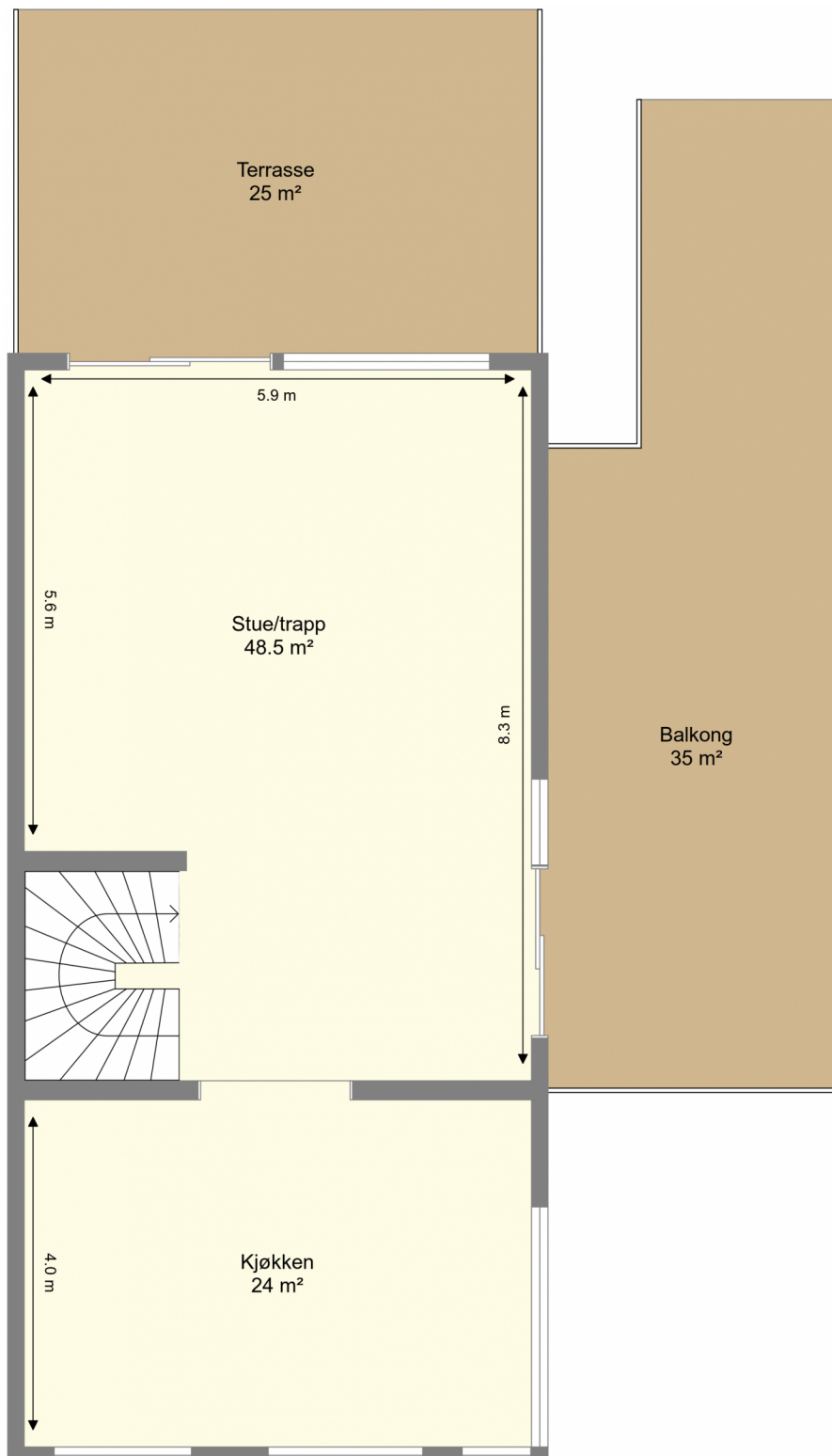


Magnus Halvorsens veg 14

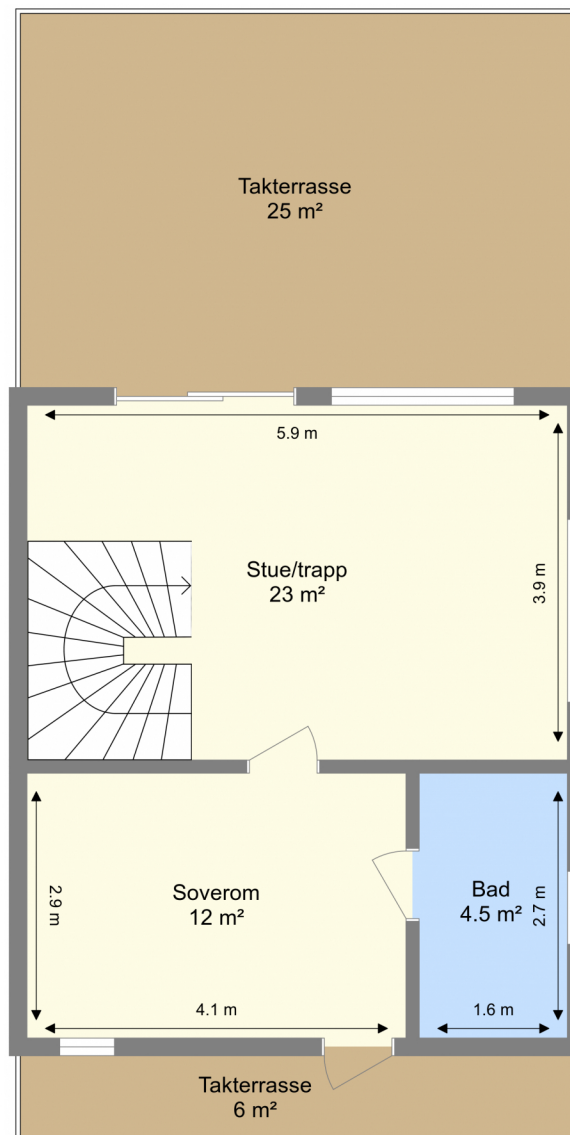
2. Etasje



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.

Magnus Halvorsens veg 14

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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	
Oppdragsnr.	
1250164	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Ingunn Marie Holmen	Kristin Tolstad Uggen
Gateadresse	
Magnus Halvorsens veg 14	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7025
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	6
Antall måneder	4
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
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

Nei

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 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

Elektriker fra Fremstad & Rokseth monterte lampett i trappeoppgangen mellom 1. og 2. etasje i 2019. Samme elektrikerfirma hadde alt av elinstallasjon i nybygget. De utførte også mindre opprettinger i forbindelse med ettårsbefaring i 2020. Vintervoll monterte fremlegg til og kopling av markise på terrassen i hovedetasje og 2 stk screens på terrasse i toppetasje. Samsvarserklæring er lagret på Boligmappa.

Arbeid utført av

Fremstad & Rokseth; Vintervoll

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

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

Beskrivelse

Utleiedelen har vært benyttet som en del av hoveddelen, det vil si aldri utleid.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Beskrivelse

Utleiedelen var en del av nybygget som vi kjøpte i 2019.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Trondheim kommune oppgraderer vann- og avløpsledninger i området. Det vil bli gravd fra Vestmarkbakken og framover Bjørnebyvegen til Uglavegen. Tidsplanen er ukjent. Dette vil påvirke kjøringen til og fra eiendommen i en periode.

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det er tegnet avtale om tilkøpling fra Vestmarkvegen 16 og 18 til privat vannledning tilhørende Magnus Halvorsen veg 8, 10, 12 og 14 (50 mm PE-ledning).

Tilleggskommentar

Boligen har ventilasjonsanlegg levert av Hamstad. 5. februar 2025 ble temperaturføleren ute skiftet. Filtrene er rutinemessig skiftet to ganger per år. I tett snøvær kan snø dras inn luftinntaket og det ene filteret bør da tømmes for snø jevnlig for å unngå smeltevann inne i ventilasjonshuset på vaskerommet. Dette kan iflg Hamstad unngås ved å skjerme luftinntaket på ytterveggen.

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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 eiendomsmeglere 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
Ingunn Marie Holmen	faa2e6da7fcba2149160dd d5f21ca61ad84b5b6d	19.06.2025 18:26:40 UTC	Signer authenticated by One time code

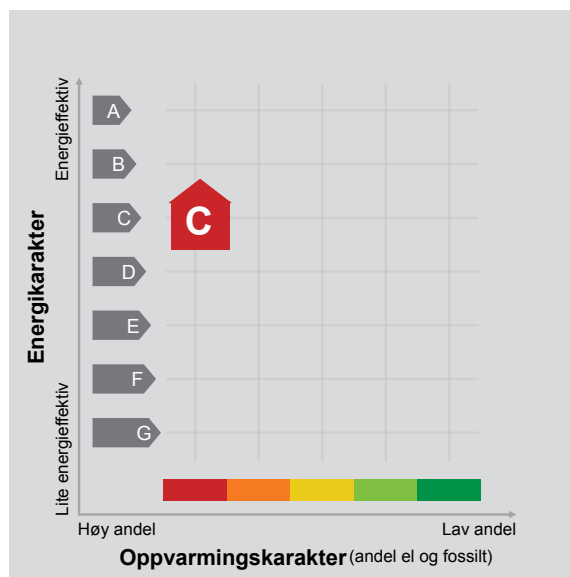
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristin Tolstad Uggen	a8915ab3564455bc1b7a3 67898fd3a92c59a8555	19.06.2025 18:30:54 UTC	Signer authenticated by One time code

- 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	Magnus Halvorsens veg 14
Postnummer	7025
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1686
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300619037
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-139561
Dato	24.06.2025



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 27 332 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

27 332 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm ³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved



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 energieffektiverende 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)

- Bruk varmtvann fornuftig


- Slå av lyset og bruk sparepærer

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Montere urbryter på motorvarmer

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 inn klima 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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2018
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	187
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
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

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](tel:24240895).





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: 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 12: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres 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.

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: 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 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 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Magnus Halvorsens veg 14 7025 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2018

BRA: 187 m²

BRA-i: 187 m²

Samlet vurdering

TG-0

4

TG-1

38

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/32835>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.6.2025

Rapportdato
25.6.2025

Hjemmelshavere

Navn: Kristin Tolstad Uggen
Navn: Ingunn Marie Holmen

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Gjermund Ekren
Firma: Takst-forum Trøndelag AS
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Telefon: 47294356
Epost: ge@tft.no



Informasjon om boligen

Adresse: Magnus Halvorsens veg 14, 7025 Trondheim

Kommunen: 5001 Gårdsnr: 103 Bruksnr: 1686 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2018
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig som er oppført i tre etasjer. Boligen konstruksjon er oppført i tre og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et tilnærmet flatt tak og er tekket med papp eller lignende. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	187	187	0	0	91
Sportsbod	8	0	8	0	0
Totalt m²	195	187	8	0	91

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	72	72	0	0	0
2. etasje	74	74	0	0	60
3. etasje	41	41	0	0	31
Totalt m²	187	187	0	0	91

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	72	68	4	Entre, 2 soverom, 2 bad, vaskerom, stue og kjøkken.	Bod.
2. etasje	74	74	0	Stue og kjøkken.	
3. etasje	41	41	0	Stue, soverom og bad.	
Totalt m²	187	183	4		

Bygning: Sportsbod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	8	0	8	0	0
Totalt m²	8	0	8	0	0

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Annet
Boligen er oppført med en yttervegg vendt mot terreng.	
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Boligens grunnmur er utvendig skjult under terreng og innvendig skjult bak kledning. Det er derfor ikke gjennomført en visuell kontroll av grunnmuren. Tilstandsgrad settes med bakgrunn alder og at det ikke er registrert symptomer på svikt av konstruksjonsmessig betydning.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Nei
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-1
<p>Det er ikke foretatt hulltaking med bakgrunn i at yttervegg vendt mot terreng er består av vegg med kjøkkeninnredning og bad.</p> <p>Tilstandsgrad settes med bakgrunn i alder og at det ikke er registrert symptom på skader.</p>	

6.4 Balkong, terrasse, platting: 3. etasje

Type	Takterrasse
Det er etablert 2 takterrasser i 3. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Nei
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
<p>Takterrasser fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.</p> <p>Det gjøres likevel oppmerksom på at tettesjikt ikke var tilgjengelig for visuell kontroll, og er derfor ikke kontrollert for eventuelle skader.</p>	

6.5 Balkong, terrasse, platting: 2. etasje

Type	Balkong, Terrasse
Det er etablert en balkong og terrasse i boligens 2. etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Balkong og terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold. Deler av balkong over sportsbod har tekking og det gjøres oppmerksom på at tettesjikt ikke var tilgjengelig for visuell kontroll, og er derfor ikke kontrollert for eventuelle skader.	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedører med 3-lags glass. Ytterdører av tre.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmmer, 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
Vinduer og dører fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Boligens utvendige fasade fremstår i tilfredsstillende stand, med kun behov for normalt vedlikehold.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontroll er begrenset til visuell besiktigelse av tilgjengelige innvendige overflater. Det ble ikke registrert tegn til aktive lekkasjer eller kondensproblemer.	

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Nei

Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ved befaring ble det ikke registrert indikasjoner på konstruksjonsmessig svikt eller skade i takkonstruksjonen.	

6.10 Takteking

Type teking	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 tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av takteking	TG-1
Boligens takteking fremstår uten vesentlige tegn til skader på befaringdag.	

6.11 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-1
Ingen vesentlige avvik ble registrert. Tilstandsgrad 1 er satt på bakgrunn av at det, ved kontroll med nivelleringslasere, ble målt lokale høydeavvik under 10 mm og totalt avvik under 15 mm. Målingene er utført i relevante rom, med minst to rom kontrollert.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Er det montert ildsted?	Nei
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-1
Pipe fremstår i god stand, uten nevneverdige tegn til skader på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at det må meldes inn til brann/feiertvesen ved etablering av nytt ildsted.	

6.13 Kjøkken: 2. etasje

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
Kjøkkeninnredning er fra byggeår og fremstår i god stand. Selger opplyser at stekeovn og oppvaskmaskin ble skiftet i 2023.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

6.14 Kjøkken: 1. etasje

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
Kjøkkeninnredning er fra byggeår og fremstår i god stand.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

Det er etablert mekanisk avtrekk over stekesone som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.

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 brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

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

Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse

Det er etablert en U-formet tretrapp i boligen.

Er det manglende rekkverk?

Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?

Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm?

Nei

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?

Nei

Mangler håndløper i trappeløp?

Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av trapp

TG-1

Boligens innvendige trapp fremstår uten vesentlige tegn til skader utover normal bruksslitasje, alder tatt i betraktning.

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-1
Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.	

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-1
Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.	

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-1

Anlegget fremstår uten vesentlige behov for tiltak og selger kan fremlegge samsvarserklæring for utførelsen på anlegget.

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

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Vaskerom
Fundament
Plassert på gulv
Årstall
2018

Størrelse	
287 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-1
Bereder fremstår uten synlige tegn til svikt.	

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Selger opplyser at det er utført årlig filterbytte.	
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
Selger opplyser at ventileringen av boligen fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.	

6.22 Våtrom: Bad 1. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
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-1
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

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
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommetts innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.

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 fra entre uten at det er påvist unormale forhold.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Selger kan fremlegge FDV-dokumentasjon.

6.23 Våtrom: Bad 1. etasje**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

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-1

Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.

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
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.	

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
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-0
<p>På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking bak dusjsone. Eneste mulighet for hulltaking er på vegg plassert lengst bort fra området hvor det erfaringsmessig forekommer skade. Hulltaking vurderes da som unødvendig på grunn av at dette vil gi et lite representativt bilde på eventuell fukt i konstruksjonen.</p> <p>Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.</p>	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Selger kan fremlegge FDV-dokumentasjon.

6.24 Våtrom: Bad 3. etasje

Overflate

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

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-1

Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.

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

Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.

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
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

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 fra entre uten at det er påvist unormale forhold.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Selger kan fremlegge FDV-dokumentasjon.	

6.25 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
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-1
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

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 rørføring 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
Det registreres ingen synlige tegn til tilstandssvekkelser.	
Det er til opplysning registrert uegnet material bak skyllekum (malt gipsplate) og det anbefales å begrense vannsøl i området.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Det er etablert mekanisk avtrekk som fremstod med normal funksjon på befaringsdag.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
---	-----

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

Oppsummering av fukt

TG-0

Det ble foretatt søk med fuktindikator og visuelle observasjoner på badets overflater, uten å påvise unormale forhold.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
------------------------	----

Selger kan fremlegge FDV-dokumentasjon.

6.26 Krypkjeller

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

6.27 Støttemur

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

6.28 Renner og nedløp

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

6.29 Utstyr på tak

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

6.30 Toalettrom

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

6.31 Vannbåren varme

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

Tilgjengelighet

Ikke relevant

Magnus Halvorsens veg 14

Nabolaget Ferstadmarka/Ugla nordre/Kyvattnet - vurdert av 53 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Vestmarka Linje 9	1 min 🚶 0.1 km
🚶 Skavlans veg Linje 11, 50, 108	13 min 🚶 1.2 km
🚶 Selsbakk stasjon Linje R60, R70	10 min 🚶 4.5 km
🚶 Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	14 min 🚶 7.4 km
✈ Trondheim Værnes	41 min 🚶

Skoler

Dalgård skole (1-10 kl.) 571 elever, 32 klasser	22 min 🚶 1.9 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 257 elever, 16 klasser	6 min 🚶 2.8 km
Byåsen skole (1-7 kl.) 617 elever, 33 klasser	7 min 🚶 2.9 km
Stavset skole (1-7 kl.) 365 elever, 24 klasser	6 min 🚶 3.2 km
Ugla skole (8-10 kl.) 488 elever, 33 klasser	16 min 🚶 1.5 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	8 min 🚶 3.7 km
Skansen Videregående Steinerskole	12 min 🚶



Opplevd trygghet
Veldig trygt 95/100

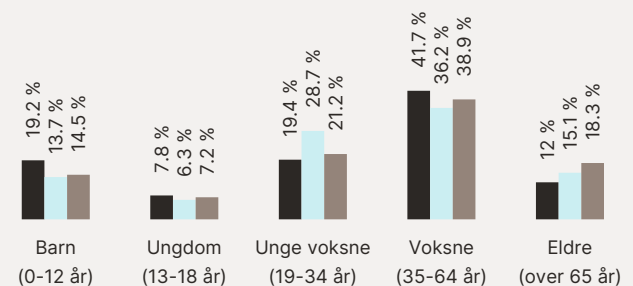


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ferstadmarka/Ugla nordre/...	1 426	538
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager

Myra barnehage (1-5 år) 69 barn	11 min 🚶 0.9 km
Lian naturbarnehage (1-5 år) 27 barn	15 min 🚶 1.3 km
Haukåsen friluftsbarnhage (1-5 år) 63 barn	18 min 🚶 1.6 km


Dagligvare


Spar Kyvannet Post i butikk, PostNord	9 min 🚶 0.8 km
Kiwi Dalgård	19 min 🚶

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Trikk
-  3. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

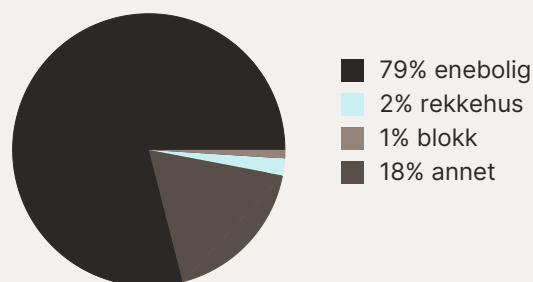
 Støynivået
Lite støynivå 94/100

 Trafikk
Lite trafikk 94/100

Sport

-  Sigrid Johansens veg, ballløkke 13 min 
Ballspill 0.8 km
-  Lian sandvolleyballbane 12 min 
Sandvolleyball 0.9 km
-  EasyFit Byåsen 8 min 
-  3T-Byåsen 8 min 

Boligmasse







«Det er et stille og rolig nabolag og perfekt for barnefamilier. Kort vei til barnehage og skole. Bra at man kan gå istedet for å være avhengig av bilen bestandig.»

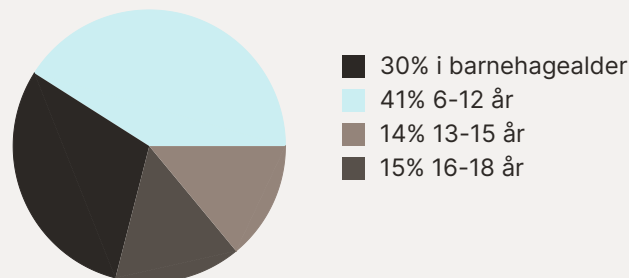
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Byåsen Butikksenter 6 min 
-  Apotek 1 Sverresborg 6 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

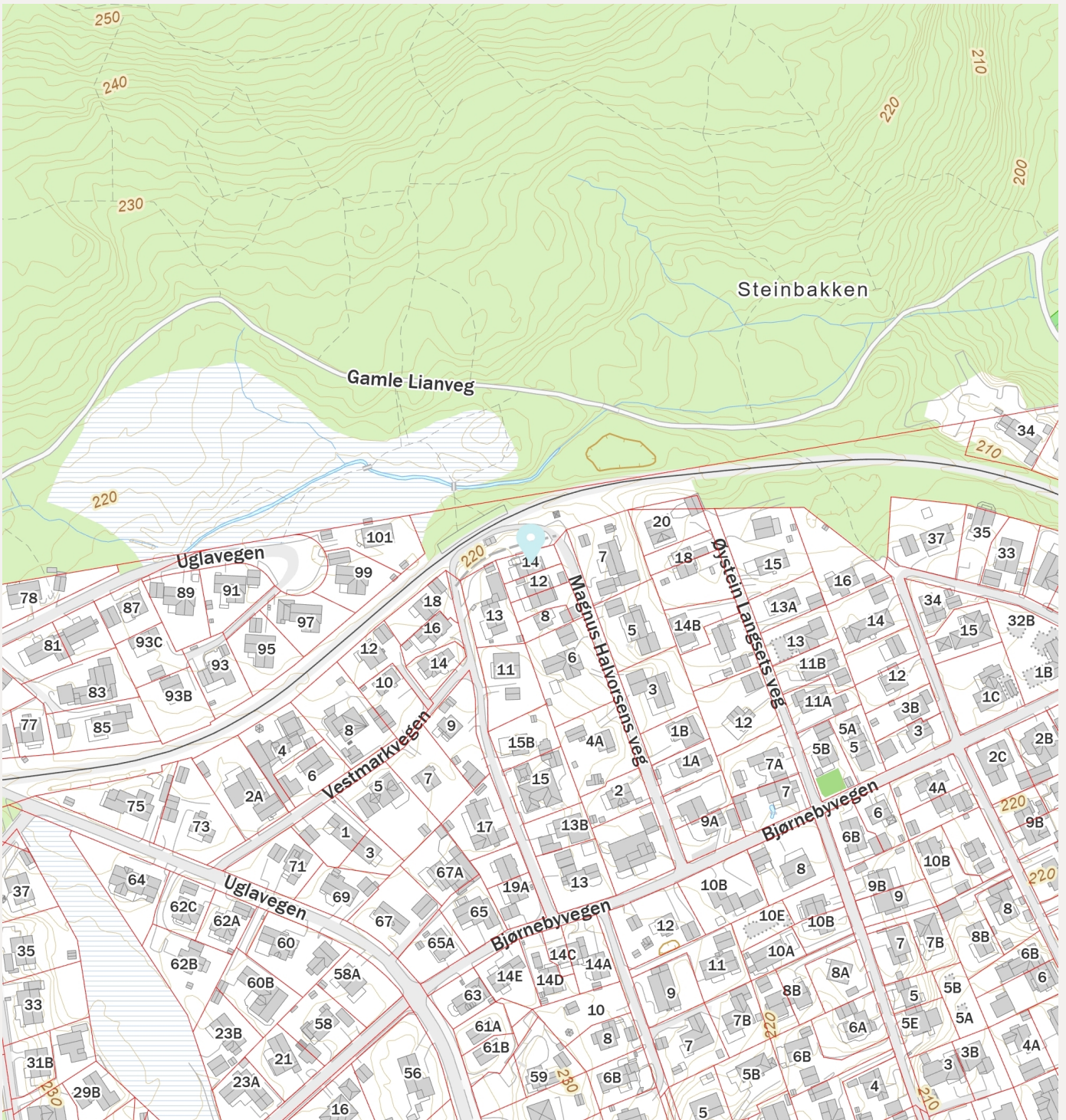
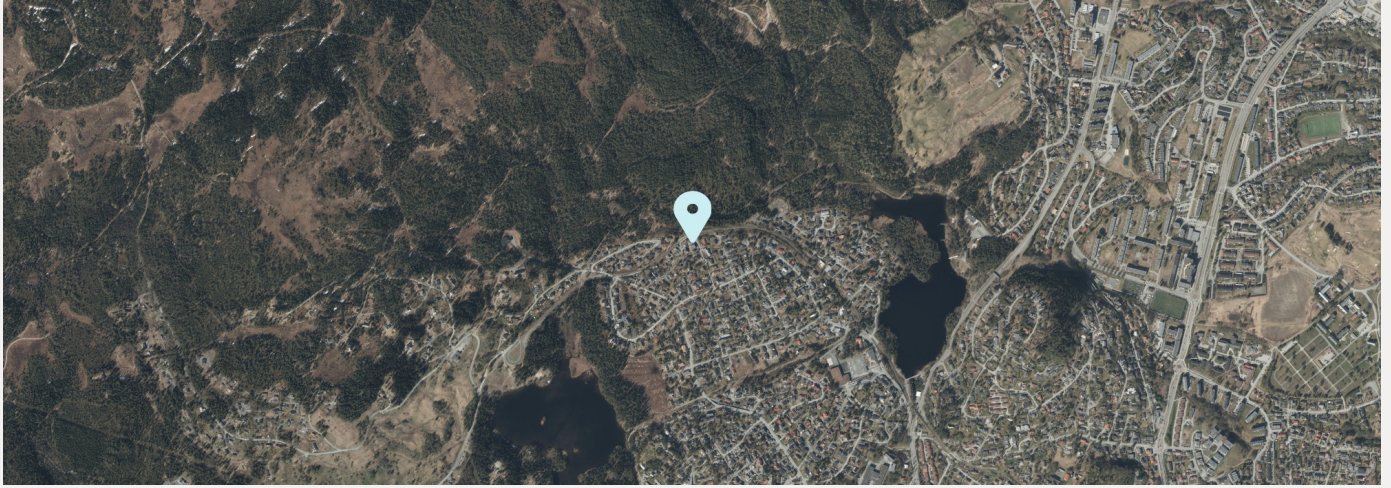


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR RAM 1182/17

Byggmester Bugge AS
Øvre Flatåsveg 16

RAMMETILLATELSE

N-7079 FLATÅSEN

Saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Ruben Emanuelsen	16/48783 oppgis ved alle henvendelser	Lars Haugrønning	25.04.2017

Magnus Halvorsens veg 8, rammetillatelse for søknad om tiltak for 3 nye boliger

Gnr./Bnr.: **103/458**
Ansvarlig søker: **Byggmester Bugge AS**
Tiltakshaver/byggherre: **Byggmester Bugge AS**

Søknaden gjelder tre nye eneboliger med intern forbindelse til hybelleilighet samt utvidet bruk på eksisterende avkjørsel og etablering av ny avkjørsel.

Vedtak

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

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven 29-4 etter plan- og bygningsloven § 19-2.

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

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Ruben Emanuelsen
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

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>

Kopi:

Byggmester Bugge AS, Øvre Flatåsveg 16, 7079 FLATÅSEN

Kart- og oppmålingskontoret

Kommunalteknikk

Trondheim Bydrift

Dan Robert og Kjersti Natvig Antonsen, Magnus Halvorsens veg 5 7025 TRONDHEIM

Nils Frøseth og Svetlana Zubova, Magnus Halvorsens veg 6 7025 TRONDHEIM

Frode Fjellheim, Manus Halvorsens veg 7 7025 TRONDHEIM

1. SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 22.12.2016.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 22.12.2016, 18.12.2016, 24.01.2017, 15.02.2017 (fasade- og plantegning, mangelbrev, følgebrev), 22.02.2017, 08.03.2017, 17.03.2017, 07.04.2017 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Følgende dokumentasjon ble supplert 18.12.2016:

- Nabomerknad.

Følgende dokumentasjon ble supplert 24.01.2017:

- Redegjørelse for VA-ledninger.
- Følgebrev.

Følgende dokumentasjon og tegninger ble supplert 15.02.2017:

- Situasjonsplan.
- 3D-illustrasjon.
- Fasadetegning.
- Plantegning (boliger og carport).
- Mangelbrev, tekst markert med farger.
- Følgebrev.

Følgende dokumentasjon og tegninger ble supplert 22.02.2017:

- Situasjonsplan.
- Fasadeillustrasjon.
- Rev. plantegning 1.etg.
- Følgebrev.

Følgende dokumentasjon ble supplert 08.03.2017:

- Utsatt frist for supplering.

Følgende dokumentasjon og tegninger ble supplert 17.03.2017:

- Bekreftelse på mottatt nabovarsel fra veilaget.
- Tillatelse fra Boreal.
- Oppdatert erklæring om ansvarsrett, PRO arkitektur.
- Oppdatert gjennomføringsplan.
- Revidert søknadsskjema.

Følgende dokumentasjon ble supplert 07.04.2017:

- Vedrørende planer for vann og avløp.

Forhåndskonferanse er holdt 01.10.2015.

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist

som nåværende boligbebyggelse.

Eiendommen er uregulert.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Byggesakskontoret tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Nødvendige privatrettslige rettigheter må partene ordne med seg selv i mellom. Dersom man ikke har de nødvendige privatrettslige avtaler som byggetiltaket krever, kan man heller ikke gjennomføre byggetiltaket.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det er kommet merknader fra Magnus Halvorsens veg 5, 6 og 7. Disse representerer også veilaget hvor de har bekreftet i mail datert 17.03.2017 at nabovarsel er mottatt. Veien er kommunal men privat driftet.

Merknader fra naboer

Vi ønsker å bemerke at utbyggingen medfører en vesentlig økning av antall husstander i gaten – med tilhørende økt trafikk. Gaten har i dag 9 husstander, og de forelagte tegningene vil øke dette til 15 (tre eneboliger med utleiedel).

Magnus Halvorsens veg er en smal privat blindvei der parkering i gaten ikke er mulig. Veien brukes som skolevei fram til Vestmarka trikkestopp.

Vi foreslår derfor følgende to endringer som kan bedre situasjonen:

- 1: Sørg for at all parkering, inkludert gjesteparkering kan gjøres innenfor eiendommen.
- 2: Forlenge Magnus Halvorsens veg i slik at det blir mulig å kjøre rundt nummer 8 og inn i Vestmarkveien. Det finnes i dag en stump av det som tidligere var en slik mulighet (rett på oversiden av trikkestoppen "Vestmarka". Dette vil kunne bidra til en vesentlig bedre trafikkflyt i området. Det vil da også kunne etableres en innkjørsel til Magnus Halvorsens veg 8 fra denne biten. Eiendommen har faktisk i dag eneste innkjøring fra det som tidligere var en bit av Vestmarkveien. Det går en vei via trikkestoppen i dag, men denne er ikke egnet til annet enn vedlikehold/brøyting av trikkestoppen.

Punkt 2. krever en omregulering av det som nå er inntegnet som en skogsvei til vei.

Vi gjør også oppmerksom på at vann og avløpssystemet i området er privat. Avløpet er i dag overbelastet og i en dårlig forfatning slik dette ikke kan takle å tilkobles flere husstander i nåværende forfatning.

Ansvarlig søkers vurdering

1. Det er vist parkeringsdekning iht. kommunens dekningskrav for parkering på egen tomt.
2. Vi kan ikke se at prosjektet utløser behov for endret trafikkmønster i området. Å endre veisystemet i området ligger utenfor det en naturlig gjør i en byggesak.

Vedrørende planer for vann og avløp er besvart i mail 07.04.2017 hvor det står følgende: *Vi velger*

å planlegge ny trase for vann og avløp for de tre nye boligene. Det eks. vann og avløpssystemet vil bestå uberørt. Eks. bolig på tomten vil fortsatt være knyttet til det eks. anlegget og dens avtaler. Årsak er at det fra naboer sin side er signalisert negativt ifbm. å skifte det eks. anlegget da dette berøres deres eiendommer. Vi planlegger derfor i samarbeid med Kommunalteknikk og Dovre Entreprenør å knytte oss til avløp og overvann ved trikkeskinner. Kommunalteknikk planlegger samtidig ny overvannsledning i området. Vann planlegges og hente ved kum i krysset Vestmarkvegen/Bjørnebyvegen. All graving vil derfor foregå kun på kommunal grunn. Oppdatert kart og beskrivelser samt rettigheter vil bli oversendt så snart dette foreligger. Senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

Byggesakskontorets vurdering

1. Byggesakskontoret støtter seg til ansvarlig søkers vurdering.
2. Byggesakskontoret ser at avkjøring er rettet mot kommunal vei, vegen er offentlig og dermed tilgjengelig for alle. Byggesakskontoret har vurdert byggeprosjektet det er søkt om som innebærer tre eneboliger og carporter. Dette prosjektet har tilfredsstillende adkomst fra kommunal veg og vil ikke være avhengig av en veiforbindelse som etterspurt i nabomerknaden. Byggeprosjektet er ikke betinget av omregulering av veg, og vi har ikke tatt stilling til dette.

Byggesakskontoret støtter seg til ansvarlig søkers uttalelser vedrørende planer for vann og avløp. Eventuelle erklæringer for VA-ledninger blir tatt opp i delesaken.

Dispensasjon

Byggeprosjektet det er søkt om krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4.

Plan- og bygningsloven § 19-2 krever at hensynene i bestemmelsen, (eller hensynene i formålsbestemmelsen) ikke blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ansvarlig søkers vurdering

Det søkes om dispensasjon for avstand til nabogrense jfr Pbl 29-4 mot veg. Nabo her er Trondheim kommune. Avstandene vist i tegnings-sett anses ikke å påføre nabo noen ulemper.

Side mot nabo mot nord: Terrasse over Carport og bod er plassert 1 meter fra nabo. Carport og bod er ikke frittliggende bygning. Carport og bod kunne vært plassert slik uten noen krav til byggesøknad. At carport og bod er sammenbygget med bolig medfører ikke noen ulempe for nabo. At det er plassert uteterrasse over carport og bod medfører ikke noen ulempe for nabo, idet dette ikke er en privat boligeiendom som kan få ulemper fra innsyn. Anlegget ligger også såpass lavt i terrenget, med bod bygget inn i terrenget, at opphold på terrassen ikke påvirker naboeiendom på annet vis enn hvis opphold her var på bakkeplan i eget hageareal.

For hver bolig overholdes høyde til gesims i Pbl, med 7,9 meter fra gjennomsnittlig terreng. Imidlertid kan regelverket tolkes å angå byggverk samlet for boliger som ligger inntil hverandre med forskjellig høyde. De to boligenes høyde målt under ett overstiger høyde, 8,1 meter.

Vegloven

For garasjen søkes det om dispensasjon fra vegloven av 2010 med krav 15m til avstand fra senter vei for kommunale veier. Avstanden fra bolig til senter vei er 12,7meter. Avstanden fra garasje til senter veg er 5,8 meter. Dette kan ikke ses å påvirke siktforhold i gata på noen måte. Øvrig bebyggelse i gata har kortere avstand fra carport til gate.

Veglov av:	Kommunal veg	Fylkesveg	Riksvei	Målt fra:
1912		3,5		veggkant
1931		5,0		veggkant
1938		7,5		veggkant
1964	12,5		30	Senter vei
1.7.96	15		50	Senter vei
2010	15		50	Senter vei

Byggesakskontorets vurdering

Plan- og bygningsloven § 29-4: Formålet bak plan- og bygningsloven § 29-4 er blant annet brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse, samt hensyn til terreng og omgivelsestilpasning.

Side mot nabo mot nord er plassert 1 meter fra nabogrense og kommer dermed nærmere enn 4 meter. Carport og bod er festet til eneboligen og er dermed ikke frittliggende og det søkes derfor om dispensasjon. Det bemerkes at hvis dette hadde vært frittliggende hadde det holdt med 1 meters avstand, jfr. SAK10 § 4-1. Det at carport og bod er sammenbygget med boligen anses ikke å medføre noen ulempe for nabo. Det er i tillegg plassert en takterrasse over carport og bod. Byggesakskontoret anser at det ikke vil medføre noe innsynsproblematikk til eiendommer rundt. Boden er bygget inn i terrenget og høyden til takterrassen som kommer over vil ikke virke for dominerende mot omkringliggende naboer.

Ansvarlig søker har opplyst følgende i sin dispensasjonssøknad: *For hver bolig overholdes høyde til gesims i pbl, med 7,9 meter fra gjennomsnittlig terreng. Imidlertid kan regelverket tolkes å angå byggverk samlet for boliger som ligger inntil hverandre med forskjellig høyde. De to boligenes høyde målt under ett overstiger høyde 8,1 meter.*

Ut ifra disse opplysningene oppfatter Byggesakskontoret at det søkes om dispensasjon fra

høydekravet på 8 meter som er gitt i plan- og bygningsloven § 29.4. Byggesakskontoret ser at høydeforskjellene er minimale og vil ikke danne noen skyggeproblematikk for naboer rundt. Det er vist gode avstander til omkringliggende bebyggelse og de nye eneboligene er også bygget inn i terrenget. Dette er noe som vil bidra til at byggene ikke vil virke for dominerende. Siden det er flatt tak er det gesimshøyden høydekravet går ut ifra og dette er 8,0 meter. Hadde eneboligen hatt saltak hadde høydekravet vært 9,0 meter og virket mer ruvende enn dagens omsøkte bygninger. Det er en liten variasjon av takformer i området selv om saltak er det taket som er dominerende for området. Ved å velge flatt tak i stedet for saltak blir det en mer arealeffektiv utnyttelse av eneboligene samtidig som total høyde reduseres. Som nevnt tidligere er det gode avstander til omkringliggende naboer og takterrassene vil muligens bidra til noe innsyn, men ikke noe mer enn vi kan forvente i tettbygde strøk.

Byggesakskontoret finner ingen ulemper ved å gi dispensasjon, hensikten med bestemmelsen er ivaretatt, og fordelene klart større. På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4.

Vegloven:

Byggesakskontoret bemerker at det ikke er nødvendig å dispensere fra vegloven i uregulerte områder, men at dette skal vurderes i søknaden. Denne ligger under overskriften «Byggeprosjektet».

Byggeprosjektet

Byggeprosjektet det er søkt om gjelder tre nye eneboliger med tilhørende carporter. Utearealene som vist på situasjonsplanen er tilfredsstillende. Parkering har ansvarlig søker opplyst om at det blir løst på egen eiendom.

Den omsøkte planløsningen er planlagt slik at det er mulighet for utleie men med intern forbindelse.

Boreal

Det foreligger uttalelse datert 17.03.2017 fra Boreal angående avstandskravet som er gitt i jernbaneloven § 10. Boreal skriver følgende i sin uttalelse: *Boreal bane har ingen innvendinger i forhold til ny bolig planlagt oppført i Magnus Halvorsens veg nr8. Boreal bane ønsker deg lykke til med byggingen.*

Vegloven

Da eiendommen hvor det omsøkt tiltaket er plassert ligger i et uregulert område oppfattes veglovens avstandskrav som dagens krav, fra 01.01.2010. Avstandskravet blir da 15 meter fra vegens midtlinje.

Det er søkt om dispensasjon for garasje og da eneboligene ligger 12,7 meter fra vegens midtlinje. I uregulerte områder er det avstandskravet i veglovens § 29, første ledd som gjelder. Etter denne bestemmelsen er byggegrensen 15 meter for kommunale veger. Det er opplyst om at garasje og enebolig ligger 12,7 meter fra vegens midtlinje. Byggesakskontoret støtter seg til ansvarlig søkers vurdering og kan ikke se at verken eneboligene eller carportene kommer i konflikt med frisikten, muligheter for utvidelse av veg, vedlikeholdsonen og plassen til snøopplagring. Byggesakskontoret vurderer at trafiksikkerheten fortsatt er ivaretatt med omsøkte avstand. Byggesakskontoret

finner dermed å kunne gi tillatelse til omsøkte plassering etter veglovens § 30 jf § 29.

Avkjørsler

I dag er det en eksisterende avkjørsel hvor det blir utvidet bruk på. I tillegg kommer det en ny avkjørsel lenger nord på eiendommen. Denne avkjørsel vil ikke være urimelig med tanke på at det vil være 4 boliger på eiendommen. Ved bruk av to avkjørsler vil den ene avkjørselen avlaste den andre. Denne eiendommen er det også søkt om fradeling hvor to av boligene skal bruke den ene avkjørselen lengst sør og de to andre lengst nord. Erklæringer om bruk av avkjørslene vil foreligge i delesaken.

Vann og avløp

Det foreligger uttalelse datert 07.04.2017 fra ansvarlig søker vedrørende vann- og avløpsledninger til prosjektet hvor det står følgende:

Vi velger å planlegge ny trase for vann og avløp for de tre nye boligene. Det eks. vann og avløpssystemet vil bestå uberørt. Eks. bolig på tomten vil fortsatt være knyttet til det eks. anlegget og dens avtaler. Årsak er at det fra naboer sin side er signalisert negativt ifbm. å skifte det eks. anlegget da dette berøres deres eiendommer. Vi planlegger derfor i samarbeid med Kommunalteknikk og Dovre Entreprenør å knytte oss til avløp og overvann ved trikkeskinner. Kommunalteknikk planlegger samtidig ny overvannsledning i området. Vann planlegges og hente ved kum i krysset Vestmarkvegen/Bjørnebyvegen. All graving vil derfor foregå kun på kommunal grunn. Oppdatert kart og beskrivelser samt rettigheter vil bli oversendt så snart dette foreligger. Senest ved søknad om igangsettingstillatelse.

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden om rammetillatelse.

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

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- Redegjørelse og situasjonsplan som viser planlagte VA-ledninger.
- Nødvendige erklæringer.
- Vi viser til kommuneplanens arealdel, Krav til bygge- og anleggsfasen: § 23.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for trafikkavikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendig beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Vi ber om at denne planen blir sendt inn ved søknad om igangsetting.
- Redegjørelse for peis:
Det ser ut til at peis er inntegnet i plantegningene. Denne har forflyttet seg i plan 3 og vi kan heller ikke se at det er inntegnet pipe i fasadetegningene, tegningene samsvarer derfor ikke. Vi ber om at dere oppdatere plan- og fasadetegninger ved søknad om igangsetting.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

I dette vedtaket er det benyttet NN2000 som høydesystem.

Foretak med ansvarsrett

Aktuelle foretak har innsendt erklæring om ansvarsrett i tråd med hva som anses som dekkende for nødvendige fagområder for å fatte vedtak i saken.

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.

Vi forutsetter at øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet.

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til

Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

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.

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, ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning, 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.



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Ugradert

BYGGMESTER BUGGE AS

Øvre Flatåsveg 16
7079 FLATÅSEN

Vår saksbehandler
Ruben Emanuelsen

Saksnummer
BYGG-17/82039
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Lars Haugrønning

Dato
01.09.2017

Magnus Halvorsens veg 8, igangsettingstillatelse for tiltak for 3 nye boliger

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 103 / 458 / 0 / 0
Ansvarlig søker: BYGGMESTER BUGGE AS
Tiltakshaver: BYGGMESTER BUGGE AS
Godkjente tegninger:

Forhåndskonferanse:
Vurdert dispensasjon:

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner igangsettingssøknaden.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Ruben Emanuelsen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
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/bygging

Dokumentnr.: BYGG-17/82039-4

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 30.06.2017. Søknaden er komplettert 17.08.2017.

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

Følgende dokumentasjon og tegninger ble supplert 17.08.2017:

- Redegjørelse.
- Rev. Situasjonsplan.
- Rev. Gjennomføringsplan.
- Rev. Ansvarsretter fra Dovre Entreprenør AS, Forestia AS, Protan Entreprenør Midt-Norge AS, siv.ark. Odd Håkon Byberg AS.

Søknaden gjelder igangsetting av hele tiltaket.

Det er gitt rammetillatelse 25.04.2017 i delegasjonssak nr: FBR RAM 1182/17.

Mindre justeringer som er foretatt ved igangsettingstillatelse

Ved søknad om igangsettingstillatelse er det foretatt mindre justeringer etter at rammetillatelse var gitt.

- Eksisterende bygg: Ansvarlig søker har redegjort følgende i e-post mottatt 30.08.2017: *Avsats utenfor eks. bolig ved inngangsparti. Denne ble av arkitekt endret på IG søknad. Har vurdert denne løsningen og vi har kommet frem til at vi beholder løsning som ligger til grunn for rammesøknad. Dette for å unngå uheldige høydeforskjeller mot nabo. Revidert sit. Plan vil bli ettersendt.*
- Carport/bod som ligger i sør: Det er foretatt mindre justeringer på situasjonsplan innsendt 17.08.2017 som viser at carport/bod blir noe større. Ansvarlig søker har redegjort for dette i e-post mottatt 17.08.2017 hvor det står følgende: *Se nytt vedl. D04. Størrelse endret til 50m². Dette blir derfor ikke en søknadsmessig endring. Videre har ansvarlig søker redegjort for carport/bod i e-post mottatt 30.08.2017: Planløsning carport/bod for eks. bolig samt enderekkehus. Det vil være to parkeringsplasser i carport. En på hver side av grensen. Boder vil bli i hver ende av carporten slik at boder vil ligge på samme eiendom som tilhørende bolig. Bodene vil bli delt i to med en dør ut mot gårds plass og en dør inn fra carport. Da vil man få en praktisk sykkelbod med adkomst fra gårds plass samt inngang til den innerste boden under tak. Revidert plan for 1.etg vil bli ettersendt.*

Plasseringen er vurdert i rammetillatelsen og i den rev. Situasjonsplanen vises det at carporten/bod er plassert noe nærmere vei. Byggesakskontoret mener dette er uproblematisk. Til orientering er fortsatt den gamle carport/bod vist i plantegningen av første etasje. Selv om endringen på carport/bod ikke er søknadspliktig ber vi dere om å oppdatere plantegningen i første etasje ved søknad om ferdigattest.

- Plantegning 1.etg: Det er foretatt mindre justeringer i planløsningen i første etasje. Byggesakskontoret forutsetter at TEK10 fortsatt blir ivaretatt. Følgende er redegjort fra ansvarlig søker i e-post mottatt 30.08.2017: *Inngangsparti hybelleiligheter. Det vil bli utført små endringer ved inngangsparti. Ytterdør vil bli flyttet 20cm sideveis fra kjøkkeninnredning og utvendig trapp. Vindusfelt vil bli flyttet tilsvarende.*

Evt små justeringer på vindusbredde for å ikke komme i konflikt med delevegg mot hoveddel. Det vil også bli et åpningsvindu i dette feltet. Reviderte tegninger vil bli ettersendt.

Uttalelser

Uttalelse fra kommunalteknikk 28.04.2017: *Denne planen trenger ikke teknisk plangodkjenning i og med at den er under 4 boenheter. Sanitærmelding sendes Trondheim bydrift. Har sett igjennom planene og de virker ok, lag en tegningsliste, og legg ved Trondheim kommunes normtegninger for kummer i og utenfor veg.*

Krav til dokumentasjon ved igangsettingstillatelse

- Redegjørelse og situasjonsplan som viser planlagte VA-ledninger.
- Nødvendige erklæringer.
- Vi viser til kommuneplanens arealdel, krav til bygge- og anleggsfasen: § 23.1 Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes før igangsettingstillatelse gis. Planen skal redegjøre for trafikkavikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendig beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Vi ber om at denne planen blir sendt inn ved søknad om igangsetting.
- Redegjørelse for peis: Det ser ut til at peis er inntegnet i plantegningene. Denne har forflyttet seg i plan 3 og vi kan heller ikke se at det er inntegnet pipe i fasadetegningene, tegningene samsvarer derfor ikke. Vi ber om at dere oppdaterer plan- og fasadetegninger ved søknad om igangsetting.

Dokumentasjon ved søknad om igangsettingstillatelse

- VA plan og uttalelse fra kommunalteknikk.
- Gjennomføringsplan og ansvarsretter.
- Plan for beskyttelse av omgivelsene i bygge- og anleggsfasen foreligger (e-post datert 17.08.2017 og brev fra Dovre Entreprenør AS datert 30.06.2017.)
- Redegjørelse for peis: Oppdaterte plan- og fasadetegninger ble innsendt sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

Dokumentasjon ved søknad om ferdigattest

- Plantegning første etasje viser den gamle utgaven av carport/bod lengst sør på eiendommen. Dere har oppgitt at det er foretatt en ikke søknadspiktig endring og den nye carport/bod vises på sist innsendt situasjonsplan. Vi ber dere om å sende inn en oppdatert plantegning av første etasje som viser de justeringene som er foretatt som nevnt ovenfor og de punktene som er nevnt under mindre justeringer.
- Oppdatert situasjonsplan som viser justeringer som er nevnt ovenfor under mindre justeringer.
- Avfallsplan. For mer informasjon se bygg- og anleggsavfall under videre oppfølging.

Foretak med ansvarsrett

Kommunen skal påse at de angitte ansvarsområdene dekker tiltaket og er plassert i riktige tiltaksklasser. Aktuelle foretak har innsendt erklæring om ansvarsrett i tråd med hva som anses som dekkende for nødvendige fagområder for å fatte vedtak i saken. Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan til grunn for godkjenning.

Vi forutsetter at øvrige involverte foretak erklærer ansvarsrett før de setter i gang med arbeidet. Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker, som sender informasjonen videre til Byggesakskontoret. Eventuelt kan erklæringen sendes direkte til Byggesakskontoret med kopi til ansvarlig søker. Oppdatert gjennomføringsplan skal følge med enhver erklæring om ansvarsrett.

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

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

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

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes 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 dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

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, ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning, avfallsplaner og miljøsaneringsbeskrivelser og sluttdokumentasjon for tiltaket. Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette 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.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk bygget før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:
www.trondheim.kommune.no/bygging/ferdigattest.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne orienteringen gir viktige opplysninger hvis dere ønsker å klage på vedtak dere har fått underretning om.

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 Sør-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

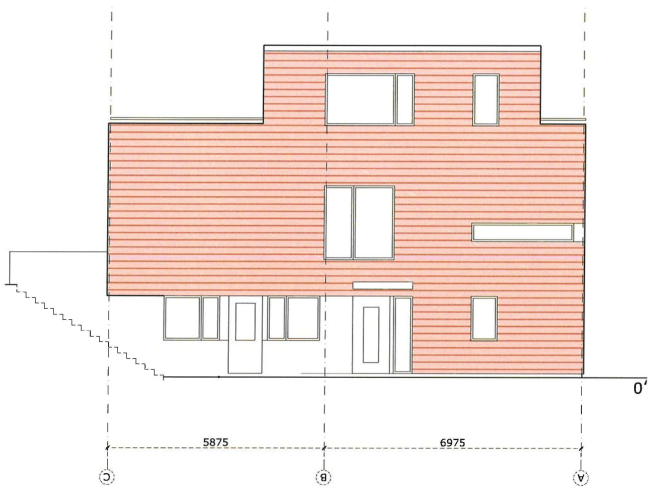
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

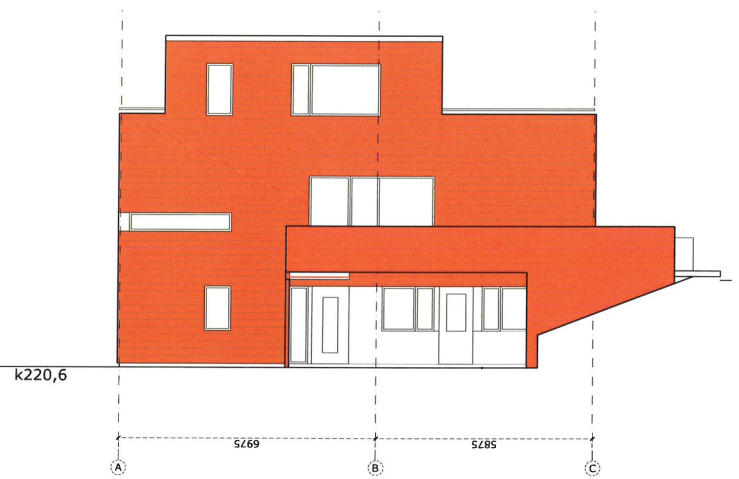
Kostnader ved klagesaken

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.



Fasade mot sør



Fasade mot nord

1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	bygherre Stjern/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings nummer Snitt	tegningstype A401	rev. B	kf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	mål 1:100	lagr. navn Dokument\Byggesøknad	rev. dato 27.10.16

Utskriftsdato: 27-10-16, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\02 prosjekt\BOLIG PROSJEKT\magnus halvorsen\tegninger\3.dwg. Originalformat: A3, Sist lagret: 27-10-16

VEDL 5-6



Fasade mot øst



Fasade mot vest

1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt: 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggernavn Stjern/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS
tegningstype Snitt	tegningstype A401	rev. dato 27.10.16	Nordregt. 8, 7011 Trondheim
dato 22.4.16	skala 1:100	navn Odd Håkon Byberg	tlf 96 22 77 66
		navn B	odd.byberg@me.com

Utskriftsdata: 27-okt-16, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\02 prosjekt\BOLIG PROSJEKT\magnus halvorsen\tegninger\3.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 27-okt-16

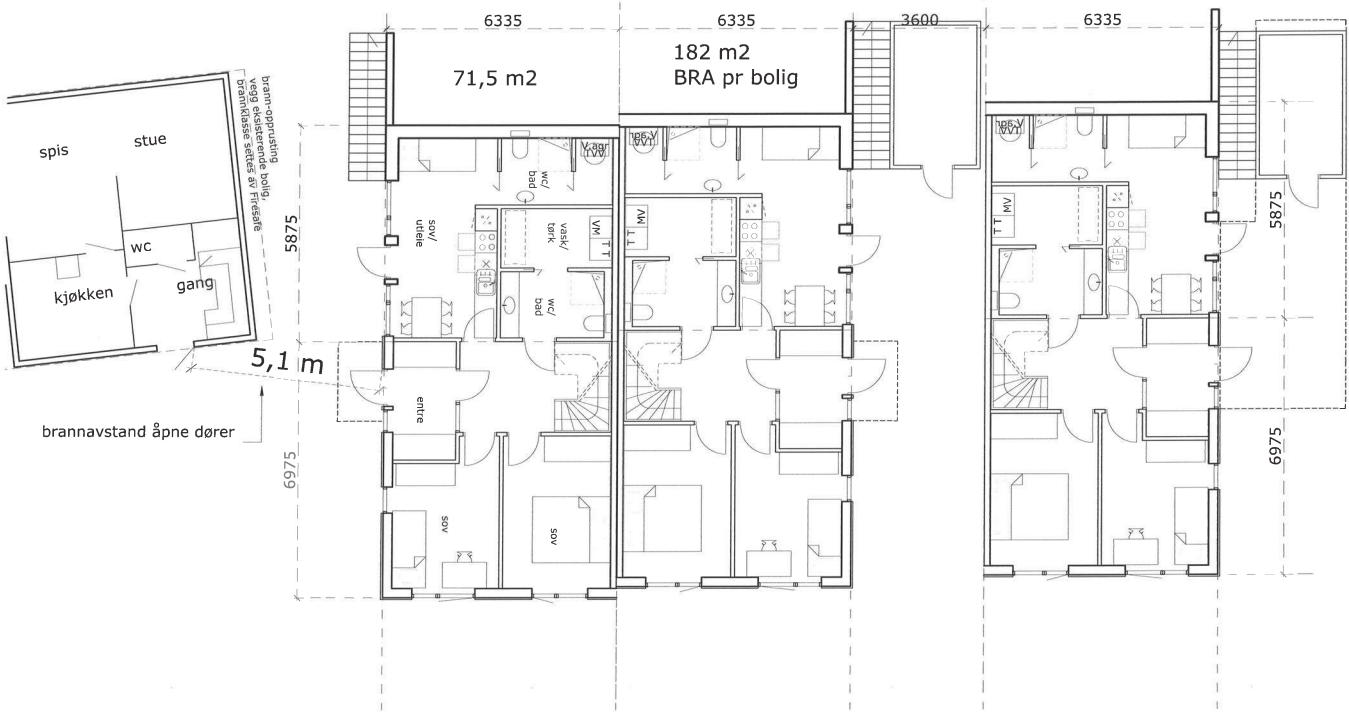
VEDL E-7



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr:	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggernavn	Stjerna/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com			
tegning nr:	Situasjon, 1.etg	tegning	A101	rev:	B				
dato	22.4.16	mål	1:200	lag:	098	status	Byggesøknad	rev. dato	27.10.16

VEDL B-1



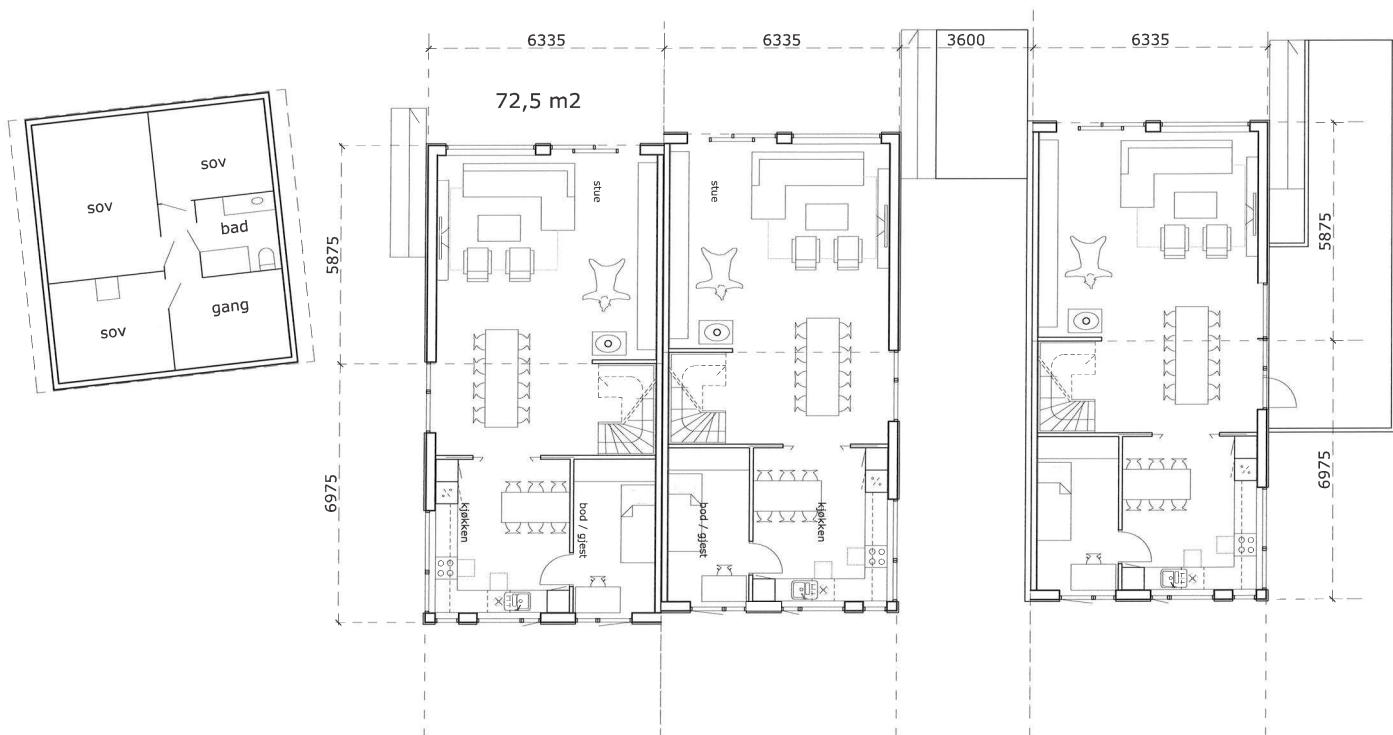
1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggernavn	Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
tegnings stør.	1.etg	tegn.	QNB	tegningsnr.	A201	Nordregt. 8, 7011 Trondheim
dato	22.4.16	skala	1:100	rev. dato		tlf 96 22 77 66
		kont. oppb.		rev. dato	27.10.16	odd.byberg@me.com
		prosjekt	byggesøknad	rev. dato		
		prosjekt		rev. dato		

Utskriftsdato: 28-okt-16, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\02 prosjekt\BOLIG PROSJEKT\magnus halvorsen\tegninger\3.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 28-okt-16

✓BOL 5-2



1:99.1099

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	Byggherre	Stjern/Haugrønning
tegnings sheet	2.etg	tegn. QNB	kontor	tegnings nr.	A202
dato	22.4.16	mål	1:100	status	Byggesøknad
				rev. dato	27.10.16
					B

Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com

Utskriftsdato: 28-okt-16, Filnavn: \\vmwore-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\02 prosjekt\BOLIG PROSJEKT\magnus halvorsen\tegninger\3.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 28-okt-16

VEDL E-3

kontroller
brannsmitte
takflate
med
Firesafe



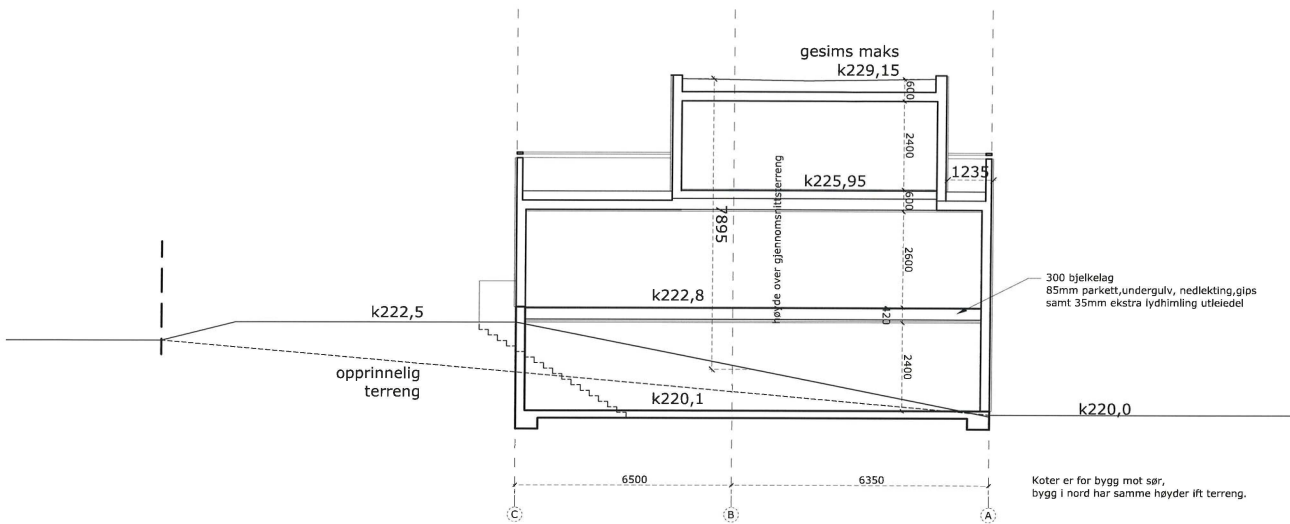
1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr:	1634	prosjekt:	Magnus Halvorsens veg 8	byggherre:	Stjern/Haugrønning
tegning nr:	3.etg	tegning:	A203	rev. nr:	B
date:	22.4.16	skala:	1:100	tegner:	OrB
		kontroller:	ohb	status:	Byggesøknad
		rev. dato:	27.10.16		

Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com

VBDL E-4



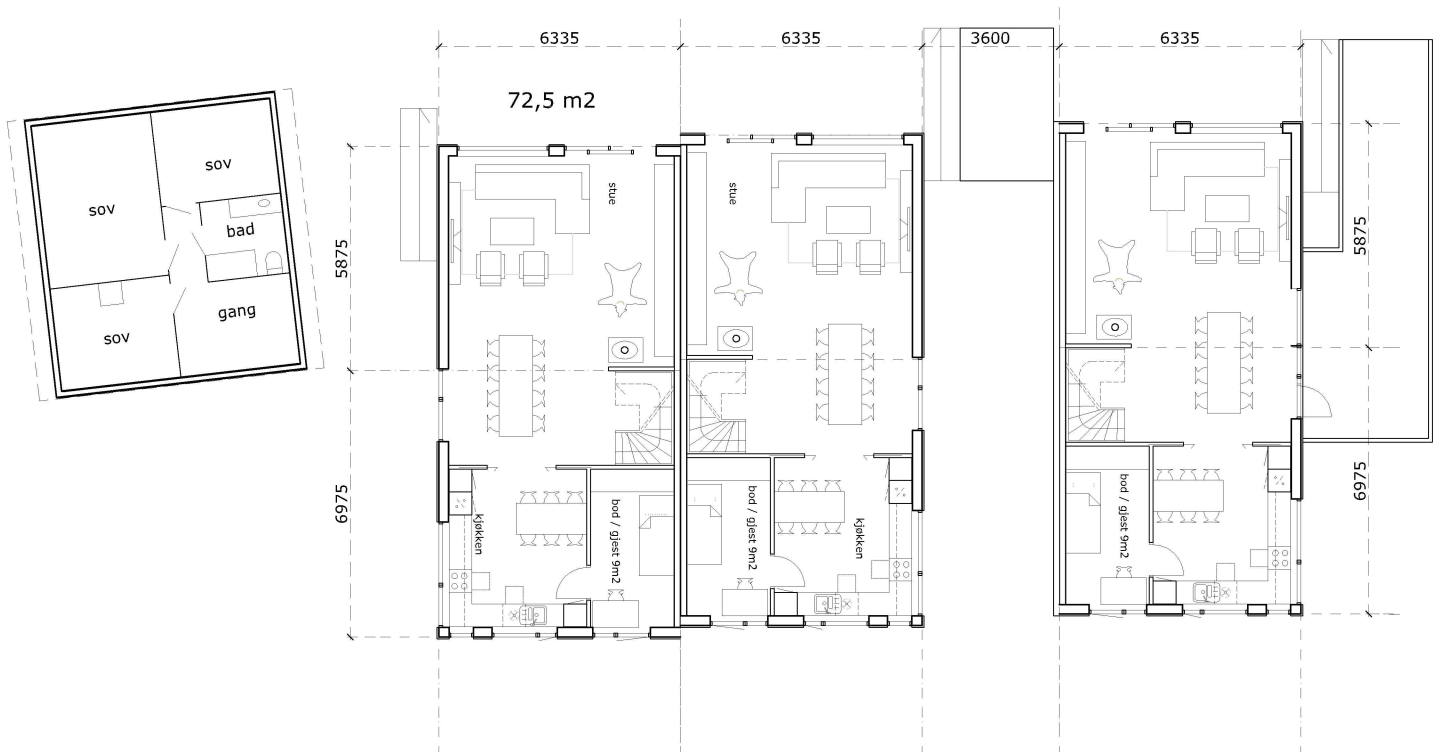
1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggnavn Stjern/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
tegning tittel Snitt	byggingsnr. A301	rev. B	
dato 22.4.16	skala 1:100	tegn. OHB	kontrollert ohb
		sjette byggesøknad	rev. dato 27.10.16

Utskriftsdato: 27-okt-16, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\02 prosjekt\BOLIG PROSJEKT\magnus halvorsen\tegninger\3.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 27-okt-16

VBDL E-5

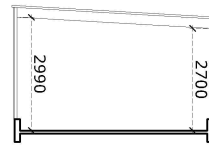
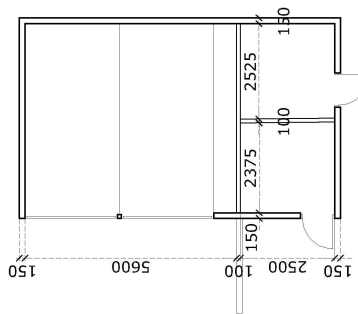
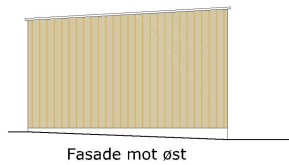
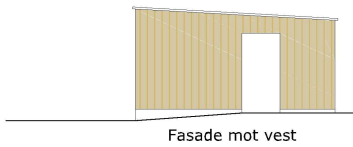
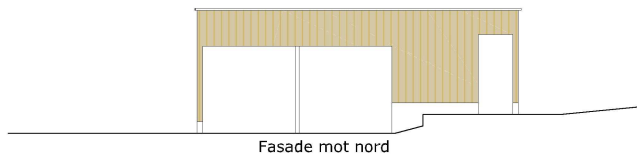


1:99.1099

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser		2. etg		tegnings nr.	A202
dato	22.4.16	mål	1:100	tegner	OH
		kontrollert	OH	status	byggesøknad
		revisjon		rev. dato	27.10.16
		rev.			B

Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com



1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	bygherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser		Garasje		tegnings nr.	A2011
dato	12.2.17	skala	1:100	rev. dato	27.10.16
		tegn.	ØHB	kontr.	ahb
		status	byggesøknad		
					B

Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com



Fasade mot øst



Fasade mot vest

1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning
tegning viser Snitt	tegning nr. A401	rev. B
dato 22.4.16	mål 1:100	rev. dato 27.10.16
tegner OH	kontrollert KH	status byggesøknad

Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com



Fasade mot sør



Fasade mot nord

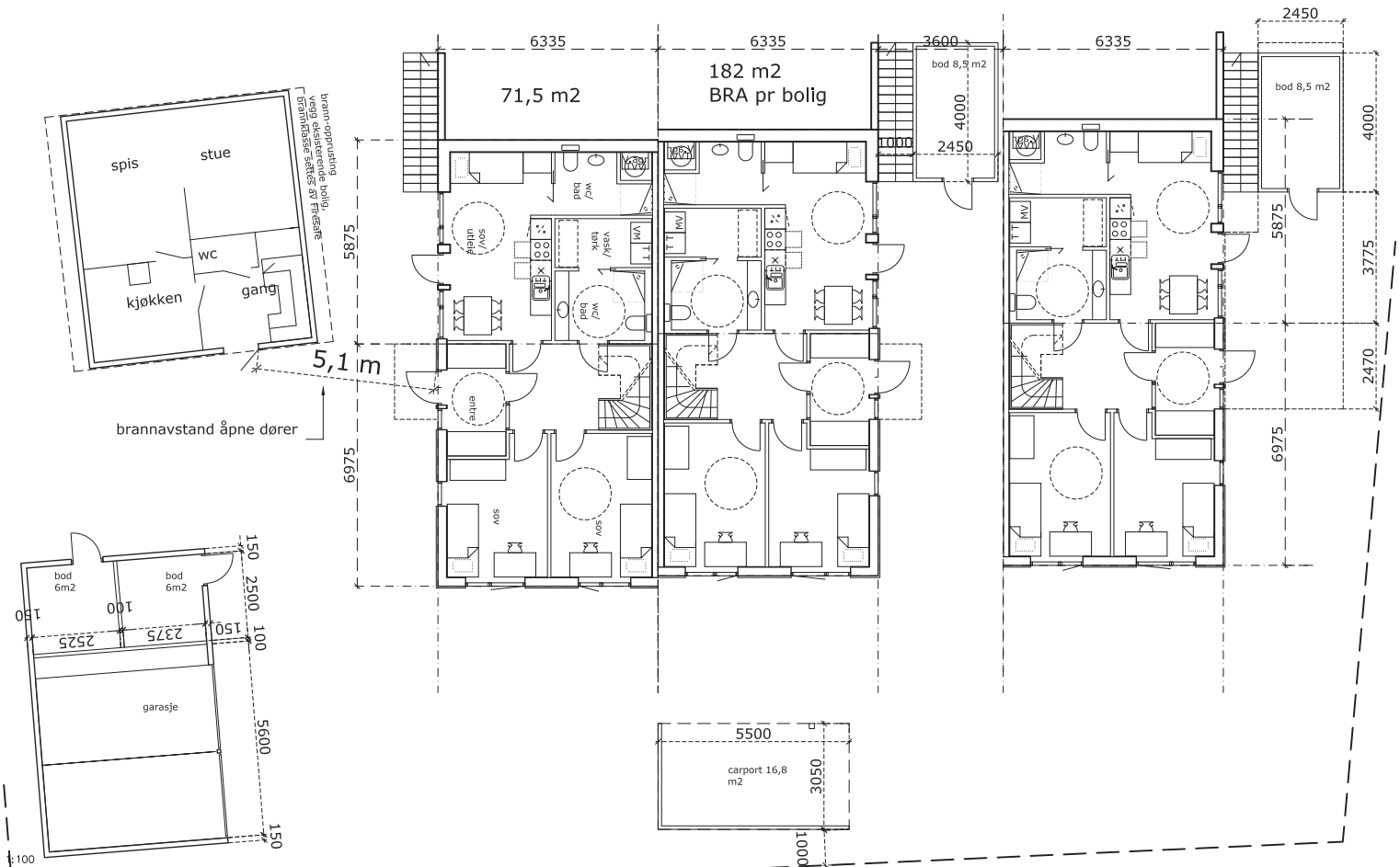
1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	prosjekt	byggherre
1634	Magnus Halvorsens veg 8	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	Snitt	tegningsnr.
		A401
dato	skala	rev. dato
22.4.16	1:100	27.10.16
tegner	kontrollør	rev.
OH	Korffasoder	B
sjåknud	byggesøknad	

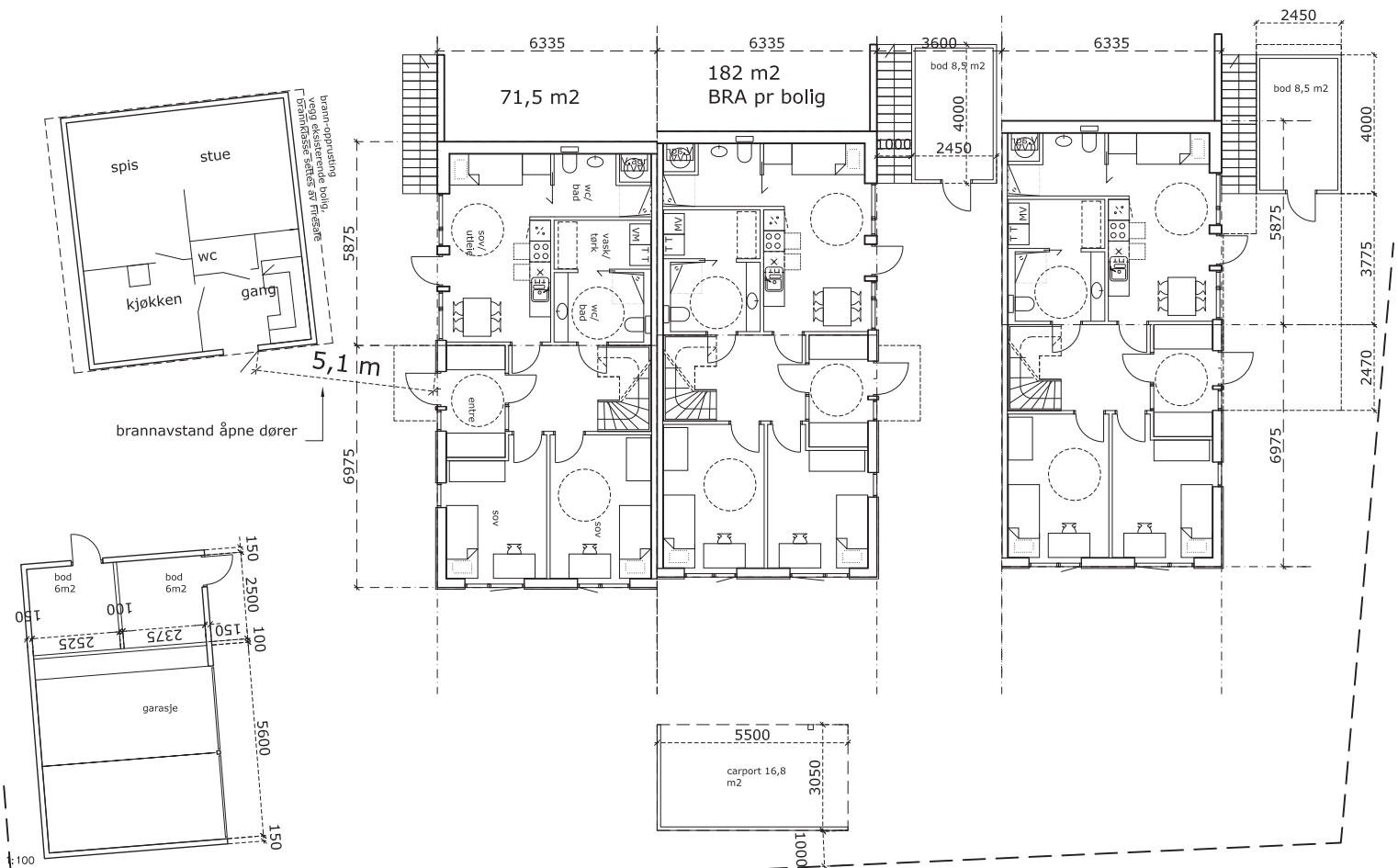
Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com

Utskriftsdato: 14-feb-17, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\oddhakonbyberg\Desktop\3_1_1_7663.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 14-feb-17



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

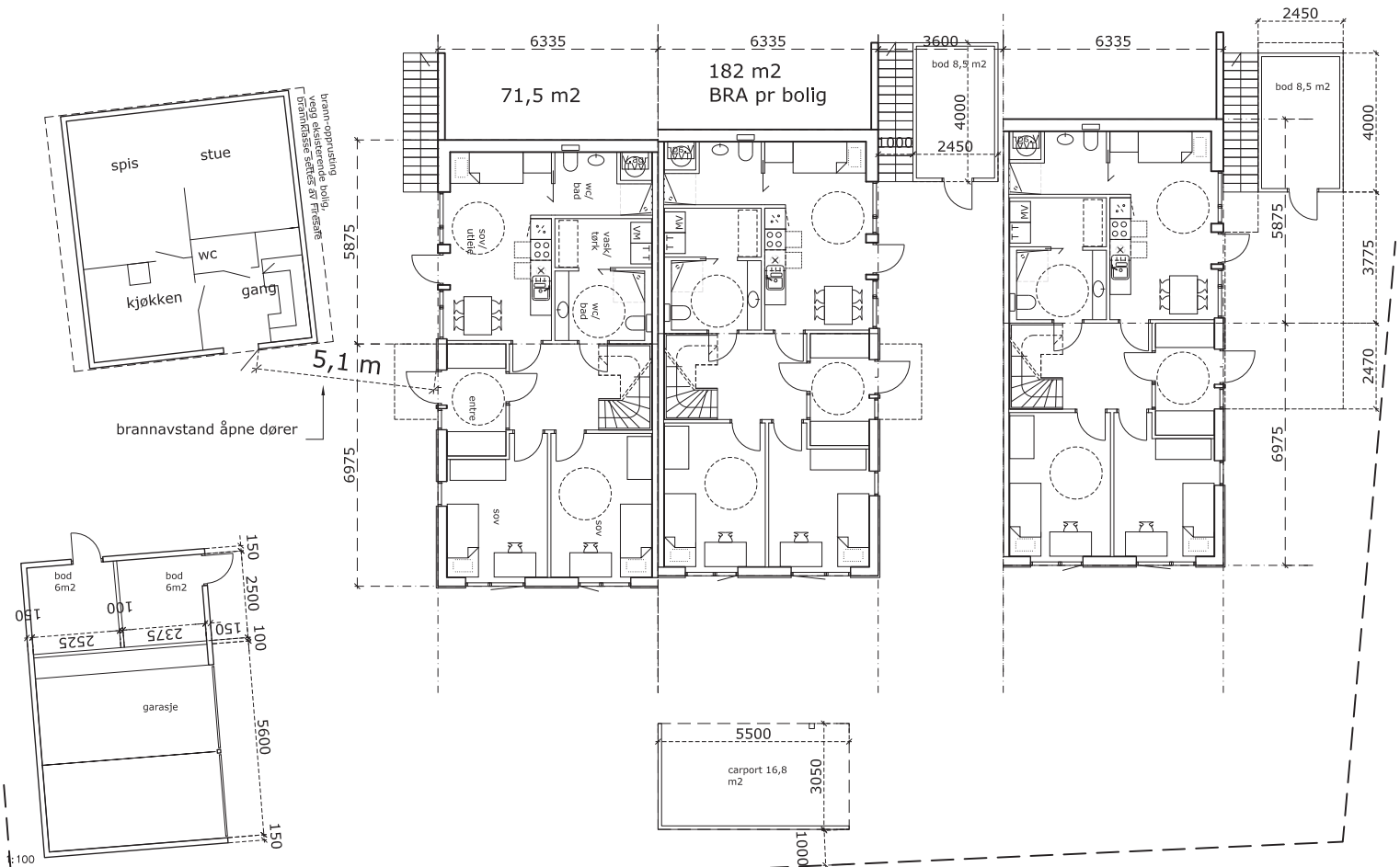
prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 1.etg		tegningsnr. A201	rev. C
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontrollert ohb
		status byggesøknad	rev. dato 22.02.17
			tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

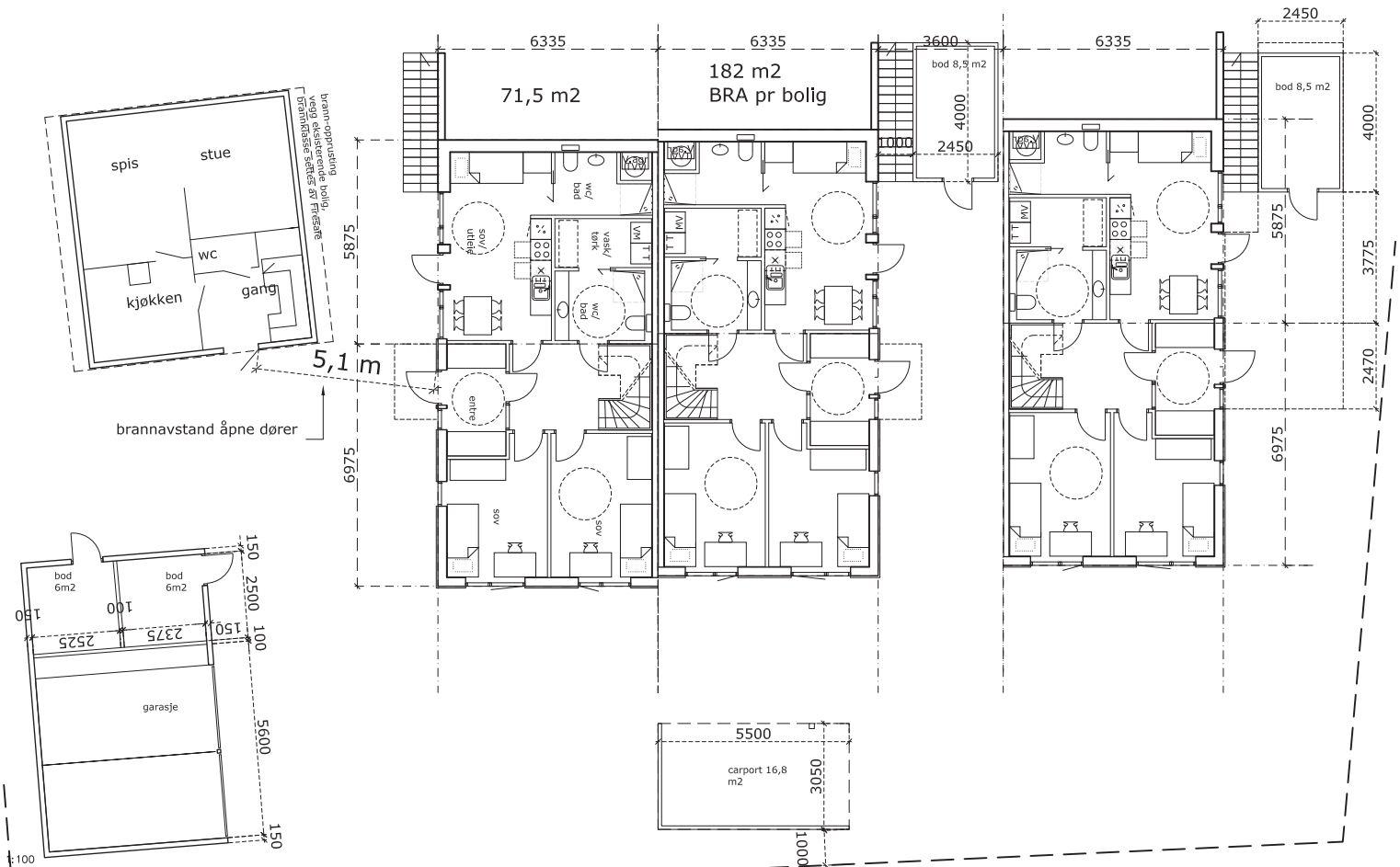
prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	1.etg			tegnings nr.	A201
dato	22.4.16	mål	1:100	tegner	GHB
		kontrollert	ohb	status	byggesøknad
		rev. dato	22.02.17	rev.	C

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

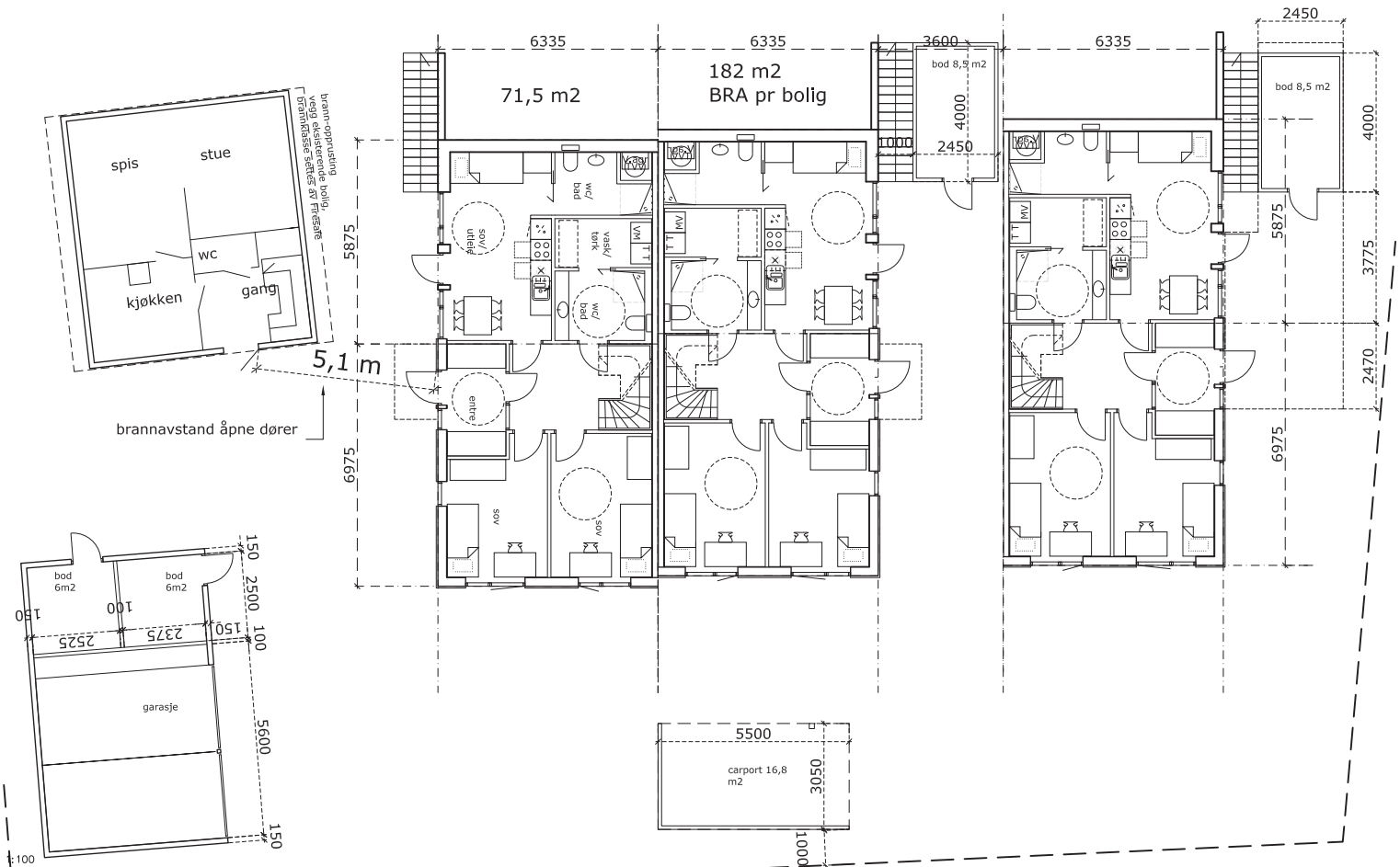
prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggere Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 1.etg	tegnings nr. A201	rev. C	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontr. ohb
status byggesøknad		rev. dato 22.02.17	



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

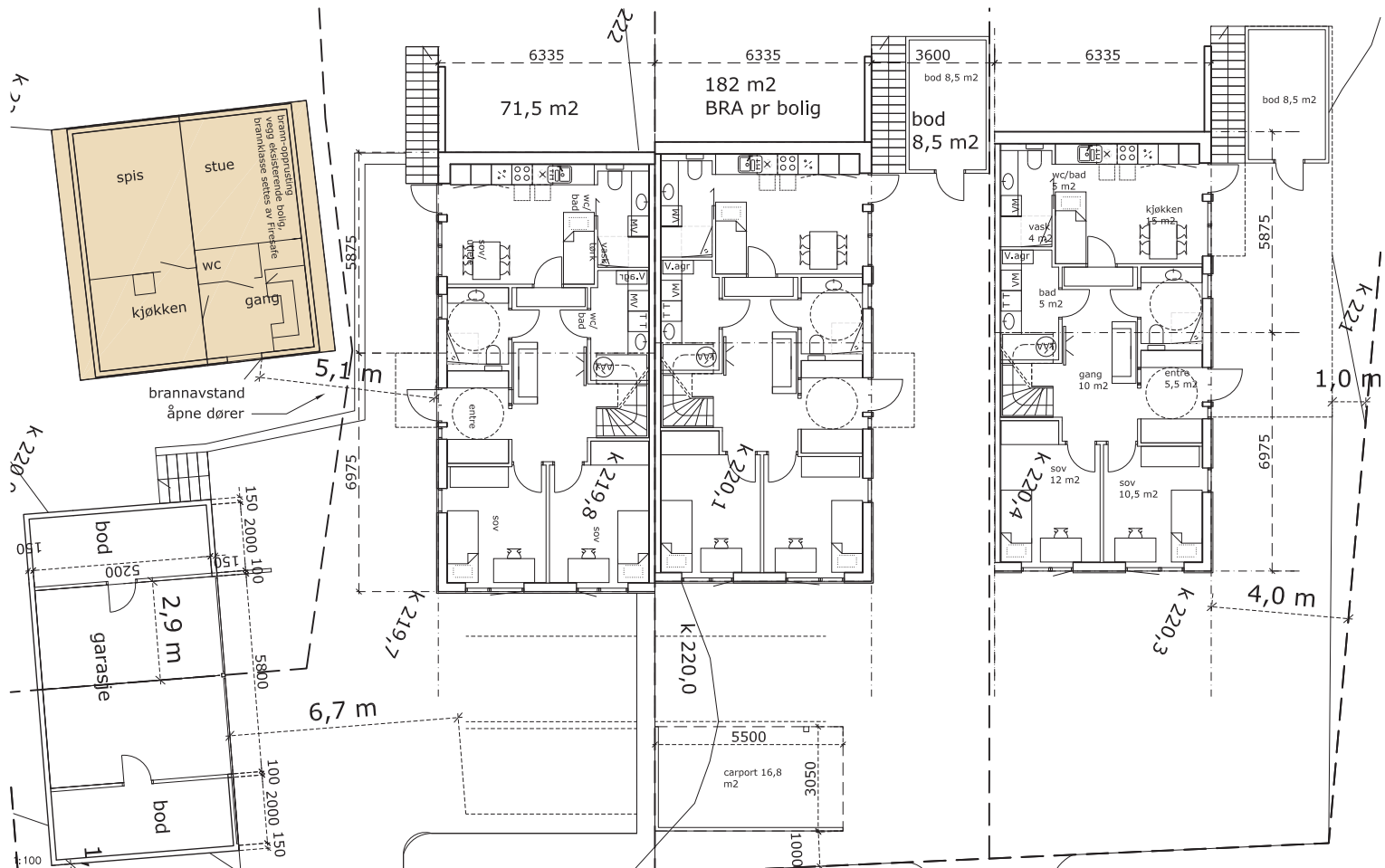
prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 1.etg	tegningsnr. A201	rev. C	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontr. ohb
status byggesøknad		rev. dato 22.02.17	





Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

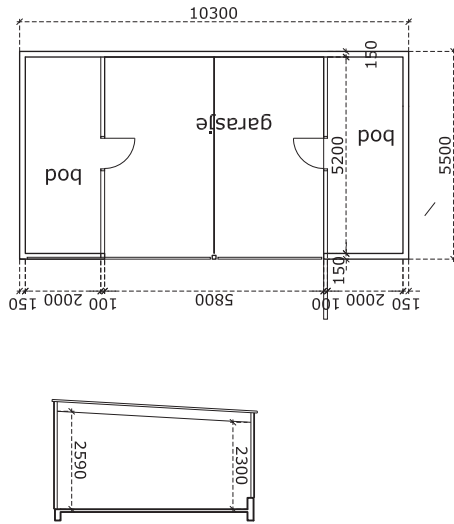
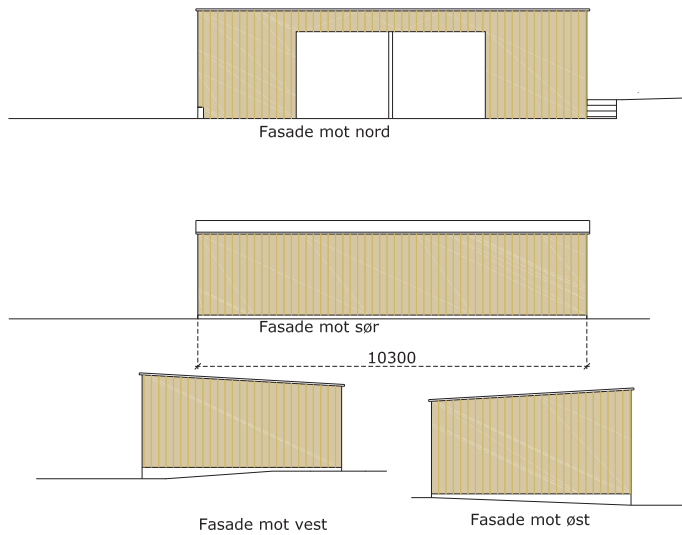
prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 1.etg	tegningsnr. A201	rev. C	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontr. ohb
status byggesøknad		rev. dato 22.02.17	



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggherre	Stjern/Haugrønning
tegning viser	1.etg	tegning nr.	A201	rev.	C
dato	22.4.16	mål	1:100	tegner	GHB
		kontrollert	ohb	status	byggesøknad
		revisjon dato	28.6.17		

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com

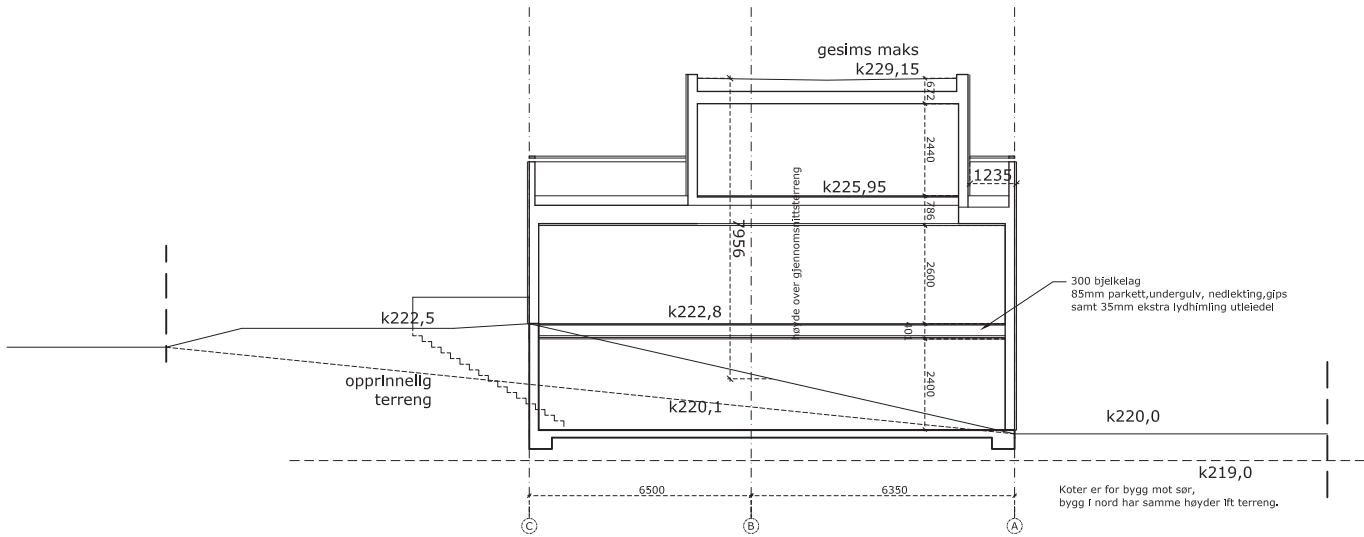


1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser		tegnings viser	Garasje	tegnings nr.	A2011
rev.		rev.		rev.	C
dato	12.2.17	skala	1:100	tegn. status	byggesøknad
tegner	GHB	kontrollert	ohb	rev. dato	28.6.17

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com

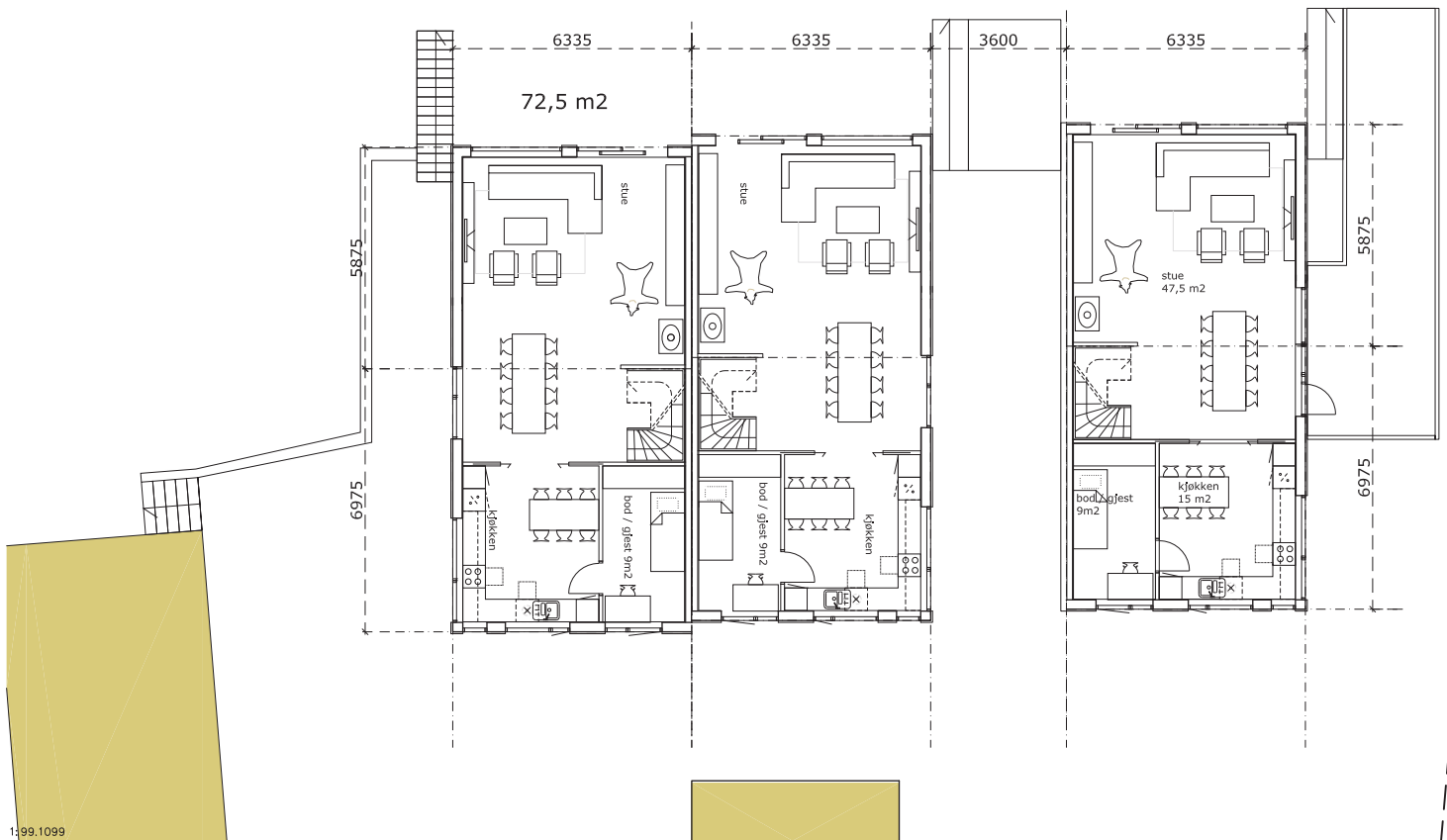


1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	Snitt			tegnings nr.	A301
dato	22.4.16	skala	1:100	rev. dato	28.6.17
tegn.	GHB	kontr.	ohb	status	byggesøknad
				rev.	C

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com



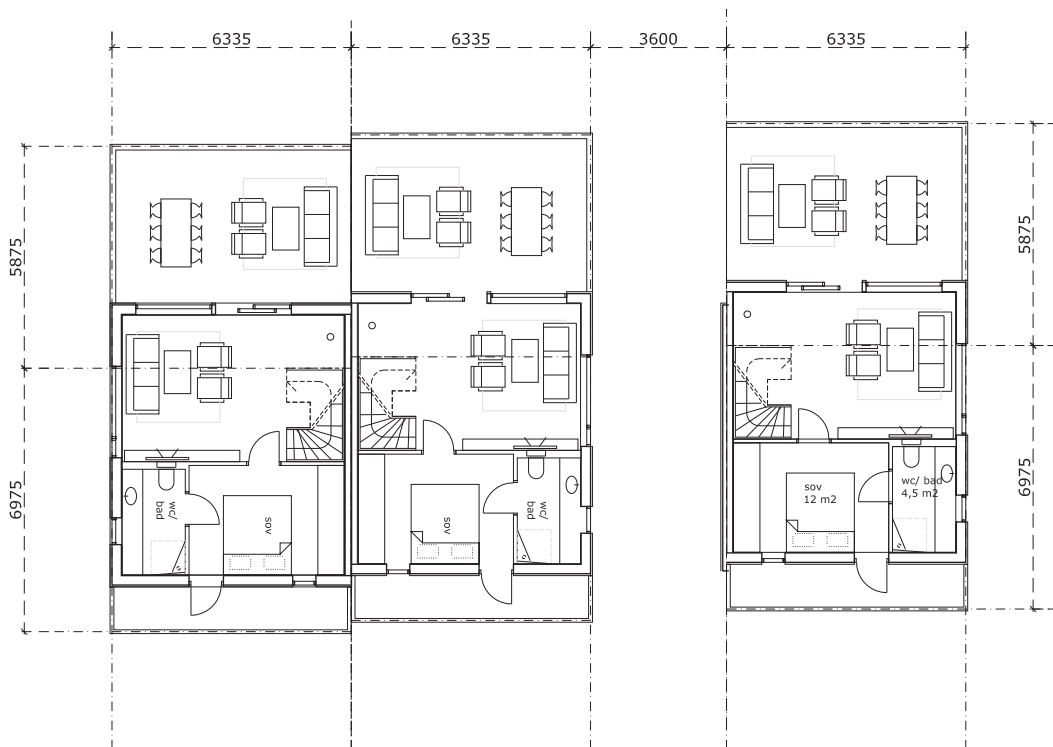
1:99.1099

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	2.etg	tegnings nr.	A202	rev.	C
dato	22.4.16	mål	1:100	tegner	GHB
		kontrollert	ohb	status	byggesøknad
		rev. dato	28.6.17		

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com

kontroller
brannsmitte
takflate
med
Firesafe



1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
tegnings viser 3.etg	tegningsnr. A203	rev. C	
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontroll. ohb
status byggesøknad		rev. dato 28.6.17	

Utskriftsdato: 29-jun-17, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\09 FERDIGE\bolig\bolig prosjekt\magnus halvorsen\tegninger\samletegning2.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 29-jun-17

V E-12



Fasade mot øst



Fasade mot vest

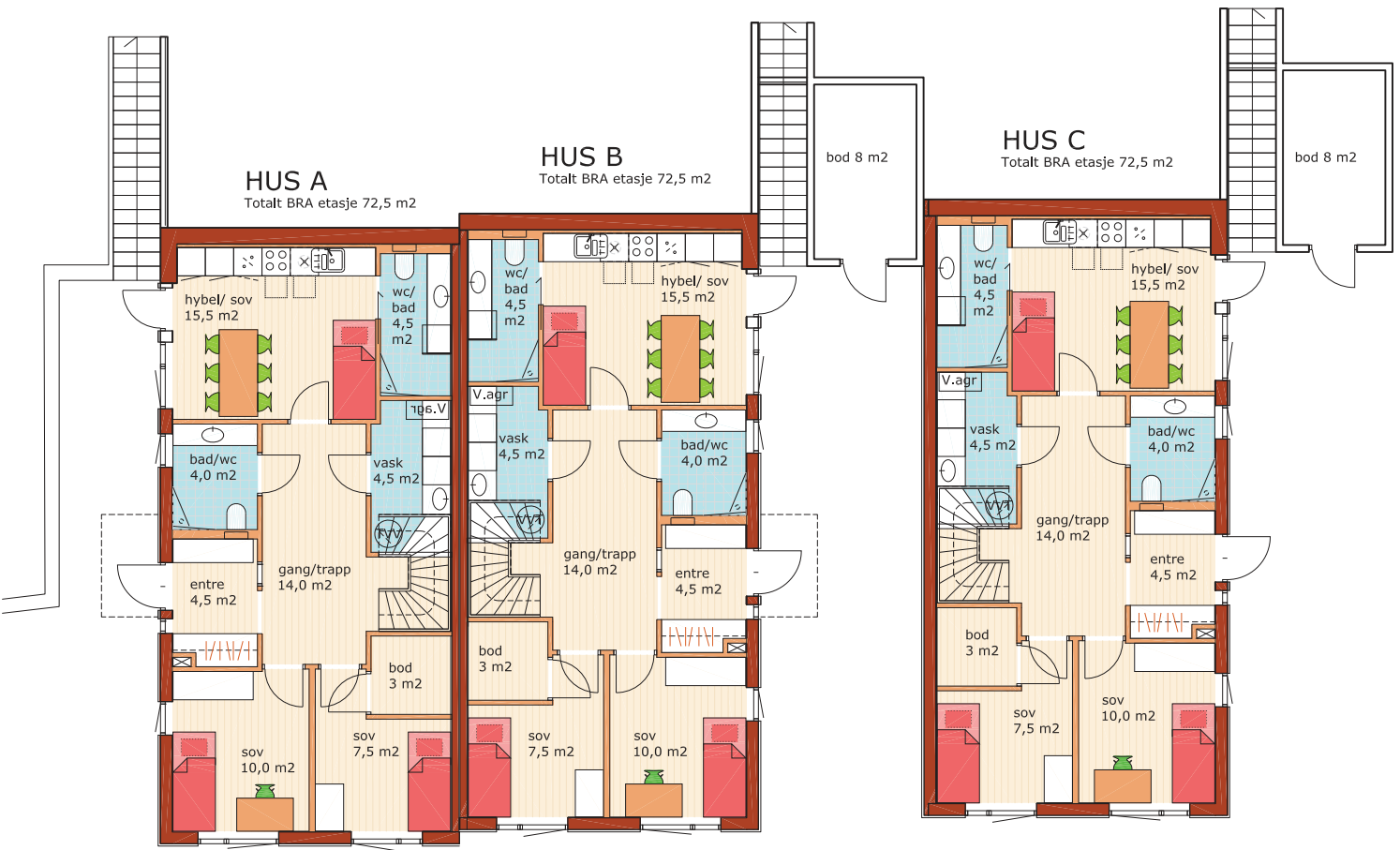
1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggere Stjern/Haugrønning	Slv.ark, Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegning viser Snitt	tegningsnr. A401	rev. C	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. GHB	kontrollert GHB
status byggesøknad	rev. dato 28.6.17		

Utskriftsdato: 30-jun-17, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\09 FERDIGE\bolig\bolig prosjekt\magnus halvorsen\tegninger\samletegning2.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 29-jun-17

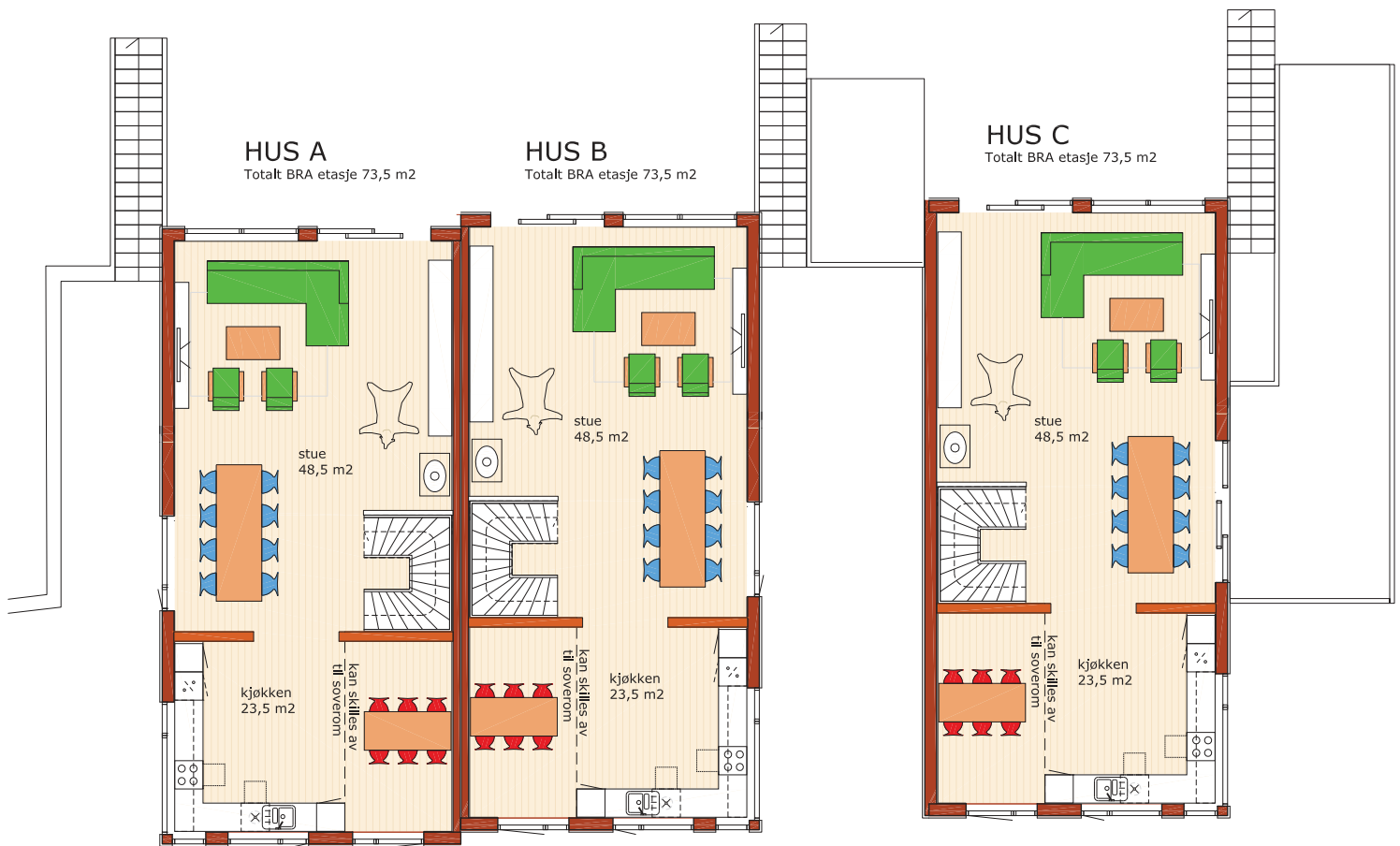
VEDL E-13



Utskriftsdato: 26-okt-18, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\09 FERDIGE\bolig\bolig prosjekt\magnus halvorsen\tegninger\samletegning2.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 26-okt-18

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	1.etg salgstegninger			tegnings nr.	A201
dato	22.4.16	mål	1:75	tegn. ledet av	OHB
		tegn. ledet av	OHB	prosjekt	salgstegninger
		rev. dato	28.10.18	rev.	G

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com



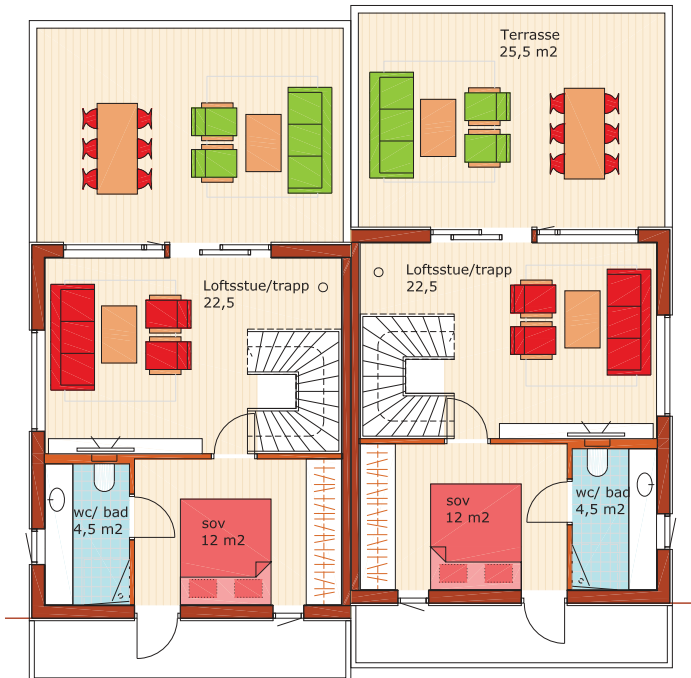
1: 75

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	2.etg Salgstegninger	tegnings nr.	A202	rev.	G
dato	22.4.16	ing	1:75	tegner	GHB
		kontrollert	ohb	status	salgstegninger
		rev. dato	28.10.18		

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com

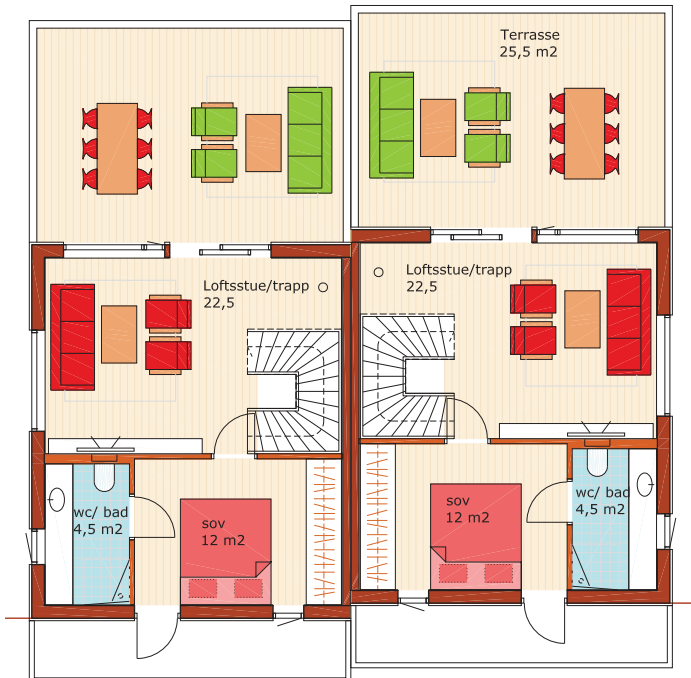
HUS A

Totalt BRA etasje 40,5 m²



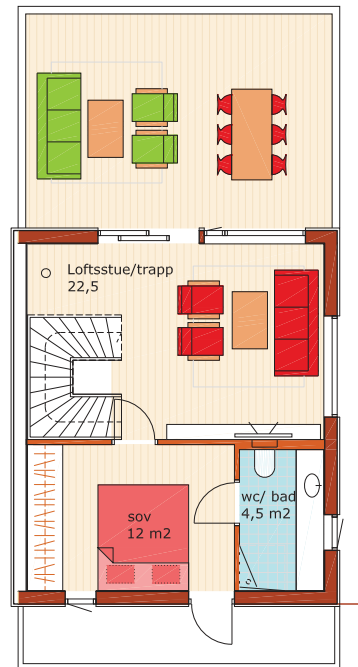
HUS B

Totalt BRA etasje 40,5 m²



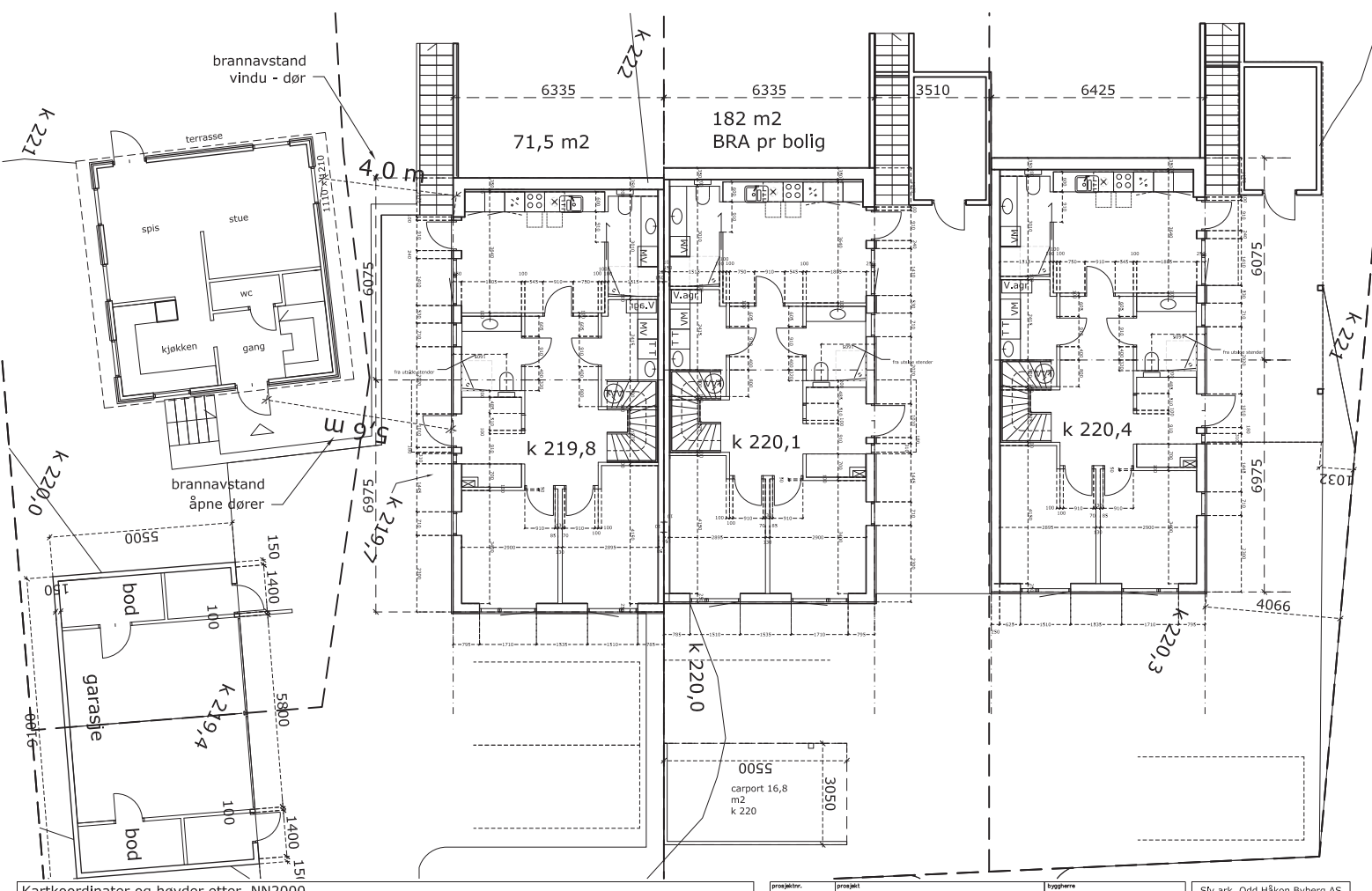
HUS C

Totalt BRA etasje 40,5 m²



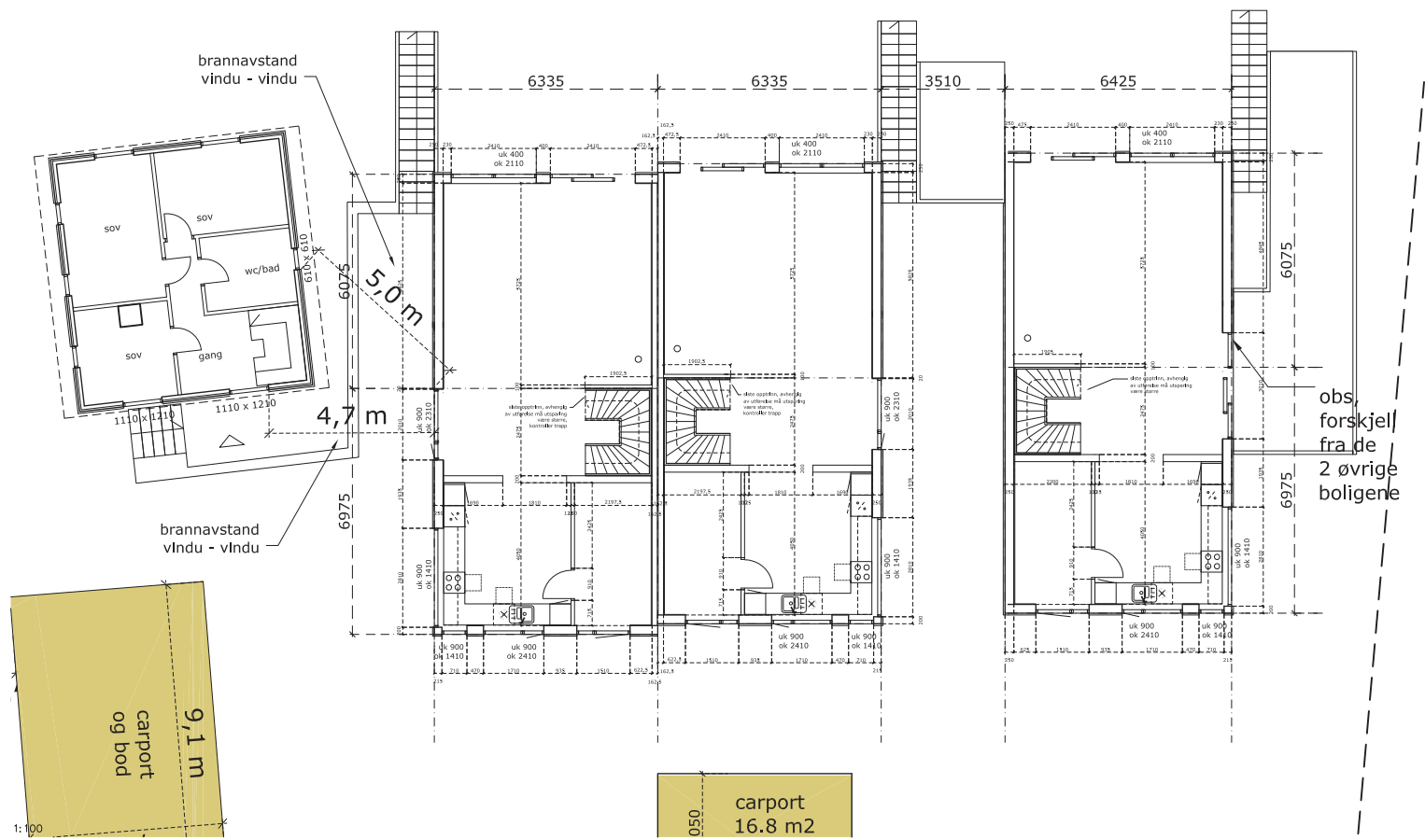
prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggere	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	3. etg salgstegninger			tegnings nr.	A203
dato	22.4.16	skala	1:75	tegn. forf.	GHB
		tegn. forf.	ohb	status	salgstegninger
		rev. dato	28.10.18		

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com



Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggperrer Stjern/Haugrønning	Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 1.etg	tegnings A201	rev. F	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	skala 1:100	tegn. GHB	kontroll. ohb
		status byggesøknad	
		rev. dato 5.1.18	

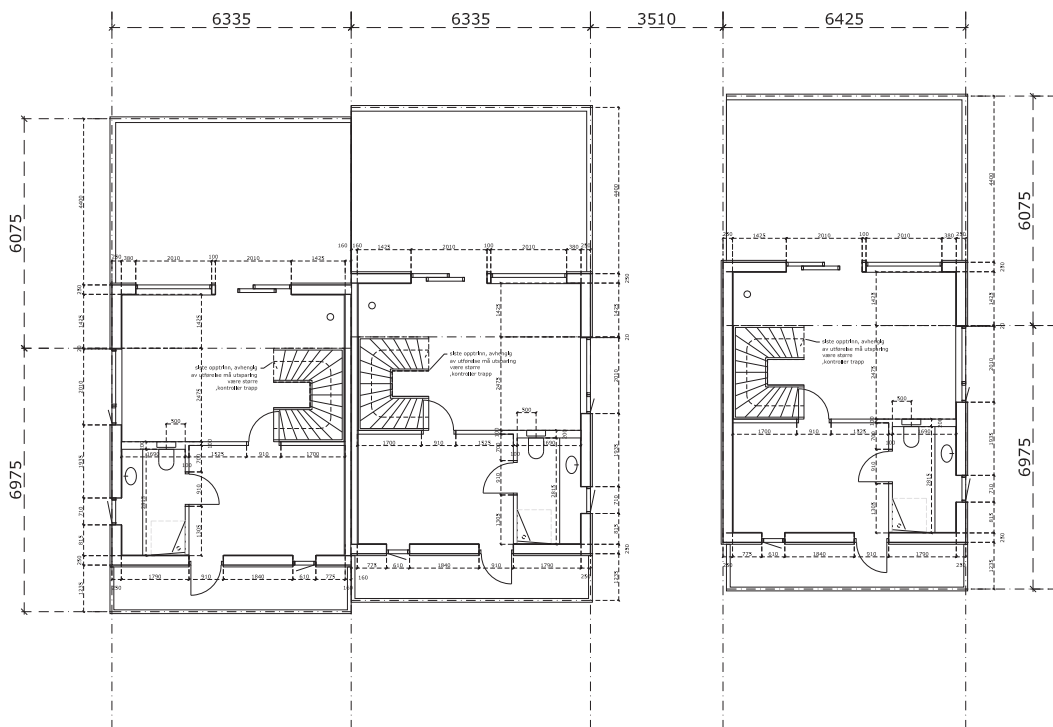


Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	byggherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	2.etg	tegner	OH	rev.	F
dato	22.4.16	mål	1:100	rev. dato	5.1.18
tegn.	OH	kontr.	ohb	status	byggesøknad

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com

kontroller
brannsmitte
takflate
med
Firesafe

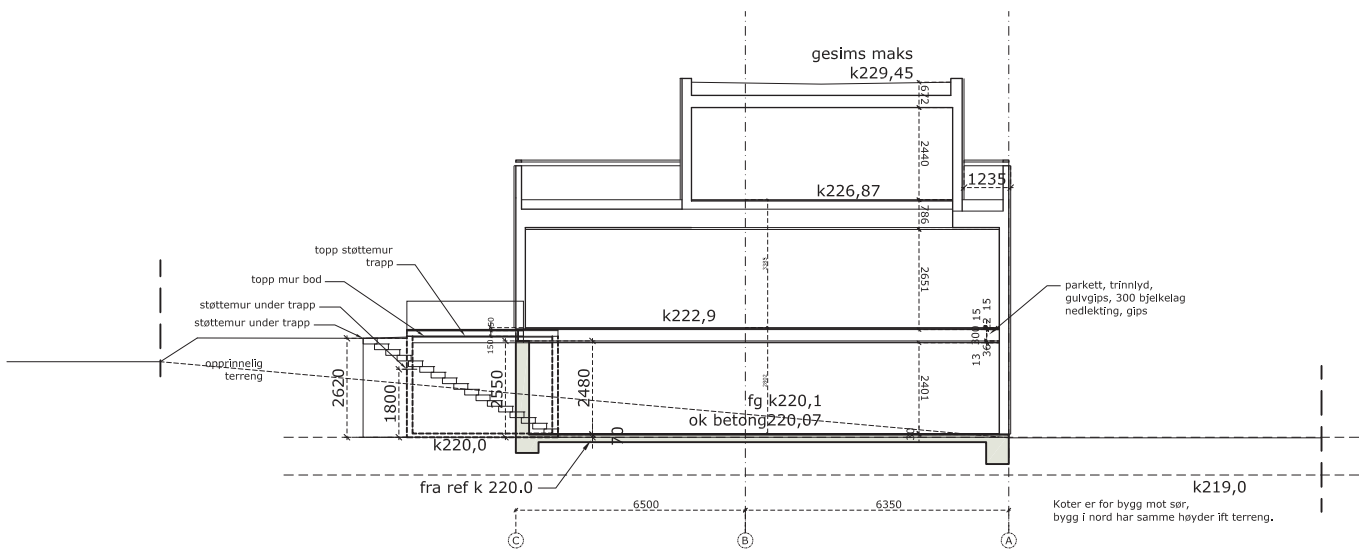


1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggere Stjern/Haugrønning	Slv.ark, Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tegnings viser 3.etg	tegnings nr. A203	rev. F	tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
dato 22.4.16	skala 1:100	tegn. GHB	kontr. ohb
		status byggesøknad	
		rev. dato 5.1.18	

Utskriftsdato: 5-jan-18, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\09 FERDIGE\bolig\bolig prosjekt\magnus halvorsen\tegninger\samletegning2.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 5-jan-18

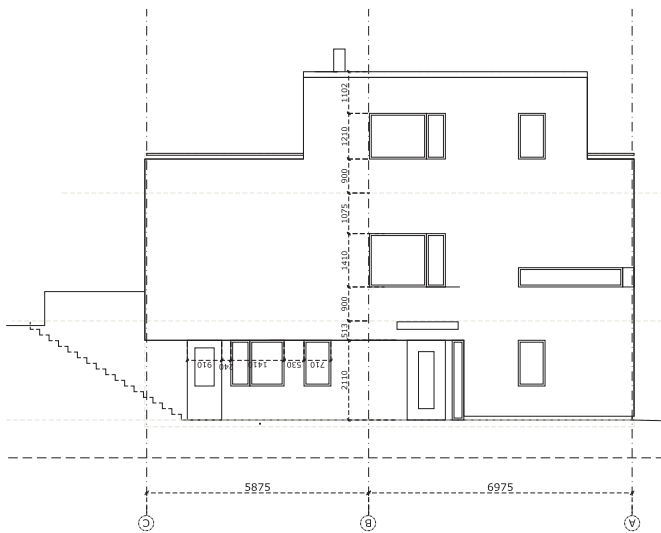


1:100

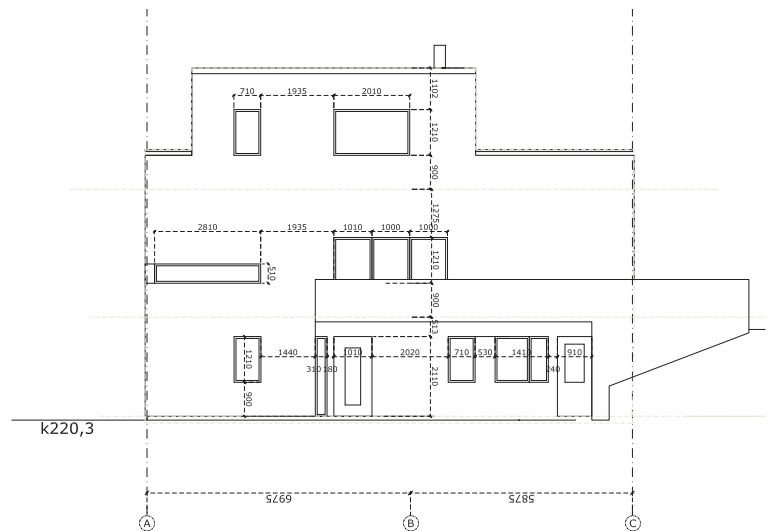
Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning
tegnings viser	Snitt	tegnings nr. A301
rev.		rev.
dato 22.4.16	skala 1:100	rev. dato 5.1.18
tegn. GHB	kontr. ohb	status byggesøknad
		F

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com



Fasade mot sør



Fasade mot nord

1:100

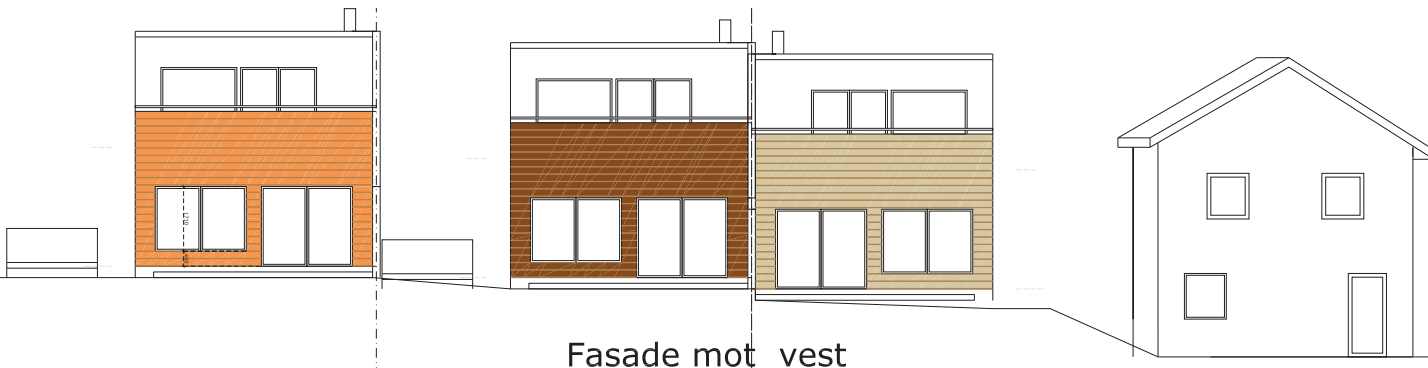
Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	bygherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser	Snitt			tegnings nr.	A401
dato	22.4.16	mål	1:100	rev. dato	5.1.18
tegn.	OH	kontr.	OH	status	byggesøknad
				rev.	F

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com



Fasade mot øst



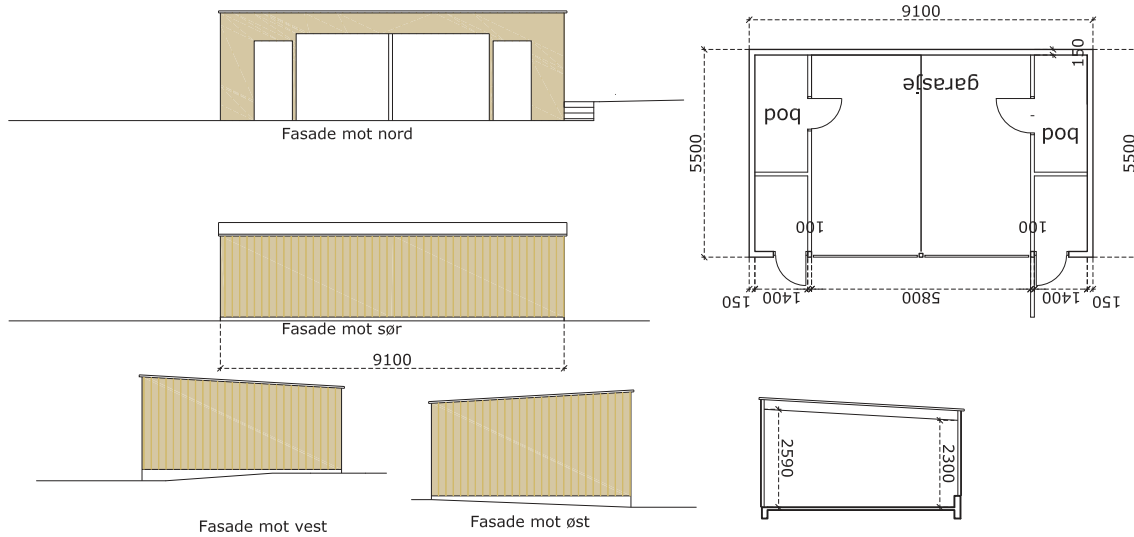
Fasade mot vest

1:100

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr. 1634	prosjekt Magnus Halvorsens veg 8	byggherre Stjern/Haugrønning	Siv.ark. Odd Håkon Byberg AS Nordregt. 8, 7011 Trondheim tlf 96 22 77 66 odd.byberg@me.com
tegnings viser	Snitt	tegnings nr. A401	
dato 22.4.16	mål 1:100	tegn. OH	rev. F
	kontr. OH	status kartfasadebyggesøknad	rev. dato 5.1.18

Utskriftsdato: 5-jan-18, Filnavn: \\vmware-host\Shared Folders\Dokumenter\Byberg Ark\09 FERDIGE\bolig\bolig prosjekt\magnus halvorsen\tegninger\samletegning2.dwg, Originalformat: A3, Sist lagret: 5-jan-18

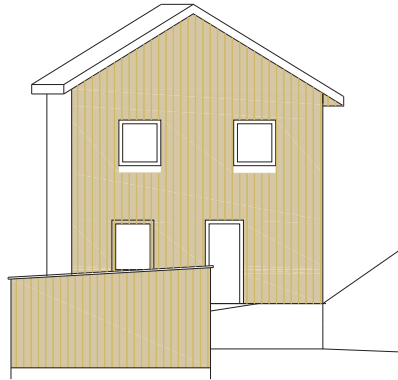


1:100

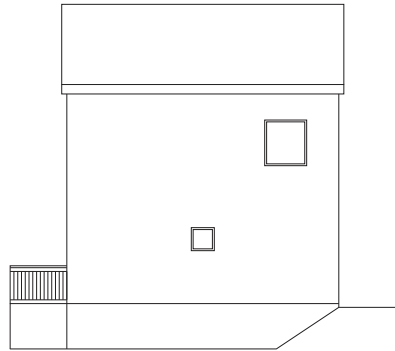
Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	1634	prosjekt	Magnus Halvorsens veg 8	bygherre	Stjern/Haugrønning
tegnings viser		tegnings viser	Garasje	tegnings nr.	A2011
rev.		rev.		rev.	F
dato	12.2.17	skala	1:100	tegn. ledet	GHB
		tegn. ledet	ohb	status	byggesøknad
		rev. dato	5.1.18		

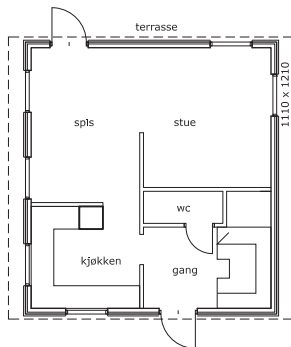
Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
Nordregt. 8, 7011 Trondheim
tlf 96 22 77 66
odd.byberg@me.com



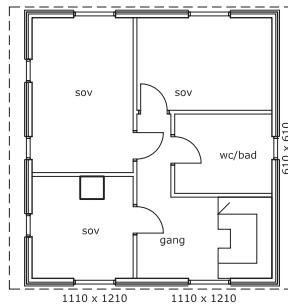
Frontfasade med inngangsdør



Fasade inn mot nytt prosjekt



1.etg



2.etg

Kartkoordinater og høyder etter NN2000.

prosjekt nr.	prosjekt	byggherre
1634	Magnus Halvorsens veg 8	Stjern/Haugrønning
tegning viser	Eksisterende hus	tegningsnr.
		504
dato	skala	status
22.4.16	1:100	byggesøknad
	tegner	rev. dato
	GHB	5.1.18
	kontrollerer	rev.
		F

Slv.ark. Odd Håkon Byberg AS
 Nordregt. 8, 7011 Trondheim
 tlf 96 22 77 66
 odd.byberg@me.com



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

BYGGMESTER BUGGE AS

Øvre Flatåsveg 16
7079 FLATÅSEN

Vår saksbehandler
Ruben Emanuelsen

Saksnummer
BYGG-17/82039
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Lars Haugrønning

Dato
04.12.2018

Magnus Halvorsens veg 8, ferdigattest for tiltak for 3 nye boliger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 103/458/0/0, 103/1684/0/0, 103/1685/0/0, 103/1686
Bygningsnummer:

Ansvarlig søker: BYGGMESTER BUGGE AS
Tiltakshaver: BYGGMESTER BUGGE AS
Forhåndskonferanse:

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

Ruben Emanuelsen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:

Kopimottaker: Trøndelag brann- og redningstjeneste, feieravdeling

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	NO 989 091 565

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

Dokumentnr.: BYGG-17/82039-18

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 15.11.2018. Søknaden er komplettert 30.11.2018, 03.12.2018.

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

Ansvarlig søker har bekreftet følgende i e-post mottatt 03.12.2018:

«Bekrefter nå at TEK10 § 14-4 er ivarettatt. Det er montert stålppe.»

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i følgende vedtak:

- Rammetillatelse datert 25.04.2017 med delegasjonsnr.: FBR RAM 1182/17.
- Igangsettingstillatelse datert 01.09.2017 med dokumentnr.: BYGG-17/82039-4.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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



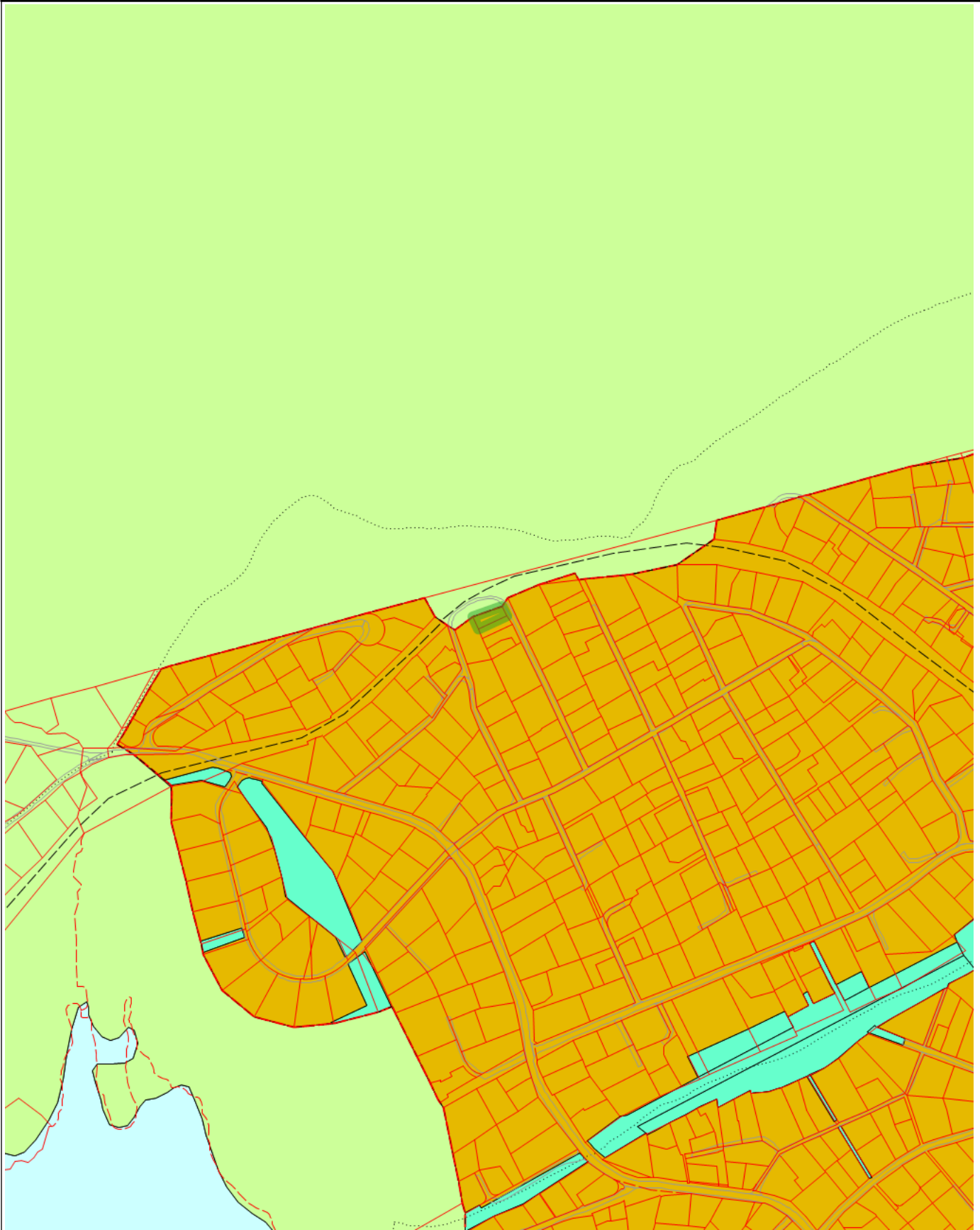
Trondheim

Kommuneplanens arealdel














Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1686	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Magnus Halvorsens veg 14 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Hensyn friluftsliv (marka)
	Byggegrense - marka		Turveg / turdrag		Sporveg
	Byggesone 3		Blå/grønnstruktur		LNFR
	Bruk og vern av sjø og vassdrag mm				



Trondheim

PlanOversikt

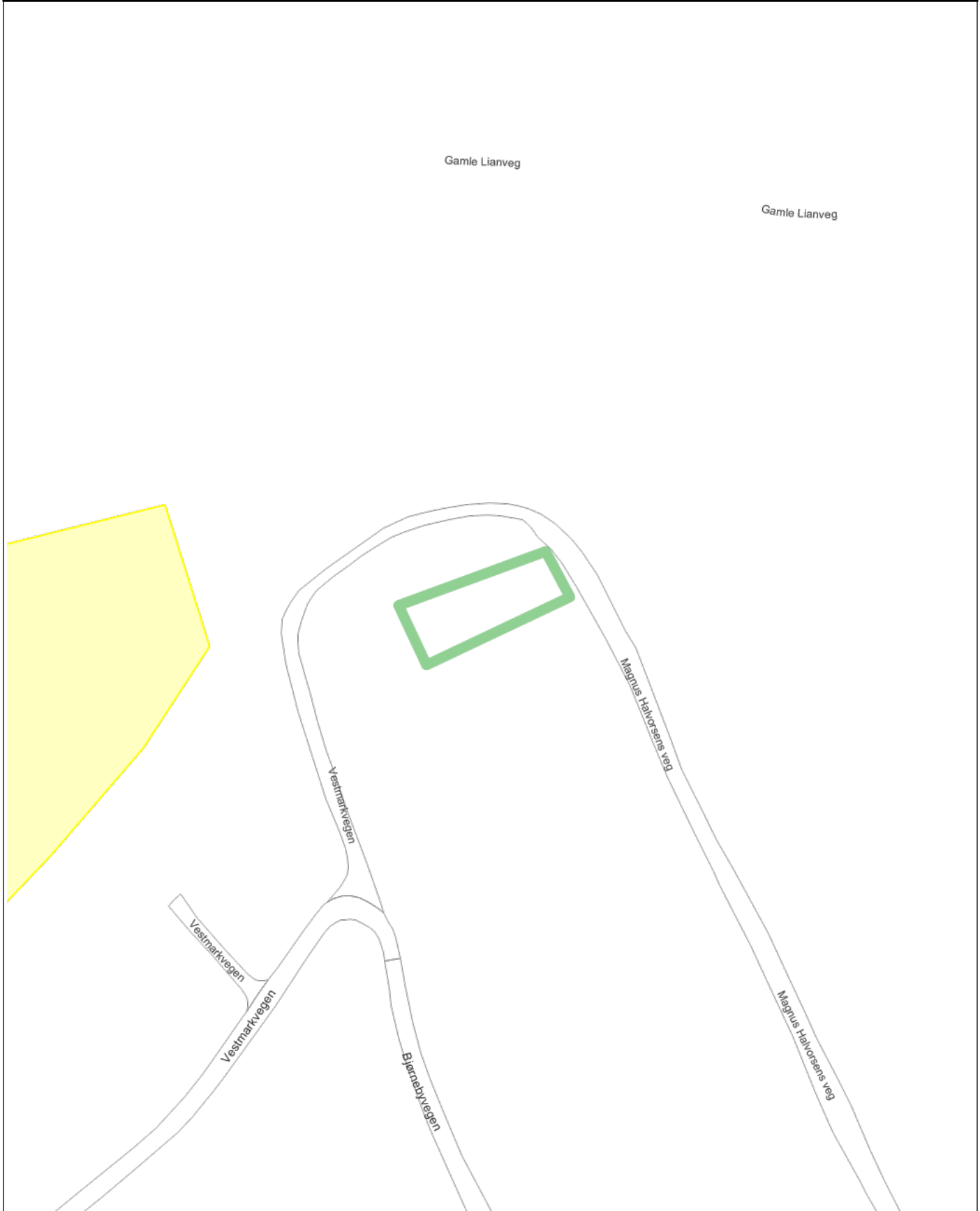
Eiendom: Gnr: 103 Bnr: 1686 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Magnus Halvorsens veg 14
7025 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	103	1686	0	0

Orientering om matrikkelkart

Matrikkelen ble etablert ved overføring av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Matrikkelkartet angir en nøyaktighet på grensepunktene som standardavvik i cm. I tilknytning til arealberegning blir det angitt dersom arealet begrenses av ulike typer hjelpelinjer. Fargene på grensene i kartet forteller hvilken nøyaktighet det er på de registrerte grensene. Grønne grenser er mest nøyaktige, og derfra blir de gradvis mer unøyaktige mot rød, som er skissenøyaktighet.

Oversiktskart for 103/1686

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

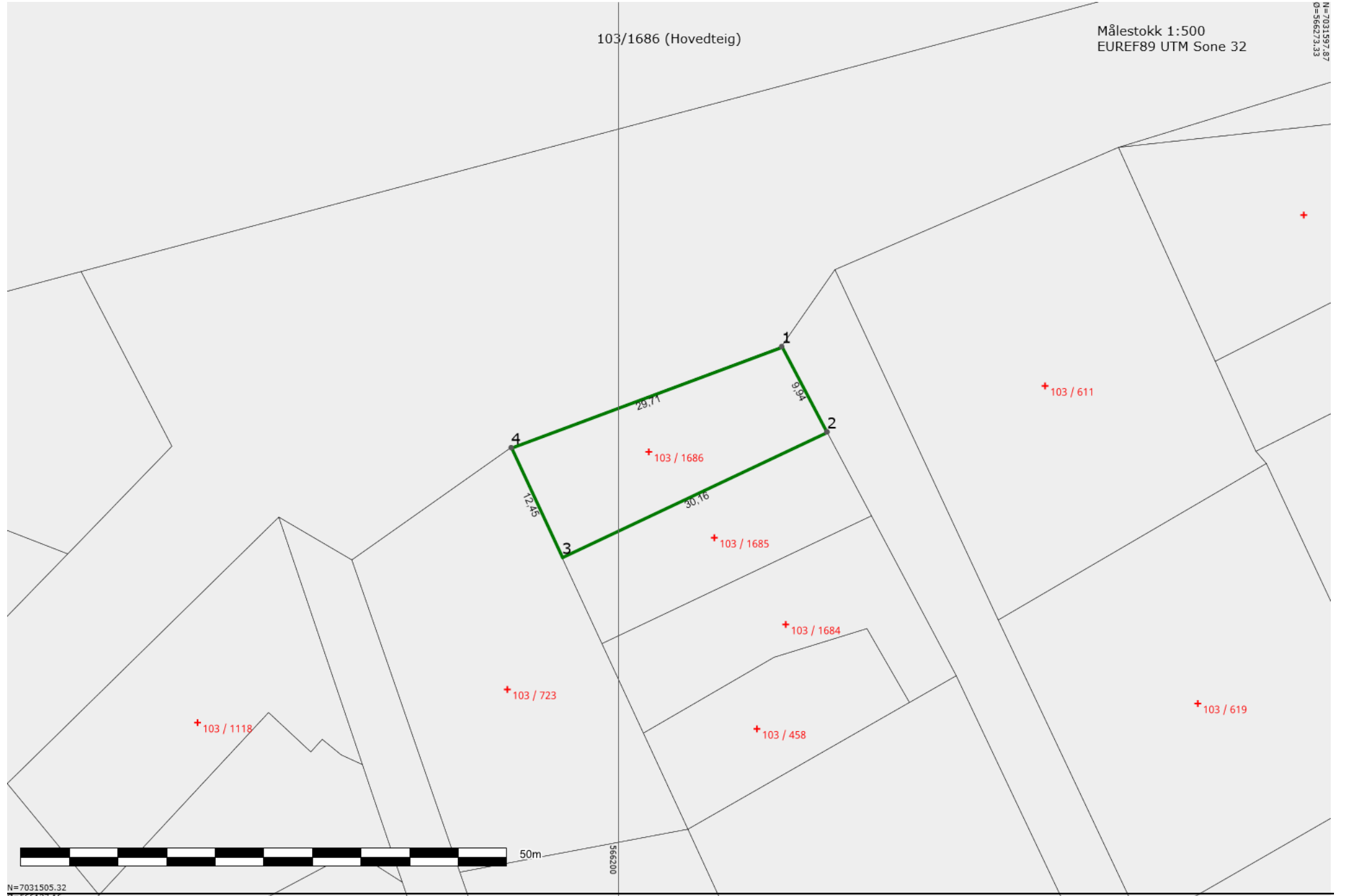
N=7031597,87
O=566273,33



103/1686 (Hovedteig)

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32

N=7031597.87
Ø=566273.33



N=7031505.32
Ø=566137.16
13.06.2025 13:50:24

Areal og koordinater

Areal: 334,20

Arealmerknad:

Representasjonspunkt:

Koordinatsystem:

EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 7031551,59

Øst: 566203,17

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7031562,44	566216,83	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,94	Ikke hjelpelinje		10	
2	7031553,66	566221,49	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			30,16	Ikke hjelpelinje		10	
3	7031540,74	566194,24	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			12,45	Ikke hjelpelinje		10	
4	7031552,04	566189,00	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			29,71	Ikke hjelpelinje		10	



Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 103	Bnr: 1686	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Magnus Halvorsens veg 14 7025 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrensepunkt
	Mast		Skap		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		Takkant
	Takoverbyggkant		Taksprang		Trapp inntill bygg
	Veranda		Flaggstang		Gjerde
	Loddrrett mur		Midtlinje bane		Plattformkant for jernbane
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru
	Sti på bru		Traktorveg		Sti
	Byggetiltak		Takoverbygg		Udefinerte bygg
	Bolig		Garasje og uthus		Annen næring
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Midtlinje bane		Plattformkant for jernbane		Annet vegareal avgrensning
	Vegdekkekant		Vegdekkekant på bru		Sti på bru
	Traktorveg		Sti		Kommunalveg gatenavn .
	Privatveg gatenavn .		Elvekant		Elv og bekk
	Høydekurve		Forsenkningskurve		Forsenkningskurve
	Høydekurve		Gang- og sykkelveg på bru		Gang- og sykkelveg
	Veg		Bru		Trapp
	Elv		Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo

1/8

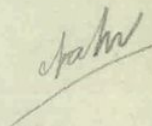
Pantebok nr. 2/53 1946
Strinda og Selbu sorenskriverembete

E r k l æ r i n g .

Undertegnede..... Sverre Julian Myhre
eier av gnr. 103 bnr. 458 Ferstadmarka H. - I 8
..... i Strinda, forplikter med dette meg og senere eiere av nevnte bruk til å opparbeide godkjent gate av inntil 8 - åtte - meters bredde til og forbi bruket, når Strinda kommune forlangerdet. Erklæringen avgis i samsvar med bestemmelsene i vedtekt til bygningslovens § 48, pkt. I.

..... Trondheim..... , den... 5/7..... 1946.

Sverre Myhre.



Undertegnet i mitt nærvær:

R. Sætherhaug.

Skjøten nr. 40

Pantebok nr. 298 1946

Strinda og Selbu tingrett forberede

16/2

Skjøte.

Undertegnede A.s Graakalbanen erkjenner å ha solgt, likesom vi herved selger, skjøter og overdrar til herr Sverre Myhre født 19/1 - 1919 eiendommen Ferstadmarka H. nr.13 g.nr.103, b.nr.458 av skyll 3 øre i Strinda tinglag.

Kjøpesummen er kr. 750.56 Forøvrig skjer salget på følgende betingelser:

1. Eiendommen selges fri for pengebefestelser og overtas av kjøperen med rettigheter og påbvilende forpliktelser fra skjøtets dato.
2. Adkomst til den kjøpte tomt forbeholdes kjøperen etter den projekteerte vei som fører forbi tomten. Til denne adkomstvei plikter kjøperen å overta gratis grunn i 3 m. bredde, som gratis avståes ved oparbeidelsen, idet denne veigrunn ikke medregnes i det nettoareal av hvilket kjøpesummen er beregnet. Ut over dette vil kjøperen ikke bli avkrevet gratis grunn til vei. Oparbeidelsen av adkomstvei påligger ikke Graakalbanen.
3. Graakalbanen har ingen forpliktelser med gjerdebold mot denne tomt.
4. Kjøperens forpliktelser påbviler enhver senere eier av tomten.

Trondhjem den 13. febr. 1946

A/S GRAAKALBANEN

W. Brækhus

At skjøtstedet er over 21 år og at underskriften er foretatt i vårt påsyn attesteres herved.

Johannes Aarvik

Karen Ras

W. A. O. L.



Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM
GRYTA 2 B
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Sivert Granheim 1250164
Vår referanse: 3778771/26638776
Bestilling: C3 2025-06-18 (4) 140

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1573230	200	20.11.2018	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

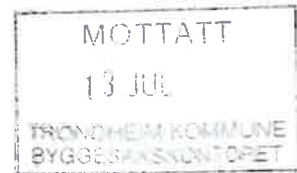
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	1686	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing


Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Trondheim kommune, Kart- og oppmålingskontoret	
Adresse: Postboks 2300 Torgarden	
Postnummer: 7004	Poststed: Trondheim
Fødselsnr./Org.nr. 989091646	Ref.nr.

Plass for tinglysingsstempel

 Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

 Doknr.: 1573230 Tinglyst: 20.11.2018
 STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Brage Stjern	221149-██
Byfjorden AS	992520779
Fongen 1441 AS	992520744


2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001	Trondheim	103	1686		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5001	Trondheim	103	458		
	5001	Trondheim	103	1684		
	5001	Trondheim	103	1685		
B	Rettighet for person (personlag servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				


 Dokid: 18313772-17110755-141
 Magnus Halvorsens veg 8
 erklæring om rettighet i fast eiendom

Dato 3.5.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Brage Stjern</i> <i>Magnus Halvorsens</i> <i>Ole Høgli</i>
------------------	--

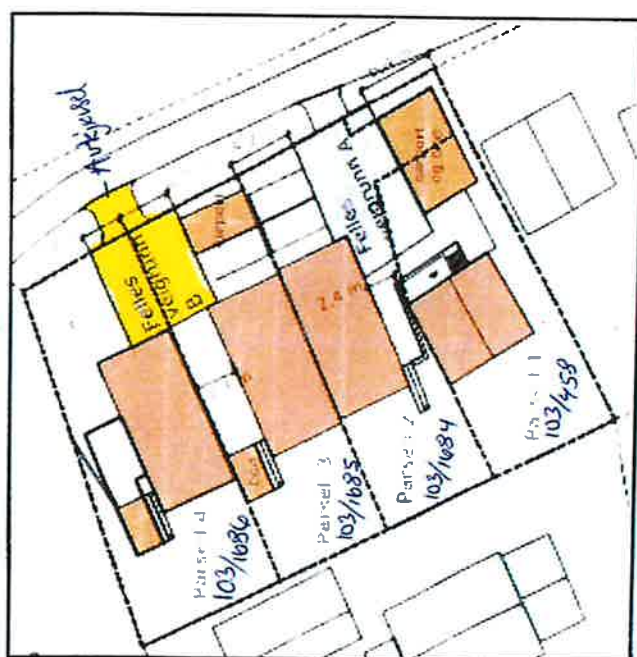
Rett utskrift/kopi bekrefte
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

4. Beskrivelse av rettigheten *	
<p>Gnr. 103 bnr. 1685 har rett til bruk av området merket "felles veigrunn B" samt felles avkjørsel til Magnus Halvorsens veg. Gnr. 103 bnr. 1685 skal delta i drift og vedlikehold av "felles veigrunn B" og avkjørsel.</p> <p>Gnr. 103 bnr. 1685 har rett til å plassere bod i nabogrensen mot gnr. 103 bnr. 1686.</p> <p>Gnr. 103 bnr. 458, gnr. 103 bnr. 1684 og gnr. 103 bnr. 1685 har rett til å koble til, legge, ha liggende og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, samt andre kabler og ledninger, over gnr. 103 bnr. 1686.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ?	
<p>Parkering skal skje på egen eiendom, utenfor felles veigrunn.</p> <p>Felles avfallsdunker skal kunne plasseres på felles veigrunn.</p> <p>Snøopplag etter brøyting fra felles veigrunn skal kunne plasseres på felles veigrunn så lenge det ikke hindrer kjøretøyenes fremkommelighet.</p>	
6. Underskrifter	
Sted og dato Trondheim, 3.5.2018	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift * 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Rett utskrift/kopi bekrefte
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret





Kartverket

NYLANDER & PARTNERS, TRONDHEIM SENTRUM
GRYTA 2 B
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Sivert Granheim 1250164
Vår referanse: 3778767/26638756
Bestilling: C3 2025-06-18 (4) 139

Dato
18.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1573074	200	20.11.2018	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	103	1685	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

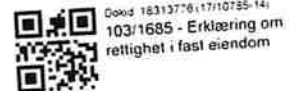
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Trondheim kommune, Kart- og oppmålingskontoret		Plass for tinglysingsstempel  Doknr.: 1573074 Tinglyst: 20.11.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 2300 Torgarden		
Postnummer: 7004	Poststed: Trondheim	
Fødselsnr./Org.nr. 989091646	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer)
Brage Stjern	221149 [redacted]
Byfjorden AS	992520779
Fongen 1441 AS	992520744

2. Eiendom (avgivers) ²					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001	Trondheim	103	1685		

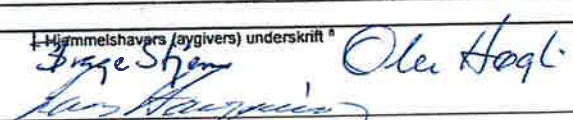
3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	5001	Trondheim	103	458		
	5001	Trondheim	103	1684		
	5001	Trondheim	103	1686		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)				



Dato 3.5.2018	Hjemmelshavers underskrift ⁵ <i>Brage Stjern</i>
------------------	--

Statens kartverk - veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom Side 1 av 2

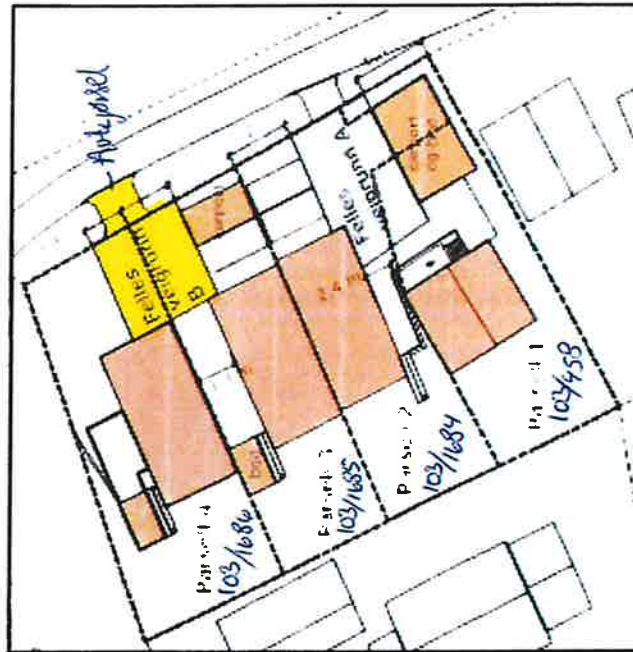
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
 Kart- og oppmålingskontoret

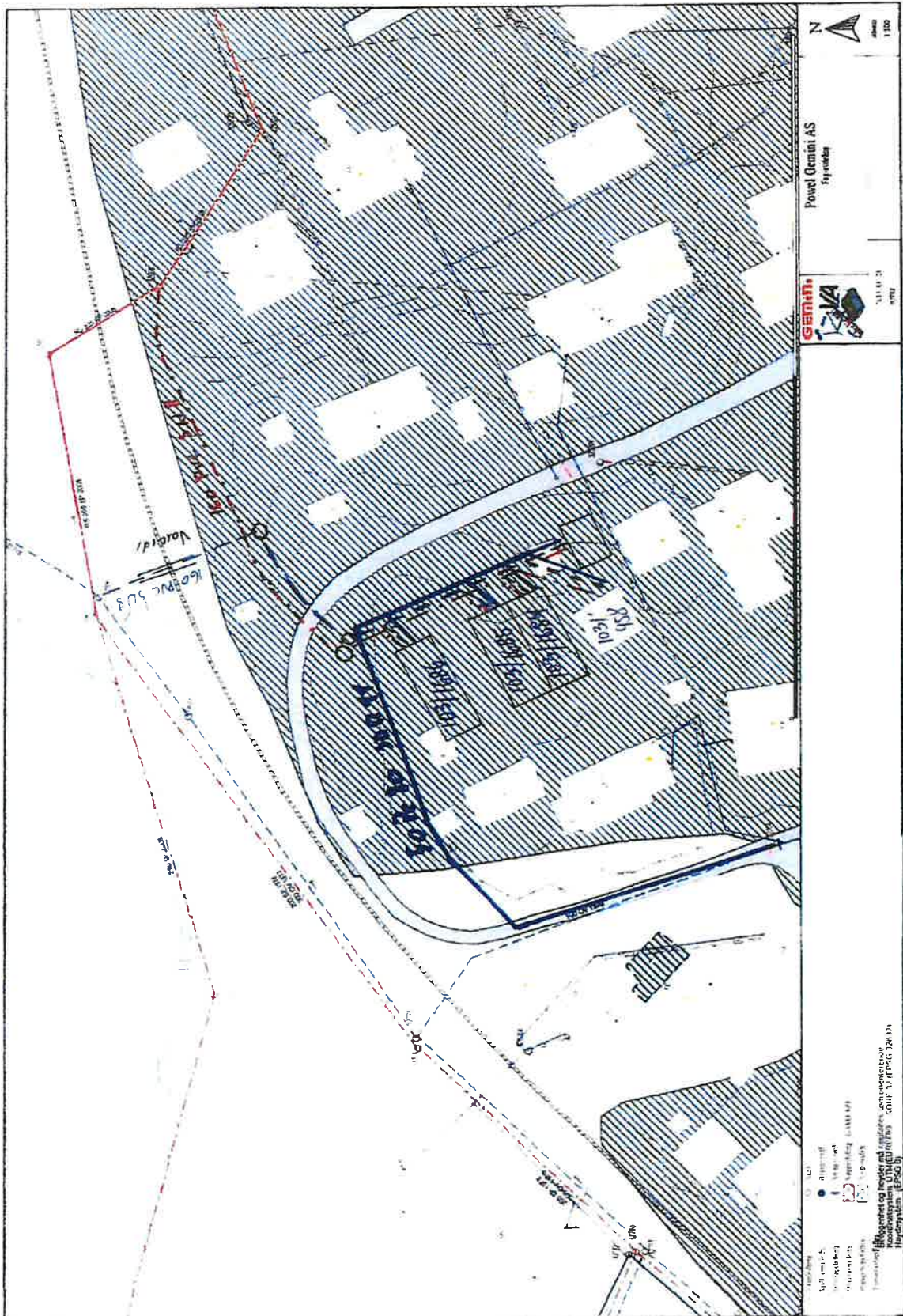
4. Beskrivelse av rettigheten ⁶	
<p>Gnr. 103 bnr. 1686 har rett til bruk av området merket "felles veigrunn B" samt felles avkjørsel til Magnus Halvorsens veg. Gnr. 103 bnr. 1686 skal delta i drift og vedlikehold av "felles veigrunn B" og avkjørsel.</p> <p>Gnr. 103 bnr. 1684 og bnr. 1686 har rett til å plassere bolighusene i nabogrensen mot gnr. 103 bnr. 1685.</p> <p>Gnr. 103 bnr. 1686 har rett til å plassere stillas, stige etc. på gnr. 103 bnr. 1685 i forbindelse med vedlikehold og annet arbeid på bygningen. Stillas, stige etc. kan maksimalt bli stående sammenhengende i 1 måned.</p> <p>Gnr. 103 bnr. 458, gnr. 103 bnr. 1684 og gnr. 103 bnr. 1686 har rett til å koble til, legge, ha liggende og vedlikeholde vann- og avløpsledninger, samt andre kabler og ledninger, over gnr. 103 bnr. 1685.</p>	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei (OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
Parkering skal skje på egen eiendom, utenfor felles veigrunn. Felles avfallsdunker skal kunne plasseres på felles veigrunn. Snøopplag etter brøyting fra felles veigrunn skal kunne plasseres på felles veigrunn så lenge det ikke hindrer kjøretøyenes fremkommelighet.	
6. Underskrifter	
Sted og dato Trondheim, 3.5.2018	+Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸ 

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysning av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysning reguleres av tinglysningsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysning.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysning. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysningsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysningsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysning § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedsfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIMKOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret







Trondheim

Reguleringsplaner

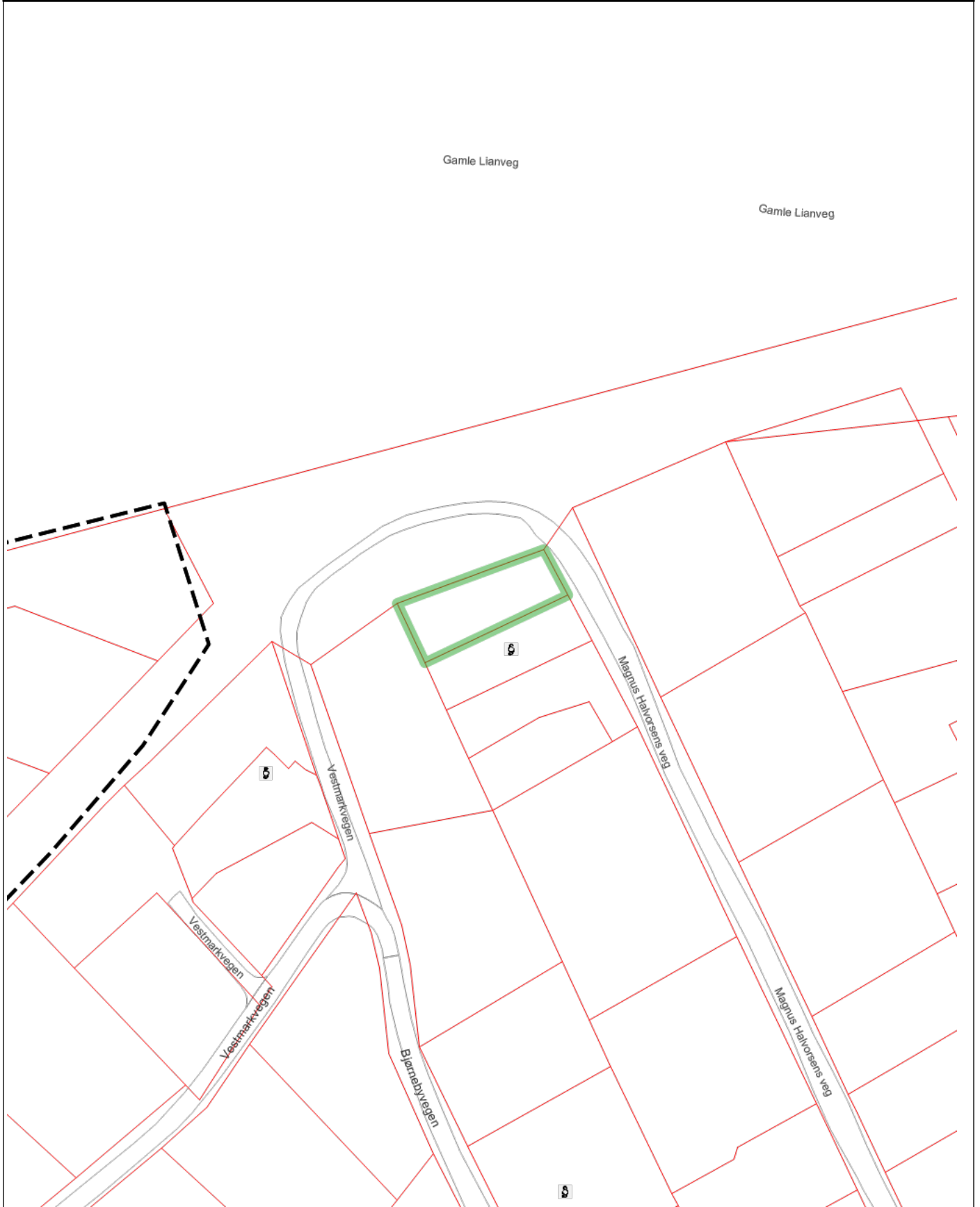
Eiendom: Gnr: 103 Bnr: 1686 Fnr: 0 Snr: 0

Adresse: Magnus Halvorsens veg 14
7025 TRONDHEIM


Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå


 Veg

 Plan dispensasjon punkt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

 RpGrense

 Eiendomsgrense god nøyaktighet

Privatveg gatenavn .



TRONDHEIM KOMMUNE

KOMMUNAL INFORMASJON

16.06.2025

ORDRENR: 8590916

EIENDOMSOPPLYSNINGER

Gnr:	103	Bnr:	1686	Fnr:	0	Snr:	0
Adresse:	Magnus Halvorsens veg 14, 7025 TRONDHEIM						

5001900 KOMMUNALE AVGIFTER OG GEBYRER

BELØP (norske kroner): 3 482,- i mai 2025

Generell info om kommunale avgifter og gebyrer:

Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen.

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Dersom det er bestilt eiendomsskattetakst så vises årlig beløp eiendomsskatt i rapporten.

Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.

Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

Lenke for nærmere beskrivelse:

<https://www.trondheim.kommune.no/aktuelt/nyhetssaker/2025/endringer-i-fakturaen-for-kommunale-avgifter/>

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil.



Trondheim kommune

Adresse: Enhet for kart og arkitektur, Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim

Telefon: 72 54 28 20

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Trondheim kommune

Kommunenr.	5001	Gårdsnr.	103	Bruksnr.	1686	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Magnus Halvorsens veg 14, 7025 TRONDHEIM								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Hvis både demontert måler og ny måler er registrert i tabellen, kan felles forbruk vises på begge radene.

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2024	Demontert
5074690156	1230	21.10.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	398	21.10.2024
8APA0180463375	49	31.12.2024	Årsavlesning - Ekstern kilde	398	-

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.