Kristine Yttersian

-----  
*Signert av*

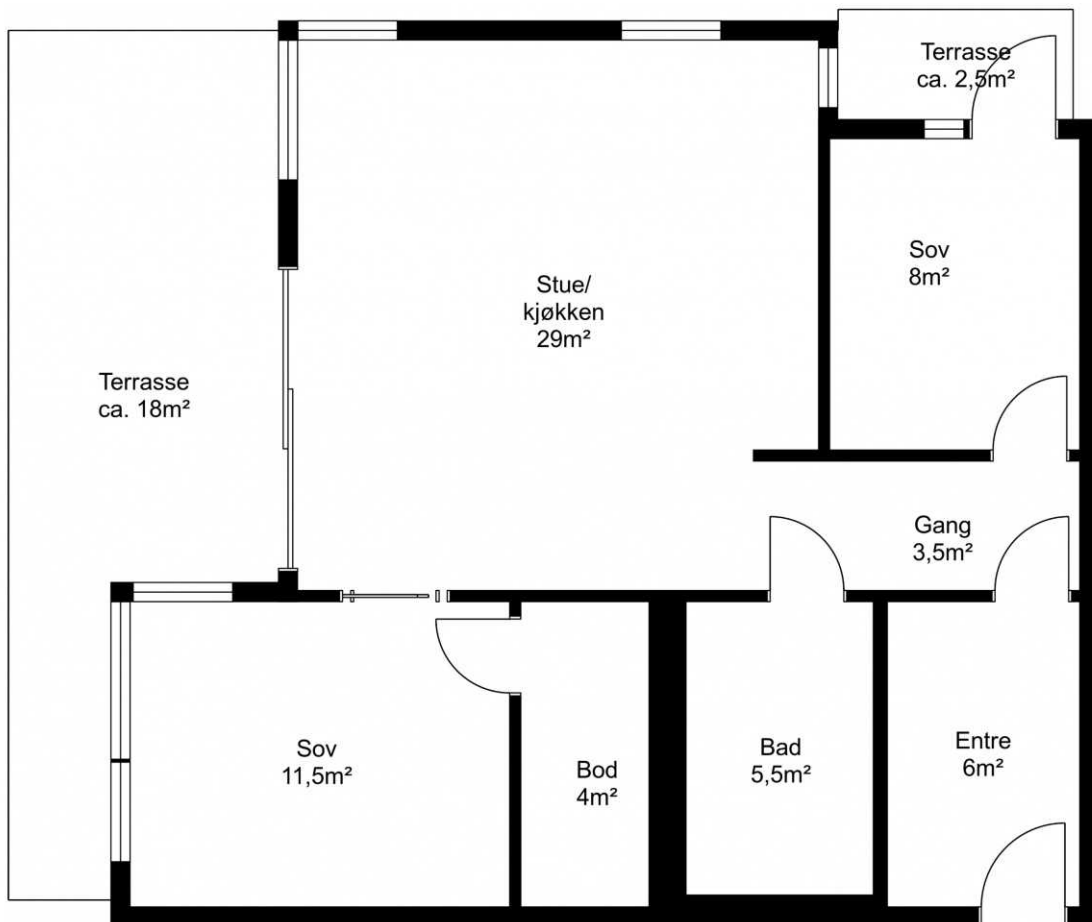


This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by  
**SIGNICAT**  
15.10.2024

## Lade alle 98, snr 16

### Underetasje.



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1845

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5



## Velkommen til årsmøte i SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 19:00, Ranheimsvegen 9 OBOS.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak om vedtektsendring for korttidsutleie
8. Sammenslåing
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet.

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

---

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges i møtet

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-.pdf

2. ORDENSREGLER Byvilla 3-5 (21.12.22).pdf

---

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 52.000,-

---

Sak 7

## Sak om vedtektsendring for korttidsutleie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret fremmer sak om vedtektsendring for korttidsutleie av leiligheter i BV 3-5 i Leangenbukta. Med korttidsutleie menes utleie av leilighet i mindre enn 30 dager sammenhengende. Dette i medhold av eierseksjonslovens § 24.

Styret ønsker å begrense korttidsutleie, slik at leiligheter ikke kan brukes som leilighetshotell. Korttidsutleie kan påføre andre seksjonseiere ulemper med støy og ekstra utgifter til renhold og vedlikehold i fellesarealer.

Ved hyppig og kortvarige leieforhold blir adgangen til sameiets eiendom vanskelig å kontrollere. Det er derved økt sjanse for uønsket besøk i garasjer/ sykkelparkering og bodområder.

Eierseksjonslovens § 24 gir i dag sameier anledning til å redusere korttidsutleien til 60 døgn pr år og vedtektsfeste dette. Årsmøte kan også vedtektsfeste en meldeplikt fra utleier til styret når slik korttidsutleie forekommer.

En slik vedtektsfastsettelse må vedtas på årsmøtet med 2/3 flertall av avgitte stemmer.

Vedtektenes pkt 2. Rettslige disposisjoner pkt 2-1 (3).Korttidsutleie av hele boligen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

### Forslag til vedtak

Vedtektenes pkt 2. Rettslig disposisjoner pkt 2-1 (3) endres; (3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Utleie skal meldes skriftlig til styret i sameiet.

---

Sak 8

## Sammenslåing

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har foretatt undersøkelser om muligheter for å sammenslå Byvilla 3, 4 og 5 med det kommende prosjektet Byvilla 1 og 2 som er planlagt skal være et eget sameie.

Styret i SE Leangenbukta BV 3-5 ønsker at alle byvillaene i Leangenbukta skal tilhøre samme sameie. Dette for å unngå en for fragmentert struktur i Leangenbukta. Sammenslåing av sameiet vil medføre besparelser til styrehonorar, forretningsfører honorar og mulige besparelser på driftsavtaler som gir stordriftsfordeler.

For å kunne foreta slik sammenslåing må sameie ha et vedtak om sammenslåing på årsmøte med 2/3 flertall. I tillegg er vi avhengige av at utbygger også ønsker slik sammenslåing.

En sammenslåing innebærer at sameiet går fra å være 42 seksjoner til å bli 66 seksjoner.

Vedlagt følger et stipulert budsjett utarbeidet av Brauten Eiendom AS, som viser situasjon etter sammenslåing.

### Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar sammenslåing av sameiene. Nytt navn vil bli; SE Leangenbukta Byvilla 1-5.

---

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Nils Fremstad
  - Renee Wai Ying Fung
-

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Geir Henry B Helmersen	Lade Alle 96
Styremedlem	Roger Andresen	Lade Alle 98
Styremedlem	Frida Eitrem Brauten	Lade Alle 100
Styremedlem	Nils Fremstad	Lade Alle 100
Styremedlem	Renee Wai Ying Fung	Peder Falcks Veg 2
Styremedlem	Janne Syrstad	Lade Alle 100

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har epost: leangenbuktabyvilla3-5@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

Sameiet består av 42 seksjoner.

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930256463, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412      442

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

- Det er siden forrige årsmøte 07.06.23 avholdt 9 Styremøter
- Det er jobbet inn mot Diveco og Øvre Johnsen vedrørende faktura fjernvarme. Fra 01.05.24 vil hver enkelt enhet/seksjon bli fakturert direkte fra Diveco. Det vil da ikke A-konto faktureres via husleie. Medgått forbruk vil da faktureres hver enkelt pr (mnd/kvartal)
- Det er jobbet med å innlemme Byvilla 1 og 2 i sameiet (se avstemmings sak)
- Det har vært noen hendelser med innbrudd. Vi har derfor skiftet ut låssystemet på Byvillaene.
- T stål sikkerhetsjern for montering på bod dører er innkjøpt
- Styret har montert netting på øvre del av boder i Byvillaene
- Det er montert lys i trappene mellom takterrassene
- Det er løpende jobb med ordensregler, hms
- Års hjul med faste gjøremål vernerunder, styremøter etc kontinuerlig
- Vernerunde gjennomført
- Brannøvelse med påfølgende grilling avholdt 21.06.23
- Gjennomgang avtaler, vaktmesteravtale og renholds avtale oppsagt. Ny avtale vil være på plass 01.06.24
- Beplantning takterrasser er utført
- Glasstak over inngangsparti er vurdert pga snø/is problematikk (takras) Dette er satt på vent da det medfører ganske store kostnader
- Det er ikke avholdt noen dugnad, avventer til beplantning ol er ferdigstilt.
- Gløggservering i alle Byvillaene gjennomført
- Det er ikke planlagt noe større vedlikeholds prosjekter de nærmeste år, dette blir hensyntatt i hht kommende behov (maling må påregnes om noen år) ref budsjett
- Brannøvelse avholdes i hht risikoanalyse (krav 1 øvelse pr år) dvs i løpet av Juni

### Avstemming

Se vedlegg sak årsmøte og sak årsmøte 2  
Ordensregler

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING(46000) med polisenummer 8561050. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 678.865,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5.

### Lån

SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5 har ingen lån.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2023</li><li>• Resultatregnskap 2023</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnøkkel: TEZ6L-GUHW-E-V30F-1W4U0-DV8H8-YEMME

# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-16 16:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TEZ6L-GUHW-E-V30F-1W4U0-DV8H8-YEMME

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

12 av 22

Årsrapport-.pdf

**SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5**  
**ORG.NR. 930 256 463, KUNDENR. 1845**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 041 999	88 601	1 082 000	1 032 000
Andre inntekter	3	90 000	340 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 131 999</b>	<b>428 601</b>	<b>1 082 000</b>	<b>1 032 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 922	0	-5 922	-7 332
Styrehonorar	5	-42 000	0	-42 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-11 488	-7 661	-9 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		0	-6 625	-53 000	-56 100
Konsulenthonorar	7	-15 402	0	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-239 967	0	-210 000	-160 000
Forsikringer		-98 288	-9 457	-100 000	-108 100
Kostnader sameie		-141 120	-23 085	-141 120	-117 600
Energi/fyring	9	-54 461	0	-210 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-12 600	-1 050	-9 576	-12 600
Andre driftskostnader	10	-206 207	-18 213	-236 100	-217 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-827 456</b>	<b>-66 090</b>	<b>-1 031 718</b>	<b>-850 232</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>304 543</b>	<b>362 511</b>	<b>50 282</b>	<b>181 768</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 783	29	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>11 783</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>316 326</b>	<b>362 540</b>	<b>50 282</b>	<b>181 768</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		316 326	362 540		

**SAMEIET LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5**  
**ORG.NR. 930 256 463, KUNDENR. 1845**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		173	4 495
Forskuddsbetalte kostnader		99 715	84 904
Energiavregning	12	11 722	0
Driftskonto OBOS-banken		356 234	316 303
Skattetrekkskonto OBOS-banken		4	0
Sparekonto OBOS-banken		410 384	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>878 232</b>	<b>405 702</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>878 232</b>	<b>405 702</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		678 865	362 540
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>678 865</b>	<b>362 540</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 441	9 262
Leverandørgjeld		182 301	27 275
Påløpte kostnader		6 625	6 625
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>199 367</b>	<b>43 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>878 232</b>	<b>405 702</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 01.03.2024  
 Styret i Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 Og 5

Geir Henry B Helmersen/S/      Roger Andresen/S/      Frida Eitrem Brauten/S/

Nils Fremstad/S/      Renee Wai Ying Fung/S/      Janne Syrstad/S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	871 147
Kontingent	140 914
Bod	12 826
Kabel-TV	9 562
Dører	7 550
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 041 999</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	90 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>90 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 922</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 42 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 175, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 488.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 152
Andre konsulenthonorarer	-2 250
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 402</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-15 445
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-110 819
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 803
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-59 782
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 119
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-239 967</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 272
Fjernvarme	-30 189
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-54 461</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 750
Vaktmestertjenester	-65 285
Renhold ved firmaer	-122 158
Andre fremmede tjenester	-8 206
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 175
Andre kontorkostnader	-845
Bank- og kortgebyr	-2 809
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 207</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 195
Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 388
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	200
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 783</b>

**NOTE: 12****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-260 800
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-260 800</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	272 522
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>272 522</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****11 722**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



# ORDENSREGLER FOR LEANGENBUKTA BYVILLA 3, 4 OG 5

Ordensreglene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet og vedtatt av styret den 21.12.2022

## 1. Formål og omfang

- a) Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.
- b) Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.
- c) Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

## 2. Generelt

Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere eller brukere av eiendommen.

## 3. Aktiviteter og støynivå

- a) Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.
- b) Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, mv. skal naboer varsles. Slik aktivitet tillates kun i tidsrommet:
  - På hverdager i tidsrommet fra kl. 07:00 til kl. 20:00.
  - I helg og helligdager fra kl. 10:00 til kl. 18:00.

## 4. Bruk av boligen og tilknyttede arealer

Beboerne har plikt til å sørge for:

- a) At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- b) At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- c) Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet. Grilling er tillatt i sameiet, men ikke med kull og/eller engangsgrill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres. Gass eller brannfarlige væsker må ikke lagres i kjellerboden eller i parkeringskjelleren.

- d) Straks å melde fra til styret dersom det oppdages skadedyr som veggdyr, skjeggkre, kakerlakker eller lignende i leiligheten, boden eller fellesarealer. Eier må for egen regning sørge for desinfeksjon og andre nødvendige tiltak i egen leilighet.
- e) At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, løseøre eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- f) At risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- g) Straks å melde alle skadesaker med betydning for sameiets felles bygningsmasse til styret.
- h) Seksjonseieren kan ikke uten godkjenning fra styret gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, herunder alle overflater som er del av felles bygningsmasse, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmpumpe, utendørs nøkkelbokser eller lignende.
- i) Ved systemnøkkel eller brikke på avveie må beboer varsle styret.

## 5. Fellesarealer

- a) Den enkelte sameier plikter å holde alminnelig orden på fellesarealer, så vel utendørs som innendørs.
- b) Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.
- c) Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner kan imidlertid plasseres på angitt plass i kjellers felles areal (arealet nær vasken), og sykler i sykkelbod.
- d) Vask i kjelleren og fellesarealet rundt den er for alle beboerne og skal holdes rent og ryddig etter hver bruk. Ikke skyll ned jord og grums som kan føre til tett vask. Ved tett vask eller tegn på at vannet begynner å renne langsommere ned eller ikke renner unna skal vedkommende rense sluket og vannlåsen. Området er beregnet for lagring av barnevogn (oppmerket området) og lett hobby skruing og smøring som f.eks.: ski og/eller sykkel.
- e) Røyking nærmere inngangsparti og yttervegg til sameiet enn 5m er ikke tillatt. Sneiper og snusposer skal kastes i søpla, ikke i naturen, ikke på gata.

## 6. Takterrasse

- a) Takterrassen skal være et sted der alle i sameiet skal kunne trives. Enhver beboer plikter å påse at fellesområdene brukes på en måte som ikke stenger andre beboere ute eller er til sjenanse. Det skal tas hensyn til nærliggende naboer, og støyende aktiviteter, som for eksempel musikk, skal opphøre kl. 22.00.
- b) Takterrassen skal holdes ryddig, ren og fri for avfall. Den skal ikke benyttes som privat lagringsplass, for søppel, løseøre eller lignende. Ved bruk som medfører ekstra rengjøring vil ansvarlig bruker bli belastet med rengjøringskostnaden. Når man forlater takterrassen, skal den etterlates i samme stand som man ønsker å finne den i.

- c) Takterrassen skal kunne benyttes av alle, men barn skal være under tilsyn av en foresatt ved bruk av takterrasse.
- d) Alle møbler på takterrassen er sameiets eiendom og må behandles med varsomhet. Møblene skal settes tilbake på plass når takterrassen forlates, slik at de står ryddig og samlet.
- e) Dersom skader påføres møbler, vegger, rekkverk eller sprinkleranlegg må styret informeres umiddelbart. Skader og/eller hærverk forvoldt av beboere eller deres gjester kan medføre erstatningsansvar og begrensninger i tilgangen på takterrassen. Meld fra til styret hvis du ser noe som ikke er i orden.
- f) Grilling er kun tillatt med elektrisk grill. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, vis hensyn til nærmeste naboer, og rydde etter seg.
  - Røyking og bruk av ild som kull og/eller engangsgrill, lys/fakler eller fyrverkeri er ikke tillatt.
  - Snusposer, avfall eller enhver annen gjenstand skal kastes i søpla og aldri kastes utenfor rekkverk.
- g) Det er tillatt å nyte alkohol på takterrassen, men man skal ikke være synlig beruset. Ved brudd på disse reglene vil det bli forbudt med alkohol på takterrassen.
- h) Det oppfordres til ikke å mate fugler eller dyr i området da dette kan føre til at mus/rotter, måker og andre skadedyr tiltrekkes.
- i) Dyr er ikke tillatt på takterrassen.

## 7. Kjøring og parkering

Dersom sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. De som eventuelt er tildelt garasje eller egen plass, tar først i bruk den før fellesparkeringen benyttes. Kjøring og parkering på gårdsplasser, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring.

## 8. Dyrehold

Det forutsettes at eier av dyr er kjent med politivedtekter og straffebestemmelser angående dyrehold. Eier er også ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre sameiets eiendom. Hunder skal ikke luftes på sameiets fellesområder, og skal som hovedregel kun føres i bånd inn og ut av området. Evt. ekskrementer ryddes opp umiddelbart, det gjelder også anlagt grøntområde. Dyret skal ikke være til ulempe for andre i sameiet.

## 9. Brudd på ordensregler

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

## 10. Endringer

Ordensreglene kan endres innenfor rammen av sameiets vedtekter og eierseksjonslovens bestemmelser om ordensregler. Endring besluttet av årsmøtet med alminnelig flertall.

## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 1845 Selskapsnavn: SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.

## Protokoll til årsmøte 2024 for SE Leangenbukta Byvilla 3 - 5

Organisasjonsnummer: 930256463

Møtet ble avholdt 17. april kl. 19:00, Ranheimsvegen 9 OBOS.

Antall stemmeberettigede som deltok: 16

Antall stemmeberettigede som deltok med fullmakt: 0

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

### 1. Valg av møteleder

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak:

Nils Fremstad blir valgt til møteleder.

✓ Vedtatt.

### 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak:

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

✓ Vedtatt.

### 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak:

Reneé W. Y. Fung blir valgt til protokollfører. Marie Ertsaas Åsheim blir valgt til protokollvitne.

✓ Vedtatt.

### 4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen og styreberetning godkjennes.

✓ Vedtatt.

## 5. Årsrapport og årsregnskap

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak:

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedtatt. Var et ønske om mer detaljer ang.:

NOTE: 8 "DRIFT OG VEDLIKEHOLD" - Styret skal sjekke nærmere på dette for så legge ut info på VIBBO.

✓ Note 9 "ENERGI/FYRING" - hvor styret ga på stedet.

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## 6. Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52.000.

### Forslag til vedtak:

Styrets godtgjørelse settes til 52.000,-

✓ Vedtatt.

## 7. Sak om vedtektsendring for korttidsutleie

Styret fremmer sak om vedtektsendring for korttidsutleie av leiligheter i BV 3-5 i Leangenbukta. Med korttidsutleie menes utleie av leilighet i mindre enn 30 dager sammenhengende. Dette i medhold av eierseksjonslovens § 24.

Styret ønsker å begrense korttidsutleie, slik at leiligheter ikke kan brukes som leilighetshotell. Korttidsutleie kan påføre andre seksjonseiere ulemper med støy og ekstra utgifter til renhold og vedlikehold i fellesarealer.

Ved hyppig og kortvarige leieforhold blir adgangen til sameiets eiendom vanskelig å kontrollere. Det er derved økt sjanse for uønsket besøk i garasjer/ sykkelparkering og bodområder.

Eierseksjonslovens § 24 gir i dag sameier anledning til å redusere korttidsutleien til 60 døgn pr år og vedtektsfeste dette. Årsmøte kan også vedtektsfeste en meldeplikt fra utleier til styret når slik korttidsutleie forekommer.

En slik vedtektsfastsettelse må vedtas på årsmøtet med 2/3 flertall av avgitte stemmer.

Vedtektenes pkt 2. Rettslige disposisjoner pkt 2-1 (3).Korttidsutleie av hele boligen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende

### Forslag til vedtak:

Vedtektenes pkt 2. Rettslig disposisjoner pkt 2-1 (3) endres; (3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Utleie skal meldes skriftlig til styret i sameiet.

✓ Vedtatt.

## 8. Sammenslåing

Styret har foretatt undersøkelser om muligheter for å sammenslå Byvilla 3, 4 og 5 med det kommende prosjektet Byvilla 1 og 2 som er planlagt skal være et eget sameie.

Styret i SE Leangenbukta BV 3-5 ønsker at alle byvillaene i Leangenbukta skal tilhøre samme sameie. Dette for å unngå en for fragmentert struktur i Leangenbukta. Sammenslåing av sameiet vil medføre besparelser til styrehonorar, forretningsfører honorar og mulige besparelser på driftsavtaler som gir stordriftsfordeler.

For å kunne foreta slik sammenslåing må sameie ha et vedtak om sammenslåing på årsmøte med 2/3 flertall. I tillegg er vi avhengige av at utbygger også ønsker slik sammenslåing.

En sammenslåing innebærer at sameiet går fra å være 42 seksjoner til å bli 66 seksjoner.

Vedlagt følger et stipulert budsjett utarbeidet av Brauten Eiendom AS, som viser situasjon etter sammenslåing.

**Forslag til vedtak:**

Årsmøtet vedtar sammenslåing av sameiene. Nytt navn vil bli; SE Leangenbukta Byvilla 1-5.

✓ Vedtatt.

## 9. Valg av tillitsvalgte

### Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Nils Fremstad

Renee Wai Ying Fung

Følgende stilte til valg:

Nils Fremstad

Renee Wai Ying Fung

Protokollvitne: Marie Ertsaas Åsheim /S/

Møteleder: Nils Fremstad /S/

Protokollfører: Renee Wai Ying Fung /S/



## PROTOKOLL FRA ÅRSMØTE I LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE

Møtedato: 23.04.2024

Tidspunkt: 1800-1900

Sted: Koteng riggen



Til stede: Geir Helmersen- styreleder BV 3-5, representerer 42 beboere

Roma Renate Lernæs- styreleder saltak K & L, representerer 69 beboere

Maria Falch-Styremedlem Fellessameie

Nils Fremstad- styreleder Fellessameie

### 1. Valg av styreleder

Nils Fremstad foreslått.

**Vedtak; Godkjent**

### 2. Godkjenning av stemmeberettigede

De to styrelederne representerer over 50% av beboerne i Leangenbukta Fellessameie.

Geir Helmersen styreleder BV 3-5, representerer 42 beboere

Roma Renate Lernæs- styreleder saltak K & L, representerer 69 beboere

Styreleder rekkehus er ikke til stede og har ikke gitt fullmakt, totalt 18 beboere.

**Vedtak: Godkjent**

### 3. Valg av en til å føre protokoll og ett protokollvitne

Nils Fremstad foreslått til å føre protokoll og Roma Renate Lernæs til protokollvitne.

**Vedtak: Godkjent**

### 4. Godkjenning av møteinnkalling

Møteinnkalling sent i e-post til styrelederne i Leangenbukta Rekkehus, BV  
3-5 og Saltakhus K & L mandag 15.04.2024.

### **Vedtak: Godkjent**

#### 5. Behandling av årsrapport og årsregnskap 2023

#### ÅRSRAPPORT FOR 2023

##### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Nils Frømstad Lade Alle 100

Styremedlem Maria Falch Lade Alle 134

Styremedlem Renee Wai Ying Fung Lade alle 98

Styremedlem Vebjørn Rimala Herfjord Hans Hagerups gate 10

Styremedlem Roma Renate Lernæs Lade Alle 158 A

Styremedlem Torgeir Schanke Jonsborgvegen 5

#### **Styrets arbeid**

Fellessameiet har hatt 9 styremøter i 2023.

-styret har tegnet en «styreforsikring» i Tryg

-det har vært overtakelse av fellesarealer. En beboer utvidet terrassen sin ved å legge ned heller på plena. Dette ble påtalt og arealet ble bragt tilbake til opprinnelig stand.

-bestilling av skilt; oppstillingsplass for utrykningskjøretøyer og innkjøring forbudt.

-det har til tider vært store problemer med søppeltårnene fra TRV. Mye frustrasjon fra beboere og resultert i utplassering av containere for restavfall.

-det jobbes med å få belysning i veita mellom rekkehusene ut til Håkon 7 gt

-besøksleiligheten har fått internett og det er vasking hver måned. Utleien her er svært populær. Koteng tar seg av administrasjon av utleie. Sameiet bærer utgifter til internett og

vasking.

-utfordringer med kostnader til skjøtsel av uteareal.

-forhandlet fram ny, bedre og billigere avtale på brøyting/ strøing

-henteordning for juletrær

-utfordringer med at hundeeiere ikke respekterer at leikeplasser for barn ikke er urinal/ bæsjegroper for hunder. Det er viktig at hundeeiere respekterer dette.

I tillegg to møter med OBOS sine rådgivere. Ett oppstartsmøte og ett budsjettmøte. Styret har i tillegg deltatt på et kveldsseminar i regi av OBOS i september.

Det er ikke avholdt dugnader i løpet av 2023.

Det er ingen vedlikeholdsbehov det kommende året.

Antallet beboere vil i løpet av sommeren bli økt med innflytting i Blokk J. Blokk I vil bli klar til innflytting i oktober. Derav vil også utearealene øke og vedlikeholdskostnadene (skjøtsel på sommer og brøyting/strøing) øke.

Budsjettet for 2024 er med negativt med 55K, men økonomien i sameiet er så god at vi velger å fortsette med samme avgift til beboerne. Samt at det vil bli innflytting i flere leiligheter senere i 2024.

Budsjett og årsregnskap er tilgjengelig på styrevernet.no.

### **Vedtak: Årsrapport og regnskap godkjent**

#### 6. Fastsettelse av honorar

Godtgjørelse til styret er budsjettet med kr. 100K. Styret i Fellessameiet har vedtatt at denne skal foreslås til kr. 50K. Med følgende fordeling, styreleder 50%. Resterende fordeles likt mellom styremedlemmene. Siden Roma Renate Lernæs har sagt fra seg sin del, fordeles denne likt til de andre styremedlemmene (ikke styreleder).

### **Vedtak: Styrets forslag vedtas av årsmøtet.**

#### 7. Valg av tillitsvalgt.

Styreleder ; Nils Fremstad	1 år
Styremedlem; Reneè W. Y. Fung	2 år
Styremedlem; Vebjørn Rimala Herfjord	2 år
Styremedlem; Maria Falch	2 år
Styremedlem; Roma Renate Lernæs	2 år
Styremedlem; Torgeir Schanke	2 år

### **Vedtak; Godkjent.**

Styreleder Fellessameie må diskutere med «eierne» om hvordan fordelingen av styrerepresentantene skal være da det i løpet av året vil bli flere beboere i Leangenbukta.

Møtet hevet kl 1845

Protokollsignering.



Nils Fremstad

Protokollfører



Roma Renate Lernæs

Protokollvitne

## **Til seksjonseierne i Leangenbukta Fellessameie**

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 23. april 2024 kl. 18:00 i Kotengriggeren.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2023. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Leangenbukta Fellessameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

I henhold til vedtektene §7: Styret i det enkelte boligsameie representerer sine seksjonseiere med minimum 1 og inntil 2 representanter i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for boligsameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie.

Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Leangenbukta Fellessameie avholdes  
tirsdag 23. april 2024 kl. 18:00 i Kotengriggen.**

---

**Til behandling foreligger:**

### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### **2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023**

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### **3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

### **4. VALG AV TILLITSVALGTE**

I henhold til §9 i vedtektene: Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og 2-12 styremedlemmer og med hvert sitt personlige varamedlem, som fortrinnsvis skal utgå fra styrene i sameiene som ligger tilhørende til eiendommen. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Styrets innstilling er at alle tar gjenvalg et år til.

Trondheim, 23.04.2024  
Styret i Leangenbukta Fellessameie

Nils Fremstad    Maria Falch    Renee Wai Ying Fung    Vebjørn Rimala Herfjord

Torgeir Schanke

Roma Renate Lernæs

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Nils Fremstad	Lade Alle 100
Styremedlem	Maria Falch	Lade Alle 134
Styremedlem	Renee Wai Ying Fung	Lade alle 98
Styremedlem	Vebjørn Rimala Herfjord	Hans Hagerups gate 10
Styremedlem	Roma Renate Lernæs	Lade Alle 158 A
Styremedlem	Torgeir Schanke	Jonsborgvegen 5

### Valgkomiteen

Ingen oppnevnt

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på styreleders telefon; 48244843, og e-post «leangenbuktafellessameie@styrerommet.no». Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Utvalg/komiteer

Det er pr april 2023 ingen utvalg/ komiteer

### Generelle opplysninger om Leangenbukta Fellessameie

Sameiet består av 129 seksjoner.

Leangenbukta Fellessameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930254851, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

412          256

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Leangenbukta Fellessameie har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova .

### Styrets arbeid

Fellessameiet har hatt 9 styremøter i 2023.

- styret har tegnet en «styreforsikring» i Tryg
- det har vært overtakelse av fellesarealer. En beboer utvidet terrassen sin ved å legge ned heller på plena. Dette ble påtalt og arealet ble bragt tilbake til opprinnelig stand.
- bestilling av skilt; oppstillingsplass for utrykningskjøretøyer og innkjøring forbudt.
- det har til tider vært store problemer med søppeltårnene fra TRV. Mye frustrasjon fra beboere og resultert i utplassering av containere for restavfall.
- det jobbes med å få belysning i veita mellom rekkehusene ut til Håkon 7 gt
- besøksleiligheten har fått internett og det er vasking hver måned. Utleien her er svært populær. Koteng tar seg av administrasjon av utleie. Sameiet bærer utgifter til internett og vasking.
- utfordringer med kostnader til skjøtsel av uteareal.
- forhandlet fram ny, bedre og billigere avtale på brøyting/ strøing
- henteordning for juletrær
- utfordringer med at hundeeiere ikke respekterer at leikeplasser for barn ikke er urinal/bæsjegroper for hunder. Det er viktig at hundeeiere respekterer dette.

I tillegg to møter med OBOS sine rådgivere. Ett oppstartsmøte og ett budsjettmøte. Styret har i tillegg deltatt på et kveldsseminar i regi av OBOS i september.

Det er ikke avholdt dugnader i løpet av 2023.

Det er ingen vedlikeholdsbehov det kommende året.

Antallet beboere vil i løpet av sommeren bli økt med innflytting i Blokk J. Blokk I vil bli klar til innflytting i oktober. Derav vil også utearealene øke og vedlikeholdskostnadene (skjøtsel på sommer og brøyting/strøing) øke.

Budsjettet for 2024 er med negativt med 55K, men økonomien i sameiet er så god at vi velger å fortsette med samme avgift til beboerne. Samt at det vil bli innflytting i flere leiligheter senere i 2024.

### **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

#### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 809 833.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Styret budsjetterer med et underskudd på 55K.

### **Større vedlikehold**

Ingen vedlikeholdskostnader. Styret fortsetter å bygge kapital og felleskostnadene føres videre.

### **Kommunale avgifter i Trondheim kommune**

#### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

#### **Forsikring**

Styret har tegnet «styreforsikring» i Tryg.

#### **Lån**

Leangenbukta Fellessameie har ingen lån

#### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på **uendrede** felleskostnader for året 2024. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE**  
**ORG.NR. 930 254 851, KUNDENR. 1847**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	287 840	0	306 000	512 000
Andre inntekter	3	549 608	181 505	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>837 448</b>	<b>181 505</b>	<b>306 000</b>	<b>512 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 050	0	-14 100	-14 100
Styre honorar	5	-50 000	0	-100 000	-100 000
Forretningsfører honorar		-37 500	-4 688	-37 500	-40 000
Konsulent honorar	6	-5 500	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-87 500	0	-155 000	-30 000
Forsikringer		-4 339	0	0	-5 000
Kommunale avgifter	8	-11 679	0	-110 000	-49 900
Andre driftskostnader	9	-74 872	-20 739	-889 000	-313 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-278 440</b>	<b>-25 427</b>	<b>-1 320 600</b>	<b>-567 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>559 008</b>	<b>156 078</b>	<b>-1 014 600</b>	<b>-55 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 927	10	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 927</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>569 935</b>	<b>156 088</b>	<b>-1 014 600</b>	<b>-55 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		569 935	156 088		

**LEANGENBUKTA FELLESSAMEIE**  
**ORG.NR. 930 254 851, KUNDENR. 1847**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	23 085
Forskuddsbetalte kostnader		1 601	0
Driftskonto OBOS-banken		809299 127	169 996
Sparekonto OBOS-banken		509 104	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>809 833</b>	<b>193 081</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>809 833</b>	<b>193 081</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		726 023	156 088
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>726 023</b>	<b>156 088</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 440	0
Leverandørgjeld		51 682	20 725
Påløpte kostnader		4 688	4 688
Annen kortsiktig gjeld		0	11 580
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 810</b>	<b>36 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>809 833</b>	<b>193 081</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.04.2024  
 Styret i Leangenbukta Fellessameie

Nils Fremstad

Renee Wai Ying Fung Vebjørn Rimala Herfjord

Torgeir Schanke

Roma Renate Lernæs

Maria Falch

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	287 840
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>287 840</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Felleskostnader Sameiet Leangenbukta K og L	79 608
Startkapital	470 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>549 608</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 50 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 500</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-87 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-87 500</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-11 679
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-11 679</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-9 984
Snørydding	-60 213
Andre fremmede tjenester	-204
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 370
Bank- og kortgebyr	-2 102
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 872</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 104
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 927</b>

## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Styret har tegnet «styreforsikring» i TRYG.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Større vedlikehold og rehabilitering**

**Ikke planlagte vedlikehold.**

## Vedtekter

for

### Leangenbukta Garasjesameie

Vedtatt på sameiermøte 18.10.2022

Siste endring vedtatt på sameiermøte 29.04.2024

#### § 1 Navn

1.1 Sameiets navn er Leangenbukta Garasjesameie.

#### § 2 Formål og virkemidler

2.1 Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde sameiets område med bygninger, installasjoner, innretninger og parkeringsplasser.

2.2 Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige boligsameiene i prosjektet Leangenbukta, samt Leangenbukta Fellessameie i saker av felles interesse.

#### § 3 Sameiet, sameiets eiendom

3.1 Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkel (boligseksjon), for alle eiendommer med rettigheter til Leangenbukta Garasjesameie sin eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesrom/fellesområder, boder og installasjoner. Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser og antall boder. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En bod tilsvarer en eierandel på 1/755 og en garasje plass tilsvarer 2/755. Nevner utvides trinnvis iht. utvidelsen av eiendommen (utbygging av nye byggetrinn). Nevner ajourføres av styret eller forretningsfører uten vedtak på årsmøte.

Sameiere er seksjonseiere i følgende boligselskaper:

	Gnr./Bnr.
Sameiet Leangenbukta Byvilla 3, 4 & 5	412/442
Sameiet Leangenbukta Bygg I,J,K og L	412/440
Sameiet Leangenbukta Rekkehus Bt1	412/441

Seksjoner i de tilknyttede boligsameiene, som ikke har rettigheter til garasjen, gnr 412 bnr 437, gjennom ideell andel, vil få tinglyst en realandel mot den respektives gnr/bnr/snr for å sikre bruksrett til fellesfasilitetene.

3.2 Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, gnr 412 bnr 437 i Trondheim kommune. – registrert i grunnboken som anleggseiendom.

Det vil bli avsatt to parkeringsplasser for bildelingstjeneste i Leangenbukta

Garasjesameie til disposisjon for beboere i Leangenbukta. Plassene vil eies og driftes av realsameiet. Det vedtektsfestes at p - plassene til enhver tid vil tilhøre realsameiet og vil ikke kunne selges uten  $\frac{3}{4}$  flertall i sameiet.

Sameiets eiendom overdras trinnvis og etter nærmere ferdigstillelsesplan fra utbygger.

Inntil alle eierseksjonssameiene som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren, er ferdigstilt, innehar utbygger Leangenbukta AS alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel, jfr. § 16. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.

Parkeringsplasser, boder og fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøttet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

#### **§ 4 Fysisk bruk av sameiets eiendom**

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av garasjelegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. §§ 5 og 6, og har for øvrig lik rett til å utnytte garasjeleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en bruksrettplan over Eiendommen med angivelse av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre vedlegget (parkeringsoversikt) uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 2-1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bilvask er i garasjelegget er kun tillatt på område avsatt for bil og sykkelvask.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av garasjeplass iht. §6 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet iht. §11.

#### **§ 5 Rettslige disposisjoner**

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at det tinglyses et felles skjøte/erklæring for eiendommen hvor alle andelene angis. Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkel som har rettighet i eiendommen. Bod og parkeringsplass overtas samtidig med leiligheten.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.



Sameieandel med rett til parkeringsplass/bod i garasjeanlegget kan bare pantsettes, selges og for øvrig disponeres over sammen med tilhørende eierseksjon med mindre annet uttrykkelig følger av disse vedtekter, jfr § 6. Skjøte på slik sameieandel kan påføres egen erklæring om dette.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter. Det vises dog til styrets rett til å kreve salg av sameieandel med rett til parkeringsplass iht. § 6 under.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

### **§ 6 Disposisjonsrett over sameieandel med rett til parkeringsplass og bod**

En sameieandel med rett til parkeringsplass og bod i garasjeanlegget gir rett til bruk av en bestemt parkeringsplass og bod i garasjeanlegget. Hver slik sameieandel skal være tildelt et nummer som gir eksklusiv rett til en parkeringsplass og bod med samme nummer iht. vedlagte bruksrettplan – **Vedlegg 1**.

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan, med mindre den overføres sammen med seksjon i bebyggelsen, ikke overføres til andre enn seksjonseiere/andelseiere enn i Prosjektet Leangenbukta, r. 20160019, eventuelt andre eiendommer med rettigheter iht § 3.

Hvis en sameier har en eierandel svarende til flere enn en p-plass, og kun har overført en plass sammen med seksjonen kan styret når som helst senere kreve at denne plassen selges. Kjøper kan kun være seksjonseier i et av sameiene tilknyttet Realsameiet Leangenbukta P-kjeller, evt. kan sameiet kjøpe andelen selv. Andelen skal ved et slikt salg selges til markedspris. Ved vurderingen av hva som er markedspris, skal det legges stor vekt på de priser som er oppnådd for tilsvarende andeler i sameiet de siste 6 mnd. forut for salget.

En parkeringsplass i garasjeanlegget kan kun leies eller lånes ut til andre seksjonseiere/andelseiere i prosjektet Leangenbukta r. 20160019.

- Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre
- Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet
- Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i garasjeanlegget.

Visse parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset funksjonshemmede.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset funksjonshemmede, kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med funksjonshemming disponerer en annen

parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen. Det er et vilkår at vedkommende med funksjonshemning kan dokumentere at han eller hun på grunn av funksjonshemning har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Styret i Realsameiet Leangenbukta P-kjeller behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Det er et begrenset antall HC-plasser, tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om HC-plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik skjer tildeling ved loddtrekning.

## **§ 7 Betaling av fellesutgifter**

7.1 Sameiet har eget driftsregnskap.

Utgifter forbundet drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk. Dvs i forhold til det antall plasser den enkelte sameier disponerer og antall boder som man disponerer. Det vil også bli fastsatt et beløp for de som kun har bruksrett ifm sykkelparkering/fellesfasiliteter.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Kostnadene faktureres fra sameiet enten til de respektive eierseksjonssameierne som sameier tilhører eller direkte til sameier. Dersom det faktureres via eierseksjonssameiet så skal eierseksjonssameiet kreve inn beløpet i forbindelse med sine felleskostnader.

Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av eierseksjon

7.2 Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt og kommunale avg
- Belysning/strøm
- Kostnader ved forretningsførsel
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter.
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, grunnvannspumpe, høytrykkspyler, kjøreport mm.

## **§ 8 Ordinært sameiermøte**

8.1 Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet. Sameiermøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

8.2 Styret i det enkelte boligsameie representerer sine seksjonseiere i forhold til deres eierandeler. Sameiermøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Representantene for boligsameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres eierseksjonssameie. Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

8.3 Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

8.4 Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

8.5 Stemmegivning på sameiermøtet: Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

8.6 Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

8.7 Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

## **§ 9 Ekstraordinært sameiermøte**

9.1 Ekstraordinært sameiermøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært sameiermøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

## **§ 10 Sameiets styre**

10.1 Sameiet skal ha et styre bestående av en leder og 3-8 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer, som fortrinnsvis skal utgå fra styrene i sameiene som ligger til garasjeeiendommen. Styrets leder velges særskilt. Styret konstituerer seg selv.

Det gjelder særskilte bestemmelser i oppstartfasen, jfr §16

10.2 Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i boligsameiet, må vedkommende også fratse sitt verv i dette sameiet. Fungerende/påtroppende leder skal da tre inn i det ledige vervet.

10.3 Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelse, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

10.4 Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

10.6 Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet. Alle utbetalinger utføres av forretningsfører etter attestasjon og godkjenning av styret.

10.7 Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

10.8 Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av to styremedlemmer.

### **§ 11 Ordensregler**

11.1 Styret kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

### **§ 12 Diverse bestemmelser**

12.1 Ved salg av eierseksjoner med sameieandel i Realsameiet Leangenbukta P-kjeller plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

### **§ 13 Kameraovervåkning**

13.1 Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

### **§ 14 Solcellepanel og energi**

14.1 Strømforbruk i p - kjeller, herunder elbillading, belysning, tekniske installasjoner mm. leveres delvis av solcellepanel montert på enkelte av leilighetsbyggenes tak. Drift og vedlikehold av tak besørges av de respektive eierseksjonssameier, som er pliktig til å levere energi til Realsameiet Leangenbukta P - kjeller. Kostnader ved drift og vedlikehold samt utskifting av solcelleanlegget skal dekkes av Realsameiet Leangenbukta P - kjeller enten ved energikjøp eller som en direkte fobruksuavhengig kostnad. Det samme gjelder kostnaden ved hel eller delvis utskifting av anlegget. Realsameiet Leangenbukta P - kjeller er pliktig til å kjøpe energi. Det vil bli tinglyst erklæring som ivaretar forholdet til plikter og rettigheter til solceller og leveranse av energi.

### **§ 15 Oppløsning**

15.1 Sameiet kan ikke oppløses.

## **§ 16 Særlige bestemmelser i oppstartfasen av Sameiet**

Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

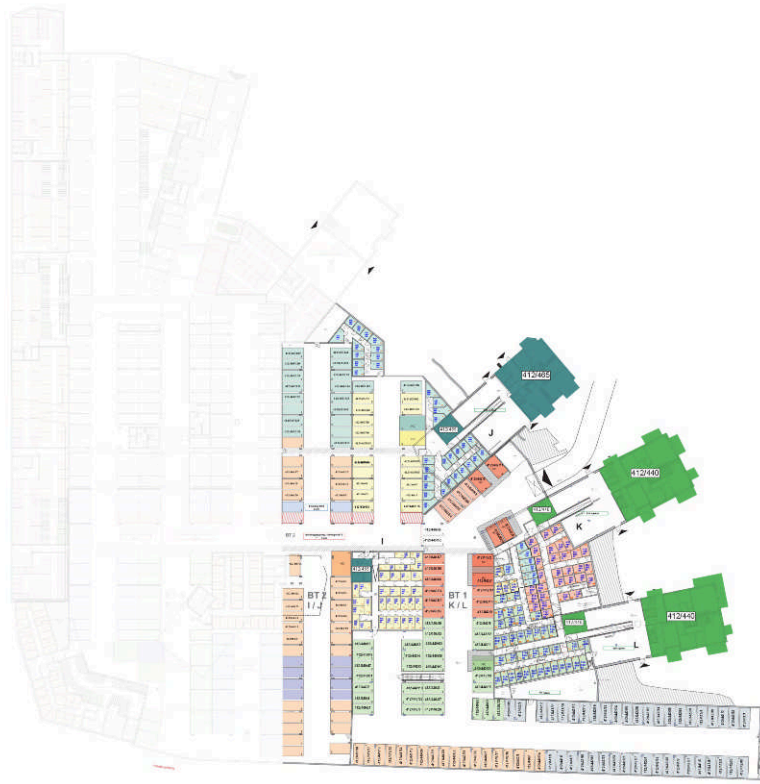
1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger, Leangenbukta AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstilling. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.

Etter hvert som de tilknyttede boligsameiene ferdigstilles er det aktuelt at styret kan suppleres med representanter fra hvert boligsameie.

2. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte boligsameier og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted).
3. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle boligsameiene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
4. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.
5. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunaleavg., forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht pro & contra avregning for de til enhver tid overtatte arealer, herunder tatt i bruk.

oOOo

Bruksrettsplan  
 Leangenbukta Garasjesameiet, org.nr. 930 240 125  
 gnr.412 bnr. 437 i Trondheim Kommune  
 Vedlegg til vedtektene punkt 4  
 Dateret 14.05.24



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



WSP NORGE AS

Postboks 185 Sentrum  
0102 OSLO

Vår saksbehandler Jasmin Grohmann	Saksnummer BYGG-20/88980 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson Arnhild Herrem	Dato 25.09.2023
--------------------------------------	---	---------------------------------	--------------------

**Lade alle 96, 98, 100 (tidligere Haakon VII's gate 14), ferdigattest for byggetrinn 2**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	412/442/0/0, 412/256/0/0
Bygningsnummer:	300861026, 300861034, 300861042
Ansvarlig søker:	WSP NORGE AS
Tiltakshaver:	HAAKON VIIS GT. 14 AS

**VEDTAK**

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest med følgende vilkår:

- Asfaltering av øvrig fortau innen 2 år

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

Jasmin Grohmann  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Kopimottaker: HAAKON VIIS GT. 14 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](mailto:byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no)  
Internettadresse: [www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret](http://www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret)

## SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

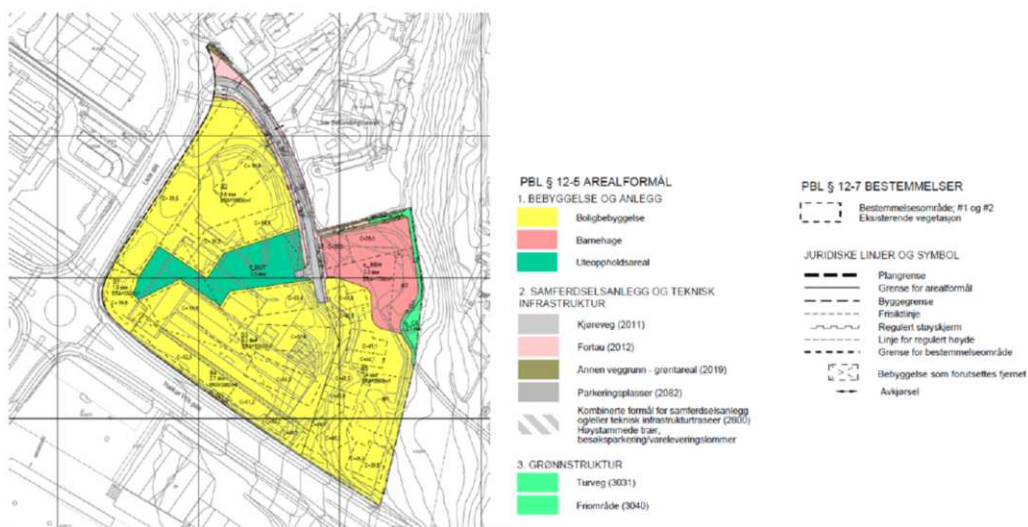
Vi mottok søknaden 23.06.2023. Søknaden er komplettert 30.08.2023.

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.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggarbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-20/88980-12 (rammetillatelse).

Bestemmelse § 9.2 i r20160019 fastslår at «*offentlig fortau og offentlig kjøreveg innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.*»



Plankart r20160019

Tegnforklaring plankart r20160019

Søker redegjør for at vegen er ferdig opparbeidet og viser til at det er avholdt overtakelse med kommunen. Det fremgår av mottatt dokumentasjon at asfaltering av øvrig fortau gjenstår og forventes gjennomført etter 2024. Dette begrunnes i behovet for graving i deler av fortau som følge av byggegrop til gjenstående bygg. Det presiseres at fortauet på motsatt side av vegen er ferdigstilt og åpen for ferdsel.

Med bakgrunn i overforstående redegjørelse og at det stilles vilkår for å sikre at gjenstående asfaltering blir gjennomført innen 2 år, vurderer vi at bestemmelsen likevel er oppfylt.





Bilder av fortau som mangler asfaltering

### Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

- Asfaltering av øvrig fortau innen 2 år

## 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.



## Haakon VII's gate 14, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 26.2.2019

Dato for godkjenning av Bystyret: 31.1.2019

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Pir II AS datert 3.9.2018, seinest endret 1.11.2018.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

#### Området reguleres til:

##### *Bebyggelse og anlegg*

Boligbebyggelse (B1, B2, B3, B4 og B5)

Barnehage (o\_BBH)

Uteoppholdsareal (f\_BUT)

##### *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*

Kjøreveg (o\_SKV)

Fortau (o\_SF1, o\_SF2 og o\_SF3)

Annen veggrunn, grøntareal (o\_SVG1, o\_SVG2 og o\_SVG3)

Parkeringsplasser (o\_SPP)

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (o\_SKF)

##### *Grønnstruktur*

Turveg (o\_GT)

Friområde (o\_GF)

##### *Bestemmelsesområde*

Bestemmelsesområde #1 og #2, eksisterende vegetasjon

##### *Hensynssoner*

Sikringssone - frisikt

### § 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

#### § 3.1 Støy og luftkvalitet

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016 skal legges til grunn for planen.

I gul støysone skal boenheter ha minst ett oppholdsrom med luftevindu/balkongdør i fasade mot stille side med støynivå  $L_{den} < 55$  dB.

Boenheter i rød støysone skal være gjennomgående og ha minimum halvparten av antall oppholdsrom, inkludert ett soverom mot stille side med støynivå  $L_{den} < 55$  dB.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteareal som tilfredsstillende grenseverdikravet i tabell 3 i T-1442/2016.

Ved søknad om igangsetting må det gjennomføres vurderinger av krav til lydisolasjon i fasader for å sikre at krav til innendørs støynivå oppfylles.

Boenheter som ligger i sammenfallende gul støysone og gul sone for luftkvalitet skal være gjennomgående.

Uteoppholdsareal skal ha luftkvalitet som tilfredsstillende grenseverdikrav i tabell 1 i T-1520 (Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging).

### § 3.2 Boligbebyggelse

I felt B1, B2, B3, B4 og B5 skal det etableres boliger, med unntak av første etasje i felt B1 som vender mot rundkjøring i Haakon VII's gate/Lade allé hvor det ikke tillates boliger.

Det tillates etablert tjenesteyting og/eller kontor i første og andre etasje i bebyggelse langs Lade allé i felt B1 og felt B2. Samlet areal til kontor/tjenesteyting skal ikke overstige 3 000 m<sup>2</sup> BRA.

#### § 3.2-1 Grad av utnyttning

Maksimal tillatt utnyttelse samlet for felt B1, B2, B3, B4 og B5 skal ikke overskride 43 550 m<sup>2</sup> BRA og 12 000 m<sup>2</sup> BYA. BRA vist for hvert felt på plankartet er retningsgivende og kan justeres med inntil 10 %, så lenge maksimal samlet BRA og BYA ikke overskrides.

Teknisk areal og parkerings- og bodareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning. Frittstående boder på inntil 15 m<sup>2</sup> på terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning, men det må dokumenteres at arealkrav til uterom oppfylles.

#### § 3.2-2 Tetthet og boligsammensetting

Innenfor planområdet skal det etableres minimum 450 boenheter.

Det skal legges til rette for en variert boligsammensetting i planområdet.

Ettroms leiligheter kan utgjøre maks 15 % av samlet antall boenheter innenfor planområdet. Fireromsleiligheter eller større skal utgjøre minst 10 % av samlet antall boenheter innenfor planområdet.

#### § 3.2-3 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Parkeringskjeller under terreng tillates i områder for boligformål og uteoppholdsareal på plankartet, men ikke innenfor Bestemmelsesområde #1.

Boder på inntil 15 m<sup>2</sup> BRA tillates plassert utenfor byggegrenser, men innenfor bebyggelsesområder i planen. Maksimal tillatt høyde målt fra gjennomsnittlig terreng for boder oppført utenfor byggegrense ved rekkehus mot Haakon VII's gate, er 2,8 meter. I noen felt tillates boder i forhager med andre mål, og da er målene spesifisert under de enkelte felt.

Balkonger på inntil 8 m<sup>2</sup> tillates å krage ut over byggegrense inntil 2,5 meter, men ikke utenfor formålsgrense. Det tillates ikke søyler til terreng for balkonger utenfor byggegrense.

#### § 3.2.4 Bebyggelsens høyde og utforming

##### Material- og fargebruk

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger, tegl eller naturlige trefarger. Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger fra bygg til bygg eller mellom grupper av bygg.

#### § 3.2.5 Felt B1, B2 og B3

Bygningene skal ikke ha større bredde enn 14,0 meter. Balkonger mindre enn 8 m<sup>2</sup> uten søyler til terreng skal ikke medregnes i bygningsbredde.

Bebyggelsen skal ha saltak med asymmetrisk møne. Takvinkel for saltak skal være minimum 30 grader. Det tillates innslag av innskårne takterrasser i takflate.

Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige kotehøydene som er angitt på plankartet. Bebyggelsens gesimshøyde skal være minimum 4,0 meter lavere enn kotehøydene angitt på plankartet.

Langs fasader med bolig tillates det opparbeidet private uterom med dybde inntil 3 meter. For boenheter i første etasje i felt B2 langs Lade allé skal det opparbeides private uterom mellom fasade og fortau/gang-/sykkelveg. Det tillates plassert skjermvegger og/eller boder på inntil 7 m<sup>2</sup> per boenhet i inntil 2,8 meters høyde fra terreng innenfor areal avsatt til private uterom.

Åpninger og passasjer i bygningsrekker mellom boligbygg innenfor hvert felt skal ha minimum 4 meters bredde. Passasjer skal plasseres i tråd med prinsippene vist på illustrasjonsplanen datert 4.7.2018.

I felt B2 skal det etableres minimum to åpninger i bygningsrekken med passasje mot Lade allé, to åpninger i bygningsrekken med passasje mot adkomstvegen og to åpninger i bygningsrekken med passasje mot f\_BUT.

I overgangen mellom uterom i felt B2 og o\_SKV skal det etableres vegetasjonsskjermer for å begrense innsyn til Lade Behandlingssenter.

I felt B3 skal det etableres minimum to åpninger i bygningsrekken med passasje mot f\_BUT.

#### §3.2.6 Felt B4

Innenfor feltet tillates det oppført rekkehus. Rekkehus skal ved hjelp av volumoppbygging, materialbruk og/eller fargesetting framstå som individuelle huskropper.

Bebyggelsen skal ha minimum to passasjer med 1,5 meter bredde. Passasjene skal plasseres i tråd med prinsippene i illustrasjonsplan datert 4.7.2018.

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøydene angitt i plankartet. Det tillates en taketasje etasje i rekkehusene som kan dekke inntil 40 % av takarealet. Takoppbygg tillates maks 3,0 meter over regulert maks høyde. Takoppbygget skal være minimum 3,0 meter tilbaketrukket fra fasadelivet mot felles uterom. Det skal være en passasje forbi takoppbygget med minimum 1,0

meter bredde i hele rekkehusets lengde.

Boenhetene skal ha minimum 2,0 meter dype private uterom fra husvegg på begge sider av boenheter i tråd med prinsippene vist i illustrasjonsplan. Mot Haakon VII's gate skal uterommet opparbeides helt fram til annen veggrunn.

Det skal plasseres skjermvegger og/eller boder på inntil 7 m<sup>2</sup> per boenhet i inntil 3,5 meters høyde fra terreng innenfor areal avsatt til privat uterom.

Utforming av skjermer, boder og porter skal være enhetlig og opparbeides med materialer med ekstra bestandige materialer.

Konstruksjoner inn mot annen veggrunn/fortauet i Haakon VII's gate skal være brøytesikker.

#### §3.2.7 Felt B5

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kotehøydene angitt i plankartet. Hvert bygningsvolum skal ha minimum to ulike høyder og med minimum en etasjes (minst 2,0 m) høydeforskjell. BRA for øverste etasje innenfor hvert bygningsvolum skal ikke overstige 140 m<sup>2</sup>.

Det tillates opparbeidet private forhager/uteplasser med dybde inntil 3 meter.

Det skal etableres støyskjermer mot Haakon VII's gate innenfor felt B5. Støyskjermene skal utformes som tilnærmet vertikale vegger med integrert vegetasjon og skal være tilrettelagt med minst to passasjer mellom planområdet og Haakon VII's gate. Ingen segmenter av støyskerm skal ha større lengde enn 37 meter. Støyskerm skal ha gjennomsnittlig høyde fra terreng lavere enn 3,5 meter. Støyskerm skal ikke på noe punkt være høyere enn 4,0 meter målt fra terreng.

#### § 3.3 Boligkvalitet

Det tillates ikke svalgangsløsninger for adkomst til boenhetene i planområdet.

Boenheter i felt B1, B2, B3 og B5 skal ha adkomst via trapperom/heis innenfor bebyggelsen.

#### § 3.4 Luftinntak

Boligenheter langs Haakon VII'gate og Lade allé skal ha balansert ventilasjon i alle oppholdsrom. Luftinntak i felt B1, B2, B3 og B4 skal plasseres på tak eller fasade og vende bort fra Haakon VII's gate og Lade allé.

#### § 3.5 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 30 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> BRA boligformål eller boenhet. Minimum 50 % av samlet uterom skal være felles og på bakkeplan.

Uterom med støynivå > 55 dB skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet. Det skal kunne dokumenteres sol på felles uteoppholdsareal tilsvarende minimum 50 % av arealkravet til felles uteoppholdsareal på bakkeplan, på tidspunktene 21. mars kl. 15.00 og 23. juni kl. 18.00 for hvert byggetrinn.

---

Det skal sikres minimum 40 cm gjennomsnittlig jordoverdekning på dekke over parkeringskjeller.

#### § 3.6 Barnehage

Det skal etableres barnehage i felt o\_BBH.

#### § 3.6-1 Grad av utnyttning

Maksimal tillatt utnyttelse for felt o\_BBH skal ikke overskride 1 700 m<sup>2</sup> BRA. Uteboder og takoverdekninger skal ikke medregnes i grad av utnyttning.

#### § 3.6-2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet.

#### § 3.6-3 Bebyggelsens høyde og utforming

Barnehagen skal ikke ha vinduer med utsyn direkte mot Lade Behandlingssenter sine bygninger eller uteareal. Det skal etableres tette skjermer langs barnehagens utearealer som vender mot Lade Behandlingssenter.

#### Material- og fargebruk

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger, tegl eller naturlige trefarger på fasader.

### § 3.7 Nærmiljøanlegg

Areal f\_BUT skal være felles for alle boligene innenfor planområdet, og opparbeides i henhold til illustrasjonsplanen.

Innenfor felt f\_BUT skal det etableres nærmiljøanlegg på minimum 2 500 m<sup>2</sup>, som skal utformes og tilrettelegges med tanke på lek for større barn i skolealder.

Det skal tilrettelegges for aktiviteter og beplantning for ulike årstider.

## § 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

### § 4.1 Kjøreveg

Kjøreveg o\_SKV skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

Vendehammer i enden av adkomstveg skal dimensjoneres for at en lastebil skal kunne snu.

Det tillates gjesteparkering langs o\_SKV. Parkeringen skal deles opp med høystammede trær. Parkering langs o\_SKV skal ikke komme i konflikt med siktlinjer ved innkjøring til parkeringskjeller og ved vendehammer.

Parkering langs o\_SKV kan ikke plasseres nærmere inn- utkjøring til Lade allè enn 25 m.

### § 4.2 Adkomst til parkeringskjeller

Planområdet skal ha adkomst som vist med piler på plankartet. Det tillates sideforskyvning av avkjørsler angitt på plankartet, så fremt det ikke kommer i konflikt med sikt eller andre formål.

Det skal sikres god tilgjengelighet til sykkelparkering i p-kjeller, både via heis og ramper.

---

### § 4.3 Fortau

Fortau på begge sider av adkomstveg o\_SKV og nord for barnehagen skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

### § 4.4 Gangforbindelser og gang- og sykkelveg

Det skal etableres et nettverk av gangforbindelser gjennom planområdet. Antall og plassering skal

være i tråd med illustrasjonsplan.

Langs grense mellom felt B5 og felt for barnehage o\_BBH, skal det etableres en snarveg som kobles til turveg o\_GT.

#### **§ 4.5 Parkering**

##### 4.5-1 Sykkel

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller 100 m<sup>2</sup> BRA bolig.

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA tjenesteyting/kontor.

For barnehagen skal det anlegges minimum:

- 0,15 sykkelparkeringsplasser per barn
- 0,05 sykkelvognplasser per barn
- 0,4 sykkelparkeringsplasser per årsverk, hvorav halvparten overdekket eller i bod

Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene til boligene skal anlegges innomhus.

Minst 5 % av sykkelparkering skal være egnet for transportsykkel.

##### 4.5-2 Bil

Det skal anlegges minimum 0,5 biloppstillingsplasser per boenhet eller 100 m<sup>2</sup> BRA bolig.

Det tillates maksimalt 1,25 biloppstillingsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA tjenesteyting.

Det tillates maksimalt 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m<sup>2</sup> BRA kontor.

Ved barnehagen tillates 4 parkeringsplasser på terreng som vist i plankartet.

All bilparkering for bolig, tjenesteyting og kontor skal være under bakken.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være egnet for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for elbil.

#### **§ 4.6 Renovasjon**

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Nedkast til avfallssug skal plasseres maksimalt 50 meter fra bygningenes utgangsdør.

Søppelsug skal vurderes tilknyttet søppelsugterminal i Lade allé 59-73.

I tillegg skal det etableres returpunkt for papp og glass/metall i nedgravde containere.

En teknisk plan for renovasjon skal følge søknad om første tiltak innenfor området.

---

#### **§ 4.7 Energianlegg**

Det tillates etablert flere nettstasjoner innenfor planområdet.

Det tillates at nettstasjon(er) integreres i bebyggelsen.



Plassering av nettstasjon(er) tillates ikke innenfor felles grøntområde f\_BUT.  
Nettstasjon(er) må sikres adkomst for vedlikehold.

## **§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

### **§ 5.1 Turveg**

Turveg o\_GT skal være offentlig. Bredde på turveg skal være minimum 2,5 meter.

Stigningsforholdet på opparbeidede turveger skal maksimalt være 1:10.

Trasé for turveg skal bestå i hele utbyggingsperioden.

### **§ 5.2 Friområde**

Friområde o\_GF skal være offentlig. Området skal opparbeides med stedsegnet vegetasjon.

### **§ 5.3 Vegetasjonsskjerm**

Det skal etableres vegetasjonsskjerm i overgangen fra uterom ved boliger mot adkomstveg o\_SKV, for å begrense innsyn fra uterom til nye boliger til Lade behandlingssenter.

På grunn av høydeforskjell i landskap, skal vegetasjonsskjerm plasseres på høydekote med uterom til nye boligene som grenser til adkomstvegen.

Høyde på vegetasjonsskjerm skal minimum være 2,5 m over ferdig opparbeidet terreng på uterommene.

## **§ 6 BESTEMMELSESONRÅDER**

### **§ 6.1 Bestemmelsesområde #1 og #2**

Trær og vegetasjon innenfor disse områdene skal bestå for å gi visuell skjerming mellom Leangen gård og bebyggelse i planområdet, sett fra området rundt Leangen gård.

Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon skal skje etter en faglig vurdering og i samråd med kommunen. Trær som må fjernes skal erstattes.

Det tillates ikke etablert parkeringskjeller i bestemmelsesområde for eksisterende vegetasjon.

## **§ 7 HENSYNSSONER**

### **§ 7.1 Frisikt**

Det tillates ikke sikthindre over 0,5 m fra tilleggende terrengs nivå i frisiktsonene.

## **§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING**

### **§ 8.1 Geoteknikk**

Rapport fra geoteknisk prosjektering og geoteknisk kontroll skal være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Ved graving i området skal det foretas måling av mulig gassforekomst før og etter graving. Målingene skal gjennomføres av en fagperson med kompetanse innenfor gass. Konklusjon av gassmålinger skal jevnlig rapporteres til Trondheim kommune.

### **§ 8.2 Bygge- og anleggsfasen**

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Sammen med søknad om igangsetting av tiltak innenfor området skal det foreligge en plan for beskyttelsestiltak av vegetasjon innenfor bestemmelsesområde #1 og #2.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

### **§ 8.3 Håndtering av forurensing i grunn**

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningslovens kapittel 2.

### **§ 8.4 Boligsammensetting**

Sammen med hver byggesøknad skal det følge redegjørelse for oppfyllelse av sammensettingskravet for boligtyper og minimum antall boenheter som angitt i § 3.4-1.

### **§ 8.5 Riving**

Med søknad om tillatelse til riving av bebyggelse skal det foreligge daterte foto av eksteriøret.

### **§ 8.6 Støy**

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Nødvendige støyreducerende tiltak må være etablert før boligene tas i bruk.

### **§ 8.7 Utomhusplan**

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele området i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veger og gangveger, stigningsforhold, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak og hvordan universell utforming er ivaretatt.

Parkeringsdekning for bil skal også framgå.

---

### **§ 8.8 Skolekapasitet**

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

### **§ 8.9 Teknisk plangodkjenning**

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

Offentlige veganlegg og adkomst for nyttetraffic innenfor området, skal være teknisk godkjent før tillatelse til tiltak kan gis.

Dersom plassering av parkeringskjeller er nærmere offentlige veganlegg enn tre meter, må dette teknisk godkjennes.

## **§ 9 REKKEFØLGEKRAV**

### **§ 9.1 Turveg**

Turveg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med plankart og planbestemmelser før det gis brukstillatelse for barnehage.

### **§ 9.2 Kjøreveg og fortau**

Offentlig fortau og offentlig kjøreveg innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.

### **§ 9.3 Renovasjon**

Boliger i planområdet skal være tilknyttet stasjonært avfallssuganlegg, og returpunkt for papp og glass/metall skal være etablert før brukstillatelse til første boliger innenfor planområdet kan gis.

### **§ 9.4 Uterom**



Utendørs oppholdsareal skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for boliger. Ved trinnvis utbygging gjelder dette arealene som tilhører byggetrinnet. Småbarnslekeplass skal inngå i hvert byggetrinn.

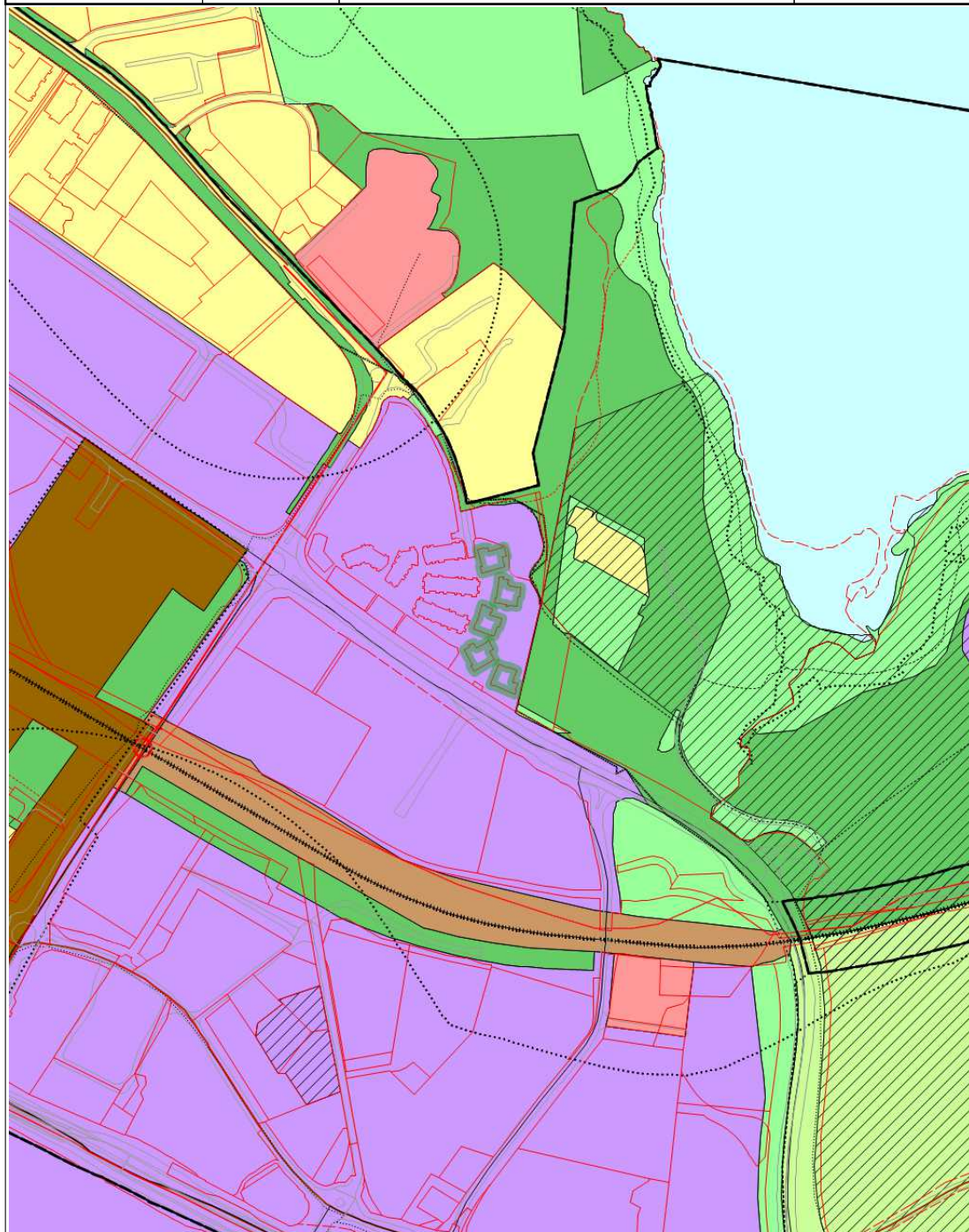
## **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE**

Vedlegg 1: *Illustrasjonsplan datert 4.7.2018.*





 Trondheim	<b>Kommuneplanens arealdel</b>				 Målestokk 1:5000	
	Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 442	Fnr: 0		Snr: 16
	Adresse:	Lade alle 98 7041 TRONDHEIM				
	Annen info:					



## Tegnforklaring

 KpOmråde kommuneplan gjeldende	 Eiendomsgrense god nøyaktighet	 Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
 Eiendomsgrense generert	 Veg	 Kommuneplan- og kommunedelplangrense
 Bestemmelsesområde parkering og uterom	 Bestemmelsesområde kollektivåre	 Bestemmelsesområde havstigning
 Bestemmelsesområde regionalt handelssenter	 Kollektivknutept - På bakken - Framtidig	 Fjernveg - På bakken - Framtidig
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Hovedveg - På bakken - Framtidig	 Sykkelveg - På bakken - Nåværende
 Sykkelveg - På bakken - Framtidig	 Gangveg - På bakken - Nåværende	 Turvegtrase - På bakken - Nåværende
 Turvegtrase - På bakken - Framtidig	 Jernbane - På bakken - Nåværende	 Jernbane - Bro - Nåværende
 Kollektivtrase - På bakken - Nåværende	 Kollektivtrase - På bakken - Framtidig	 Bevaring kulturmiljø
 Boligbebyggelse - Nåværende	 Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende	 Næringsvirksomhet - Nåværende
 Sentrumsformål - Framtidig	 Bane (nærmere angitte baneformål) - Nåværende	 Grønnstruktur - Nåværende
 Grønnstruktur - Framtidig	 LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
 Næringsbebyggelse - Nåværende		



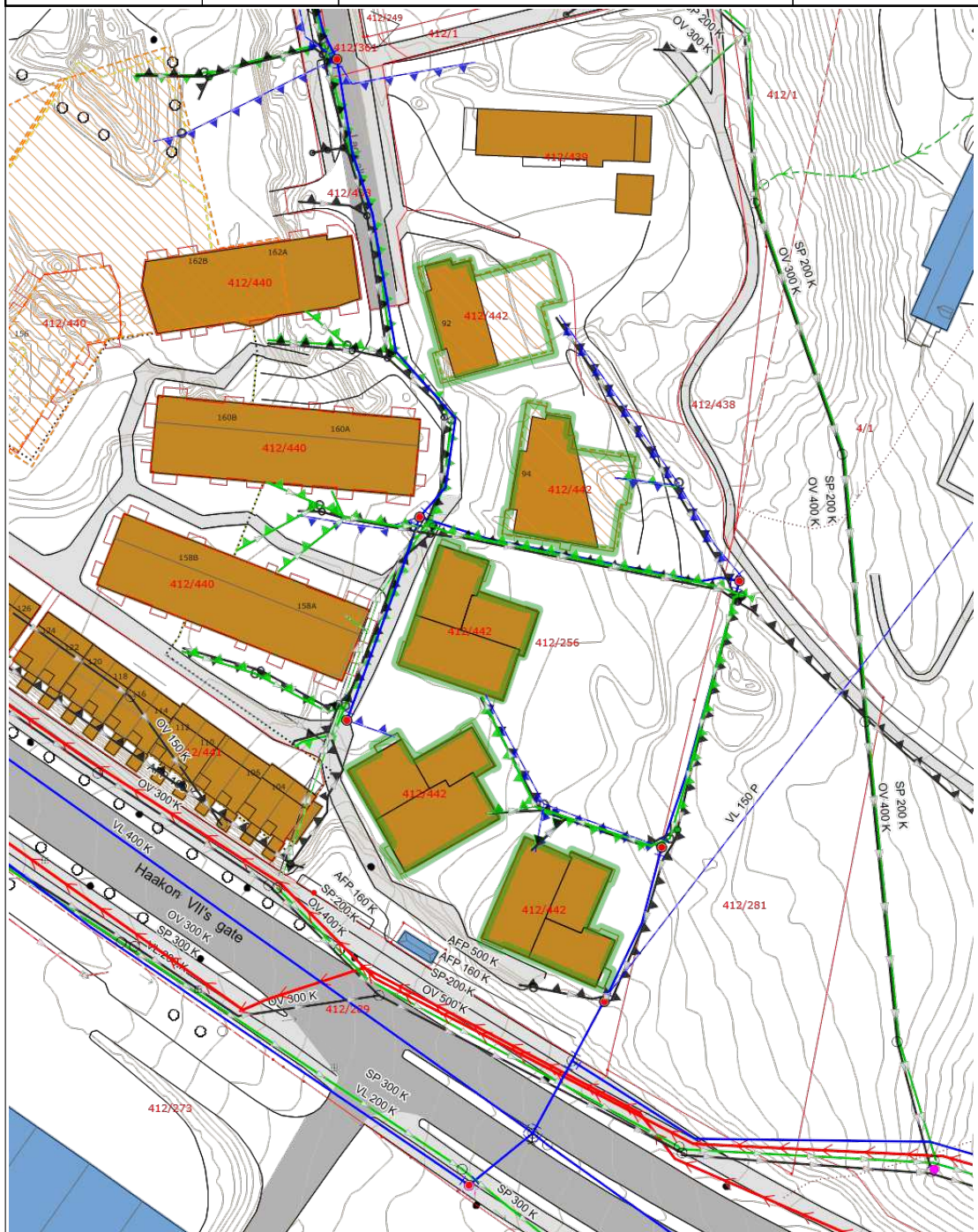
Trondheim

### KARTUTSNITT









Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 442	Fnr: 0	Snr: 16
Adresse:	Lade alle 98 7041 TRONDHEIM			
Annen info:				





Målestokk  
1:1000

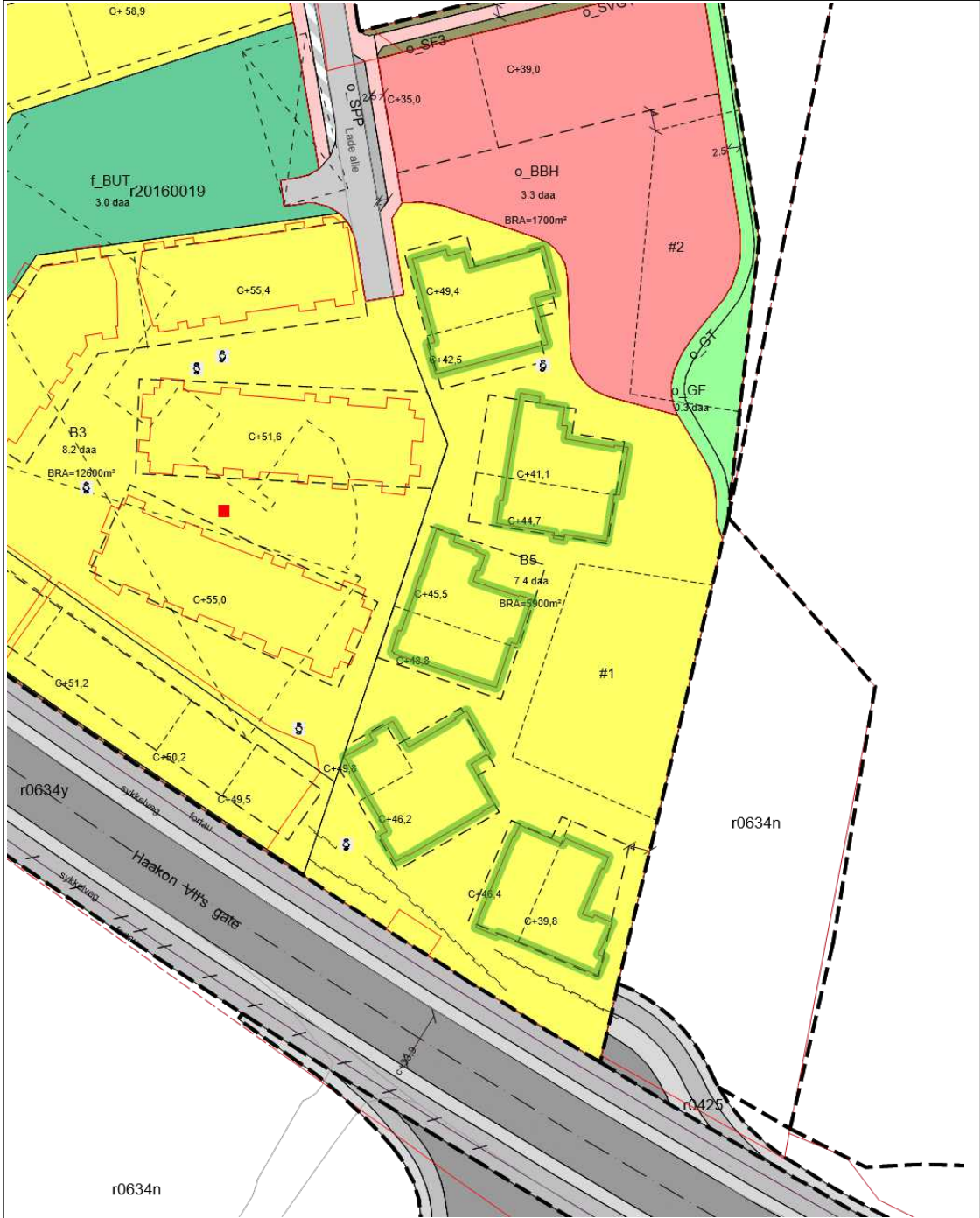


## Tegnforklaring

 Innmålt tre	 Teiggrense god nøyaktighet	 Teiggrense dårlig nøyaktighet
 Teiggrensepunkt	 Gatelys (belysningspunkt)	 Mast
 Skap	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Grunnmur	 Låvebru	 Mønelinje
 Takkant	 Taksprang	 Trapp inntill bygg
 Veranda	 Gjerde	 Frittstående mur
 Loddrett mur	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Sti	 Byggetiltak	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Bygning under bakken	 Fiskeri og landbruk
 Annen næring	Husnummer	Husnummer med bokstav
Matrikelnummer	 Annet vegareal avgrensning	 Vegdekkekant
 Sti	Fylkesveg gatenavn .	Privatveg gatenavn .
 Høydekurve	 Forskningskurve	 Forskningskurve
 Høydekurve	 Gang- og sykkelveg	 Veg
 Anleggseiendom	Seksjonert grunneiendom	Eiendomsinfo
































 Trondheim	<b>Reguleringsplaner</b>				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 442	Fnr: 0		Snr: 16
	Adresse:	Lade alle 98 7041 TRONDHEIM				
Annen info:						



30.09.2024 14:03:07 Det kan forekomme feil eller manglende opplysninger i informasjonen.

Side 1 av 2

## Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet		Veg		Fylkesveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt		Avslag dispensasjon
	RpFormålGrense		RpGrense		Byggegrense
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		Regulert senterlinje		Regulert støyskjerm
	Måle- og avstandslinje		RpRegulertHøyde		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		RpBestemmelseOmråde
	Boligbebyggelse		Barnehage		Uteoppholdsareal
	Kjøreveg		Fortau		Annen veggrunn - grøntareal
	Parkeringsplasser		Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer		Turveg
	Friområde				

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597995/25041352  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 90

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
858748	200	5.8.2022	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	442	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

132



## Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen  
 Det er ført med brukstilteller: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613651794

Vedlegg: Ja

### Rekurrent av tinglysing

Organisasjonsnr  
 942110464

Navn  
 TRONDHEIM KOMMUNE

Adresse  
 Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

### Rekurrent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr  
 91450774

Navn  
 LEANGENBUKTA AS

Bruksenhet  
 Skippergata 14, 7042 TRONDHEIM

### Matrikkelenheter som er seksjonert

Knr  
 5001

Gnr  
 412

Bnr  
 442



Doknr: 858748 Tinglyst: 05.08.2022  
 STATENS KARTVERK

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
5001	412	442	0	1	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	2	61 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	3	26 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	4	80 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	5	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	6	69 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	7	54 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	8	93 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	9	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	10	69 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	11	54 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	12	93 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	13	127 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	14	127 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	15	82 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	16	71 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	17	82 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	18	71 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	19	68 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei

**Rett kjøpkopi bekreftes**  
 Trondheim kommune  
 Enheter for kart og arkitektur  
 13/1-27




**Melding til tinglysing**

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samleib/øk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt utareal
5001	412	442	0	20	70 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	21	82 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	22	71 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	23	85 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	24	70 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	25	71 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	26	85 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	27	70 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	28	70 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	29	31 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	30	61 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	31	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	32	54 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	33	69 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	34	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	35	80 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	36	54 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	37	69 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	38	83 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	39	92 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	40	127 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	41	93 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei
5001	412	442	0	42	127 / 3256	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Markedelloven § 24

**Rett kopi/kopi bekreftes**  
 Trond Arne Kornhaug  
 Enhet for kart og arkitektur  
 17/1-22





## Søknad om seksjonering

<b>Tinglysingsrekvirenten (kommunen)</b>		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	

<b>1. Opplysninger om innsenderen</b>			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Leangenbukta AS	914 507 774	marius@koteng.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Skippergata 14	7042	Trondheim	930 61 160

<b>2. Opplysninger om eiendommen</b>				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festnr.
5001	Trondheim	412	442	

<b>3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))</b>		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 507 774	Leangenbukta AS	1/1

<b>4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)</b>																
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																
<b>Seksjonsnummer</b>	<b>Seksjonens formål</b> B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				<b>Samlebråk (teller)</b> Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst sløver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				<b>Tilleggsareal</b> Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggareal. B = tilleggareal i bygning G = tilleggareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)							
S.nr	Formål	Bråk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bråk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bråk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Bråk (teller)	Tilleggsareal	
1	B	83		13	B	127		25	B	71		37	B	69		49
2	B	61		14	B	127		26	B	85		38	B	83		50
3	B	26		15	B	82		27	B	70		39	B	92		51
4	B	80		16	B	71		28	B	70		40	B	127		52
5	B	83		17	B	82		29	B	31		41	B	93		53
6	B	69		18	B	71		30	B	61		42	B	127		54
7	B	54		19	B	68		31	B	83		43				55
8	B	93		20	B	70		32	B	54		44				56
9	B	83		21	B	82		33	B	69		45				57
10	B	69		22	B	71		34	B	83		46				58
11	B	54		23	B	85		35	B	80		47				59
12	B	93		24	B	70		36	B	54		48				60
Sum tellere: 3256				Nevner = 3256												

Dato	Innsenderens underskrift
19/05/02	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

**5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen**

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

**6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, fest grunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettningstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåklagte tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

**7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

Innsenderens underskrift



19.10.2024

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift  
17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering


Side 2 av 3

<b>8. Vedlegg som skal følge søknaden</b>	
a)	Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b)	Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c)	Sameiets vedtekter
d)	Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e)	Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f)	Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g)	Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

<b>9. Innsendte plantegninger</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

<b>10. Underskrifter</b>		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim, <u>19/05-2022</u>		Marius Rennan Leangenbukta AS iht. fullmakt
→ Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

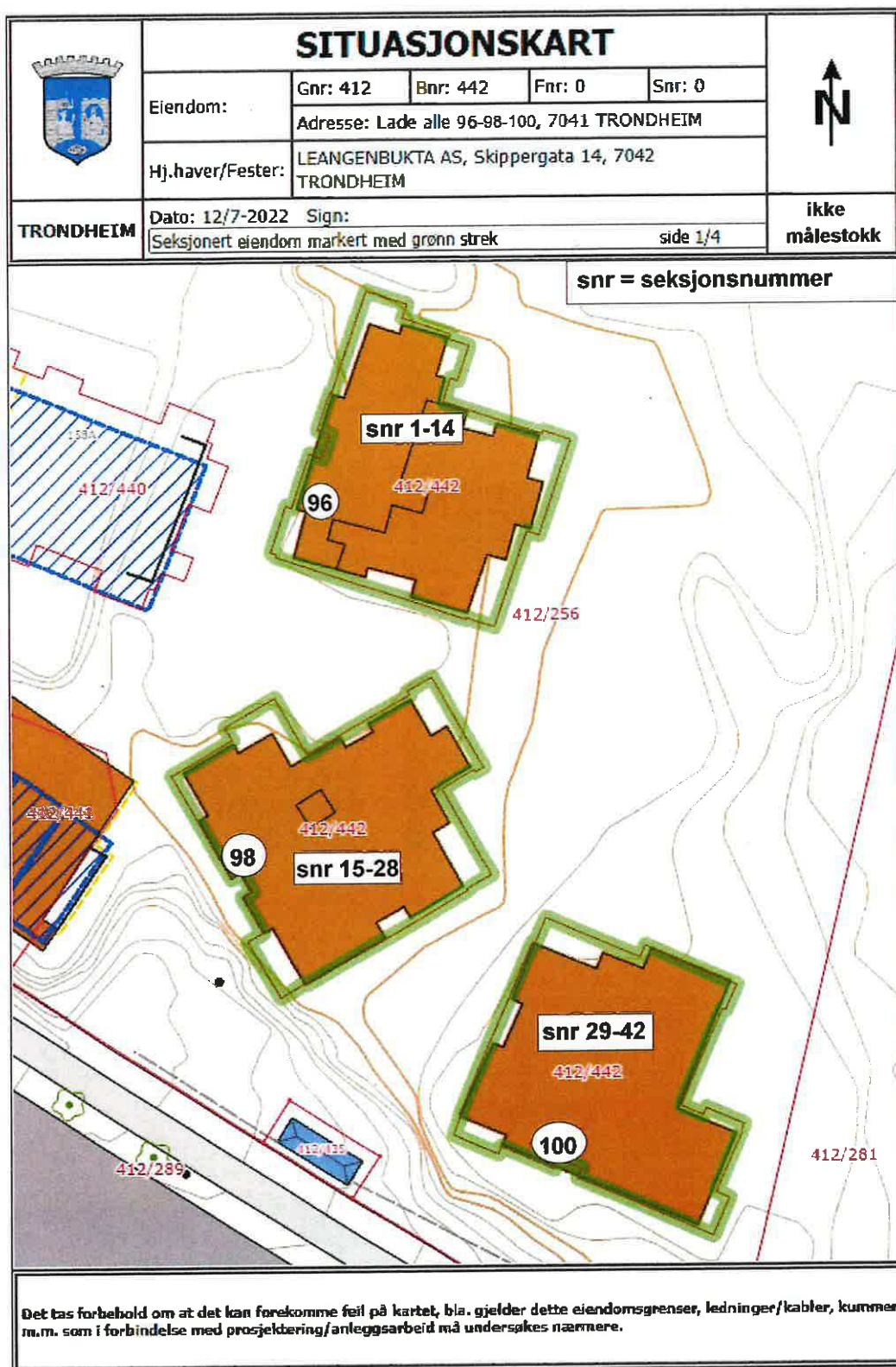
<b>11. Kommunens saksbehandling</b>	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

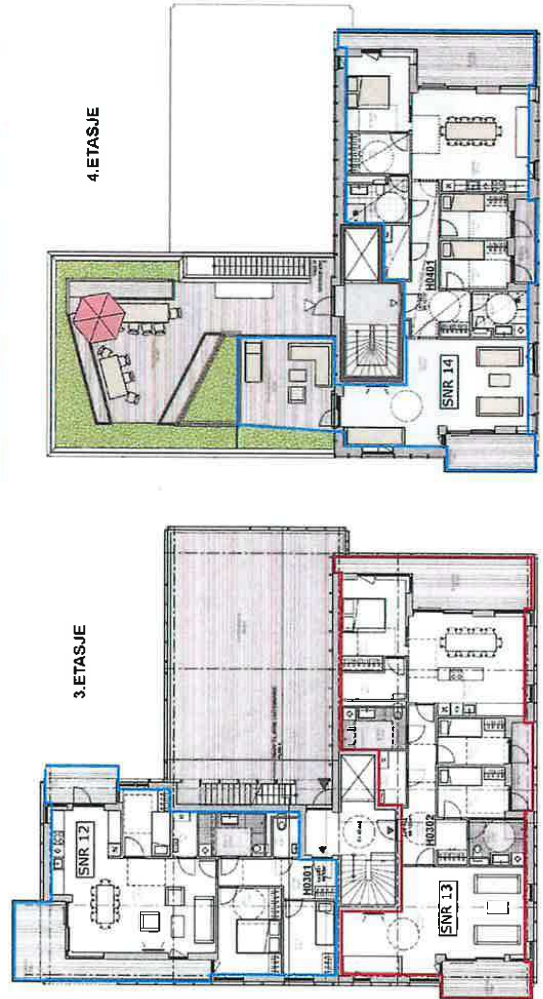
<b>12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):</b>				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	412	442	
Dato	Underskrift	Stempel		
13/7-22		<b>TRONDHEIM KOMMUNE</b> Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

<b>13. Innsenderens underskrift</b>	
Dato	Innsenderens underskrift
19/05/22	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

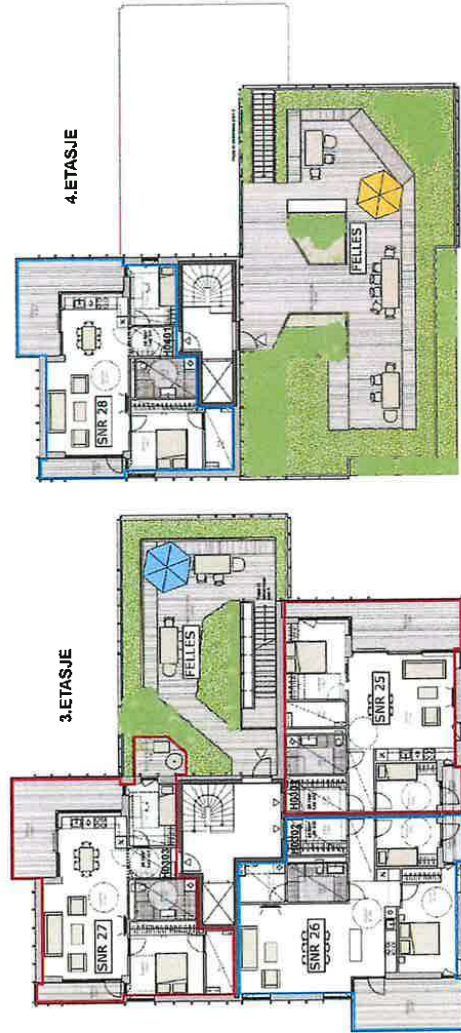






Byggningsnr 300861026  
Lade alle 96

  
Eiserseksjonering  
Gnr: 412 Bnr: 442 i Trondheim kommune  
Saksnr.: 202214594  
Dato: 13.07.2022 Side 2/4



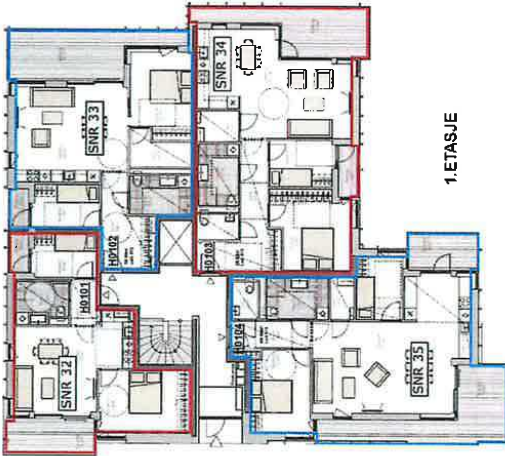
Byggningsnr 300861034  
Lade alle 98



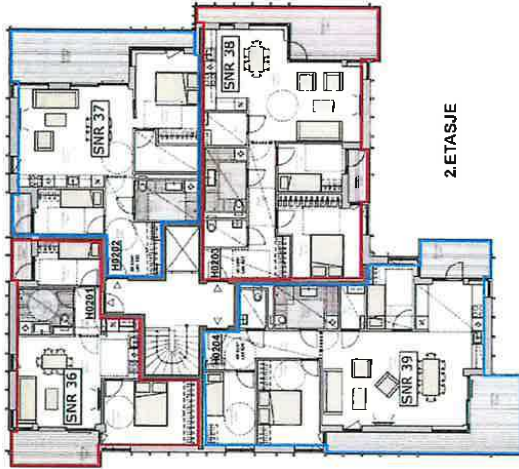
Eterseksjonering  
Gnr: 412 Bnr: 442 I Trondheim kommune  
Saksnr.: 202214594  
Dato: 13.07.2022 Side 3/4



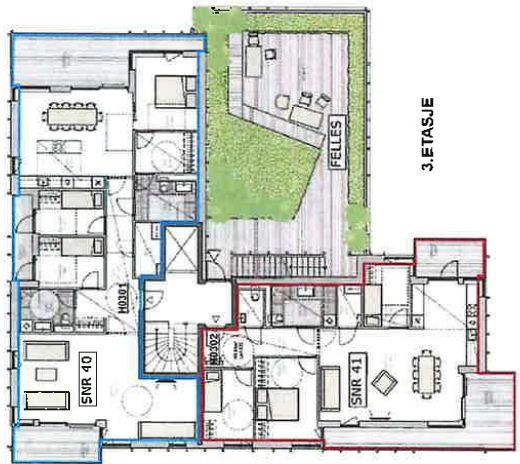
UNDERETASJE



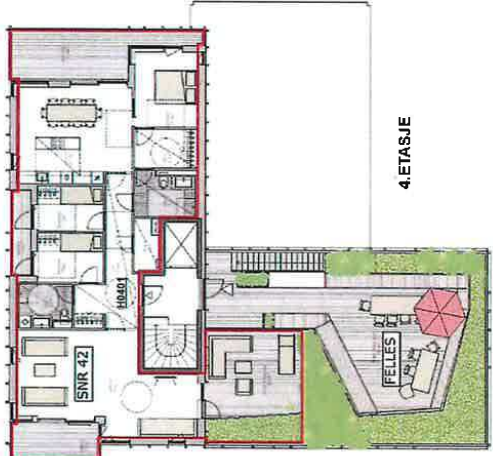
1. ETASJE



2. ETASJE



3. ETASJE



4. ETASJE

Bygningsnr: 300861042

Lade alle 100



Eierseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 442 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202214594

Dato: 13.07.2022 Side 4/4



NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597999/25041372  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 89

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b> 710653	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 24.9.2009	<b>Rettsstiftelse:</b> URÅDIGHET UTBYGGINGSAVTALE
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Doknr: 710653 Tinglyst: 24.09.2009  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## AVTALE

Mellom

**Staten v/Forsvarsdep., forvaltes av Forsvarsbygg, som eier av gnr 412 bnr 256 (Utbygger)**

og

**Trondheim kommune**

**(Kommunen)**

er det inngått følgende avtale om bygging og finansiering av hovedanlegget  
Haakon VII's gate.

Avtalen gis betegnelsen:

### **Finansieringsavtale Lade, Leangen og Rotvoll**

**Som bilag til avtalen gjelder:**

- Bilag 1 Kopi av gjeldende kommunedelplan med bestemmelser, K467  
Bilag 2 Oversikt over fordeling av kostnader

#### **1. BAKGRUNN FOR AVTALEN**

Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll, K467, er datert 27.11.2003. Bystyret vedtok revisjon av planen den 28.04.2005. Kommunedelplanen uttaler bl.a. "Kommunedelplanen har som mål å bedre tilgjengelighet til og innenfor planområdet. Det skal særlig legges vekt på tilrettelegging for fotgjengere og syklistene og et godt kollektivtrafikktilbud. Det skal legges vekt på tilgjengelighet for alle og universell utforming både når det gjelder utforming av byggetiltak og uterom."

Formannskapet har i sak 21/07, arkivsak 06/26838, gitt sin tilslutning til at Kommunen setter i gang reguleringsarbeid for hovedanleggene som er beskrevet i kommunedelplanens bestemmelser.

I forbindelse med utbygging av eiendommer innenfor kommunedelplan K467 sitt område, inngår Kommunen utbyggingsavtaler med grunneiere som har konkrete utbyggingsplaner. Disse utbyggingsavtalene har bl.a. pålagt utbyggerne å finansiere/ bygge hovedanlegg ut i fra kommunedelplanens bestemmelser.



I sak 21/ 07 ga Formannskapet også sin tilslutning til at Kommunen igangsetter en prosess for å oppnå minnelige avtaler med de resterende grunneierne som ikke har inngått utbyggingsavtaler med Kommunen, med sikte på å fullfinansiere hovedanleggene. Disse grunneierne får et økt utbyggingspotensial gjennom kommunedelplanvedtaket. Resultatet av forhandlingene med de resterende grunneierne er bestemmende for om Kommunen påtar seg å være tiltakshaver for hovedanleggene.

Bygningsrådet har i sak 43/ 07 vedtatt at prinsippene gitt i kommunedelplanen skal legges til grunn ved regulering av Haakon VII's gate og at bestemmelser om bygningers plassering ikke endres. Det skal etableres sykkelvei og gangvei på begge sider av Haakon VII's gate, også langs idrettsanlegget.

## 2. FORMÅL

Utbyggingen av området Lade, Leangen og Rotvoll vil skje over tid, avhengig av utbyggernes egne framdriftsplaner. Bebyggelse i området kan imidlertid ikke tas i bruk før hovedanlegg er bygd. Det enkelte hovedanlegg bør bygges under ett. Formålet med denne avtalen er å legge til rette for utbygging/ bruksendring av gnr 412 bnr 256, som ligger innenfor næringsområde N13.

Denne avtalen er én av flere tilsvarende avtaler innenfor K467 sitt område. Disse avtalene fordeler ansvaret for bygging og finansiering av hovedanleggene. Plikt til å betale tilskudd for den enkelte eiendom, iht. punkt 4 i avtalen, utløses ved første igangsettingstillatelse for den samme eiendommen. Rettigheter og plikter iht. denne avtalen er derfor knyttet til gnr 412 bnr 256, uavhengig av hvem som er eier av eiendommen på tidspunktet for utbyggingen/ bruksendringen.

## 3. OPPARBEIDELSE AV HOVEDANLEGG – KOMMUNENS YTELSE

### 3.1 Hovedanlegg

Følgende anlegg i Kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll, K467 defineres som hovedanlegg i formannskapsak 21/ 07:

- Oppgradering av Haakon VII's gate med tilhørende kryss på strekningen mellom Lade allé i vest og Leangen allé i øst
- Etablering av bydelspark ved Lade kirke
- Etablering av tverrforbindelse for gående/ syklende i bru over jernbanen

Næringsområde N13 har rekkefølgekrav i K467 om ett av hovedanleggene.

### 3.2 Haakon VII's gate

Kommunen prosjekterer, besørger og forskutterer oppgradering av Haakon VII's gate på strekningen fra Lade allé i vest til Leangen allé i øst, merket med rødt fra punkt A-B i bilag 1. Dette omfatter oppgradering av kjøreveg, gang- og sykkelveg og annet vegareal, grøntsoner. Det samme gjelder også opparbeidelse av kryss mellom Haakon VII's gate og lokalgater. Nødvendig tilpassing til tilstøtende/ eksisterende anlegg er en del av tiltaket.

Kommunen har som mål at anlegget er ferdigstilt innen utgangen av 2010.



#### 4. FINANSIERING – UTBYGGERS YTELSE

Utbygger yter tilskudd til oppgradering av Haakon VII's gate, på strekningen fra Lade allé i vest til Leangen allé i øst, jf. avtalens punkt 3.2. Tilskudd til oppgradering av Haakon VII's gate utgjør kr 186,-/ m<sup>2</sup> BRA som bygges ut/ bruksendres på gnr 412 bnr 256, jf. bilag 2.

Utbygger plikter å yte tilskudd når Utbygger gis igangsettingstillatelse til tiltak på gnr 412 bnr 256. Plikten til å yte tilskudd begrenses til å omfatte det antall m<sup>2</sup> BRA som bygges ut/ bruksendres ved det enkelte tiltak på gnr 412 bnr 256 i løpet av avtaleperioden.

Utbygger betaler i tillegg indeksjustering samt rente som beskrevet i avtalens punkt 5.

Ved inngåelse av denne avtalen fritas Utbygger for ytterligere tilskudd til bygging av dette hovedanlegget.

Utbygger sitt tilskudd per m<sup>2</sup> BRA er beregnet med grunnlag i selvkostprinsippet.

#### 5. INDEKSJUSTERING OG RENTE

For å dekke Kommunens finanskostnader knyttet til forskuttering av tilskuddet skal tilskuddet indeksreguleres og renteberegnes.

I perioden fra og med denne avtalens ikrafttredelsesdato til dato for det enkelte hovedanleggs anleggsstart skal tilskuddet justeres med endringen i SSBs byggekostnadsindeks for veg i dagen.

I perioden fra og med anleggsstart for det enkelte hovedanlegg til tilskuddets forfallsdato, jf. avtalens punkt 6, skal Utbygger betale rente. Utbygger skal imidlertid kun betale 50 % av rentekostnaden i perioden fra og med anleggsstart for det enkelte hovedanlegg til ferdigstilling av det enkelte hovedanlegg.

Renten beregnes etterskuddsvis hvert år den 01.01. av avtalt tilskudd med tillegg for samlet påløpt rente per 01.01. året forut. Kommunen forhåndsvarsler Utbygger skriftlig om tidspunkt for anleggsstart for det enkelte hovedanlegg.

For beregning av rente benyttes 3 måneders Norwegian Interbank Offered Rate (3 måneders NIBOR).

Rentesatsen er gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR de siste 12 måneder. Siste år er rentesatsen gjennomsnittlig 3 måneders NIBOR fra 01.01. dette året til forfallsdato, jf. avtalens punkt 6.

Det beregnes et tillegg til rentesatsen på 1 prosent.

#### 6. FORFALL

Tilskuddet forfaller til betaling 30 dager etter at Utbygger er gitt første igangsettingstillatelse i forbindelse med det enkelte tiltak på eiendommen gnr 412 bnr 256.





## 7. SIKKERHET

Så lenge staten er eier av gnr 412 bnr 256 plikter ikke eier å stille sikkerhet for det fremtidige tilskuddet. Staten kan imidlertid ikke overdra gnr 412 bnr 256 uten kommunens samtykke, jf. urådighetserklæring. Kommunen plikter å gi samtykke dersom det tinglyses en pantobligasjon etter de vilkår som framgår nedenfor:

Som sikkerhet for fremtidig(e) tilskudd som nevnt i punkt 4 tinglyses pantobligasjon pålydende kr 2.979.109,- med tillagt estimert indeksjustering på 50 %, til sammen kr 4.468.664,- på gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune. Etter 1. juni 2018 kan hver av partene kreve pantobligasjonens maksimalbeløp justert. Maksimalbeløpet skal justeres med endringen i SSBs byggekostnadsindeks for veg i dagen i perioden fra 1. juni 2008 til 1. juni 2018.

Pantobligasjonen tinglyses på Utbygger sin eiendom, gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune. Kommunen besørger tinglysingen og dekker alle omkostninger i forbindelse med tinglysingen. Utbygger forplikter seg til å medvirke til tinglysing av pantobligasjonen.

Pantobligasjonen tinglyses på første ledige prioritet. Obligasjonen har opptrinnsrett etter hvert som heftelser med samme eller bedre prioritet blir nedbetalt eller innfridd. Partene kan inngå særskilt avtale om prioritetsvikelse, dersom Kommunen finner å kunne vike prioritet for en annen heftelse av nyere dato.

Pantobligasjonen nedkwitteres forholdsmessig i takt med Utbyggers innbetaling av tilskudd iht. avtalens punkt 6. Utbygger kan kreve at pantobligasjonen slettes når beregnet tilskudd for område N13 er betalt fullt ut. Pantobligasjonen kan uansett kreves slettet når Kommunens forskuttering av hovedanlegg(ene), jf. avtalens punkt 3, er tilbakebetalt fullt ut eller at avtalen opphører etter avtalens punkt 11. Kommunen skal medvirke til at nedkwittering og sletting av pantobligasjonen skjer uten ugrunnet opphold.

## 8. OVERSKJØTING AV AREAL

Til Kommunens bygging av hovedanlegg plikter Utbygger å legge ut nødvendig grunn iht. reguleringsplan R0634y med tillegg for eventuelle fyllinger og skjæringer.

Det inngås en særskilt avtale om vederlag for grunn som avstås. Dersom partene ikke blir enige om vederlagets størrelse fastsettes vederlaget ved avtaleskjønn.

## 9. VEDLIKEHOLD

Kommunen er ansvarlig for vedlikeholdet av hovedanleggene.

## 10. TINGLYSING

Avtalen tinglyses på Utbygger sin eiendom, gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune. I tillegg tinglyses det en særskilt urådighetserklæring på eiendommen. Kommunen besørger tinglysingen og dekker alle omkostninger i forbindelse med tinglysingen.



**11. OPPHØR**

Utbyggers plikter iht. denne avtalen opphører 20 år etter avtalens ikrafttreden. Fra og med tidspunktet for avtalens opphør bærer Kommunen et evt. tap som følge av manglende finansiering, men beholder også et evt. overskudd inkl. indeksregulering og renter.

Når det gjelder areal som er regulert til boligformål, opphører Utbygger sin plikt til å betale tilskudd iht. avtalens paragraf 4 når følgende kumulative vilkår er oppfylt:

- eiendommen er ferdig utbygd iht. gjeldende regulerings-/ bebyggelsesplan basert på K467 og
- pantobligasjonen kan kreves slettet

Når Utbyggers plikt opphører skal Kommunen medvirke til at avtalen uten ugrunnet opphold slettes som heftelse i grunnboka til gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune.

**12. IKRAFTTREDELSE**

Avtalen trer i kraft umiddelbart etter at partene har signert og at formannskapet har godkjent at Kommunen er tiltakshaver for hovedanleggene.

**13. ANNULLERING**

Det er en forutsetning for gjennomføringen av avtalen at formannskapet godkjenner at Kommunen er tiltakshaver for hovedanleggene. I motsatt fall annulleres avtalen uten at partene kan rette noen form for krav mot hverandre.

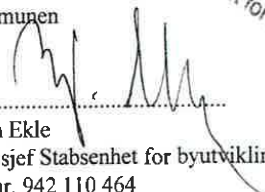
**14. AVTALEORIGINALER**

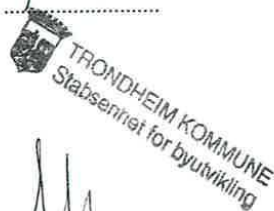
Avtalen utferdiges i to eksemplarer, med ett eksemplar til hver av partene.

Trondheim, den 20/8-09


TRONDHEIM, den 11/8-09

Kommunen

  
Bjørn Ekle  
Stabschef Stabsenhet for byutvikling  
Org.nr. 942 110 464



Utbygger

  
Stig A Karlsson  
Oberstløytnant/Sjef Markedsområde Trøndelag  
Forsvarsbygg  
Org.nr. 975 950 662















Trencheim kommune

# 1 BESTEMMELSER MED HOVEDMÅLSETTINGER, PLANFORUTSETNINGER OG RETNINGSLINJER FOR BEHANDLING AV PLAN- OG BYGGESAKER OG BYSTYRETS VEDTAK

Planen er datert: 27.11.2003  
Dato for siste revisjon av plankartet og temakart: 8.2.2005  
Dato for siste revisjon av bestemmelser: 28.4.2005  
Dato for Bystyrets vedtak: 28.4.2005



Bystyrets vedtak av 28.4.2005 er gjengitt på side 17. Entydige endringer er tatt inn i bestemmelser og retningslinjer. Øvrige endringer er vist til som henvisninger.

## Kommunedelplanens hovedmålsettinger

### 1.1 Byomforming på kort og lang sikt

Planen skal sikre en bystruktur som gir fleksible utviklingspotensialer i et langsiktig perspektiv. Planen skal sikre at industri- og næringsinteressene i området får gode rammebetingelser.

På kort sikt (12 år) bør byomforming konsentreres til de avgrensede senterområdene på Lade og på Leangen. Senterområdene skal kunne utvikles til attraktive byområder med varierte funksjoner, høy tetthet og aktivitet over hele døgnet.

Dersom tilgangen på nye næringsarealer endres, eller eksisterende areal- og transportkrevende virksomheter av andre årsaker flytter ut på lengre sikt (10-30 år), vil deler av områdene avsatt til næringsformål kunne være aktuelt for endret bruk og bymessig omforming. Følgende målsettinger skal da legges til grunn:

- det bør etableres en høy andel boliger
- nye forretninger bør begrenses til virksomheter som er ment å berike boliger i nærområdet

Omforming av næringsarealer til boligformål må forutsette at:

- endret bruk er aktuelt for et større sammenhengende område (flere felt/kvartaler)
- området ligger i nær tilknytning til eksisterende boligområder
- området har god tilgjengelighet til offentlige inoerområder/friidtsområder, skole og barnehager

Endret bruk av næringsarealer forutsettes avklart enten gjennom revisjon av kommunedelplanen eller gjennom reguleringsplan for et større sammenhengende område (flere felt/kvartaler).

Trondheim kommune

- 1.2 Bedre tilgjengelighet for alle**  
Kommunedelplanen har som mål å bedre tilgjengelighet til- og innenfor planområdet. Det skal særlig legges vekt på tilrettelegging for fotgjengere og syklistar og et godt kollektivtrafikktilbud. Det skal legges vekt på tilgjengelighet for alle og universell utforming både når det gjelder utforming av byggetiltak og uterom. Det skal satses på å etablere kollektivknutepunkt ved nye Leangen stasjon for å utnytte og forbedre tilgjengeligheten regionalt og lokalt.
- 1.3 Bevaring av kulturlandskap og bygninger**  
Det er en særlig viktig målsetting at kulturlandskap og eldre gårder med parkanlegg og verneverdige bygninger blir bevart for ettertiden. Dette hensynet skal vektlegges sterkt ved utvikling av området. Det er en viktig forutsetning at et variert jordbruk holdes i hevd for å opprettholde og bevare det svært verdifulle kulturlandskapet på Rotvoll. Det historiske kulturlandskapet på Lade og Rotvoll skal styrkes gjennom etablering av ny grønnsstruktur og forbindelseslinjer i aksene nord-sør og øst-vest. Viktige siktlinjer fra Lade kirke og Lade gård til Nidarosdomen og Kristiansten festning skal opprettholdes for å understreke stedets historiske betydning.
- 1.4 Helhetlige løsninger og forutsigbar saksbehandling**  
Området bør utvikles gjennom et samspill mellom private og offentlige aktører, for å sikre en helhetlig utvikling og forutsigbar saksbehandling. Nødvendig infrastruktur og samfunnstjenester skal etableres samtidig med utbyggingsprosjektene.

Trondheim kommune

**Bestemmelser plan- og bygningsloven § 20-4****§ 1 VIRKNING AV KOMMUNEDELPLANEN**

- § 1.1** Arealbruken innenfor planens avgrensning med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende (jf. pbl § 20-4). Tilhørende retningslinjer for behandling av plan- og byggesaker er veiledende.
- § 1.2** Kommunedelplanen erstatter kommuneplanens arealdel 2001-2012. Eldre bebyggelses- og reguleringsplaner vil fortsatt gjelde så langt de ikke strider mot kommunedelplanen (jf. pbl § 20-6). Reguleringsplaner vedtatt etter 6.1.2004 skal gjelde foran kommunedelplanen.
- § 1.3** Reguleringsplaner som viser områder med bygninger og anlegg som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares, samt områder for naturvern, skal gjelde foran kommunedelplanen.

**§ 2 PLANKRAV**

- § 2.1** Utbygging, ombygging og bruksendring etter plan- og bygningslovens §§ 86a og 93, i og 2. ledd, kan bare settes i gang hvor arealer inngår i ny bebyggelsesplan. For område B1 kreves reguleringsplan.

Plankravet gjelder likevel ikke nybygg, tilbygg eller bruksendring dersom tiltaket er i samsvar med kommunedelplanen og er mindre enn 400 m<sup>2</sup> BRA.

- § 2.2** Utføring av offentlige gater og veier skal avklares gjennom bebyggelsesplan
- § 2.3** Bebyggelses- og reguleringsplaner skal utformes i samsvar med kommunedelplanens planforutsetninger og retningslinjer for behandling av plan og byggesaker.

**§ 3 BYGGEOMRÅDER - FORMÅL OG TOMTEUTNYTTING**

- § 3.1 Tomteutnytting (FU)**  
Tomteutnytting skal beregnes etter gjeldende forskrifter. Parkering under terrene skal antas fra beregningsgrunnlaget.
- § 3.2 Døgnåpne butikker**  
jf. også Bystyrets vedtak pbl. §
- § 3.3 Senterområder S1 og S2**
- § 3.3-1** Senterområdene omfatter i tillegg til området S1 også boliger, forretninger og kaféer.
- § 3.3-2** Det skal avsettes areal for senterdelings barnehage i hvert av områdene S1 B og S2 B. Barnehagene kan integreres i bygninger for andre senterfunksjoner.
- § 3.3-3** Ny bebyggelse i område S1 i Lade skal ha minimum 2 etasjer og ikke overstige 10 etasjer eller 14 meter. Av hensyn til sikringstiltak fra Lade kirke og Lade plan gjelder i tillegg følgende krav til maksimale kotehøyder på ny bebyggelse i delområdet A, B og C.
- S1 og S2-arealene er:

Trondheim kommune

S1-A2: maks kote 38  
S1-B: maks kote 32  
S1-C1 og S1-C2: maks kote 38  
S1-C3: maks kote 43

I senterområde S1 skal hvert delfelt planlegges slik at hvert felt/kvartal ved full utbygging kan få en samla tomteutnyttelse (TU) på mellom 100 % og 130 %.

Dersom bebyggelse på eiendommen 414/405 ødelegges av brann, kan det tillates nybygg med samme formål, volum og høyde.

- § 3.3-4 Ny bebyggelse i område S2 (Leangen) skal ha minimum 2 etasjer og ikke overskride 6 etasjer eller 21 meter. Bebyggelse i delfelt S2-A som grenser til eksisterende boligområde Dalen hageby skal ikke overskride 2 etasjer. Område S2 skal planlegges slik at hvert felt/kvartal ved full utbygging kan få en samla tomteutnyttelse (TU) på mellom 160 % og 200 %.
- § 3.4 **Næringsområder med forretning N4, N5, N6, N8, N10, N12 og N16**
- § 3.4-1 I områdene kan det etableres kontor, forretning, lager, industri og tilsvarende næringsvirksomhet.
- Område N16 kan inneholde brannstasjon. I N16 skal det avsettes areal til offentlig parkering som "park & ride"-anlegg tilknyttet kollektivknutepunktet på Leangen.
- § 3.4-2 I område N16 er tillatt tomteutnyttelse TU maksimum 160 %. Byggehøyden skal ikke overskride 6 etasjer eller 21 meter.
- § 3.4-3 I øvrige områder er tillatt tomteutnyttelse TU maksimum 120 %. Byggehøyden skal ikke overskride 4 etasjer eller 14 meter.
- § 3.5 **Næringsområder N1, N3, N7, N9, N11, N13, N14, N15, N17, N19 og N20**
- § 3.5-1 I områdene kan det etableres kontor, lager, industri og tilsvarende næringsvirksomhet. I tillegg tillates etablerte forretninger for plasskrevende varegrupper og mindre forretninger/utsalg som er direkte tilknyttet eksisterende lager- og industrivirksomhet.
- I områdene N15, N17, N19 og N20 er tillatt tomteutnyttelse TU maksimum 160 %. Byggehøyden skal ikke overskride 6 etasjer eller 21 meter.
- § 3.5-2 I områdene N3, N7, N9, N11, N13 og N14 er tillatt tomteutnyttelse TU maksimum 120 %. Byggehøyden skal ikke overskride 4 etasjer eller 14 meter.
- § 3.6 **Næringsområde N2, N18**  
Områdene kan utnyttes til industrivirksomhet.
- § 3.7 **Næringsområder N21 og N22 (Rotvoll)**
- § 3.7-1 Områdene kan utnyttes til kontor- og forskningsformål tilknyttet petroleumssektoren. I område N21 skal byggehøyden ikke overskride kote 32. I område N22 skal byggehøyden ikke overskride kote 35 og maksimalt 4 etasjer.
- Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 1b.
- § 3.8 **Eksisterende boligområder**

Trondheim kommune

- § 3.8-1 På Dalen Hageby, Falkenberg, Fykhaugen, Rotvoll Nedre (Doktorboligen) og Kvernbakken tillates ikke videre utbygging. I øvrige boligområder tillates ikke foretting ut over det som er fastsatt i gjeldende reguleringsplaner eller tidligere delingsvedtak.
- § 3.8-2 På Falkenberg gård tillates deler av eksisterende bebyggelse benyttet til næringsvirksomhet.
- § 3.9 Fremtidig boligområde B1**
- § 3.9-1 Området skal ha en utnyttelse på 3-5 boligheter pr. daa. Bebyggelsen skal ikke overskride 2 etasjer. Barnehage kan etableres innenfor feltet.
- § 3.9-2 Reguleringsplanen for området skal sikre et grønt belte mot kulturlandskapet i planområdets vestre del som ikke skal bebygges.
- § 3.10 Offentlig bebyggelse**  
Områder avsatt til offentlig bebyggelse skal ha følgende bruk:
- O1: Skole
  - O2: Barnehage
  - O3: Kurs-, konferansevirksomhet og servering
  - O4: Undervisning og kontor
- § 3.11 Allmennyttige formål**  
Områder avsatt til allmennyttige formål skal ha følgende bruk:
- A1: Undervisning, kontor, barnehage og helse- og omsorgsinstitusjon.
  - A2: Forsamlingshus. Maks. byggehøyde skal være 2 etasjer.
  - A3: Barnehage. Maks. byggehøyde skal være 2 etasjer.
  - A4: Barnehage. Bebyggelsen bør ikke gjenoppbygges etter brann. Arealet bør i så tilfelle innlemmes i friområdet.
  - A5 og A6: Skole/undervisning
- § 3.12 Grav- og urnelund, GU**  
Området kan benyttes til kapasit, grav- og urnelund.
- § 4 VILKÅR OM ETABLERING AV INFRASTRUKTUR OG SAMFUNNSTJENESTER SAMTIDIG MED UTBYGGING (REKKEFØLGEKRAV)**
- § 4.1 Tiltak som utløser rekkefølgekra**  
Utbygging kan ikke skje før nødvendig infrastruktur og samfunnstjenester er etablert. Rekkefølgekra: 1, 2, 3, 4) gjelder for alle tiltak som omfattar nybygg, tilbygg eller bruksendring på til sammen 100 m<sup>2</sup> BRA. Rekkefølgekravene i § 4.5 gjelder for alle nye boliger.  
II, også Bystyrets vedtak på...
- § 4.2 Etablering av bydelspark**
- § 4.2-1 Bebyggelse innenfor senterområde S1 kan ikke tas i bruk for bydelspark F1, et opparbeidet.
- § 4.2-2 Bebyggelse innenfor senterområde S2-A og S2-B kan ikke tas i bruk for bydelspark F3 og F4 er opparbeidet. Ny bebyggelse innenfor senterområde S2-C, kan ikke tas i bruk for bydelspark F1, et opparbeidet.

Trondheim kommune

**§ 4.3 Offentlige veger og gater****§ 4.3-1 Oppgradering av Haakon VII's gate**

Bebyggelse i områdene S1 og N3 - N14 kan ikke tas i bruk før Haakon VII's gate, på strekningen fra Lade allé i vest til Leangen allé i øst, er avkjørselsfri og oppgradert med lysregulerte kryss og tosidig gang- og sykkeltrasé i samsvar med retningslinjene.

**§ 4.3-2 Bromstadveiens forlengelse**

Bebyggelse i S2 kan ikke tas i bruk før Bromstadveiens forlengelse fra Strindheimkrysset til Haakon VII's gate er etablert.

**§ 4.3-3 Lokalgater**

Bebyggelse i det enkelt felt/kvartal i senterområder og næringsområder kan ikke tas i bruk før tilgrensende lokalgatenett til feltet/kvartalet er opparbeidet i samsvar med retningslinjene.

**§ 4.3-4 Ny tverrforbindelse for gang- og sykkeltrafikk/turveg**

Bebyggelse i S1, N3 og N4 kan ikke tas i bruk før gang- og sykkeltrasé fra Haakon VII's gate, øst for område N2, over jernbanen til Innherredsvegen er etablert.

**§ 4.3-5 Kryss mellom Haakon VII's gate og Rotvoll allé**

Bebyggelse i N21 og N22 kan ikke tas i bruk før det er etablert rundkjøring i krysset mellom Haakon VII's gate og Rotvoll allé.

**§ 4.3-6** Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 10.**§ 4.4 Turveger****§ 4.4-1** Bebyggelse i S2-A, S2-B, N15, N17, N19 og A2 kan ikke tas i bruk før turvegtrasé og grøntdrag langs sørsiden av jernbanen, fra og med område GU (Lademoen kirkegård) til Leangen allé er opparbeidet.**§ 4.4-2** Bebyggelse i N3 og S2-C kan ikke tas i bruk før turvegtrasé og grøntdrag langs nordsiden av jernbanen er opparbeidet.**§ 4.4-3** Bebyggelse i S1 kan ikke tas i bruk før turvegtrasé og grøntdrag fra Ladebekken, langs nordsiden av område N2 og gjennom område S1-A er opparbeidet. Før bebyggelse i S1 kan tas i bruk skal også turvegtrasé og grøntdrag fra Ladebekken langs vestsiden av område N2 og gjennom N2 til jernbanen, være opparbeidet.**§ 4.5 Soppelsug**

Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 6.

**§ 4.6 Rekkefølgekrav knyttet til etablering av nye boliger**

Før etablering av nye boenheter i planområdet, herunder bruksendring til bolig, gjelder i tillegg følgende rekkefølgekrav:

**§ 4.6-1 Skolekapasitet**

Etablering av nye boliger kan ikke igangsettes før det er avklart at det er tilstrekkelig skolekapasitet.

**§ 4.6-2 Etablering av nye barnehager**

Nye barnehager skal bygges ut i takt med boligutbyggingen. Før utbygging av nye boliger kan igangsettes skal det være avklart at det er tilstrekkelig barnehagekapasitet.

**§ 4.6-3 Trygg skoleveg**

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trafikksikker skoleveg.

Trondheim kommune

Nye boliger i område B2 kan ikke tas i bruk før trafiksikker skoleveg langs Sjøveien og langs Ranheimsveien mellom Lykkestien og Sjøveien er etablert, og krysset mellom Ranheimsveien og Sjøveien er utbedret.

§ 4.6-4 Trvgg atkomst til bydelsparker

Nye boliger i S1 kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikker gangatkomst til bydelspark F1.

Nye boliger i S2-A og S2-B kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikker gangatkomst til bydelsparken F3 og F4. Nye boliger i S2-C kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikker gangatkomst til bydelsparken F5.

§ 5 **UTFORMING AV BEBYGGELSE OG UTEROM**

§ 5.1 Alle nye byggetiltak skal bidra til å skape visuelt tydelige uterom med hensyn til romdannelse, avgrensing, sammenbinding og overganger mellom vegger, gater, friområder, parkeringsarealer og lignende.

§ 5.2 Bebyggelsen i senterområdene skal gis en bymessig form og høy arkitektonisk kvalitet. Fasadelinje skal som hovedregel følge formålsgrænse mellom byggeområde og trafikkareal, slik at gater og uterom blir understreket og forsterket.

§ 5.3 Bebyggelsen i næringsområdene skal gis en god arkitektonisk utforming og fargesetting som ivaretar hensynet til tilgrensede bymessige områder og til viktige landskapskvaliteter. Ny bebyggelse skal plasseres med minst en fasade i formålsgrænse mellom byggeområde og trafikkareal. Parkeringsarealer og areal for vareleveranser bør organiseres og utformes som klart avgrensede plasser. Ubebygde arealer skal opparbeides parkmessig.

§ 5.4 Ny bebyggelse i boligområder skal tilpasses eksisterende bygningsmiljø og landskap slik at steds karakteren bevares.

§ 5.5 Ved utbygging og bruksendring til boligformål skal det avsettes uterom for opphold og lek i samsvar med den til enhver tid gjeldende norm/vedtekt for Trondheim kommune.

§ 5.6 Ved utarbeidelse av reguleringsplan, bebyggelsesplan og tiltak etter § 93, 1 og 2 i del 1 skal det utarbeides uteromsplan som skal godkjennes av kommunen.

§ 5.7 Uterom skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse.

§ 6 **PARKERING**

§ 6.1 Parkeringsdekningsgrad skal tilfredssettes i Trondheim kommunes parkeringsnorm for sentrale bydelene. I samsvar med parkeringsnormen skal det foreligge parkeringsplan sammen med situasjonsplan til tiltak. Parkeringsbehovet skal vurderes nærmere i bebyggelses- eller reguleringsplan ut ifra formål og tilgjengelighet for kollektive transportmidler.

§ 6.2 Maksimalt følgende andel av areal er ferdiggrunn (inkludert bebygde arealer) tilfelle benyttes til parkering på bakkeplan utomhus:

15 % for kontor, undervisning og forskningsvirksomhet

25 % for handels- og servicevirksomhet

Begrensningen gjelder ikke for etablert og mindre bekkeløstiller med behov for mindre enn 10 parkeringsplasser.

Trondheim kommune

- § 6.3 Det skal legges tilrette for sykkelparkering og parkeringsplasser tilrettelagt for bevegelse/hjemmede i nær tilknytning til inngangssonene.
- § 6.4 Parkeringsplasser og -anlegg skal organiseres og utformes slik at tilbakeblokkering av trafikk i offentlig gatenett unngås.
- § 7 **MILJØ- OG GRUNNFORHOLD**
- § 7.1 **Støy- og luftforurensing**  
Støy- og luftforurensingsforhold skal vurderes og tas hensyn til i utforming av uterom og bygninger. I forslag til bebyggelses- og reguleringsplaner og søknader om byggetiltak skal det dokumenteres at gjeldende forskrifter og retningslinjer er ivaretatt. Trondheim kommunes bestemmelser om bygge- og anleggsstøy skal overholdes.
- § 7.2 **Geoteknikk**  
For området over de gjenfylte bekkedalene, Lade- og Leangenbekken, er det krav om grunnundersøkelser og geoteknisk sakkyndig prosjektering. For området over søppelfyllingen i Ladedalen, mellom City Lade og Meråkerbanen/Bromstadveiens forlengelse, er det i tillegg krav om miljøgeologisk vurdering av tiltak.  
  
I områdene med bløt leire kreves geoteknisk sakkyndig prosjektering. Dette gjelder i sjøen i Leangen bukta, på land på østsiden av Ladebakkens utløp og i de vestre deler av planområdet mot Jarleveien og Lademoen kirkegård.
- § 7.3 **Forurenset grunn**
- § 7.3-1 Områder med antatt betydelig forurenset grunn som vist på Aktsomhetskart forurenset grunn, skal undersøkes nærmere før eventuelle planvedtak. Før tillatelse til tiltak gis skal det foreligge tillatelse fra forurensningsmyndighet.
- § 7.3-2 Bygninger over søppelfylling/deponi må være tette uten innlekkasje fra gass fra grunnen. I området over søppelfyllingen tillates ikke etablering av boliger før forurensete masser er fjernet i henhold til forurensningsloven.
- § 8 **FRIOMRÅDER**
- § 8.1 Områdene skal opparbeides og brukes som offentlige lek- og rekreasjonsområder, idrettsanlegg og parker. For eksisterende friområder skal dagens bruk opprettholdes. Framtidige friområder skal ha funksjon som offentlige bydetsparker og opparbeides med høy kvalitet og tilrettelegges for variert bruk og opplevelse, for alle brukergrupper.
- § 8.2 Byggeutlak i samsvar med områdets bruk kan tillates. Oppgradering av idrettsanlegg tillates bare etter ny reguleringsplan som avklarer forholdet til dagens bruk av området og natur- og landskapskvaliteter.
- § 8.3 Alle friområder skal ha god tilgjengelighet og trafiksikker adgang.
- § 9 **GRØNNSTRUKTUR**  
  
Områder vist som framtidig grønnstruktur skal ikke bebygges. Tiltak knyttet til rekreasjon og lek i samsvar med områdenes bruk kan tillates.



Trondheim kommune

**§ 10 KULTURMINNER OG KULTURLANDSKAP**

- § 10.1** I byggeområder skal det tas spesielt hensyn til eksisterende bevaringsverdige og vermede bygninger og kulturmiljø. Alle tiltak etter pbl skal utformes og lokaliseres slik at bevaringsverdige og vermede bygninger, anlegg og kulturmiljø kan bevares, og slik at nye tiltak ikke reduserer objektene antikvariske, kulturhistoriske og estetiske verdi. Verneverdige bygninger, anlegg og landskap er nærmere angitt på Temakart kulturminner som følger kommunedelplanen. Spesielt bevaringsverdig kulturlandskap og kulturmiljø er i tillegg vist med skravur på plankartet.
- § 10.2** Alle meldings- og søknadspårligte tiltak som gjelder bygninger eller som ligger innenfor områder vist på Temakart kulturminner eller innenfor områder som er markert som spesielt bevaringsverdige på plankartet, skal forelegges Byantikvaren for uttalelse.

**§ 11 JERNBANEOMRÅDER**

- § 11.1 Jernbaneareal**  
Jernbanetraséen kan utbygges til dobbeltsporet jernbane.
- § 11.2 Stasjonsområde SO (Leangen stasjon)**  
Ny jernbanestasjon skal plasseres innenfor området. Næringsvirksomhet kan integreres i stasjonsanlegget. Jernbanestasjonen med tilhørende bebyggelse og serviceanlegg bør utformes som løkk eller bru over jernbanesporene.

Trondheim kommune

**Planforutsetninger og retningslinjer for behandling av plan- og byggesaker****1 RETNINGSLINJER OM PLANKRAV FASTSATT I BESTEMMELSENE § 2**

- 1.1 Kommunedelplanen innebærer en detaljering og konkretisering av den overordna byutviklingsstrategien som er fastsatt i Kommuneplanens arealdel 2001-2012. Kommunedelplanen erstatter kommuneplanen som overordnet plan. Kommunedelplanen avklarer rammer og prinsipper for utviklingen av området. Organisering av ny bebyggelse, plassering, volumer og utforming skal avklares nærmere gjennom bebyggelsesplaner eller reguleringsplaner.
- 1.2 Nye bebyggelses- og reguleringsplaner bør omfatte hele felt/kvartaler og tilstøtende gater; inkludert viktige turveger og gang- og sykkeltraséer.
- Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 10.
- 1.3 Planer i senterområde S2 (Leangen) skal omfatte ny Leangen stasjon og vise god tilgjengelighet til denne. Dette er viktig for å avklare terrenghøyder og sikre at god tilgjengelighet til- og sammenheng over jernbanen blir i varetatt. Park-and-ride skal planlegges i tilknytning til ny stasjon.
- 1.4 Planer i N16 og S2-B bør vise omstigningspunkter for buss og tilgjengelighet til parkeringsanlegg og ny Leangen stasjon.
- 1.5 Dersom et planområde i første omgang ikke utnyttes maksimalt, bør bebyggelses- eller reguleringsplanen vise en trinnsvis utbygging til en framtidig full utnyttelse av feltet/kvartalet. Hver plan skal da vise at hvert byggetrinn bidrar til å oppfylle kommunedelplanens intensjoner.
- 1.6 Alle tiltak som er i strid med kommunedelplanens arealbruk, tomteutnyttelse og intensjoner, forutsettes avklart gjennom ny reguleringsplan, ikke bebyggelsesplan.
- 1.7 Offentlige gater, vegger, turveger og friområder skal behandles som reguleringsplan dersom dette er nødvendig for gjennomføring.
- 1.8 Det følger av pbl § 28-2 jf. § 27-1 nr 2 at bebyggelsesplaner skal legges fram for fylkeskommunen og statlige fagmyndighet for uttalelse.

**2 RETNINGSLINJER OM REKKEFØLGEKRAV**

- 2.1 Rekkefølgekravene skal innarbeides og avklares nærmere i bebyggelsesplaner og reguleringsplaner.
- 2.2 Rekkefølgekravene skal sikre at vesentlig ny utbygging ikke kan gjennomføres før infrastrukturen er utbedret eller at det er inngått utbyggingsavtale med kommunen som sikrer gjennomføring av nødvendige tiltak på vegnett og lignende.
- Utbyggingsavtaler vil ta utgangspunkt i en rimelig fordeling av infrastrukturkostnader ut fra tiltakets størrelse og type arealbruk.

Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 10

**3 SPESIELLE KRAV TIL DOKUMENTASJON I PLAN- OG BYGGESAKER**

- 3.1 Kommunedelplanens målsettinger

Trondheim kommune

- Med alle nye planforslag og byggesøknader skal det følge dokumentasjon på hvordan hensynet til kommunedelplanens målsettinger, bestemmelser og retningslinjer er ivarett.
- 3.2 Kunst og kultur**  
Ved alle større utbyggingsprosjekt skal det legges vekt på å fremme kunst og kultur. Dette skal dokumenteres.
- 3.3 Tilgjengelighet**  
Ved all planlegging og utbygging i området skal det dokumenteres hvordan det er tatt hensyn til tilgjengelighet for alle og universell utforming.
- 3.4 Visuelle konsekvenser av tiltak**  
Med alle nye planforslag og byggesøknader skal det følge illustrasjoner og modeller som dokumenterer virkningen av tiltakene i forhold til landskap, natur, byform og bygningsmiljø.
- 3.5 Anleggsperioden**  
Det skal sikres at trafikksikkerhet ivaretas under anleggsperioden for utbyggingsprosjekter. Det må utarbeides planer for trafikkavvikling under anleggsperioden som godkjennes av kommunen. Slike planer skal koordineres med andre utbyggingsprosjekter som pågår samtidig.
- 4 VARMEANLEGG, TILKNYTNING TIL FJERNVARME**
- Det følger av kommunens vedtekt om fjernvarme at i de områder det er gitt konsesjon, skal alle nybygg ha varmeanlegg som kan tilknyttes fjernvarme og skal tilknyttes fjernvarmenettet, jf. pbl § 66a.
- 5 LOKALISERING AV HANDEL OG TJENESTER**
- 5.1 Andel forretninger**  
Andelen forretninger, avgrensning av ulike varegrupper og øvrig fordeling av funksjoner i hvert delfelt skal avklares i bebyggelses- og reguleringsplaner. Det bør fastsettes en maksimal andel forretning, angitt som maks bruksareal (BRA) eller maks % av samla BRA i bestemmelser til bebyggelses- og reguleringsplaner.
- 5.2 Blanda funksjoner i senterområdene**  
Senterområdene skal ha et bredt tilbud av servicefunksjoner, forretninger, kaféer og lignende. For å skape grunnlag for et levende bymiljø og for å redusere transportbehovet, bør Senterområde 1 ha minimum 30 % boliger og en viss andel kontorvirksomhet. Senterområde 2 bør ha minimum 60 % boliger. Viktige offentlige og allmenntilgjengelige servicefunksjoner bør lokaliseres til senterområdene.
- 5.3 Avgrensning av område for forretninger/kjøpesenter**  
Etablering av kjøpesenter bør lokaliseres til senterområdene. Med kjøpesenter menes forretningscenter med noe større spekter av varegrupper og med innvendig handlegater/torg.
- Det tillates også etablert forretninger i områder benevnt "næringsområder med forretning". Dette gjelder en sone langs Haakon VII's gate og et område øst for senterområdet på Leangen. Intensjonen er at disse arealene fortrinnsvis skal gi plass for forretninger for varegrupper med noe større arealbehov (som møbler, hvitevarer og lignende) og ikke kjøpesenter. Alle forretninger skal hovedsakelig ligge i 1. et. og alle forretninger skal ha innganger rett mot gater og uteplass. Andelen av forretning i disse

Trondheim kommune

næringsområdene bør ikke være større enn 50 % av samla utbyggingspotensial for hvert felt/kvartal.

I kommuneplanens arealdel 2001 – 2012 er deler av byggeområdene på Lade og Leangen vist som "aviastningscenter". I kommunedeipianen er avlastningscenteret begrenset ytterligere, og omfatter de områdene hvor etablering av forretninger er tillatt, dvs. senterområdene S1 og S2, samt næringsområdene N4, N5, N6, N8, N10, N12 og N16.

#### 5.4 Forretninger for plasskrevende varegrupper

Avgrensningen av område for forretninger som beskrevet i retningslinje 5.3 gjelder ikke for forretninger for plasskrevende varegrupper.

Med plasskrevende varegrupper menes større forhandlere av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre. Forretninger for plasskrevende varegrupper kan plasseres innenfor alle områder angitt som "næring", unntatt N21-23 (Rotvoll).

### 6 BOLIGKVALITET

- 6.1 I områder med boliger skal det legges til rette for variasjon i boligstørrelser og boligtyper for å sikre gode og stabile bomiljø.
- 6.2 Bebyggelsen skal organiseres slik at alle boliger får gode lysforhold og i tiltrekkelig grad blir skjermet mot innsyn og støy.
- 6.3 I bebyggelse som grenser til viktige trafikkårer som Haakon VII's gate, Bromstadveien og Jarleveien samt jernbanen, tillates ikke boliger i første etasje. Boliger i øvrige etasjer som vender mot slike gater bør være gjennomgående.
- 6.4 Alle boliger skal ha tilgang på hensiktsmessige uteboder og oppstillingsplasser for sykler og barnevogner i nær tilknytning til boligenes inngangssoner.

### 7 UTFORMING AV UTEROM

- 7.1 Innenfor hvert byggeområde skal det avsettes nok ubebygd areal til å få gode uterom og uterom med tilstrekkelig oppholdsareal, vrirleareal og møteplasser og eventuell bakkeparkering. Uterom bør tilrettelegges for alle brukergrupper og opparbeides med grøntanlegg, benker, lekeapparater, ha gode solforhold og være belyst.
- 7.2 Uterom og parkeringsanlegg bør utformes som fellesanlegg for hvert felt/kvartal.
- 7.3 I senterområdene skal alle ubebygde arealer opparbeides med bymessig karakter, høy opparbeidelsesgrad og materialstandard.
- 7.4 I hele planområdet skal det legges vekt på å øke innslaget av vegetasjon i form av gatetrær og parkmessige grøntanlegg. I utforming av det ubebygde arealet og gjennom bruk av vegetasjon, skal det etableres klart avgrensede gaterom, parker og plasser.
- 7.5 For utforming av lekearealer over 200 m<sup>2</sup> skal det gjennomføres en prosess der barn/unge får uttale seg om hvilke aktiviteter det bør legges til rette for.
- 7.6 Også i områder uten boliger anbefales minimum 10 % av tomtarealet/feltet/kvartalet avsatt til uterom tilrettelagt for møteplasser og uteopphold.

### 8 UTFORMING OG BRUK AV FRIOMRÅDER

Trondheim kommune

- 8.1 Framtidig bydelspark, F1 (Lade)**  
 Området skal opparbeides som bydelspark. Minimum 8 daa av området skal opparbeides som bymessig park med parkbeplantning, benker, lekeapparater og kunstnerisk utsmykking. Øvrige deler av parken skal opparbeides som robust lek-, aktivitets- og oppholdsområde: med balløkke, lekeapparater, akemuligheter og slitasjesterk naturlig vegetasjon. I sonen langs Jarlevegen, Lade allé og Haakon VII's gate skal det etableres en flersjiktet vegetasjonssone, eventuelt kombinert med støyskjermer/støyvoller. Bydelsparken bør ha belysning.
- 8.2 Framtidig bydelspark, F3 (Leangen v/jernbanen)**  
 Området skal opparbeides som bydelspark. Bydelsparken skal sonedeles med tanke på mulighet både for støyende og stille aktiviteter. Parken skal opparbeides som robust lek-, aktivitets- og oppholdsområde: med balløkke, lekeapparater, akemuligheter og slitasjesterk naturlig vegetasjon. I tillegg skal det i deler av området opparbeides oppholdssoner med benker og parkbeplantning. Bydelsparken bør ha belysning.
- 8.3 Framtidig bydelspark, F4, F5 (Leangen senterområde)**  
 Områdene skal opparbeides som bydelspark. Områdene skal sonedeles med tanke på mulighet både for støyende og stille aktiviteter. Områdene skal opparbeides som bymessig park med parkbeplantning, benker, aktivitetsarealer (for eksempel ballspill), lekeapparater og kunstnerisk utsmykking. Bydelsparkene bør ha belysning.
- 8.4 Eksisterende idrettsanlegg, F2 Lade**  
 Hoveddelen av området skal nyttes til ballbaner med tilhørende anlegg. Området skal være offentlig tilgjengelig. Terrengskråningen langs Lade allé skal videreutvikles til en parkpreget flerbrukszone tilrettelagt for rekreasjon og lek. Området kan ha både natur- og parkmessig slitasjesterk beplantning som styrker det helhetlige landskapsbildet mot Ringve botaniske hage og museum. Det bør etableres trekkke langs Lade allé. Området bør ha belysning.
- 8.5 Eksisterende park, F6 Leangen gård**  
 Området skal beholdes ubebygd og opparbeides og utvikles som parkanlegg med høy kvalitet.
- 8.6 Eksisterende friområde, F7 Leangenbukta**  
 Området skal brukes til turveg og rekreasjonsområde. Ut over dette tillates ikke tiltak eller bruk som kan komme i konflikt med plante- eller dyrelivet i området. Det bør etableres et sammenhengende vegetasjonsbelte langs strandlinja for å skjerme fugielivet mot ferdsel på turstien.
- 8.7 Eksisterende friområde, F8 Rotvollbukta**  
 Området skal brukes til rekreasjonsområde og badeplass, og kan tilrettelegges for slik bruk. Skogområdene skal bevares. For å opprettholde et åpent kulturlandskap bør åpne arealer ikke tilplantes.
- 8.8 Eksisterende friområde F9**  
 Friområdene skal være offentlig naturpark. Den parkmessige karakteren med innslag av både naturlig og kultivert vegetasjon skal beholdes.
- 8.9 Framtidig friområde F10**  
 Området skal brukes til friområde. Området bør sonedeles i et område med balløkke og sideareal med vegetasjon og tilrettelegging for robust lek.
- 9 SIKRING AV GRØNNSTRUKTUR I DETALJPLANLEGGING**
- 9.1** Grønnstruktur som ikke forutsettes å være offentlig tilgjengelig, kan i

Trondheim kommune

bebyggelsesplan/reguleringsplan avsettes til andre formål enn offentlig friområde. Aktuelle formål er for eksempel spesialområde parkbelte i industriområde, friluftsliv eller privat fellesareal. Grønnstruktur kan og avsettes til andre utbyggingsformål. Avgrensning av grønnstruktur forutsettes da på bebyggelsesplan/reguleringsplan fastsatt med byggegrense.

- 9.2 I grønnstrukturen bør stedegen vegetasjon bevares.

## 10 BEVARING AV KULTURMINNER

- 10.1 Bygninger, anlegg og kulturmiljøer som er vist på Temakart kulturminner, og som ikke er sikret formelt vern gjennom fredning eller regulering, skal vurderes regulert til spesialområde bevaring.
- 10.2 For bygninger og anlegg som er fredet i medhold av Lov om kulturminner gjelder bestemmelser i de aktuelle fredningsvedtak. Tiltak som kan komme til å endre fredet kulturminne betinger godkjenning fra antikvarisk myndighet.
- 10.3 Ved nye byggetiltak som berører verneverdig bygninger, anlegg eller miljøer, bør bygningskarakteren og strøkskarakteren bevares og styrkes. Eventuell ny bebyggelse i tilknytning til verneverdige bygningsmiljø bør tilpasses denne i form, dimensjoner, utvendig materialbruk og farge.

## 11 SÆRLIG BEVARINGSVERDIGE KULTURLANDSKAP OG KULTURMILJØ

- 11.1 Grønnstruktur, friområder og LNF-områder som er angitt med skravur på plankartet, utgjør landskap og miljøer med særlig stor kulturhistorisk verdi. Bevaring, utvikling og bruk av disse områdene bør ivareta og styrke karakteren som åpent herregårdslandskap. Verneverdige bygninger, anlegg og kulturmiljøer bør synliggjøres som viktige elementer i kulturlandskapet.
- 11.2 **LNF-områder**  
I LNF-områder er det forbudt å oppføre ny bebyggelse eller fradeling til andre formål enn landbruksdrift. Kun byggetiltak som er nødvendige i landbruket er tillatt. Dette følger direkte av pbl § 20-4 nr 2. For vurdering av eventuelle nye byggetiltak knyttet til landbruksformålet skal det legges stor vekt på estetikk og plassering for å ivareta områdets kulturhistoriske verdi, jf. pbl § 74 nr 2.

Strukturen i jordbrukets kulturlandskap med åpne produksjonsarealer, åkerholmer, tuntrær, alléer, trerekker, randvegetasjon, tilhørende gårdsbebyggelse og områdenes rike plante- og dyreliv bør opprettholdes og styrkes. Skjøtsel av randsoner i tråd med landbrukets krav kan gjennomføres når hensynene til helhetlig kulturlandskap ivaretas.

### 11.3 Parkanlegg i framtidig grønnstruktur

Området G2 (park ved Dalen/Dronnings Mauds Minde) skal beholdes ubebygd og parkmessig behandlet. Parken skal vedlikeholdes på en slik måte at trevegetasjon holdes i hevd og utvikles naturlig videre. Alléen skal bevares.

Området G6 (Overparken) skal brukes til park. Verneverdig vegetasjon skal ivaretas.

### 11.4 Alléer

Alléen G4 (ved Leangen gård) bør ivaretas og utvikles som viktig landskapselement. Det bør ikke fortas inngrep som endrer treslag, skader trær eller deres voksested.

Trondheim kommune

Alléen ved Falkenborg gård er fredet i medhold av naturvernloven.

Alléene G5 og G7 (Rotvoll allé, Ranheimsveiens allé og Schmettows allé) er verneverdige og det er svært viktig å ivareta disse som historiske landskapselement. Det bør ikke foretas inngrep som endrer treslag, skader trær eller deres voksested.

## 12 NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER I SJØ

### 12.1 Leangenbukta Na

Leangenbukta er regulert til naturområde. Det tillates ikke tiltak som endrer områdets topografi, oppføring av bygninger eller tekniske innretninger eller bruk som kan komme i konflikt med reguleringsformålet.

### 12.2 Rotvollbukta NaF

Natur- og friluftsområdet Rotvollbukta er disponert til blandet formål, og skal brukes til rekreasjons-/badeområde og leveområde for sjøfugl. Tiltak som er strid med nevnte formål er ikke tillatt.

## 13 UTFORMING AV TRAFIKKANLEGG, GATER OG VEGER

Prinsipp for trafikkanlegg er vist på temakart trafikk med tilhørende eksempler på mulig fremtidig utforming gatenettet. Alle hovedgater bør være avkjørselsfri. God tilgjengelighet for fotgjengere og syklister skal prioriteres i detaljutformingen av gatenettet.

Endelig plassering og utforming av offentlige gater, vegger og turveger, og avklaring om behov for tverrsnitt og kollektivfelt, forutsettes endelig avklart i bebyggelsesplan el. reguleringsplan.

Jf. også Bystyrets vedtak pkt. 10.

### 13.1 E6

Ny E6, inklusive tunnelportaler og andre konstruksjoner, skal gis en bytilpasset og arealeffektiv utforming, der estetiske hensyn skal vektlegges. Større, åpne arealer mellom veianleggene skal behandles parkmessig.

### 13.2 Bromstadvegens forlengelse

Bromstadveien bør utformes som bygate med 2 kjørefelt, allébeplantning (tosidig grøntsoner med trerekke), tosidig gang- og sykkeltilbud (symmetrisk tverrsnitt) og eventuelt kollektivfelt. Sykkeltraséen bør ikke legges i kjørebanelen. Gang- og sykkeltrafikk bør separeres som sykkelbane med fortau. Busslommer og busskur bør plasseres i grøntsonen. Kryss med tilknytning til lokalgatenett i senterområde S2 kan likevel vurderes i bebyggelsesplan eller reguleringsplan.

### 13.3 Haakon VII's gate

Haakon VII's gate bør utformes som bygate med 4 kjørefelt, allébeplantning (tosidig grøntsoner med trerekke) og tosidig gang- og sykkeltilbud (symmetrisk tverrsnitt). Gang- og sykkeltrafikk bør separeres som sykkelbane med fortau. Bussholdeplasser bør plasseres i kjørebanelen. Busskur bør plasseres i grøntsonen. Eventuelle restarealer mellom fortau og byggelinje (formålsgrænse) bør benyttes til forhager/forplasser. Alle kryss i Haakon VII's gate som ikke er vist med rundkjøring, bør lysreguleres.

### 13.4 Håkon Magnussons gate

Håkon Magnussons gate bør utformes som bygate med 2 kjørefelt, allébeplantning

Trondheim kommune

(tosidig grøntsoner med trerekke) og tosidig fortau (symmetrisk tverrsnitt). Sykkeltrafikk bør legges til kjørebane. Bussholdeplasser bør plasseres i kjørebane. Busskur bør plasseres i grøntsonen. Det kan vurderes langsgående parkering i grøntsonen på deler av gata i tilknytning til viktige publikumsmål. Omfanget av gateparkering må vurderes i forhold til trafiksikkerhet og fremkommelighet for kollektivtrafikk. Eventuelle restarealer mellom fortau og byggelinje (formålsgrænse) bør benyttes til forplasser/inngangssoner og holdes fri for parkering og kjøreftrafikk.

Forlengelsen av Håkon Magnussons gate skal i størst mulig grad følge nåværende trase mellom N3 og N4. Mellom S1-D og N2 legges veien i kanten av område vist som G1. Adkomsten til bensinstasjon og vaskehall innlemmes i område S1-D.

### 13.5 Lokalgater

Lokalgatene bør utformes som bygater med 2 kjørefelt og tosidig fortau (symmetrisk tverrsnitt). Sykkeltrafikk bør legges i kjørebane. Nord-sør-gående lokalgater på Lade bør i tillegg utformes med tosidig grøntsoner med trerekker. Grøntsoner kan brukes til ekstra svingefelt dersom dette er nødvendig for trafikkavviklingen i kryssene med Haakon VII's gate. Det kan vurderes langsgående parkering i grøntsonen på deler av gata i tilknytning til viktige publikumsmål. Omfanget av gateparkering må vurderes i forhold til trafiksikkerhet og fremkommelighet for kollektivtrafikk.

### 13.6 Ranheimsveien

Ranheimsveien skal stenges for gjennomkjøring for ordinær kjøreftrafikk et sted mellom Ladeforbindingen og Sjøvegen, men være åpen for kollektivtrafikk når Bromstadveiens forlengelse er etablert. Sykkeltrafikk bør legges i kjørebane. Krysset mellom Grilstadvegen og gamle E6 bør vurderes lysregulert før stenging av Ranheimsveien gjennomføres.

### 13.7 Lade allé

Det bør vurderes trafikkregulerende tiltak for å unngå økt gjennomgangstrafikk. Dette må ikke komme til hinder for varetransporten til eksisterende bedrifter.

### 13.8 Kollektivtrafikk

Det forutsettes etablert et kollektivknutepunkt i tilknytning til ny Leangen stasjon og viktig kollektivtraséer i Strindheimkrysset for å bedre lokal og regional kollektivtilgjengelighet til senterområdet. Kollektivknutepunktet skal tilrettelegges for gode overganger mellom ulike transportmidler. Det skal legges til rette for gode terminal/holdeplassforhold ved nytt park and ride-anlegg i N16 for ruter som kjører dagens E6-trasé videre mot Midtbyen.

Tilbudet for kollektivtrafikanter skal være synlig. Det bør legges opp til god informasjon om kollektivtilbudet, både i kollektivknutepunkt og på andre sentrale steder.

Det skal så godt som mulig tilrettelegges for god flyt i kollektivtraséer som etableres i alle hoved- og lokalveier. Det kan være aktuelt å anlegge egne kollektivfelt i Jarlevegen og i Bromstadvegens forlengelse på sikt.

### 13.9 Turveger

Framtidige turveger i grønnstrukturen skal opparbeides som attraktive turtraséer. Turvegen skal tilpasses terrenget. Der det er naturlig skal stiene opparbeides på en måte som muliggjør skiløype om vinteren.

Framtidige turvegtraséer gjennom senter-, nærings- og boligområder, bør opparbeides med trerekker for å skape tydelige visuelle sammenhenger i grønnstrukturen. Atkomst til turveger skal ivaretas i alle regulerings-, dele- og byggesaker.



Trondheim kommune

**Bystyrets vedtak, 28.4.2005**

1. Bystyret vedtar kommunedelplan for Lade, Leangen og Rotvoll som vist på kart i målestokk 1:5000, merket Trondheim kommune senest datert 8.2.2005 med bestemmelser og planforutsetninger og retningslinjer for behandling av plan- og byggesaker senest datert 8.2.2005 med følgende unntak:
  - a) Område N23 skal ikke bygges ut, men sikres som grønnstruktur.
  - b) Til erstatning som kontor- og forskningsformål (forskningspark) bør mulighetene for lokalisering innenfor eksisterende bygningsmasse i O4 vurderes.
2. Det tas inn følgende tillegg i §3.2.3:  
Dersom bebyggelse på eiendommen 414/405 ødelegges av brann, kan det tillates nybygg med samme formål, volum og høyde.
3. Tillegg til § 4.1 Tiltak som utløser rekkefølgekrav:  
Rekkefølgebestemmelsene for oppgradering av Haakon VII's gate skal ikke bidra til at nødvendig og avgrenset utvidelse for eksisterende næringsvirksomheter blir sterkt forsinket eller hindret. Det må derfor etableres en ordning slik at økonomiske bidrag til infrastrukturtiltak kan sikres selv om utvidelsen kommer i forkant av ferdigstillingen av Haakon VII's gate.
4. Tillegg til § 13.7 (retningslinje 13.7 red.) Lade allé:  
Dette må ikke komme til hinder for varetransporten til eksisterende bedrifter.
5. Boligandelen i senter 2 settes til minst 60%.
6. Ved utbygging i området over 1000m<sup>2</sup> skal det være søppelsug. Det kan gis dispensasjon etter begrunnet søknad.
7. Det tillates ikke døgnåpne butikker der dette vil være til ulempe for boligområder.
8. Til retningslinje 1.3:
  - a) Endring: Planer i senterområde S2 (Leangen) skal omfatte ny Leangen stasjon og vise god tilgjengelighet til denne. (endring: skal istf. bør)
  - b) Tillegg: Park-and-ride skal planlegges i tilknytning til ny stasjon.
9. Bystyret ber rådmannen igangsette regulering av Haakon VII's gate og vurdere muligheter for oppstartsbevilgning til dette reguleringsarbeidet i budsjettet for 2006.
10. Det må stilles krav til lokaigater der hvor byomforming krever det, i forbindelse med reguleringsplan. Lokalgatene er illustrasjonsmessig angitt på plankartet, endelig plassering og utforming skjer i det videre arbeid, og i samarbeid med grunneierne. Det må etableres en ordning slik at økonomiske bidrag til infrastrukturtiltak kan sikres selv om byomforming kommer i forkant av ferdigstillingen av lokalgatene.  
  
Forlengelsen av Håkon Magnussens gate skal i størst mulig grad følge nåværende trase mellom N3 og N4. Mellom S1-D og N2 legges veien i kanten av område vist som G1. Adkomsten til bensinstasjon og vaskehall innlemmes i område S1-D.
11. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 20-5.

FLERTALLSMERKNAD – RV, Ap, H, SV, FrP, PP, KrF, DEM, Sp, V, MDG

Bystyret mener det må inn offentlig virksomhet og servicefunksjoner for å hindre at S2 blir et rent handelscenter. Bystyret mener utbygging av S2 må prioriteres fordi senteret har stor betydning for området og kan bidra mest til utbygging av infrastruktur.



**BILAG 2**
**Hovedanlegg Lade-Leangen  
 Utbyggingspotensial og kostnader**

	S1A2	S1B	S1C1	S1C2	S1C3	S1D	N3	N4	N5	N6	N7	N8	N9	N10	N11	N13	N14	TotalKostnad (ifordeling (milli. kr)
Netto utbyggingspotensial (dekar)	17	3	8	13	2	19	59	17	11	19	23	8	7	24	29	16	55	
Oppgradering Haakon VII's gate (milli. kr)	3,2	0,6	1,5	2,4	0,4	3,5	11,0	3,2	2,0	3,5	4,3	1,5	1,3	4,5	5,4	3,0	10,2	61,5
Tverrforbindelse g/s-veg (milli. kr)	2,1	0,4	1,0	1,5	0,2	2,3	7,1	2,1										16,7
F1- bydelspark (milli. kr)	5,0	0,9	2,4	3,8	0,6	5,6												18,3
<b>SUM</b>	<b>10,2</b>	<b>1,8</b>	<b>4,8</b>	<b>7,8</b>	<b>1,2</b>	<b>11,4</b>	<b>18,1</b>	<b>5,3</b>	<b>2</b>	<b>3,5</b>	<b>4,3</b>	<b>1,5</b>	<b>1,3</b>	<b>4,5</b>	<b>5,4</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>96,5</b>

Utbyggingspotensialer hentet fra kommunedelplanen.

Kostnadene for Haakon VII's gate og bydelsparken fremkommer av kostnadsoverslag på forprosjektnivå. (2007-tall).

 Kostnadene for tverrforbindelse g/s-veg er hentet fra kommunedelplanen og fremskrevet med 19% fra 2004-tall til 2007-tall.  
 (100% statistisk sentralbyrås byggekostnadsindeks for veganlegg/belongsbnu)

Områder som skal delta på oppgradering av Haakon VII's gate:

S1, N3-N14

Områder som skal delta på etablering av tverrforbindelse g/s-veg:

S1, N3 og N4

Områder som skal delta på etablering av bydelspark F1:

S1

 Netto utbyggingspotensial (inkl. parkeringsareal) for S1, N3-N14:  $62(S1)+59+17,3+11+19+23+8+7+24+29+16+55 = 330,3$  dekar.

 Netto utbyggingspotensial (inkl. parkeringsareal) for S1, N3 og N4:  $62(S1)+59+17,3 = 138,3$  dekar.

 Netto utbyggingspotensial (inkl. parkeringsareal) for S1: **62 dekar**
**Område N13**

Område N13's andel av oppgradering av Haakon VII's gate (i hht. kommunedelplanen):

 $16 \text{ dekar} / 330,3 \text{ dekar} * 61,5 \text{ mill kr} = 2.979.109 \text{ kr}$ 

 Område N13 må i hht. kommunedelplanen bidra med **2.979.109 kr** for oppgradering av Haakon VII's gate.

 Dette medfører totalt en kostnad på **2.979.109 kr / 16000 m<sup>2</sup> = 186 kr/m<sup>2</sup>** utbyggingspotensial for område N13.



## URÅDIGHETSERKLÆRING

Staten v/Forsvarsdep., forvaltes av Forsvarsbygg, erklærer herved, som hjemmelshaver av gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune, at eiendommen ikke kan overskjøtes eller pantsattes uten samtykke fra Trondheim kommune.

Denne erklæringen trer i kraft umiddelbart etter at Staten v/Forsvarsdep., forvaltes av Forsvarsbygg, har undertegnet erklæringen og Finansieringsavtale Lade, Leangen og Rotvoll (Finansieringsavtalen) mellom staten ved Forsvarsdepartementet og Trondheim kommune trer i kraft.

Denne urådighetserklæringen tinglyses på gnr 412 bnr 256 i Trondheim kommune samtidig med at Finansieringsavtalen tinglyses på samme eiendom.

Urådighetserklæringen skal slettes, dersom det tinglyses en pantobligasjon på eiendommen til fordel for Trondheim kommune iht. Finansieringsavtalen punkt 7. Selv om det ikke tinglyses en slik pantobligasjon på eiendommen skal urådighetserklæringen slettes, dersom staten ved Forsvarsdepartementet iht. Finansieringsavtalen punkt 7 siste avsnitt kunne ha krevd pantobligasjonen slettet.

TRONDHEIM, den 11/2-09

Staten v/Forsvarsdep., forvaltes av Forsvarsbygg  
Org.nr. 975 950 662



Stig A Karlsson  
Oberstløytnant/Sjef Markedsområde Trøndelag  
Forsvarsbygg





NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597993/25041342  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 84

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1213838	200	26.10.2022	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	442	0	1

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238







## Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613674008  
Vedlegg: ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr  
942110464

Navn  
TRONDHEIM KOMMUNE

Adresse

Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr  
914507774

Navn  
LEANGENBUKTA AS

Bruksenhe

Adresse  
Skjppergata 14, 7042 TRONDHEIM

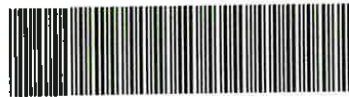
### Seksjonert(e) matrikkelenheter(er)

Knr  
5001

Gnr  
412

Bnr  
442

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr.: 1213838 Tinglyst: 26.10.2022  
STATENS KARTVERK

Retts kopi/kopi bekreftes  
Trondheims Kommune  
Enhet for kart og arkitektur  
19/10-22

## Søknad om resekjonering

Tinglysingsrevirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av resekjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Leangenbukta AS	914 507 774	ikke registrert pt.	930 61 160
Adresse	Postnummer	Poststed	
Skippergata 14	7042	Trondheim	

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunennr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	412	442	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))			
Seksjonsnummer	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
3	914 507 774	Leangenbukta AS	1/1
8	914 507 774	Leangenbukta AS	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)			
Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) NB = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved resekjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
3	B	31	
8	B	92	
Nevner = 3260			

Dato X 6/10-22	Innsenderens underskrift 
-------------------	---

**5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på**

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.  
 Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.  
 Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Seksjon 3 mottar arealer fra fellesarealer, *sameiebrøk endres*  
 Korrigering av areal for seksjon 8 som følge er feil oppført ved tinglyst seksjonering, *sameiebrøk endres*  
 Nevneren i sameiebrøker øker som følge av dette.  
 Leangenbukta AS er hjemmelshaver til samtlige seksjoner.  
 Ingen andre endringer.  
*se alloung*

**6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen**

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

**7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e)  reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrund eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettningstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato: *6/10-22* | Innsenderens underskrift: 

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering


Side 2 av 4

12. Styrets erklæring/samtykke		
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»		
<input type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller <input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)		
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift <i>Sameiet ikke req</i>	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner			
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefellene/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

14. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggdelar
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen

15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr. <i>5001</i>	Kommunens navn <i>TRONDHEIM</i>	Gårdsnr. <i>412</i>	Bruksnr. <i>442</i>	Festenr.	Seksjonsnummer <i>1-42</i>
Dato <i>10/10-22</i>	Underskrift <i>Trond Indset</i>	Stempel <b>TRONDHEIM KOMMUNE</b> Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim			

Dato <i>6/10-22</i>	Innsenderens underskrift 
------------------------	---

**8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt**

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller

boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller

alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

**9. Vedlegg som skal følge søknaden**

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

**10. Innsendte plantegninger**

Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

**11. Underskrifter**

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1-42	Trondheim, 6/10-22		Marius Rennan Leangenbukta AS iht fullmakt
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver
			Gjenta navn med blokkbokstaver

Dato 6/10-22 | Innsenderens underskrift 



**ALLONGE TIL SØKNAD OM RESEKSJONERING PUNKT 5  
GNR. 412, BNR. 442 I TRONDHEIM KOMMUNE**

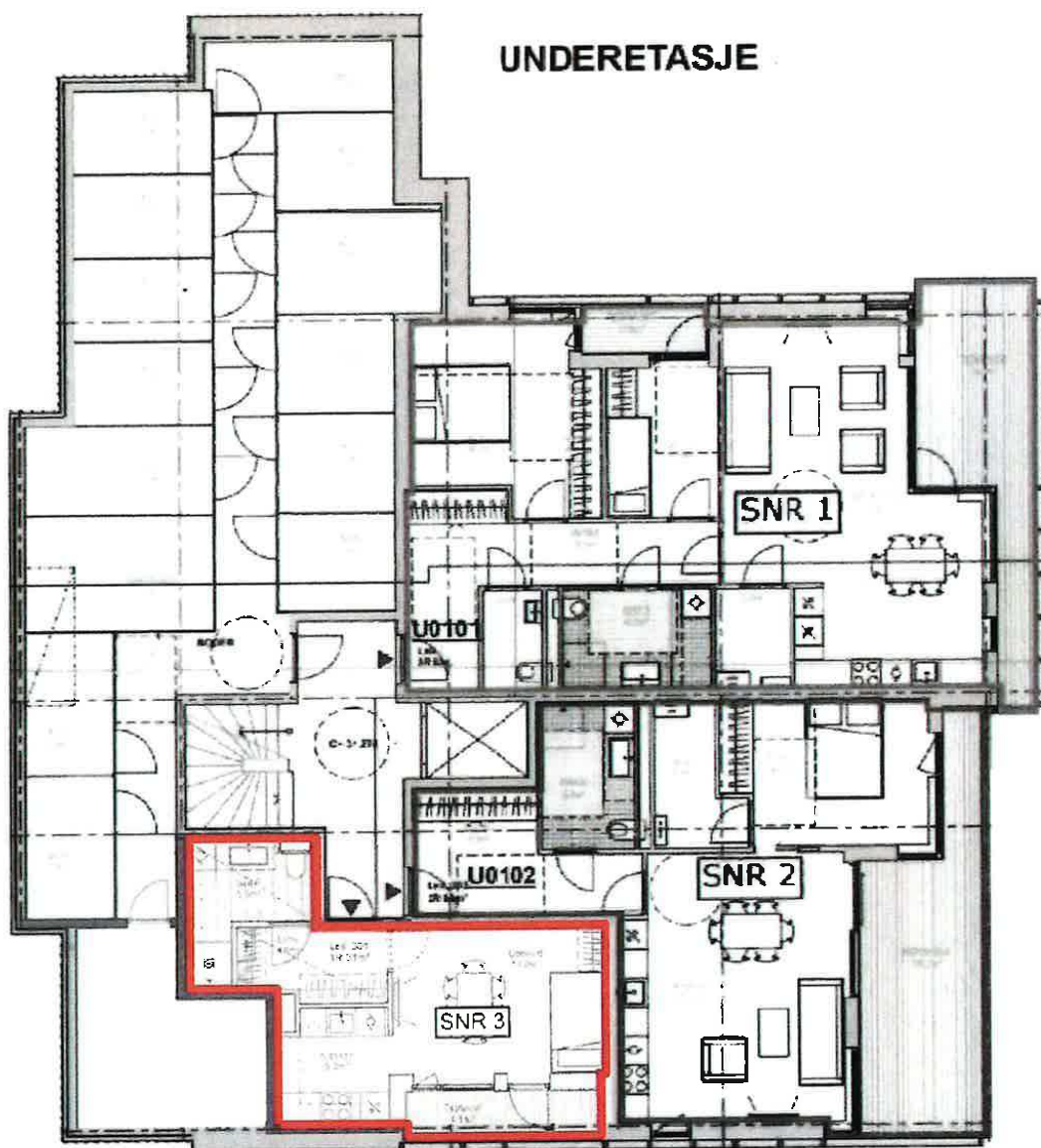
Søknad om reseksjonering går ut på følgende endringer:

**Snr 3 mottar areal fra fellesareal  
Snr 8 endrer eierbrøk**

**Eierbrøker endres som følge av dette.**

**Leangenbukta er hjemmelshaver til samtlige seksjoner.**

**Reseksjoneringen medfører ingen verdiforskyvning som utløser dokumentavgift.**



**Bygningsnr 300861026**

**Lade alle 96**

Reseksjonering

Gnr: 412 Bnr: 442 i Trondheim kommune

Saksnr.: 202224803

Dato: 10.10.2022 Side 1/1

Tillatelse til reseksjonering gir ikke godkjenning etter plan- og bygningsloven av bygningsmessige endringer.







NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597997/25041362  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 85

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2157029	200	26.2.2020	BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



**Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger, kabelanlegg og nettstasjon**

Mellom Tensio TS AS org.nr. NO-978 631 029 (nedenfor kalt nettselskapet) og Haakon Viis Gt 14 AS org.nr. NO-914 507 774 som eier og hjemmelshaver av gnr/bnr 412/256 i Trondheim kommune (nedenfor kalt grunneier) er det inngått slik avtale om rettighetserverv for 24 kV høyspennings kabelanlegg som vist på kartvedlegg datert: 08.01.19 (vedlegg 1).

**1. HØYSPENNINGSLUFTLEDNINGER**

Avtalen omhandler ikke høyspennings luftledninger.

**2. KABELANLEGG**

Kabelens trasélengde ca. 25 m over eiendommen  
Trasébredde ca. 1 m; 5 m i anleggsperioden og ved vedlikehold  
Grøftedybde ca. 0,5- 1 m

**2.1 Nettselskapet skal rydde etter seg på anleggsstedet.****2.2 Grunneieren gir nettselskapet:**

- stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 24 kV kabelanlegg over eiendommen
- rett til å fornye eller bygge om anlegget
- rett til nødvendig fremkomst over eiendommen for utførelse av ovennevnte rettigheter
- rett til å forby bebyggelse, beplantning eller oppfylling av masse på eiendommen som kan være til skade eller til hinder for vedlikeholdet av kabelanlegget. Når bebyggelse ønskes oppført nærmere enn 1 meter fra kabel, så skal nettselskapet kontaktes.

**2.3 Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører kablene f.eks. ved bygningsarbeid, sprengningsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mv. Når slike arbeider ønskes utført skal nettselskapet kontaktes. Kostnader for å bistå grunneieren med sikkerhetstiltak bæres av nettselskapet. Dersom grunneieren ønsker kabelanlegget flyttet, må han selv bære kostnaden med dette.****3. NETTSTASJON**

Avtalen omhandler ingen nettstasjon.

**4. ERSTATNING****4.1 Erstatning for klausulering av og inngrep i grunnen, for ulemper og tap av ethvert slag, for rett til bruk av eksisterende veier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes et beløp en gang for alle.**

Erstatning utbetales ikke i dette tilfellet, da grunneier utløser behovet.

**4.2 Skader og ulemper som nettselskapet måtte forårsake under anleggsarbeidet eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtalen, utbedres eller erstattes av nettselskapet. Hvis det ikke oppnås enighet om utbedring eller erstatning, avgjøres erstatningsspørsmålet ved rettslig skjønn.**

Dok.id:	K24304	Utgave:	3.01	Skjær:	1 av 2
---------	--------	---------	------	--------	--------

Sammen om kvaliteten



Avtale om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av høyspenningsluftledninger, kabelanlegg og nettstasjon

**5. ALMINNELIGE BESTEMMELSER**

**5.1 Tvister**

Eventuelle tvister etter avtalen bringes inn for de alminnelige domstoler i den rettskrets eiendommen ligger.

**6. TINGLYSNING**

Grunneieren samtykker i at denne avtalen kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Nettselskapet betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen.


Dersom det skulle skje eiendomsoverdragelse av eiendommen før avtalen er tinglyst plikter grunneier å gjøre denne avtalen gjeldende for ny eier av eiendommen.

**7. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER**

Denne avtale er utstedt i 2 – to – eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar.

TRANDHØI den 3/2 20  
  
 Styrets leder, Haakon Viis Gt 14 AS  
 Org.nr. 914 507 774 **ARVE HØEGEM**  
**ARVE HØEGEM** (blokkbokstaver)

Tromsø den 14/2-2020  
  
 Tensio TS AS  
 Bjørn Rune Stubbe

TRANDHØI den 5/2 20  
  
 Styremedlem, Haakon Viis Gt 14 AS  
 Org.nr. 914 507 774  
**NAR HESTEN** (blokkbokstaver)

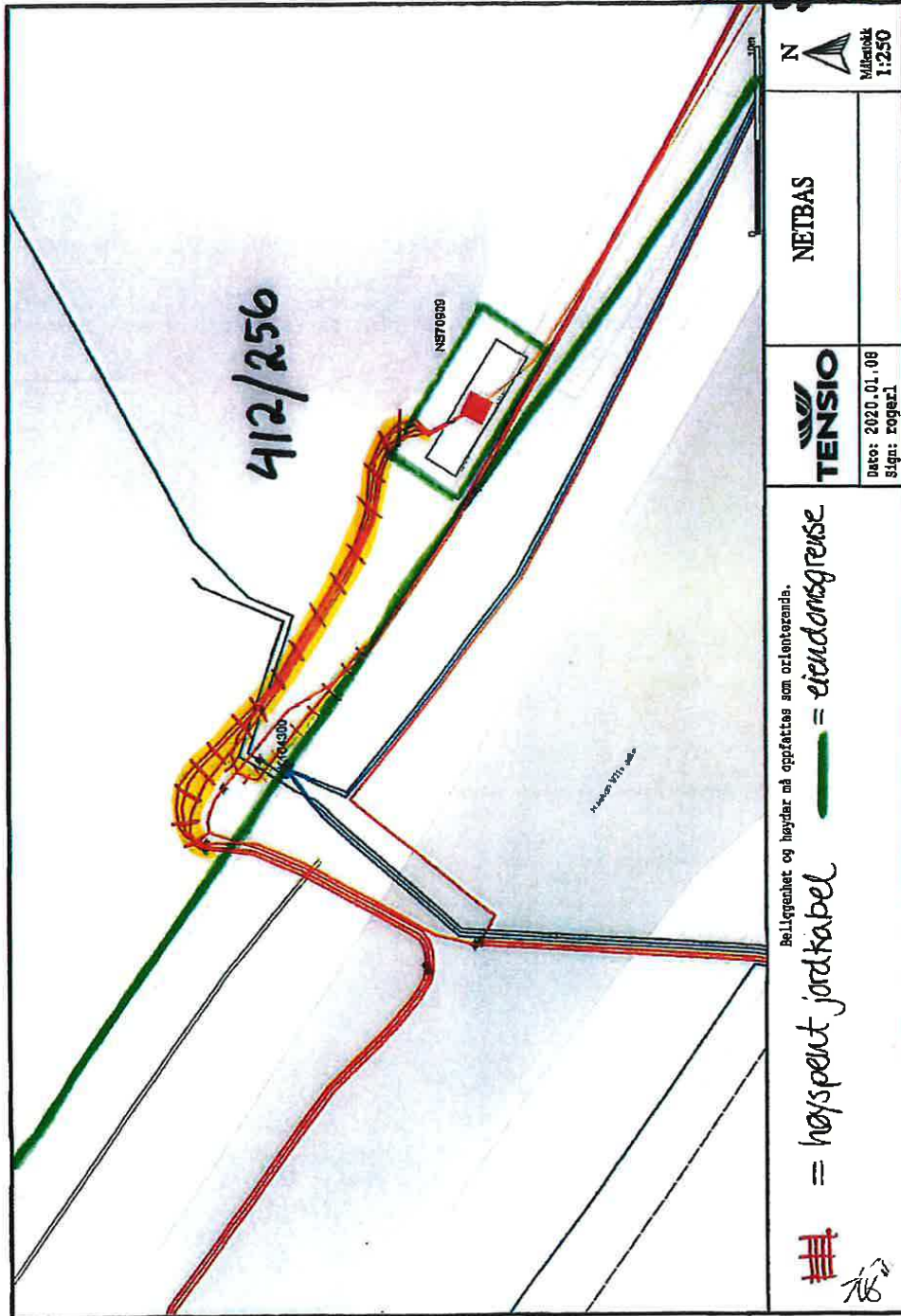
Vedlegg 1: kartvedlegg 08.01.19

Dok id:	K2.4.3-04	Utgave:	3.01	Sidene:	2 av 2
---------	-----------	---------	------	---------	--------

Sammen om kvadrat

V/S

Vedlegg 1



VS



NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3598000/25041377  
Bestilling: C3 2024-10-02 (S) 91

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b> 694184	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 27.6.2022	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Dokumentet returneres:  
Trondheim kommune,  
Kart- og oppmålingskontoret  
Org.nr. 989 091 646



Doknr.: 694184 Tinglyst: 27.06.2022  
STATENS KARTVERK

~~Saksnr.: BYGG-20/1158~~  
20/69686

Rett kopi/kopi bekreftes  
Trondheim kommune  
Enhet for kart og arkitektur  
*Arve Kristin Heggem*

### Erklæring

#### Gjensidige rettigheter:

Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256, 437, 440,441,442,  
gir hverandre og senere fradelte eiendommer fra disse, gjensidige rettigheter til følgende:

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer.  
Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg. Private stikkledninger fra de enkelte boligene frem til påkobling felles ledninger er huseiers eget ansvar.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.

#### Andre rettigheter:

3. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr. 437 (p-kjeller/anleggseiendom) gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256, 440,441 og 442, rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egne eiendommer samt tilgang til p-plasser, boder og sykkelparkering. Dette gjelder også senere fradelte eiendommer fra disse.
4. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr. 437, 440,441,442, rett til adkomst over eiendommen for tilgang til egen eiendom samt rett til å ha utkragede balkonger over eiendommen.

Alle ovennevnte rettigheter plikter til deltakelse drift og vedlikehold.

Alle eiendommer er i Trondheim Kommune.

Erklæringen er i samsvar med delegasjonsvedtak ~~20/9158~~ <sup>BYGG-20/9158</sup> i Trondheim kommune.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. ~~989 091 646~~ <sup>942 110 864</sup>

Trondheim, 9/12-20

Hjemmelshaver til gnr.412 bnr.256, 437,440,441,442  
Leangenbukta AS - Orgnr.914 507 774

i Trondheim Kommune

*Arve Kristin Heggem*  
v/ Arve Kristin Heggem

*IVAR KOTENG*  
v/ styremedlem

IVAR KOTENG



NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597996/25041357  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 87

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b> 607398	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 12.6.2023	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM ELEKTRISKE LEDNINGER/KABLER
---------------------------	-----------------------	---------------------------------	---

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 86 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rettskopi/kopi bekreftes  
Trondheim kommune  
Enhet for kart og arkitekturDokumentet returneres:  
Trondheim kommune,  
Kart- og oppmålingskontoret  
Org.nr. 942 110 464Saksnr.: BYGG-20/91158  
22/31638 (ESA)Doknr: 2023/607398/200  
Leangenbukta erklæring

## Erklæring

Gjensidige rettigheter:

Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256, 437 (pkjeller 1), 464 (pkjeller2), 465 (blokk I og J), 466 (BV1/2), 467 (blokk H), 468 (blokk E) og 469 (rekkehus) gir hverandre og senere fradelte eiendommer fra disse, gjensidige rettigheter til følgende;

1. gjensidig rett til å ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, tekniske og elektriske kabelanlegg over hverandres eiendommer. Felles tekniske anlegg og felles vann- og avløpsledninger skal betraktes som felles eiendom og eiendommene plikter å vedlikeholde dette i fellesskap. Alle parter har samme rett til bruk av felles tekniske anlegg. Private stikkledninger fra de enkelte boligene frem til påkobling felles ledninger er huseiers eget ansvar.
2. gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense med plikt til vedlikehold av egne bygninger/vegger/tak/tekniske anlegg. Der det blir behov for bruk av stige, lift mm. gis det rett til å utføre nødvendig vedlikehold av egen bygning fra naboeiendom.

Andre rettigheter:

3. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256, 437 (p-kjeller1) og 464 (pkjeller 2) gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.465 (blokk I og J), 466 (BV1/2), 467(blokk H), 468 (blokk E) og 469 (rekkehus) rett til adkomst over eiendommene for tilgang til egne eiendommer samt tilgang til arealer i pkjeller. Dette gjelder også senere fradelte eiendommer fra disse.
4. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr. 256, 437 (p-kjeller1) og 464 (pkjeller 2) gir hverandre gjensidig rett til adkomst over eiendommene. Dette gjelder også senere fradelte eiendommer fra disse.
5. Den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr.256 gir den til enhver tids hjemmelshavere av gnr.412 bnr. 465 (blokk I og J), 466 (BV1/2), 467 (blokk H), 468 (blokk E) og 469 (rekkehus) rett å ha utkragede balkonger over eiendommen.

Alle ovennevnte rettigheter plikter til deltakelse drift og vedlikehold.  
Alle eiendommer er i Trondheim Kommune.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Trondheim, 31/01/23

Hjemmelshaver til gnr.412 bnr.256, 437 (pkjeller 1), 464 (pkjeller 2), 465 (blokk I og J), 466 (BV1/2), 467 (blokk H), 468 (blokk E) og 469 (rekkehus) i Trondheim Kommune  
Leangenbukta AS - Orgnr.914 507 774 – signeres iht fullmakt

Iht fullmakt Marius Rennan

Doknr: 607398 Tinglyst: 12.06.2023  
STATENS KARTVERK

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597998/25041367  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 83

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1007555	200	30.8.2019	BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bar.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238


Saks nr: 19-21534

Dokumentet returneres:  
Trondheim kommune,  
Kart- og oppmålingskontoret  
Org.nr. 989 091 646Doknr: 19254212 (18/21534-7)  
Haakon Vilis gl. 14, erklæring**ERKLÆRING**

- Eier(-e) av gnr 412 bnr 256 gir eier(-e) av gnr 412 bnr 435 rett til nødvendig atkomst til trafostasjonen.

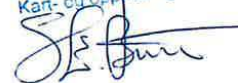
Erklæringen er i samsvar med vedtak i BYGG-19/81969 i Trondheim kommune.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune. 

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver(e)	F.nr. / Org.nr.	Underskrift
412/256	Haakon VII's gt 14 AS	914507774	

Doknr: 1007555 Tinglyst: 30.08.2019  
STATENS KARTVERK

\* Org. nr 96999544  
innt # m/ Svein Erik Brunnes  
og e-post

Rett kopi/kopi bekrefte  
Trondheim kommune  
Kart- og oppmålingskontoret

Side 1 av 1

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597992/25041337  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 88

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
1371471	200	2.12.2022	BESTEMMELSE OM FIBER-/DATA-/TELEKABEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefaks: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238





Kopi

Doknr.: 1371471 Tinglyst: 02.12.2022  
STATENS KARTVERK

## Bilag 4a Erklæring om rettighet i fast eiendom

**Rekvirent:**OBOS BBL  
v/ advokat Jens Thommesen  
Postboks 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Org. nr. 937052766**Hjemmelshaver1:**Navn: Leangenbukta AS  
Adresse: Skippergata 14, 7042 Trondheim  
Org. nr.: 914 507 774

Heretter også omtalt som «Hjemmelshaver».

**Eiendom:**

Kommunennummer	Kommune	Gnr./bnr.
5001	Trondheim	412/256

**Rettighetshaver (rettighet for person, personlig servitutt):**OBOS Opennet AS  
Postboks 6666 St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Org. nr. 992874201

Heretter også omtalt som «Rettighetshaver».

**Beskrivelse av rettighetene:****1. Rettigheter**

Rettighetshaver har rett til å ha infrastruktur (slik som eksempelvis rør, trekkerør, bend, rørgater, strøm- og fiberledninger og annet som er naturlige bestanddeler av aktiv og passiv infrastruktur til fibernet) for fiber i grunnen på eiendommen gnr./bnr. 412/256

1.1. retten inkluderer rett til fremleie av infrastrukturen til bruk for tredjeparter.

1.2. Rettighetshaver gis rett til å føre og ha aktiv og passiv infrastruktur for fiber gjennom bygningsmassen og frem til eiendommens ulike boenheter samt føre infrastrukturen videre til tilgrensende eiendom (fremføringsrett). Rettighetshaver skal videre gis en tidsbegrenset disposisjonsrett, begrenset til 30 år fra signering, til halvparten av et fiberpar fra Tilkoblingspunktet og frem til uttak i hver husstand i Kundens nett.

1.3. Rettighetshaver og eventuelle fremleietagere har rett til å drive, vedlikeholde og fornye infrastruktur og kummer for fibernet på samtlige av de ovennevnte eiendommer. Rettighetshaver og eventuelle fremleietagere kan gjøre dette ved hjelp av eget personale, nødvendige transportmidler og eventuelle nødvendige underentreprenører. Disse skal ha fri tilgang til eiendommen for å utøve denne retten. Ved transport eller

BESKYTTET

Kopi

arbeid på eiendommen og som må anses å gå ut over ordinært vedlikehold, skal hjemmelshaver varsles før oppstart av arbeidene.

2. Ved graving eller andre arbeider i grunnen (herunder sprengningsarbeid eller terrengforandringer) nær eller i tilknytning til ovennevnte infrastruktur, har hjemmelshaveren en plikt før oppstart til å sørge for at infrastrukturens plassering blir påvist og med rimelig frist varsle rettighetshaver om oppstart av arbeidene samt iverksette nødvendige sikkerhetstiltak før arbeidet kan påbegynnes.
3. Hjemmelshaver skal ikke foreta seg noe som kan skade fibernettet eller hindre eller vanskeliggjøre tilsyn, reparasjon eller utskifting av infrastruktur, kummer eller rom for skap og utstyr tilhørende rettighetshaver. Det skal herunder ikke foretas bygging, beplantning av større trær eller oppfylling av masse på eller nær fibernettet, hvis dette kan medføre risiko for skade eller være til hinder for bruk eller vedlikehold av infrastrukturen.
4. Rettighetshaver har plikt til å drive nødvendig og jevnlig vedlikehold av infrastrukturen.
5. Dersom Hjemmelshaver ønsker infrastrukturen eller deler av denne flyttet, kan han kreve at Rettighetshaver gjennomfører slik flytting på Hjemmelshavers eiendom, forutsatt at dette er fysisk mulig og at fiberanlegget som helhet vil bevare sin funksjon. Rettighetshaver dekker nødvendige og rimelige kostnader ved omlegging oppad begrenset til en sum tilsvarende tre ganger grunnbeløpet i folketrygden (3 G). Hjemmelshaver må minimum gi 6 måneders forvarsel på ønsket flytting.
6. Rettighetene som rettighetshaver gis gjennom denne erklæring er tidsbegrenset til 30 år fra signering av herværende erklæring om rettighet i fast eiendom og skal alle bortfalle ved utløpet av denne periode uten eget varsel eller overtakelsesforretning.
7. Rettighetene som rettighetshaver gis i medhold av denne erklæring, kan overdras/transporteres. En slik transport kan tinglyses og hjemmelshaver plikter da å yte nødvendig bistand.
8. Det skal ikke ytes vederlag for rettighetene som følger av denne erklæringen, hvor det kan kreves gjengs leie som for tilsvarende lokaler. Vederlag for øvrig, skal anses ytt gjennom entreprisekostnadene ved etableringen av infrastruktur/fibernettet.

X Hjemmelshavers underskrift:  Sted og dato: Oslo 11/10-22

Skjold medlem ANTON JENSEN

Hjemmelshavers underskrift:  Sted og dato: \_\_\_\_\_

Skjold leder ARVE HEGGEM

Leangen bakka AS

NYLANDER & PARTNERS, MOHOLT  
VEGAMOT 18  
7049 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: Ida Mathisen 11240087  
Vår referanse: 3597994/25041347  
Bestilling: C3 2024-10-02 (5) 86

Dato  
02.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

<b>Dok.nr.:</b> 1454319	<b>Embete:</b> 200	<b>Registrert:</b> 22.12.2022	<b>Rettsstiftelse:</b> BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK ERKLÆRING/AVTALE
----------------------------	-----------------------	----------------------------------	--

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5001 TRONDHEIM	412	256	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seieiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

■ [www.kartverket.no](http://www.kartverket.no)

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom  
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss  
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01  
E-post: [tinglysing@kartverket.no](mailto:tinglysing@kartverket.no) Organisasjonsnummer: 971 040 238



Dokumentet returneres:  
Brauten Eiendom as  
Postboks 6054 Torgarden  
7434 Trondheim - orgnr:917 066 221 Vår ref.120 003



Doknr: 1454319 Tinglyst: 22.12.2022  
STATENS KARTVERK

## ERKLÆRING

Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464, gis rett til å ha liggende, vedlikeholde, skifte ut, og om nødvendig skifte til større dimensjon, offentlige VA ledninger samt avfallrør og tekniske avfallsinstallasjoner tilhørende avfallsuganlegget som er lagt over/på våre eiendom, gnr.412 bnr.256 og senere fradelte parseller fra denne i Trondheim Kommune samt over gnr.412 bnr.361, 438 og 439.

Som bilag til erklæringen gjelder kart hvor VA ledninger og avfallsuganlegget med ledninger er inntegnet.

Rettingheshaver plikter for egen regning å legge om ledningene dersom det skulle bli nødvendig grunnet kommunale eller private tiltak i området og eiendommene for øvrig.

Vi og rettsetterølgere plikter å ta hensyn til VA ledninger og avfallssuganlegg ved bebyggelse og disponering av grunnen, bl.a. slik at anleggene ikke utsettes for trykk, forskyvninger eller endringer av grunnforholdene. Bygninger eller andre varige konstruksjoner vil ikke bli bygd nærmere enn 4 meter fra offentlige VA anlegg og avfallssuganlegg uten teknisk godkjenning fra Trondheim kommune. Høytvoksende trær vil ikke bli plantet over eller nær ledningen og overfylling vil bli begrenset til maksimum 3 meter fra ledningen(e)s overkant.

Erklæringen er gitt under forutsetning av at rettighetshaver, etter at arbeidene med anlegget/ledningene er ferdig, besørger og bekoster nødvendig opprydding og istandsetting av anleggsområdet.

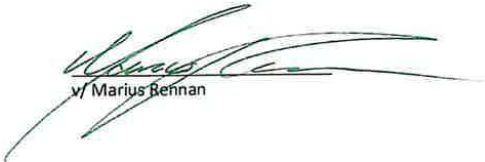
Erklæringen er gitt under forutsetning av at Trondheim kommune pliktes til vedlikehold og besørger og bekoster skader som måtte oppstå som følge av anleggsarbeidet, framtidig vedlikehold og fornyingsarbeider. Bli det ikke oppnådd enighet om erstatningsbøpets størrelse, skal dette fastsettes ved skjønn.

Erklæringen kan tinglyses på eiendommen knr. 5001 gnr.412 bnr.256, 361, 438, 439

Alle eiendommer er i Trondheim Kommune.

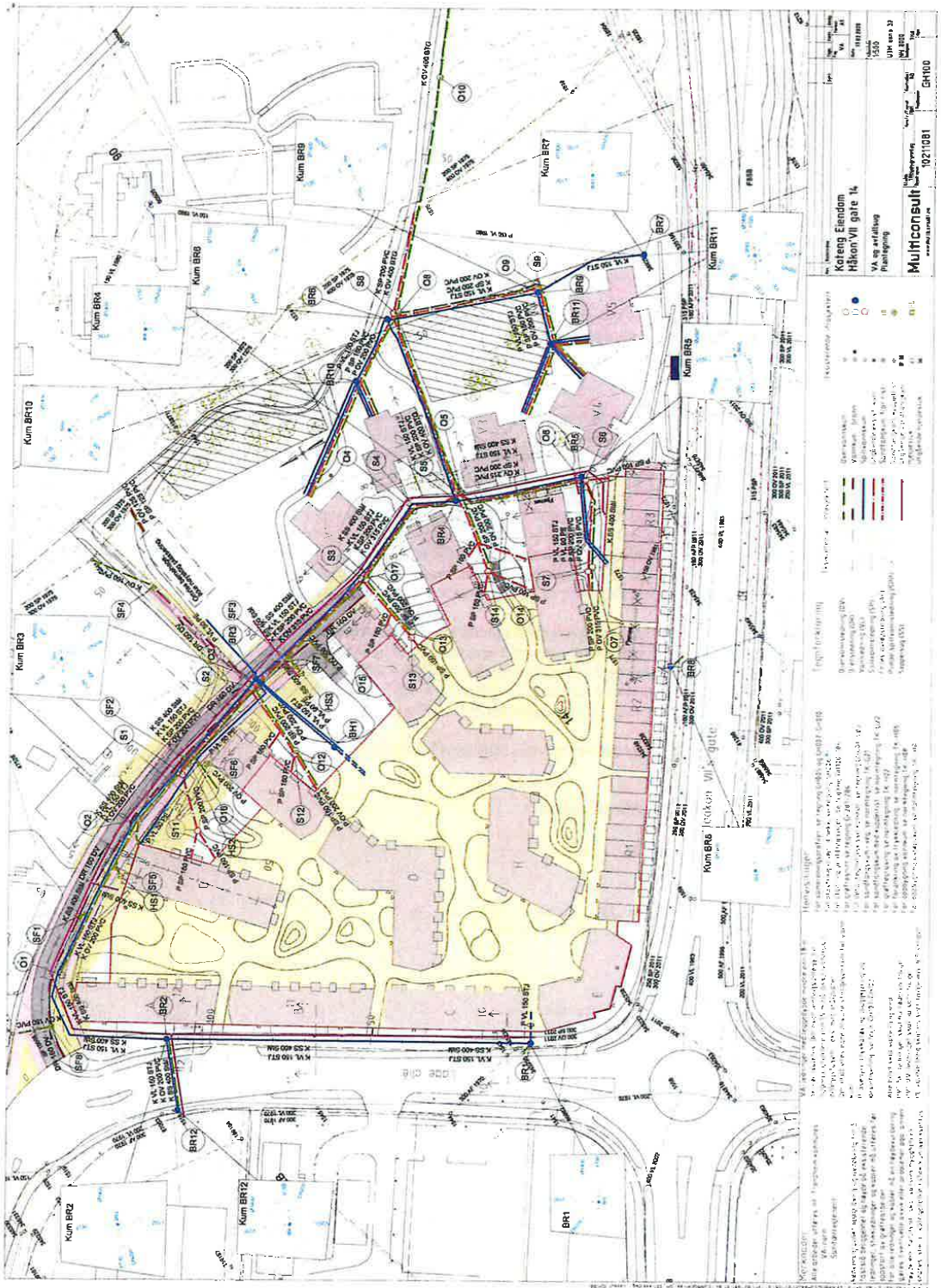
Trondheim, 17/11 -2022

Hjemmelshaver til gnr.412 bnr.256 i Trondheim Kommune og gnr.412 bnr.361, 438, 439  
Leangenbukta as - Orgnr.914 507 774 iht fullmakt

  
v/ Marius Behnan

KOPI

KOPI





## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

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

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





# Notater

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

# Notater

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

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

## Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

**PLUS** gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 6 900

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 900

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retten skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



Retten skal være rett. For alle.

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## **GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:**

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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 ettetiden.
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.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke

sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. 5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

## **VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:**

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at 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.

# BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 11240087

Adresse: Lade alle 98, 7041 Trondheim

Betegnelse: Gnr. 412, Bnr. 442, Snr. 16, Trondheim kommune.

Gis herved bud stort kr. skriver

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse:

Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

## BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

Uten forbehold  Annet

## FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital Kr

Lån (bank og saksbehandler) Kr

Til sammen Kr

Egenkapital ved salg av egen bolig:  Kontanter  Annet

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: PERSONNR:

NAVN 2: PERSONNR:

ADR: POSTNR/STED:

E-POST 1: MOBIL 1:

E-POST 2: MOBIL 2:

STED/DATO/KL: UNDERSKRIFT:

**HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)**

Nylander & Partners, Moholt Tlf: 73100040 moholt@nylander.no

Salgsoppgaven er opprettet 21.10.2024 og utformet iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007. Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

**& NYLANDER  
PARTNERS**



