

Grillstadfjæra 43

1.etasje snr 61



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Grillstadfjæra 43 7053 RANHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2016

BRA: 84 m²

BRA-i: 77 m²

Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



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, tilleggssbygninger (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 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 etasjeskillere 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/30478>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
5.5.2025

Rapportdato
18.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: Kristoffer Toremo Thørring
Navn: Lill Guro Mosling

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring datert 28.04.25

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Just Roar Dragsten Telefon: 40004459
Firma: Takst-Forum Trøndelag Epost: just@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: Grillstadfjæra 43, 7053 Ranheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	17	Bruksnr:	860	Festenr:
Seksjonsnr:	61	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2016					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

Leiligheten ligger i 1.etasje i en boligblokk oppført i fire etasjer pluss parkeringskjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og betong, og er forblendet med teglstein. Taket er et flatt tak. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk 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 arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Grillstadjæra 43

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	77	77	0	0	26
Kjeller	7	0	7	0	0
Totalt m²	84	77	7	0	26

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	77	74	3	Stue, kjøkken, 2 soverom, bad, gang.	Bod
Totalt m²	77	74	3		

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller på ca 7m² er tatt med i leilighetens Bra-e. (Eksternt bruksareal)

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Platting
Leiligheten har to stk terrasser, en 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
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

6.2 Vinduer og dører: i yttervegg

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass, ytterdør i malt utførelse, terrassedør med glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik registreres.	

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Oppforet tregulv på betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.

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

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkken fra byggeår fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

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, Støpejern

Synlige innvendige avløpsrør i plast og støpejern.

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
Oppsummering av avløpsrør TG-1	
Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp. Ingen avvik ble registrert.	

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?	Ikke kontrollert
Oppsummering av vannledninger TG-1	
Fordelerskap er plassert på vegg mellom bad og kjøkken. Avrenning fra fordelerskapet på bad. Ingen avvik ble registrert.	

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 tilstrekkelig 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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-1
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.	

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Radiatorer
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 påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei

Oppsummering av vannbåren varme**TG-1**

Ingen avvik ble registrert.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Det opplyses at det byttes filter jevnlig.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Med utgangspunkt i det etablerte anlegget vurderes funksjonen å være normal.

6.11 Våtrom

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)

Oppsummering av overflater**TG-1**

Det ble ikke påvist skader eller avvik ved baderommets overflater

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-1**

Baderommets tettesjikt vurderes å fungere som tiltenkt

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Innredning fremstår uten indikasjoner på skader og vurderes i tiden som kommer å kun ha behov for normalt vedlikehold.

Ventilasjon

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

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

6.12 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

Tilgjengelighet

Ikke relevant

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250084	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Lill Guro Mosling	Kristoffer T Thørring

Gateadresse	
Grillstadfjæra 43	
Poststed	Postnr
RANHEIM	7053

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år

Antall måneder

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

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Rett etter overtagelse av leiligheten merket vi at det var lekkasje fra rørvannskapet. Det viste seg at K. Lund hadde glemt å sette på en pakning etter vannmåler før de overleverte boligen. Dette ble straks tatt tak i og utbedret. Det ble også tatt en kontroll og måling av fukt i vegg og gulv i ettertid. Saken ble utbedret og ferdigstilt.

Arbeid utført av

K. Lund

Filer

[Bilde.pdf](#)

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Oppdaget sprekker i gipsen grunnet bevegelse i bygg. Dette var helt normalt og forventet i følge fagfolk og utbedret etter befaring.

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

☒ Nei

☐ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montering av hjemmelader på biloppstillingsplass

Arbeid utført av

Fjeldseth AS

Filer

[Bilde.pdf](#)

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

☐ Nei

☒ Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Ja

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

☒ Nei

☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ja det ble oppdaget skjeggkre i felles bodareal men det var i Skonnertvegen 15 og Grillstadfjæra 37. Så med andre ord, ikke vår bod.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lill Guro Mosling	8227665cdb6442054ddf1 e7f7f4ff6222f4b811b	21.05.2025 07:23:27 UTC	Signer authenticated by One time code

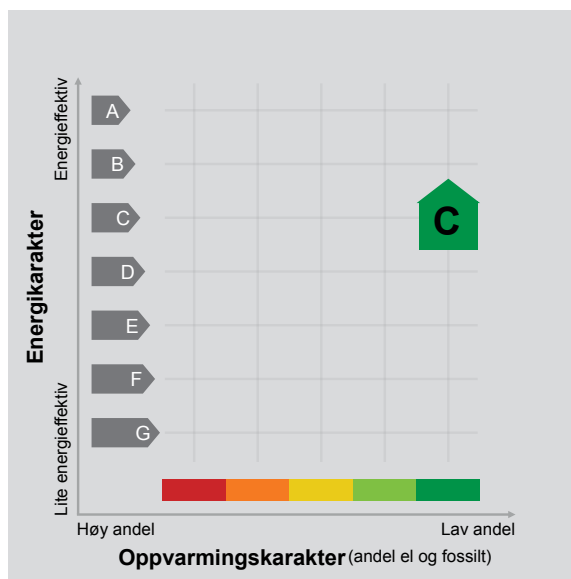
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristoffer Toremo Thørring	269507a9056f51d5ad054 51a95113dc35620ef86	21.05.2025 07:11:04 UTC	Signer authenticated by One time code

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

ENERGIATTEST



Adresse	Grillstadfjæra 43
Postnummer	7053
Sted	RANHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	17
Bruksnummer	860
Seksjonsnummer	61
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300450885
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-114840
Dato	05.05.2025



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.enova.no/energimerking.

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 innetemperaturen

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 el.apparater helt av

- Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

- Tiltak utendørs

- Bruk varmtvann fornuftig

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Bygningskategori: Boligblokker
Bygningstype: Leilighet
Byggeår 2016
Bygningsmateriale: MurTeglstein
BRA: 77
Ant. etg. med oppv. BRA: 1
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Fjernvarme
Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, 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 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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. Kjøl - 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 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: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. 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 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 15: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 18: 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.

Grillstadjæra 43

Nabolaget Nedre Charlottenlund/Rotvoll/Grillstadjæra - vurdert av 93 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Strindfjordvegen	2 min
Linje 20	0.1 km
Rotvoll stasjon	18 min
Linje R60, R70	1.5 km
Trondheim S	9 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	6.2 km
Trondheim Værnes	26 min

Skoler

Steinerskolen på Rotvoll (1-10 kl.)	18 min
147 elever, 12 klasser	1.4 km
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.)	18 min
48 elever, 4 klasser	1.5 km
Ranheim skole (1-7 kl.)	19 min
498 elever, 28 klasser	1.6 km
Charlottenlund barneskole (1-7 kl.)	23 min
596 elever, 38 klasser	1.8 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 ...	23 min
467 elever, 27 klasser	1.8 km
Lukas videregående skole	18 min
80 elever, 8 klasser	1.5 km
Charlottenlund videregående skole	7 min
1100 elever, 76 klasser	2.9 km

Ladepunkt for el-bil

Skonnertveien 8-10	4 min
--------------------	-------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

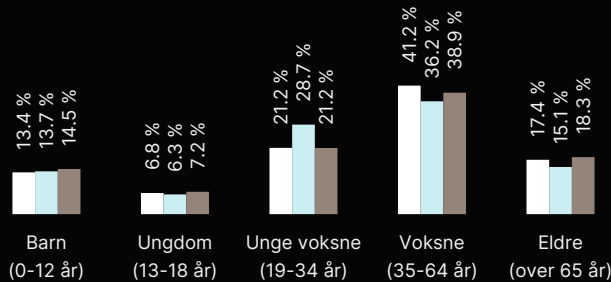


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nedre Charlottenlund/Rotv...	2 799	1 365
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Grillstadjæra barnehage (1-5 år)	3 min
80 barn	0.2 km
Grilstad Fus barnehage (1-5 år)	10 min
87 barn	0.7 km
Sjøskogbekken Fus barnehage (1-5 ...	18 min
80 barn	1.5 km

Dagligvare

Coop Extra Grilstad	3 min
Post i butikk, PostNord, søndagsåpent	0.2 km
Kiwi Charlottenlund	9 min



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



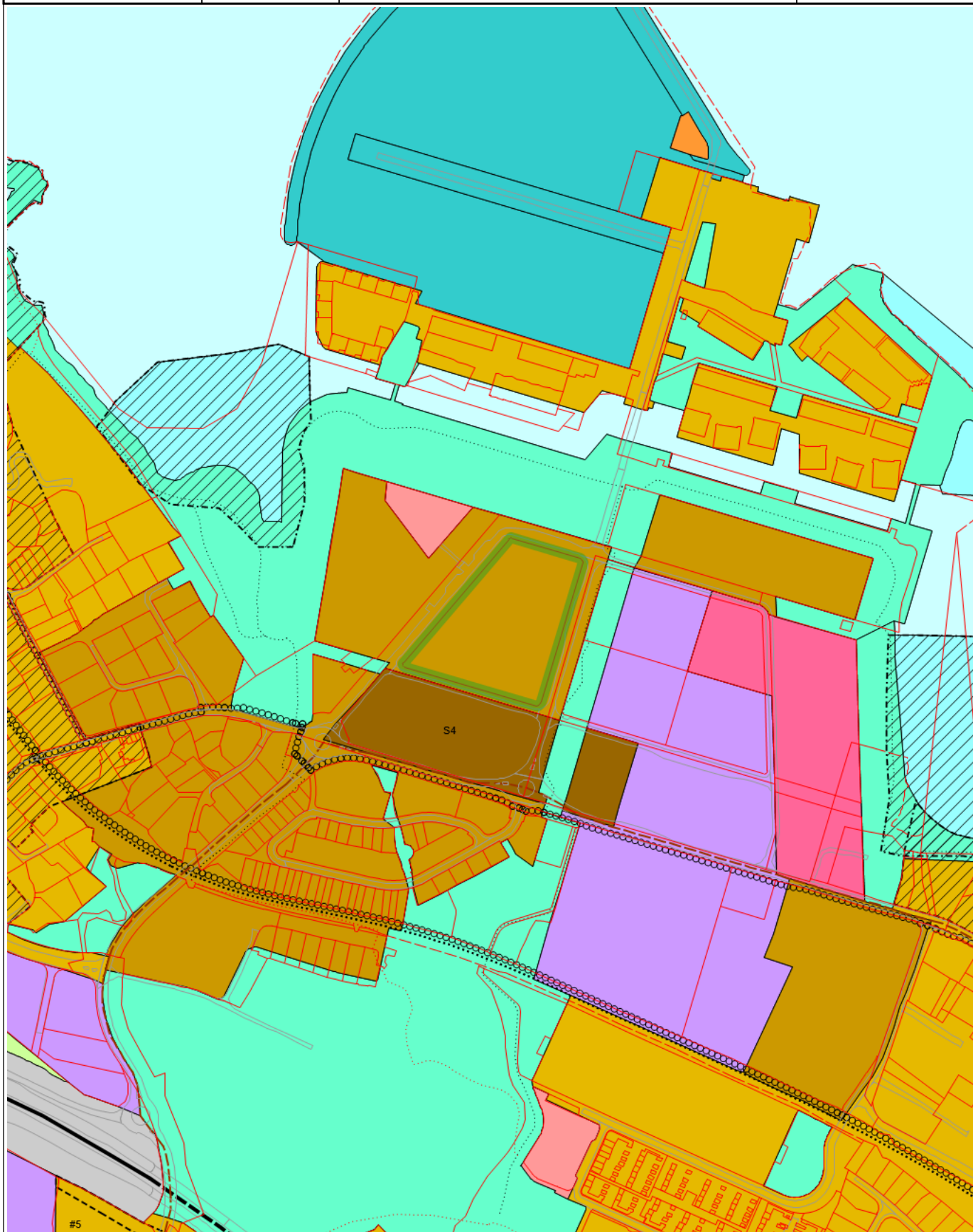
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 860	Fnr: 0	Snr: 61
Adresse:	Grillstadfjæra 43 7053 RANHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Bestemmelsesområde #5 Støy langs E6
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Turveg / turdrag
	Framtidig turveg / turdrag		Jernbane - på bakken		Jernbane - bro
	Kollektivtrase		Fjernveg tunnel		Fjernveg
	Hovedvegnett sykkel		Byggesone 1		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Næringsbebyggelse		Andre typer bebyggelse og anlegg		Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
	Blå/grønnstruktur		LNFR		Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
	Småbåthavn		Naturområder		Friluftsområde i sjø



Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 860	Fnr: 0	Snr: 61
Adresse:	Grillstadfjæra 43 7053 RANHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

 Veg

Kommunalveg gatenavn .

 RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Reguleringsplaner

Eiendom:

Gnr: 17

Bnr: 860

Fnr: 0

Snr: 61

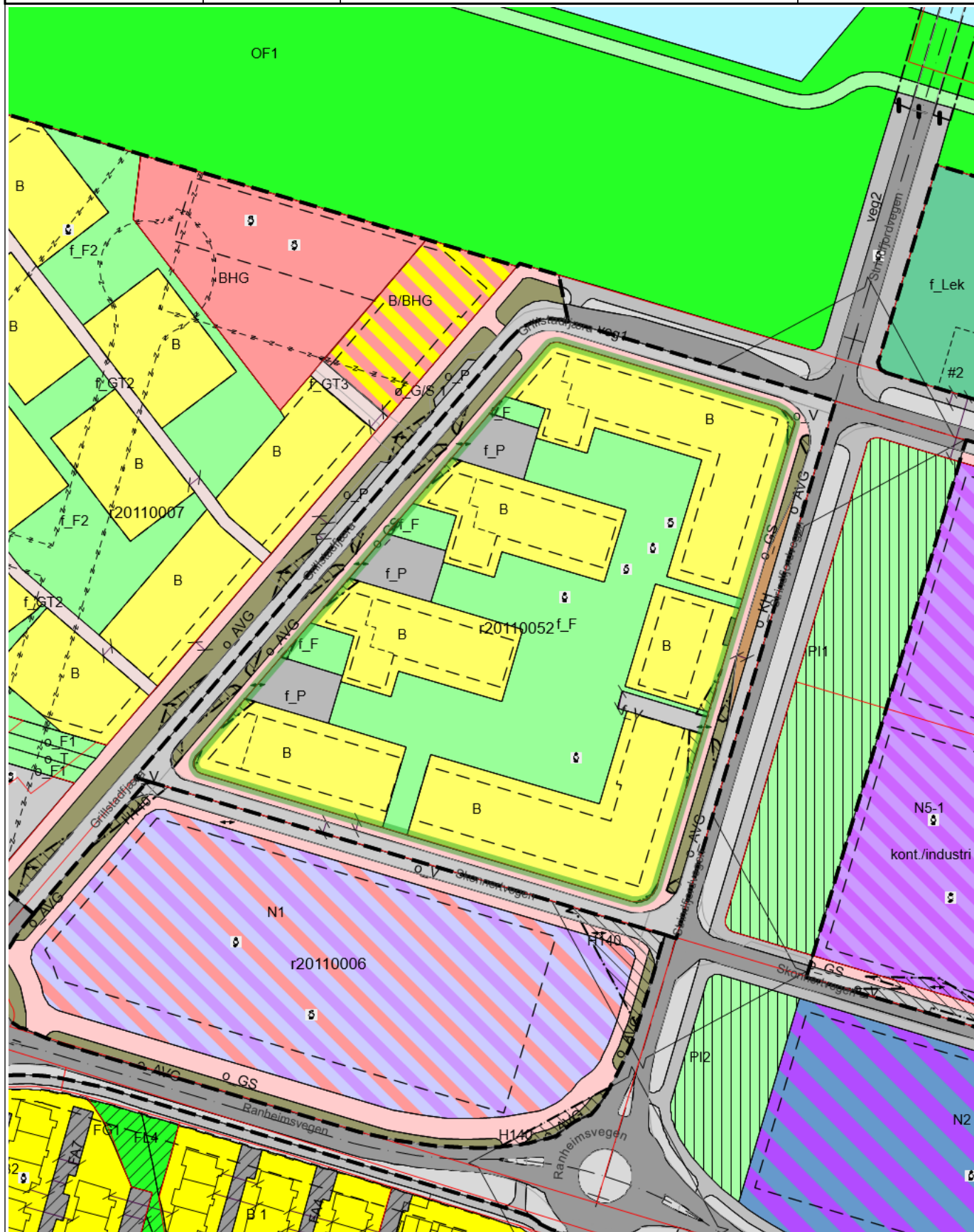
Adresse:

Grillstadfjæra 43
7053 RANHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Eiendomsgrense god nøyaktighet
	Veg		Kommunalveg gatenavn .		Plan dispensasjon punkt
	RpFormålGrense		RpGrense		RpSikringGrense
	Avkjørsel - både inn og utkjøring		Brukar		Regulert tomtegrense
	Eiendomsgrense som skal oppheves		Byggegrense		Planlagt bebyggelse
	Regulert senterlinje		Frisiktlinje		Regulert kjørefelt
	Regulert støyskjerm		Bru		Måle- og avstandslinje
	RpRegulertHøyde		Bolig		Kjøreveg
	Annen veggrunn		Gang-/sykkelveg		Offentlig friområde
	Turveg		Friområde i sjø og vassdrag		Parkbelte industriområde
	Felles avkjørsel		Felles lekeareal		Felles grøntareal
	Kontor/Industri		RpBestemmelseOmråde		Frisikt
	Boligbebyggelse		Barnehage		Lekeplass
	Bolig/Tjenesteyting		Forretning/Kontor/Tjenesteyting		Kontor/Industri
	Veg		Kjøreveg		Gatetun
	Gang-/sykkelveg		Annen veggrunn - tekniske anlegg		Annen veggrunn - grøntareal
	Kollektivholdeplass		Parkeringsplasser		Turveg
	Friområde				



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20110052

Arkivsak:11/50910

Detaljregulering av Grilstadfjæra, gnr/bnr 17/860, detaljregulering Vedtatte bestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 23.09.2013

Dato for godkjenning av bystyret : 21.11.2013

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Plan arkitekter AS, datert 26.6.2012, senest endret 6.9.2013.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:

Område for boliger (1110)

- Samferdsel og teknisk infrastruktur

Veg (2010)

Gang- og sykkelveg (2015)

Annen veggrunn grøntareal (2019)

Kollektivholdeplass (2073)

Parkeringsplasser (2082)

- Grønnstruktur

Frømråde (3040)

- Hensynssoner

Frisiktsone (140)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Formål og grad av utnytting

Området skal benyttes til boliger med tilhørende anlegg.

Maks utnyttelse settes til BRA 17 000m² og minimum utnyttelse settes til 11 500m² BRA. Parkeringsareal og annet areal under terreng skal ikke regnes med i grad av utnytting (maks BRA).

Det skal være minimum 6 boliger/daa. Hvert boligfelt skal søkes bygd ut med varierte boligstørrelser. Det skal være minimum 20 % 1- og 2-romsleiligheter, minimum 20 % 3-roms og minimum 20 % 4-romsleiligheter.

Det tillates etablering av næring i hjørnebebyggelsen mot Strindfjordvegen i plan 1. Samlet BRA for næringsarealene skal ikke overstige 400 m².

§ 3.2 Bebyggelsens plassering på tomte

Byggene skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankart. Det tillates balkonger maks 1 meter ut over byggegrense mot offentlig veg, og maks 2,5 meter ut over byggegrense mot friområde.

Tak over innganger tillates ut over byggegrense med maks 1 meter.

§ 3.3 Bebyggelsens høyde

Bygninger kan ha maks gesimshøyder som angitt på plankart. Mindre takoppbygg som heishus, rekkverk på takterrasser kan tillates når disse er utformet i harmoni med bebyggelsen forøvrig. Det tillates takoppbygg på inntil 10 % av takflaten med høyde inntil 1,1 meter over gesims.

§ 3.4 Bebyggelsens utforming

Ensidig belyste boliger tillates ikke mot nord eller nordøst.

Hjørnebebyggelsen mot Strindfjordvegen skal ha fri passasje på bakkeplan mellom gårdsrom og gang/-sykkelveg, slik som vist på illustrasjonsplan.

§ 3.5 Parkeringskjeller

Det skal etableres parkeringskjeller under bakken under boligbebyggelsen og under felles friområde.

Parkeringskjelleren kan romme nedkaststasjoner for avfall. Parkeringskjeller skal bygges slik at den ikke er synlig i overflaten, og dimensjoneres for tilstrekkelig jordtykkelse slik at opparbeidelse av grøntareal med kvalitet er mulig.

§ 3.6 Avfallshåndtering

Det skal etableres avfalssug som skal betjene planområdet. Maksimal avstand fra inngang til nedkast skal være 50 m.

§ 4 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Veg

Veg f_V skal opparbeides som felles vegareal for nedkjøring til parkeringskjeller. Veg o_V skal opparbeides som offentlig veg.

§ 4.2 Gang- og sykkelveg

Område merket som o_GS opparbeides som offentlig gang- og sykkelveg.

§ 4.3 Annen veggrunn grøntareal (o_AVG)

Arealet mellom kjørevege og gang/sykkelveg skal opparbeides som grønt-rabatter med beplantning, eller på annen tiltalende måte. Det tillates avkjørsler til boligområdet over dette arealet.

§ 4.4 Kollektivholdeplass (o_K)

Det tillates opparbeidelse av leskur i forbindelse med kollektivholdeplassen på innsiden av fortauet. Endelig plassering avklares med kommunen og busselskapet.

§ 4.5 Parkeringsplasser

Areal markert som f_P skal brukes til besøksplassering, inklusive minimum 3 plasser for HC-parkering. Parkeringsarealene kan romme nedkaststasjoner for avfall.

§ 4.6 Eierforhold

Areal merket o i feltnavn på plankartet skal være offentlige formål.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Arealbruk

Friområdet f_F skal være felles friområder for alle boligene innenfor planen.

§ 5.2 Utforming

Arealene skal opparbeides som grøntareal med lekeområder og oppholdsplasser i henhold til illustrasjonsplan datert 30.6.2012, sist endret 1.11.2012. Arealene kan romme sykkelparkering.

Leke- og oppholdsarealer skal ha gode solforhold og være skjermet mot vind og trafikk.

Uteareal skal være utformet etter prinsippene for universell utforming.

§ 6 HENSYNSSONER

§ 6.1 Frisiktsone

I frisiktsone som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs veg/kryss 0,5 m over terreng. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Oppstammede trær tillates innenfor sonen.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 7.1 Krav til bygge- og anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og

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

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-1442/2012, tilfredsstilles.

§ 7.2 Støy

Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at tilfredsstillende støyforhold oppnås.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, skal legges til grunn for planen. Lydnivå på utendørs oppholdsareal som innregnes i uteromsareal skal tilfredsstille NS 8175 klasse C. Minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom i leiligheter innenfor gul sone skal vende mot stille side.

§ 7.3 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av rapporten skal det fremgå hvilke arbeider som krever geoteknisk oppfølging i byggeperioden. Rapporten skal også identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Kontrollplan skal være ferdig før igangsetting.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 8.1 Forurensning i grunnen

Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn være godkjent av forurensningsmyndigheten. Tiltaksplan skal være utarbeidet i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid og veileder Tilstandsklasser for forurenset grunn, TA-2553/2009. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

§ 8.2 Skolekapasitet

Søknad om igangsettingstillatelse kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 8.3 Sikring av skoleveg

Sikring av skoleveg skal være dokumentert gjennomført før første brukstillatelse gis.

§ 8.4 Utomhusplan

Sammen med byggesøknad skal det innsendes detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for den ubebygde delen av planområdet. Planen skal vise lokalisering og utforming av avkjørsler, atkomster, parkeringsplasser, avfallsanlegg, uteoppholdsarealer og lekearealer samt beplantning, møblering, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Planen skal være høydesatt og angi stigningsforhold på alle veger og høyder på uteoppholdsareal. Utomhusplanen skal være godkjent før igangsettingstillatelse gis.

§ 8.5 Parkeringsplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det legges ved en parkeringsplan som viser plassering og utforming av parkeringsplassene, samt regnskap over leilighetsfordeling og antall parkeringsplasser. Privat parkering skal opparbeides som vist på plankart, og skal inneholde plasser for HC-parkering.

§ 8.6 Opparbeidelse av fellesområder

Frrområdene f_F med leke- og oppholdsarealer skal være opparbeidet før brukstillatelse for første tilstøtende bolig kan gis.

§ 8.7 Opparbeidelse av offentlig friområde

Plan for opparbeiding av OF1 i reguleringsplan r0391a skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis for ny bebyggelse. OF1 skal være opparbeidet i samsvar med godkjent plan før brukstillatelse gis for ny bebyggelse. Det tillates en trinnvis opparbeidelse av OF1.

§ 8.8 Opparbeidelse av offentlige samferdselsområder

Veg 1, Veg 2 og Veg 4 i reguleringsplan r0391a skal være opparbeidet som på plankartet etter byggeplan godkjent av kommunen, og være åpnet for trafikk før brukstillatelse kan gis for bygninger innenfor gnr/bnr 17/860.

Gang- og sykkelveg, annen veggrunn grøntareal og kollektivholdeplass skal være opparbeidet før brukstillatelse for første tilstøtende bolig kan gis.

Rita Ottervik
Ordfører

Vedtatt i Trondheim bystyres møte
21/11-13 ,sak B nr. 177/3
Rita Ottervik
ordfører
Lillemor Hansen
formannskapsekretær



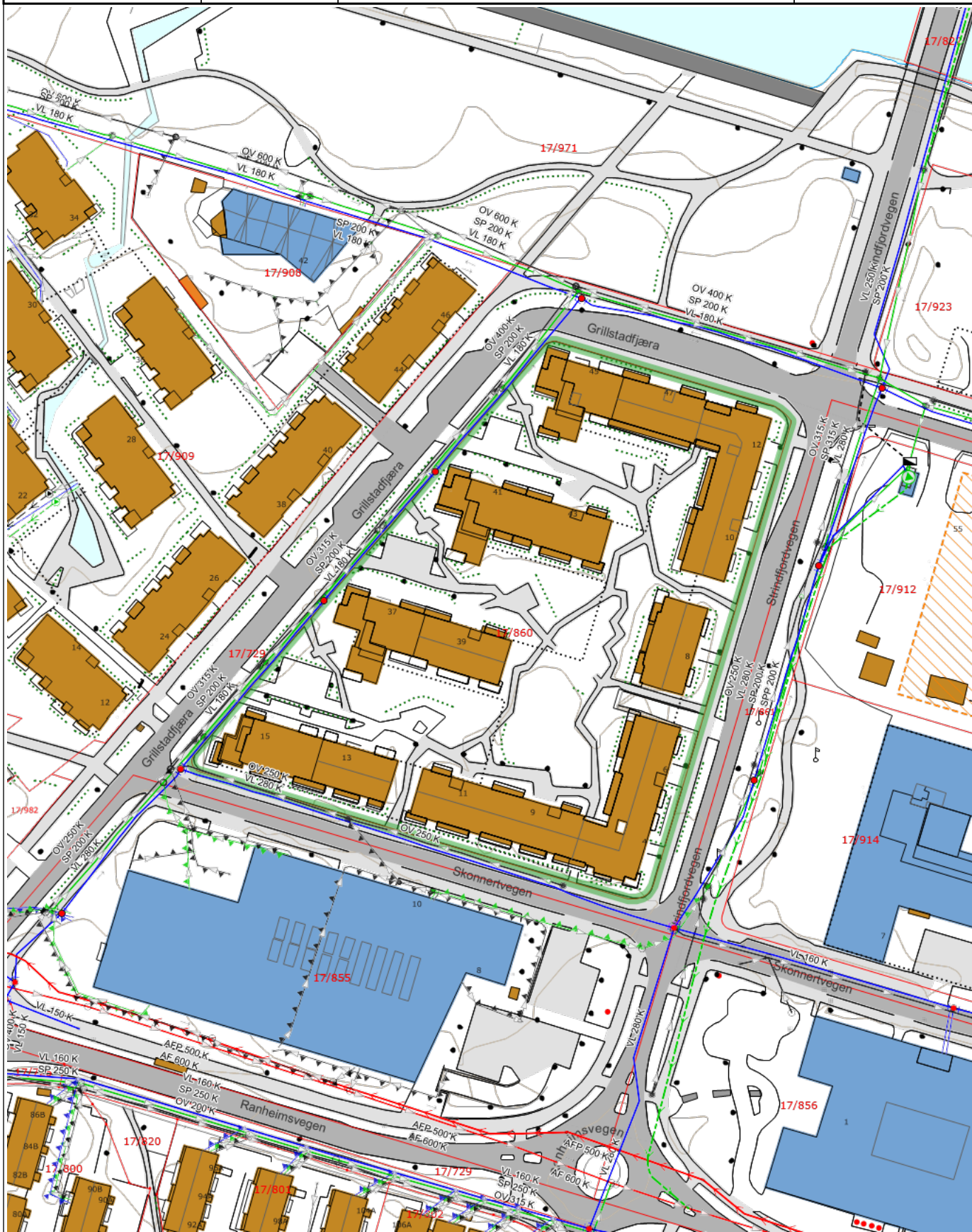
Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 17	Bnr: 860	Fnr: 0	Snr: 61
Adresse:	Grillstadfjæra 43 7053 RANHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense fiktiv
	Teiggrensepunkt		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Kai- og bryggekant		Frittstående mur
	Lodderett mur		Skjerm		Annet vegareal avgrensning
	Vegbom		Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru
	Byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Bygning under bakken		Garasje og uthus
	Annen næring		Husnummer		Husnummer med bokstav
	Matrikkelnummer				
	Vegdekkekant		Annet vegareal avgrensning		Vegbom
	Kystkontur tekniske anlegg		Vegdekkekant på bru		Kommunalveg gatenavn .
	Høydekurve		Kystkontur		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg på bru		Gang- og sykkelveg på bru
	Parkeringsområde		Veg		Bru
	Kanal		Kai og brygge		Trapp
	Havflate		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

ÅF ADVANSIA AS

Bassengbakken 1
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Trine Anette Lindkvist

Saksnummer
BYGG-17/80290
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Monica Gulbrandsen

Dato
07.12.2018

Grilstad Marina N4 Fjordhagen byggetrinn 1, ferdigattest for tiltak for oppføring av 4 boligbygg med tilhørende parkeringskjeller og tilhørende uteanlegg

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 17/860/0/0
Bygningsnummer: 300450862, 300450868, 300450871, 300450877, 300450885
Ansvarlig søker: ÅF ADVANSIA AS
Tiltakshaver: GMN 4 AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Trine Anette Lindkvist
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: GMN 4 AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14
Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer.:
NO 989 091 565

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 22.11.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak FBR RAM 2175/14, FBR IGT 3107/14, FBR IGT 4083/14, FBR IGT 599/15 og FBR IGT 3449/15.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

Ordensregler for Sameiet Fjordhagen!

Sist endret på årsmøtet 26.04.22

Velkommen til Sameiet Fjordhagen!

I vårt sameie vil vi ha et godt sameie. Dette avhenger av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og vise hensyn og omtanke til hverandre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler, slik at vi har noen regler å forholde oss til.

Ansvar – Omfang

Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets boliger eller på sameiets eiendom.

Hver enkelt eier er ansvarlig for egne husstandsmedlemmer og for at besøkende og leietagere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Sikkerhet og låsing

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivningen (HMS). Internkontroll i sameiet betyr at det bør eksistere en internkontrolloversikt som inneholder informasjon om boligvirksomheten, brannsikkerhet, el-sikkerhet, forurensing og eventuelt arbeidsgiveransvar samt en arbeidsfordeling i/av styret og tidsfrister for - og kontroll med - gjennomføring av tiltak.

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.

Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Styret har inngått en avtale med vaktelskapet NOKAS om innlåsing av beboere. Beboer blir fakturert for dette direkte. Tjenesten er tilgjengelig hele døgnet, alle årets dager.

Viktig er at den enkelte må kunne identifisere seg for vakter ved ankomst.

Alarmtelefon: 916 45 956

Brannsikring/rutiner

Hver enkelt leilighet er sikret som en egen branncelle med brannvegg mot naboileilighet og fellesareal. For å opprettholde dette skal det *ikke* spikres/skrues i leilighetenes inngangsdør, verken på innsiden eller utsiden.

Det skal ikke settes sykler, barnevogner, rullatorer, ski eller andre gjenstander i trappeoppganger eller kjellerganger. Barnevogner og rullatorer som ofte er i bruk kan plasseres under trappen i kjellernivå hvis ikke annet avtales med oppgangens beboere. Det er ikke tillatt med oppbevaring av gjenstander, sko, søppelposer og annet utenfor leilighetenes inngangsdør.

Det er ikke tillatt å oppbevare brennbart materiale i fellesgang/areal. Gass skal ikke oppbevares i kjelleren. Beholdere med gass skal oppbevares stående, over bakkenivå og på et godt ventilert sted.

Ved brannalarm: Som beboer kan man se på sin egen brannvarsler om det er en selv som har utløst brannalarmen. Dette ses ved at to lysdioder på brannvarsleren lyser rødt. Hvis brannalarmen går, ser man på displayet nede i kjelleren i hver oppgang hvor brannalarmen har blitt utløst. Alle i sameiet har undersøkelsesplikt på om det virkelig er brann før man

avstiller alarmen. Røykvarsler/melder må under ingen omstendigheter plukkes ned. Brannalarmen er direkte tilknyttet brannvesenet. For å unngå høyere driftskostnader for hele sameiet vil styret viderefakturere brannutrykning dersom beboeren som har utløst brannalarmen har opptrådt uaktsomt.

Vedlikehold - Meldeplikt – Skader

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor seksjonen og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. Seksjonseierne skal sørge for å holde sluk på veranda fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

Bruk av leiligheten

For å unngå at det oppstår kondensskader eller muggskader i leiligheten må avtrekksvifter på kjøkken, bad og toalett holdes åpne.

Ved fravær, og i den kalde årstiden, må leiligheten holdes tilstrekkelig oppvarmet slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet. Gulvvarmen i leilighetene er regulert av termostater som drives av strøm. Ved fravær/reise må alt av strømtilførsel være i drift, ingen sikringer må kobles ut.

Merking av ringetablå og postkasser

Merking av ringetablå ivaretas av styret. Gi melding gjennom vår mail: fjordhagen@styrerommet.no. Postkasser skal merkes på enhetlig måte med standard skilt (hvit med sort skrift). Påklistrede lapper må unngås. All annen merking kan bli fjernet.

Fellesarealer – Tilkomstarealer – Fellesanlegg

Ganger, trapperom og andre tilkomst- og fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr uten at slike arealer er særskilt merket.

Vi har en felles sportsbod i Strindfjordvegen 8. Denne sportsboden skal til enhver tid holdes i orden. Tørk opp eventuelt søl etter deg og rydd opp eventuell søppel. Det er ikke lov å bruke rommet til oppbevaring av private eiendeler. For regler i sportsbod: se eget oppslag i sportsbod.

Parkering

Parkering må foregå på anviste plasser og slik at det ikke er til sjenanse eller hindrer noen former for trafikk til og fra sameiet og de enkelte leilighetene. Parkeringsplassene skal kun nyttes til parkering av kjøretøy. Det er få gjesteparkeringsplasser for hele sameiet og det er derfor viktig at alle beboere parkerer på parkeringsplassen sin i kjelleren. Regler for parkering på gjesteplasser håndheves av parkeringsselskap etter gjeldende bestemmelser. Husk også at man ikke skal bruke gjesteparkeringsplassene ved mange timers besøk. Da kan parkering i for eksempel Grilstadporten i Skonnertveien benyttes. Ved lengre/stadig gjentagende bruk av gjesteparkeringsplassene av samme bil så vil styret rekvirerer borttauing uten forvarsel på eiers egen regning og risiko.

Vasking/spyling av bil kan ikke utføres i boligområdet. Benytt tjenestene til bensinstasjoner el.

Sykler parkeres i sykkelstativ på gaten, i bod eller på sykkelparkeringen like innenfor inngangen til parkeringskjelleren.

Dyrehold

Husdyrhold er tillatt med mindre det er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne.

Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid. Eier må påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på boligsameiets område. Det er ikke tillatt å binde fast dyret i sameiets fellesarealer.

Ro – Orden – Alminnelige hensyn

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig såfremt det ikke sjenerer andre.

Unødig støy i leiligheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes vinduer og verandaer er ikke tillatt. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket.

Det skal være ro mellom klokken 2200 og 0700 i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut dersom man planlegger større festligheter.

Teppebanking og risting av tøy eller gulvmatter skal ikke foregå på veranda.

Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

Grilling med elektrisk- eller gassgrill er tillatt. Kullgrill er ikke tillatt brukt på sameiets områder på grunn av brannfare.

Vis hensyn til dem som bor under deg ved rengjøring eller snømåking av balkong.

Det er ikke tillatt å lagre tunge gjenstander, eks. store kvanta med ved på balkongen. Balkongene skal ikke brukes som lagringsplass av avfall, gjenstander og eiendeler.

Ta hensyn til naboene ved røyking på balkongene.

Kildesortering – Avfall – Hygiene

Restavfall og papp/papir skal sorteres i søppelsug i Strindfjordvegen og Grilstadfjæra. Kun normale søppelposer skal kastes i søppelsuget. For mer informasjon så henvises det til FDV-dokumentasjon. Det er ikke tillatt å sette igjen avfall utenfor søppelsuget. Miljøavfall, plast og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste i oppsatte containere i Skonnertvegen ved Grilstadporten. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert på Hegstadmoen.

Trondheim Renholdsverk ønsker å få henvendelser vedrørende eventuelle feil på søppelsug fra styret i Sameiet. Feil på søppelsug meldes til styret på e-post: fjordhagen@styrerommet.no

Elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

Mating av dyr/fugler og matrester som etterlates utendørs kan trekke udyr som rotter og mus til husene, og er derfor ikke tillatt.

Bygningsmessige forandringer – Fastmonteringer etc.

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer.

I Sameiet Fjordhagen er det brukt glassplater som rekkverk på verandaene. Godkjent standard av foliering/frostring må benyttes. Standard publiseres på Vibbo. Frostringen/folieringen av glassplatene skal være reversibel, dvs. at den må være avtakbar.

Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes av styret.

Plikter – Mislighold

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i boligsameiet, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge – husordensreglene.

Klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal sendes skriftlig til styret.

Styret Sameiet Fjordhagen

VEDTEKTER

for

**SAMEIET FJORDHAGEN,
org. nr. 917 250 316**

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
Sist revidert på årsmøte 26.04.2022.

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Fjordhagen. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 02.05.16.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 196 boligseksjoner på eiendommen gnr. 17, bnr. 860 i Trondheim kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang. Hoved- og tilleggsdeler (bod, parkeringsplass i garasjekjeller, balkong/terrasse) fremgår av seksjonsbegjæringen.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelenes BRA.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverk av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd (her skal det vises til den nye bestemmelsen om korttidsutleie over). Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(6) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(7) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(8) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(9) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(10) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(11) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(12) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser

4-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Alle de 196 boligseksjonene har en parkeringsplass seksjonert som tilleggsdel.

(2) Enkelte seksjoner har midlertidig enerett til parkeringsplass på fellesareal. Det fremgår av egen liste hvilke seksjoner som disponerer ekstra p-plass. Listen følger som vedlegg 1 til Vedtektene. Ajourhold av liste anses ikke som vedtektsendring og kan utføres av styret/forretningsfører.

(3) Midlertidig enerett gjelder i 30 år (eller mindre, jf. esl § 25) etter at retten ble tildelt den enkelte seksjon. Enerett til bruk faller bort uten kompensasjon tretti år etter at eneretten ble opprettet.

(4) P-plasser kan kun selges til seksjonseiere i sameiet.

(5) Utleie kan bare skje til andre sameiere/beboere i sameiet. Styret kan gi dispensasjon dersom det foreligger særlige grunner.

(6) Gjesteparkeringsplasser vil ligge på sameiets utomhusareal og er forbeholdt sameiets gjester.

4-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget.

4-3 Felleskostnader

Felleskostnader forbundet med parkeringskjelleren fordeles mellom sameierne med en lik andel per parkeringsplass. For hver parkeringsplass i garasjeanlegget skal det – uavhengig av om vedkommende parkeringsplass er del av egen seksjon, tilleggsareal til seksjon eller disponeres på annet rettslig grunnlag – betales like stort utgiftsbidrag.

4-4 Ladepunkt for el-bil og ladbare hybrider

(1) Sameiet sørger for at avtale om drift og tilrettelegging av ladepunkt på hver p-plass blir fulgt opp med leverandør.

(2) All lading av el- og hybridbil skal skje gjennom felles ladeanlegg. Stikkontakter på p-plass tilknyttet den enkelte boenhet skal ikke benyttes til dette formål. Forbruk med lav og kortvarig belastning som bruk av støvsuger o.l. tilsvarer vanlig forbruk i boenheten forøvrig og er tillatt.

(3) Beboer som ønsker å lade el- eller hybridbil må selv etablere kundeforhold med leverandør og står selv ansvarlig for kostnader knyttet til dette.

(4) Lading av bil skal ikke under noen omstendighet skje via felles stikkontakt ved oppgangsdører eller andre plasseringer. Disse er ikke forberedt for denne type belastning og skader som kan oppstå som følge av dette kan medføre erstatningsansvar.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

(1) Har en seksjonseier, leietaker eller en i husstanden nedsatt funksjonsevne, kan denne kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom den som krever bytte, allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Styret bør tilstrebe at

bytteplassen ligger i nærheten av søkers seksjon. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. 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.

(2) Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne.

(3) Denne bestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karm
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hæverk.

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om innsekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(1) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(2) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(3) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(4) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(2) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(3) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. For eksempel fordeles kostnader forbundet med kollektiv kabel-TV, bredbånd og lignende etter nytten.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Kontingent grunneierforeningen

Kostnader forbundet med pliktig deltakelse i grunneierforeningen inngår i felleskostnadene, jf § 11-3.

6-4 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-5 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til seks andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
- (2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

- (1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre

beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

8-7 Hvem kan bli medlem av styret

Hovedregelen er at kun seksjonseiere som bor i Sameiet Fjordhagen kan bli styremedlemmer, varamedlemmer og medlem av valgkomite.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stedet på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet.

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(4) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(5) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.
(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11. Diverse opplysninger

11-1 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-2 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

11-3 Områdeavtale

Grilstad Marina AS har sammen med de øvrige grunneiere som omfattes av reguleringsplan for Grilstadfjæra (e0391a) inngått områdeavtale som omfatter rettigheter og forpliktelser knyttet både til fellesanlegg, tiltak på offentlig areal og veianlegg ut over det kommunen, som eier, påtar seg samt gjensidige forpliktelser når det gjelder hver eiendoms eget utenomhusanlegg. Områdeavtalen innebærer plikt til deltakelse i grunneierforening som både kan gi pålegg og innkreve avgift til dekning av tiltak grunneierforeningen iverksetter.

VEDLEGG 1 SAMEIET FJORDHAGEN
OVERSIKT OVER EKSTRA P-PASSER
à jour pr 05.05.23

Parkeringsplass nummer	Seksjonsnummer
99	8
146	13
86	18
81	31
90	36
170	37
70	40
54	46
58	52
65	55
91	57
62	58
63	58
73	59
56	60
142	94
147	98
145	100
157	107
156	112
144	139
159	155
149	159
112	108
89	162
155	185
148	195



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7600

Sameiet Fjordhagen

Velkommen til årsmøte i Sameiet Fjordhagen

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:

15. april 2024 kl. 18:00, Strindfjordvegen 1.

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.

Annen informasjon

Beboermøte

Det vil i forlengelsen av årsmøtet bli avholdt et beboermøte.

Innkomne saker til årsmøtet

Etter kunngjøring av årsmøtet, kom det før fristen 22.02.24 forslag til saker fra 5 eiere med til sammen 8 saker. Styret har etter vurdering og kontakt med forslagstillerne avklart at sakene, i stedet for årsmøtesaker, blir behandlet på beboermøtet i etterkant av årsmøtet.

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. Digital nøkkel
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Fjordhagen

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver OBOS) er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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 frammøteliste, 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

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

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. 7600 Årsrapport med regnskap m. revberetning_.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 305 000,-.

Snittet for styrehonorar ligger på mellom kr 1100,- og kr 2100,- per seksjon.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 305 000,-

Digital nøkkel

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I styresak 7 / 09.10.23 ble det vedtatt å legge tilbud fra OBOS-nøkkel ut på Vibbo til informasjon og for høring fra eiere/beboere, med svarfrist 16. nov. Ca 30 eiere kom med merknader. De fleste av disse ville ikke godta tilbudet, de ønsket tilbud fra flere leverandører og at det måtte legges fram sak for årsmøtet. I styresak 7 / 20.11.23 vedtok styret å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024. Dermed får alle 196 eiere delta i en beslutning om det skal innføres digital nøkkel i Sameiet Fjordhagen.

Digitalt låsesystem

Digital nøkkel/låsesystem innebærer at dører kan åpnes/låses med App på smarttelefon, nøkkelbrikke/-kort eller kodetastatur, i stedet for med fysisk nøkkel. Det finnes flere typer digitalt låsesystem; noen er hel-digitale, mens andre fungerer i tillegg til eller som supplement til fysisk nøkkel.

Følgende dører i sameiet er aktuelle for digital nøkkel:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje 32 stk
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller 12 «
- Dører til tekniske rom og fellesrom 16 «
- Garasjeport 1 «
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

Tilbudsgrunnlag ligger som vedlegg til sak.

I utgangspunktet var subsidieordningen for OBOS-nøkkel gjeldende til ut 2023, men fordi avgjørelse er lagt til årsmøtet i 2024, er det framforhandlet avtale om at tilbydd subsidie for 32 trapperomdører, tilsvarende 160.000 kr, gis ved bestilling i løpet av april 2024.

Evaluerings

OBOS-nøkkel har det klart økonomisk mest gunstige tilbudet; med 117.245 kr for felles dører, bl.a. fordi OBOS har en subsidieordning som tilsvarer 160.000 kr. Som det går fram ligger de andre tilbudene h.h.v. ca 450.000 og 500.000 kr høyere. Både Unloc og SALTO bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

For fellesdører, jf tilbudsgrunnlaget pkt 1, 2 og 4, legges det til grunn at sameiet står for bestilling og økonomisk oppgjør. For etablering er det lagt inn kostnadsdekning i budsjettet for 2024, mens for abonnement er det lagt inn kostnadsdekning under innkreving av felleskostnader.

Ut fra resultatet av innhentede tilbud, innstilles det på å inngå avtale med OBOS-nøkkel. Dører i trapperom og dører til tekniske rom/fellesrom bestilles av sameiet. For garasjeport foreslås det å beholde nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel. For private dører til leiligheter og kjellerboder legger OBOS-nøkkel ut bestillingslenke på Vibbo, der eiere selv avgjør valg og evt bestiller og betaler.

Styrets innstilling

På grunnlag av evaluering av mottatte tilbud, innstilles det på følgende valg:

- Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris
1. 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet.
 2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel.
For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og
 3. bestiller, samt betaler for etablering.
Kostnader for etablering, jf pkt 1, dekkes i budsjett 2024. Abonnementskostnad, kr 17,- pr leilighet/mnd kreves
 4. inn under felleskostnader fra juli 2024.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling vedtas.

Vedlegg

2. Fjordhagen-2402.03 Digital nøkkel innstilling (002).pdf
3. Fjordhagen-2402.02 digital nøkkel evaluering av tilbud.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Beite

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Åse Hågård Ølmheim
- Marit Irene Paulsen
- Marius Dahl

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

-

Åpent for benkeforslag

- Sigmund Harneshaug

Valg av 1 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Sigmund Harneshaug

Vedlegg

1. Innstilling valg 2024 Fjodhagen.pdf
 2. Blank side.pdf
-

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Irene Paulsen	Grillstadjæra 43
Styremedlem	Kåre Beite	Skonnertvegen 11
Styremedlem	Tonje Mørtsell	Grillstadjæra 43
Styremedlem	Kirsti Reitan	Grillstadjæra 37
Styremedlem	Yngve Dahler Sandø	Strindfjordvegen 10
Varamedlem	Marie Korsmo	Grillstadjæra 43
Varamedlem	Per Sæter	Grillstadjæra 45

Valgkomiteen

Sigmund Harneshaug	Grillstadjæra 45
Nina E Solberg	Grillstadjæra 45

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-postadresse fjordhagen@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 Sameiet Fjordhagen

Sameiet består av 196 seksjoner.

Sameiet Fjordhagen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917250316, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

17 860

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

Sameiet Fjordhagen 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 ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært: **MARS 2023 - APRIL 2024**

Det er avholdt 11 styremøter og behandlet 72 saker.

Medlemmene har fordelt og gjennomført arbeidsoppgavene på en best mulig måte og samaebeidet når dette har vært nødvendig.

Styremedlemmenes ansvarsområder.

Marit Paulsen: Trafikksikkerhet, Årsmøte, kontakt med vaktmester. sommervedlikhold og velforeningen Grillstad Marina.

Marita Hoel Fossen: HMS og VVS (har trukket seg) ansvarsområdet har midlertidig vært fordelt)

Kirsti Reitan : Garasje/Parkering, El-bil lading, Forsikring

Kåre Beite: Reklamasjoner HMS.

Yngve Dahler Sandø: Heisalarm/serviceavtale heis, brannalarm, fjernvarme.

Tonje Mørtsell: TV/internett.

I tillegg har Driftoss bistått styret etter behov ved kommunikasjon pr. telefon/Mail.

Den daglige kommunikasjon i styret er gjennomført via SMS/mail og arbeidsoppgavene er utført i henhold til denne kommunikasjon og styremøtene.

Styrets verktøy er styrerommet (internt) og VIBBO (beboer og styret).

Det har vært en del spørsmål rundt trafikksikkerhet på Grillstad. Det har også vært sendt klager til Trondheim kommune, senest i fjor høst. Dette i samarbeid med Velforeningen Grillstad Marina. Det har vært befaringer med samferdselenheten i Trondheim kommune, samt forslag til endringer/forbedringer. Velforeningen fikk dessverre ikke gjennomslag for noen av forslagene. Ut ifra argumentasjonen i avslaget ser Velforeningen liten hensikt i videre oppfølging på nåværende tidspunkt.

Brannsikkerhet

Høsten 2022 ble det i forbindelse med en vannlekkasje oppdaget manglende branntetting mellom leiligheter i en sjakt fra 4. etg til kjeller. Etter kontroll ved OBOS-prosjekt var det usikkert om her kunne være tilsvarende mangler i noen av de andre byggene. Utbygger Grillstad Marina (GM) ble varslet med krav om å gjøre nærmere undersøkelser, men dette ble avvist. I samarbeid med OBOS-prosjekt bestemte styret derfor å engasjere uavhengig brannteknisk rådgiver - Safezone AS - for nærmere kontroll. I perioden juni-oktober

2023 ble det gjennomført kontroll av prosjekteringsgrunnlag og utført stikkprøver i noen leiligheter, og rapport 09.10.23 konkluderer med følgende:

Det er ikke gjort funn som antyder at manglende gjennomføringstetter er en systematisk mangel i bygget. Samtlige av de inspiserte gjennomføringene i leilighetene var tilsynelatende forskriftsmessig tettet.

5-års garanti/reklamasjon

Ferdigstillelse av bygningene var 01.02.17 for 1. byggetrinn og 19.06.18 for 2. byggetrinn. I hht avtalen har utbygger Grilstad Marina AS (GM) garanti mot feil eller mangler som blir oppdaget og varslet innen fristen på 5 år. Av korrespondanse mellom styret og GM går det fram at her er reklamert på flere forhold, men at de bare delvis har blitt fulgt opp og rettet. I forbindelse med 5-årsfristen for 2. byggetrinn ble det gjennomført garantiutløpsbefaring 14.06.23. GM møtte ikke. Det ble utarbeidet rapport som styret og OBOS-prosjekt har fulgt opp med flere møter og korrespondanse med GM, der utfordringen er at GM bare delvis aksepterer reklamasjon og at mange frister ikke blir overholdt. For å sikre at krav ikke blir foreldet, ble det etter råd fra OBOS-advokat inngått avtale med GM om forlengelse av foreldelsesfristen til 15.09.24.

De mest omfattende reklamasjonene er lekkasje i glasstak over balkonger i 4. etg, og rust på verandarekkverk. Kravet er en tilfredsstillende løsning for glasstakene, samt at stålprofiler for glassrekkverk ikke er tilfredsstillende rustbehandlet og må skiftes. I tillegg er her noen flere mindre omfattende reklamasjoner.

Helse, miljø og sikkerhet

Sameiet har avtale med autoriserte firmaer for kontroll av elektrisk anlegg, røykvarslere og brannvernutstyr. I tillegg har styret ansvar for årlig HMS-kontroll av fellesareal og informasjon til beboere. Kontroll av fellesareal er gjennomført i samråd med vaktmester, og alle funn av avvik er rettet.

Driftsrapporter vaktmester

Vaktmester leverer driftsrapport for hver måned, med informasjon om utført arbeid, tilsyn og avvik som må rettes, og som styret må ta stilling til. Her har ikke vært vesentlige funn eller avvik det siste året.

Vedlikehold av bygninger

De fleste vedlikeholdsoppgaver til nå er fortløpende arbeid utført av vaktmester. Her er imidlertid noen utfordringer; bl.a med garasjeport (se eget avsnitt), samt arbeid i forbindelse med garanti og reklamasjoner som må følges opp for å unngå senere vedlikeholdskostnader.

Etter hvert som bygningene blir eldre vil det erfaringsmessig påløpe flere vedlikeholdsoppgaver. Takteking blir nå årlig kontrollert, og ved behov blir det utbedret. Styret vurderer å ta i bruk tilbud fra OBOS på planverktøy for å sikre planmessig, økonomisk og bærekraftig vedlikehold. For å sikre kostnadsdekning av framtidig vedlikehold, vedtok årsmøtet i 2022 å kreve inn et beløp pr. mnd fra alle eiere under felleskostnader.

Digital nøkkel

OBOS-nøkkel hadde i 2023 en subsidieordning for innføring av digital nøkkel, type UNLOC. OBOS-nøkkel kan åpne dører med App på smarttelefon i tillegg til fysisk nøkkel. Etter informasjon på Vibbo og tilbakemeldinger fra eiere, vedtok styret i tillegg å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024.

For nærmere informasjon og grunnlag for avgjørelse vises det til egen sak på årsmøtet.

Heisalarm

Alle 15 heisene i sameiet hadde egen heisalarm som gikk på 2G/3Gnettet. 3Gnettet ble lagt ned i 2020 og 2G nettet legges ned innen utgangen av 2025.

I den forbindelse var det nødvendig å skifte ut heisalarmene for videre drift. Styret forespurte priser og fikk konkurransedyktig pris fra Otis, og vedtok å gjennomføre utskifting av alle heisalarmer.

Otis skiftet ut alle heisalarmer i august 2023.

Avstillingsbryter.

Alle de 86 avstillingsbryterne for brannalarm byggetrinn 1 var fedig montert 6. desember 2022. 20. februar 2023 fikk vi dokumentasjon på at sluttkontroll var gjennomført og at installasjonen var ferdigstilt.

Vi manglet fremdeles brukerveiledning til hver enkelt leilighet. Dette har vi fremdeles ikke mottatt fra Fjeldseth, og det har vært spørsmål og usikkerhet rundt betjeningen av disse. Styret vil derfor selv kopiere opp og laminere brukerveiledning til alle leilighetene.

Veiledningen ligger også på VIBBO under tema «Brannalarm».

Betjeningspanelene i kjelleetasje i oppgangene i byggetrinn 1 vil kun være for betjening av sakkyndige. Styret har forespurt vaktmester om pris for avsperring av disse.

TV/Internett

Overgang fra Telia til Obos OpenNet som tjenesteleverandør for TV- og internettjenester i Sameiet Fjordhagen.

I siste halvdel av 2022 ble det besluttet av Styret i Sameiet Fjordhagen å inngå ny kollektiv tjenesteavtale for TV- og internettjenester. Styret den gang, besluttet å takke ja til å inngå tjenesteavtale med Obos OpenNet med virkning fra 01.07.2023. Den nye avtalen skulle gi beboere mer fleksibilitet til å selv velge om de ønsker og har behov for TV- tjenester, samt at internetthastighet skulle økes betraktelig jf. daværende leverandør, Telia. Beboere ble på slutten av 2022 og i begynnelsen på 2023 informert om endringen gjennom styrets offisielle kanal, Vibbo, om at det skulle skje ett tjenesteleverandør skifte, og at mer informasjon skulle tilkomme. Utfyllende informasjon til beboere ble først sendt ut etter konstituering av nytt styre våren 2023. Ny leverandør satte da opp installasjon for alle seksjoner i sameiet fra juni 2023, slik at installasjon skulle være på plass senest 01.07.2023, ved opphør av tidligere avtale med Telia.

I etterkant av installasjon har leveransen fra Obos OpenNet ikke vært tilstrekkelig, og flere av sameiets beboere har blitt berørt av mangelfull leveranse, og mangelfull kundeservice av ny leverandør. Styrets kontaktperson for TV- og internettjenester har siden juli 2023 forsøkt ved mange anledninger å få ny leverandør til å løse de problemene sameiet har stått ovenfor. Først i november/desember 2023 kom leverandør sameiet i møte og skulle

innføre tekniske løsninger for å overvåke linjen inn til sameiet. Leveransen ble ikke forbedret og styret vurderte å leie inn juridisk bistand for å bryte kontrakten med ny tjenesteleverandør Obos OpenNet. På vegne av styrets medlemmer fikk OpenNet en mulighet til å rette opp følgende punkter innen styremøte i februar 2024.

1. avtalefestet kontrakt mellom Obos OpenNet og Sameiet Fjordhagen. Vi ber om en omfattende og permanent løsning på de tekniske problemene innen utgangen av januar 2024. Det er avgjørende for opprettholdelse av avtalen av OpenNet som tjenesteleverandør leverer den kvaliteten og påliteligheten som er kontraktsfestet og forventet.
2. Sameiet har betalt siden juli 2023 196 abonnementer på en tjeneste som ikke anses levert tilfredsstillende. Sameiet ber om en redegjørelse fra deres side om hvordan Obos OpenNet har tenkt å kompensere beboerne for denne perioden uten tilstrekkelig leveranse iht. avtale. Vi ber om tilbakemelding på løsning innen oppgitt dato.
3. Oppdragsavtalen mellom Sameiet Fjordhagen og Obos OpenNet innebærer en kontaktperson for styret. Vi ber om at denne kontaktpersonens kontaktinformasjon umiddelbart oppdateres og oversendes til styret innen en uke.
4. Styret i Sameiet Fjordhagen ser det som nødvendig at Obos OpenNet fortløpende formidler relevant informasjon direkte til sameiets beboere om status på de tekniske problemene og formidling av planlagt løsning.

Etter denne henvendelsen reiste OpenNet til sameiet og tok noen fysiske kontroller av et utvalg seksjoner i sameiet den 22 og 23 januar 2024. Det ble funnet feil på linje inn til sameiet og OpenNet fikk løst dette sammen med linjeoperatør.

Per 25.02.2024 har OpenNet frist til styremøte i mars 2024 om gi tilbakemelding på følgende; beboere skal kompenseres for de måneder som leveransen er ansett som mangelfull. Og OpenNet bes om å sende ut en melding til alle seksjonseiere i sameiet vedrørende tekniske problemer og løsninger som foreligger.

Garasjeport/El-billading/Gjesteparkering

Garasjeport - den ble skiftet sommeren 2023 etter flere påkjørseler, med store kostnader, der noen av disse har sameiet måttet ta selv da den som har kjørt på ikke har varslet styret.

Alle må melde fra til styret når de kjører på porten, da dette går på bilansvarsforsikringen på bilen og skal ikke dekkes av sameiets forsikring. Vi har nå fått installert varsel på porten, slik at styret får beskjed når den blir kjørt på og vi får da enklere tatt ut video for bevisning og korrekt meldt skaden til forsikring og redusert sameiets kostnader.

EL-bil lading.

Anlegget har hatt noen få nedetider grunnet diverse ting, dette er fikset og anlegget fungerer som det skal.

Gjesteparkering

Her har vi fått satt tilbake slik at vi igjen har 3 HC- parkeringer , disse plassene gjelder gjester med synlig parkeringsbevis i frontruten.

Ellers har vi gjentagende problemer med at beboere benytter gjesteparkeringen for egen/egne biler over korte- og lengere perioder. Vi har også besøkende til nabosameiet som benytter våre plasser.

Vi innfører defor parkeringskort igjen, hvor hver beboer får ett kort som gjelder sin husstand. Dette må da lånes ut til gjestene og skal da ligge godt synlig i frontruten under den perioden gjesten parkerer på gjesteparkeringen (ihht vedtekter punkt 4, underpunkt 6) – Sameiets parkeringsplasser, gjesteparkeringsplasser vil ligge på sameiets utomhusareal og er forbeholdt sameiets gjester.

Samt husordensregler: Husk også at man ikke skal bruke gjesteparkeringsplassene ved mange timers besøk. Ved lengere/stadig gjentagende bruk av gjesteparkeringsplassene av samme bil vil styret rekvirere borttauing uten forvarsel på eiers egen regning og risiko.

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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet inngikk avtale med OBOS Opennet og kategori for TV/Bredbånd ble nedjustert. Dette reflekteres i kostnadene for TV-anlegg/Bredbånd som er lavere enn budsjettert på bakgrunn av dette.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at budsjettet ikke har tatt høyde for kostnader i forbindelse med reklamasjonssak. Budsjettposten viser et negativt avvik på ca. kr 370 000,- knyttet til dette (Konsulent og forvaltningstjenester). Styret regner med at deler av dette dekkes av forsikringen.

Drift- og vedlikeholdskostnadene knyttet til heis var dyrere enn budsjettert. Det samme gjelder kostnader i forbindelse med elektrisk energi og vaktmestertjenester.

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 2 101 450,-.

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.

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 Sameiet Fjordhagen.

Lån

Sameiet Fjordhagen har ikke 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 følgende endringer av felleskostnader for fra og med 01.02.2024:

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 25%.
- Områdekongent økte med 37,73%.
- Vedlikeholdssparing økte til kr 5,- per kvm.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Sameiet Fjordhagen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Fjordhagen som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 20. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-20 21:53:48 UTC



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>**

18 av 34

7600 Årsrapport med regnskap m. revberetning_.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 1LEGT-74JE-LNUW7-8Z1O3-ANOH0-ZGFXH

SAMEIET FJORDHAGEN
ORG.NR. 917 250 316, KUNDENR. 7600

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 942 504	4 558 560	5 332 000	4 783 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 942 504	4 558 560	5 332 000	4 783 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-29 610	-29 611	-29 610	-29 610
Styrehonorar	4	-210 000	-210 005	-210 000	-305 000
Avskrivninger	13	-3 122	-3 122	0	0
Revisjonshonorar	5	-11 715	-11 443	-12 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-208 500	-200 453	-210 500	-215 000
Konsulenthonorar	6	-424 516	-44 342	-55 000	-150 000
Drift og vedlikehold	7	-1 429 292	-1 354 068	-1 353 000	-1 130 000
Forsikringer		-530 803	-487 251	-536 000	-583 800
Kommunale avgifter	8	-1 484	-5 927	-16 000	-10 000
Andre anlegg	9	-79 863	-60 000	-60 000	-80 000
Energi/fyring		-287 183	-252 875	-215 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-808 649	-1 059 882	-1 178 352	-397 500
Andre driftskostnader	10	-1 004 588	-906 068	-935 500	-1 598 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 029 326	-4 625 046	-4 811 462	-4 763 910
DRIFTSRESULTAT		-86 822	-66 486	520 538	19 090
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	108 923	37 060	0	0
Finanskostnader	12	-63	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		108 860	37 060	0	0
ÅRSRESULTAT		22 038	-29 426	520 538	19 090
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		22 038	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-29 426		

SAMEIET FJORDHAGEN
ORG.NR. 917 250 316, KUNDENR. 7600

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	9 364	12 486
SUM ANLEGGSMIDLER		9 364	12 486
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 802	10 662
Kundefordringer		5 144	0
Forskuddsbetalte kostnader		216 199	513 484
Andre kortsiktige fordringer		0	293 750
Energiavregning	14	165 887	0
Driftskonto OBOS-banken		325 746	100 162
Sparekonto OBOS-banken		648	346 648
Sparekonto OBOS-banken II		1 978 173	1 381 107
SUM OMLØPSMIDLER		2 715 598	2 645 813
SUM EIENDELER		2 724 962	2 658 299
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 110 814	2 088 776
SUM EGENKAPITAL		2 110 814	2 088 776
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 591	65 026
Leverandørgjeld		551 557	488 053
Energiavregning		0	16 444
SUM KORTSIKTIG GJELD		614 148	569 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 724 962	2 658 299
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, __.__.2024
 Styret i Sameiet Fjordhagen

Marit Irene Paulsen /s/

Kåre Beite /s/

Tonje Mørtzell /s/

Kirsti Reitan /s/

Yngve Dahler Sandø /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 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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 174 384
TV/Bredbånd	853 656
Vedlikeholdssparing	520 056
Garasje	352 800
Områdekontingent	58 080
Ekstra parkering	48 600
Refusjon TV/Bredbånd	-65 072
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 942 504

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-29 610
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-29 610
------------------------------	----------------

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 210 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 715.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-67 188
------------------	---------

OBOS Prosjekt AS	-165 729
------------------	----------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-53 726
--	---------

Obron Midt AS	-13 624
---------------	---------

Safezone AS	-124 250
-------------	----------

SUM KONSULENTHONORAR	-424 516
-----------------------------	-----------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 943
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold VVS	-70 508
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-138 362
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399 434
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-460 763
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 219
---------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-86 315
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-19 318
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-82 431
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-20 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 429 292
---------------------------------	-------------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 484
-----------------------	--------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 484
-------------------------------	---------------

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG**

Velforeningen Grilstad Marina	-79 863
-------------------------------	---------

SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-79 863
-----------------------------------	----------------

SUM ANDRE ANLEGG	-79 863
-------------------------	----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 200
-----------	--------

Container	-1 025
-----------	--------

Lyspærer og sikringer	-4 205
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-437 607
---------------------	----------

Vakthold	-4 485
----------	--------

Renhold ved firmaer	-409 883
---------------------	----------

Snørydding	-124 399
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-7 236
--------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-5 450
--------------------	--------

Velferdskostnader	-4 100
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 004 588
----------------------------------	-------------------

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 170
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	77 010
------------------------------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	251
---	-----

Kundeutbytte fra Gjensidige	29 286
-----------------------------	--------

Andre renteinntekter	206
----------------------	-----

SUM FINANSINNEKTER	108 923
---------------------------	----------------

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-63
---------------------------	-----

SUM FINANSKOSTNADER	-63
----------------------------	------------

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Småromsskap	
-------------	--

Tilgang 2022	15 608
--------------	--------

Avskrevet tidligere	-3 122
---------------------	--------

Avskrevet i år	-3 122
----------------	--------

	9 364
--	-------

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 364
--------------------------------	--------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 122
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 213 464
SUM INNETEKTER	-1 213 464

KOSTNADER

Serviceavtale	45 272
Fjernvarme	1 334 079
SUM KOSTNADER	1 379 351

SUM ENERGIAVREGNING	165 887
----------------------------	----------------

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.

Ettersom 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.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91376882. 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.

Fjordhagen - digital nøkkel

I styresak 7 / 09.10.23 ble det vedtatt å legge tilbud fra OBOS-nøkkel ut på Vibbo til informasjon og for høring fra eiere/beboere, med svarfrist 16. nov. Ca 30 eiere kom med merknader. De fleste av disse ville ikke godta tilbudet, de ønsket tilbud fra flere leverandører og at det måtte legges fram sak for årsmøtet. I styresak 7 / 20.11.23 vedtok styret å innhente tilbud fra flere leverandører, samt at endelig avgjørelse om innføring av digital nøkkel legges fram for årsmøtet 2024. Dermed får alle 196 eiere delta i en beslutning om det skal innføres digital nøkkel i Sameiet Fjordhagen.

Digitalt låsesystem

Digital nøkkel/låsesystem innebærer at dører kan åpnes/låses med App på smarttelefon, nøkkelbrikke/-kort eller kodetastatur, i stedet for med fysisk nøkkel. Det finnes flere typer digitalt låsesystem; noen er helt digitale, mens andre fungerer i tillegg til eller som supplement til fysisk nøkkel.

Følgende dører i sameiet er aktuelle for digital nøkkel:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje 32 stk
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller 12 «
- Dører til tekniske rom og fellesrom 16 «
- Garasjeport 1 «
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

Tilbudsgrunnlag/tilbud

Tilbudsgrunnlag datert 28.11.23 ble sendt til aktuelle tilbydere, og det kom inn svar fra følgende:

- OBOS-nøkkel / Låsesenteret type Unloc
- Abra Beslag " SALTO
- Låsesenteret Børse " SALTO

Unloc og SALTO er av de største og mest anerkjente låsesystemer i markedet. Pris og vilkår går fram av tabellen nedenfor:

Pkt	Dører	Ant	OBOS-nøkkel	ABRA beslag	Låsesenteret	Merknader
1	Trapperom	32	0,-	344.537,-	352.743,-	
2	Bodareal	12	30.978,-	122.920,-	146.255,-	
4	Tekn.rom/fellesareal	16	86.276,-	92.647,-	126.872,-	
	SUM (inkl mva)		117.245,-	560.105,-	625.870,-	
	Abonnement pr mnd/ leilighet		a) 17 kr	17 kr Homeloc 10 kr	17 kr Program 13 kr	
	Type		Unloc	SALTO	SALTO	
3	Garasjeport		b) 4.927,-	Ikke tilbud	15.600,-	b) se nedenfor
5	Privat leilighet - evt kodetastatur		5.000,- 1.500,-	6.100,- 1.500,-	5.000,-	
6	Privat kjellerbod - evt kodetastatur		2.500,- 1.995,-	4.000,- 1.500,-	2.500,-	
	Merknader		Pkt 1: Subsidie/ rabatt 160.000kr a) 3 mnd gratis	Pkt 1-4: 40-50% rabatt inkl.	Pkt 1-4: Evt subsidie OBOS	

b) Alternativ åpning for garasjeport:

Alt.	Beskrivelse	Etablering kr	Abonnem kr/mnd	Kommentar
A	Åpning m/univ. App	4.927,-	0,-	m/universal app (som dører)
B	Åpning m/Parqio app	8.750,-	882,-	m/digital åpning
C	Åpning m/Parqio app	8.750,-	3.312,-	m/kamera og automatisk åpning/skiltgjenkjenning

I utgangspunktet var subsidieordningen for OBOS-nøkkel gjeldende til ut 2023, men fordi avgjørelse er lagt til årsmøtet i 2024, er det framforhandlet avtale om at tilbydd subsidie for 32 trapperomsdører, tilsvarende 160.000 kr, gis ved bestilling i løpet av april 2024.

Evaluerings

OBOS-nøkkel har det klart økonomisk mest gunstige tilbudet; med 117.245 kr for felles dører, bl.a. fordi OBOS har en subsidieordning som tilsvarer 160.000 kr. Som det går fram ligger de andre tilbudene h.h.v. ca 450.000 og 500.000 kr høyere. Både Unloc og SALTO bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

For fellesdører, jf tilbudsgrunnlaget pkt 1, 2 og 4, legges det til grunn at sameiet står for bestilling og økonomisk oppgjør. For etablering er det lagt inn kostnadsdekning i budsjettet for 2024, mens for abonnement er det lagt inn kostnadsdekning under innkreving av felleskostnader.

Ut fra resultatet av innhentede tilbud, innstilles det på å inngå avtale med OBOS-nøkkel. Dører i trapperom og dører til tekniske rom/fellesrom bestilles av sameiet. For garasjeport foreslås det å beholde nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel. For private dører til leiligheter og kjellerbod legger OBOS-nøkkel ut bestillingslenke på Vibbo, der eiere selv avgjør valg og evt bestiller og betaler.

Forslag til vedtak

På grunnlag av evaluering av mottatte tilbud, innstilles det på følgende valg:

1. Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet.
2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel.
3. For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og bestiller, samt betaler for etablering.
4. Kostnader for etablering, jf pkt 1, dekkes i budsjett 2024. Abonnementskostnad, kr 17,- pr leilighet/mnd kreves inn under felleskostnader fra juli 2024.

Dato: 09.02.24

kb

Sameiet Fjordhagen, digital nøkkel - tilbud / evaluering

Elektronisk låsesystem, digital nøkkel, nøkkelfri lås, etc; er betegnelse på dørlås som kan erstatte fysisk nøkkel. Det finnes mange typer og leverandører for digital nøkkel, men felles er at alle dører (i dette tilfelle for bygninger) kan åpnes uten bruk av vanlig fysisk nøkkel. Dører kan åpnes og lukkes i App på smarttelefon, med nøkkelkort/-brikke eller veggstastatur m/kode. Tilgang kan deles med andre, f.eks familiemedlem, nabo, handverker/servicepersonell, hjelpetjenester, m.m. Deling kan avgrenses til enkelttilfeller, i kortere tidsperiode, eller varig over lengre tid. Deling av tilgang administreres i Styrerrommet med abonnementsavtale.

Sameiet Fjordhagen har avtale med OBOS forvaltning om forretningsførsel og rådgiving. OBOS tilbyr en rekke tjenester, bl.a etablering og administrasjon av digital nøkkel, OBOS-nøkkel. Nøkkelsystemet er av type UNLOC, og det tilbys i samarbeid med Låsesenteret AS.

Forespørsel

I 2023 hadde OBOS tilbud på OBOS-nøkkel til ytterdører og dører i trapperom til garasje; med subsidiert/kostnadsfri etablering, men med abonnementskostnad for drift/administrasjon. Digital nøkkel til bodareal, tekniske rom og andre fellesdører må dekkes av sameiet. For dører til private leiligheter og kjellerboder, gis det en opsjonspris der hver enkelt eier kan bestille og betale en engangskostnad for digital nøkkel.

Etter forespørsel mottok sameiet i september et tilbud fra OBOS. Tilbudet ble lagt ut som informasjon til alle eiere på Vibbo. I tilbakemeldingene ble det etterlyst innhenting av tilbud fra flere tilbydere, samt at avgjørelse måtte legges fram for årsmøtet.

Styret valgte derfor å utarbeide grunnlag for innhenting av tilbud fra flere leverandører, og legge fram resultatet for avgjørelse på sameiets årsmøte.

Tilbudsgrunnlag / tilbud

Tilbudsgrunnlaget ble sendt til fire tilbydere. Tilbudsgrunnlaget omfatter digital nøkkel til følgende dører:

- Inngangsdører til trapperom fra utsiden og fra garasje
- Dører fra trapperom til bodareal i kjeller
- Dører til tekniske rom og fellesrom
- Garasjeport
- Dører til private leiligheter og boder (opsjon)

I tillegg til tilbud fra OBOS/Låsesenteret (OBOS-nøkkel/Unloc), kom det tilbud fra Abra Beslag (SALTO) og Låsesenteret (SALTO). Kort oppsummert viser tilbudene følgende:

Pkt	Dører	Ant	OBOS-nøkkel	ABRA beslag	Låsesenteret	Merknader
1	Trapperom	32	0,-	344.537,-	352.743,-	
2	Bodareal	12	30.978,-	122.920,-	146.255,-	
4	Tekn.rom/fellesareal	16	86.276,-	92.647,-	126.872,-	
	SUM (inkl mva)		117.245,-	560.105,-	625.870,-	
	Abonnement pr mnd/ leilighet		a) 17 kr	17 kr Homeloc 10 kr	17 kr Program 13 kr	
	Type		Unloc	SALTO	SALTO	
3	Garasjeport		b) 4.927,-	Ikke tilbud	15.600,-	b) se nedenfor
5	Privat leilighet - evt kodetastatur		5.000,- 1.500,-	6.100,- 1.500,-	5.000,-	
6	Privat kjellerbod - evt kodetastatur		2.500,- 1.995,-	4.000,- 1.500,-	2.500,-	
	Merknader		Pkt 1: Subsidie/ rabatt 160.000kr a) 3 mnd gratis	Pkt1-4: 40-50% rabatt inkl.	Pkt 1-4: Evt subsidie OBOS	

b) Alternativ åpning for garasjeport:

Alt.	Beskrivelse	Etablering kr	Abonnem kr/mnd	Kommentar
A	Åpning m/univ. App	4.927,-	0,-	m/universal app (som dører)
B	Åpning m/Parqio app	8.750,-	882,-	m/digital åpning
C	Åpning m/Parqio app	8.750,-	3.312,-	m/kamera og automatisk åpning/skiltgjenkjenning

Når det gjelder garasjeport bør det vurderes om nåværende elektroniske åpningssystem i PalGate App på mobiltelefon, og med fysisk nøkkel i tillegg, fungerer tilfredsstillende.

Evaluerings

Digital nøkkel kan åpne dørlåser med App på mobiltelefon, nøkkelbrikke/-kort og/eller med kodelås ved siden av dør. OBOS-nøkkel benytter låsesystemet Unloc, mens de to andre benytter låsesystemet SALTO. Begge systemene bruker krypterte overføringer av signaler (tilsvarende som bank-ID) mellom mobiltelefon og dørlås, og de er sikre og trygge løsninger mot misbruk, godkjent av forsikringsselskapenes vilkår.

OBOS/Låsesenteret – Unloc

OBOS tilbyr digital nøkkel, type Unloc, i samarbeid med Låsesenteret AS. Dører i trapperom (inngang og garasje), til bodareal i kjeller, og for garasjeport, har el strømtilførsel med nøkkelbryter på veggen ved siden av dør. Dører til tekniske rom og felles rom, samt dører til private leiligheter og kjellerboder, må ha batteriløsning. Med OBOS-nøkkel er digital nøkkel et supplement til fysisk nøkkel, så vanlig nøkkel vil fungere og kunne brukes i tillegg til OBOS-nøkkel.

For private dører til leilighet og kjellerbod (hhv Dkey fra DormaKaba og Danalock V3), tilbys med åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), alternativt med kodetastatur ved siden av dør. Samtidig kan fysisk nøkkel brukes.

Låsesenteret (SALTO)

Låsesenteret tilbyr SALTO nøkkelsystem. For dører i trapperom (inngang og garasje), samt dører til tekniske rom, fellesrom og kjeller - som alle har nøkkelbryter med strømtilførsel ved siden av dør - byttes nøkkelbryter ut med SALTO-kortleser, som kan åpnes med App på smarttelefon (telefonnøkkel). Fysisk nøkkel utgår, men det tilbys i tillegg mulighet for å bruke nøkkelbrikke/-kort. Pris pr brikke/kort er 445 kr. Telefonnøkkel og kort/brikke administreres i styrerommet (som for OBOS-nøkkel). I tillegg til el-strøm har dører i trapperom (inngang og garasje) batteri-backup, slik at de fungerer ved evt strømbrytning.

For private dører til leilighet og kjellerbod tilbys hhv Dkey fra DormaKaba og Danalock V3, begge med batteriløsning og åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), eller med kodetastatur ved siden av dør.

For administrasjon av SALTO-programvare er det nødvendig med serviceavtale, som inneholder årlig besøk, vedlikehold, kontroll og smøring av fellesdører med kortleser, samt bygge av batteri. Serviceavtalen koster 400 kr ex mva pr dør (62 dører).

Abra Beslag (SALTO)

Abra Beslag tilbyr SALTO nøkkelsystem, og kommenterer at ved å fjerne nøkkelbryter ved siden av dører og erstatte de med vegglesere, vil det føre til økt sikkerhet. Dører i trapperom (inngang og garasje), samt dører til tekniske rom, fellesrom og kjeller - som alle har nøkkelbryter med strømtilførsel ved siden av dør - byttes nøkkelbryter ut med vegglesere i trapperom (44 stk) og dørbladlesere i tekniske-/fellesrom (16 stk). Dørene kan åpnes med App på smarttelefon (telefonnøkkel). Fysisk nøkkel utgår, men det tilbys i tillegg mulighet for å bruke nøkkelbrikke/-kort. Pris pr brikke 125 kr.

For private dører til leilighet og kjellerbod tilbys hhv SALTO Mini m/sylinder og SALTO Neo, begge med batteriløsning og åpning i App på smarttelefon (telefonnøkkel), eller nøkkelbrikke/-kort.

For administrasjon av SALTO Homelock, er det nødvendig med serviceavtale med abonnement. Kostnad 25 kr ex mva pr dør (61 dører).

Garasjeport

OBOS-nøkkel / Låsesenteret tilbyr åpning av garasjeport i Parqio, med 3 alternativer (se ovenfor). Abra Beslag har ikke levert tilbud. Det vurderes at nåværende åpningssystem i PalGate, kombinert med fysisk nøkkel, er tilfredsstillende. Ut fra dette foreslås det beholde nåværende åpningssystem for garasjeporten.

Kvalitetssikring

For uavhengig kvalitetssikring av evalueringen, har det vært dialog med firma Byggherrerådgiveren AS. Særlig gjelder dette tilbudet fra Abra Beslag, der det står: «...ved å fjerne nøkkelbryter ved siden av dører og erstatte de med vegglesere, vil det føre til økt sikkerhet.» Byggherrerådgiveren har her kommet med følgende kommentar:

«Synes du fremstiller dette på en ryddig og god måte.

Som jeg har skjønnt AbraBeslags kommentar til sikkerhet, baseres dette på at nøkkelbryter på yttervegg setter dørene ulåst dersom nøkkelvrider rives ned (hærverk, innbrudd). Ved utskifting til kortleser beholdes dørene låst selv om kortleser blir utsatt for hærverk/innbrudd. Skulle slikt hærverk finne sted, vil det bare være sikring av ytterskallet (ytterdørene) som brytes. Altså vil vedkommende kunne komme seg inn i fellesarealer/trappeoppganger, men ikke lenger. Anser ikke det som kritisk for dere. Som jeg har skjønnt det har dere ikke noen historie for hærverk eller innbrudd.»

Oppsummering / innstilling

I tillegg til tilbud på digital OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem fra OBOS/Låsesenteret, er det mottatt tilbud på SALTO låsesystem fra Abra Beslag og Låsesenteret. Låsesystemene er beskrevet i tilbudsgrunnlag, tilbud og evalueringen ovenfor.

Både Unloc og SALTO er digitale låsesystemer som bruker krypterte overføringer av signal mellom mobiltelefon og dørlås. De ansees som sikre og trygge løsninger mot misbruk, og de er godkjent av forsikringsselskapenes vilkår. For daglig bruk synes den største forskjellen mellom systemene å være; at for OBOS-nøkkel/Unloc fungerer fysisk nøkkel i tillegg til App på smarttelefon, mens for SALTO må fysisk nøkkel utgå slik at her kun er åpning via App på smarttelefon, samt med nøkkelbrikke/-kort. For leiligheter kan alle i tillegg ha kodelås ved siden av dør.

På grunnlag av evalueringen innstilles det på følgende valg:

1. Tilbudet på OBOS-nøkkel med Unloc låsesystem for trapperom, til bodareal og til tekniske rom / fellesrom, pris 117.245 kr inkl mva, aksepteres. I tillegg kommer abonnement for serviceavtale på 17 kr pr mnd/leilighet. (De andre tilbudene er hhv ca 440.000 kr og 500.000 kr høyere).
2. For garasjeport beholdes nåværende åpningssystem i PalGate kombinert med fysisk nøkkel.
3. For dører til private leiligheter og kjellerboder aksepteres opsjonspris, der sameiets eiere selv vurderer og bestiller, samt betaler for etablering.

Dato: 06.02.24
kb

Valg av tillitsvalgte i Fjordhagen 2024

Følgende styreverv er på valg:

- Leder Marit Irene Paulsen – 2 år
- Styremedlem Marita Hoel Fossen – 2 år
- Styremedlem Yngve Dahler Sandø – 2 år
- Tonje Mørtsel (flyttet)
- Varamedlem Marie Korsmo – 1 år
- Varamedlem Per Sæter – 1 år
- Valgkomite Nina Solberg – 1 år
- Valgkomite Sigmund Harneshaug – 1 år

Følgende styreverv er IKKE på valg

- Styremedlem Kåre Beite (2023 – 2025)
- Styremedlem Kirsti Reitan (2023 – 2025)

ROLLER OG KANDIDATER

Valgkomiteen innstiller følgende:

Kåre Beite som styreleder for 1 år

Marit Irene Paulsen som styremedlem for 2 år

Åse Hågård Ølmheim som styremedlem for 2 år

(76 år og pensjonist og flyttet inn i Skonnertvegen 15 i 2018)

Marius Dahl som styremedlem for 2 år

(32 år og jobber som ingeniør i Aker Solution. Flyttet til Grillstadfjæra 45 i 2022)

Sigmund Harneshaug som varamedlem for 1 år

Sigmund Harneshaug som valgkomite for 1 år

Styret vil bestå av fem medlemmer i perioden 2024 – 2025.

20. mars 2024

Valgkomiteen for Sameiet Fjordhagen

Nina Solberg og Sigmund Harneshaug

Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 15.04.24

Selskapsnummer: 7600 Selskapsnavn: Sameiet Fjordhagen

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
E-post: oef@obos.no

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 2175/14

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15 B

RAMMETILLATELSE

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Marianne Laanke Losen

Vår ref.
14/29312
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Monica Gulbrandsen

Dato
05.08.2014

Grilstadjæra tomt N4, byggetrinn 1, rammetillatelse for oppføring av 4 boligbygg med tilhørende parkeringskjeller og tilhørende uteanlegg

Byggested: **Grilstadjæra tomt N4** Gnr./Bnr.: **17/860**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS**

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 04.06.2014.

Tegninger mottatt byggesakskontoret samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder det første at to byggetrinn på felt N4, bestående av 4 boligbygg (bygg A, B, C og D) med tilhørende parkeringskjeller og uteanlegg. Dette er til sammen 86 leiligheter.

Forhåndskonferanse er ikke registrert avholdt.

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som fremtidig boligbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan *R20110052, detaljregulering av Grilstadjæra, gnr/bnr 17/860, detaljregulering*, vedtatt 21.11.2013. Eiendommen er regulert til boligbebyggelse med tilhørende anlegg.

Fjernvarme

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. I henhold til kommuneplanens arealdel § 24.1 pålegges omsøkte bygning(er) tilknytning til fjernvarmeanlegg. Det vises for øvrig til byggteknisk forskrift (TEK10).

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Berørte myndigheter

Fylkesmannen som sektormyndighet er forelagt søknaden om dispensasjon fra støykrav i reguleringsbestemmelse § 7.2 til uttalelse og har følgende kommentar:

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for området N4 i Grilstadfjæra. Søker ønsker å dispensere fra kravet om at minst ett soverom må plasseres på stille side der boligen er berørt av gul sone.

Fylkesmannen ser at de planlagte boligbyggene er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen i forhold til støyfølsomme rom, og har derfor ingen merknader til plasseringen av soverom som omsøkt. Fylkesmannen anbefaler imidlertid at det iverksettes tiltak som for eksempel balansert ventilasjon på de støyutsatte soverommene.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser § 3.2 vedrørende regulert byggegrense og § 7.2 vedrørende støy. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

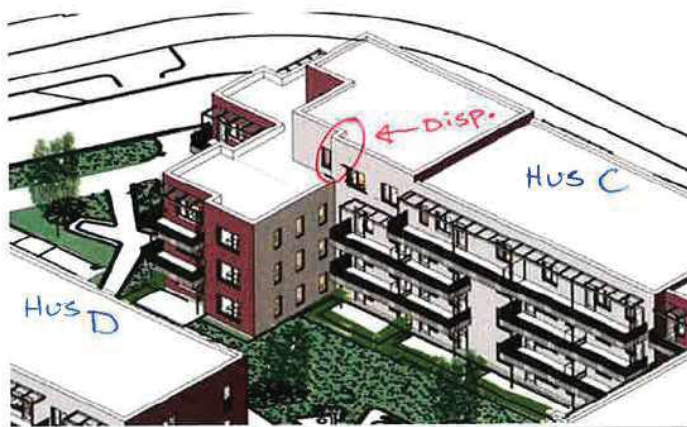
Ansvarlig søkers redegjørelse:

Reguleringsbestemmelsene § 3.2 slår fast at byggene skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankartet. En mindre del av et hushjørne av boligbygg C i plan 4 og to trappegruber for uavhengig tilkomst til p-kjeller for brannvesenet vil komme i konflikt med regulert byggegrense.

Hensynet bak bestemmelsen er at plasseringen av byggene er avklart i forhold til hverandre og i forhold til avstand til vei og uteareal.

Boligbygg C

Hushjørnet av boligbygg C går ca. 50 cm over byggegrensen i plan 4 i en lengde på ca. 50 cm, som vist på vedlagt tegning 20140414 HUS C, (på denne tegningen er byggegrensen vist som striplet linje). Alternativet med å trekke yttervegg inn i soverommet for å unngå å komme over byggegrensen er ikke ønskelig, da dette vil få konsekvenser for hele bygningen. Overskridelsen av byggegrensen er såpass liten og i et mindre innhuk over tak til 3. etasje (se illustrasjon under), slik at det vil være umulig for utenforstående å se dette fra bakkeplan.



Fordelene med å gi dispensasjon er etter vårt skjønn klart større enn ulempene og hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Trappegruber

I hht brannkrav må det etableres en vei inn til parkeringskjeller fra det fri som er uavhengig av andre trappe-rom, dette for at brannvesenet skal ha en uavhengig angrepsvei inn til p-kjeller i tilfelle brann. På grunn av størrelsen på denne p-kjelleren må det etableres to slike atkomster. I hht reguleringsplanen ligger hele p-kjelleren under baken under bebyggelsen. Bebyggelsen er plassert i byggegrensa og trappegrubene inn til p-kjeller for uavhengig tilkomst, som nødvendigvis må ligge utenfor fasadene, vil derfor bli liggende delvis over byggegrensa. Det søkes om dispensasjon for dette forholdet.

Vi anser at fordelen med å følge brannforskriftene er klart større enn ulempene med en mindre overskridelse av byggegrensen for to trappegruber inn til p-kjeller. Hensynet bak bestemmelsen blir heller ikke vesentlig tilsidesatt da det kun er to trappegruber og ikke endring av plassering av bygningsmasse.

Støykrav

Reguleringsbestemmelsene § 7.2 slår fast at ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at tilfredsstillende støyforhold oppnås. Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012 skal legges til grunn. Minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom i leiligheter innenfor gul sone skal vende mot stille side.

T-1442 angir to støysoner, gul og rød sone, hvor det gjelder særlige retningslinjer for arealbruken. Gul sone er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Fasadene til boligbygg A og B som vender mot Strindfjordvegen og Grillstadfjæra faller inn under det som defineres som gul støyzone, dvs støynivå over 55 dBA L_{den} . Høyeste støybelastning (L_{den}) på fasaden er beregnet til ca. 60 dBA. Dette støynivået er langt under det som defineres som rød støyzone, dvs. støynivå fra 65 dBA L_{den} . Der støynivåene er under 62 dB er det ikke nødvendig med spesielle fasadetiltak på noen fasader når det bygges etter dagens standard.

I boligbygg A har to av fire leiligheter på hvert plan alle sine soverom ut mot Strindfjordvegen. I boligbygg B har endeleilighetene på hvert plan alle sine soverom ut mot Strindfjordvegen og Grillstadfjæra.

Kravet i detaljreguleringen om at minst et soverom må vende mot en stille side er et svært strengt krav, og strengere enn bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. Dersom dette kravet opprettholdes innebærer det at det innføres en strengere praksis enn bestemmelsene til den nylig vedtatte kommuneplanen.

Bestemmelser til kommuneplanens arealdel sier at det kan etableres støyfølsom arealbruk (boliger) i gul støyzone dersom bebyggelsen har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støynivå. I rød støyzone med støynivå inntil 70 dBA L_{den} kan det vurderes boliger forutsatt tilleggskrav om gjennomgående leiligheter samt at minst halvparten av rom for varig opphold og minst et soverom skal vende mot stille side. Kravet om minst et soverom mot stille side er altså knyttet til rød støyzone i kommuneplanens arealdel.

Alle boenhetene får henvendelse mot stille side. 2. – 4. etasje får balkong på denne siden, og 1. etasje får direkte tilgang til denne siden som er et stort uterom med tilfredsstillende støyforhold. Hensynet til gode planløsninger gjør at det vil være naturlig å plassere oppholdsrom som stue mot uterommet, og det vil i noen tilfeller bli vanskelig å plassere både soverom og stue mot uterommet. Når fasaden ikke ligger i rød støysone bør slike avveininger i forhold til planløsningen kunne overlates til de prosjekterende og tiltakshaver i byggesaken.

Hensynet bak bestemmelsen er at det skal oppnås tilfredsstillende støyforhold i boenhetene. Det er etter vår oppfatning, og i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, at det vil bli tilfredsstillende støy nivå i boenhetene slik tiltaket er omsøkt.

Fordelene med plassering av soverom som omsøkt er at man da oppnår gode planløsninger der stuene naturlig vender mot uterommet. Med dagens byggestandard er det heller ikke krav om spesielle fasadetiltak der støy nivået er under 62 dB.

Byggesakskontorets vurdering:

Byggesakskontoret vurderer ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjonen som tilstrekkelig belyst. Når det gjelder overskridelse av regulert byggegrense, vurderes denne overskridelsen å være av en mindre vesentlig betydning, både når det gjelder den overskridende veggen og uavhengig adkomst til kjeller. Det vurderes derfor at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg vurderes det at fordelene er klart større enn ulempene ved å dispensere.

Når det gjelder støy krever reguleringsplanen at *minst halvparten av støyfølsomme rom og minst ett soverom i leiligheter innenfor gul sone skal vende mot stille side*. Som ansvarlig søker uttaler, vil dette være krav som kommuneplanens arealdel krever i rød støysone. I boligbygg A og B søkes det om leiligheter med soverom mot den mest trafikkerte side, men likevel innen gul støysone.

Alle reguleringsplaner vedtatt etter 01.10.2011 gjelder foran kommuneplanens arealdel 2012-2024, og reguleringsplanen vil dermed gjelde over krav i kommuneplanens arealdel. Likevel er det vurdert at hensynet til gode planløsninger samtidig som man i best mulig grad tilstreber å oppfylle støykravene ikke tilsidesetter hensynene vesentlig, og for deler av leilighetene er kravet også oppfylt, da kun deler av leilighetene har soverom ut mot trafikkert side. Det omsøkte tiltaket vil ligge godt innenfor støykravene i kommuneplanens arealdel § 21.2 ved at hver leilighet har en stille side og tilgang til egnet uteplass med tilfredsstillende støy nivå.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsbestemmelse § 3.2 regulert byggegrense og § 7.2 støykrav for oppføring av ny blokkbebyggelse. Det vurderes at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg vurderes det at fordelene ved å dispensere er klart større enn eventuelle ulemper.

Tiltaket

Vann- og avløpsanlegg for hele landdelen av Grilstad Marina er tidligere godkjent.

Godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn for N4 er godkjent med vilkår 18.06.2014 i saksnummer 14/26446.

Byggesakskontoret har ingen merknader til det omsøkte tiltaket.

Plassering og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 04.06.2014 skal legges til grunn for utstikking og høydefastsettelse. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Faveo Prosjektledelse AS med organisasjonsnummer 881 894 742 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Nyréns Arkitektkontor AB med organisasjonsnummer 556221-6613 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2

Ansvarsrett er gitt med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og kvalifikasjoner i foretaket. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

PLAN Arkitekter AS med organisasjonsnummer 976 729 153 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen utearealer og landskapsutforming, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Multiconsult AS med organisasjonsnummer 910 253 158 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen geoteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Asplan Viak AS med organisasjonsnummer 910 209 205 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen lyd & vibrasjoner (kun ekstern støy), tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Rambøll Norge AS med organisasjonsnummer 915 251 293 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen miljøteknikk – forurensset grunn, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.2 og § 7.2. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Omsøkte bygning(er) må tilknyttes fjernvarmeanlegg, jf. kommuneplanens arealdel § 24.1.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på at alle relevante myndighetskrav må kunne dokumenteres innfridd. Vi velger likevel å gjøre oppmerksom på følgende momenter, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Relevante søknader om ansvarsrett
- Dokumentasjon vedrørende skolekapasitet
- Relevante rekkefølgekrav i reguleringsplan
- Krav til bygge- og anleggsfasen, jf. KPA § 23.1

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

Rekkefølgekrav

Det vises til rekkefølgekravene i gjeldende reguleringsplan i sin helhet. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og

planlegger fremdriften i byggeprosjektet i forhold til dette.

Bygg- og anleggsavfall

Sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer faktisk disponering av avfallet må innsendes før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

Ildsted

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

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Tilsyn

I henhold til plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1 har byggesakskontoret utarbeidet en strategi for tilsynet som bl.a. innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt og tett trehusbebyggelse i midtbyen (sårbarhetsområde), brukbarhet i publikums- og arbeidsbygninger, energibruk i bygninger, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser samt sluttdokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i det omsøkte tiltaket, og ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Bortfall av tillatelse

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS, Strindfjordvegen 1, 7053 RANHEIM

Kopi uten vedlegg:

Kart- og oppmålingskontoret, geodata, her

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3107/14

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15 B

IGANGSETTINGSTILLATELSE

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Marianne Laanke Losen

Vår ref.
14/29312
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Monica Gulbrandsen

Dato
29.08.2014

Grilstadfjæra tomt N4, byggetrinn 1, igangsettingstillatelse 1 - grave- og pelearbeider

Byggested: **Grilstadfjæra tomt N4** Gnr./Bnr.: **17/860**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS**

Innledning

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 28.08.2014. Søknaden er komplettert 29.08.2014.

Søknaden gjelder igangsetting av grave- og pelearbeider.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 05.08.2014 i delegasjonssak nr. FBR RAM 2175/14.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Fundamentering AS med organisasjonsnummer 979 838 336 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen pelearbeider, tiltaksklasse 3

Tverås Maskin og Transport AS med organisasjonsnummer 958 324 014 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen grunn- og utomhusarbeider, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende, innen vann og avløp, tiltaksklasse 2

Sivilingeniørene Harboe og Leganger AS med organisasjonsnummer 893 747 982 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen konstruksjonssikkerhet (prosjektering av betongkonstruksjoner og stålkonstruksjoner), tiltaksklasse 2

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

Foretakene har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområder. Foretakene oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

Bygg- og anleggsavfall

Sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer faktisk disponering av avfallet må innsendes før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

Ildsted

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

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Tilsyn

I henhold til plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1 har byggesakskontoret utarbeidet en strategi for tilsynet som bl.a. innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt og tett trehusbebyggelse i midtbyen (sårbarhetsområde), brukbarhet i publikums- og arbeidsbygninger, energibruk i bygninger, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser samt sluttdokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i det omsøkte tiltaket, og ber om at det tilrettelegges for dette i forbindelse med søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Melding om igangsatt arbeid

Byggesakskontoret ber Dem vennligst melde fra om når arbeidene settes i gang. Dette kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på:

www.trondheim.kommune.no/bygging/igangsatt-ferdigstilt-arbeid.

Bortfall av tillatelse

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal det innsendes oppdatert gjennomføringsplan som viser at samsvarserklæringer og kontrollerklæringer foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS, Strindfjordvegen 1, 7053 RANHEIM

Kopi uten vedlegg:
Trondheim bydrift, e-post: postmottakbyggesakVA.bydrift@trondheim.kommune.no

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 4083/14

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15 B

IGANGSETTINGSTILLATELSE

N-7048 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Marianne Laanke Losen

Vår ref.
14/29312
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
Monica Gulbrandsen

Dato
07.11.2014

Grilstadfjæra tomt N4, byggetrinn 1, godkjenning endring og igangsettingstillatelse 2

Byggested: **Grilstadfjæra tomt N4** Gnr./Bnr.: **17/860**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS**

Innledning

Deres søknad om endring av tillatelse og igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 06.11.2014.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR RAM 2175/14. Endringen går ut på endring av ansvarsrett innen arkitekturprosjektering. I tillegg søkes det om igangsettingstillatelse 2 - innmåling og utstikking av tiltaket samt VA- og betongarbeider.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 05.08.2014 i delegasjonssak nr. FBR RAM 2175/14. Det er også gitt igangsettingstillatelse 1 den 29.08.2014 i delegasjonssak nr. FBR IGT 3107/14.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Skibnes Arkitekter AS med organisasjonsnummer 999 147 704 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen arkitekturprosjektering inkludert bygningsfysikk, tiltaksklasse 2

Nidaros Oppmåling AS med organisasjonsnummer 984 430 299 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen oppmålingsteknisk prosjektering, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig utførende, innen innmåling og utstikking, tiltaksklasse 3

Sweco Norge AS med organisasjonsnummer 967 032 271 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen utvendig VA, drenering, tiltaksklasse 3

COWI AS med organisasjonsnummer 979 364 857 for følgende ansvarsområde:

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

- Ansvarlig prosjekterende, innen brannkonsept, tiltaksklasse 3

Spennarmering AS med organisasjonsnummer 950 174 617 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen plasstøpte betongkonstruksjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende, innen montering av bærende metall- eller betongkonstruksjoner, tiltaksklasse 2

Norconsult AS med organisasjonsnummer 962 392 687 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig kontrollerende, innen geoteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2

Multiconsult AS med organisasjonsnummer 910 253 158 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig kontrollerende, innen prosjektering konstruksjonssikkerhet, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende, innen utførelse konstruksjonssikkerhet, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende, innen prosjektering bygningsfysikk, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende, innen utførelse bygningsfysikk, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende, innen utførelse geoteknikk, tiltaksklasse 2

Rambøll AS med organisasjonsnummer 915 251 293 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig kontrollerende, innen brannkonsept, tiltaksklasse 3

Foretakene har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområder. Foretakene oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Gebyrer og avgifter må også betales hvis vedtaket påklages.

Bygg- og anleggsavfall

Sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer faktisk disponering av avfallet må innsendes før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

Ildsted

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

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Tilsyn

I henhold til plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1 har byggesakskontoret utarbeidet en strategi for tilsynet som bl.a. innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt og tett trehusbebyggelse i midtbyen (sårbarhetsområde), brukbarhet i publikums- og arbeidsbygninger, energibruk i bygninger, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser samt sluttdokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i det omsøkte tiltaket, og ber om at det tilrettelegges for dette i forbindelse med søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Bortfall av tillatelse

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal det innsendes oppdatert gjennomføringsplan som viser at samsvarserklæringer og kontrollerklæringer foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS, Strindfjordvegen 1, 7053 RANHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
14/29312

Vår dato
07.11.2014

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 599/15

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15 B

N-7048 TRONDHEIM

IGANGSETTINGSTILLATELSE

og **GODKJENNING** - endring av tillatelse

Vår saksbehandler
Marianne Laanke Losen

Vår ref.
14/29312
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato
10.03.2015

Grilstadfjæra tomt N4, byggetrinn 1, godkjenning endring og igangsettingstillatelse 3

Byggested: **Grilstadfjæra tomt N4** Gnr./Bnr.: **17/860**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver: **GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS**

Innledning

Deres søknad om endring av tillatelse og igangsettingstillatelse 3 er mottatt byggesakskontoret 23.02.2015. Søknaden er komplettert 05.03.2015.

Tegninger mottatt byggesakskontoret 23.02.2015 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR RAM 2175/14. Endringen går ut på at noen av balkongene i boligbygg C og D overskrider tillatt plassering mot offentlig veg.

I tillegg søkes det om igangsettingstillatelse 3 - igangsetting av resterende arbeider.

Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 05.08.2014 i delegasjonssak nr. FBR RAM 2175/14. Det er også gitt igangsettingstillatelse 1 for grave- og pelearbeider og endring av tillatelse/ igangsettingstillatelse 2 for innmåling og utstikking, VA- og betongarbeider.

Nabovarsel

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere om endringene, da deres interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 21-3.

Dispensasjon

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.2.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

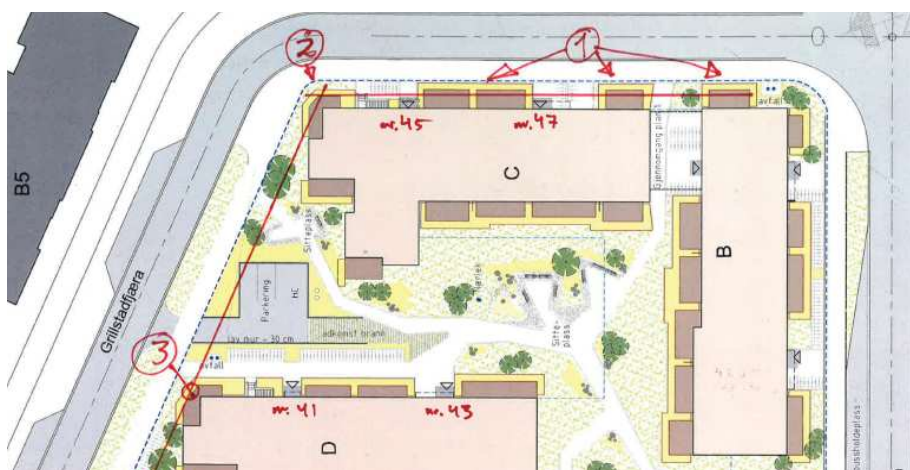
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

"Byggene skal plasseres innenfor viste byggegrenser på plankart. Det tillates balkonger maks 1 meter ut over byggegrense mot offentlig veg, og maks 2,5 meter ut over byggegrense mot friområde."

En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Ansvarlig søkers begrunnelse for søknaden:

1. Alle balkonger på nordside av hus C, dvs Grilstadfjæra 45 og 47 overskrider tillatt utkraging med inntil 0,4 meter, dvs totalt 1,4 meter fra byggegrense. Største tillatte avstand fra byggegrense er 1 meter. Dette gjelder langsiden av balkongene mot gaten.
2. Hjørnebalkonger i 2. og 3. Etg på nordvesthjørne av Grilstadfjæra 45 (hus C), overskrider tillatt utkraging med inntil 1 meter. Største tillatte avstand fra byggegrense er 1 meter. Dette gjelder kun en mindre del, hjørnespissen av balkongene.
3. Hjørnebalkonger i 2. og 3. Etg på nordvesthjørne av Grilstadfjæra 41 (hus D), overskrider tillatt utkraging med inntil 0,45 meter. Største tillatte avstand fra byggegrense er 1 meter. Dette gjelder kun en mindre del, hjørnespissen av balkongene.

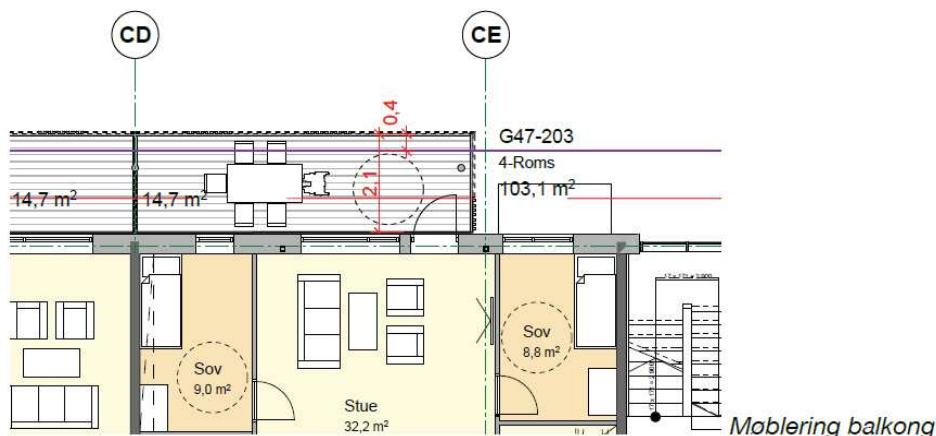


Det søkes herved om dispensasjon for ovenstående avvik, dvs for punkt 1: å overskride tillatt balkongutkraging mot veg med +0,4 meter, for punkt 2: å overskride tillatt balkongutkraging mot veg med +1 meter i et hjørne, og for punkt 3: å overskride tillatt balkongutkraging mot veg med +0,45 meter i et hjørne med følgende begrunnelse:

Vurdering

Ad punkt 1.: Arkitekt mener en ekstra dybde på balkongene på inntil 0,4 meter i liten grad vil merkes eller påvirke omgivelsene, og vil neppe være til ulempe for noen. Dette må ses i forhold til tre ting:

- a) Balkongenes dybde totalt er på 2,1 meter. Dette anses som et tilnærmet minimum med hensyn på brukbarhet, dvs en fornuftig møblering, samt plass for snusirkel ved balkongdør. Dette vil gjelde selv om balkongene er brede og dermed får en god grunnflate.



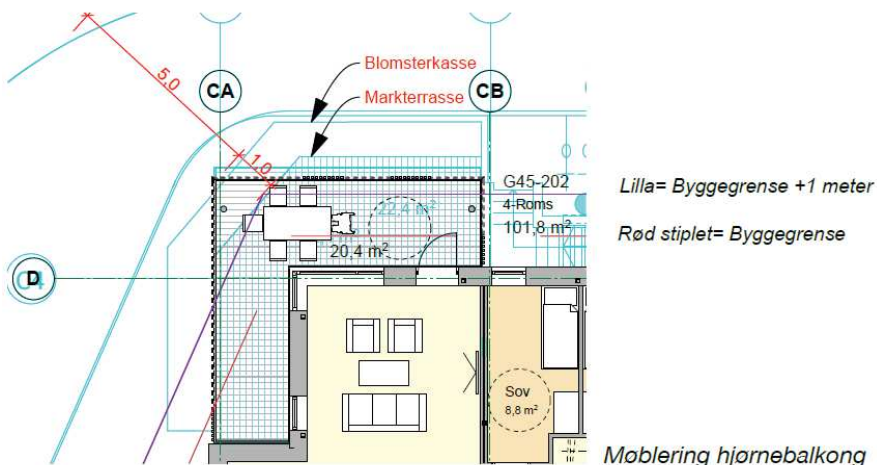
b) På bakkeplan er det lagt inn blomsterkasser foran bakketerrasser, som avgrensner og definerer skille mellom privat og offentlig sone mot veg. Overliggende balkonger avsluttes godt innenfor disse, og stikker seg på ingen måte frem i offentlig sone mot vegen.

...

c) Totalavstand fra balkongkant til innerkant fortau er som vist fremdeles 1,5 meter, som oppleves som tilstrekkelig. Avstand til fortauskant mot veg er 4,5 meter.

Ad punkt 2.: Arkitekt mener en ekstra dybde på spissen på balkongene på inntil 1 meter i liten grad vil merkes eller påvirke omgivelsene, og vil neppe være til ulempe for noen. Dette må ses i forhold til tre ting:

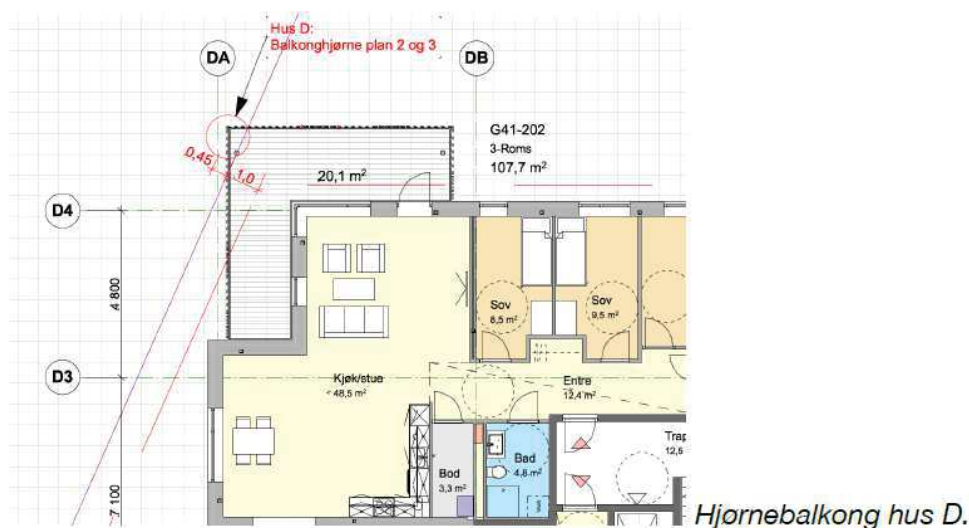
-Balkongenes dybde totalt er på 2,1 meter. Dette anses som tilnærmet minimum med hensyn på brukbarhet, dvs en fornuftig møblert, samt plass for snusirkel med balkongdør. Dette vil gjelde selv om balkongene er brede og dermed får en god grunnflate.



-På bakkeplan er det lagt inn en skrått formet blomsterkasse foran bakketerrassen, som følger tomteformen og veglinjen, som avgrensner og definerer skille mellom privat og offentlig sone mot veg. Overliggende balkonger avsluttes i ytterkant av denne men ikke utenfor projisert linje, og stikker seg på ingen måte frem i offentlig sone mot vegen.

-Totalavstand fra balkongspissen til innerkant fortau er som vist fremdeles 0,8 meter. Totalavstand til fortauskant mot veg i sving er ca 4,5 meter. Avviket vil på ingen måte være til hinder for frisikt, drift eller vedlikehold av fortau.

Ad punkt 3.: Arkitekt mener en ekstra dybde på spissen på balkongene i 2. og 3. etg, på inntil 0,45 meter, i liten grad vil merkes eller påvirke omgivelsene, og vil neppe være til ulempe for noen. Samme begrunnelser som under punkt 2 vil gjelde.



Begrunnelse

Prosjektets karakter, dimensjoner og plassering er godt tilpasset reguleringsplanen, og er i tråd med intensjonene i denne. Alle balkonger er fremdeles godt innenfor formålsgrensene, og vil ikke oppleves som påtrengende eller privatiserende i nærområdet rundt byggene.

En mindre vesentlig endring i balkongutkraging på ovennevnte punkter oppleves ikke som i strid med intensjonene i reguleringen, og fordelene vurderes å være vesentlig større enn ulempene ved å dispensere.

Byggesakskontorets vurdering:

En byggelinje mot veg skal blant annet hindre at bebyggelsen kommer uforholdsmessig nært veg, samt ivareta sikt og trafiksikkerhet. Hensynet med å tillate balkonger ytterligere 1 meter over byggelinjen er at balkonger kan etableres noe nærmere vegen enn selve fasadelivet, men slik at de som beveger seg langs fortau ikke skal føle at balkongene henger over dem.

Dispensasjonen vil ikke føre til ytterligere privatisering av området mellom bebyggelsen og vegen, da området mellom balkonger og veg uansett ikke er noe område som innbyr til lek og uteaktiviteter. I tillegg gjelder overskridelsen for balkongene i andre og tredje etasje, og overskridelsen vil ikke ha betydning for sikt og trafikale forhold. Det vurderes også at balkongene fortsatt vil tilpasse seg fasadene, og ikke komme i konflikt med fotgjengere som ferdes langs fortau.

Dersom man ikke tillater dispensasjonen, og man er nødt til å redusere balkongene i tråd med reguleringsplan, vil brukbarheten på disse bli kraftig redusert. Selv om dispensasjoner ikke er en ønsket løsning, spesielt ikke fra nylig vedtatte planer - vurderes det etter en konkret vurdering i dette tilfellet at fordelene ved å dispensere klart overstiger ulempene dispensasjonen medfører. Det vurderes i tillegg at hensynene bak byggelinjen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å dispensere.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsbestemmelse § 3.2 for balkonger.

Plassering og høydefastsettelse

Plantegninger av hus A+D og B+C, samt fasadetegninger mottatt 23.02.2015 skal legges til grunn for utstikking og høydefastsettelse av balkonger.

Lokal godkjenning for ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Sweco Norge AS med organisasjonsnummer 967 032 271 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen sanitær- og varmeanlegg, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende, innen automatiske slukkeanlegg, tiltaksklasse 3

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Hoist Energy Bakco AS med organisasjonsnummer 974 676 923 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen ventilasjonsteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende, innen ventilasjonsteknisk utførelse, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

OTIS AS med organisasjonsnummer 919 419 105 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen løfteinnretninger, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende, innen løfteinnretninger, tiltaksklasse 2

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Fjeldseth AS med organisasjonsnummer 939 351 191 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig prosjekterende, innen brannsikkerhet, brannalarm- og nødlýsanlegg, tiltaksklasse 3
- Ansvarlig utførende, innen brannsikkerhet, brannalarm- og nødlýsanlegg, tiltaksklasse 3

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Tømrmester Arnstein Sørgård AS med organisasjonsnummer 984 686 773 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen tømrerarbeider, tiltaksklasse 1

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

K.Lund med organisasjonsnummer 917 810 346 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen sanitær- varme- og slukkeanlegg, tiltaksklasse 3

Foretaket har sentral godkjenning for ansvarsrett med godkjenningsområder som er dekkende for omsøkte ansvarsområde. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Multiconsult AS med organisasjonsnummer 910 253 158 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig kontrollerende, innen fuktsikring, tiltaksklasse 1

Ansvarsrett er gitt med utgangspunkt i foretakets organisasjon, styringssystem og kvalifikasjoner i foretaket. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3.2. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Informasjon fra byggesakskontoret

Klagerett

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales. Eventuell klage på vedtak eller søknad om nedsettelse av gebyr utsetter ikke betalingsfristen.

Bygg- og anleggsavfall

Sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer faktisk disponering av avfallet må innsendes før ferdigattest kan gis, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

Ildsted

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

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med gjennomføringsplanen og foretakets eget system. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Tilsyn

I henhold til plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1 har byggesakskontoret utarbeidet en strategi for tilsynet som bl.a. innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt og tett trehusbebyggelse i midtbyen (sårbarhetsområde), brukbarhet i publikums- og arbeidsbygninger, energibruk i bygninger, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser, privat avløpsrenseanlegg samt sluttokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i det omsøkte tiltaket, og ber om at det tilrettelegges for dette i forbindelse med søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Bortfall av tillatelse

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

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse skal det innsendes oppdatert gjennomføringsplan som viser at samsvarserklæringer og kontrollerklæringer foreligger.

Vi gjør oppmerksom på at søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gjøres ved hjelp av et elektronisk skjema som finnes på: www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:
GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS, Strindfjordvegen 1, 7053 RANHEIM

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/bygging



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR IGT 3449/15

Faveo Prosjektledelse AS
Granåsvegen 15 B

N-7048 TRONDHEIM

GODKJENNING

- endring av tillatelse

Saksbehandler
Marianne Laanke Losen

Saksnummer
14/29312
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Monica Gulbrandsen

Dato
22.10.2015

Grilstadfjæra tomt N4, byggetrinn 1, endring av tillatelse - nye ansvarsretter

Gnr./Bnr.: **17/860**
Ansvarlig søker: **Faveo Prosjektledelse AS**
Tiltakshaver/byggherre: **GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS**

Søknaden gjelder endring av ansvarsretter.

Vedtak

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om endring av tillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Marianne Laanke Losen
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Gebyrer og videre oppfølging
3. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi:

GMN4 AS c/o Grilstad Marina AS, Strindfjordvegen 1, 7053 RANHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

1. SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden om endring av tillatelse 21.10.2015.

Søknaden gjelder endring av to nye ansvarsretter for utførende.

Foretak med ansvarsrett

Trondheim Murservice AS med organisasjonsnummer 986 631 305 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen våtromsarbeid og utvendig murarbeid, tiltaksklasse 2

Icopaltak AS med organisasjonsnummer 984 834 683 for følgende ansvarsområde:

- Ansvarlig utførende, innen taktekkingsarbeid, tiltaksklasse 3

Foretakene har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet. Foretakene oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

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

2. GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

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

Fjernvarme

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Etter kommuneplanens arealdel § 24.1 skal bygningen(e) tilknyttes fjernvarmeanlegg. Vi viser for øvrig til byggteknisk forskrift (TEK10).

Rekkefølgekrav

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

Bygg- og anleggsavfall

Dere må sende inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK10 § 9-9.

Ildsted

Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dere melde fra til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

Kontroll

Vi forutsetter at dere gjennomfører kontroll etter gjeldende krav og egne styringssystem. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og være lett tilgjengelig ved et eventuelt tilsyn.

Tilsyn

Byggesakskontoret har utarbeidet en strategi for tilsyn etter plan- og bygningsloven § 25-1, jf. SAK10 § 15-1. Dette innebærer at vi prioriterer tilsyn med brannsikkerhet i særskilte brannobjekt og tett trehusbebyggelse i Midtbyen (sårbarhetsområde). I tillegg prioriterer vi universell utforming i publikums- og arbeidsbygninger, energibruk i bygninger, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser og sluttdokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at dere tilrettelegger for det både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Vilkår for tillatelsen

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

3. MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Dere kan sende klagen til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen dere mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok brevet oppgis. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Du/dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse

Selv om dere har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

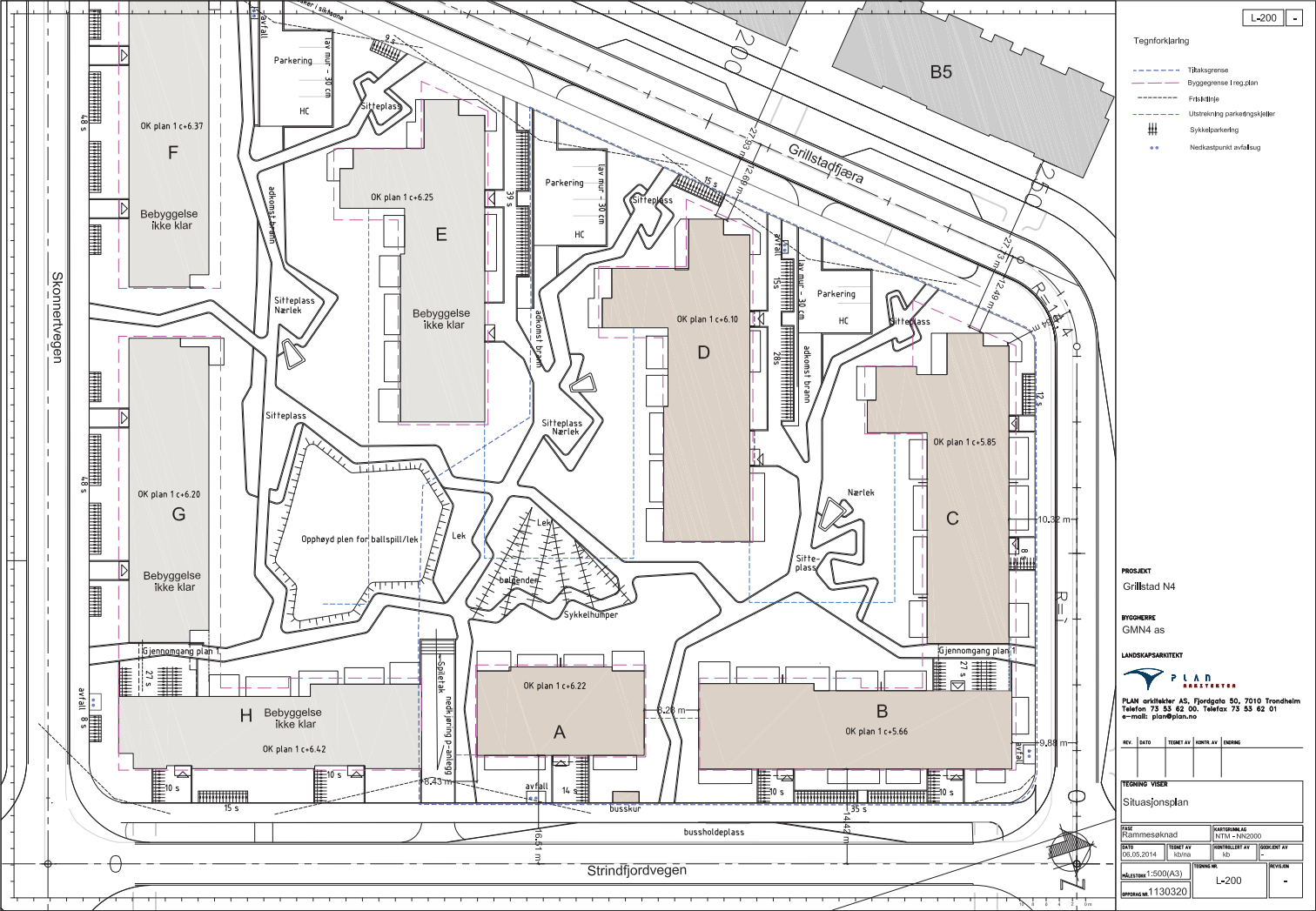
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

Dere har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Byggesakskontoret kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	PARKERING	2014-04-25	PNE
0	REVISJONER	2014-04-25	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Nyréns
Bjørnsrudsgaten 6
211 19 Malmø
Tel: +46 40 610 82 00
www.nyrens.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AS Tel: +46 40 610 82 00

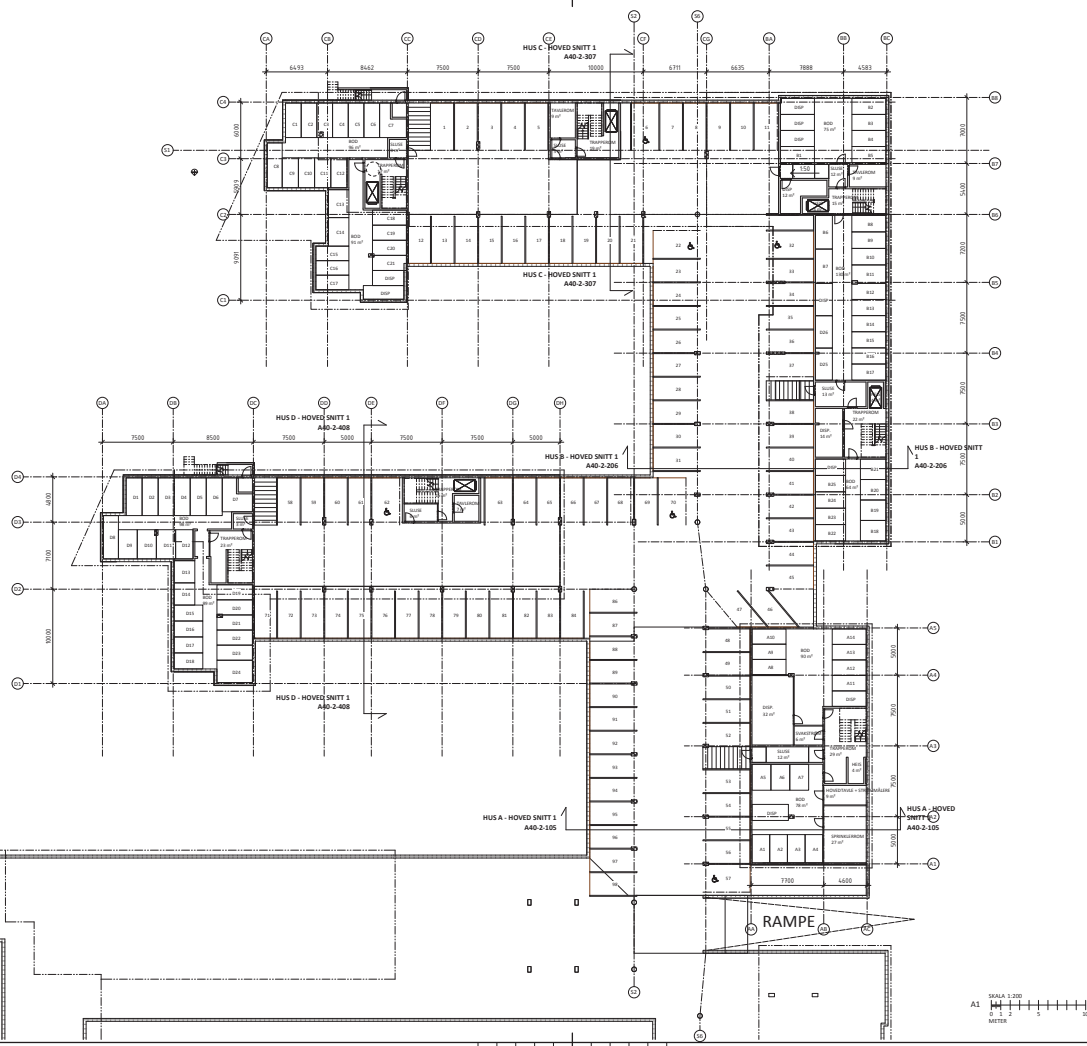
21324/03 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

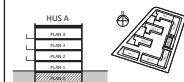
PARKERINGS PLAN - DEL NORD

Blatt A1 1200 A3 1400 A01-1-101 2



RAMMESØKNAD
2014-06-03

GRILSTAD MARINA



RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsrudsgaten 6
211 19 Molde

Tel: +46 40 418 82 00
www.nyrenas.no

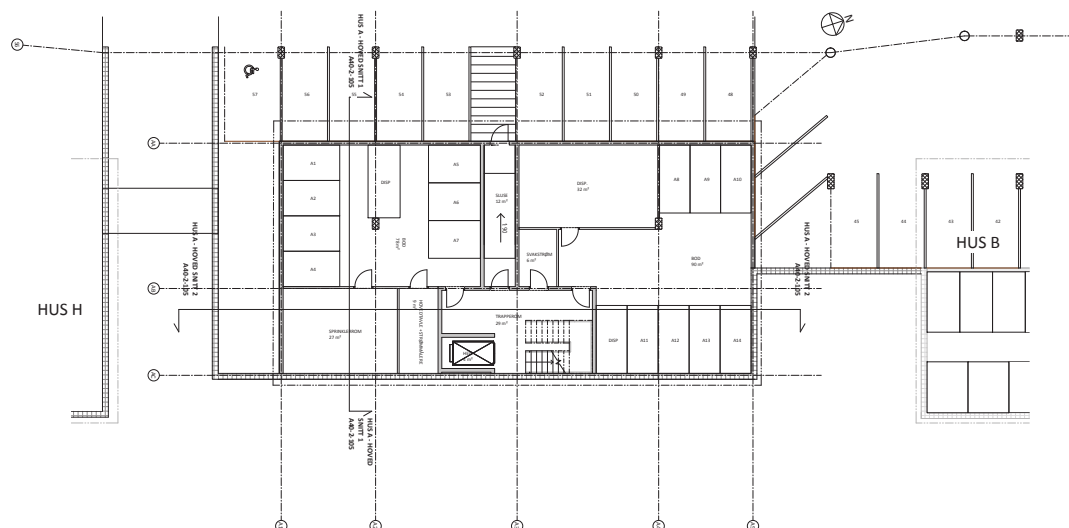
☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 418 82 00

21324/03 Author Designer

2014-05-23 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4
HUS A - KJELLERPLAN

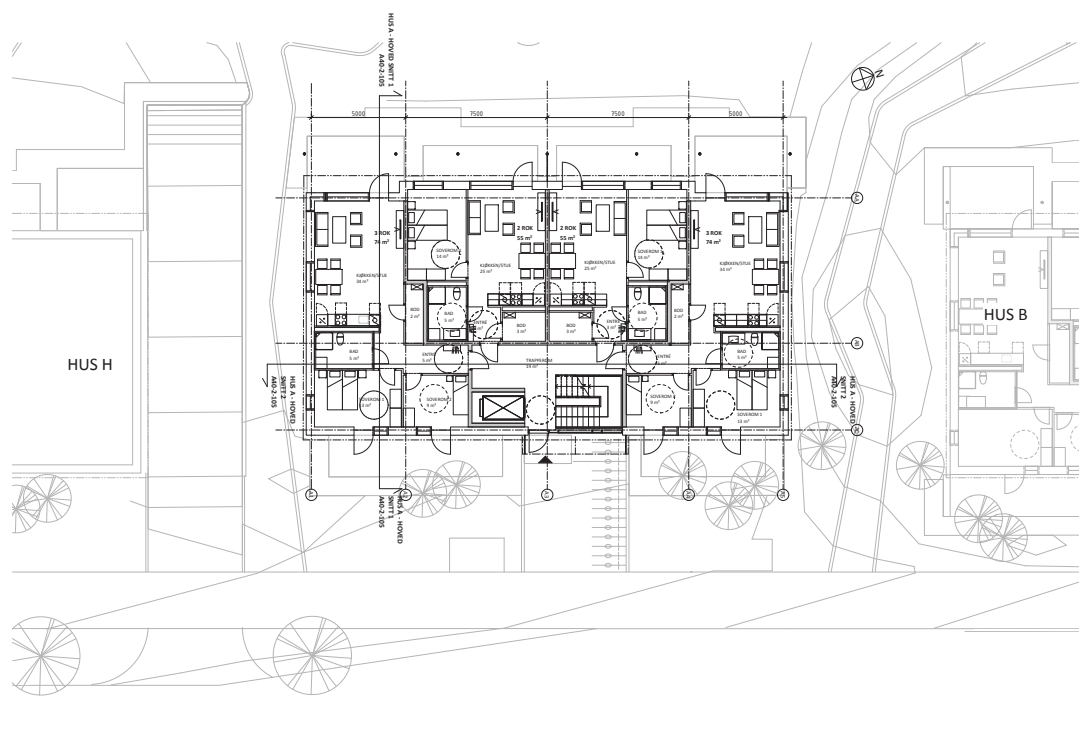
A1 1:100
A3 A40-1-100



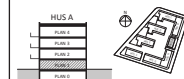
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS A	2014-04-05	PNE
0	REVISJONER	2014-04-05	0001

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsrudsgaten 6
211 19 Mandal
Tlf: +46 40 618 82 00
www.nyrensen.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTONTOR AB Tel: +4640 618 82 00

2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

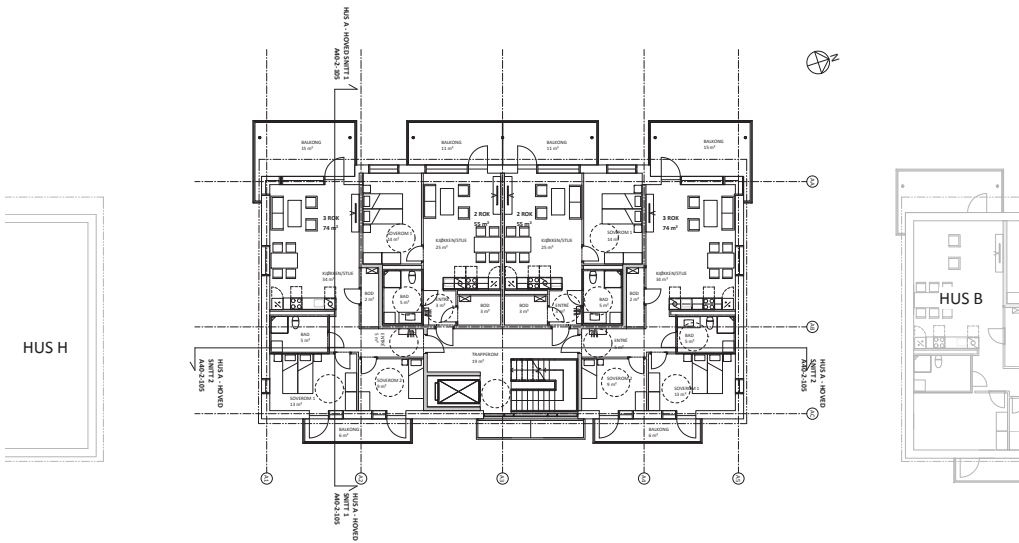
BOLIGER GRILSTAD N4
HUS A - ENTREPLAN

A1 1:100 A40-1-110 2

A1 SKALA 1:100
0 1 2 3
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2. HUS A HUS PLANER

1. HUS A

RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER

GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor

Nyréns Arkitektkontor AB

2132403

2013-10-30

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS A - PLAN 2

A1 1:100

A3 1:200

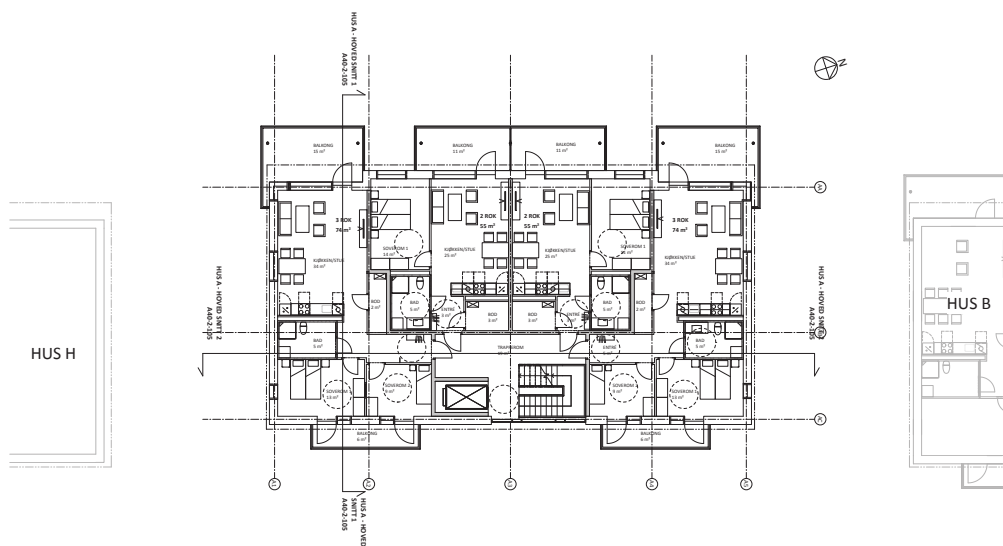
A40-1-120

2

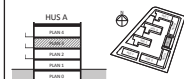


RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	ULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS A	2014-04-05	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Nyréns
Bjørnstadsveien 6
211 19 Bærum
Tlf: +46 69 01 82 00
www.nyren.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +4640 618 92 13

2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

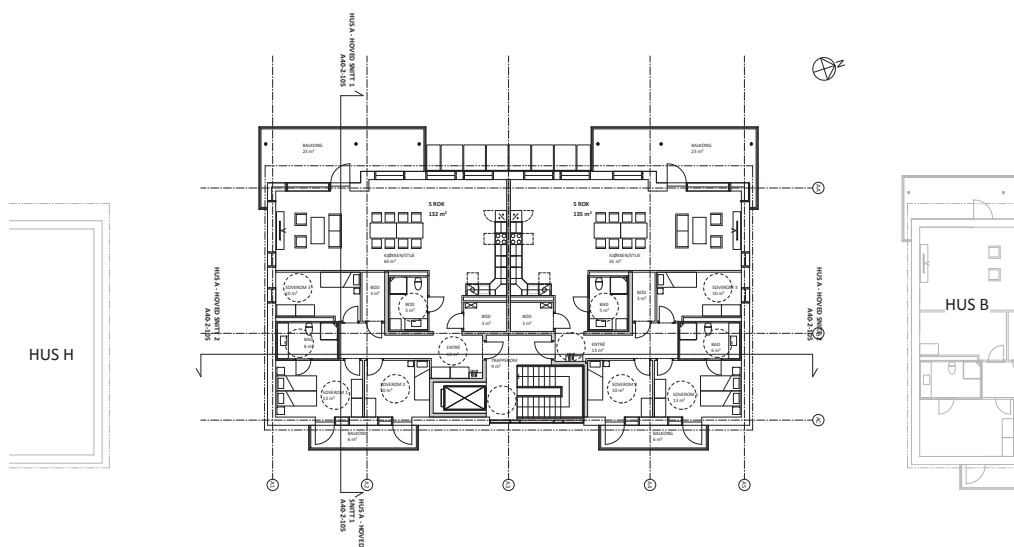
HUS A - PLAN 3

A1 1:100 A40-1-130 2

SKALA 1:100
0 1 2 3
METER

RAMMESØKNAD

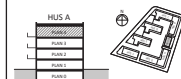
2014-06-03



HUS H

HUS B

GRILSTAD MARINA



2	ALLE HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS A	2014-04-05	PNE
001	REVISJONEN FØRST	2014-03-05	001

RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER

GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor

BOLIG
BOLIGSTADEN 4
211 19 Molde

Tel: +47 60 418 82 00
www.nyrenas.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB. Tel: +46 0 818 92 13

2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS A - PLAN 4

A1 1:100 A40-1-140 2

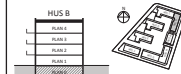
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



HUS B	
L	PLAN 1
L	PLAN 2
L	PLAN 3
L	PLAN 4

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsletta 6
211 19 Malmø
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrensen.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

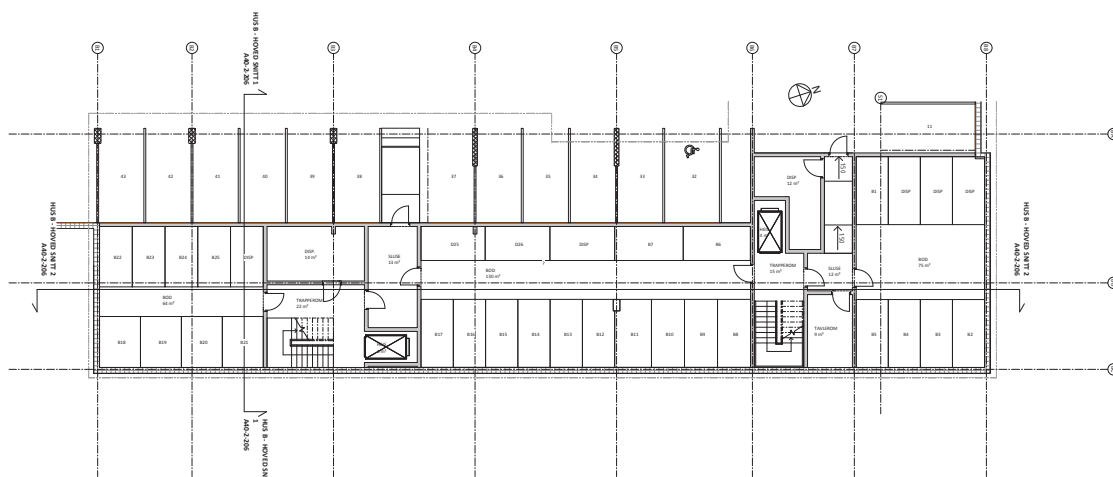
21324/03 Author Designer

2014-05-23 EKO

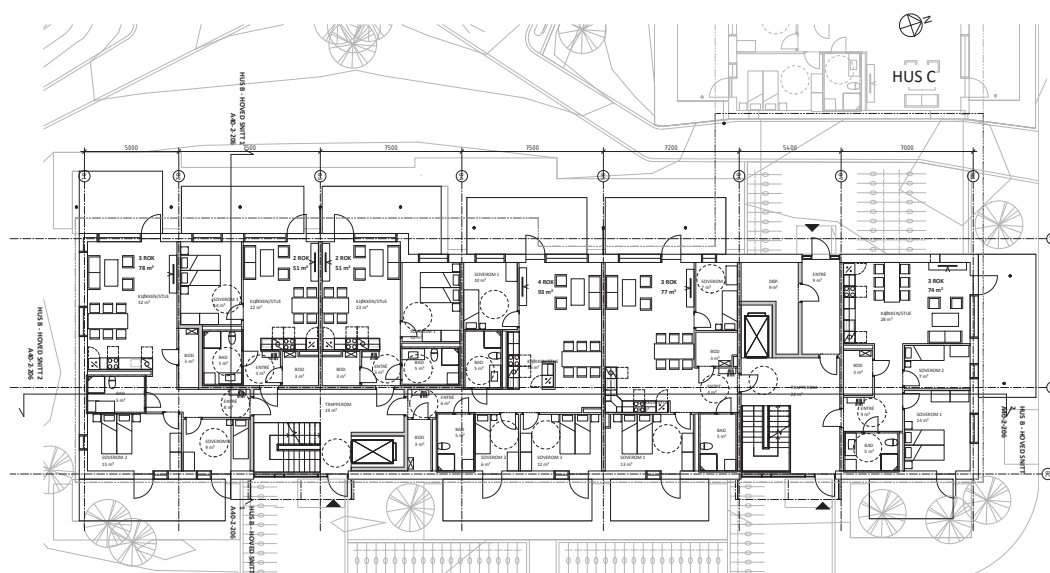
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS B - KJELLERPLAN

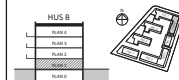
A1 1:100 A3 A40-1-200



SKALA 1:100
0 1 2 3
METER



GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	MNE
1	HUS B	2014-04-11	MNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Malmö
Bellerskajen 6
211 18 Malmö
Tel +46 40-618 82 00
www.nyren.se

☒	A	NYRÉNS ARCHITEKTKONTOR AB	tel. +4640 618 92 17
-------------------------------------	---	---------------------------	----------------------

UPPERING NR	RTACRONETRA AV	MANUSCRIPT
Z132403	MNE	MNE

BOLIGER GRILSTAD N4
HUS B - ENTRÉPLAN

SCALE	NUMBER	REV
A1 1:100	A40-1-210	2
A3 1:200		



RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Malmö
Beijerskajen 6
211 10 Malmö
Tel +46 40-618 82 00
www.nyren.se

☒	A NYRÉNS ARCHITEKTKONTOR AB	Tel. +4640 618 92 17
-------------------------------------	-----------------------------	----------------------

UPPERING NR	RTSGORONETN. AV	MINEL. ACCUM
7132403	MNE	MNE

2132403	TIME	TIME
DATE	ANSWER	
2013-10-30	EKO	

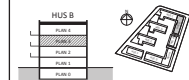
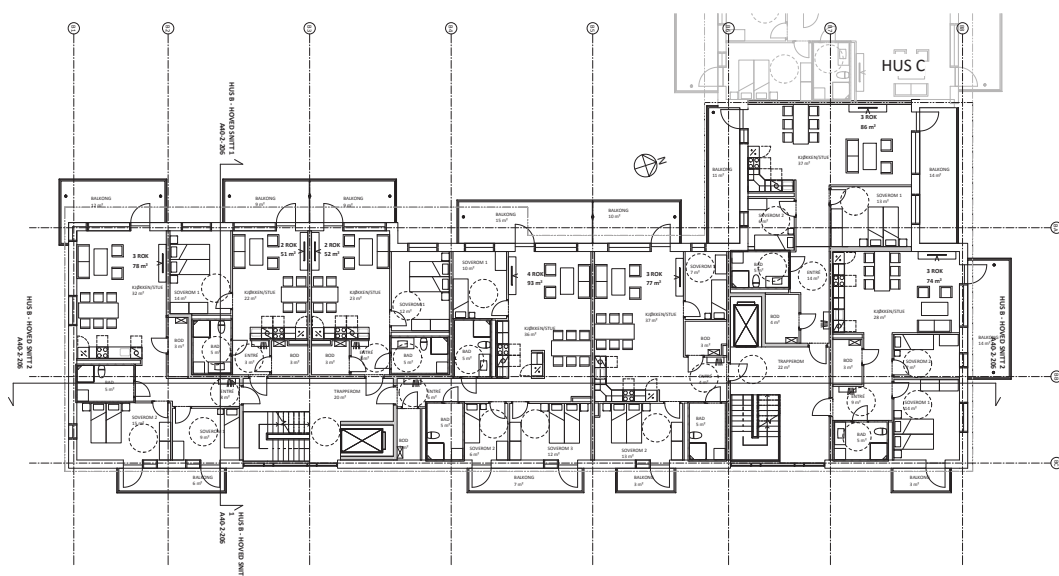
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS B - PLAN 2

SCALE	NUMBER	REV
A1 1:100	A40-1-220	2
A3 1:200		

RAMMESØKNAD

2014-06-03



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS B	2014-04-15	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 1
211 19 MALMÖ
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyren.se

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

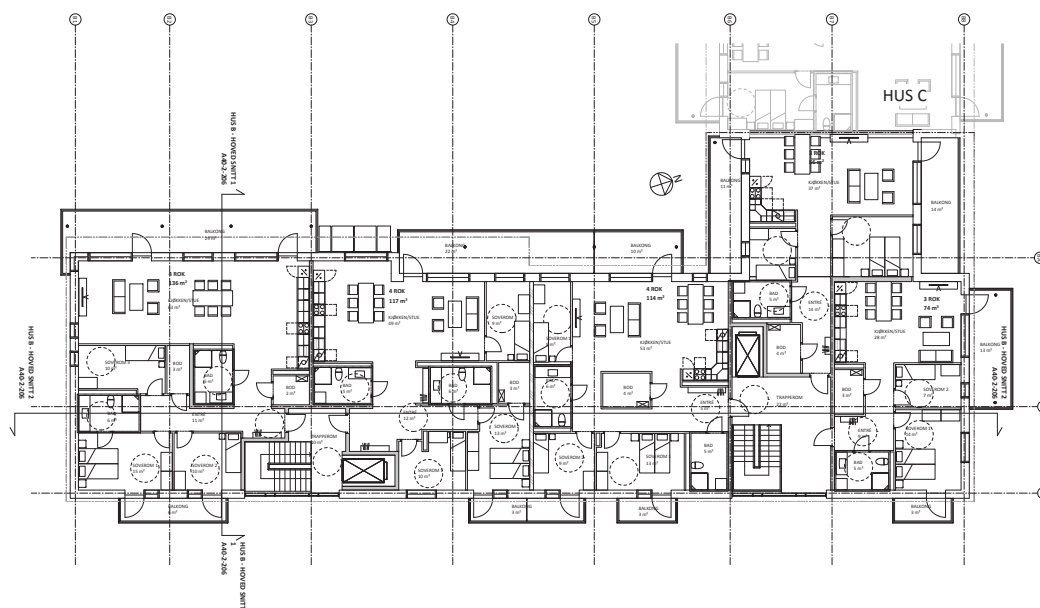
HUS B - PLAN 3

A1 1:100 A40-1-230 2

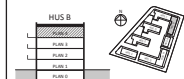


RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS B	2014-04-15	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 6
211 19 MARIN
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyren.se

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

21324/03 PNE PNE

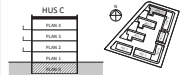
2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS B - PLAN 4

A1 1:100 A40-1-240 2

RAMMESØKNAD
2014-06-03



RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsletta 6
211 19 Malvik
Tel: +46 40 616 82 00
www.nyrensen.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +4640 616 82 00

21324/03 Author Designer

2014-05-23 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4
HUS C - KJELLERPLAN

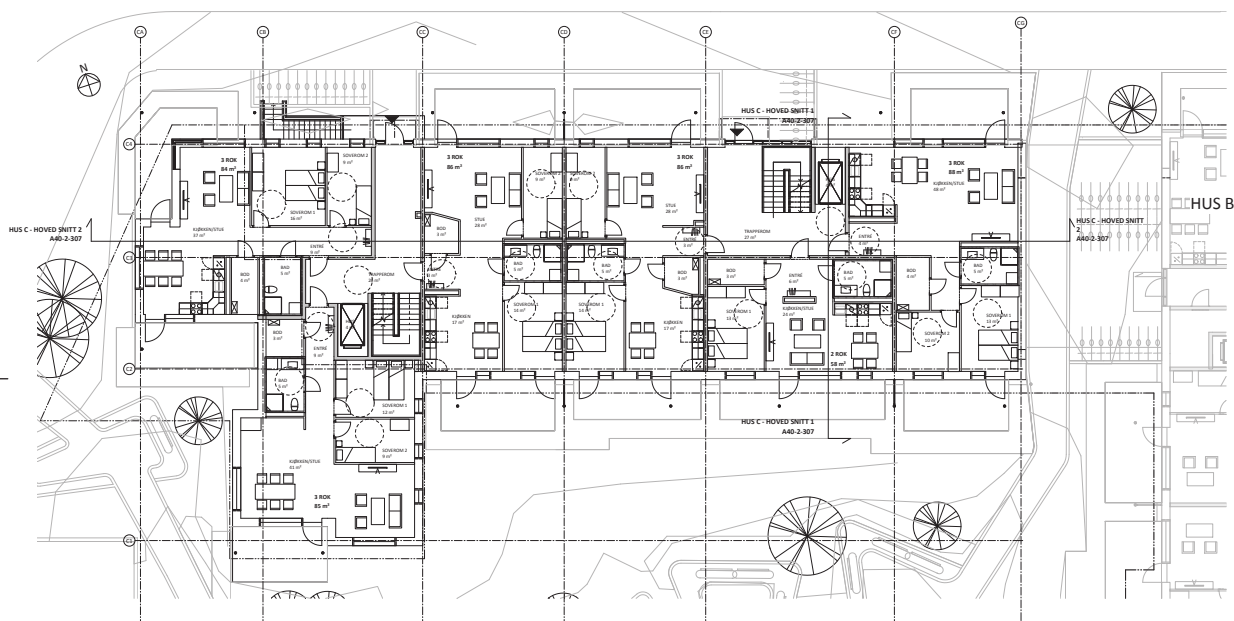
A1 1:100 A3 A40-1-300

SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

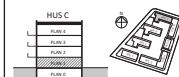
2014-06-03 14:33:33 C:\rammesøknad\rammesøknad\Grilstad Marina\

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-09	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIGER
BOLIGESTADEN 1
211 19 MARINA
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

X J. NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

2132403	PNE	PNE
2013-10-30	EKO	

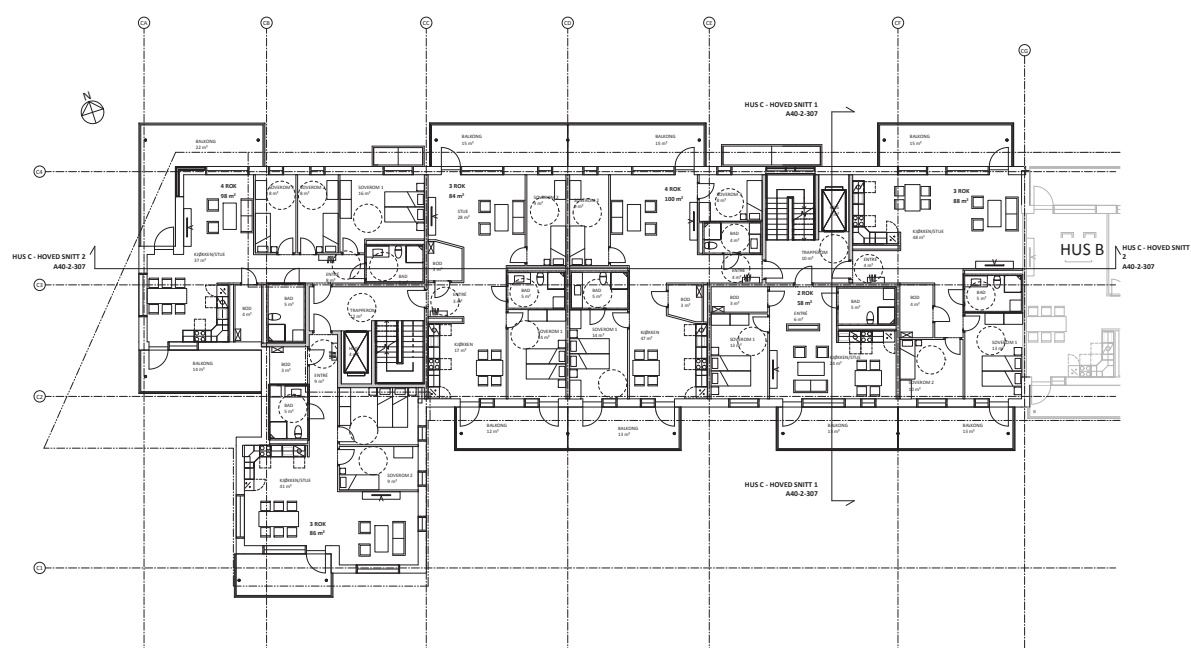
BOLIGER GRILSTAD N4
HUS C - ENTREPLAN

A1 1:100	A40-1-310	2
A3 1:200		

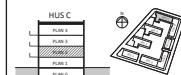
SKALA 1:100
A1
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-05	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-03-05	PNE

RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER

GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor

BOLIG
BOLIGSTADEN 1
211 19 MARINA

Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrensen.se

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

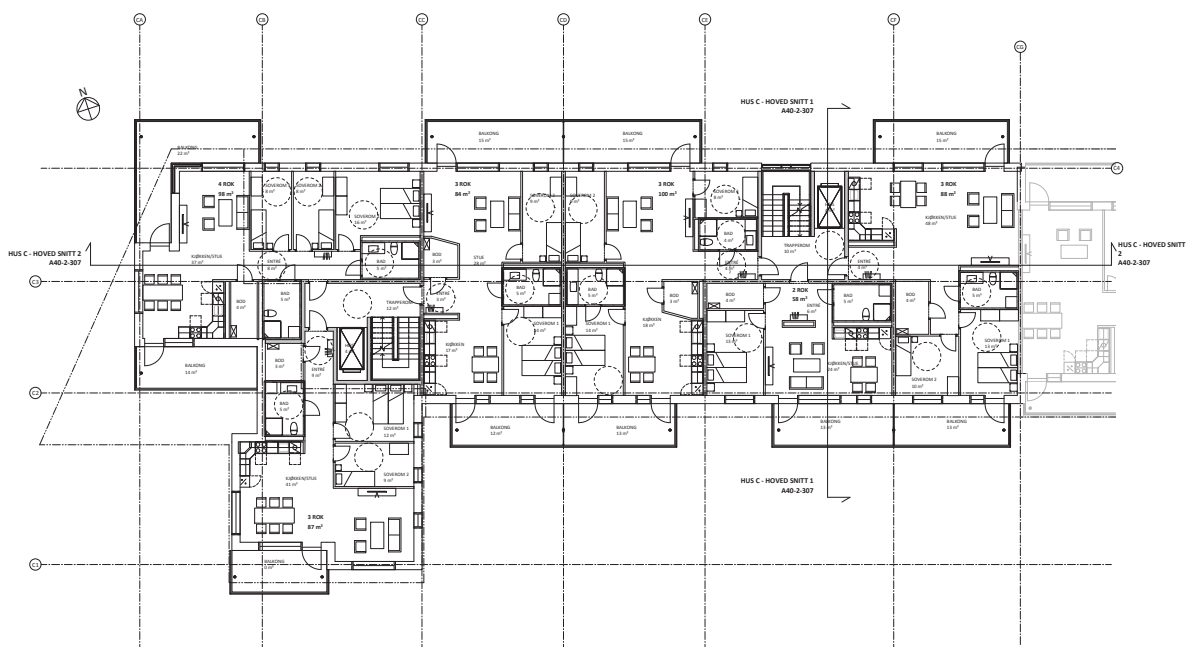
HUS C - PLAN 2

SKALA 1:100 A1 1:100 A3 1:200 A40-1-320 2

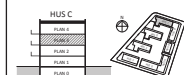
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-03	PNE
0	REVISJONER	2014-04-03	0001

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 6
211 19 MARINA
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

21324/03 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

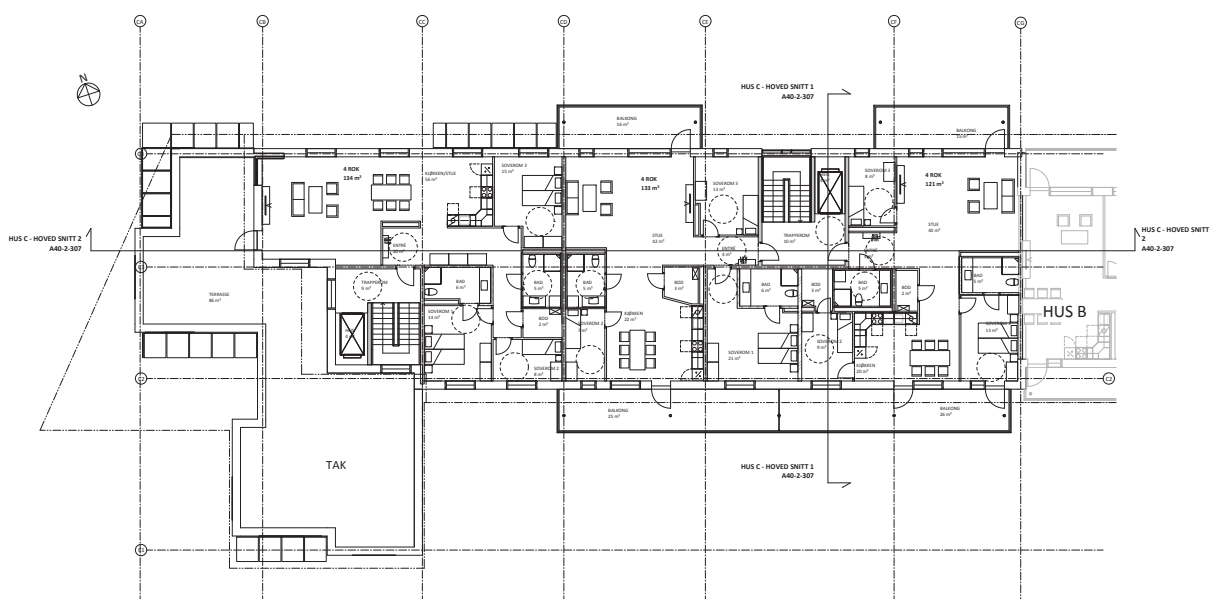
HUS C - PLAN 3

A1 1:100 A40-1-330 2

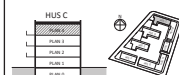
SKALA 1:100
A1 1:100
A3 1:200
METR

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-03	PNE
0	REVISJONER	2014-04-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsrudsgaten 6
211 19 Mandal
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrensen.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +4640 618 82 00

21324/03 PNE PNE

2013-10-30 EKO

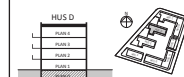
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS C - PLAN 4

A1 1:100 A3 1:200 A40-1-340 2

RAMMESØKNAD
2014-06-03

GRILSTAD MARINA



HUS D

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsletta 6
211 19 Malvik
Tel: +46 40 418 82 00
www.nyren.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 418 82 00

21324/03 Author Designer

2014-05-23 EKO

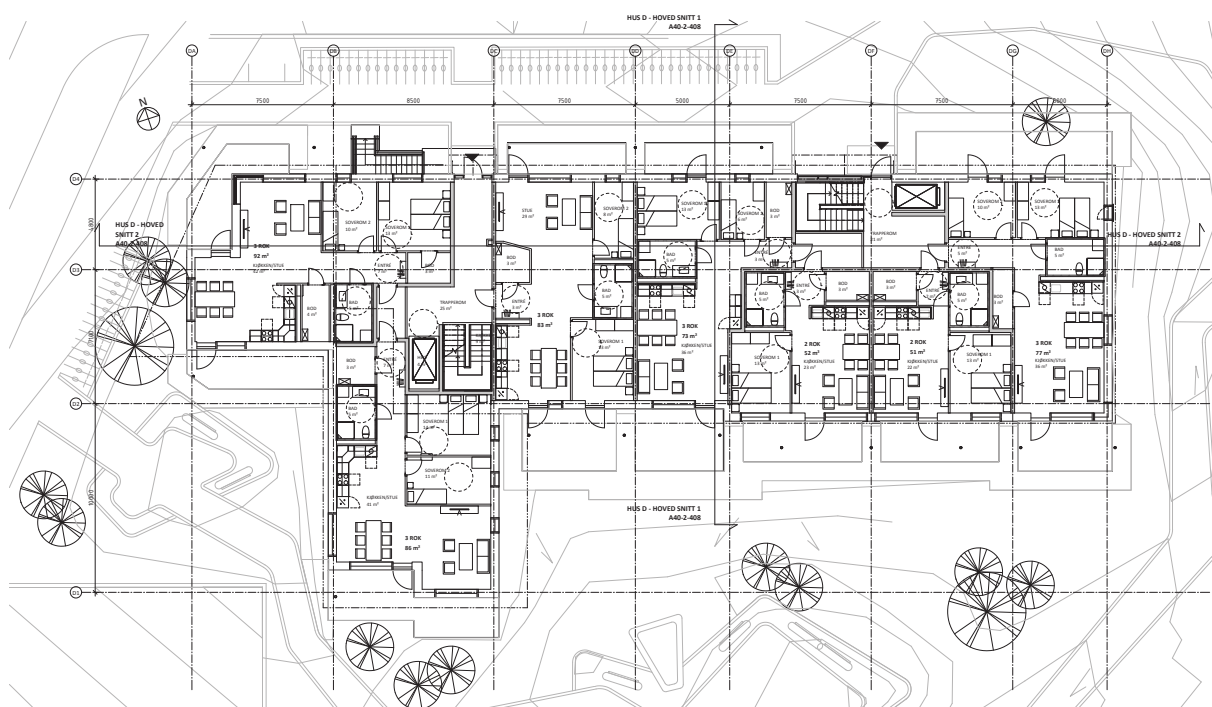
BOLIGER GRILSTAD N4
HUS D - KJELLERPLAN

A1 1:100
A3 A40-1-400

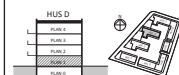
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PME
1	HUS D	2014-04-16	PME
1	REVISJONEN	2014-04-16	PME

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 4
211 19 MARINA
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.no

X A NYRÉNS ARKITEKTONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

21324/03	PME	Design
2013-10-30	EKO	

BOLIGER GRILSTAD N4
HUS D - ENTRE PLAN

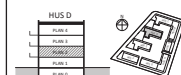
A1 1:100	A40-1-410	2
A3 1:200		

SKALA 1:100
A1
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03

GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PME
1	HUS D	2014-04-16	PME
0	RAMMESØKNAD	2014-04-16	PME

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 6
211 19 MALMÖ
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

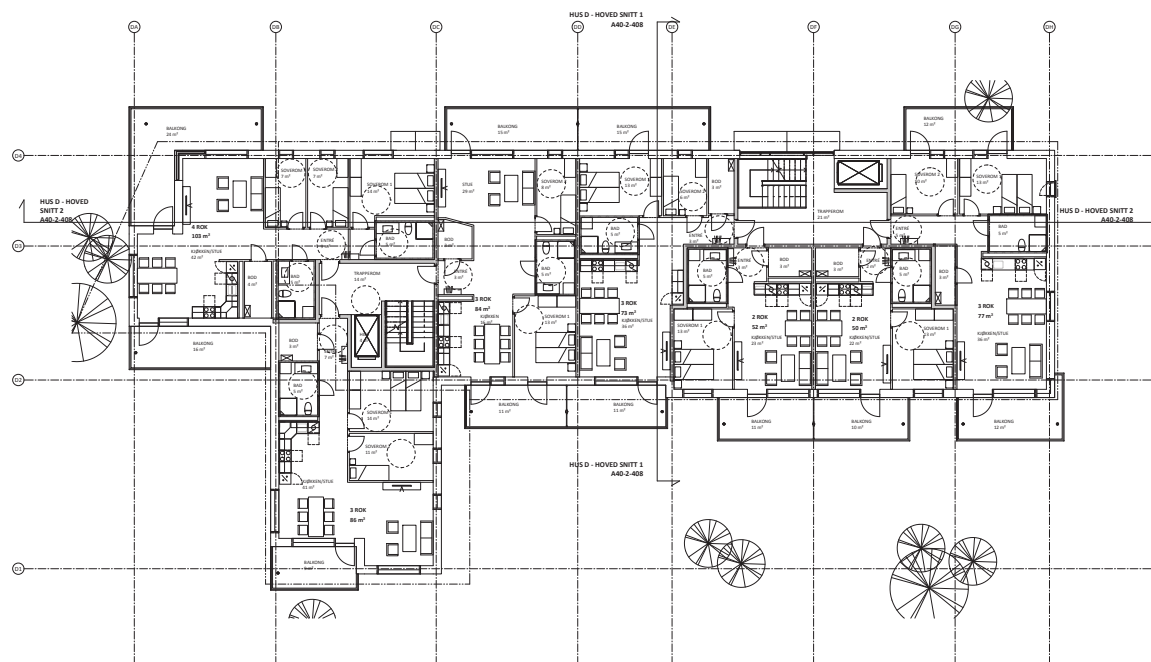
21324/03 PME Design

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS D - PLAN 2

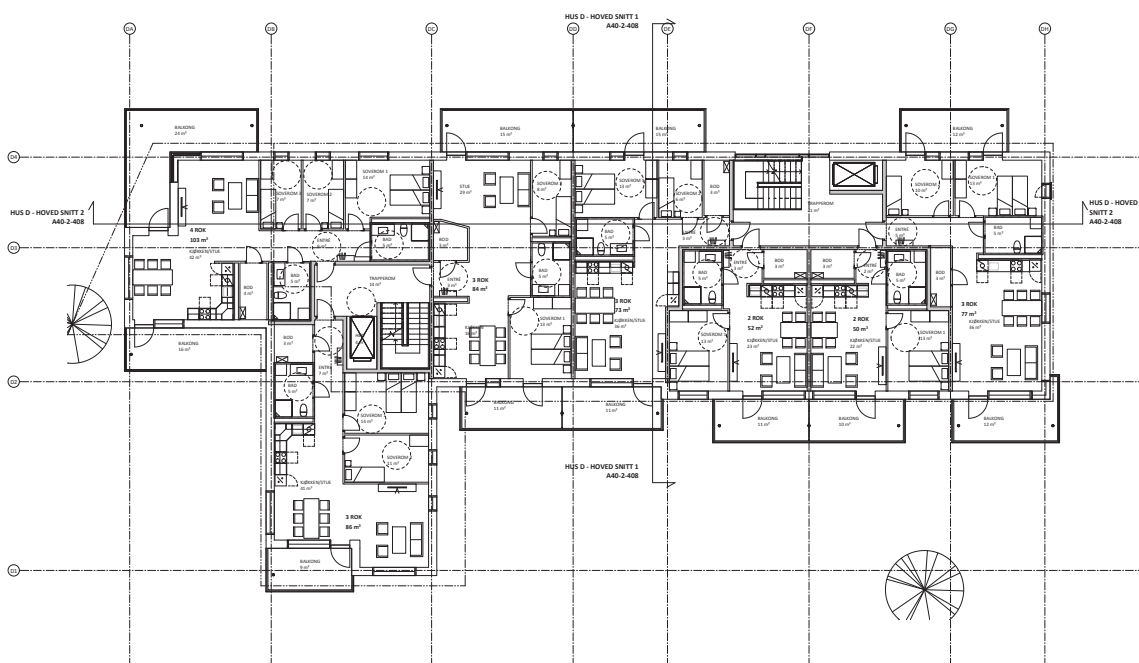
A1 1:100 A40-1-420 2



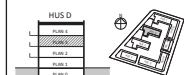
SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-06-03	PNE
1	HUS D	2014-06-03	PNE
1	REVISJONER	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Nyréns
Bjørnsrudsgaten 6
0119 Oslo
Tlf: +46 40 01 82 00
www.nyrensen.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 01 82 00

21324/03 PNE Designér

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS D - PLAN 3

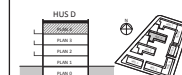
A1 1:100 A3 1:200 A40-1-430 2

SKALA 1:100
A1 1:100
A3 1:200
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03

GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PME
1	HUS D	2014-04-16	PME
0	REVISJONER		

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
Bjørnsletta 6
211 19 MARINEN
Tel: +46 40 616 82 00
www.nyrenas.no

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 616 82 00

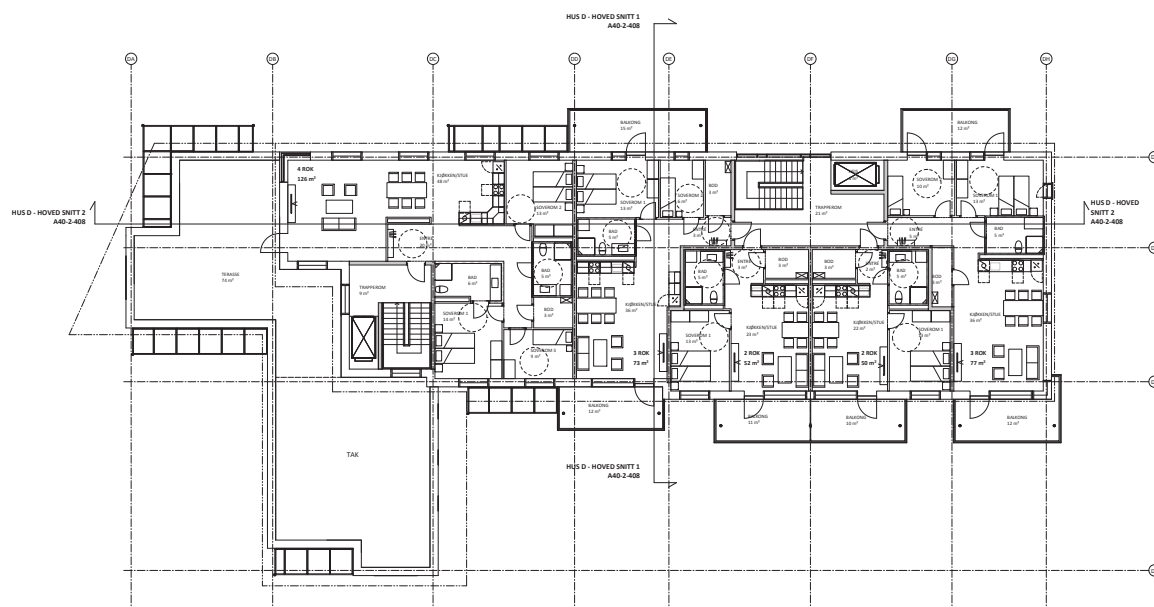
21324/03 PME 2014-05-08 Designer

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS D - PLAN 4

A1 1:100 A3 1:200 A40-1-440 2



RAMMESØKNAD

2014-06-03

GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PRG
1	HOVED SNITT	2014-04-22	PRG
0	REVISJONER	2014-04-22	PRG

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Nyréns
Bjørnsrudsgate 6
0119 Oslo
Tlf: +47 63 61 82 00
www.nyrensen.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 8 618 82 00

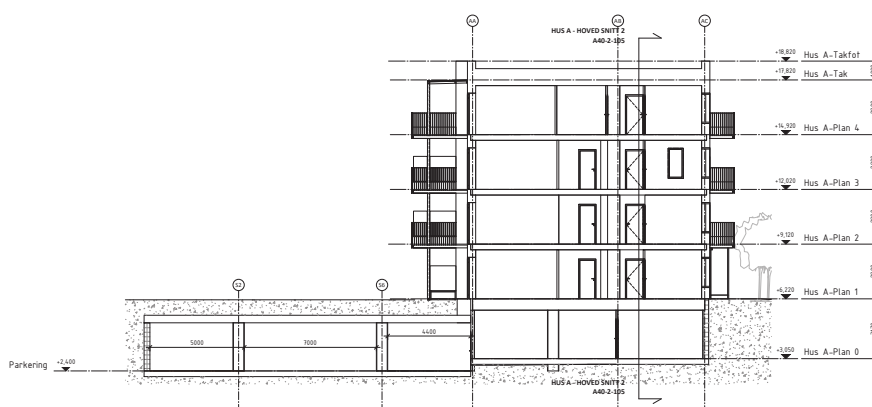
21324/03

2013-10-30 EKO

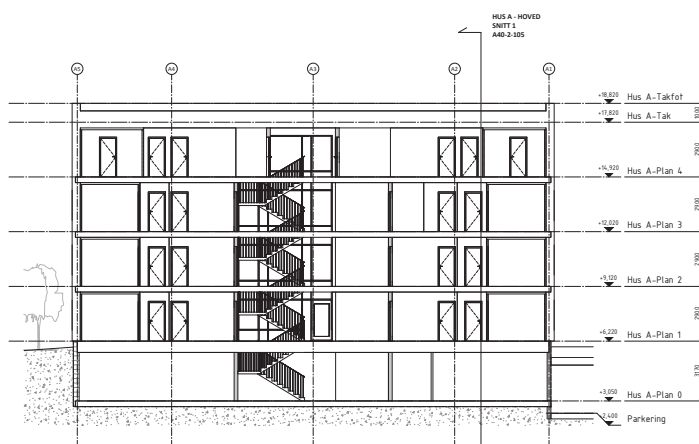
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS A - HOVED SNITT

1:100 A40-2-105 2



HUS A - HOVED SNITT 1

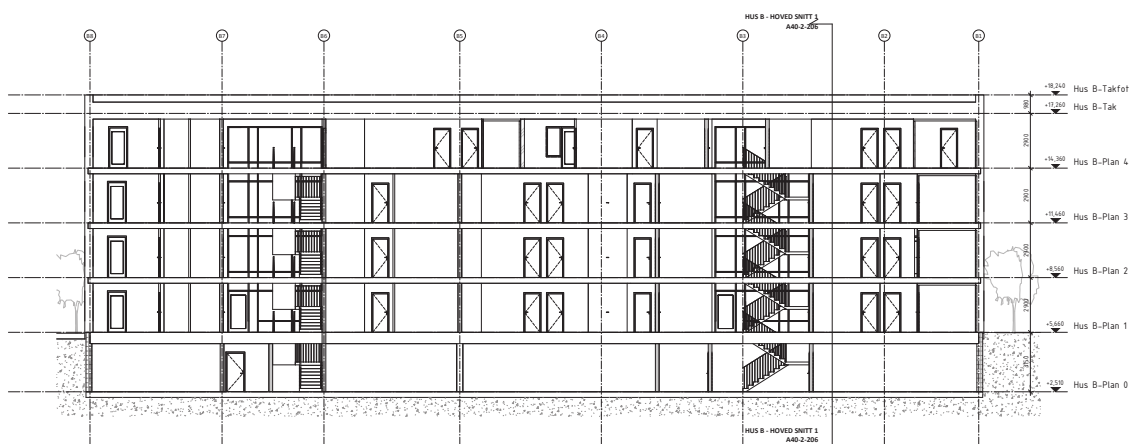


HUS A - HOVED SNITT 2

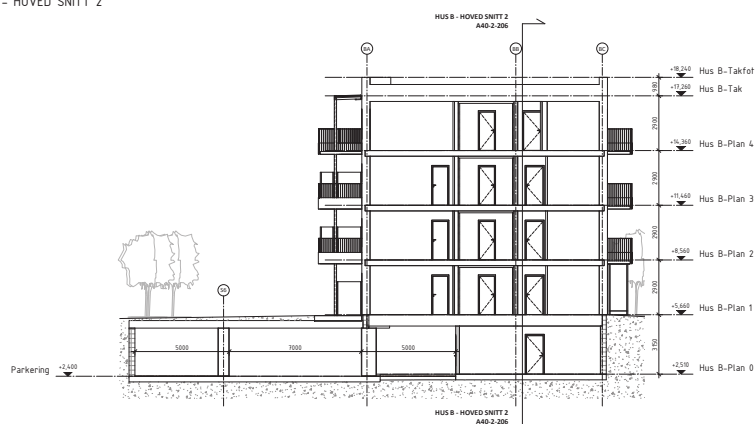
A1 SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

RAMMESØKNAD

2014-06-03



HUS B - HOVED SNITT 2



HUS B - HOVED SNITT 1

A1 SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PMK
1	HOVED SNITT	2014-04-22	PMK
0	REVISJONER	0	0

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Byrå
Bjørnsrudsgaten 6
0119 Oslo
Tlf: +47 40 418 82 00
www.nyrensen.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTONTOR AB Tel: +46 40 418 82 00

21324/03

2013-10-30 EKO

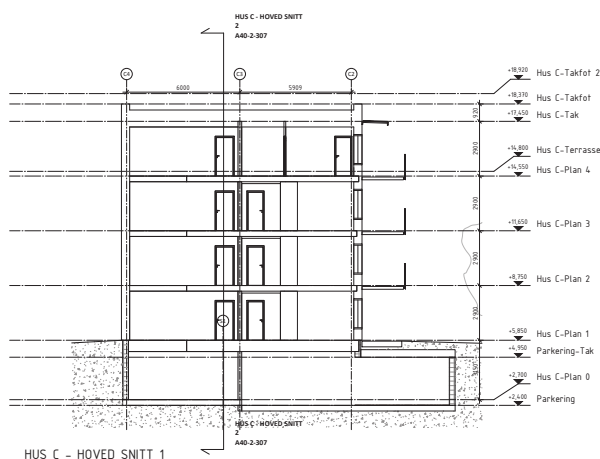
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS B - HOVED SNITT

A1 1:100 A40-2-206 2

RAMMESØKNAD

2014-06-03



HUS C - HOVED SNITT 1



HUS C - HOVED SNITT 2

A1 SKALA 1:100
C
METER

GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-06-03	PMK
1	HOVED SNITT	2014-06-03	PMK
1	REVISJONSNUMMER	0001	0001

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
Nyréns
Bjørnsrudsgaten 6
211 19 Malmo
Tlf: +46 40 618 82 00
www.nyrens.no

☒ A. NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB. Tel. +4640 618 82 00

21324/03

2013-10-30 EKO

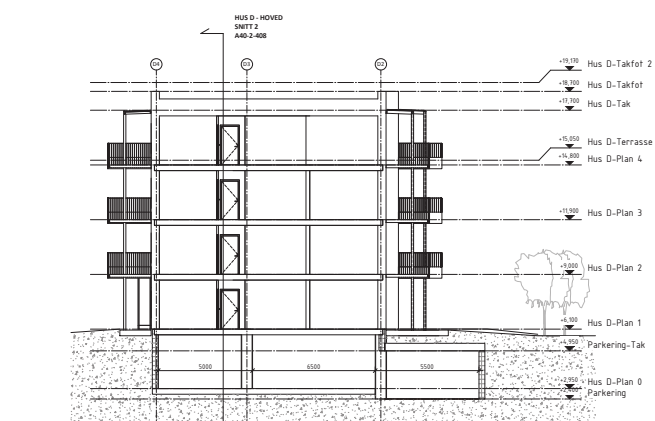
BOLIGER GRILSTAD N4

HUS C - HOVED SNITT

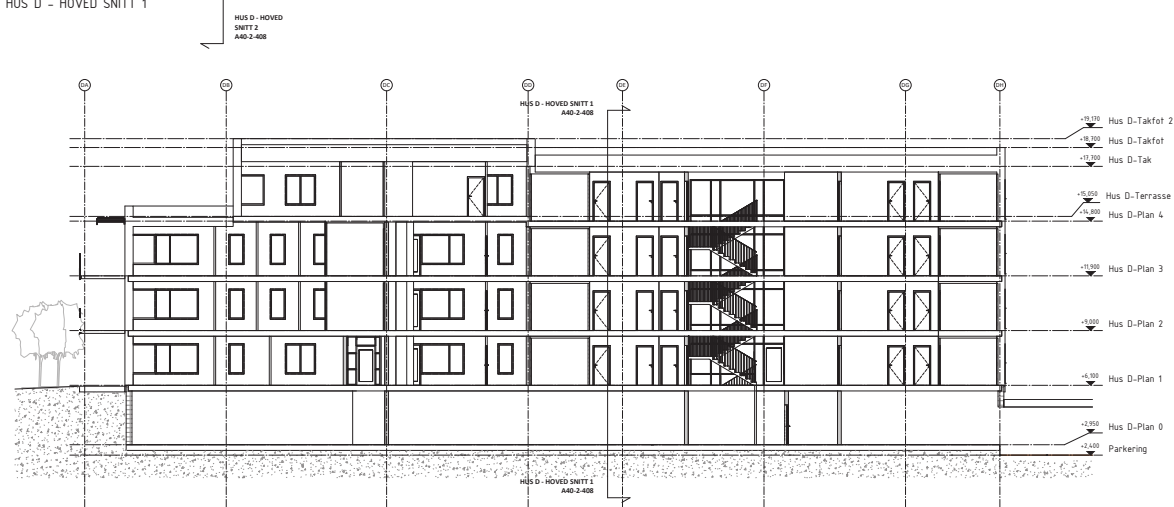
A1 1:100 A40-2-307 2

RAMMESØKNAD

2014-06-03



HUS D - HOVED SNITT 1



HUS D - HOVED SNITT 2

A1 SKALA 1:500
0 1 2 3 4 5
METER

GRILSTAD MARINA



2	ALLA HUS PLANER	2014-05-08	PMK
1	HOVED SNITT	2014-04-22	PMK
1	REVISJONSNOMMER		0001

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIGER
BOLIGERGRUPPEN 4
211 19 MALMÖ
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

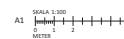
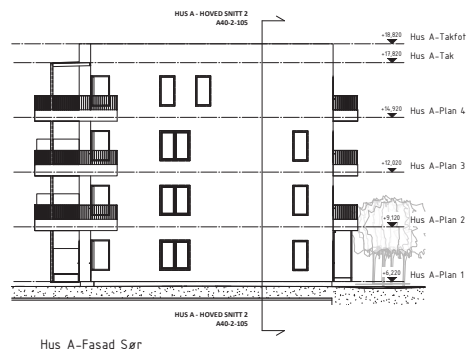
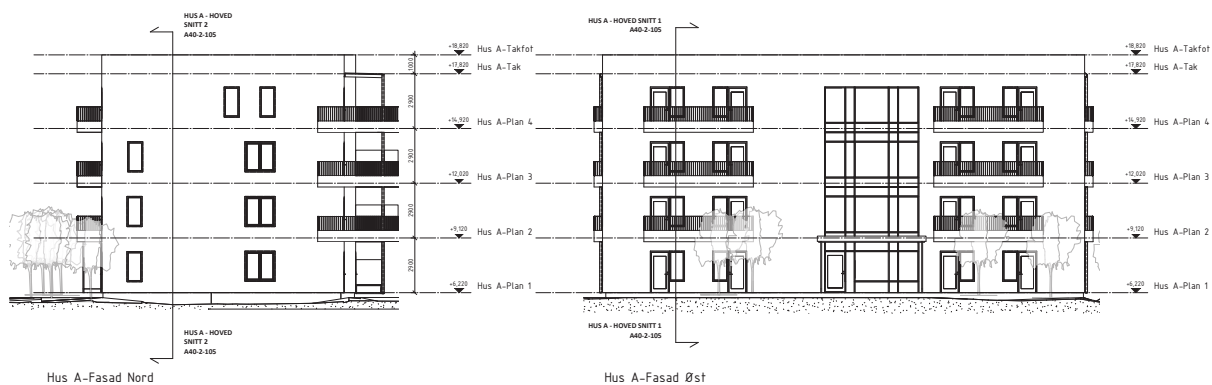
X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +4640 618 82 00

21324/03
2013-10-30
BOLIGER GRILSTAD N4
HUS D - HOVED SNITT

SKALA
A1 1:100
A3 A40-2-408 2

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	ELLER HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS A	2014-04-05	PNE
1	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIGER
BOLIGER N4
211 19 Malmø
Tel: +45 40 41 82 00
www.nyrensen.dk

X A NYRÉNS ARKITEKTONTOR AB Tel: +45 40 41 82 00

21324/03	PNE	PNE
2013-10-30	EKO	
BOLIGER GRILSTAD N4		
HUS A - FASADER		

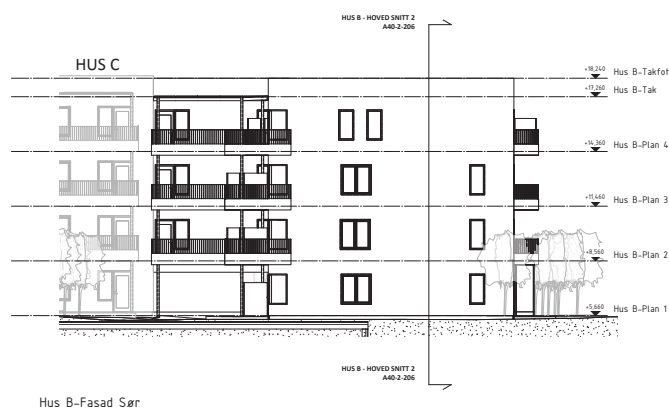
SKALA	1:100	
A1	1:100	
A3	1:200	

A40-3-101

2

RAMMESØKNAD

2014-06-03



GRILSTAD MARINA



2	FÖLJA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS B	2014-04-15	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE
RAMMESØKNAD			
GRILSTAD MARINA BOLIGER			
GRILSTAD N4			
Nyréns Arkitektkontor			
Björns Björnsdalen 6 211 19 Malmö			
Tel: +46 40 618 82 00 www.nyrens.se			
X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB. Tel: +46 40 618 82 13			
2132403	PNE	PNE	
2013-10-30	EKO		
BOLIGER GRILSTAD N4			
HUS B - FASADER MOT NORD OCH SYD			
A1 1:100	A40-3-201		2
A3 1:200			

RAMMESØKNAD

2014-06-03

GRILSTAD MARINA



2	ALLE HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS B	2014-04-15	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 6
211 19 MALMÖ
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

X A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

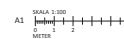
21324/03 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

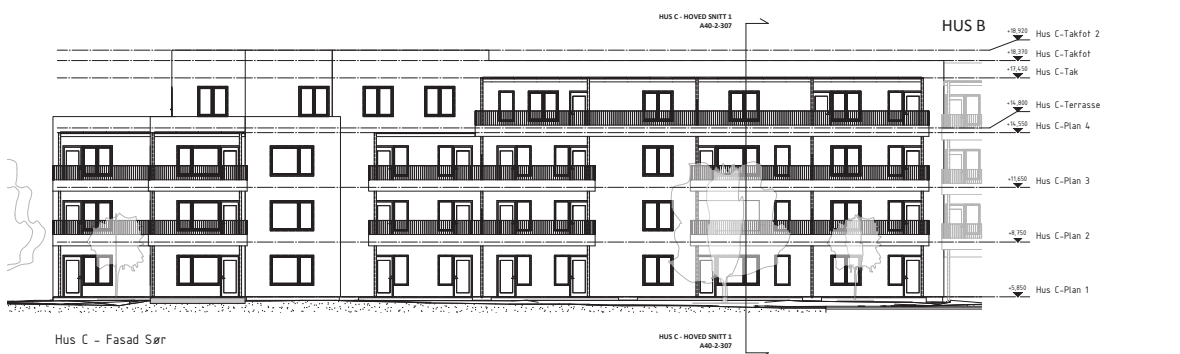
HUS B - FASADER MOT VEST OCH ØST

A1 1:100 A3 1:200 A40-3-202 2



RAMMESØKNAD

2014-06-03



Hus C - Fasad Sør



Hus C - Fasad Nord



GRILSTAD MARINA



2	FULLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-09	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIGER
BOLIGERGRILSTAD N4
211 19 MALMÖ
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

☒ A NYRÉNS ARKITEKTONTOR AB H4: +4640 618 82 00

21324/03 PNE PNE

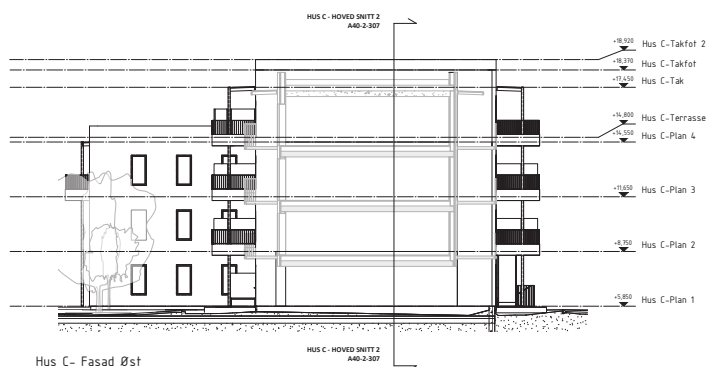
2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

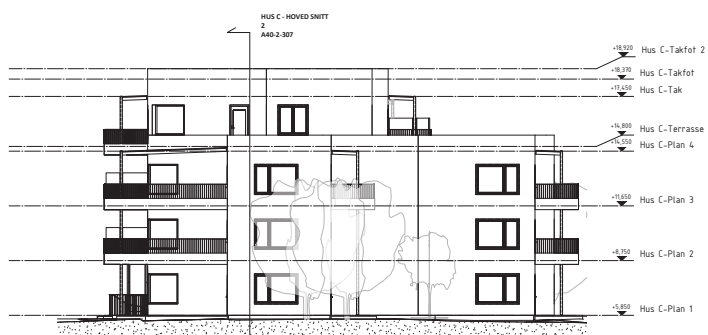
HUS C - FASADER MOT NORD OCH SYD

HUS A1 1:100 A40-3-301 2

A3 1:200



Hus C - Fasad Øst



Hus C - Fasad Vest



2	FÖLJA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS C	2014-04-09	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE
RAMMESØKNAD			
GRILSTAD MARINA BOLIGER			
GRILSTAD N4			
Nyrens Arkitektkontor			
Nyrens Arkitektkontor AB Björnsgränd 6 211 19 Malmö Tel: +46 40 618 82 00 www.nyrens.se			
X A NYRENS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00			
21324/03	PNE	PNE	
2013-10-30	EKO		
BOLIGER GRILSTAD N4			
HUS C - FASADER MOT VEST OCH ØST			
A1 1:100	A40-3-302		2
A3 1:200			

RAMMESØKNAD

2014-06-03



Hus D-Fasad Nord



Hus D-Fasad Sør



GRILSTAD MARINA



2	FÖLLA HUS PLANER	2014-05-08	PNE
1	HUS D	2014-04-16	PNE
0	RAMMESØKNAD	2014-06-03	PNE

RAMMESØKNAD

GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOKAD
Bokningsdatum: 6
211 19 Malmö
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.se

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

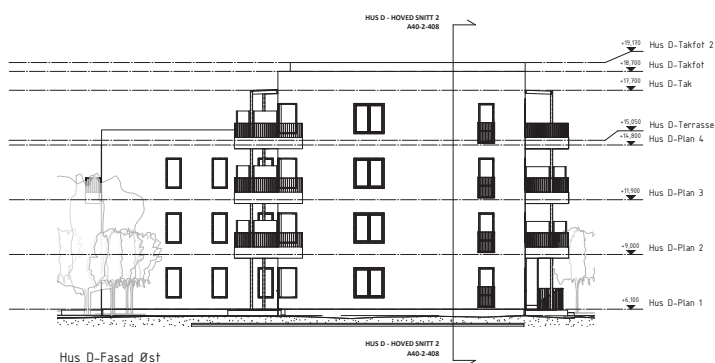
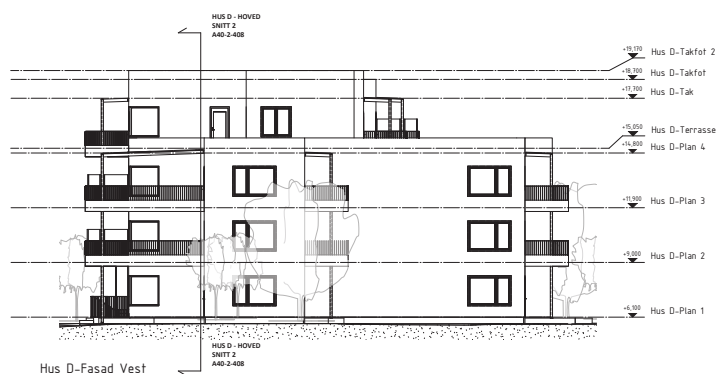
2132403 PNE PNE

2013-10-30 EKO

BOLIGER GRILSTAD N4

HUS D - FASADER MOT NORD OCH SYD

SKALA A1 1:100 A3 1:200 A40-3-401 2



2	FULLA HUS PLANER	2014-06-03	PNE
1	HUS D	2014-06-03	PNE
0	REVISJONER	2014-06-03	0001

RAMMESØKNAD
GRILSTAD MARINA BOLIGER
GRILSTAD N4

Nyréns Arkitektkontor
BOLIG
BOLIGSTADEN 4
211 19 MARINA
Tel: +46 40 618 82 00
www.nyrens.no

☒ A NYRÉNS ARKITEKTKONTOR AB Tel: +46 40 618 82 00

2132403	PNE	PNE
---------	-----	-----

2013-10-30	EKO	
------------	-----	--

BOLIGER GRILSTAD N4
HUS D - FASTADER MOT VEST OCH ØST

SKALA	PROJEKT	BLAD
A1 1:100	A40-3-402	2
A3 1:200		











FASADE SØR



FASADE VEST



FASADE NORD



FASADE ØST

A-A-3-01		A02																																																																																																						
Fasader hus A		01.12.14																																																																																																						
<table border="1"> <tr> <td>NO</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>9</td> <td>10</td> <td>11</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>14</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>17</td> <td>18</td> <td>19</td> <td>20</td> <td>21</td> <td>22</td> <td>23</td> <td>24</td> <td>25</td> <td>26</td> <td>27</td> <td>28</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>32</td> <td>33</td> <td>34</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>37</td> <td>38</td> <td>39</td> <td>40</td> <td>41</td> <td>42</td> <td>43</td> <td>44</td> <td>45</td> <td>46</td> <td>47</td> <td>48</td> <td>49</td> <td>50</td> <td>51</td> <td>52</td> <td>53</td> <td>54</td> <td>55</td> <td>56</td> <td>57</td> <td>58</td> <td>59</td> <td>60</td> <td>61</td> <td>62</td> <td>63</td> <td>64</td> <td>65</td> <td>66</td> <td>67</td> <td>68</td> <td>69</td> <td>70</td> <td>71</td> <td>72</td> <td>73</td> <td>74</td> <td>75</td> <td>76</td> <td>77</td> <td>78</td> <td>79</td> <td>80</td> <td>81</td> <td>82</td> <td>83</td> <td>84</td> <td>85</td> <td>86</td> <td>87</td> <td>88</td> <td>89</td> <td>90</td> <td>91</td> <td>92</td> <td>93</td> <td>94</td> <td>95</td> <td>96</td> <td>97</td> <td>98</td> <td>99</td> <td>100</td> </tr> </table>				NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
NO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100				
A-A-3-01		A02																																																																																																						
Fasader hus A		01.12.14																																																																																																						
Prosjektleder: Skibnes Arkitekter AS Byggherre: Harboe & Leganger Rådg. ing. Elektro: BAKCO AS/ SWECO Rådg. ing. SWECO: K.LUND AS/ SWECO Byggherre: COWI AS Byggherre: Plan Arkitekter AS																																																																																																								
Prosjekt Register GRILSTAD MARINA Grilstad Marina Arkitekt Presten 82																																																																																																								
Prosjekt Register Prosjekteringsunderlag																																																																																																								
SKIBNES ARKITEKTER AS Grilstad Marina Arkitekt Presten 82		Byggherre: Harboe & Leganger Byggherre: COWI AS Byggherre: Plan Arkitekter AS																																																																																																						
A-A-3-01		A02																																																																																																						
Fasader hus A		01.12.14																																																																																																						

Grilstad Marina Felt N4 - HUS A

[illegible]



FASADE SØR ← HUS B →



FASADE VEST



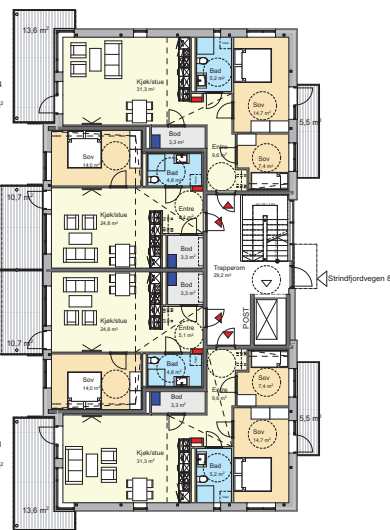
Snitt gjennom portom. FASADE ØST



← HUS B → FASADE NORD

A/C-3-01		A02	
Fasade hus C		01.12.14	
Grilstad Marina Felt N4 - HUS C			
Prosjektleder: [Name] Arkitekt: [Name] Byggherre: [Name]		01.12.14	
N			
Prosjektregister: - Arkitekt: [Name] - Byggherre: [Name] - Rådg. ing. Elektro: [Name] - BAKCO AS/ SWECO - KLUND AS/ SWECO - COWI AS - Plan Arkitekt AS			
GRILSTAD MARINA Fasadehuset			
Prosjekteringsunderlag			
SKIBNES ARKITEKTER AS 01.12.14		01.12.14	
A/C-3-01		A02	
Fasade hus C		01.12.14	

[illegible]



A200/1

Prosjekt: A200

Plan T. Etasje

Til: 11.11.14

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Sentrumsveien 143B

Sentrumsveien 143C

Sentrumsveien 143D

Sentrumsveien 143E

Sentrumsveien 143F

Sentrumsveien 143G

Sentrumsveien 143H

Sentrumsveien 143I

Sentrumsveien 143J

Sentrumsveien 143K

Sentrumsveien 143L

Sentrumsveien 143M

Sentrumsveien 143N

Sentrumsveien 143O

Sentrumsveien 143P

Sentrumsveien 143Q

Sentrumsveien 143R

Sentrumsveien 143S

Sentrumsveien 143T

Sentrumsveien 143U

Sentrumsveien 143V

Sentrumsveien 143W

Sentrumsveien 143X

Sentrumsveien 143Y

Sentrumsveien 143Z

Sentrumsveien 143AA

Sentrumsveien 143AB

Sentrumsveien 143AC

Sentrumsveien 143AD

Sentrumsveien 143AE

Sentrumsveien 143AF

Sentrumsveien 143AG

Sentrumsveien 143AH

Sentrumsveien 143AI

Sentrumsveien 143AJ

Sentrumsveien 143AK

Sentrumsveien 143AL

Sentrumsveien 143AM

Sentrumsveien 143AN

Sentrumsveien 143AO

Sentrumsveien 143AP

Sentrumsveien 143AQ

Sentrumsveien 143AR

Sentrumsveien 143AS

Sentrumsveien 143AT

Sentrumsveien 143AU

Sentrumsveien 143AV

Sentrumsveien 143AW

Sentrumsveien 143AX

Sentrumsveien 143AY

Sentrumsveien 143AZ

Sentrumsveien 143BA

Sentrumsveien 143BB

Sentrumsveien 143BC

Sentrumsveien 143BD

Sentrumsveien 143BE

Sentrumsveien 143BF

Sentrumsveien 143BG

Sentrumsveien 143BH

Sentrumsveien 143BI

Sentrumsveien 143BJ

Sentrumsveien 143BK

Sentrumsveien 143BL

Sentrumsveien 143BM

Sentrumsveien 143BN

Sentrumsveien 143BO

Sentrumsveien 143BP

Sentrumsveien 143BQ

Sentrumsveien 143BR

Sentrumsveien 143BS

Sentrumsveien 143BT

Sentrumsveien 143BU

Sentrumsveien 143BV

Sentrumsveien 143BW

Sentrumsveien 143BX

Sentrumsveien 143BY

Sentrumsveien 143BZ

Sentrumsveien 143CA

Sentrumsveien 143CB

Sentrumsveien 143CC

Sentrumsveien 143CD

Sentrumsveien 143CE

Sentrumsveien 143CF

Sentrumsveien 143CG

Sentrumsveien 143CH

Sentrumsveien 143CI

Sentrumsveien 143CJ

Sentrumsveien 143CK

Sentrumsveien 143CL

Sentrumsveien 143CM

Sentrumsveien 143CN

Sentrumsveien 143CO

Sentrumsveien 143CP

Sentrumsveien 143CQ

Sentrumsveien 143CR

Sentrumsveien 143CS

Sentrumsveien 143CT

Sentrumsveien 143CU

Sentrumsveien 143CV

Sentrumsveien 143CW

Sentrumsveien 143CX

Sentrumsveien 143CY

Sentrumsveien 143CZ

Sentrumsveien 143DA

Sentrumsveien 143DB

Sentrumsveien 143DC

Sentrumsveien 143DD

Sentrumsveien 143DE

Sentrumsveien 143DF

Sentrumsveien 143DG

Sentrumsveien 143DH

Sentrumsveien 143DI

Sentrumsveien 143DJ

Sentrumsveien 143DK

Sentrumsveien 143DL

Sentrumsveien 143DM

Sentrumsveien 143DN

Sentrumsveien 143DO

Sentrumsveien 143DP

Sentrumsveien 143DQ

Sentrumsveien 143DR

Sentrumsveien 143DS

Sentrumsveien 143DT

Sentrumsveien 143DU

Sentrumsveien 143DV

Sentrumsveien 143DW

Sentrumsveien 143DX

Sentrumsveien 143DY

Sentrumsveien 143DZ

Sentrumsveien 143EA

Sentrumsveien 143EB

Sentrumsveien 143EC

Sentrumsveien 143ED

Sentrumsveien 143EE

Sentrumsveien 143EF

Sentrumsveien 143EG

Sentrumsveien 143EH

Sentrumsveien 143EI

Sentrumsveien 143EJ

Sentrumsveien 143EK

Sentrumsveien 143EL

Sentrumsveien 143EM

Sentrumsveien 143EN

Sentrumsveien 143EO

Sentrumsveien 143EP

Sentrumsveien 143EQ

Sentrumsveien 143ER

Sentrumsveien 143ES

Sentrumsveien 143ET

Sentrumsveien 143EU

Sentrumsveien 143EV

Sentrumsveien 143EW

Sentrumsveien 143EX

Sentrumsveien 143EY

Sentrumsveien 143EZ

Sentrumsveien 143FA

Sentrumsveien 143FB

Sentrumsveien 143FC

Sentrumsveien 143FD

Sentrumsveien 143FE

Sentrumsveien 143FF

Sentrumsveien 143FG

Sentrumsveien 143FH

Sentrumsveien 143FI

Sentrumsveien 143FJ

Sentrumsveien 143FK

Sentrumsveien 143FL

Sentrumsveien 143FM

Sentrumsveien 143FN

Sentrumsveien 143FO

Sentrumsveien 143FP

Sentrumsveien 143FQ

Sentrumsveien 143FR

Sentrumsveien 143FS

Sentrumsveien 143FT

Sentrumsveien 143FU

Sentrumsveien 143FV

Sentrumsveien 143FW

Sentrumsveien 143FX

Sentrumsveien 143FY

Sentrumsveien 143FZ

Sentrumsveien 143GA

Sentrumsveien 143GB

Sentrumsveien 143GC

Sentrumsveien 143GD

Sentrumsveien 143GE

Sentrumsveien 143GF

Sentrumsveien 143GG

Sentrumsveien 143GH

Sentrumsveien 143GI

Sentrumsveien 143GJ

Sentrumsveien 143GK

Sentrumsveien 143GL

Sentrumsveien 143GM

Sentrumsveien 143GN

Sentrumsveien 143GO

Sentrumsveien 143GP

Sentrumsveien 143GQ

Sentrumsveien 143GR

Sentrumsveien 143GS

Sentrumsveien 143GT

Sentrumsveien 143GU

Sentrumsveien 143GV

Sentrumsveien 143GW

Sentrumsveien 143GX

Sentrumsveien 143GY

Sentrumsveien 143GZ

Sentrumsveien 143HA

Sentrumsveien 143HB

Sentrumsveien 143HC

Sentrumsveien 143HD

Sentrumsveien 143HE

Sentrumsveien 143HF

Sentrumsveien 143HG

Sentrumsveien 143HH

Sentrumsveien 143HI

Sentrumsveien 143HJ

Sentrumsveien 143HK

Sentrumsveien 143HL

Sentrumsveien 143HM

Sentrumsveien 143HN

Sentrumsveien 143HO

Sentrumsveien 143HP

Sentrumsveien 143HQ

Sentrumsveien 143HR

Sentrumsveien 143HS

Sentrumsveien 143HT

Sentrumsveien 143HU

Sentrumsveien 143HV

Sentrumsveien 143HW

Sentrumsveien 143HX

Sentrumsveien 143HY

Sentrumsveien 143HZ

Sentrumsveien 143IA

Sentrumsveien 143IB

Sentrumsveien 143IC

Sentrumsveien 143ID

Sentrumsveien 143IE

Sentrumsveien 143IF

Sentrumsveien 143IG

Sentrumsveien 143IH

Sentrumsveien 143II

Sentrumsveien 143IJ

Sentrumsveien 143IK

Sentrumsveien 143IL

Sentrumsveien 143IM

Sentrumsveien 143IN

Sentrumsveien 143IO

Sentrumsveien 143IP

Sentrumsveien 143IQ

Sentrumsveien 143IR

Sentrumsveien 143IS

Sentrumsveien 143IT

Sentrumsveien 143IU

Sentrumsveien 143IV

Sentrumsveien 143IW

Sentrumsveien 143IX

Sentrumsveien 143IY

Sentrumsveien 143IZ

Sentrumsveien 143JA

Sentrumsveien 143JB

Sentrumsveien 143JC

Sentrumsveien 143JD

Sentrumsveien 143JE

Sentrumsveien 143JF

Sentrumsveien 143JG

Sentrumsveien 143JH

Sentrumsveien 143JI

Sentrumsveien 143JJ

Sentrumsveien 143JK

Sentrumsveien 143JL

Sentrumsveien 143JM

Sentrumsveien 143JN

Sentrumsveien 143JO

Sentrumsveien 143JP

Sentrumsveien 143JQ

Sentrumsveien 143JR

Sentrumsveien 143JS

Sentrumsveien 143JT

Sentrumsveien 143JU

Sentrumsveien 143JV

Sentrumsveien 143JW

Sentrumsveien 143JX

Sentrumsveien 143JY

Sentrumsveien 143JZ

Sentrumsveien 143KA

Sentrumsveien 143KB

Sentrumsveien 143KC

Sentrumsveien 143KD

Sentrumsveien 143KE

Sentrumsveien 143KF

Sentrumsveien 143KG

Sentrumsveien 143KH

Sentrumsveien 143KI

Sentrumsveien 143KJ

Sentrumsveien 143KK

Sentrumsveien 143KL

Sentrumsveien 143KM

Sentrumsveien 143KN

Sentrumsveien 143KO

Sentrumsveien 143KP

Sentrumsveien 143KQ

Sentrumsveien 143KR

Sentrumsveien 143KS

Sentrumsveien 143KT

Sentrumsveien 143KU

Sentrumsveien 143KV

Sentrumsveien 143KW

Sentrumsveien 143KX

Sentrumsveien 143KY

Sentrumsveien 143KZ

Sentrumsveien 143LA

Sentrumsveien 143LB

Sentrumsveien 143LC

Sentrumsveien 143LD

Sentrumsveien 143LE

Sentrumsveien 143LF

Sentrumsveien 143LG

Sentrumsveien 143LH

Sentrumsveien 143LI

Sentrumsveien 143LJ

Sentrumsveien 143LK

Sentrumsveien 143LL

Sentrumsveien 143LM

Sentrumsveien 143LN

Sentrumsveien 143LO

Sentrumsveien 143LP

Sentrumsveien 143LQ

Sentrumsveien 143LR

Sentrumsveien 143LS

Sentrumsveien 143LT

Sentrumsveien 143LU

Sentrumsveien 143LV

Sentrumsveien 143LW

Sentrumsveien 143LX

Sentrumsveien 143LY

Sentrumsveien 143LZ

Sentrumsveien 143MA

Sentrumsveien 143MB

Sentrumsveien 143MC

Sentrumsveien 143MD

Sentrumsveien 143ME

Sentrumsveien 143MF

Sentrumsveien 143MG

Sentrumsveien 143MH

Sentrumsveien 143MI

Sentrumsveien 143MJ

Sentrumsveien 143MK

Sentrumsveien 143ML

Sentrumsveien 143MM

Sentrumsveien 143MN

Sentrumsveien 143MO

Sentrumsveien 143MP

Sentrumsveien 143MQ

Sentrumsveien 143MR

Sentrumsveien 143MS

Sentrumsveien 143MT

Sentrumsveien 143MU

Sentrumsveien 143MV

Sentrumsveien 143MW

Sentrumsveien 143MX

Sentrumsveien 143MY

Sentrumsveien 143MZ

Sentrumsveien 143NA

Sentrumsveien 143NB

Sentrumsveien 143NC

Sentrumsveien 143ND

Sentrumsveien 143NE

Sentrumsveien 143NF

Sentrumsveien 143NG

Sentrumsveien 143NH

Sentrumsveien 143NI

Sentrumsveien 143NJ

Sentrumsveien 143NK

Sentrumsveien 143NL

Sentrumsveien 143NM

Sentrumsveien 143NN

Sentrumsveien 143NO

Sentrumsveien 143NP

Sentrumsveien 143NQ

Sentrumsveien 143NR

Sentrumsveien 143NS

Sentrumsveien 143NT

Sentrumsveien 143NU

Sentrumsveien 143NV

Sentrumsveien 143NW

Sentrumsveien 143NX

Sentrumsveien 143NY

Sentrumsveien 143NZ

Sentrumsveien 143OA

Sentrumsveien 143OB

Sentrumsveien 143OC

Sentrumsveien 143OD

Sentrumsveien 143OE

Sentrumsveien 143OF

Sentrumsveien 143OG

Sentrumsveien 143OH

Sentrumsveien 143OI

Sentrumsveien 143OJ

Sentrumsveien 143OK

Sentrumsveien 143OL

Sentrumsveien 143OM

Sentrumsveien 143ON

Sentrumsveien 143OO

Sentrumsveien 143OP

Sentrumsveien 143OQ

Sentrumsveien 143OR

Sentrumsveien 143OS

Sentrumsveien 143OT

Sentrumsveien 143OU

Sentrumsveien 143OV

Sentrumsveien 143OW

Sentrumsveien 143OX

Sentrumsveien 143OY

Sentrumsveien 143OZ

Sentrumsveien 143PA

Sentrumsveien 143PB

Sentrumsveien 143PC

Sentrumsveien 143PD

Sentrumsveien 143PE

Sentrumsveien 143PF

Sentrumsveien 143PG

Sentrumsveien 143PH

Sentrumsveien 143PI

Sentrumsveien 143PJ

Sentrumsveien 143PK

Sentrumsveien 143PL

Sentrumsveien 143PM

Sentrumsveien 143PN

Sentrumsveien 143PO

Sentrumsveien 143PP

Sentrumsveien 143PQ

Sentrumsveien 143PR

Sentrumsveien 143PS

Sentrumsveien 143PT

Sentrumsveien 143PU

Sentrumsveien 143PV

Sentrumsveien 143PW

Sentrumsveien 143PX

Sentrumsveien 143PY

Sentrumsveien 143PZ

Sentrumsveien 143QA

Sentrumsveien 143QB

Sentrumsveien 143QC

Sentrumsveien 143QD

Sentrumsveien 143QE

Sentrumsveien 143QF

Sentrumsveien 143QG

Sentrumsveien 143QH

Sentrumsveien 143QI

Sentrumsveien 143QJ

Sentrumsveien 143QK

Sentrumsveien 143QL

Sentrumsveien 143QM

Sentrumsveien 143QN

Sentrumsveien 143QO

Sentrumsveien 143QP

Sentrumsveien 143QQ

Sentrumsveien 143QR

Sentrumsveien 143QS

Sentrumsveien 143QT

Sentrumsveien 143QU

Sentrumsveien 143QV

Sentrumsveien 143QW

Sentrumsveien 143QX

Sentrumsveien 143QY

Sentrumsveien 143QZ

Sentrumsveien 143RA

Sentrumsveien 143RB

Sentrumsveien 143RC

Sentrumsveien 143RD

Sentrumsveien 143RE

Sentrumsveien 143RF

Sentrumsveien 143RG

Sentrumsveien 143RH

Sentrumsveien 143RI

Sentrumsveien 143RJ

Sentrumsveien 143RK

Sentrumsveien 143RL

Sentrumsveien 143RM

Sentrumsveien 143RN

Sentrumsveien 143RO

Sentrumsveien 143RP

Sentrumsveien 143RQ

Sentrumsveien 143RR

Sentrumsveien 143RS

Sentrumsveien 143RT

Sentrumsveien 143RU

Sentrumsveien 143RV

Sentrumsveien 143RW

Sentrumsveien 143RX

Sentrumsveien 143RY

Sentrumsveien 143RZ

Sentrumsveien 143SA

Sentrumsveien 143SB

Sentrumsveien 143SC

Sentrumsveien 143SD

Sentrumsveien 143SE

Sentrumsveien 143SF

Sentrumsveien 143SG

Sentrumsveien 143SH

Sentrumsveien 143SI

Sentrumsveien 143SJ

Sentrumsveien 143SK

Sentrumsveien 143SL

Sentrumsveien 143SM

Sentrumsveien 143SN

Sentrumsveien 143SO

Sentrumsveien 143SP

Sentrumsveien 143SQ

Sentrumsveien 143SR

Sentrumsveien 143SS

Sentrumsveien 143ST

Sentrumsveien 143SU

Sentrumsveien 143SV

Sentrumsveien 143SW

Sentrumsveien 143SX

Sentrumsveien 143SY

Sentrumsveien 143SZ

Sentrumsveien 143TA

Sentrumsveien 143TB

Sentrumsveien 143TC

Sentrumsveien 143TD

Sentrumsveien 143TE

Sentrumsveien 143TF

Sentrumsveien 143TG

Sentrumsveien 143TH

Sentrumsveien 143TI

Sentrumsveien 143TJ

Sentrumsveien 143TK

Sentrumsveien 143TL

Sentrumsveien 143TM

Sentrumsveien 143TN

Sentrumsveien 143TO

Sentrumsveien 143TP

Sentrumsveien 143TQ

Sentrumsveien 143TR

Sentrumsveien 143TS

Sentrumsveien 143TT

Sentrumsveien 143TU

Sentrumsveien 143TV

Sentrumsveien 143TW

Sentrumsveien 143TX

Sentrumsveien 143TY

Sentrumsveien 143TZ

Sentrumsveien 143UA

Sentrumsveien 143UB

Sentrumsveien 143UC

Sentrumsveien 143UD

Sentrumsveien 143UE

Sentrumsveien 143UF

Sentrumsveien 143UG

Sentrumsveien 143UH

Sentrumsveien 143UI

Sentrumsveien 143UJ

Sentrumsveien 143UK

Sentrumsveien 143UL

Sentrumsveien 143UM

Sentrumsveien 143UN

Sentrumsveien 143UO

Sentrumsveien 143UP

Sentrumsveien 143UQ

Sentrumsveien 143UR

Sentrumsveien 143US

Sentrumsveien 143UT

Sentrumsveien 143UU

Sentrumsveien 143UV

Sentrumsveien 143UW

Sentrumsveien 143UX

Sentrumsveien 143UY

Sentrumsveien 143UZ

Sentrumsveien 143VA

Sentrumsveien 143VB

Sentrumsveien 143VC

Sentrumsveien 143VD

Sentrumsveien 143VE

Sentrumsveien 143VF

Sentrumsveien 143VG

Sentrumsveien 143VH

Sentrumsveien 143VI

Sentrumsveien 143VJ

Sentrumsveien 143VK

Sentrumsveien 143VL

Sentrumsveien 143VM

Sentrumsveien 143VN

Sentrumsveien 143VO

Sentrumsveien 143VP

Sentrumsveien 143VQ

Sentrumsveien 143VR

Sentrumsveien 143VS

Sentrumsveien 143VT

Sentrumsveien 143VU

Sentrumsveien 143VV

Sentrumsveien 143VW

Sentrumsveien 143VX

Sentrumsveien 143VY

Sentrumsveien 143VZ

Sentrumsveien 143WA

Sentrumsveien 143WB

Sentrumsveien 143WC

Sentrumsveien 143WD

Sentrumsveien 143WE

Sentrumsveien 143WF

Sentrumsveien 143WG

Sentrumsveien 143WH

Sentrumsveien 143WI

Sentrumsveien 143WJ

Sentrumsveien 143WK

Sentrumsveien 143WL

Sentrumsveien 143WM

Sentrumsveien 143WN

Sentrumsveien 143WO

Sentrumsveien 143WP

Sentrumsveien 143WQ

Sentrumsveien 143WR

Sentrumsveien 143WS

Sentrumsveien 143WT

Sentrumsveien 143WU

Sentrumsveien 143WV

Sentrumsveien 143WW

Sentrumsveien 143WX

Sentrumsveien 143WY

Sentrumsveien 143WZ

Sentrumsveien 143XA

Sentrumsveien 143XB

Sentrumsveien 143XC

Sentrumsveien 143XD

Sentrumsveien 143XE

Sentrumsveien 143XF

Sentrumsveien 143XG

Sentrumsveien 143XH

Sentrumsveien 143XI

Sentrumsveien 143XJ

Sentrumsveien 143XK

Sentrumsveien 143XL

Sentrumsveien 143XM

Sentrumsveien 143XN

Sentrumsveien 143XO

Sentrumsveien 143XP

Sentrumsveien 143XQ

Sentrumsveien 143XR

Sentrumsveien 143XS

Sentrumsveien 143XT

Sentrumsveien 143XU

Sentrumsveien 143XV

Sentrumsveien 143XW

Sentrumsveien 143XX

Sentrumsveien 143XY

Sentrumsveien 143XZ

Sentrumsveien 143YA

Sentrumsveien 143YB

Sentrumsveien 143YC

Sentrumsveien 143YD

Sentrumsveien 143YE

Sentrumsveien 143YF

Sentrumsveien 143YG

Sentrumsveien 143YH

Sentrumsveien 143YI

Sentrumsveien 143YJ

Sentrumsveien 143YK

Sentrumsveien 143YL

Sentrumsveien 143YM

Sentrumsveien 143YN

Sentrumsveien 143YO

Sentrumsveien 143YP

Sentrumsveien 143YQ

Sentrumsveien 143YR

Sentrumsveien 143YS

Sentrumsveien 143YT

Sentrumsveien 143YU

Sentrumsveien 143YV

Sentrumsveien 143YW

Sentrumsveien 143YX

Sentrumsveien 143YY

Sentrumsveien 143YZ

Sentrumsveien 143ZA

Sentrumsveien 143ZB

Sentrumsveien 143ZC

Sentrumsveien 143ZD

Sentrumsveien 143ZE

Sentrumsveien 143ZF

Sentrumsveien 143ZG

Sentrumsveien 143ZH

Sentrumsveien 143ZI

Sentrumsveien 143ZJ

Sentrumsveien 143ZK

Sentrumsveien 143ZL

Sentrumsveien 143ZM

Sentrumsveien 143ZN

Sentrumsveien 143ZO

Sentrumsveien 143ZP

Sentrumsveien 143ZQ

Sentrumsveien 143ZR

Sentrumsveien 143ZS

Sentrumsveien 143ZT

Sentrumsveien 143ZU

Sentrumsveien 143ZV

Sentrumsveien 143ZW

Sentrumsveien 143ZX

Sentrumsveien 143ZY

Sentrumsveien 143ZZ

A200/1

Prosjekt: A200

Plan T. Etasje

Til: 11.11.14

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

Sentrumsveien 143B

Sentrumsveien 143C

Sentrumsveien 143D

Sentrumsveien 143E

Sentrumsveien 143F

Sentrumsveien 143G

Sentrumsveien 143H

Sentrumsveien 143I

Sentrumsveien 143J

Sentrumsveien 143K

Sentrumsveien 143L

Sentrumsveien 143M

Sentrumsveien 143N

Sentrumsveien 143O

Sentrumsveien 143P

Sentrumsveien 143Q

Sentrumsveien 143R

Sentrumsveien 143S

Sentrumsveien 143T

Sentrumsveien 143U

Sentrumsveien 143V

Sentrumsveien 143W

Sentrumsveien 143X

Sentrumsveien 143Y

Sentrumsveien 143Z

Sentrumsveien 143AA

Sentrumsveien 143AB

Sentrumsveien 143AC

Sentrumsveien 143AD

Sentrumsveien 143AE

Sentrumsveien 143AF

Sentrumsveien 143AG

Sentrumsveien 143AH

Sentrumsveien 143AI

Sentrumsveien 143AJ

Sentrumsveien 143AK

Sentrumsveien 143AL

Sentrumsveien 143AM

Sentrumsveien 143AN

Sentrumsveien 143AO

Sentrumsveien 143AP

Sentrumsveien 143AQ

Sentrumsveien 143AR

Sentrumsveien 143AS

Sentrumsveien 143AT

Sentrumsveien 143AU

Sentrumsveien 143AV

Sentrumsveien 143AW

Sentrumsveien 143AX

Sentrumsveien 143AY

Sentrumsveien 143AZ

Sentrumsveien 143BA

Sentrumsveien 143BB

Sentrumsveien 143BC

Sentrumsveien 143BD

Sentrumsveien 143BE

Sentrumsveien 143BF

Sentrumsveien 143BG

Sentrumsveien 143BH

Sentrumsveien 143BI

Sentrumsveien 143BJ

Sentrumsveien 143BK

Sentrumsveien 143BL

Sentrumsveien 143BM

Sentrumsveien 143BN

Sentrumsveien 143BO

Sentrumsveien 143BP

Sentrumsveien 143BQ

Sentrumsveien 143BR

Sentrumsveien 143BS

Sentrumsveien 143BT

Sentrumsveien 143BU

Sentrumsveien 143BV

Sentrumsveien 143BW

Sentrumsveien 143BX

Sentrumsveien 143BY

Sentrumsveien 143BZ

Sentrumsveien 143CA

Sentrumsveien 143CB

Sentrumsveien 143CC

Sentrumsveien 143CD

Sentrumsveien 143CE

Sentrumsveien 143CF

Sentrumsveien 143CG

Sentrumsveien 143CH

Sentrumsveien 143CI

Sentrumsveien 143CJ

Sentrumsveien 143CK

Sentrumsveien 143CL

Sentrumsveien 143CM

Sentrumsveien 143CN

Sentrumsveien 143CO

Sentrumsveien 143CP

Sentrumsveien 143CQ

Sentrumsveien 143CR

Sentrumsveien 143CS

Sentrumsveien 143CT

Sentrumsveien 143CU

Sentrumsveien 143CV

Sentrumsveien 143CW

Sentrumsveien 143CX

Sentrumsveien 143CY

Sentrumsveien 143CZ

Sentrumsveien 143DA

Sentrumsveien 143DB

Sentrumsveien 143DC

Sentrumsveien 143DD

Sentrumsveien 143DE

Sentrumsveien 143DF

Sentrumsveien 143DG

Sentrumsveien 143DH

Sentrumsveien 143DI

Sentrumsveien 143DJ

Sentrumsveien 143DK

Sentrumsveien 143DL

Sentrumsveien 143DM

Sentrumsveien 143DN

Sentrumsveien 143DO

Sentrumsveien 143DP

Sentrumsveien 143DQ

Sentrumsveien 143DR

Sentrumsveien 143DS

Sentrumsveien 143DT

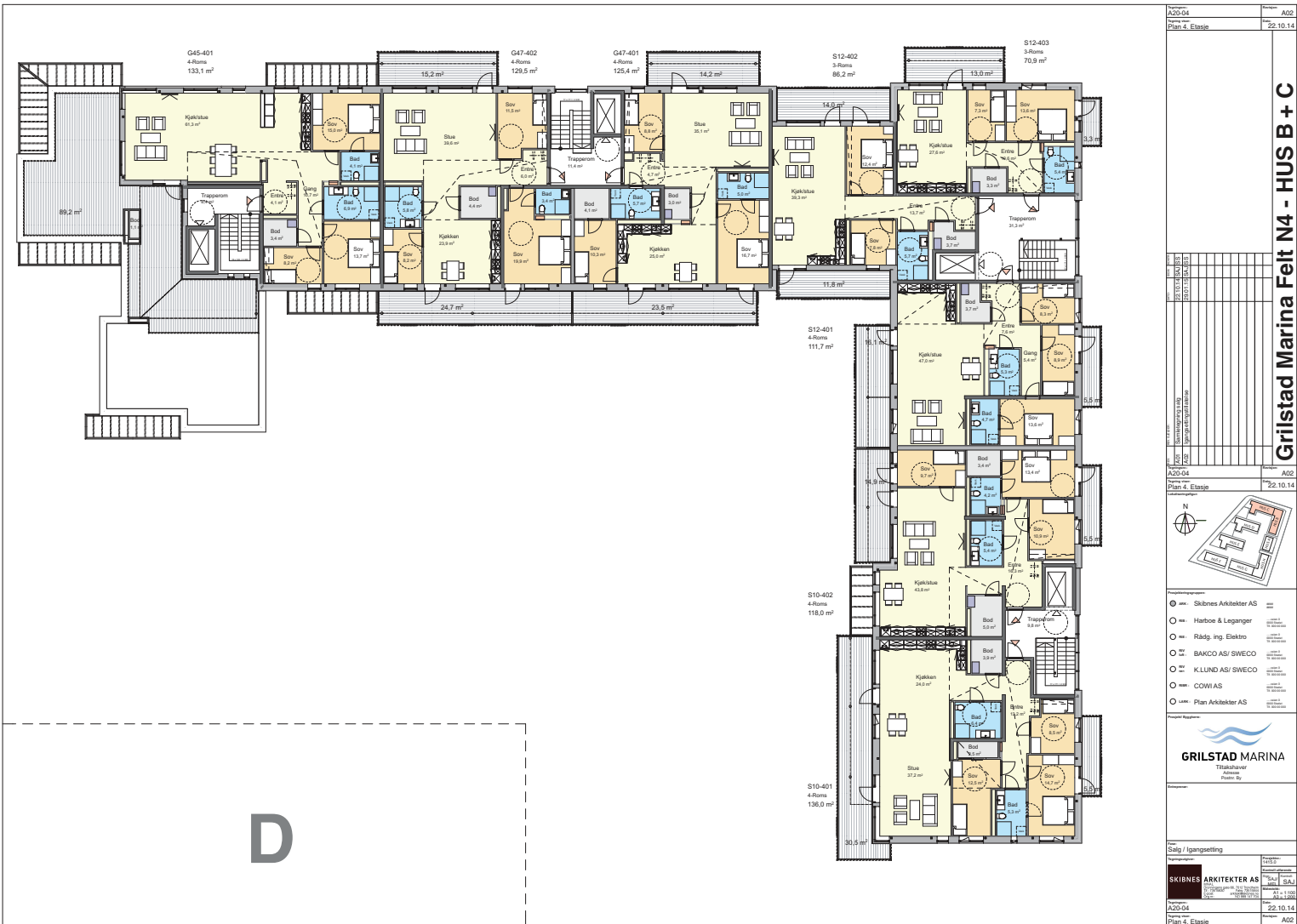
Sentrumsveien

[illegible]











Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601979590

Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
989091646	KART- OG OPPMALINGSKONTORET	Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
994254626	GMN 4 AS		Strindfordvegen 1, 7053 RANHEIM

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
1601	17	860	

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Frnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	1	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	2	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	3	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	4	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	5	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	6	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	7	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	8	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	9	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	10	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	11	55 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	12	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	13	139 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	14	136 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	15	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	16	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	17	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	18	93 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	19	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 388774 Tinglyst: 02.05.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	20	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	21	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	22	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	23	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	24	93 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	25	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	26	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	27	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	28	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	29	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	30	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	31	93 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	32	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	33	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	34	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	35	136 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	36	118 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	37	112 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	38	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	39	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	40	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	41	88 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	42	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	43	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	44	58 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	45	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	46	102 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	47	88 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	48	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	49	103 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	50	58 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	51	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	52	102 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei

28.04.2016 14.25



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samteibrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	53	88 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	54	86 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	55	103 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	56	58 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	57	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	58	133 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	59	130 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	60	125 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	61	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	62	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	63	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	64	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	65	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	66	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	67	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	68	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	69	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	70	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	71	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	72	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	73	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	74	108 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	75	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	76	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	77	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	78	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	79	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	80	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	81	108 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	82	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	83	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	84	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	85	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei

28.04.2016 14.25



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	86	131 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	87	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	88	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	89	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	90	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	91	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	92	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	93	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	94	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	95	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	96	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	97	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	98	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	99	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	100	108 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	101	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	102	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	103	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	104	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	105	84 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	106	89 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	107	108 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	108	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	109	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	110	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	111	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	112	131 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	113	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	114	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	115	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	116	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	117	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	118	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei

28.04.2016 14.25



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samleiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	119	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	120	81 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	121	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	122	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	123	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	124	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	125	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	126	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	127	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	128	81 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	129	76 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	130	64 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	131	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	132	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	133	69 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	134	105 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	135	76 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	136	64 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	137	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	138	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	139	116 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	140	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	141	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	142	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	143	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	144	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	145	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	146	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	147	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	148	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	149	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	150	38 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	151	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	152	74 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	153	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	154	50 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	155	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	156	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	157	64 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	158	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	159	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	160	69 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	161	94 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	162	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	163	64 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	164	63 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	165	92 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	166	69 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	167	94 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	168	53 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	169	45 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	170	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	171	66 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	172	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	173	51 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	174	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	175	65 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	176	45 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	177	80 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	178	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	179	66 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	180	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	181	51 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	182	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	183	65 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	184	45 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei

28.04.2016 14.25



Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Samleiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1601	17	860	0	185	80 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	186	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	187	66 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	188	52 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	189	51 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	190	71 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	191	65 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	192	45 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	193	80 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	194	77 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	195	126 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei
1601	17	860	0	196	130 / 14446	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

Begjæring om ☒ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn GMN 4 AS		Plass for tinglysingsstempel
Adresse Strindkirkvegen 1		
Postnr. 7053	Poststed RANHEIM	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 994 254 626	Ref. nr.	

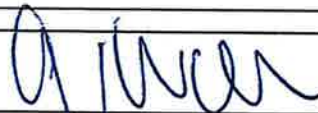
Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1601	Grondheim	17	860		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
994 254 626	GMN 4 AS	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brak (teller)	Tilleggsareal
4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)	4)	5)	6)	7)
1	B	74	B	13	B	139	B	25	B	77	B	37	B	112	B
2	B	55	B	14	B	136	B	26	B	86	B	38	B	86	B
3	B	55	B	15	B	77	B	27	B	71	B	39	B	71	B
4	B	74	B	16	B	52	B	28	B	77	B	40	B	86	B
5	B	74	B	17	B	52	B	29	B	52	B	41	B	88	B
6	B	55	B	18	B	93	B	30	B	52	B	42	B	86	B
7	B	55	B	19	B	77	B	31	B	93	B	43	B	86	B
8	B	74	B	20	B	71	B	32	B	77	B	44	B	58	B
9	B	74	B	21	B	77	B	33	B	86	B	45	B	92	B
10	B	55	B	22	B	52	B	34	B	71	B	46	B	102	B
11	B	55	B	23	B	52	B	35	B	136	B	47	B	88	B
12	B	74	B	24	B	93	B	36	B	118	B	48	B	86	B
Sum tellere:								= nevner:							

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
Pliktig medlemskap i Vel/foreningen Grilstad Marina

Dato 18/3-16	Utsteders underskrift 
------------------------	---

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato

Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)

Ektefelle/registrert partner
(Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)

Grindheim
18/3-16

G M N 4 AS

☒ [Signature]
☒ [Signature]
☒ Rudeh Fløkken

OLE BIRGER GJÆVER

IVAR KOTENG

REIDAR STØKKE

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering a)	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdele er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
17	860			TRONDHEIM
Dato		Stempel og underskrift		
28/4. 2016		TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 Trondheim 		

Noter:

- Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiet samtykker er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
- Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

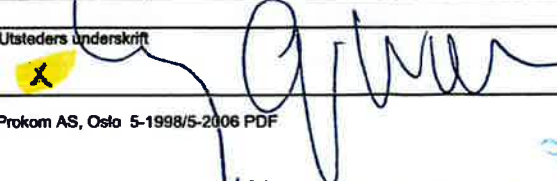
Dato	Utsederens underskrift
18/3. 16	

18/3-16 Rett kopi bekreftes.

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

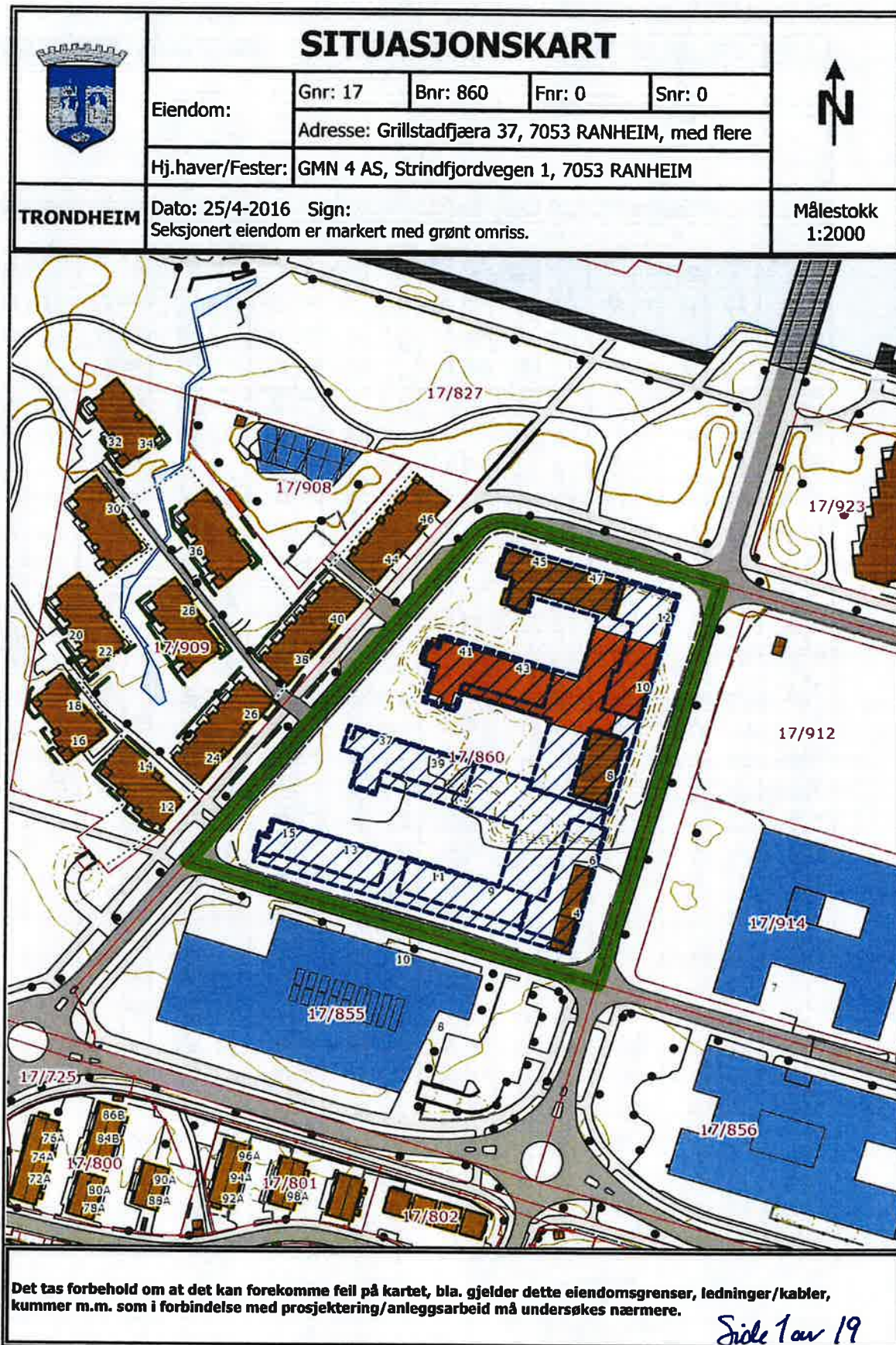
1. Eiendommen			
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.
1601	GRONOHEIM	17	860

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal (6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal (6)
61	0	77	0	91	0	84	0	121	0	63	0	151	0	63	0	181	0	51	0
62	0	50	0	92	0	89	0	122	0	38	0	152	0	74	0	182	0	71	0
63	0	50	0	93	0	92	0	123	0	38	0	153	0	50	0	183	0	65	0
64	0	74	0	94	0	77	0	124	0	63	0	154	0	50	0	184	0	45	0
65	0	84	0	95	0	50	0	125	0	74	0	155	0	77	0	185	0	80	0
66	0	89	0	96	0	50	0	126	0	50	0	156	0	77	0	186	0	77	0
67	0	92	0	97	0	74	0	127	0	50	0	157	0	64	0	187	0	66	0
68	0	77	0	98	0	84	0	128	0	81	0	158	0	63	0	188	0	52	0
69	0	50	0	99	0	89	0	129	0	76	0	159	0	72	0	189	0	51	0
70	0	50	0	100	0	108	0	130	0	64	0	160	0	69	0	190	0	71	0
71	0	74	0	101	0	77	0	131	0	63	0	161	0	94	0	191	0	65	0
72	0	84	0	102	0	50	0	132	0	92	0	162	0	77	0	192	0	45	0
73	0	89	0	103	0	50	0	133	0	67	0	163	0	64	0	193	0	80	0
74	0	108	0	104	0	74	0	134	0	105	0	164	0	63	0	194	0	77	0
75	0	77	0	105	0	84	0	135	0	76	0	165	0	92	0	195	0	126	0
76	0	50	0	106	0	89	0	136	0	64	0	166	0	69	0	196	0	130	0
77	0	50	0	107	0	108	0	137	0	63	0	167	0	94	0	197			
78	0	74	0	108	0	77	0	138	0	92	0	168	0	53	0	198			
79	0	84	0	109	0	50	0	139	0	116	0	169	0	45	0	199			
80	0	89	0	110	0	50	0	140	0	63	0	170	0	77	0	200			
81	0	108	0	111	0	74	0	141	0	38	0	171	0	66	0	201			
82	0	77	0	112	0	131	0	142	0	38	0	172	0	52	0	202			
83	0	50	0	113	0	63	0	143	0	63	0	173	0	51	0	203			
84	0	50	0	114	0	38	0	144	0	74	0	174	0	71	0	204			
85	0	74	0	115	0	38	0	145	0	50	0	175	0	65	0	205			
86	0	131	0	116	0	63	0	146	0	50	0	176	0	45	0	206			
87	0	77	0	117	0	74	0	147	0	77	0	177	0	80	0	207			
88	0	50	0	118	0	50	0	148	0	63	0	178	0	77	0	208			
89	0	50	0	119	0	50	0	149	0	38	0	179	0	66	0	209			
90	0	74	0	120	0	81	0	150	0	38	0	180	0	52	0	210			
Sum tellere:								= nevner:											

Dato	18/3-16	Utsteders underskrift		Runden Støcker
------	---------	-----------------------	--	----------------

Utskrift

Side 1 av 1



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret



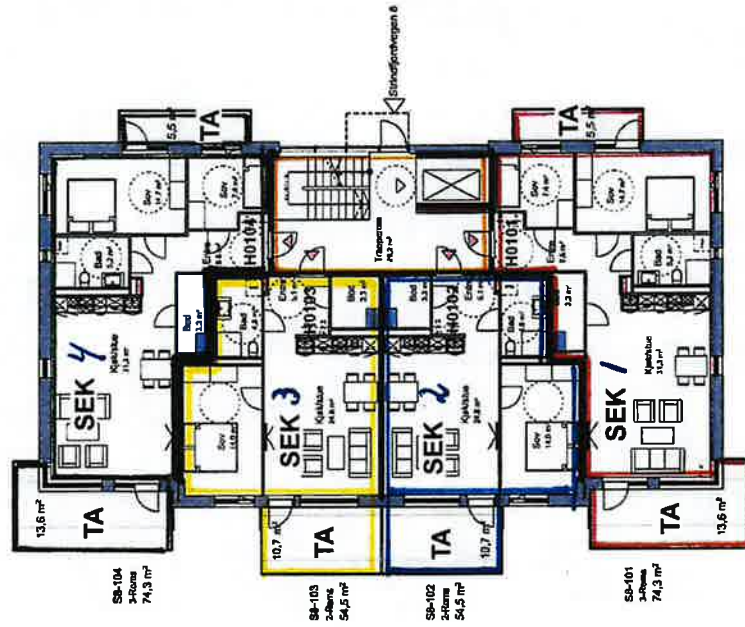
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2016/388774/200
Uthentet 2023-09-08 10:48

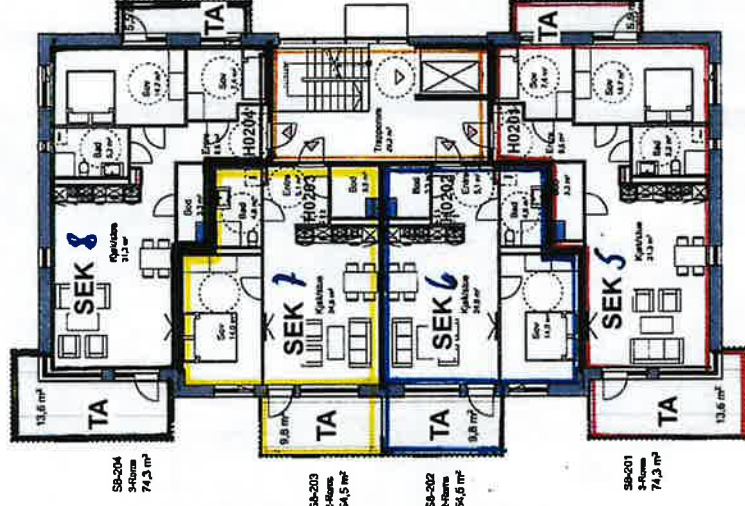
Side 15 av 32

BYGNINGSNR: 300450868

Strindfjordvegen 8



PLAN 1. etg



PLAN 2. etg

TA: Tilleggsareal for seksjon

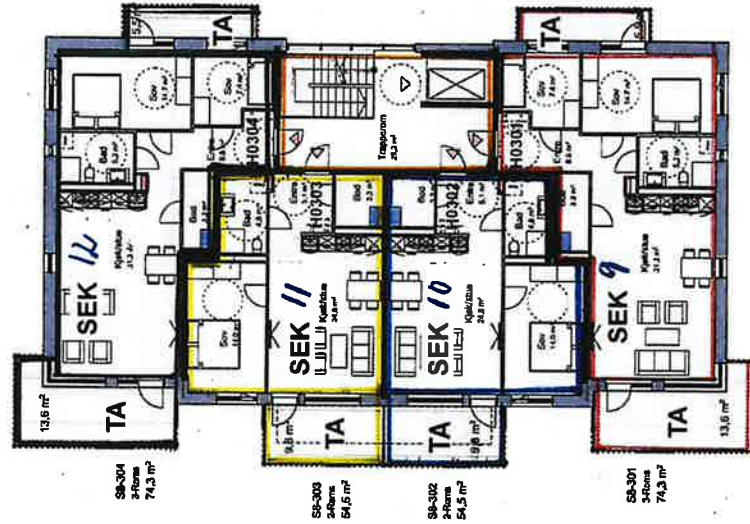
Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016

Side 2 av 19

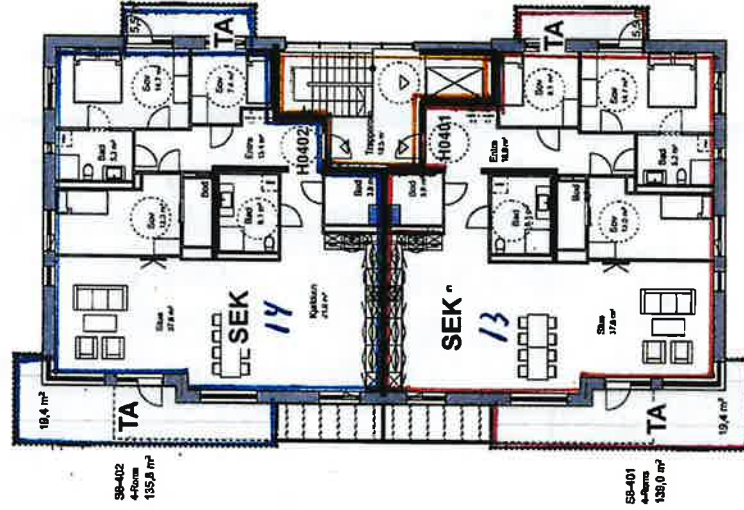
Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
28/4.16

BYGNINGSNR: 300450868

Strindfjordvegen 8



PLAN 3. etg



PLAN 4. etg

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
28/4.16



Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

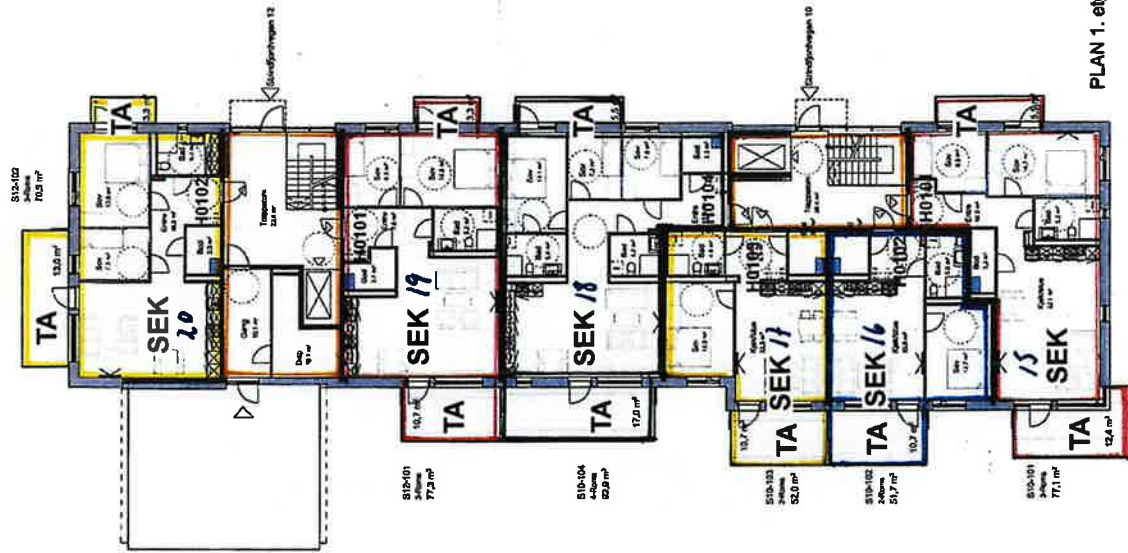
Dato: 25.04.2016

Side 3 av 19

TA: Tilleggsareal for seksjon

BYGNINGSNR: 300450871

Strindfjordvegen 10 og 12



TA: Tilleggsareal for seksjon

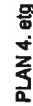
Rett kopi/kopi bekrefles
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
29.4.16



Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016

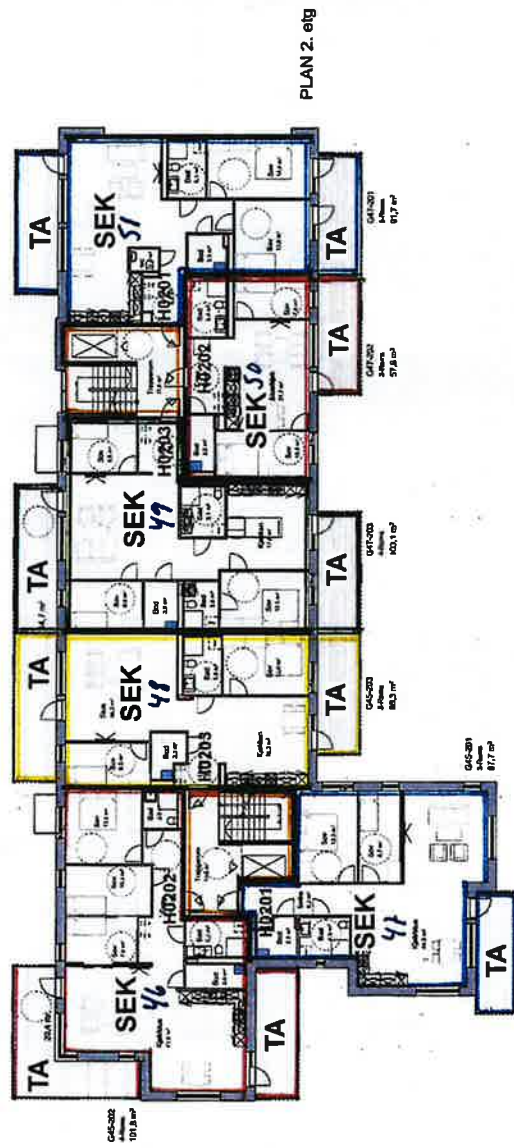
Side 4 av 19

PLAN 3. etg

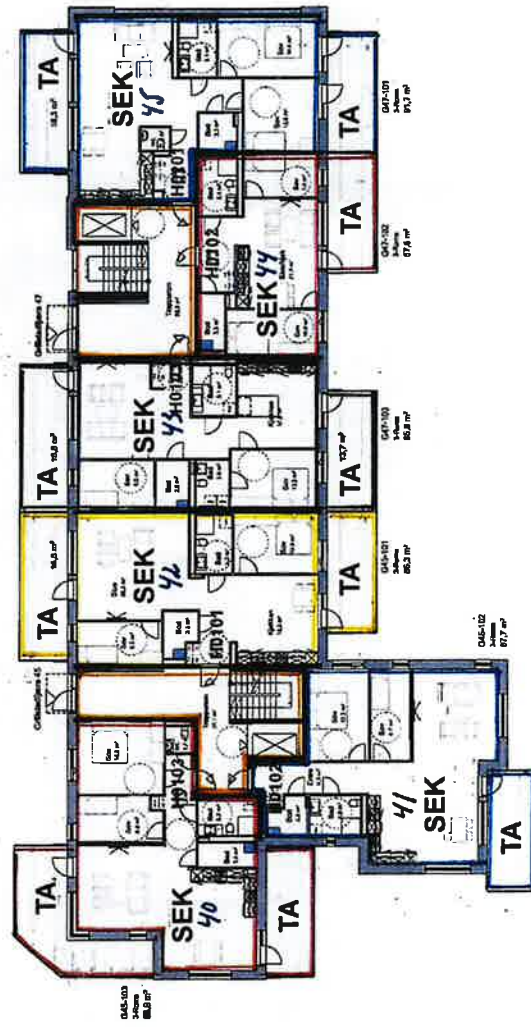


Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016

Grillstadfjæra 45 og 47



PLAN 1. etg



TA: Tilleggsareal for seksjon / kopi bekreftes
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontor
29/4. 16



Seksjonering

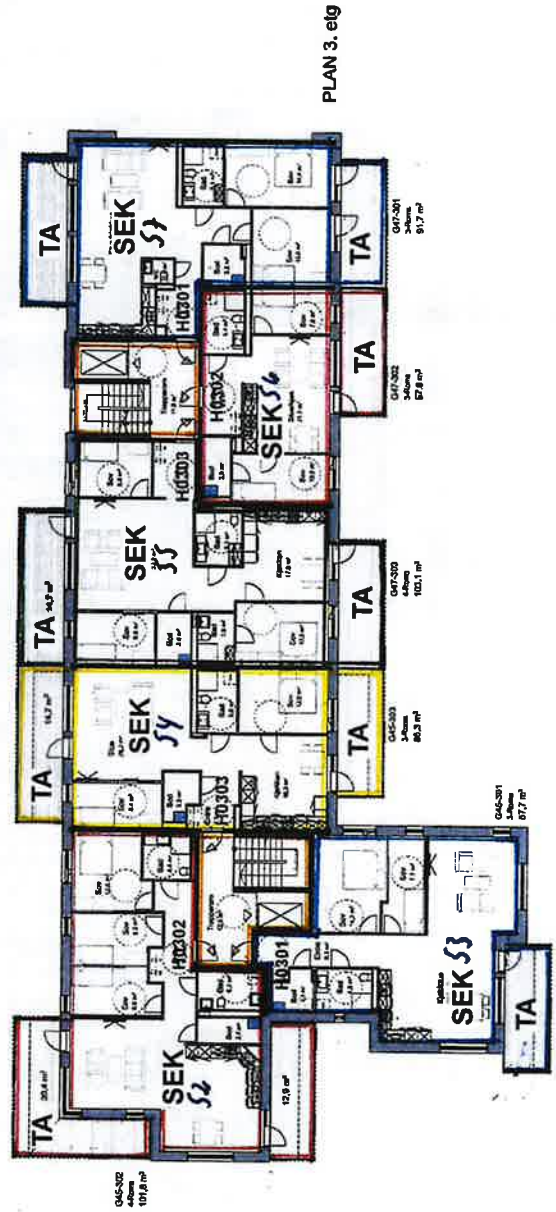
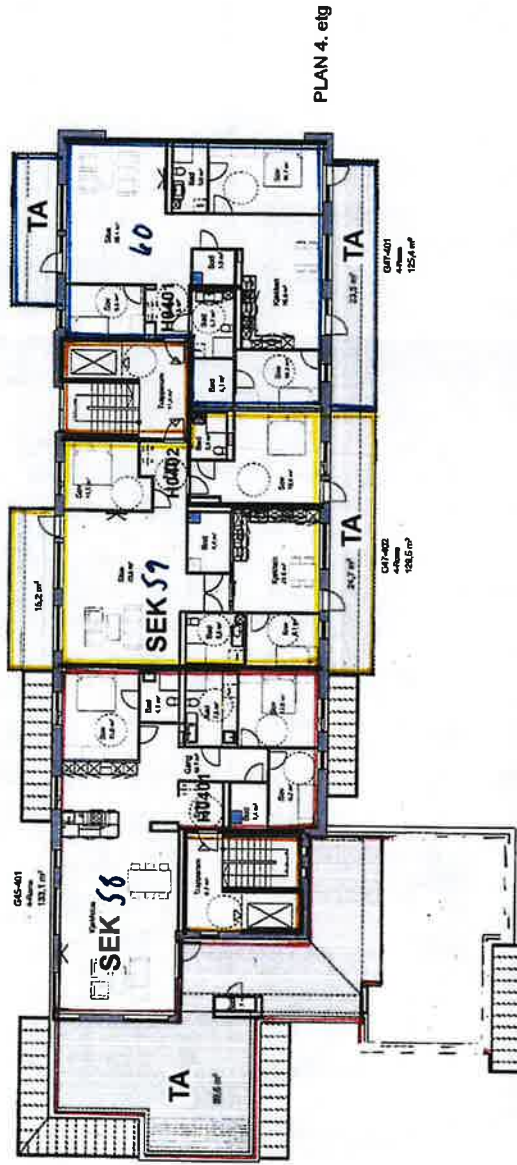
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

Side 6 av 19

BYGNINGSNR: 300450877
Grillstadfjæra 45 og 47



TA: Tilleggsareal for seksjon kopi bekrefte
Trondheim kommune
Kart og oppmålingskontoret
20/4.16



Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

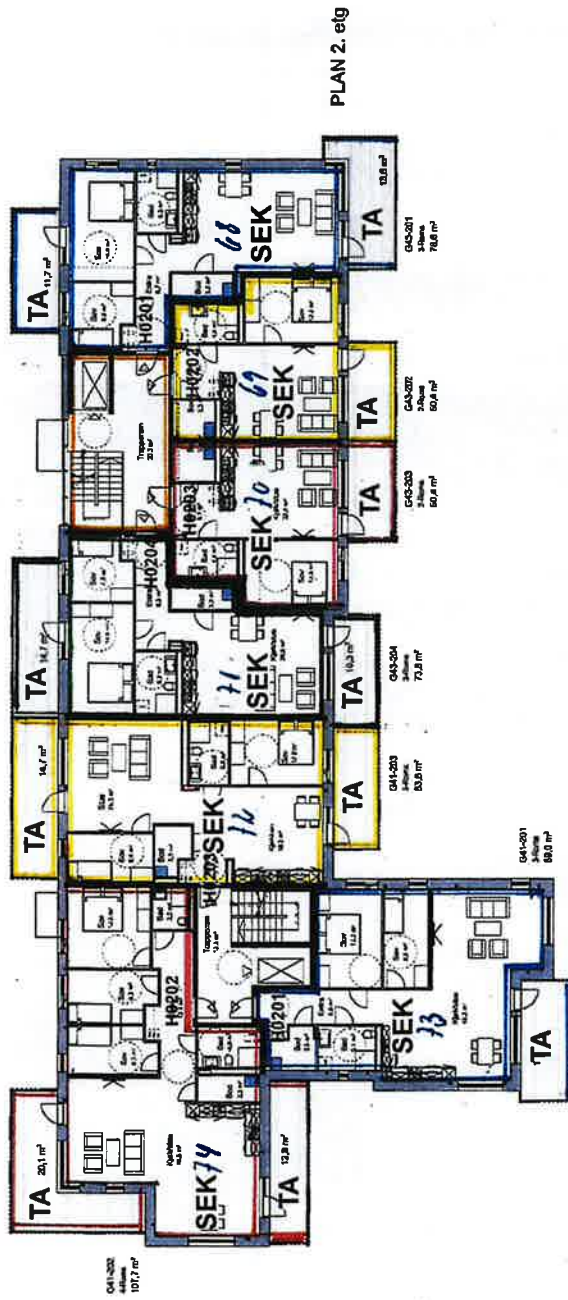
Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

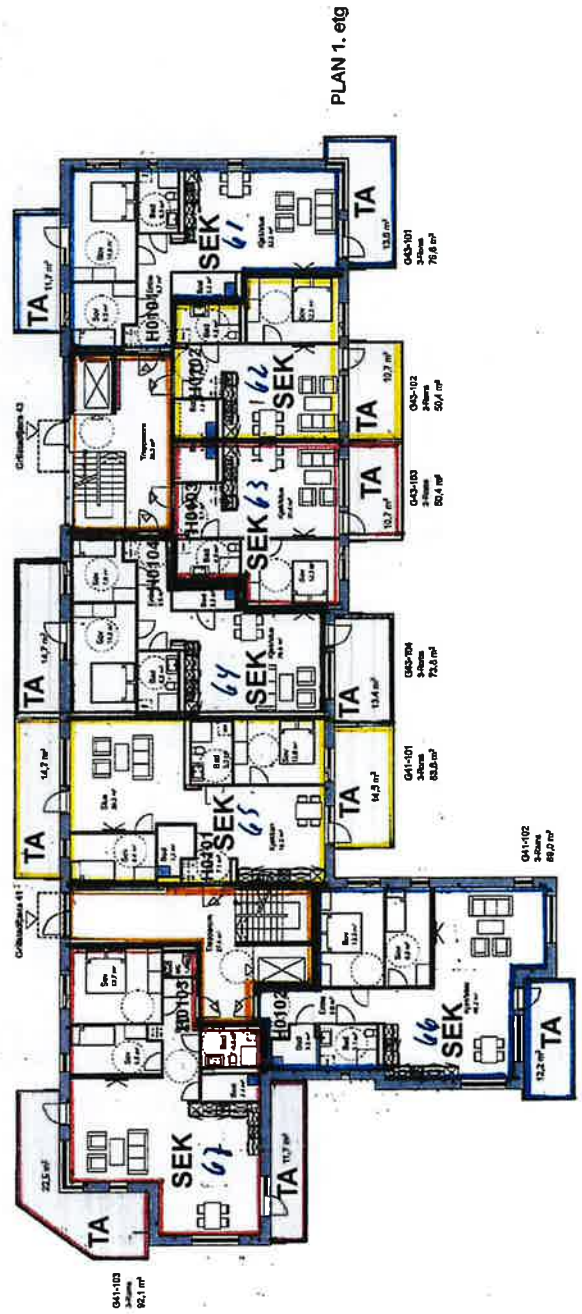
Side 7 av 19

BYGNINGSNR: 300450885

Grillstadjæra 41 og 43



PLAN 2. etg



PLAN 1. etg

TA: Tilleggsareal for seksjon 1 Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Kart- og oppmålingskontoret
29/9-16



Seksjonering

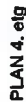
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

Side 8 av 19

Grillstadfjæra 41 og 43



TA: Tilleggsareal for seksjon

Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

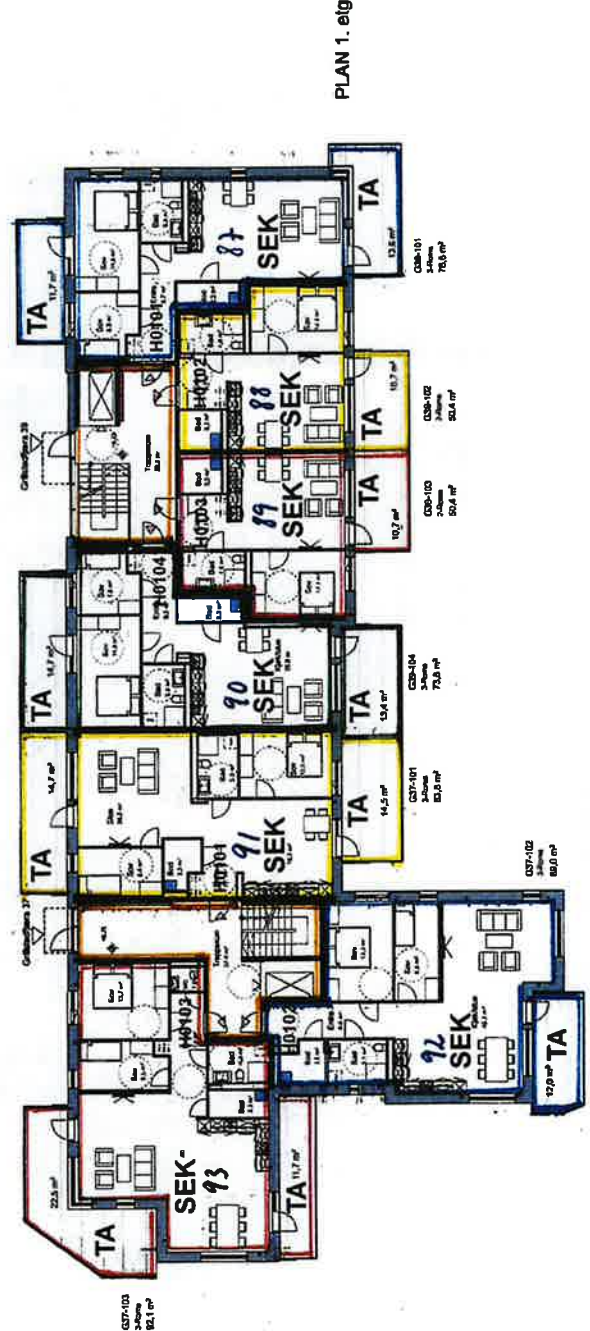
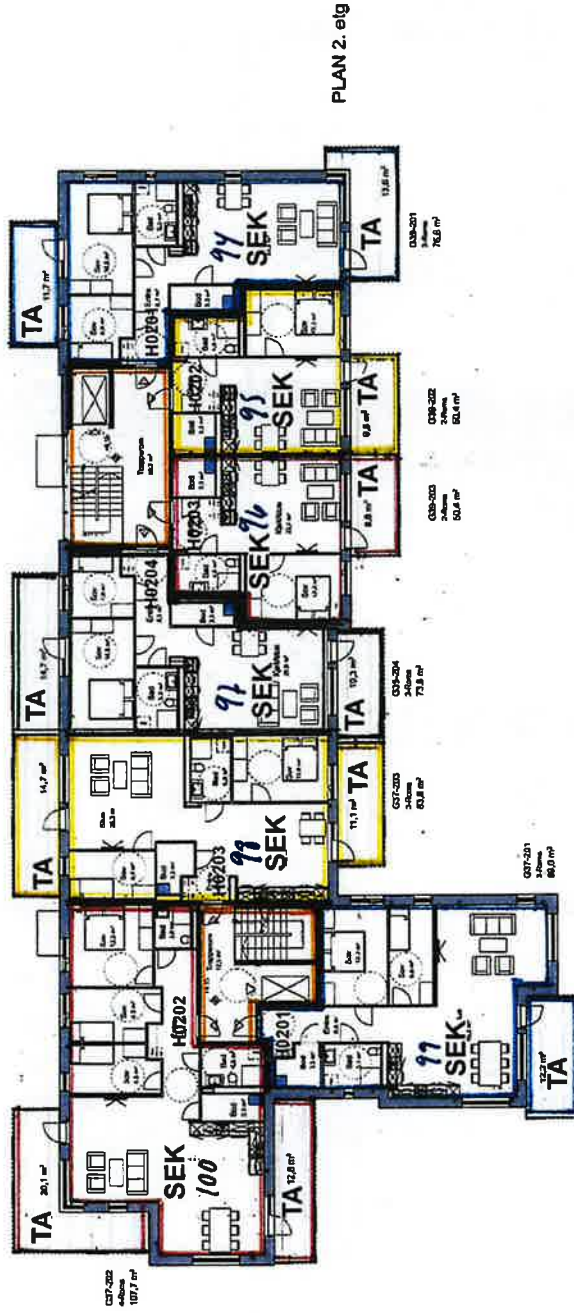
Dato: 25.04.2016



Side 9 av 19

BYGNINGSNR: 500529404

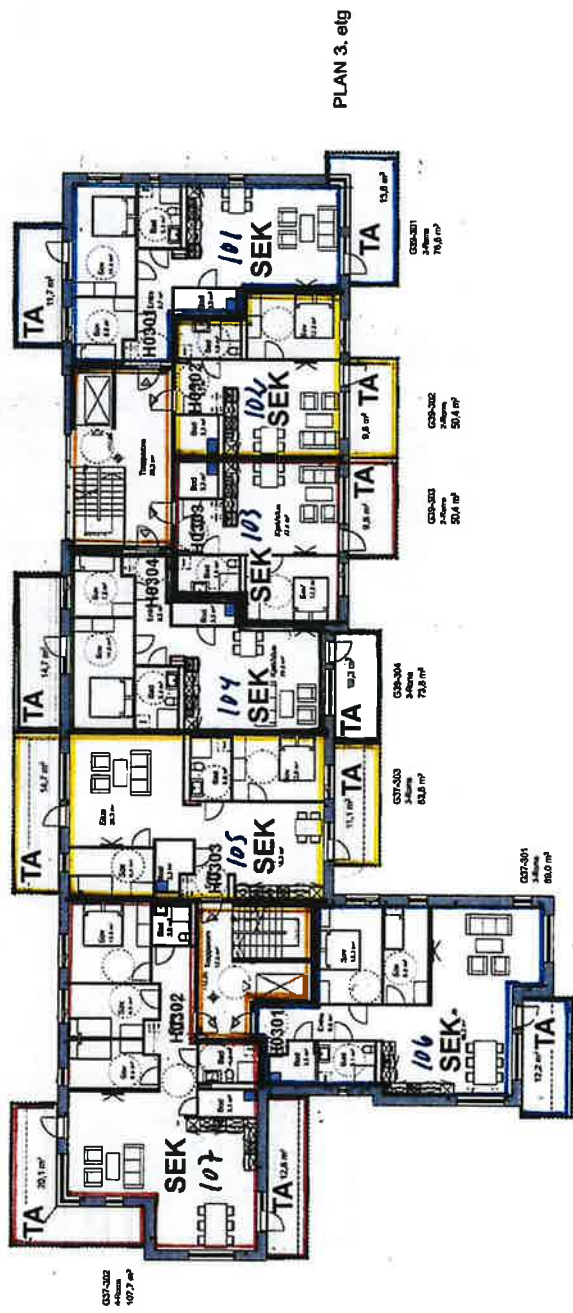
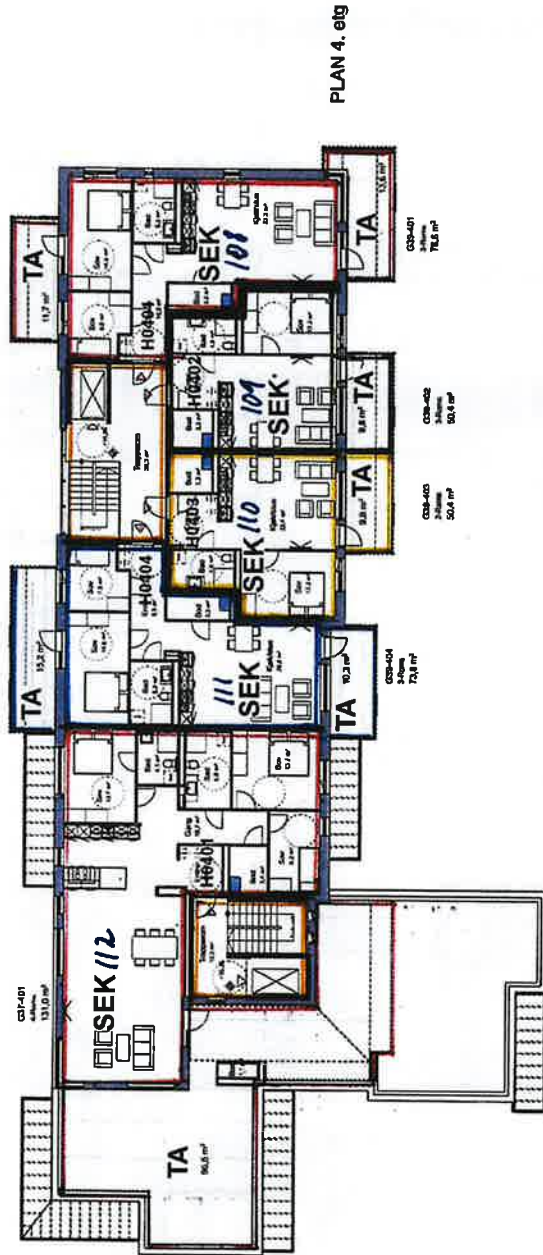
Grillstadfjæra 37 og 39



TA: Tilleggsareal for seksjon
Rett kopi/kopi bekreftet:
Trondheim kommune
Kart og geodata
25.04.2016

Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016
Side 10 av 19

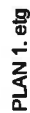
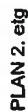
BYGNINGSNR: 500529404
Grillstadfjæra 37 og 39



Reitt kopi/kopi bekreftet:
Saksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Kart og oppmålingskontroll
29.11.16

Saksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016

Side 11 av 19

Skonnertvegen 13 og 15

TA: Tilleggsareal for seksjon
 Reitt kopi/kopi bekrefte
 fra Landhem Kommune
 Kart- og oppmålingskontoret
 25/4.16 *12*



Seksjonering

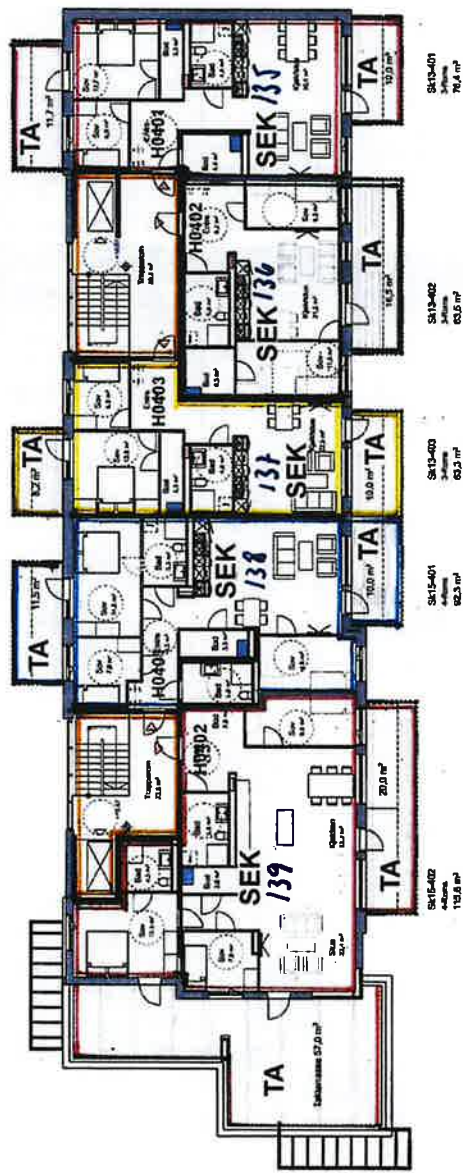
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

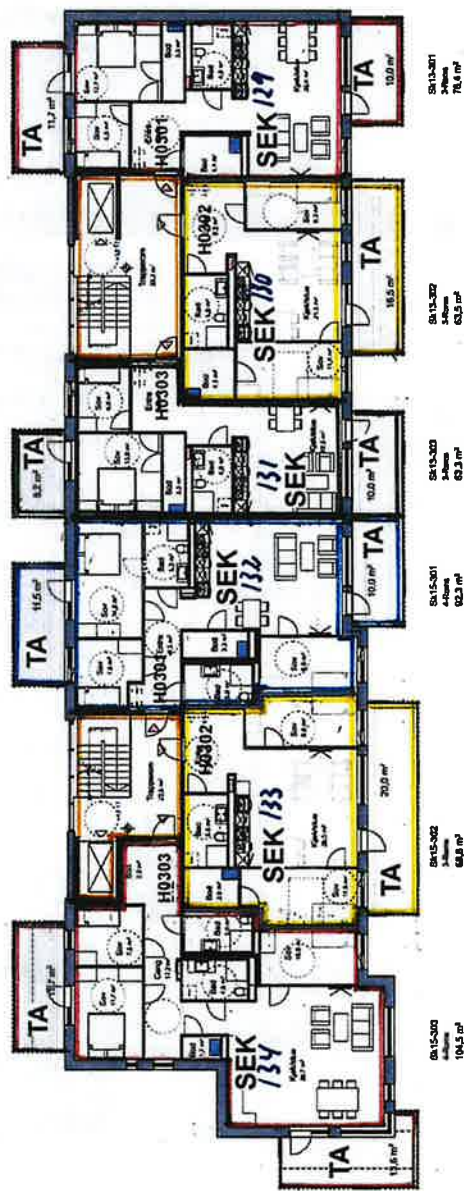
Dato: 25.04.2016

Side12 av 19

Skonnertvegen 13 og 15



PLAN 4. etg



PLAN 3. etg

TA: Tilleggsareal for seksjon
Reti kopi/kopi bekrefte
Kart: og oppmålingskontore!
20/4-16

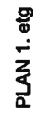
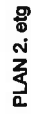


Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

Skonnertvegen 9 og 11

28/4-16 D

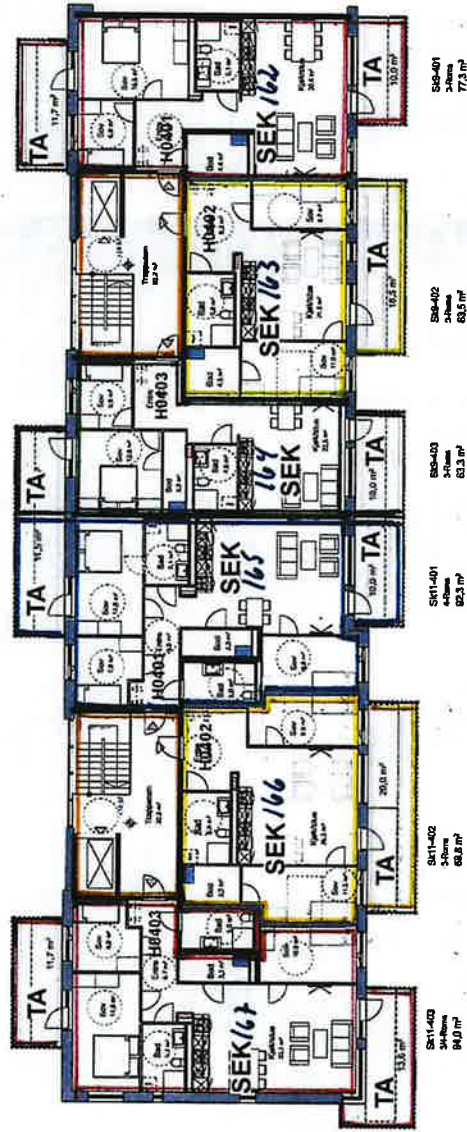


Side14 av 19

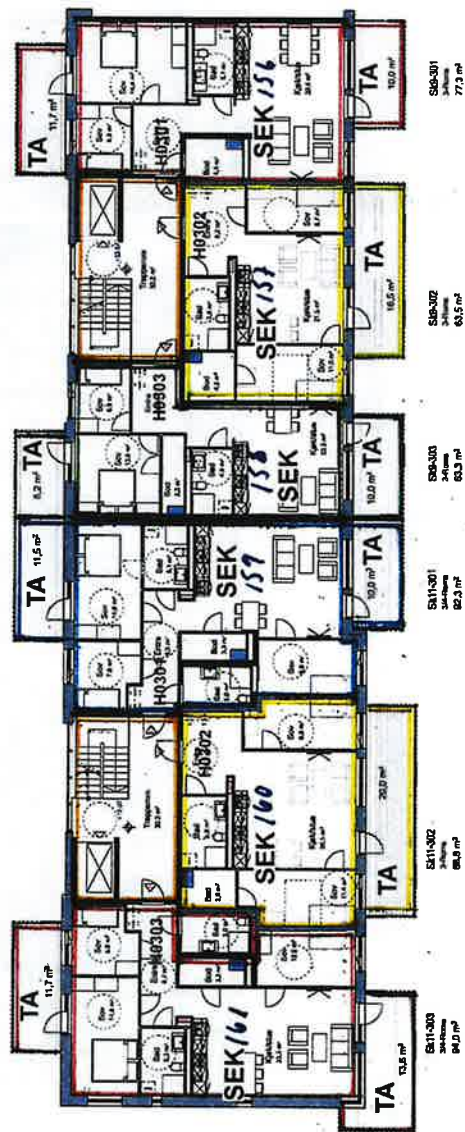
BYGNINGSNR: 500529475

Skonnertvegen 9 og 11

PLAN 4. etg



PLAN 3. etg



TA: Tilleggsareal for seksjon
 1. Del kopi/kopi bekrefte
 1. Ronheim kommune
 1. Kart- og oppmålingskontoret

 $28/4 = 14$ 

Seksjonering

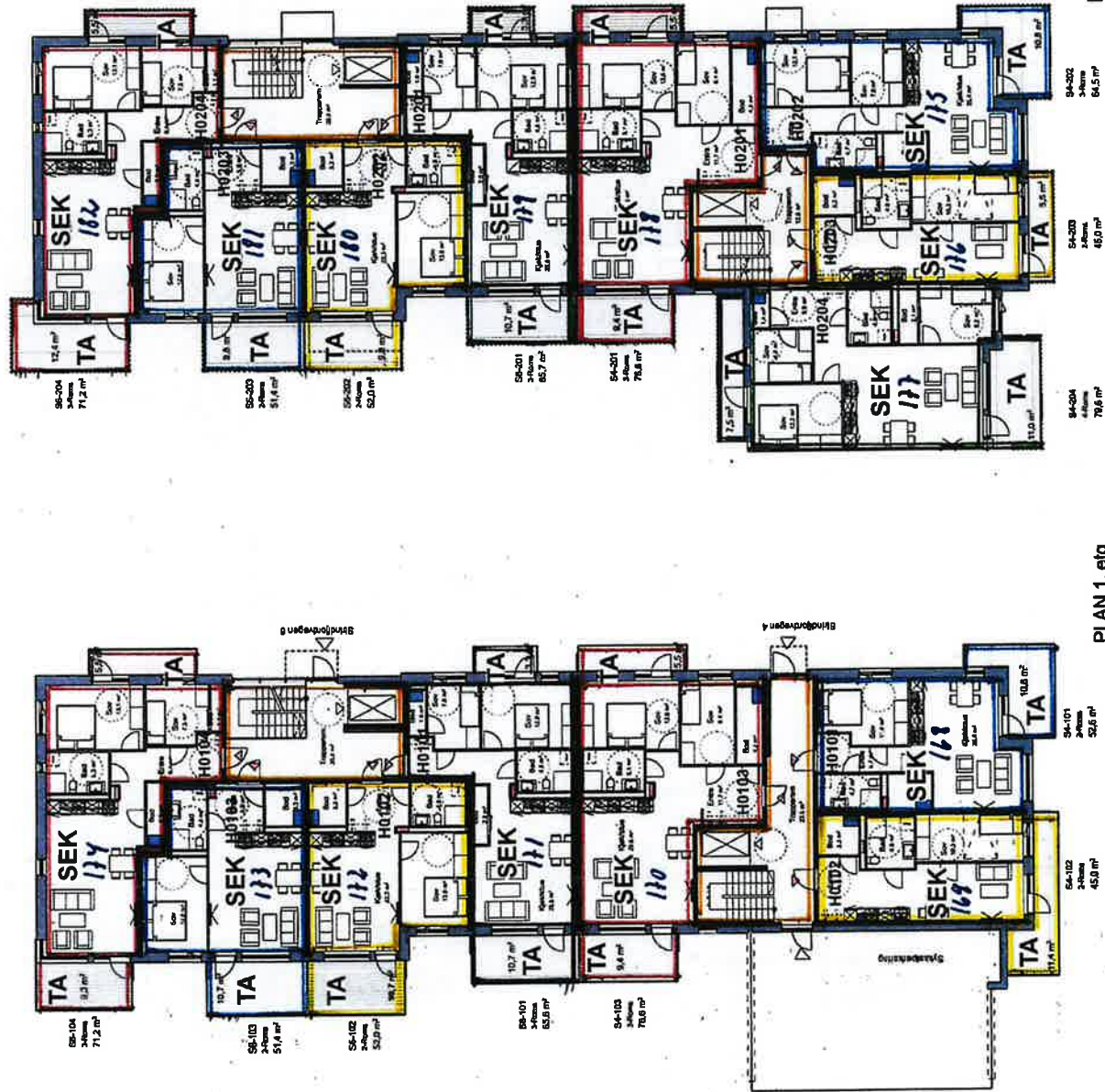
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

Side15 av 19

Strindfjordvegen 4 og 6



TA: Tilleggsareal for seksjon

28/4-16



Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

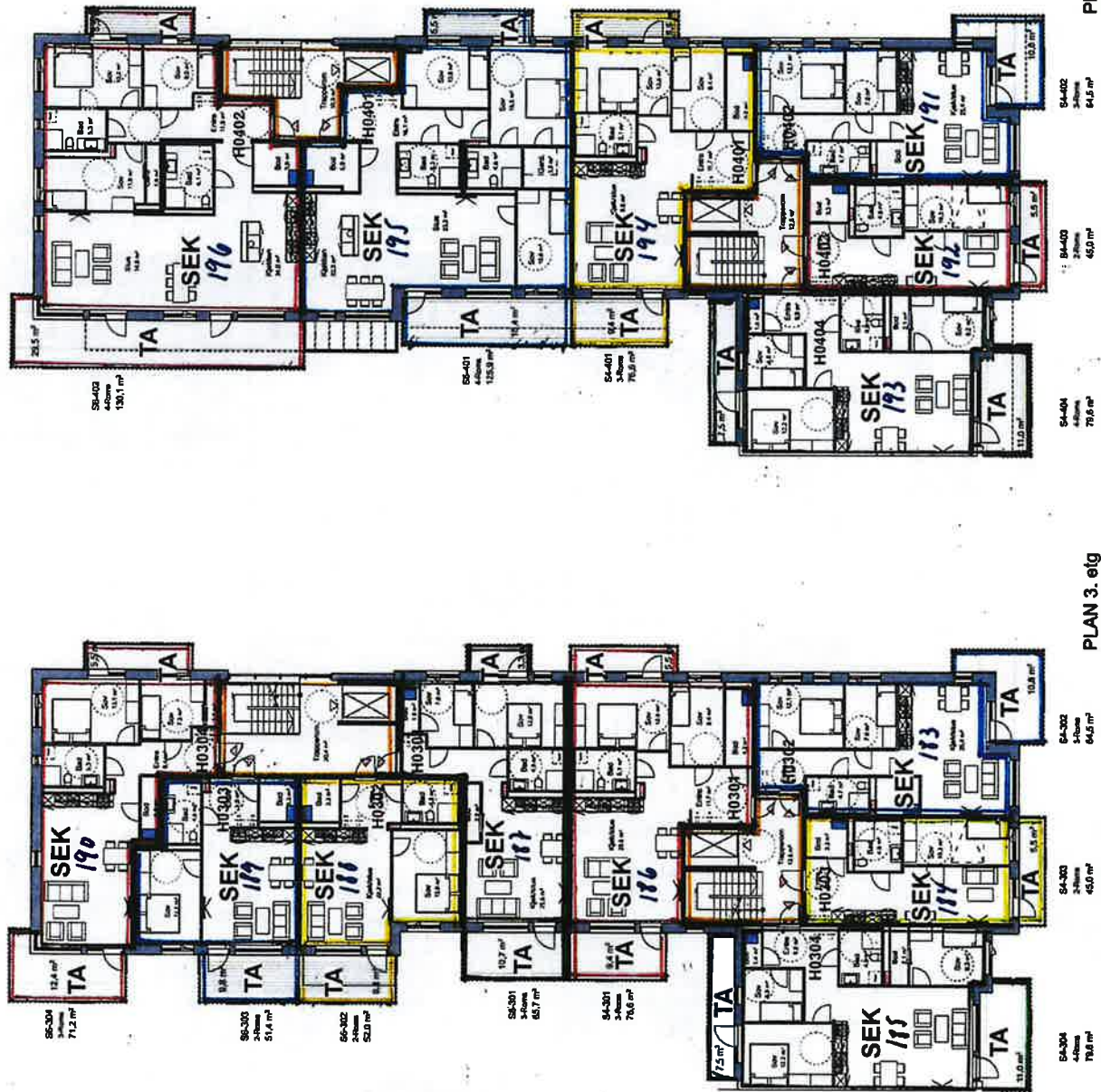
Saksnr.: 16/13470

Dato: 25.04.2016

Side16 av 19

PLAN 2. etg

BYGNINGSNR: 500529481
Strindfjordvegen 4 og 6

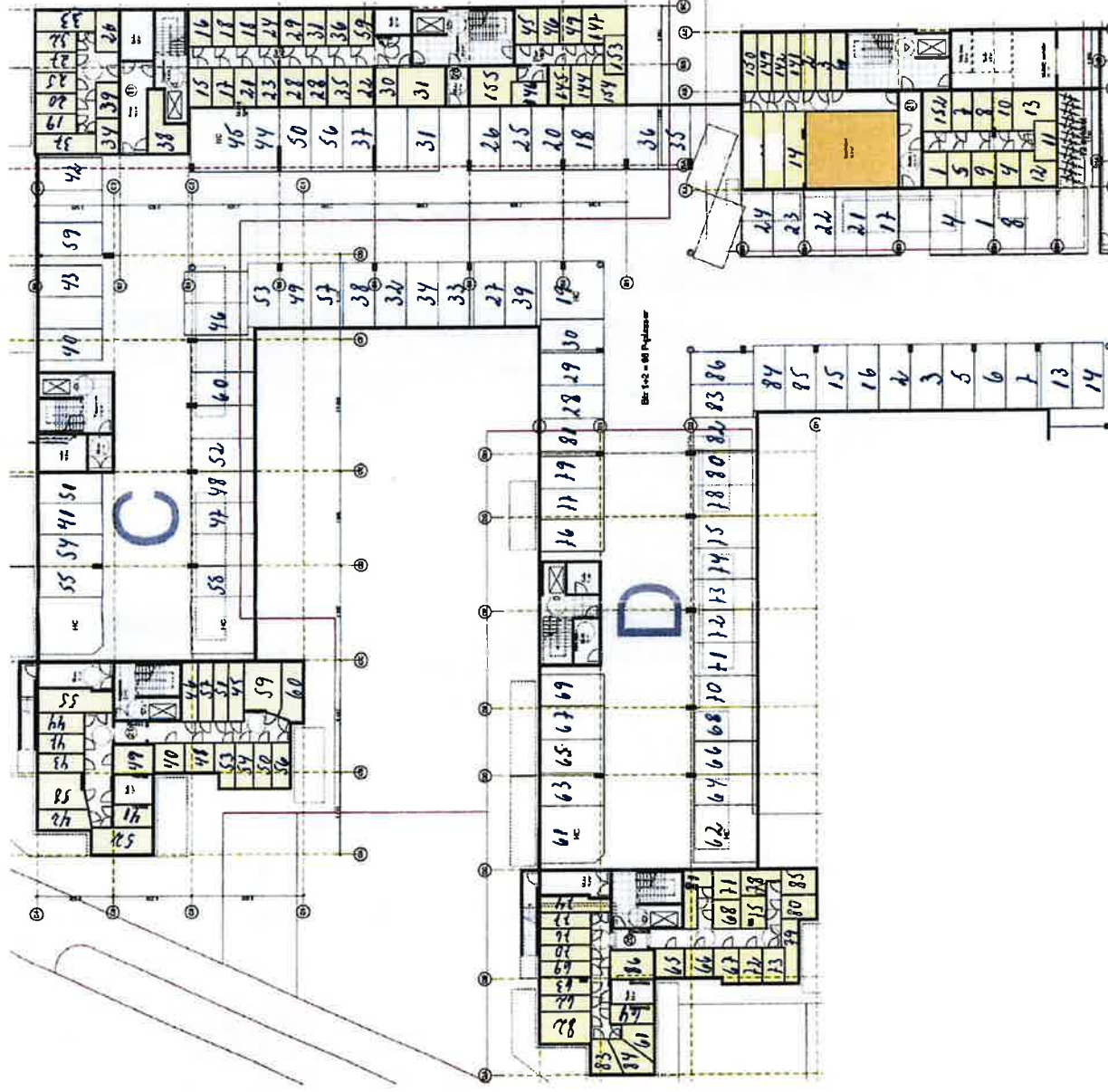


Rett kopi/kopi bekrefte
TA: Tilleggsareal for seksjon
Kart- og oppmålingskontor

Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 86 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016
Side 17 av 19

BYGNINGSNR: 300450862

Parkeringskjeller - nordre del



31 Tilleggsareal bod til seksjon 31

31 Tilleggsareal p-plass til seksjon 31

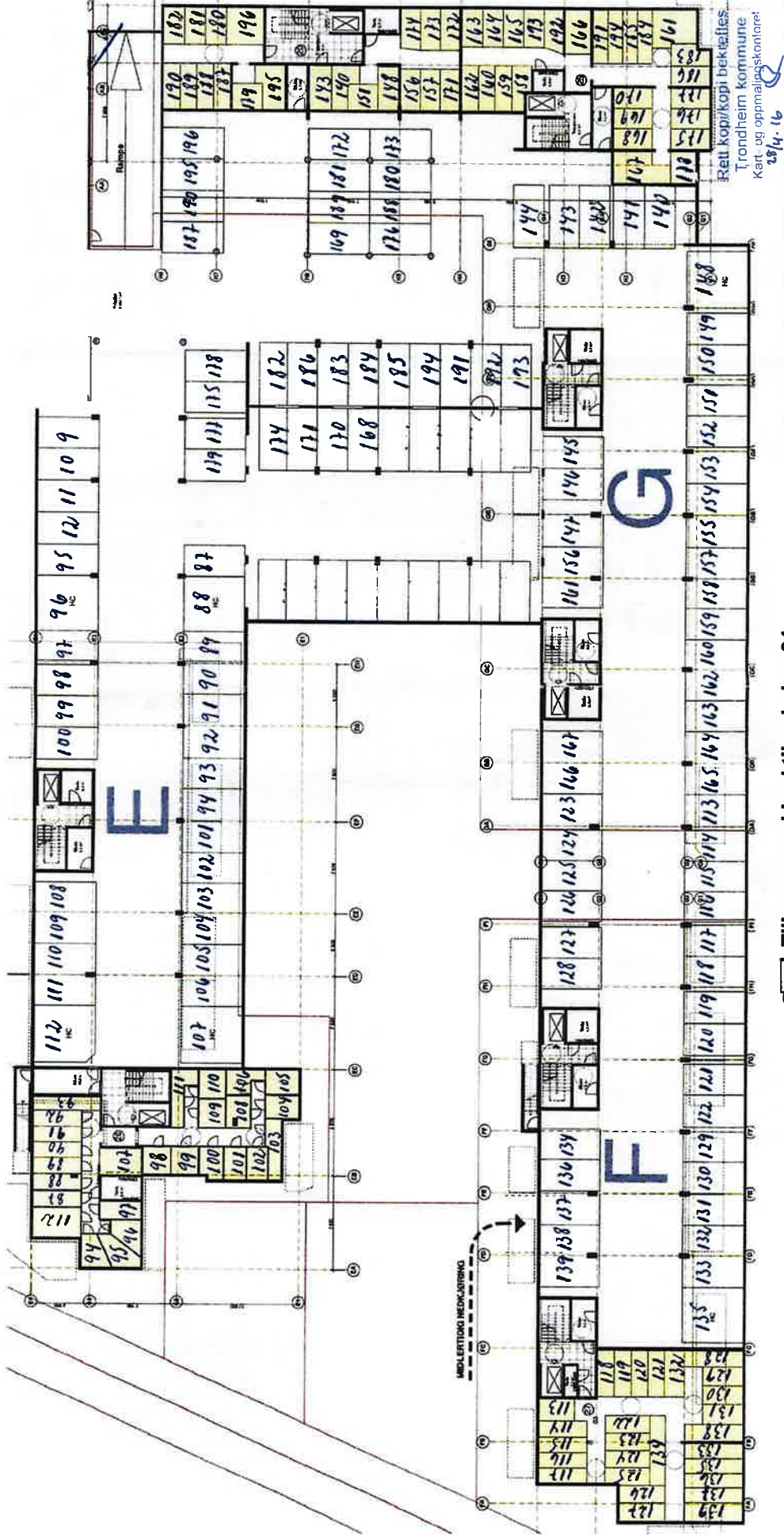
Unummererte boder og p-plasser, samt
øvrig areal er fellesareal
Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
kart- og oppmålingskontoret
28/4. 16



Seksjonering
Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune
Saksnr.: 16/13470
Dato: 25.04.2016

Side 18 av 19

BYGNINGSNR: 300529372
Parkeringskjeller - søndre del - Grillstadfjæra 37



31 Tilleggsareal bod til seksjon 31

31 Tilleggsareal p-plass til seksjon 31

Unummererte boder og p-plasser, samt
øvrig areal er fellesareal

Seksjonering

Gnr: 17 Bnr: 860 i Trondheim kommune

Saksnr.: 16/13470

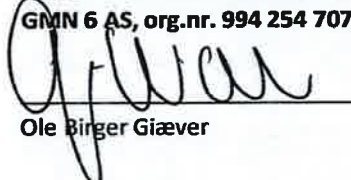
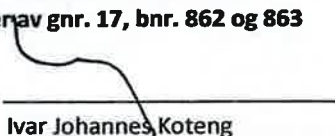
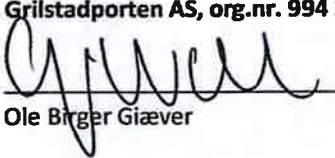
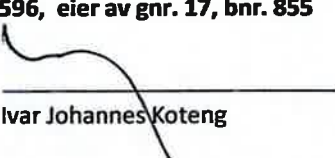
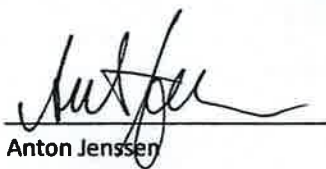
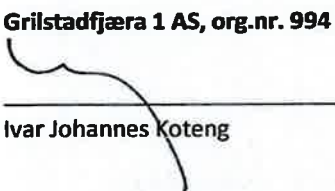
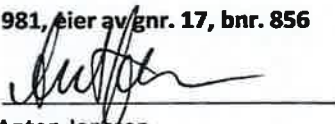
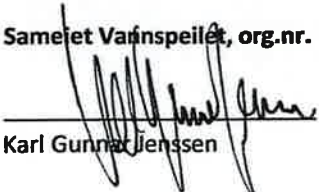
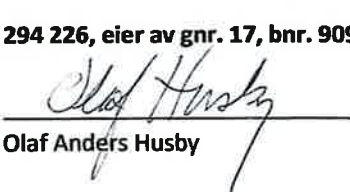
Dato: 25.04.2016



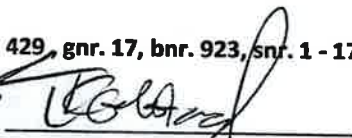
Side 19 av 19

Doknr: 988569 Tinglyst: 12.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**ERKLÆRING**

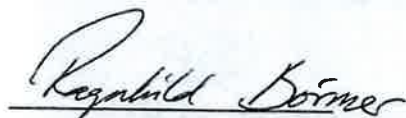
Undertegnede grunneiere aksepterer med dette medlemskap i områdeforeningen for Grilstadfjæra etablert den 26.06.2012 de rettigheter og forpliktelser som gjelder for denne.

Trondheim, den 13/9-14**Grilstad Marina AS, org. nr. 991 340 475, eier av gnr. 17, bnr. 827, 697, 826 og 909 – snr. 142****GMN 4 AS, org.nr. 994 254 626, eier av gnr. 17, bnr. 860****GMN 51 AS, org.nr. 996 534 316, eier av gnr. 17, bnr. 912****GMN 52 AS, org.nr. 996 534 413, eier av gnr. 17, bnr. 913****GMN 53 AS, org.nr. 996 534 588, eier av gnr. 17, bnr. 914****GMN 54 AS, org.nr. 996 534 588, eier av gnr. 17, bnr. 915****GMN 6 AS, org.nr. 994 254 707, eier av gnr. 17, bnr. 862 og 863**
Ole Birger Giæver
Ivar Johannes Koteng
Anton Jenssen**Grilstadporten AS, org.nr. 994 254 596, eier av gnr. 17, bnr. 855**
Ole Birger Giæver
Ivar Johannes Koteng
Anton Jenssen**Grilstadfjæra 1 AS, org.nr. 994 690 981, eier av gnr. 17, bnr. 856**
Ivar Johannes Koteng
Anton Jenssen**Ranheimsvaien 130 AS, org.nr. 891 340 532, eier av gnr. 17, bnr. 226, 857, 858 og 859**
Anton Jenssen**Sameiet Vårnspeilet, org.nr. 912 294 226, eier av gnr. 17, bnr. 909, snr. 1 – 141**
Karl Gunnar Jenssen
Olaf Anders Husby

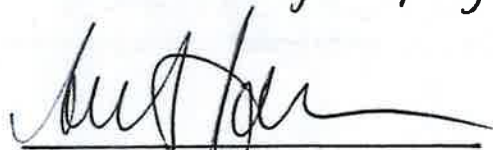
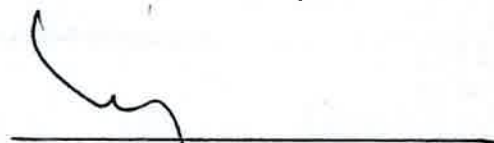
Sameiet Kanalen, org.nr. 914 042 429, gnr. 17, bnr. 923, snr. 1 - 177


Erlend Strømsvik
Tor-Kristian Gilstad

Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464, gnr. 17, bnr. 908

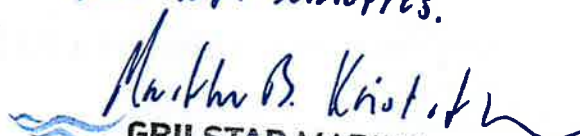
TRONDHEIM KOMMUNE
Eierskapsregisteret

Grilstad Energi AS, org. nr. 998 480 639, gnr. 17, bnr. 924


ARVID JENSEN
IVAR JOHANNES KOTEN

5/11.14

Rett kopi behøvettes.


GRILSTAD MARINA
Marthe Bremseth Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF



**ERKLÆRING OM BRUKSRETT
TIL PARKERINGSPLASSER**Innsender iht. følgebrev/
Innsender ikke oppgitt:991310448...
org.nr./fødselsnr.

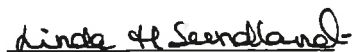
Sameiet Fjordhagen org nr. 917 250 316 erklærer som bindende for seg, at gnr 17 bnr 860 snr. 8, 13, 18, 31, 36, 37, 40, 46, 52, 55, 58 (2 stk), 59, 60, 94, 98, 100, 107, 112, 139, 155, 185, 190 og 195 har midlertidig eksklusiv bruksrett til 24 parkeringsplasser i parkeringskjelleren på eiendommen gnr 17, bnr 860 jfr eierseksjonsloven § 19 5. ledd.

Som en betingelse for bruksretten skal rettighetshaver forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Fjordhagen.

Denne erklæring kan tinglyses på eiendommen gnr 17 bnr 860 snr 1 - 196 i Trondheim kommune.

Sameiet Fjordhagen org nr 917 250 316 v/ Styret

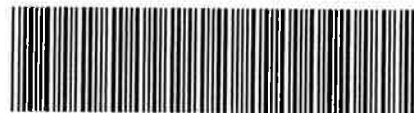
Trondheim, den 20/1-20



Linda Helene Sundland



Øystein Uthaug



Doknr: 2053992 Tinglyst: 31.01.2020
STATENS KARTVERK

**ERKLÆRING OM BRUKSRETT
TIL PARKERINGSPLASSER**

Sameiet Fjordhagen org nr. 917 250 316 erklærer som bindende for seg, at gnr 17 bnr 860 snr. 57, 161 og 162 har midlertidig eksklusiv bruksrett til 3 parkeringsplasser i parkeringskjelleren på eiendommen gnr 17, bnr 860 jfr eierseksjonsloven § 19 5. ledd.

Som en betingelse for bruksretten skal rettighetshaver forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter for Sameiet Fjordhagen.

Denne erklæring kan tinglyses på eiendommen gnr 17 bnr 860 snr 1 - 196 i Trondheim kommune.

Sameiet Fjordhagen org nr 917 250 316 v/ Styret

Trondheim, den 28/2-22



Øystein Bitnes
Styreleder



Sigmund Harneshaug
Styremedlem

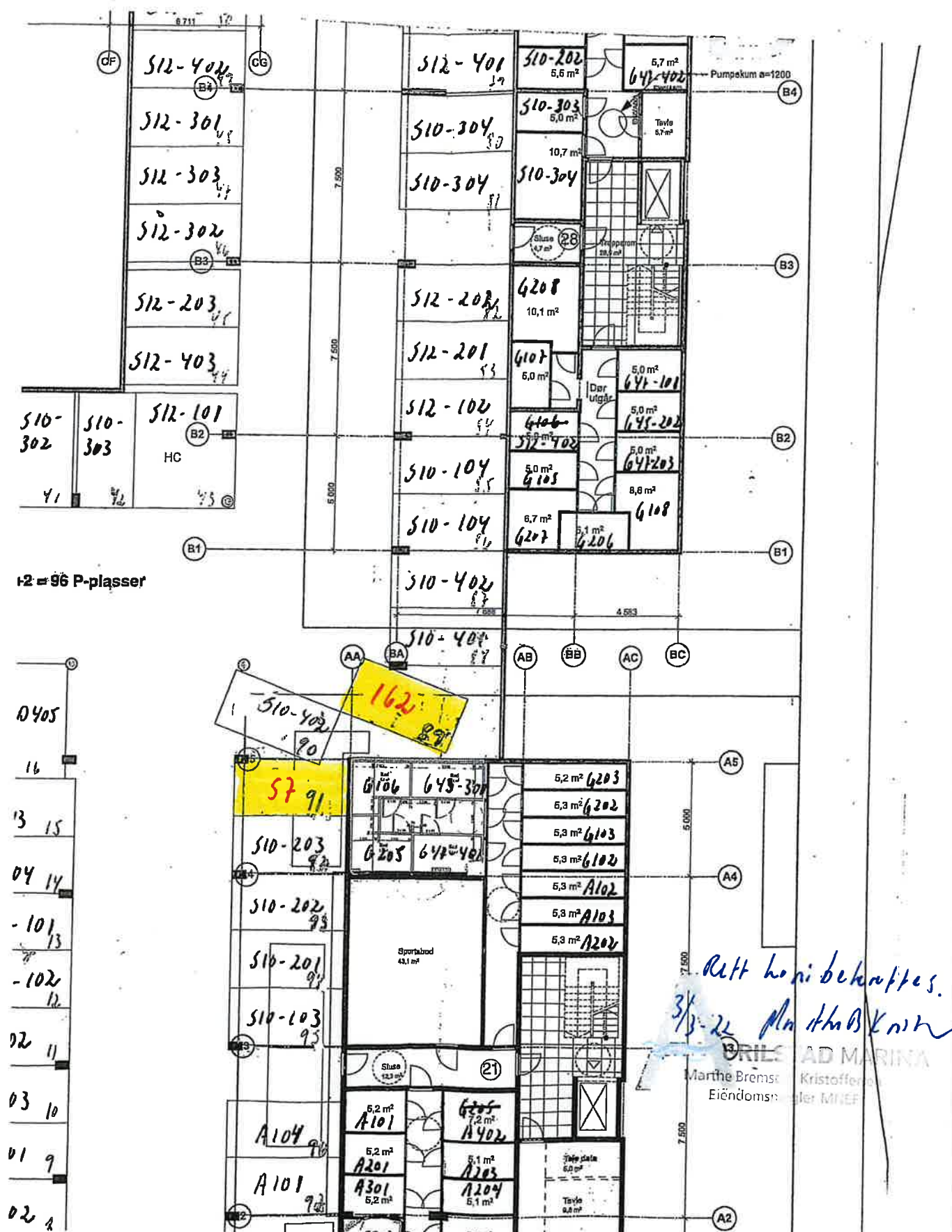
Reitt kopi bekreftes

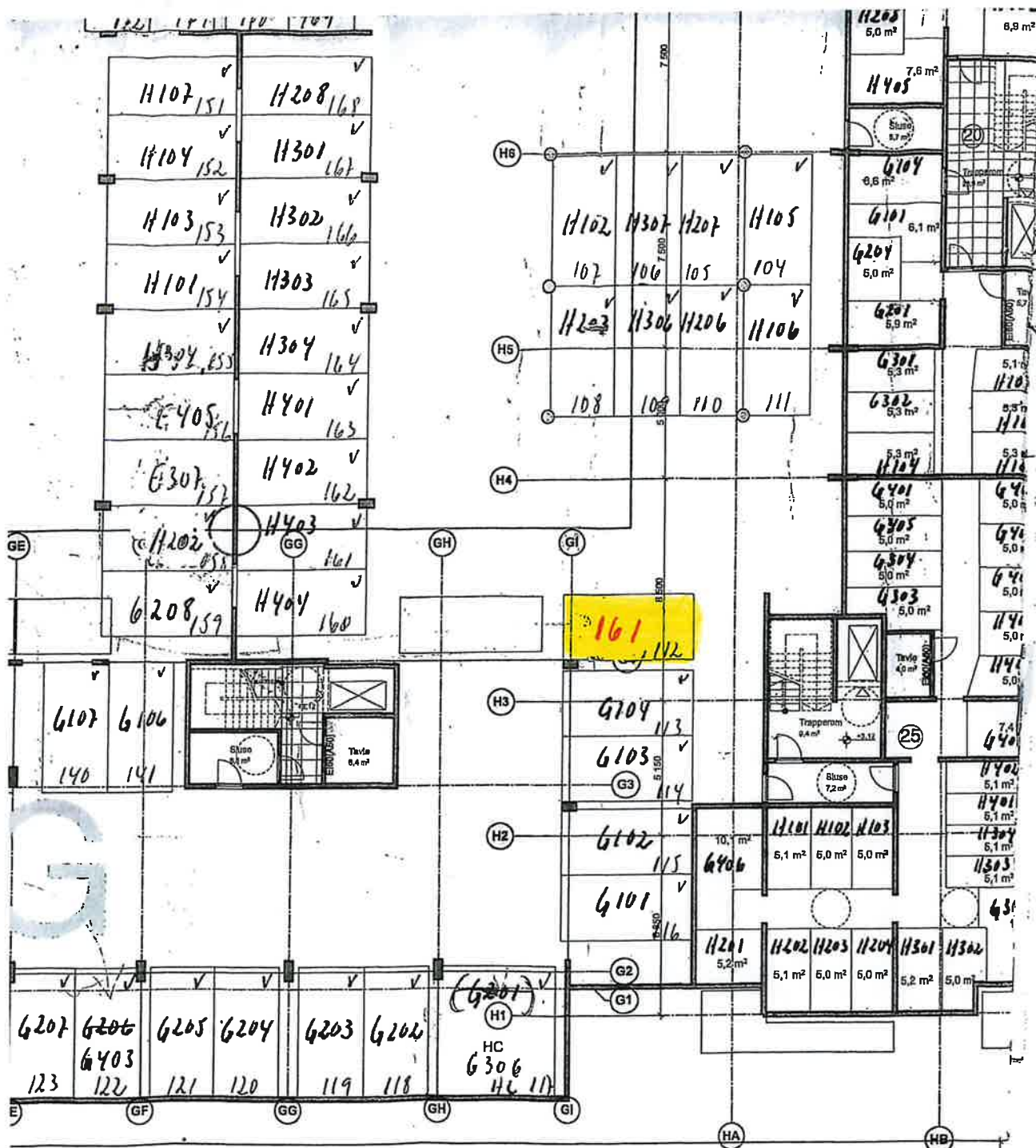
3/3-22 Marthe B Kristin

GRILSTAD MARINA
Marthe Bremseth Kristoffersen
Eiendomsmedler MNEF



Doknr: 258156 Tinglyst: 07.03.2022
STATENS KARTVERK





Rett kopi boken ftes.

3/3-20 Marthe B. Kristoffersen

GRILSTAD MARINA

Marthe Bremseth Kristoffersen
Eiendomsmegler MNEF

Statens Kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

VEDRØRENDE EIENDOMMEN GNR. 17, BNR. 860, SNR. 57, 161 OG 162 I TRONDHEIM KOMMUNE

Vedlagt oversendes erklæring om bruksrett for tinglysing.

Faktura kan sendes til:

Grilstad Marina AS
Strindfjordvegen 1
7053 TRONDHEIM
991340475@autoinvoice.no

Dersom noe er uklart, er det bare å ta kontakt på telefon 452 52 360.

Trondheim, den 03.03.2022

Med vennlig hilsen


Marthe Bremseth Kristoffersen
Adm. og kundeansvarlig


GRILSTAD MARINA

Rett kopi bekreftes

