

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Heimdal	
Oppdragsnr.	
82250043	

Selger 1 navn
Inge Haarberg

Gateadresse	
Lauvsetgjerdet 25	
Poststed	Postnr
MELHUS	7224

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
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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
- 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
- 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
- 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

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.

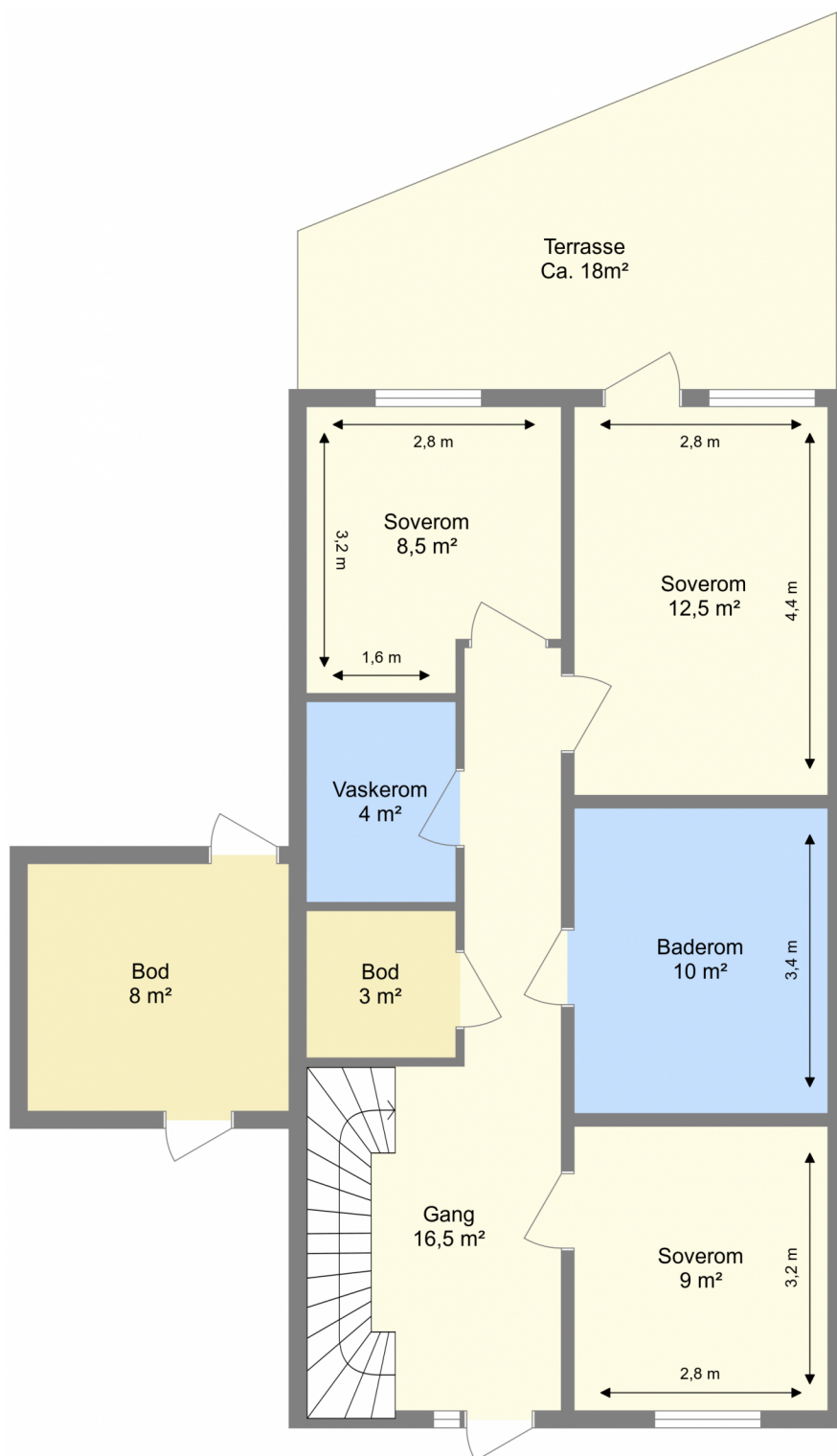
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inge Haarberg	783c3914600fd93b1a645ab 343f576c52e1e3cf8	13.05.2025 12:42:51 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 82250043

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Lauvsetgjerdet 25

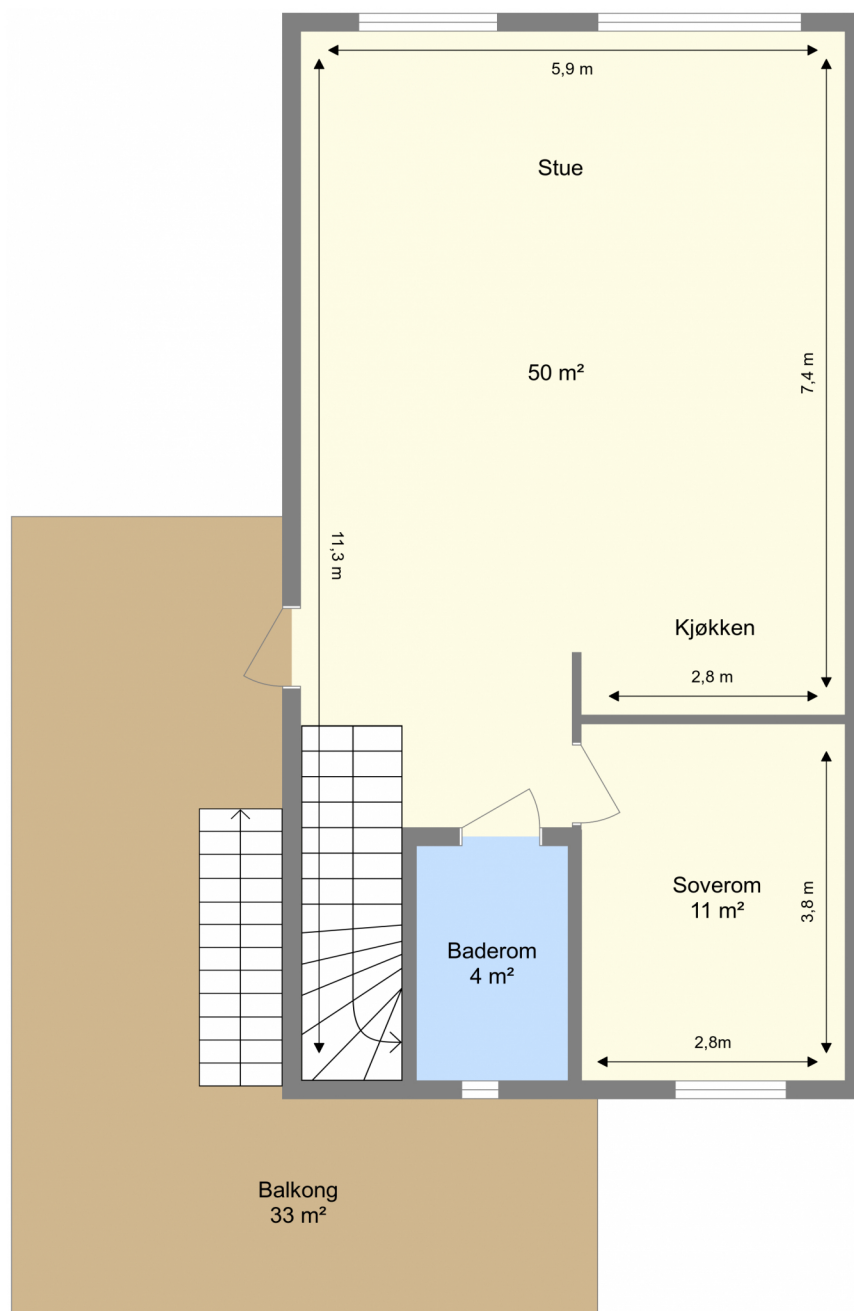
1. Etasje



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.

Lauvsetgjerdet 25

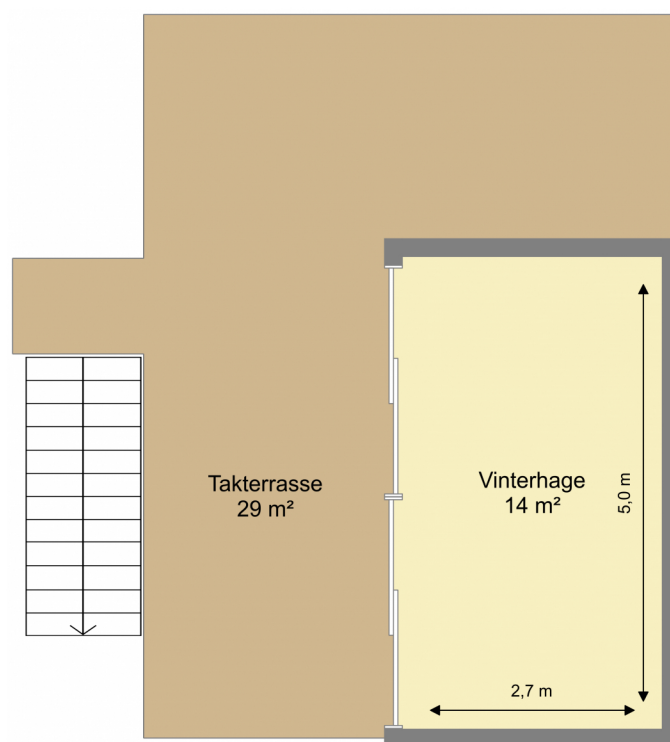
2. Etasje



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.

Lauvsetgjerdet 25

3. Etasje



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.

Lauvsetgjerdet 25 7224 MELHUS

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2021

BRA: 157 m²

BRA-i: 134 m²

Samlet vurdering

TG-0

33

TG-1

0

TG-2

1

TG-3

0

TG-IU

3

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/30762>

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.

Bygningsdeler med TG2

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av overflater

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med lokalt fall rundt sluk i nedsenket dusjsone.

Bygningsdeler med TG-IU

Våtrom: Baderom 2.etg

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).

Våtrom: Baderom 1.etg

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).

Våtrom: Vaskerom 1.etg

Oppsummering av fukt

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.5.2025

Rapportdato
8.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Inge Haarberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Alexander Storsve**

Telefon: **48257022**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **alexander@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Informasjon om boligen

Adresse: **Lauvsetgjerdet 25, 7224 Melhus**

Kommunenr: **5028**

Gårdsnr: **99**

Bruksnr: **85**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **2021**

Boligtype: **Enebolig i kjede**

Generell beskrivelse av boligen:

Boligen er oppført på grunnmur av støpt betong. Hovedkonstruksjoner over dette er oppført i tre og boligen er utvendig kledd med trekledning. Vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags glass. Taket har pulttaks form og er utvendig tekket med asfaltapp.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere 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: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	76	67	9	0	18
2. etasje	67	67	0	0	33
3. etasje	14	0	14	0	29
Totalt m²	157	134	23	0	80

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	76	63	13	Gang, baderom, vaskerom og 3 soverom.	Inn- og utvendig bod.
2. etasje	67	67	0	Stue, kjøkken, baderom og soverom.	Ingen.
3. etasje	14	0	14	Ingen.	Vinterhage.
Totalt m²	157	130	27		

Kommentar til arealberegning

Vinterhage er medregnet som eksternt bruksareal.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Det er ikke påvist symptomer på fuktproblematikk relatert til utvendig fuktsikring.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-0
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-0
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
TG-0	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.5 Balkong, terrasse, platting

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

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Boligens vinduer og balkongdører fremstår med 3-lags 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-0

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

6.7 Yttervegger

Type fasade

Stående kledning

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

Nei

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

Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

Nei

Oppsummering av yttervegger

TG-0

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er utført stikkprøvekontroll når det kommer til lufting av kledningen og musetetting. Det kan derfor ikke utelukkes avvik på øvrige deler av konstruksjonen.

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	
Takkonstruksjonen fremstår i lukket utførelse og kontrollen med tanke på oppbygning ble derfor begrenset. Det forutsettes at den er oppbygd iht. gjeldene standarder. Man tenker da spesielt på materialvalg, lufting av konstruksjonen og dampspørre mellom varme og kalde konstruksjoner.	
Ved en visuell kontroll av innvendige overflater ble det ikke påvist synlige tegn til skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Ikke kontrollerbart

Oppsummering av takkonstruksjon**TG-0**

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.11 Taktekking

Type tkking Papp

Inspisert fra På tak

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater? Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Har tkkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Nei

Oppsummering av taktecking**TG-0**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-0**

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe Stål

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? Nei

Skorstein over tak er inspisert fra: Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-0

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig eller sikkerhetsmessig betydning. For ytterligere informasjon om tilstand og krav til pipe/ildsted anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning

TG-0

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-0

Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.

6.15 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 brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er oppført i tre.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-0
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-0
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk**TG-0**

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 bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. EI-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.

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.20 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke foretatt service.

Finnes det oljetank på eiendommen?

Nei

Oppsummering av varmesentral**TG-0**

Varmepumpe vurderes å fungere som tiltenkt.

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2021

Størrelse

194 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-0
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Det er ikke utført arbeider på anlegget utover regelmessig skifte av filter.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service på anlegget.	
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-0
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.23 Våtrom: Baderom 2.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

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-0
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt.	

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-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilerings	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilerings.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

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

6.24 Våtrom: Baderom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate

Rommet fremstår med flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

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

Ja

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?

Nei

Oppsummering av overflater

TG-2

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav. Ved en enkel nivellering er det påvist tilnærmet flatt gulv med lokalt fall rundt sluk i nedsenket dusjsone.

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-0
Det er ikke påvist symptomer på svikt i baderommets tettesjikt.	

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-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).	

Dokumentasjon

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

6.25 Våtrom: Vaskerom 1.etg

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flis på gulv og malte plater på 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?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik.	

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-0
Det er ikke påvist symptomer på svikt i vaskerommets tettesjikt.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Rommet vurderes å ha tilfredsstillende ventilering.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
Hulltaking er ikke foretatt da eier ikke ønsker dette og rapporten svarer derfor ikke opp til kravene i forskriften (tryggere bolighandel).	

Dokumentasjon

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

6.26 Krypkjeller

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

6.27 Støttemur

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

6.28 Rom under terreng

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

6.29 Utstyr på tak

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

6.30 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.31 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

INNOHUS AS
Postboks 384

2001 LILLESTRØM

Att: Att.Ingolf Frostad

Ferdigattest

Etter Plan- og bygningsloven § 21-10

Tiltakshaver
Løvsethaugen AS

Ansvarlig søker
INNOHUS AS

Søknad om ferdigattest er behandlet som vedtak 10/23 etter delegert myndighet fra Utvalg for teknikk og miljø.

Eiendom/ byggested: Lauvsetgjerdet, 7224 Melhus
Gnr/bnr: 99 / 30
Søknad mottatt: 21.11.2022
Arbeidets art: Nybygg
Byggets art: Eneboliger i kjede
Tillatelse gitt dato: 15.12.2022 i vedtak: 339 / 20

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Tiltaket/Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter, jfr. Pbl. Kap. 20.

Bruksendring krever særlig tillatelse, jfr. Pbl. § 20-1 d

Med hilsen

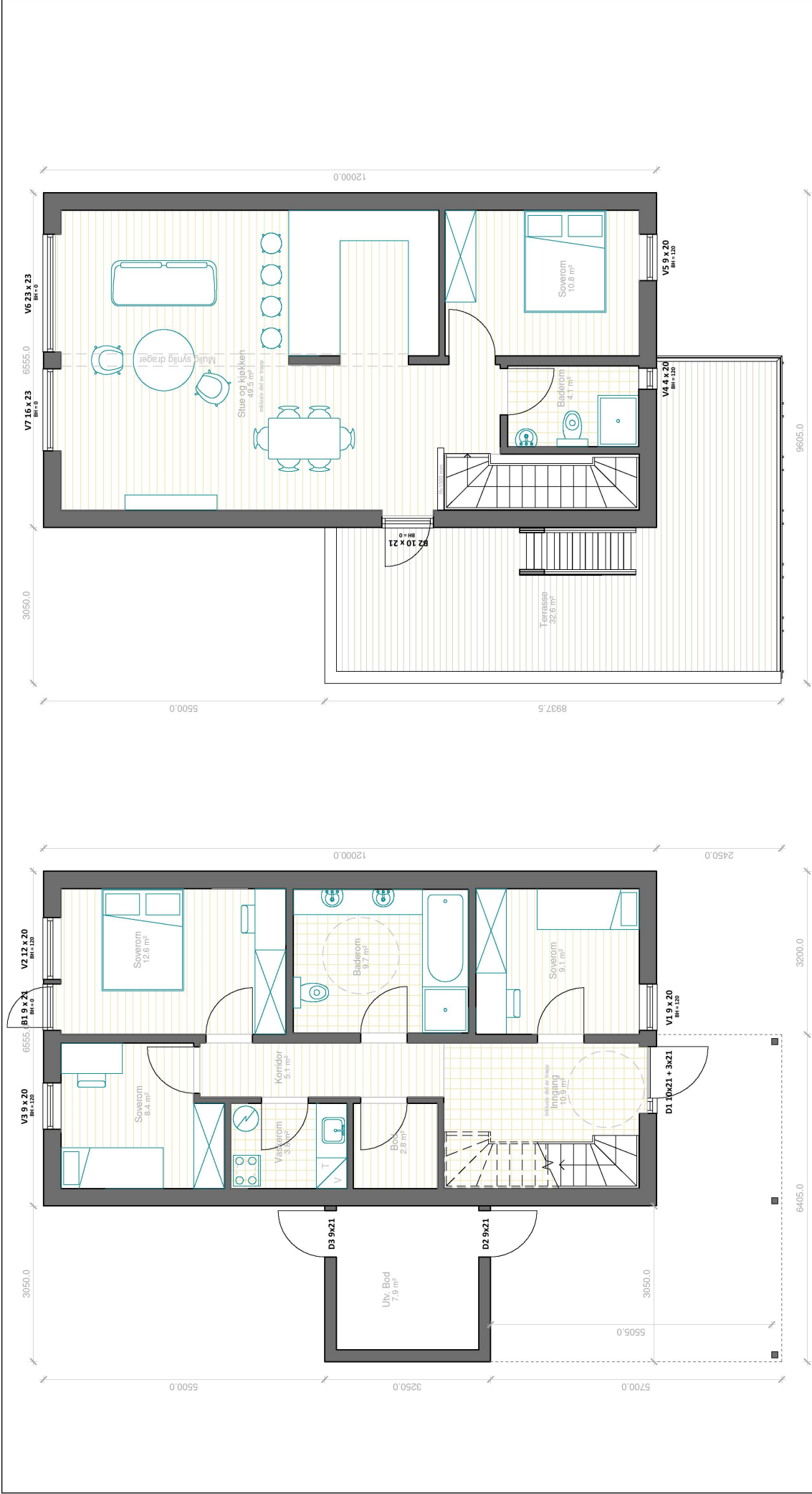
Marit Mæhle
avdelingsingeniør

Ove Mogård
avdelingsleder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi:
INNO-ENTREPRENØR AS
Løvsethaugen AS





HUS 2

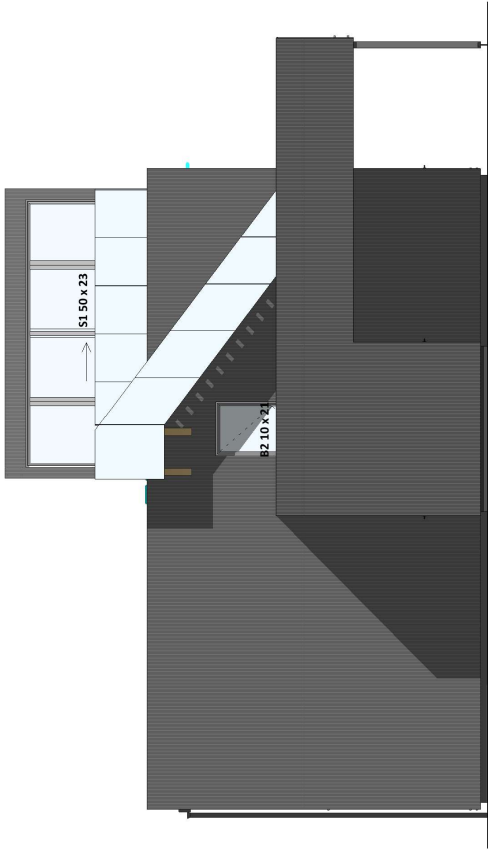
LØVSETHAUGEN E4

TITTEL: Plan 1. og 2. Etasje

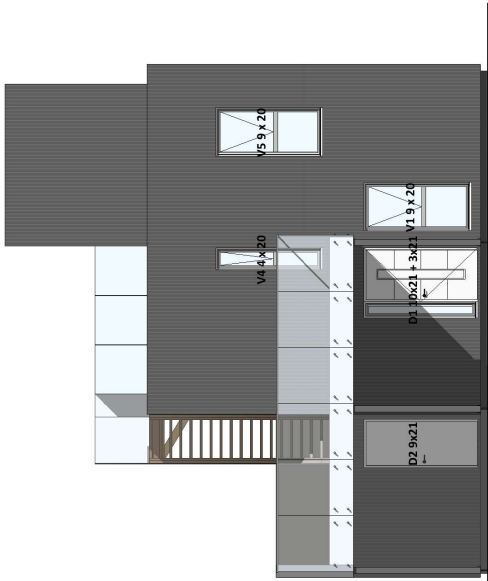
TILTAKSHAVER: LØVSETHAUGEN AS	Dato: 2019 11 25
BYGGEPLASS: Lavestveien 346, Melhus	Mål: 1 : 75
HENVISNINGER: Byggeskisse, tegninger	Tegner: IV
OPPDRAG:	Sak.nr: 10171
REVIDERING: 6	Tegn.nr:
INNO-HUS AS	Prosjekt: LØVSETHAUGEN
N-6018 Ålesund	G.nr: 99
	B.nr: 30

BRA	
BRA 1. Etg.	66.5 m²
BRA 2. Etg.	66.5 m²
BRA Carport	15.7 m²
BRA Parkering	18.0 m²
BRA Under tak	14.2 m²
BRA Under Terrasse	6.8 m²
BRA Utv. Bod	7.9 m²
BRA Samlet	195.5 m²

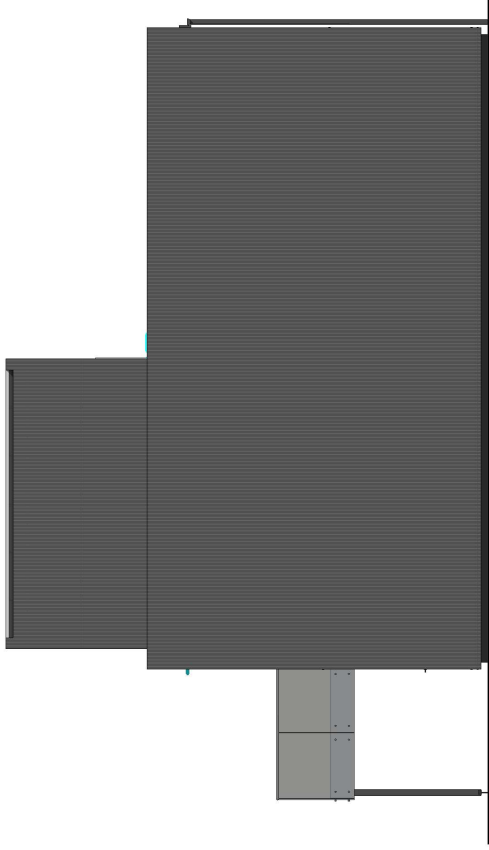
BYA	
BYA Hus	114.2 m²
BYA Parkering	18.0 m²
BYA Samlet	132.2 m²



Sørøst
1 : 100



Sørøst
1 : 100



Nordøst
1 : 100



Nordøst
1 : 100

HUS 2
LØVSETHAUGEN E6

TITTEL: Fasader

TILTAKSHAVER: LØVSETHAUGEN AS	Dato: 2019 11 25
BYGGEPLASS: Lavsetveien 346, Melhus	Mål: 1 : 100
HENVISNINGER: Byggemeldingstegninger	Tegner: IV
OPPDRAG:	Sak.nnr: 10171
REVIDERING: 6	Teglnnr:
INNO-HUS AS Rindøveien 1 N-6018 Ålesund	Prosjekt: LØVSETHAUGEN
	G.nr: 99
	B.nr: 30



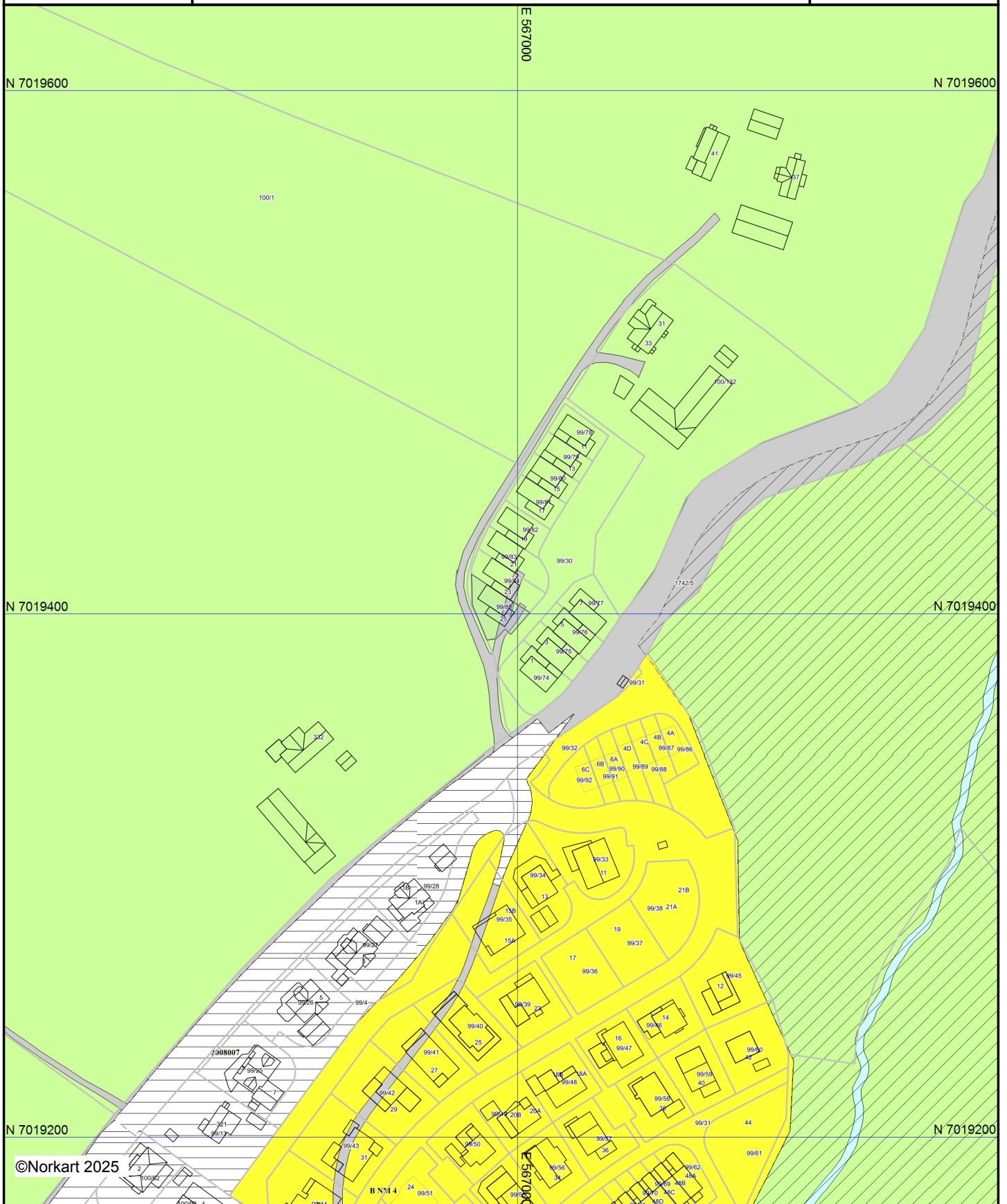
Melhus kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 99/85
Adresse: Lauvsetgjerdet 25
Dato: 30.04.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-32



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Angitthensyngrense
-  Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
-  Detaljeringgrense
-  Videreføring av reguleringsplan
-  Boligbebyggelse - fremtidig
-  Veg - nåværende
-  LNFR-areal - nåværende
-  Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Grense for arealformål
-  Kommune(del)plan - påskrift

Lauvsetgjerdet 25

Nabolaget Løvset - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hesttrøa	5 min
Linje 82, 5004	0.4 km
Melhus skysstasjon	6 min
Linje R60, R70	4.1 km
Trondheim S	24 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	20.5 km
Trondheim Værnes	42 min

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.)	3 min
319 elever, 20 klasser	2.6 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min
323 elever, 24 klasser	6.1 km
Melhus videregående skole	8 min
560 elever	4.6 km
Skjetlein videregående skole	10 min
270 elever, 25 klasser	8.6 km

«Familievennlige omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

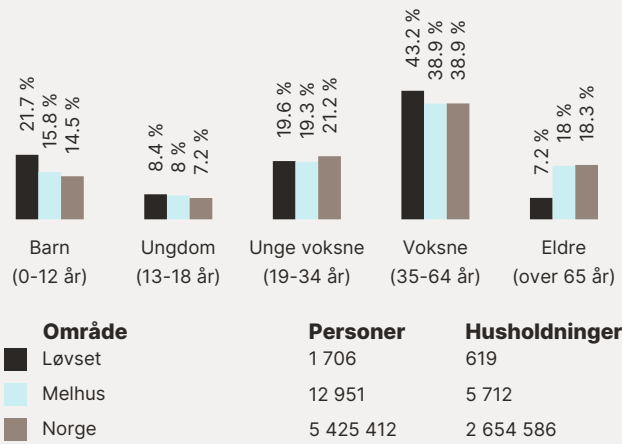


Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år)	13 min
53 barn	1.2 km
Strandvegen barnehage (1-5 år)	7 min
52 barn	4.6 km
Elvebakken Montessoribarnehage (1-...	8 min
49 barn	4.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg	5 min
Post i butikk, PostNord	3.5 km
Coop Extra Melhus	6 min

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået
Lite støynivå 92/100



Trafikk
Lite trafikk 87/100

Sport

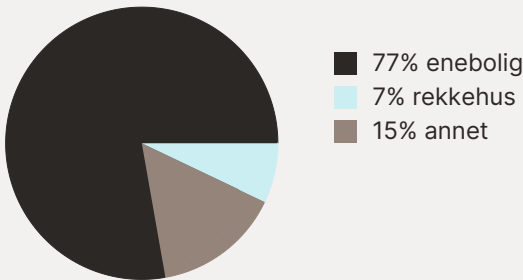
Løvsethaugen nærmiljøanlegg 7 min
Ballspill 0.6 km

Høyeggen skole 4 min
Aktivitetshall, ballspill 2.7 km

Impuls Treningssenter Melhus 5 min

3T-Melhus 5 min

Boligmasse



«Nytt og fremmadstormende med eksemplarisk utsikt!»

Sitat fra en lokalkjent

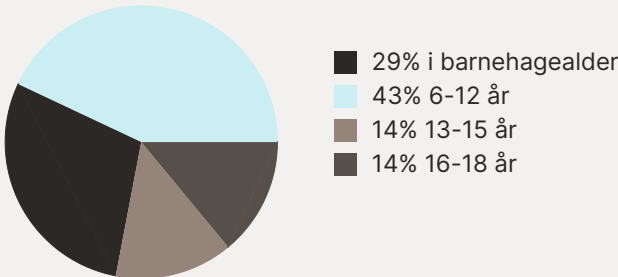
“

Varer/Tjenester

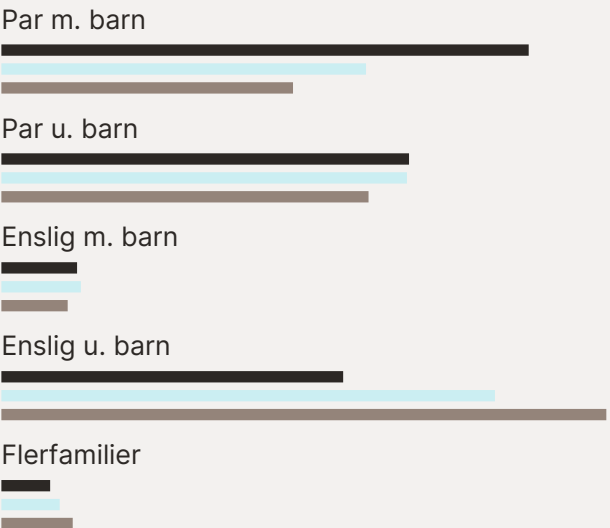
Melhus Kjøpesenter 5 min

Vitusapotek Melhustorget 5 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

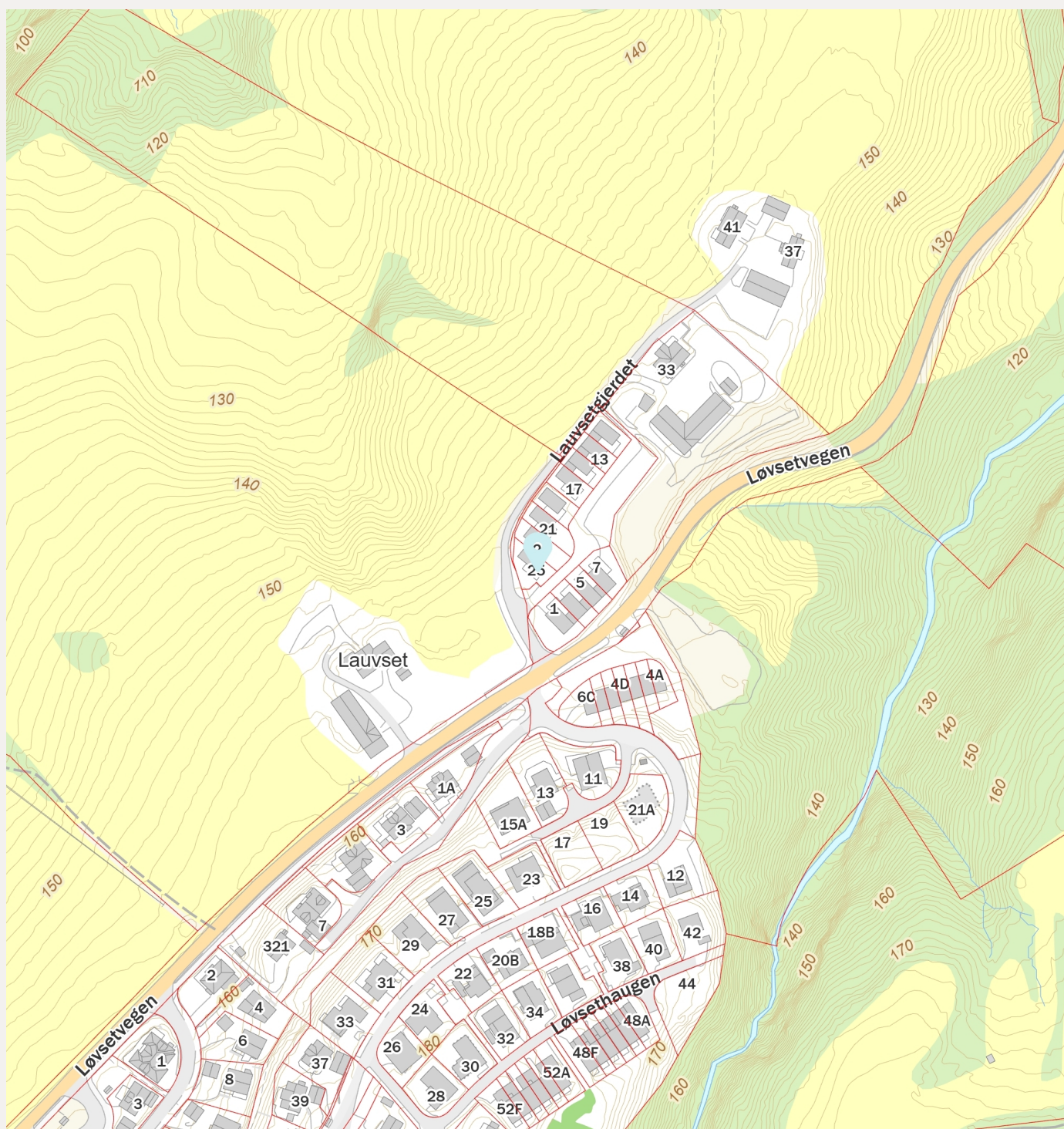


0% 43%

Løvset
Melhus
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Lauvsetgjerdet 25

Nabolaget Løvset - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Hesttrøa	5 min	0.4 km
Linje 82, 5004		
Melhus skystasjon	6 min	4.1 km
Linje R60, R70		
Trondheim S	24 min	20.5 km
Linje F6, F7, R60, R70, R71		
Trondheim Værnes	42 min	

Skoler

Høyeggen skole (1-7 kl.)	3 min	2.6 km
319 elever, 20 klasser		
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.)	11 min	6.1 km
323 elever, 24 klasser		
Melhus videregående skole	8 min	4.6 km
560 elever		
Skjetlein videregående skole	10 min	8.6 km
270 elever, 25 klasser		

«Familievennlige omgivelser»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100



Kvalitet på skolene

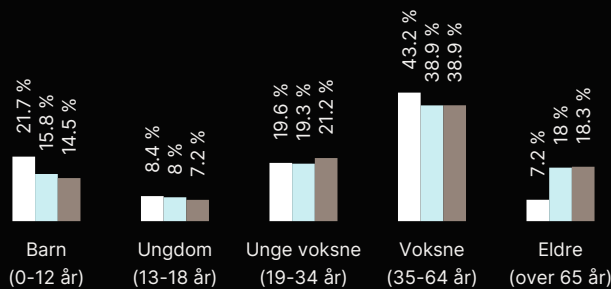
Veldig bra 79/100



Naboskapet

Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Løvset	1 706	619
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Løvset barnehage (1-5 år)	13 min	1.2 km
53 barn		
Strandvegen barnehage (1-5 år)	7 min	4.6 km
52 barn		
Elvebakken Montessoribarnhage (1-5 år)	8 min	4.5 km
49 barn		

Dagligvare

Rema 1000 Melhus Torg	5 min
Post i butikk, PostNord	3.5 km
Coop Extra Melhus	6 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

REGULERINGSBESTEMMELSER

TIL LØVSETVEGEN 346, GNR. 99, BNR. 30 M/FL, MELHUS KOMMUNE PLANID 2016013

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 25.02.2019

Dato for godkjenning av kommunestyret: 14.05.2019

Innenfor reguleringsgrensene er området regulert til følgende formål etter plan- og bygningsloven:

§ 12-5, nr 1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Energianlegg
- Lekeplass

§12-5, nr 2 SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – tekniske anlegg

§ 12-5, nr 5 LNFR OMRÅDER

- Landbruk

§ 12-6 HENSYNSSONER

- Sikringssone – frisikt

§ 1 AVGRENSNING OG ANVENDELSE

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Norconsult og datert 13.01.2017, senest endret 25.02.2019.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLAN

Formålet med planen er tilrettelegging av boligbebyggelse.

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om tiltak innenfor områdene BKS1-2 skal det foreligge en utomhusplan for arealet som bygges ut.

Planen skal vise plassering av ny bebyggelse inkludert plassering av boder, garasjer og terrengparkering. Planen skal være høydesatt med koter. Lekeområder og snarveger skal opparbeides i samsvar med utomhusplan.

3.2 Universell utforming

Adkomst til felles renovasjonsanlegg skal være universelt utformet.

Fortau og andre gangarealer innenfor samferdselsanlegg skal belegges med asfalt eller annet belegget med tilsvarende jevn overflate. Kantsteinen skal kunne fungere som ledelinje for blinde, blant annet ved avslutning av fortau mot kjøreareal.

3.3 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning er påført plankartet, og er angitt som maksimum % BYA for den enkelte boligtomt. Innen områdene BKS1-2 skal det være minimum 10 boenheter.

3.4 Støy

Lydnivå på utendørs oppholdsareal skal tilfredsstille krav fastsatt i tabell 3 i rundskriv T-1442/2016, Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging.

3.5 Kulturvern/kulturminner

Dersom det under bygge- og anleggsarbeidet oppdages gjenstander i marken eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses umiddelbart og melding sendes Sametinget og Fylkeskommunen omgående, jamfør aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven § 8.2, andre ledd. Dette pålegget skal videreformidles til de som skal utføre arbeidet i marken.

3.6 Grunnforhold

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

3.7 Parkering

Innenfor byggeområdene BKS1-2 skal det avsettes minimum 1,5 biloppstillingsplass og minimum 2,5 sykkeloppstillingsplasser pr. boenhet. Minimum 1,0 biloppstillingsplass pr. boenhet skal være i garasje / carport.

3.8 Anleggsgjennomføring

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsettingstillatelse.

Planen skal blant annet redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafikk sikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdempning, støyreduserende tiltak og driftstider. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes. Planen skal vise deponi av eventuelle overskuddsmasser i og utenfor planområdet. Kommunen skal varsles dersom det under anleggsarbeider påvises forhold i grunnen som kan utløse uheldige hendelser, f.eks. funn av masser som kan utløse ras og skred.

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

3.9 Plan for teknisk infrastruktur

Før utbygging kan skje må det foreligge en detaljert og godkjent plan for vann og avløp, inkludert beregninger som viser kapasitet i samsvar med kommunens krav, og med nødvendige rettigheter.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse og lavbokkbebyggelse, felt BKS1-2

Bebyggelsen skal utformes som rekkehus, kjedehus eller lavblokk, med eventuell utleiedel.

4.2 Utforming og plassering av bebyggelse.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er angitt på plankartet.

Bebyggelsen innen områdene BKS1-2 skal ha lik takutforming i form av enten flatt tak, pulttak eller saltak. Bygninger med saltak eller pulttak tillates oppført med maksimal mønehøyde 10,5 meter målt fra overkant gulv i første etasje og med takvinkel 18-27 °. Bygninger med flate tak tillates oppført med maksimal gesimshøyde 10,0 meter målt fra overkant gulv i første etasje.

4.3 Adkomst

Adkomst til den enkelte boligtomt fastsettes i forbindelse med tillatelse til tiltak.

4.4 Renovasjonsanlegg

Bebyggelsen innen områdene BKS1-2 skal ha felles avfallshåndtering vist på plankartet som f_RA. Anlegget skal ikke etableres innen frisiktsone H140-2.

4.5 Energianlegg

I område f_BE tillates plassert nettstasjon. Det tillates ikke oppført bebyggelse innenfor 5 meter fra nettstasjonen.

4.6 Lekeplass

Lekeplassen f_LEK er felles for beboerne innen BKS1-2 og skal opparbeides med adkomst fra f_SV2 vist på plankartet. Mellom BKS2 og gnr. 100, bnr. 132 skal det etableres en 2 meter bred passasje. Passasjen skal ha grusdekke eller annen tilsvarende fast dekke.

Ved søknad om tiltak skal det foreligge dokumentasjon på at detaljutforming av lekeområdet vil bli i henhold til kommunens norm.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.

5.1 Samferdselsanlegg

Felles kjøreveg f_SKV1 og felles fortau f_SF er felles for ny bebyggelse innen byggeområdene BKS1-2 og for gnr. 100, bnr. 1, gnr. 100, bnr. 3, gnr. 100, bnr. 13, gnr. 100, bnr. 34 og gnr. 100, bnr. 132 i tillegg til framtidige parseller som fradeles fra av nevnte eiendommer.

Felles kjøreveg f_SV2 er felles for ny bebyggelse innen byggeområdene BKS1-2.

Offentlig fortau o_SF skal etablere i samsvar med plan godkjent av Melhus kommune.

§ 6 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT.

6.1 Landbruksformål

Områdene vist som LL på plankartet skal nyttes til jord- og skogbruk. Det er tillatt å etablere driftsveger eller andre tiltak som etter kommunen sin vurdering er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk. Det tillates nødvendig trafikk til og fra området via f_SKV1.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Sikringssone

I frisiktsonene skal det være frisikt i høyde 0,5 meter over tilstøtende veger.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Opparbeidelse av teknisk infrastruktur

Brukstillatelse til ny bebyggelse innen BKS1-2 kan ikke gis før veg, fortau samt vann- og avløpsanlegg er ferdigstilt fram til disse tomtene og en kapasitetsvurdering for vann og avløp viser tilfredstillende nivå. Teknisk VVA-plan må være godkjent før tillatelse til tiltak kan gis.

Nytt kryss mot Løvsetvegen, fylkesveg 742, skal være opparbeidet i henhold til godkjente planer før det kan gis brukstillatelse til ny bebyggelse innen BKS1-2.

Brukstillatelse til ny bebyggelse kan ikke gis før nettstasjon er etablert i henhold til plankart og spennigssatt i samråd med nettleverandør.

8.2 Opparbeidelse av lekeplass

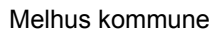
Brukstillatelse til ny bebyggelse innen BKS1-2 kan ikke gis før lekeplass f_LEK er opparbeidet.

8.3 Skolekapasitet

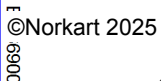
Tiltak for utbygging av boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

8.4 Gjerder

Før det gis brukstillatelse til ny bebyggelse skal det i samråd med nabo / grunneier etableres gjerde i tomtengrense.



Eiendom: 99/85
Adresse: Lauvsetgjerdet 25
Dato: 30.04.2025
Målestokk: 1:1000



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for boliger med tilhørende anlegg
-  Kjøreveg
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Privat veg
-  Felles avkjørsel
-  Felles lekeareal for barn
-  Felles grøntanlegg
-  Grense for restriksjonsområde
-  Frisiktsone ved veg

Reguleringsplan PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Infrastrukturgrense
-  Regulerthøyde
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
-  Energianlegg
-  Vann- og avløpsanlegg
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Kjøreveg
-  Fortau
-  Gang/sykkelveg
-  Annen veggrunn - tekniske anlegg
-  Annen veggrunn - grøntareal
-  Grønnstruktur
-  Landbruksformål
-  Sikringsone - Frisikt
-  Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kjørefelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnyttning
-  Påskrift bredde
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Vedtekter

Lauvsetgjerdet Velforening

Org.nr. _____

Vedtatt den 24. juni 2021

§ 1. Navn

Foreningens navn er Lauvsetgjerdet Velforening.

§ 2. Formål og virkemidler

- 2.1 Velforeningens formål er å ivareta og fremme medlemmenes felles interesser knyttet til området definert i § 3, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av felles areal/eiendom. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.
- 2.2 Foreningen er partipolitisk uavhengig.
- 2.3 Foreningens styre kan samarbeide med andre naboer, foreninger eller institusjoner i saker av felles interesse.

§ 3. Velforeningens geografiske område

Velforeningens eiendom, gnr 99 bnr 30, er definert til felles vei, grøntareal, lekeareal og renovasjonsanlegg innenfor reg.plan 2016013 for Løvsetvegen 346 i Melhus kommune. Arealene er inntegnet på kart som følger som **vedlegg** til disse vedtekter.

§ 4. Juridisk person

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

§ 5. Medlemskap

- 5.1 Enhver bolig innenfor BKS1-2 i reg.plan 2016013 er pliktig medlem i foreningen. Det pliktige medlemskapet følger av heftelser tinglyst på eiendommen.
- 5.2 Eierne og deres rettsetterfølgere er pliktige til å være medlem av foreningen, samt å følge de til enhver tid gjeldende vedtekter og vedtak fra styret og årsmøtet.
- 5.3 Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles om kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreffer fra og med overtagelsen av eiendommen.

§ 6. Kontingent / kostnadsfordeling

- 6.1 Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales innen en fastsatt frist besluttet av styret. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av budsjetterte og forventede kostnader med administrasjon-, drift- og vedlikehold av velforeningens eiendom.
- 6.2 Kontingenten til dekning av kostnader i punkt 6.1 fordeles likt på alle medlemmene.
- 6.3 Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent, kan etter purring bli ilagt sanksjoner/krav etter vedtak fra årsmøtet.

§ 7. Årsmøte

- 7.1 Velforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned.
Styret skal på forhånd varsle medlemmene om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.
Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.
- Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst én uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.
- Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to medlemmer som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra medlemmene har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at medlemmene får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.
- Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte samt for å bekrefte deltakernes identitet.
- 7.2 Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet.
Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter.
Hvert medlem (bolig) har én stemme hver.
Stemmegivning kan skje ved skriftlig fullmakt.
- 7.3 Årsmøtet behandler de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet behandle:
- Årsregnskap
 - Innkomne forslag
 - Valg av medlemmer til styret
- 7.4 Det velges en person til å lede årsmøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i foreningen.
Årsmøtets beslutninger og dissenser som forlanges protokollert sendes samtlige medlemmer.
- 7.5 Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved same avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke- foreslåtte kandidater, eller annet antall kandidater enn det som skal velges, skal anses som ikke avgitte.
- 7.6 Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:
- endring av vedtektene
 - salg, overdragelse, ombygging, påbygging eller andre endringer av velforeningens eiendom som etter forholdene går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold

- vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk
- andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmene i fellesskap på mer enn femten prosent av den årlige kontingenten

§ 8. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte jfr. § 7.

§ 9. Medlemsmøter

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

§ 10. Styret

10.1 Velforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene.

Styret skal bestå av en leder og inntil tre styremedlemmer. Det kan velges inn inntil to varamedlemmer til styret.

Styremedlemmer velges for to år mens varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

10.2 Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen og skal:

- iverksette årsmøtets vedtak og bestemmelser, herunder vedtak rettet mot et medlem som unnlater å betale kontingenten
- stå for velforeningens daglige ledelse og ivareta medlemmenes interesser overfor andre instanser
- forvalte velforeningens eiendeler/eiendom, herunder føre kontroll med foreningens økonomi
- etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver
- etter beste evne søke og oppfylle foreningens formål etter gjeldende vedtekter
- representere foreningen utad
- sørge for at foreningen er forsvarlig forsikret ut fra de verdier foreningen innehar og den virksomhet som bedrives

10.3 Styret har disposisjonsrett over velforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet.

Styreleder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner velforeningens navn. Styret kan gi prokura.

10.4 Styret holder møte når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det. Varamedlemmene kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle medlemmene har rett til innsyn i protokollene fra styremøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom styret anser det å være til foreningens beste. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene.

- 10.5 Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig. Eventuelle dissenser skal protokolleres.
- 10.6 Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder eller nestleder, er tilstede. Leder eller i hans/hennes fravær nestleder, leder styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet har fungerende leder dobbeltstemme. Et styremedlem kan ikke avgi stemme i saker hvor dette har særinteresser på tvers av foreningens interesser.

§ 11 Regnskap

Styret skal påse at regnskap blir ført. Regnskapsåret går fra 1/1 – 31/12.

§ 12. Vedtektsendringer

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

§ 13. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

- 13.1 Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om intet valg foretas.
- 13.2 Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse tilfalle det formål foreningen arbeider for å fremme.
- 13.3 Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring (§12). Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.

§ 14 Forholdet til annen lovgivning

I den utstrekning disse vedtekter ikke inneholder avvikende bestemmelser, skal lov om sameie av 18. juni 1965 nr. 5 komme til anvendelse.

§ 15 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN

Det vil i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til velforeningen har overtatt grunnbokshjemmel til sin eiendom.

1. Representanter fra utbygger, Løvsethaugen AS, har rett til å inneha minst ett styreverv i oppstarten og frem til ferdigstilling.
2. Utbygger sitter med råderett/grunnbokshjemmelen til velforeningens eiendom inntil hele feltet er ferdigstilt. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av velforeningen. Utbygger, som hjemmelshaver av

de aktuelle områdene, har veto rett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.

Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befaring mellom styret i Velforeningen og utbygger.

3. Velforeningen har ansvar for drifts- og vedlikeholdskostnader fra tidspunkt for bruk av eiendommen.

Dersom Velforeningen pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygd areal, skal disse kostnadene dekkes av utbygger.

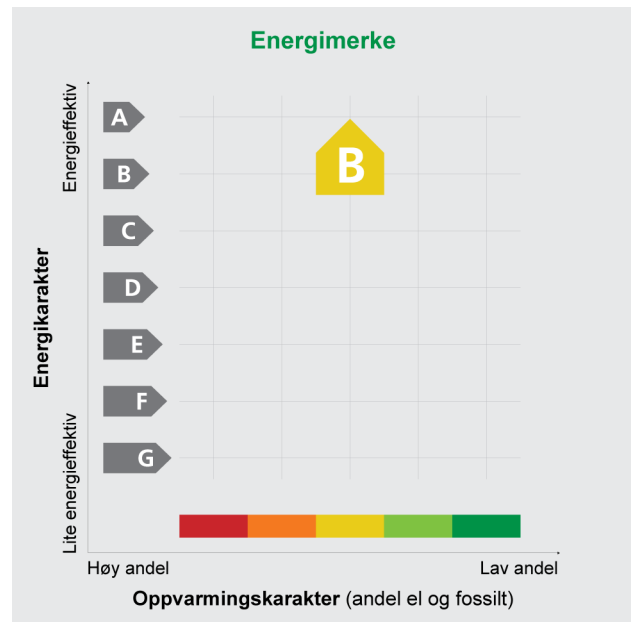
Utbygger har rett til å viderefakturere kostnader de har hatt og som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avgifter, forsikring, strøm, service mm iht. pro & contra avregning.

Melhus kommune

ENERGIATTEST

Adresse	Lauvsetgjerdet 25
Postnr	7224
Sted	Mlehus
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	99
Bnr.	85
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2021-1334989
Dato	16.11.2021

Innmeldt av Tom Erik Thorsø



Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger

Registrering: Attest utstedt med enkel registrering.

Bygningskategori: Småhus

Bygningstype: Kjedet enebolig

Byggeår: 2021

Bygningsmateriale: Tre

BRA: 133

Ant. etg. med oppv. BRA: 2

Detaljert vegger: Nei

Detaljert vindu: Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisitet
Varmepumpe
Ved

Varmepumpe: Henter varme fra uteluft

Ventilasjon: Balansert

Detaljering varmesystem: Elektriske ovner og/eller varmekabler
Lukket peis eller ovn