

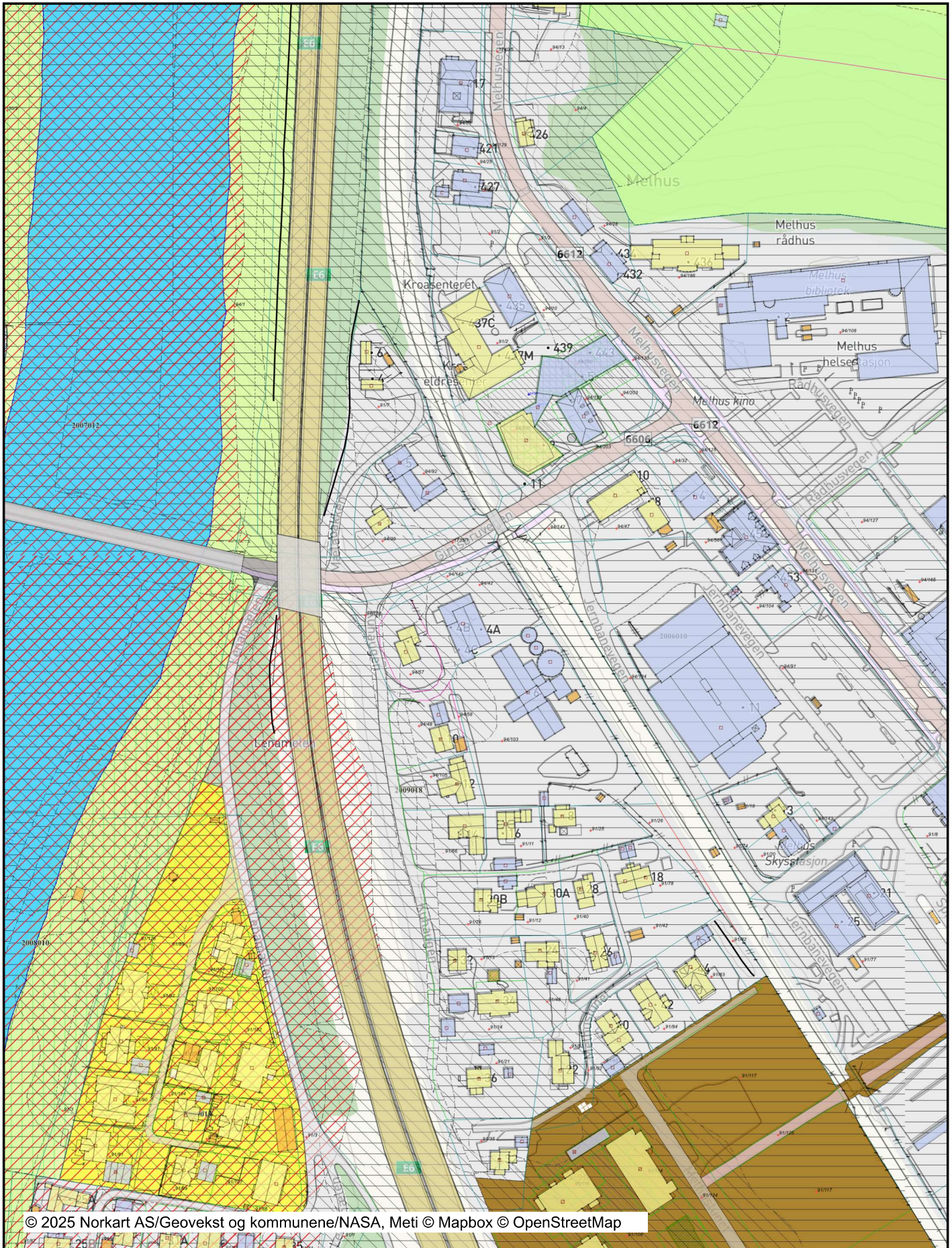


Kommuneplankart

Dato: 27.06.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985	
	LNF-område
	LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
	Vegareal - nåværende
	Grense for retningslinjeområde
	LNF-område hvor friluftsliv er dominerende
Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008	
	Faresone grense
	Faresone - Flomfare
	Støysonegrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Angitthensyngrense
	Angitthensynsone - Hensyn landskap
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
	Infrastrukturgrense
	Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
	Detaljeringsgrense
	Videreføring av reguleringsplan
	Boligbebyggelse - fremtidig
	Sentrumsformål - fremtidig
	LNFR-areal - nåværende
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008	
	Planens begrensning
	Grense for arealformål
	Turveg/turdrag - nåværende
	Kommune(del)plan - påskrift
Ahc	
TraktorvegSti	
Sti	
VEG	
	Veg bru
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg på bro
	Gang/Sykkelveg
	Autovern på bro
	Vegdekkekanth på bro
	Vegdekkekanth i tunnell
	Midtdeler/Trafikkøy
	Vegdekkekanth
	Kjørebane kanth
	Autovern
	Gangfeltavgrensing
	Vegskulderkanth
	Veg
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Anleggsprosjeksjonsflate i bygg
	Anleggsprosjeksjonsflate under bakken
	Hjelpelinje fiktiv
	Hjelpelinje vannkanth
	Skissenyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 500 cm
	Grense >= 500 cm
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsending
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
Bygning, Andre bygg	
Bygning, uten Bygningspunkt	
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Arkade
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kanth
	Trapp inntil bygg, kanth
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Bygningsmessige anlegg	
	Vegg frittstående
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Brudetalj
	Flaggstang
	Trapp
	Fundament
	Frittstående mur
	Lodrett forstøtningsmur
	Tank
	Voll
	Bru
	Tunnelportal

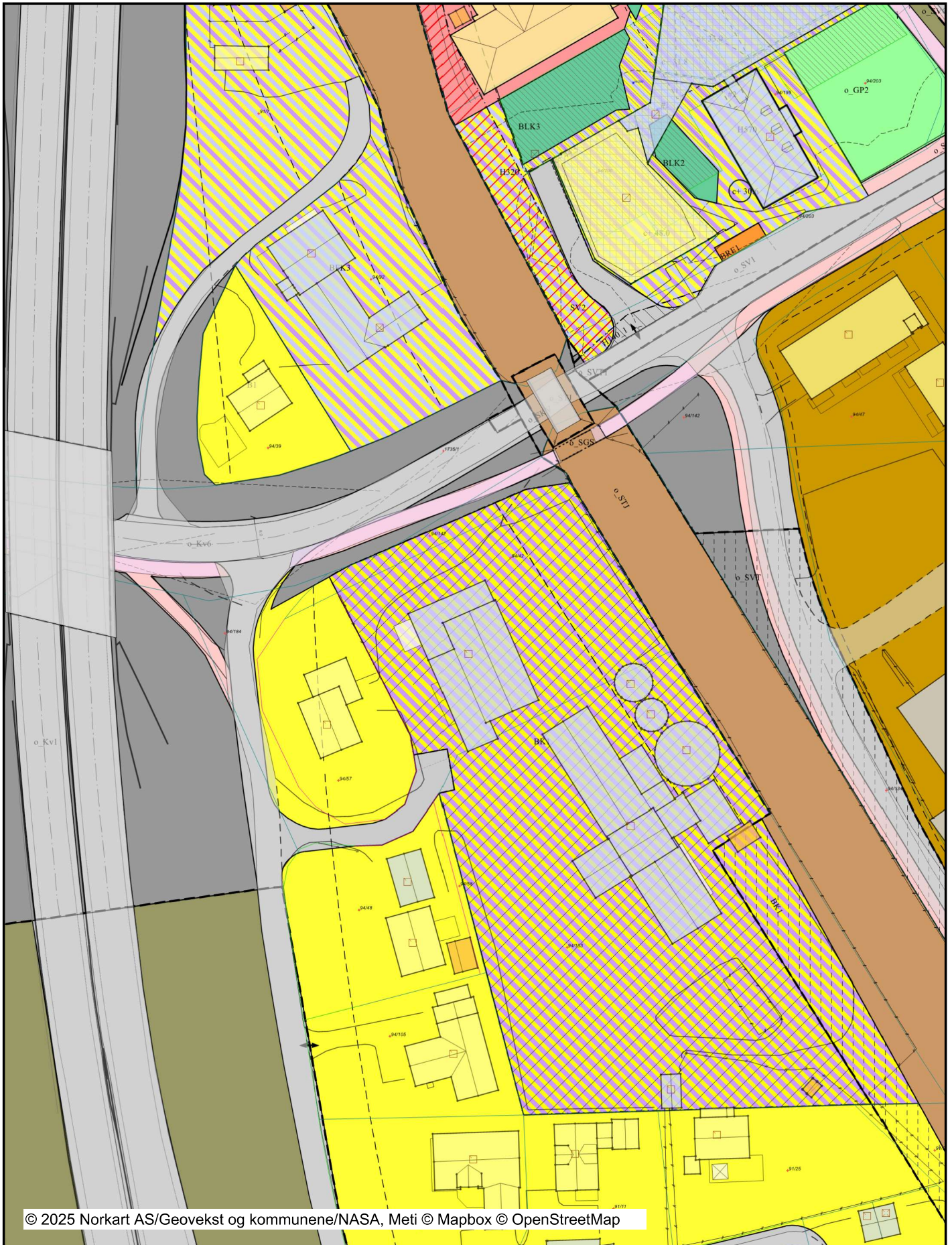


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2025

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N

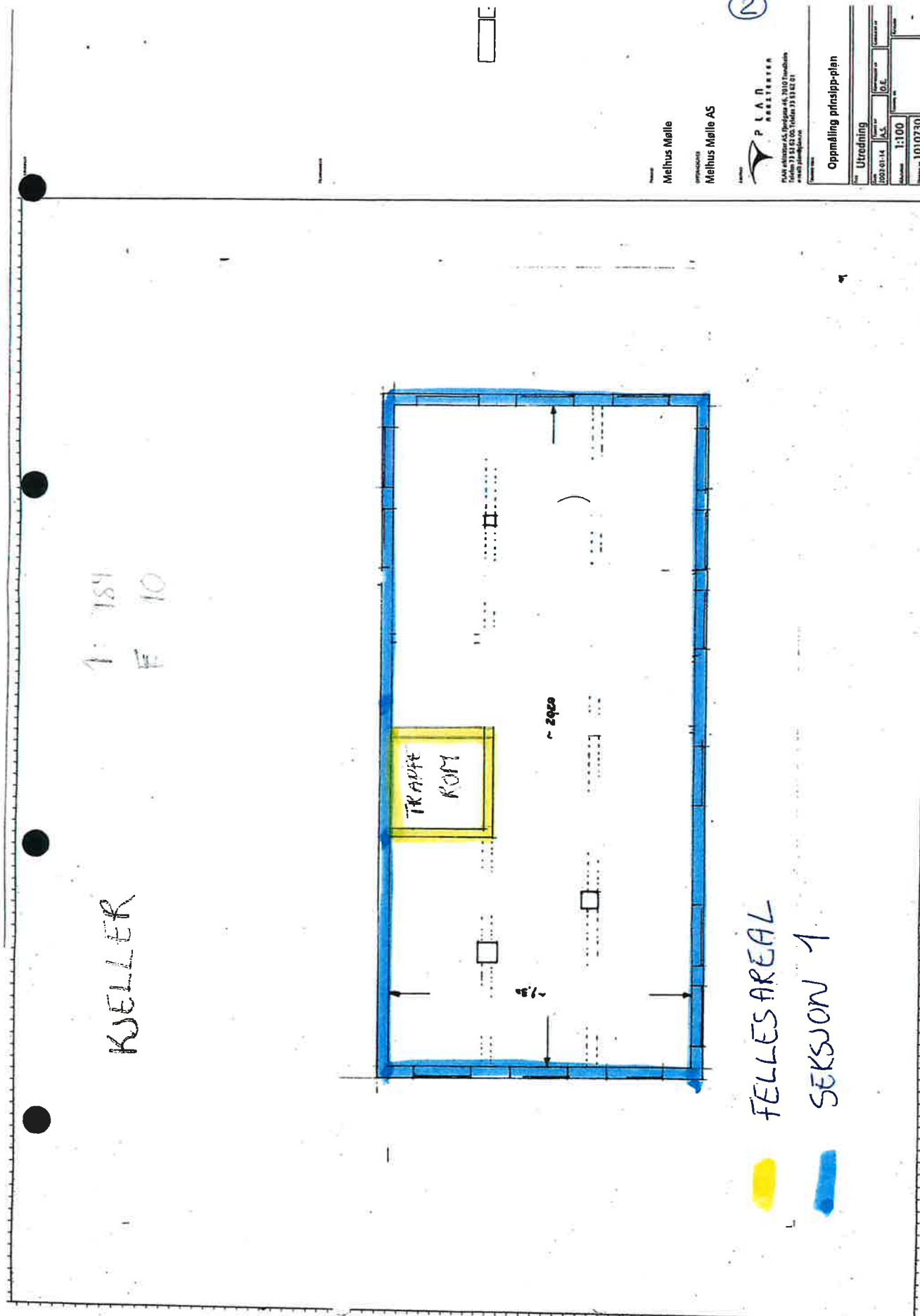


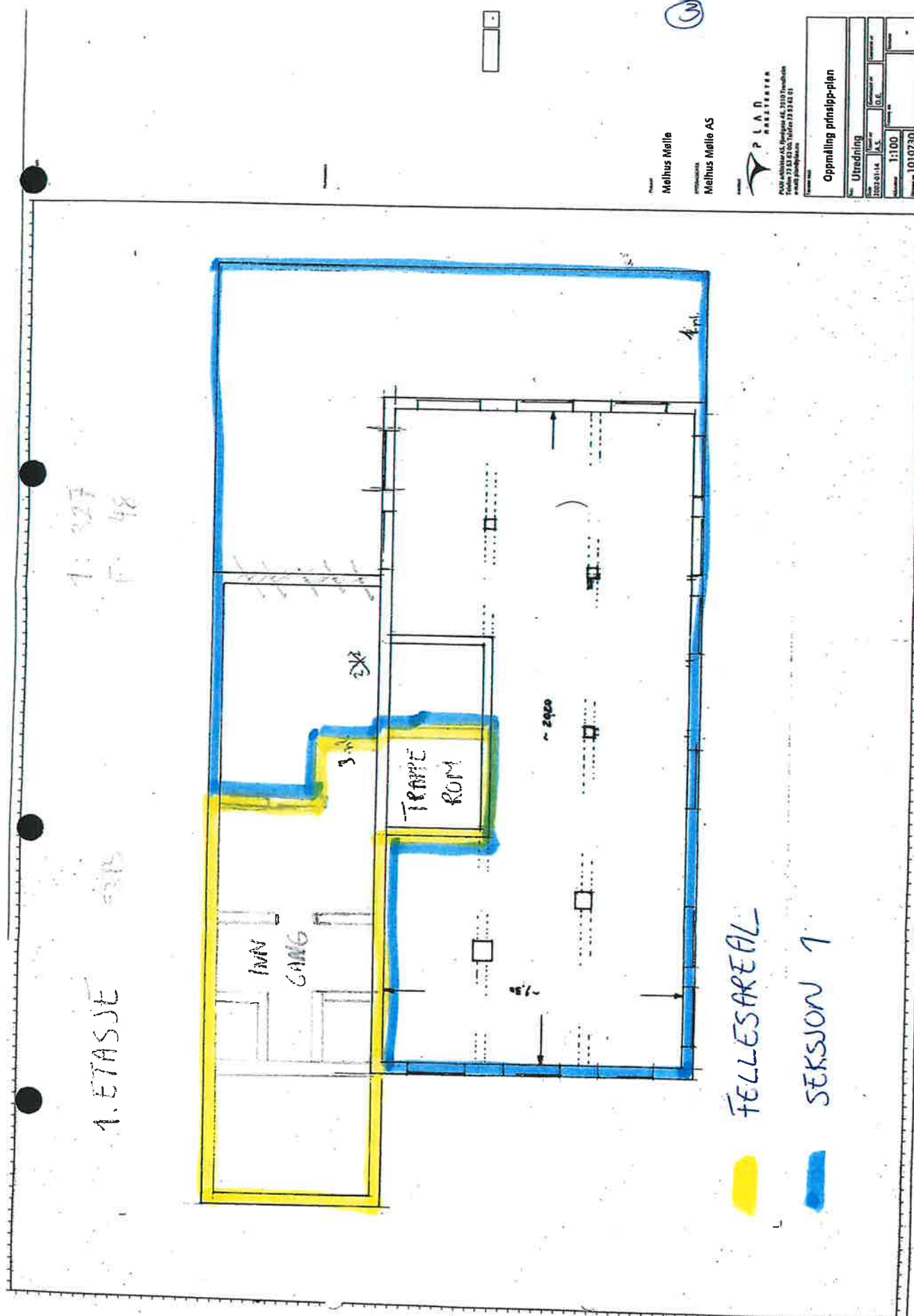
© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

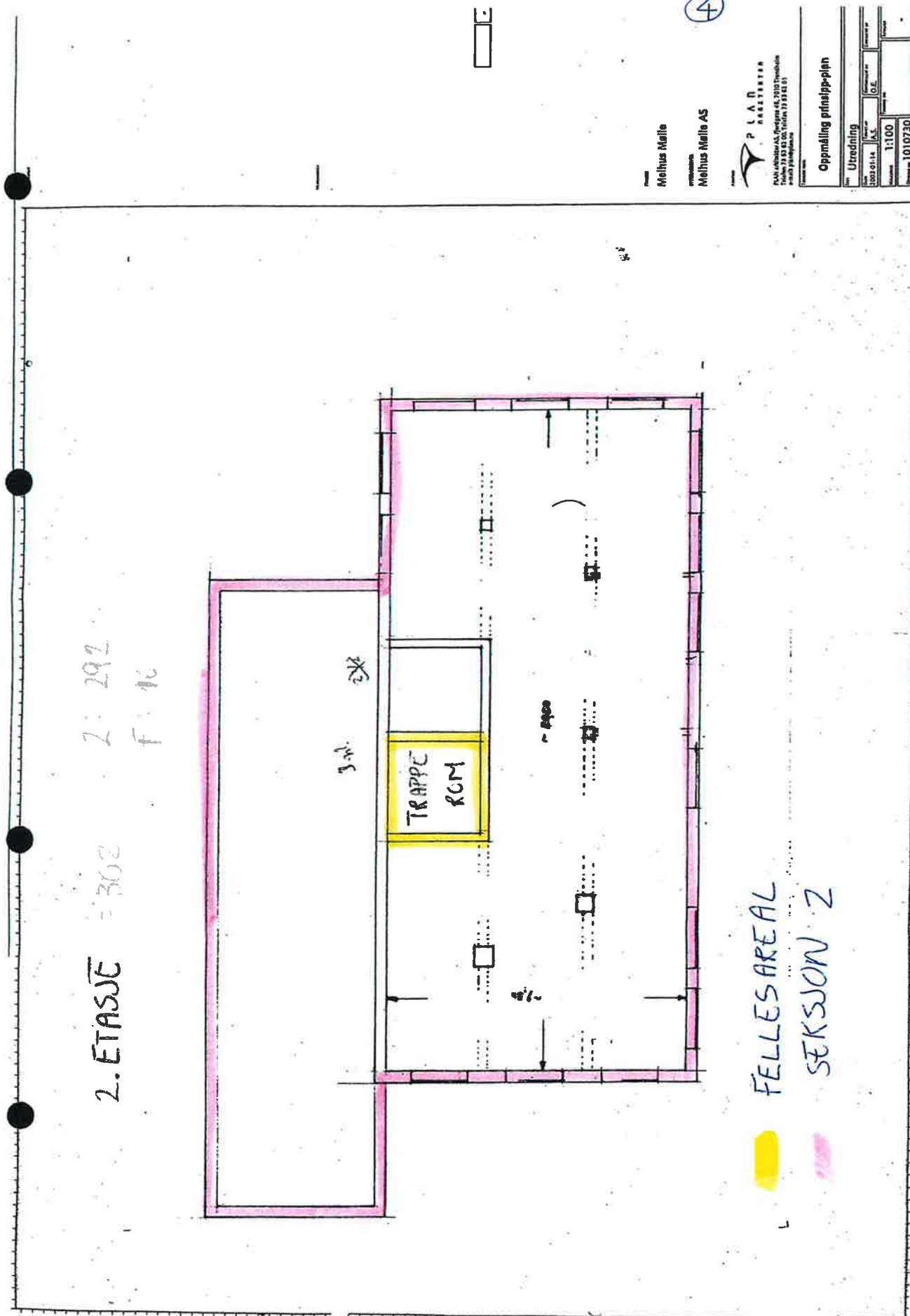
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008		Autovern	
	Sikringsonegrense		Vegskulderkant
	Angitthensyngrense		Veg
	Bestemmelsegrense	Matrikkelkart	
	Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggsmr		Grunneiendom
	Regulerthøyde		Anleggsprosjeksjonsflate i bygg
	Boligbebyggelse		Anleggsprosjeksjonsflate under bakken
	Sentrumsformål		Hjelpelinje fiktiv
	Tjenesteyting		Grense <= 10 cm
	Renovasjonsanlegg		Grense <= 30 cm
	Uteoppholdsareal		Grense < 500 cm
	Lekeplass	Matrikkel Bygning	
	Bolig/forretning/kontor		Bygning, Boligbygg
	Bolig/kontor		Bygning, Boligbygg
	Veg		Bygning, Boligbygg
	Kjøreveg		Bygning, Andre bygg
	Fortau		Bygning, Andre bygg
	Torg		Bygning, Andre bygg
	Gang/sykkelveg		Bygning, Andre bygg
	Sykkelveg/-felt		Bygning, Andre bygg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg		Bygning, uten Bygningspunkt
	Annen veggrunn - grøntareal	Bygninger	
	Trase for jernbane		Bygningsdelelinje
	Kollektivholdeplass		Taksprang Bunn
	Parkering		Takriss
	Parkeringshus/-anlegg		Takoverbygg
	Turveg		Takoverbygg kant
	Park		Veranda
	Friluftsfomål		Bygningslinje
	Faresone - Flomfare		Taksprang
	Sikringsone - Frisikt		Mønelinje
	Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø	Bygningsmessige anlegg	
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		Annet gjerde
	Bestemmelseområde		Trapp
	Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggsmr		Lodrett forstøtningsmur
Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008			Tank
	Regulerings- og bebyggelsesplanområde		Voll
	Planens begrensning		Bru
	Formålsgrense		Tunnelportal
	Faresonegrense		
	Regulert tomtegrense		
	Eiendomsgrense som skal oppheves		
	Bygg, kulturminner mm. som skal bevares		
	Byggegrense		
	Byggelinje		
	Bebyggelse som inngår i planen		
	Bebyggelse som forutsettes fjernet		
	Regulert senterlinje		
	Frisiktslinje		
	Regulert støyskjerm		
	Bru		
	Tunnel		
	Målelinje/Avstandslinje		
	Avkjørsel		
	Abc Påskrift feltnavn		
	Abc Påskrift bredde		
TraktorvegSti			
	Sti		
VEG			
	Veg bru		
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Gang/Sykkelveg		
	Autovern på bro		
	Vegdekkekanth på bro		
	Vegdekkekanth i tunnel		
	Vegdekkekanth		
	Kjørebaneant		

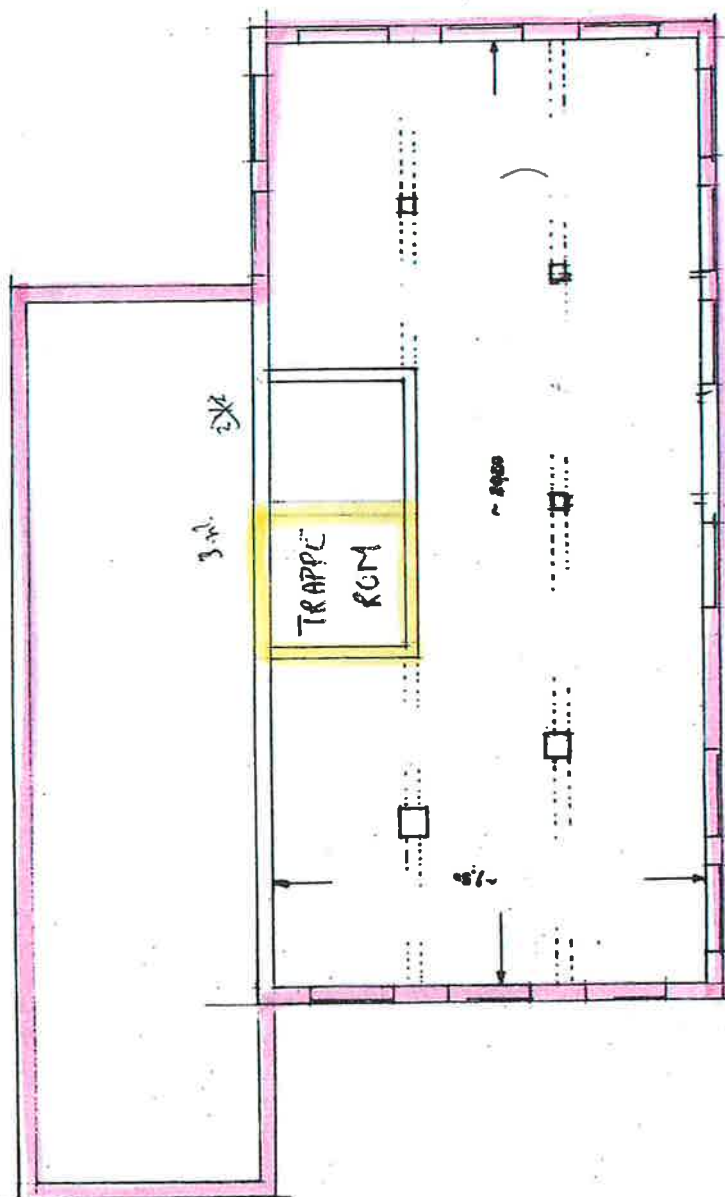






3. ETASJE

2. 79
F: 10



FELLESAREAL

SEKSJON 2

Melhus Mølle

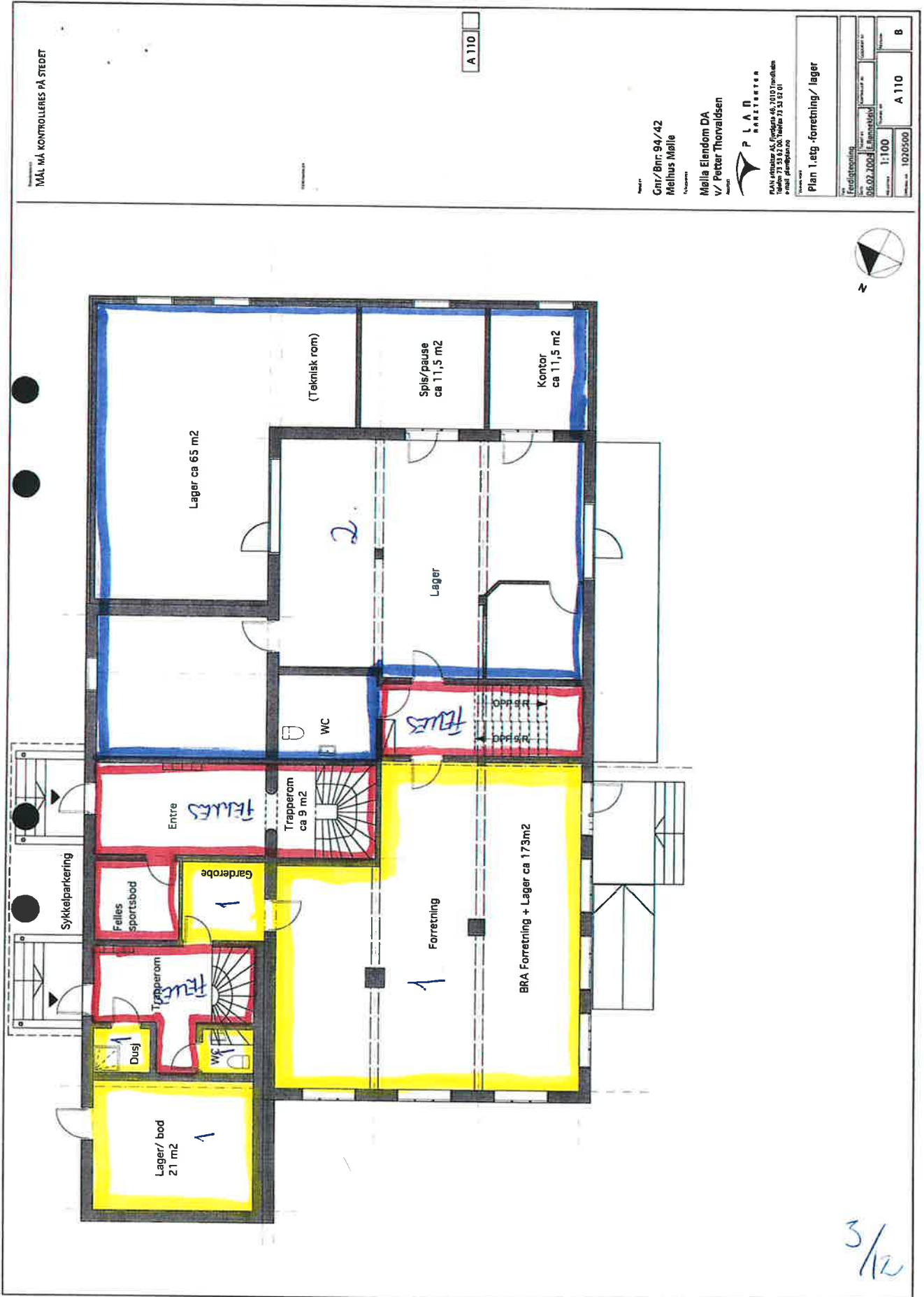
Melhus Mølle AS

PLAN
REKSTRETT
PLANREKSTRETT AS, Postboks 44, 7010 Trondheim
Tlf: 73 55 01 00, E-post: plan@planrekstrett.no

Oppmåling prinsipp-plan

Utreddning	Utreddning	Utreddning	Utreddning
2025-03-14	2025-03-14	2025-03-14	2025-03-14
1:100	1:100	1:100	1:100
1010730	1010730	1010730	1010730





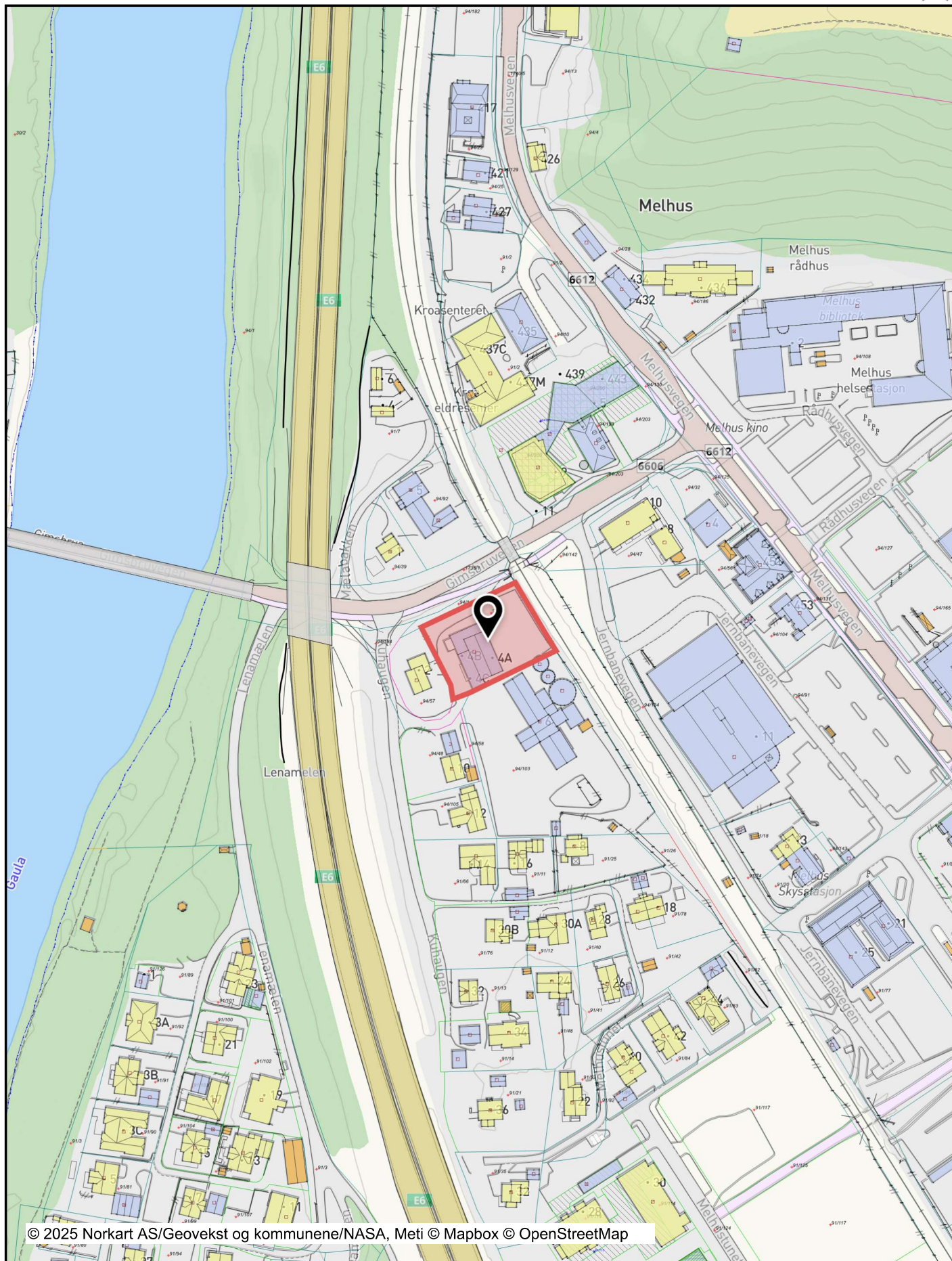


Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 27.06.2025

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Tegnforklaring

	<i>Traktorveg</i>		Bru
	Sti		Tunnelportal
	VEG		
	Veg bru		
	Annet vegareal		
	Avgrensning mot annet vegareal		
	Gang/Sykkelveg på bro		
	Gang/Sykkelveg		
	Autovern på bro		
	Vegdekkekanth på bro		
	Vegdekkekanth i tunnel		
	Middeler/Trafikkø		
	Vegdekkekanth		
	Kjørebane kanth		
	Autovern		
	Gangfeltavgrensning		
	Vegskulderkanth		
	Veg		
	<i>Matrikkelkart</i>		
	Grunneiendom		
	Anleggsprosjeksjonsflate i bygg		
	Anleggsprosjeksjonsflate under bakken		
	Hjelpelinje fiktiv		
	Hjelpelinje vannkanth		
	Skissensyaktighet (metode 80 / 81 / 82)		
	Grense <= 10 cm		
	Grense <= 30 cm		
	Grense < 500 cm		
	Grense >= 500 cm		
	<i>Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)</i>		
	Godkj. Nybygg		
	Godkj. Bygningsending		
	<i>Matrikkel Bygning</i>		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Boligbygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, Andre bygg		
	Bygning, uten Bygningspunkt		
	<i>Bygninger</i>		
	Bygningsdelelinje		
	Taksprang Bunn		
	Arkade		
	Takriss		
	Takoverbygg		
	Takoverbygg kanth		
	Trapp inntil bygg, kanth		
	Veranda		
	Bygningslinje		
	Taksprang		
	Mønelinje		
	<i>Bygningsmessige anlegg</i>		
	Vegg frittstående		
	<i>Bygningsmessige anlegg</i>		
	Annet gjerde		
	Brudetalj		
	Flaggstang		
	Trapp		
	Fundament		
	Frittstående mur		
	Lodrett forstøtningsmur		
	Tank		
	Voll		

Vedtekter for Sameiet Mølla, Melhus

§ 1 Formål

Sameiet Mølla, Melhus er et boligsameie som skal ivareta seksjonseiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§ 2 Eierandeler

Sameiet Mølla, gnr.94 bnr.42 i Melhus består av 10 seksjoner herunder 8 leiligheter (eierseksjoner) og 2 næringsseksjoner og fellesarealer i Melhus. Eierseksjonene er nummerert fra 1-10. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

Tomten og deler av bebyggelsen som ikke omfattes av eierseksjoner er fellesarealer. Sameiet må selv avtale eksklusiv bruksrett av fellesareal til den enkelte seksjon.

§ 3 Eierforhold

§ 3.1

Både enkeltpersoner og juridiske personer kan eie seksjoner i sameiet. Med en sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon.

§ 3.2

Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§ 3.3

Ingen kan eie mer enn 2 seksjoner i sameiet.

§ 4 Fellesutgifter

§ 4.1

Sameiets fellesutgifter – alle driftsutgifter – skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysing av seksjoneringen. På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales et månedlig forskuddsbeløp – fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet – til dekning av disse utgifter. Kommunale avgifter, vann- og avløpsavgift, feieavgift, renovasjon og eiendomsavgift faktureres den enkelte sameier direkte fra Melhus kommune.

Fellesutgiftene skal så langt det lar seg gjøre holdes adskilt mellom boligseksjonene og næringsseksjonen, slik at en kostnad som kan tilordnes den ene gruppen av seksjoner bæres av denne alene. Øvrige kostnader er felleskostnader.

§ 4.2

Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiemøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over de ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt ovenfor.

§ 4.3

Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§ 4.4

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold, har sameiet pantesikkerhet i den enkelte seksjon i hht. lov om eierseksjoner av 23.mai 1997.

Ved vesentlig mislighold har sameiets styre rett til etter forutgående 14 dagers varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter.

§ 5 Disposisjonsrett

§ 5.1

Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

§ 5.2

Eierne har den fulle råderett slik at eierandelene kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, se dog § 12.

§ 5.3

Sameiemøtet setter opp ordensregler som blir å repektere av samtlige.

§ 5.4

Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skille fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

§ 5.5

Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

§ 5.6

Eierskifte skal meldes til sameiets styre for registrering. Det samme gjelder eventuelt utleie av boligen, dog ikke for bortleie av enkeltrom.

§ 6 Vedlikehold

§ 6.1

Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder dører og vinduer. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i stid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

Den enkelte seksjonseier har ansvar for egne vann- og avløpsledninger samt sterk- og svakstrømskabler fram til avgreining på felles ledninger.

§ 6.2

Det ytre vedlikehold av bygningen og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

§ 6.3

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§ 6.4

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

§ 6.5

Sameiets styre skal sørge for at det i fellesutgiftene kreves inn et beløp til dekning av påregnelige, framtidige vedlikeholdsutgifter. Det beløp seksjonseierne skal innbetale til vedlikehold fastsettes av sameiemøtet og fordeles etter sameiebrøken.

§ 7 Mislighold

§ 7.1

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter §7.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs.

§ 7.2

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan settes fram tidligst samtidig med at det gis pålegg etter §7.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter §7.1 om salg.

§ 8 Oppøsning eller endring av sameiet

§ 8.1

Oppøsning av sameiet kan bare besluttes av sameiemøtet. Beslutninger om oppøsning krever minst $\frac{3}{4}$ flertall blant de samlede antall sameieandeler.

§ 8.2

Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§ 8.3

Endringer i sameiets sammensetning, slik som endringer av antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel, kan bare besluttes av sameiemøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§ 9 Årsmøte/Sameiemøte

§ 9.1

Det avholdes årsmøte hvert år innen utgangen av april måned etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret med minst 8 dagers og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen. Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen nærmere angitt frist.

Sameiemøtet avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendel av stemmene skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet. Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

§ 9.2

I det ordinære årsmøtet behandles følgende saker:

1. Årsrapport fra styret.
2. Regnskap pr. 31.12.
3. Budsjett for inneværende år.
4. Saker som styret forelegger.
5. Innkomne forslag.
6. Valg på:
 - a. leder
 - b. 2 styremedlemmer i stedet for de/den uttredende
 - c. 1 varamedlem

Valgene foregår skriftlig hvis ikke årsmøtet ved de enkelte valg bestemmer noe annet.

Ved første gangs valg, velges ett styremedlem/leder for ett år.

§ 9.3

På årsmøtet har hver sameier en stemme. En sameier kan være representert med fullmakt som møter med datert skriftlig melding.

§ 9.4

Alle saker avgjøres med alminnelig flertall når ikke annet er bestemt av lov eller vedtekter eller når forslagsstiller krever større flertall. Dog krever vedtak av økonomisk art f.eks. låneopptak/investeringer som utgjør et beløp som er større enn 5% av sameiets årlige fellesutgifter 2/3 flertall av de fremmøtte stemmeberettigede.

§ 9.5

Alle årsmøter/sameiemøter skal:

- Velge møteleder.
- Godkjenne innkalling til møtet.
- Godkjenne dagsorden
- Registrere fremmøte.
- Velge en sameier til å føre protokoll for møtet.
- Velge 2 stemmetellere.
- Velge 2 sameiere som skal godkjenne og undertegne protokollen.
- Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen.

§ 10 Styret

§ 10.1

Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøtet et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak. Den nye lederen skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.

§ 10.2

Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§ 10.3

Styremøter avholdes når dette er påkrevd. Styret fører referatprotokoll.

§ 10.4

Styrets medlemmer velges for to år av gangen.

§ 10.5

Styret er beslutningsdyktig når minst 3 medlemmer er til stede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

§ 10.6

Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

§ 10.7

Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§ 10.8

Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiemøtevedtak.

§ 11 Endring av vedtektene

§ 11.1

Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer. Dog kreves $\frac{3}{4}$ flertall blant de samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i §8.

§ 11.2

Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft, såfremt dette har noen relevans for långiver.

§ 12 Lov om eierseksjoner m.m.

§ 12.1

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoners (23.mai 1997) alminnelige bestemmelser til full anvendelse for sameiet.

§ 12.2

Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.

Melhus