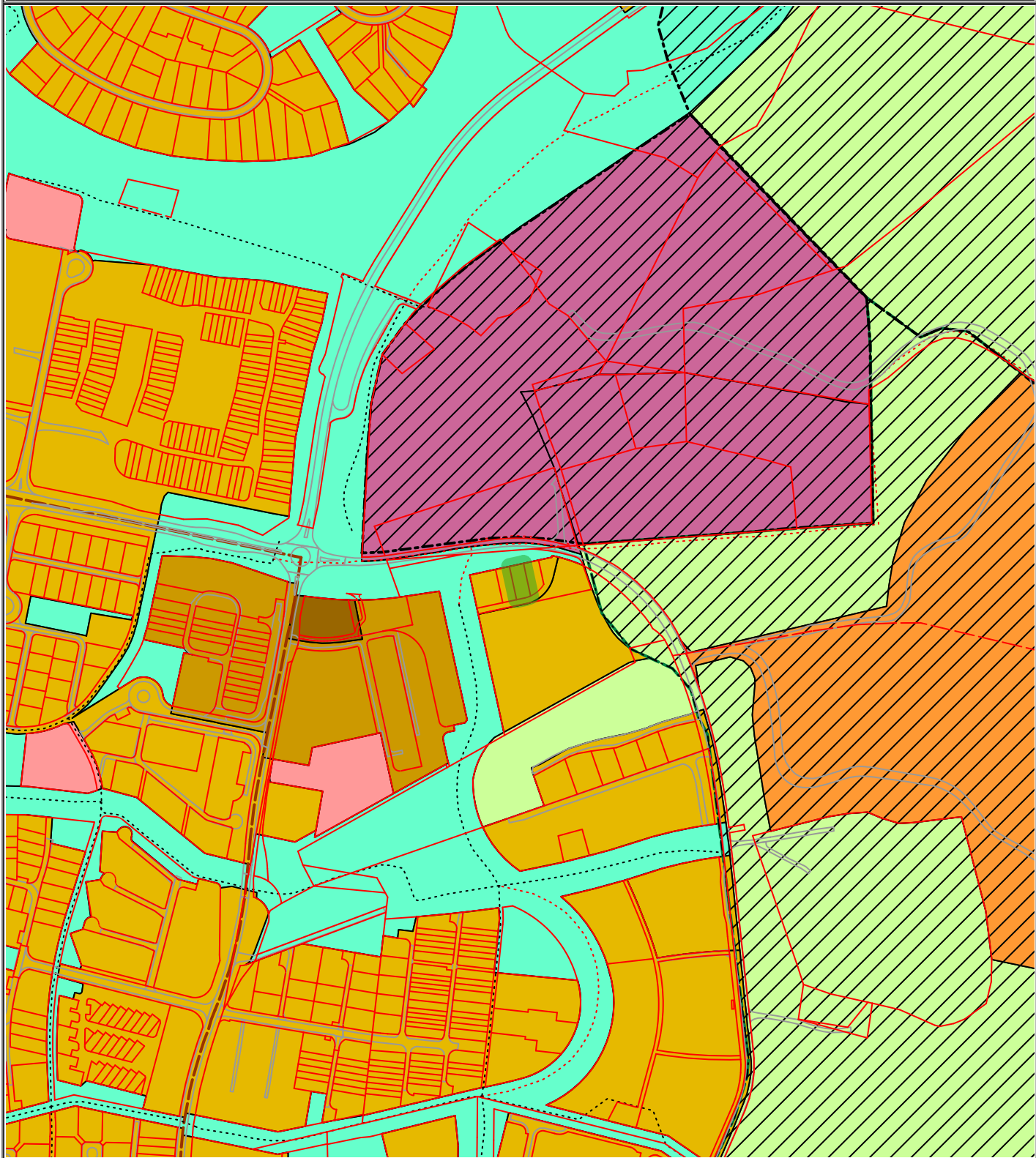


|                                                                                   |                       |                                         |           |        |                                                                                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | <b>SITUASJONSKART</b> |                                         |           |        |  |        |
|                                                                                   | Eiendom:              | Gnr: 323                                | Bnr: 2516 | Fnr: 0 |                                                                                     | Snr: 0 |
|                                                                                   |                       | Adresse: Tiller-ringen 176, 7091 TILLER |           |        |                                                                                     |        |
| Hj.haver/Fester:                                                                  |                       |                                         |           |        |                                                                                     |        |
| <b>TRONDHEIM</b>                                                                  | Dato: 20/8-2025 Sign: |                                         |           |        | Målestokk<br>1:5000                                                                 |        |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



# TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: R20110023

Arkivsak: 12/11286

## Detaljregulering av Sjetnan Øvre, vedtatte bestemmelser Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 30.09.13

Dato for godkjenning av bystyret : 21.11.13

### § 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ARC Arkitekter AS, datert 29.10.2012, sist endret 30.09.13.

### § 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (1110)  
Barnehage (1161)  
Renovasjonsanlegg (1550)  
Uteoppholdsareal (1600)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (2011)  
Fortau (2012)  
Gang-/sykkelveg (2015)  
Annen veggrunn – grøntareal (2019)  
Kollektivholdeplass (2073)

Grønnstruktur

Parkeringsplasser (2080)  
Grønnstruktur (3030)  
Turveg (3031)  
Turveg og skiløype

Hensynssoner

Frisikt (140)

### § 3 GENERELLE BESTEMMELSER

#### § 3.1 Offentlige formål

Arealer merket o\_ skal være til offentlige formål.

#### § 3.2 Avfallshåndtering

Ny bebyggelse i B1-B5 og BH skal tilknyttes sentralt avfallssuganlegg med nedkast maksimalt 50 m fra hovedinnganger. Det kan tillates etablert innvendig nedkast i bebyggelsen. Inntil avfallssuganlegget er ferdigstilt kan det etableres midlertidige avfallsbeholdere på bakkeplan innenfor planområdet.

### § 3.3 Støytiltak

Lydnivå innendørs og på utendørs oppholdsareal som innregnes i uteoppholdsareal skal tilfredsstille kravene i NS 8175 klasse C. Utendørs støynivå skal oppfylle anbefalingene i T1442/2012 retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen.

Alle boenheter skal ha minst ett soverom mot en stille side. Boligenheter som ligger i gul sone skal ha balansert ventilasjon. Balkonger i gul støysone mot Harald Torps veg og Tiller-ringen skal ikke regnes med i uteromsregnskapet.

### § 3.4 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2012, legges til grunn.

### § 3.5 Kulturminner i grunnen

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planen skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner id. 159803 som er markert som bestemmelsesområde i plankartet. Det skal tas kontakt med Sør-Trøndelag fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes.

### § 3.6 Plan for disponering av matjord

Det skal utarbeides en plan for disponering av matjord som skal følge første søknad om tiltak for veger eller bebyggelse i B1-B6 og BH.

## **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG - FELLSEBESTEMMELSER**

### § 4.1 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de viste byggegrensene. Parkeringskjeller/-sokkel må plasseres innenfor byggegrensene.

Takoverbygg, terrasser, balkonger, rampe og trapper til parkeringskjeller tillates plassert utenfor byggegrenser. Balkonger og takoverbygg kan tillates utkraget inntil 1,6 meter over byggegrenser.

### § 4.2 Bebyggelsens høyde

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet. Mønehøyden kan være maksimalt en meter over maksimal gesimshøyde på plankartet.

Det tillates takoppbygg for tekniske installasjoner på tak med en høyde på maksimalt 2,5 meter over regulert gesimshøyde. Maks 10 % av takflatene kan benyttes til tekniske installasjoner.

### § 4.3 Grad av utnytting

Bebygd areal i hvert felt skal ikke overstige BYA angitt på plankartet.

Areal under terreng skal ikke medregnes i grad av utnytting. Garasjeanlegg i felt B1 og B2 skal ligge under ferdig opparbeidet terreng, med unntak for område ved nedkjøring.



#### § 4.4 Arkitektonisk utforming

Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg. Bebyggelse innenfor samme rekke skal ha lik takvinkel.

### § 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG – BOLIGBEBYGGELSE

#### §5.1 Fellesbestemmelser for boligbebyggelsen

##### § 5.1.1 Antall boliger, størrelser og tilgjengelighet

Det tillates følgende antall boligheter innenfor byggeområdene:

| Byggeområde | Minimum | Maksimalt |
|-------------|---------|-----------|
| B1          | 72      | 100       |
| B2          | 12      | 20        |
| B3          | 12      | 15        |
| B4          | 36      | 50        |
| B5          | 36      | 50        |
| B6          | 3       | 6         |
| Planområdet | 171     | 241       |

Det tillates ikke 1-romsleiligheter i planområdet. 20-60 % av boligene innenfor planområdet skal være 2-roms. De som overskrider 50 %, må være større enn 55 m<sup>2</sup>. Minimum 10 % av boligene skal være 4-roms eller større.

Alle boenheter, med unntak av eventuelle rekkehus i B4 og B5, skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

##### § 5.1.2 Boligkvalitet

Ensidige belyste boliger tillates ikke mot nord eller nordøst, eller mot Harald Torps veg og Tiller-ingen (o\_Kv1).

##### § 5.1.3 Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides minimum 50 m<sup>2</sup> uteoppholdsareal per 100m<sup>2</sup> bolig. Av dette skal minimum 25 m<sup>2</sup> per boenhet opparbeides som felles uteoppholdsareal på bakkeplan. Privat uteoppholdsareal skal ha gode lysforhold.

De ulike byggeområdene kan medregne følgende andel av uteoppholdsarealer i arealregnskapet:

| Byggeområde | Andel av f_Ute i m <sup>2</sup> | Andel av _Gr og o_Fri fra r20110067 i m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------------------|------------------------------------------------------|
| B1          |                                 | 600                                                  |
| B2          | 200                             |                                                      |
| B3          | 300                             |                                                      |
| B4          | 700                             | 100                                                  |
| B5          | 700                             | 100                                                  |
| B6          |                                 |                                                      |
| <b>Sum</b>  | <b>1.900</b>                    | <b>800</b>                                           |



#### § 5.1.4 Adkomst

Byggeområdene B1, B2 og B3 skal ha adkomst for kjøretøyer fra f\_Kv2 som vist på plankart med piler.

Byggeområdene B4, B5 og B6 skal ha adkomst for kjøretøyer fra henholdsvis f\_Kv3, f\_Kv4 og f\_Kv5.

#### § 5.1.5 Parkering

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge en parkeringsplan for det aktuelle byggeområdet. Denne skal redegjøre for parkeringsdekningen for biler, sykler og HC parkering over og under bakkenivå og plassering av gjesteparkeringsplasser.

For boenheter i hvert enkelt byggeområde skal det opparbeides bil- og sykkeloppstillingsplasser etter parkeringsnorm for Trondheim kommune kommuneplanens arealdel 2012-2024.

Minst 90 % av biloppstillingsplassene i byggeområdene B1-B5 skal etableres i parkeringsanlegg under terreng.

Sykkelparkering skal opparbeides med støtte-/sikringsanordning.

#### § 5.2 B1

Byggeområdene skal benyttes til boligbebyggelse i form av blokker. Det skal opparbeides en lekeplass på minst 1200 m<sup>2</sup> innenfor område B1. Den skal være felles for alle boligene i B1.

#### § 5.3 B2-B3

Byggeområdene skal benyttes til boligbebyggelse i form av blokker.

#### § 5.4 B4-B5

Byggeområdene skal benyttes til boligbebyggelse i form av blokker eller rekkehus. Hvert felt skal bestå av variert boligbebyggelse, minimum tre boligblokker per felt.

Det tillates etablert bebyggelse under terreng utenfor byggegrense mot øst.

Byggene skal ha felles parkeringskjeller eller – sokkel med maksimalt én innkjørsel per bygg.

#### § 5.5 B6

Byggeområdet skal benyttes til eneboliger, flermannsboliger eller rekkehusboliger.

Det skal settes av plass til felles lekeplass på minimum 150m<sup>2</sup> innenfor B6, mot o\_Gr og f\_Kv5, som skal være felles for alle boligene i B6.

### **§ 6 BEBYGGELSE OG ANLEGG – BARNEHAGE**

Det skal oppføres barnehage med tilhørende uteareal og parkering i felt BH. BH skal ha adkomst fra o\_Kv1 via o\_R som vist på plankart med piler.

Randsonen mot o\_R skal beplantes med egnet vegetasjon for å gi visuell skjerming.

I byggeområdet for barnehage tillates det maksimalt 20 parkeringsplasser. I BH kan biloppstillingsplasser etableres på terreng.

## **§ 7 BEBYGGELSE OG ANLEGG – RENOVASJONSANLEGG**

Oppsamlingssted for miljøavfall (glass, metall, papp eller lignende) skal løses innenfor f\_R. Avfallsbeholdere skal være nedgravd.

For byggeområde o\_R gjelder bestemmelsene i plan r20100066.

Ved utbygging i byggeområde o\_R skal adkomst til BH, jf. § 4-9, tredje ledd, ivaretas.

## **§ 8 BEBYGGELSE OG ANLEGG – UTEOPPHOLDSAREAL**

f\_Ute skal opparbeides en felles uteoppholdsareal med lekeplass.

## **§ 9 SAMFERDSELSANLEGG**

### § 9.1 Felles samferdselsanlegg

f\_Kv2, f\_Kv3, f\_Kv4, f\_F1, f\_F2, f\_GS3 og f\_GS4 er felles for B1-B5 og skal opparbeides som vist på plankartet.

f\_Kv5 er felles for B6 og de delene av gnr/bnr 323/3 og 323/2363 som ligger utenfor planområdet.

### § 9.2 Annen veggrunn

Areal ut over nødvendig kjøre- og manøvreringsareal skal beplantes/tilsås med egnet vegetasjon.

### § 9.3 Parkeringsplasser

Parkeringsplassene i f\_P er felles for B4 og B5.

## **§ 10 GRØNNSTRUKTUR**

Områder for offentlig grønnstruktur og offentlige turveger, skal opparbeides etter utomhusplan godkjent av Trondheim kommune. Planen skal være høydesatt med eksisterende og nye koter og angi stigningsforhold på alle veger. Den skal vise turveg, skiløype, lyssetting, møblering, eksisterende og ny vegetasjon.

o\_T/S skal brukes til skiløype og kan justeres for bedre terrengtilpasning.

## **§ 11 HENSYNSSONE FRISIKT**

I frisktsonene skal det være fri sikt langs avkjørsler 0,5 m over terreng. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

## **§ 12 REKKEFØLGE FOR TILTAK INNENFOR PLANOMRÅDET**

### § 12.1 Ferdigstillelse av utomhusanlegg

Utomhusanlegg innenfor et byggeområde skal være opparbeidet før ferdigattest for nye boliger i byggeområdet kan gis.

Før ferdigattest for bolig nummer 4 i B6 kan gis skal det etableres en felles lekeplass på minimum 150 m<sup>2</sup> innenfor felt B6.

### § 12.2 Ferdigstillelse av samferdselsanlegg, teknisk infrastruktur og grønnstruktur

1. o\_Kv1, o\_GS1 og o\_Koll med tilhørende annen veggrunn – grøntareal skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B1-B6 og BH kan gis.

2. o\_Gr, o\_GS2, o\_Tv2, o\_T/S og bru over Harald Torps veg skal være opparbeidet før ferdigattest

for ny bebyggelse i B1-B6 og BH kan gis.

3. o\_Tv1 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B5 kan gis
4. f\_Kv2 og f\_F1 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B1-B5 kan gis.
5. f\_Kv3 og f\_F2 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B1 og B4 kan gis.
6. f\_Kv4 og f\_GS4 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B5 kan gis.
7. f\_Kv5 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B6 kan gis.
8. o\_Kv6 og o\_GS6 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i B6 kan gis.

#### § 12.3 Ferdigstillelse renovasjonsanlegg

f\_R skal være opparbeidet før brukstillatelse for ny bebyggelse i B1-B5 kan gis.

#### § 12.4 Opparbeidelse av felles uteoppholdsareal

f\_Ute skal opparbeides før ferdigattest for ny bebyggelse i B2-B5 kan gis.

#### § 12.5 Energiforsyning

Før igangsettingstillatelse for tiltak i planområdet kan gis skal nettstasjon og undersentral i o\_R være etablert.

#### § 12.6 Adkomst barnehage

Før brukstillatelse for tiltak i BH kan gis skal adkomst fra Harald Torps veg via o\_R og skjermende vegetasjon mellom BH og o\_R være etablert.

### **§ 13 REKKEFØLGE FOR TILTAK UTENFOR PLANOMRÅDET**

#### § 13.1 Skolekapasitet

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

#### § 13.2 Offentlig friområde

o\_FRI i detaljplan for Sjetnan Nedre (Planident: r20110067) skal være opparbeidet i henhold til utomhusplan godkjent av Trondheim kommune før det gis ferdigattest for bolig nr. 50 innenfor planområdet.

Dato og signatur

Vedtatt i Trondheim bystyres møte

21/11 - 13, sak B nr. 178/13

*Pita Ottervik*

ordfører

*Kjeld Lamm*

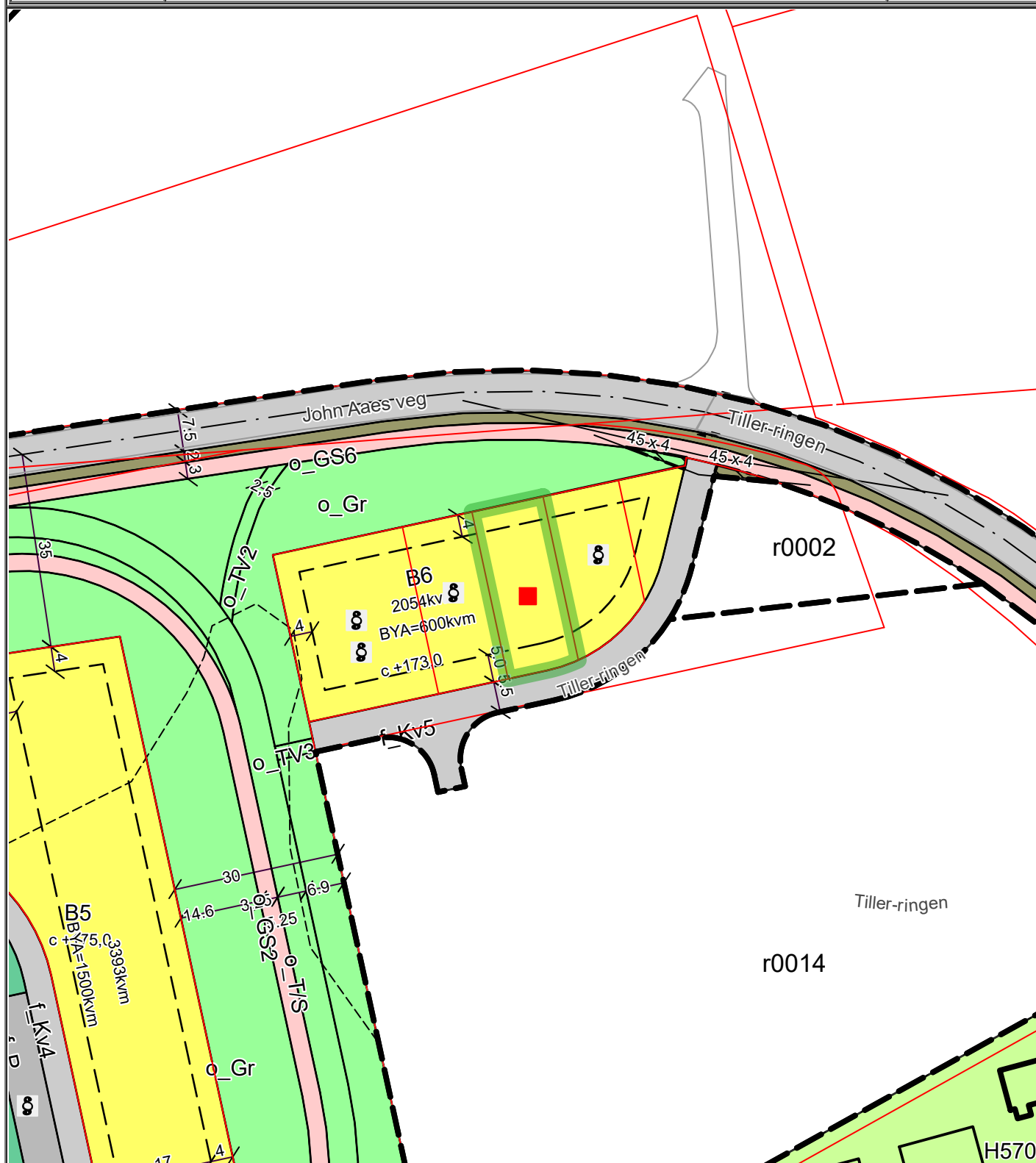
formannskapetsekretær

### **VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:**

Bestemmelsene i plan r20100066, som fortsatt gjelder for felt o\_R.



|                                                                                   |                       |                                         |           |        |                                                                                     |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|-----------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|  | <b>SITUASJONSKART</b> |                                         |           |        |  |        |
|                                                                                   | Eiendom:              | Gnr: 323                                | Bnr: 2516 | Fnr: 0 |                                                                                     | Snr: 0 |
|                                                                                   |                       | Adresse: Tiller-ringen 176, 7091 TILLER |           |        |                                                                                     |        |
| Hj.haver/Fester:                                                                  |                       |                                         |           |        |                                                                                     |        |
| <b>TRONDHEIM</b>                                                                  | Dato: 20/8-2025 Sign: |                                         |           |        | Målestokk<br>1:1000                                                                 |        |



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.





## TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: 12/11286

r20110023

### Sjetnan Øvre

#### Detaljregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 1. juli 2009 har Trondheim bystyre i møte 21.11.2013 og saksnr. 178/13 vedtatt planen

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyre.

*Rita Ottervik*  
Rita Ottervik  
Ordfører

*Harald Torps*  
formannskapssekretær

## TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

### §12-5 AREALFORMÅL

#### BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbebyggelse
- Barnehage
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal

#### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivholdeplass
- Parkeringsplasser

#### GRØNNSTRUKTUR

- Grønnstruktur (3001)
- Turveg (3031)
- Turveg/skiløype (3031)

#### LINJESYMBOLER

- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Grense bestemmelse

### §12-6 HENSYNSONER

#### §11-8 a1) SIKRINGSONE

- Frisikt

#### §12-7 BESTEMMELSER

- Bestemmelseområde Kulturminner, #1

0 10 20 30 40 50  
meter

|                                                                                       |          |                                                                                       |                                          |          |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------|-------|
| Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32                                                       |          | Kartuttrekk pr dato: sept 2013                                                        |                                          |          |       |
| Høyde referanse: NN2000                                                               |          | Kilde: Trondheim kommune                                                              |                                          |          |       |
|                                                                                       |          | Ekvidistanse 1m                                                                       |                                          |          |       |
|  |          | <b>TRONDHEIM KOMMUNE</b>                                                              |                                          |          |       |
|                                                                                       |          | Detaljregulering av                                                                   |                                          |          |       |
|                                                                                       |          | <b>Sjetnan Øvre</b>                                                                   |                                          |          |       |
|                                                                                       |          | Målestokk<br>1:1000 (A2)                                                              |                                          |          |       |
|                                                                                       |          |  |                                          |          |       |
| Revisjoner                                                                            | Dato     | Sign.                                                                                 | Revisjoner                               | Dato     | Sign. |
| Revisjon etter teknisk godkjenning                                                    | 06.12.12 | HH                                                                                    | Til sluttbehandling, Endret o_TV2, o_TV3 | 30.09.13 | Bm/Tk |
| Endring av plannavn/mindre just.                                                      | 06.03.13 | HH                                                                                    |                                          |          |       |
| Endring etter offentlig ettersyn                                                      | 19.06.13 | HH                                                                                    |                                          |          |       |
| Oppdatert kartgrunnlag                                                                | 09.09.13 | HH                                                                                    |                                          |          |       |
| SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN                                         |          |                                                                                       | DATO                                     |          | SIGN. |
| Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeid                                              |          |                                                                                       | 22.05.2012                               |          | HH    |
| Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet                                     |          |                                                                                       | 06.03.2013                               |          |       |
| Offentlig ettersyn                                                                    |          |                                                                                       | 11.03.2013-30.04.2013                    |          |       |
| Behandlet i bygningsrådet/planutvalget                                                |          |                                                                                       | 22.10.2013                               |          |       |
| Behandlet i miljø- og byutviklingskomiteen                                            |          |                                                                                       | 07.11.2013                               |          |       |
| Godkjent bystyre                                                                      |          |                                                                                       | 21.11.2013                               |          |       |
|                                                                                       |          |                                                                                       |                                          |          |       |
| Forslagsstiller: ARC arkitekter AS                                                    |          |                                                                                       | Reguleringsplan nr:                      |          |       |
| På vegne av: Grønnmyrgruppen AS                                                       |          |                                                                                       | R20110023                                |          |       |
| Dato: 29.10.2012                                                                      |          |                                                                                       | Kommunens saksnr:                        |          |       |
|                                                                                       |          |                                                                                       | 11/14386                                 |          |       |





Varmbobygg AS

Klæbuveien 196 A  
7037 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Gunnar Drage

Saksnummer  
BYGG-22/80539  
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson  
Kari Astrid Paulsen

Dato  
15.04.2025

### Tiller-ringen (323/2516), rammetillatelse for oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 323/2516/0/0  
Ansvarlig søker: Varmbobygg AS  
Tiltakshaver: Ane Pauline Stølen Ugelvik  
Vurdert dispensasjon: PLAN Byggegrense

### Historikk

Byggesakskontoret av slo den 26.08.2022 i dokumentnr. BYGG-22/80539-7 søknad om oppføring av enebolig. Avslaget var basert på manglende dokumentasjon og ivaretagelse av pbl. § 27-5 (tilknytning til fjernvarmeanlegg). Statsforvalteren opphevet vedtaket da kommunen ikke hadde rettslig grunnlag for å avslå søknaden. Kommunen fattet derfor nytt vedtak basert på den opprinnelige søknaden.

### VEDTAK

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

Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra regulert byggegrense etter plan- og bygningsloven § 19-2.

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

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem  
bygningssjef

Gunnar Drage  
saksbehandler

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrif*



Kopimottaker: Ane Pauline Stølen Ugelvik

## SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Generell informasjon

Vi mottok søknad om rammetillatelse 11.02.2022. Søknaden er komplettert 16.02.2022.

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

Tegningsunderlag:    - situasjonsplan datert 26.01.2022  
                              - plan-, snitt- og fasadetegninger datert 28.01.2022

Søknaden gjelder:

- oppføring av enebolig

Byggesakskontoret understreker at oppfyllelse av nødvendige tekniske og funksjonelle krav ved prosjektering av planløsning er ansvarlig prosjekterende foretaks ansvar.

### Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 27.03.2025.

Eiendommen er vist som boligbebyggelse.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r20110023 – Sjetnan øvre, vedtatt 21.11.2013.

Eiendommen er regulert til boligformål.

### Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Vi tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du/dere selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

### Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Det foreligger gjensidige samtykker fra gjeldende eiendom og eiendommene gnr/bnr 323/2515 og 323/2517 til oppføring av byggverk nærmere felles eiendomsgrenser enn 4 meter.

Byggesakskontoret finner samtykkene fornuftige grunnet tomtenes utforming, samt at dette frigjør større gode utearealer mot vest for alle eiendommene.

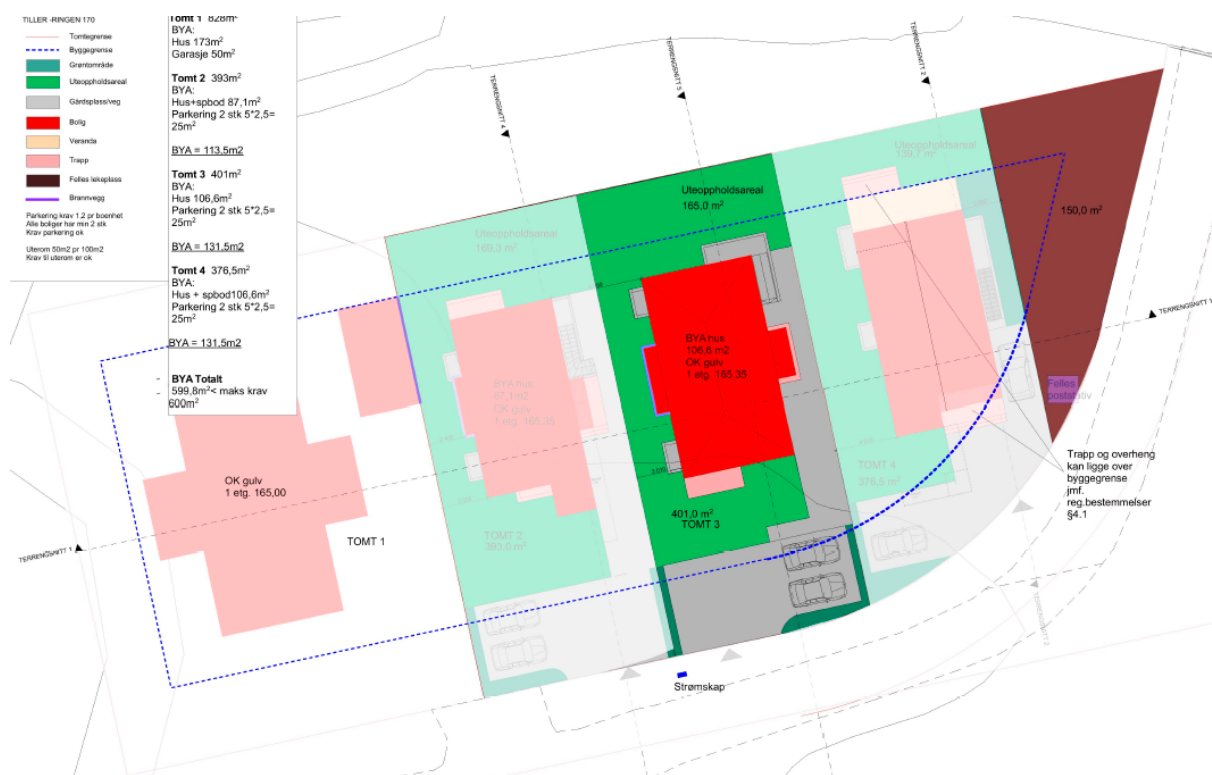
### Berørte myndigheter

Riksantikvaren (dato: 04.09.2014) «Melding om ferdigstilte arkeologiske utgravinger på Sjetnan øvre, gnr. 323, bnr. 528 og 2363, Trondheim kommune, Sør-Trøndelag.

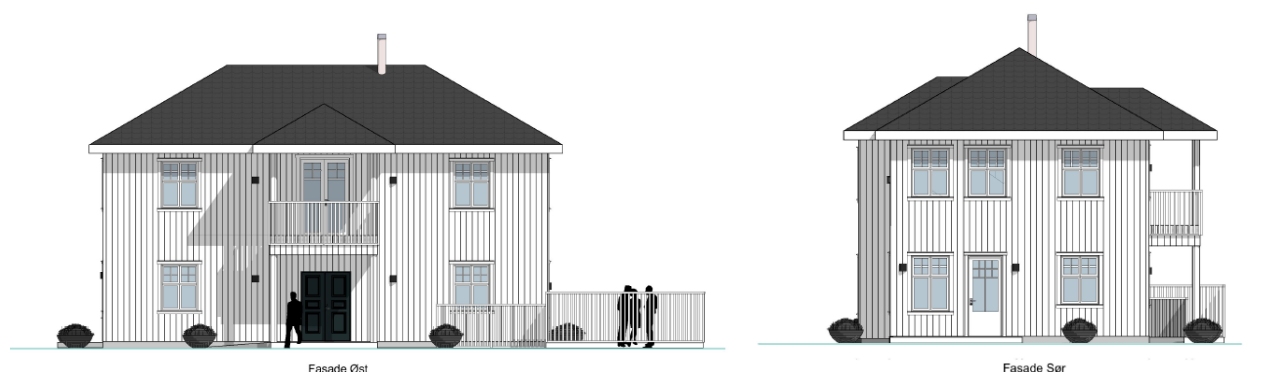
**Byggesakskontorets vurdering:** Riksantikvaren uttaler at området er klargjort for anleggsvirksomhet, og byggesakskontoret vurderer dermed at det kan tillates bebyggelse på eiendommen.

## Byggeprosjektet

Søknaden omfatter oppføring av en enebolig med 2 etasjer og kjeller. Boligen er en del av en feltutbygging og det er søkt om 2 tilsvarende boliger på eiendommene øst og vest for denne.



Situasjonsplan



Boligen skal ha valmtak og utføres med trekledning. Boligen er tegnet med takarker mot øst og vest. Byggesakskontoret bemerker at vi mener det er visuelt uryddig at disse ikke har sammenfallende høyder, og at dette bør omprosjekteres frem til igangsettingstillatelse. Den arkitektoniske utformingen vurderes å være i henhold til § 4.4 i reguleringsplanen (r20110023) som sier at den skal være på en slik måte at området samlet fremstår med et godt helhetlig preg og at bebyggelse innenfor samme rekke skal ha lik takvinkel.



Bestemmelsen § 5.1.1 i reguleringsplanen (r20110023 - Sjetnan øvre) sier at «Alle boenheter, med unntak av eventuelle rekkehus i B4 og B5, skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet». Planløsningen i 1. etasje viser at dette er ivaretatt. Boligen oppfyller i kravene til tilgjengelig boenhet.

Omsøkt tiltak vil få gode og solrike utearealer. Åpen parkering er omsøkt i strid med byggegrense mot veg for å ivareta ønske om større sammenhengende grønne utearealer rundt boligen. Dette er vurdert i avsnittet nedenfor.

### **Dispensasjon**

Det er søkt om dispensasjon fra regulert byggegrense mot veg.

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 argumentasjon

Søknad om dispensasjon for parkering over regulert byggegrense:

Regulert byggegrensen ligger 5m fra F Kv5 – felles kjøreveg, det er krav til 1,2 parkeringsplasser per boenhet iht. til KPA; dvs. 1 plass pr. bolig, det er angitt 2 plasser på situasjonsplan.

Parkeringsplassen har en naturlig plassering i forhold til innkjøring tilgrenset opp mot regulert veg. Det vil være unaturlig å bruke store tomteareal til veg og gårdsplass liggende innenfor 5m byggegrense. Slik boligene er omsøkt vil plassering av veg og gårdsplass gi gode sammenhengende grøntområder rundt boligen. Viser også til KPA § 30.1 Uterom skal være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold, tilfredsstillende støynivå og være skjermet mot motorisert trafikk og forurensing.

Tomten er også store nok til å etablere en garasje innenfor byggegrense ved senere anledning om ønskelig. Vi kan ikke se noen ulemper med å gi dispensasjon for å ha gårdsplass med parkering liggende over regulert byggegrense.

#### Byggesakskontorets vurdering

Hensynene bak bestemmelsen er å ivareta trafikksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring, og miljøet på eiendommene langs veien. I tillegg skal inntegnet byggegrense i reguleringsplanen gi en forutsigbarhet for naboer og andre interessenter.

Gjeldende veg er en regulert privat adkomstveg til kun 4 eiendommer. Altså vil trafikken være meget begrenset. Ytterligere arealbehov i fremtiden er lite sannsynlig. Skissert parkering vil ikke påvirke trafikksikkerheten med tanke på siktlinjer og oversiktighet. Nabotomtene har også omsøkt og fått godkjent tilsvarende plassering av parkering. Grunnet tomtens areal, vil det være igjen tilstrekkelig areal på eiendommen til å endre plassering av parkering ved behov.

Etter Byggesakskontorets vurdering blir ikke hensynene vesentlig satt til side.

Fordelene med å gi dispensasjon er å få en bedre utnyttelse av eiendommen ved at en vil få mer

sammenhengende gode utearealer rundt boligen. Ulempene med å gi dispensasjon er at en vil få mindre åpent areal langs med adkomstveien. Selv om parkeringen bryter med byggegrensen, vil det fortsatt være rom for et åpent og ubenyttet areal som en buffer mot veien. Dispensasjonen gjelder en åpen parkeringsløsning, og ikke en bygningskonstruksjon. Tiltaket er derfor lett reversibelt.

Byggesakskontoret vurderer dermed at fordelene er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra regulert byggegrense mot vei for åpen parkering.

**Vurdering/konklusjon**

På bakgrunn av vurderingene over gir Byggesakskontoret rammetillatelse.

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

**Plassering og høydefastsettelse**

Vi godkjenner tiltakets plassering og høyde, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

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

**Ansvarsrett**

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.



## VIDERE OPPFØLGING

### Rekkefølgekrav

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

### Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

### Ildsted

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

### Tilsyn

Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

### Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via Gravemeldingstjenesten tidlig i prosessen. Mer informasjon på:

[www.trondheim.kommune.no/graving](http://www.trondheim.kommune.no/graving)

### 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.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny tillatelse være gyldig i 3 år.

### Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Saker som omhandler søknadspliktig riving skal også avsluttes med ferdigattest.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på:

[www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse](http://www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse).

## **ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**

### **Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

### **Hvem kan dere klage til?**

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

### **Klagefrist**

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

### **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. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



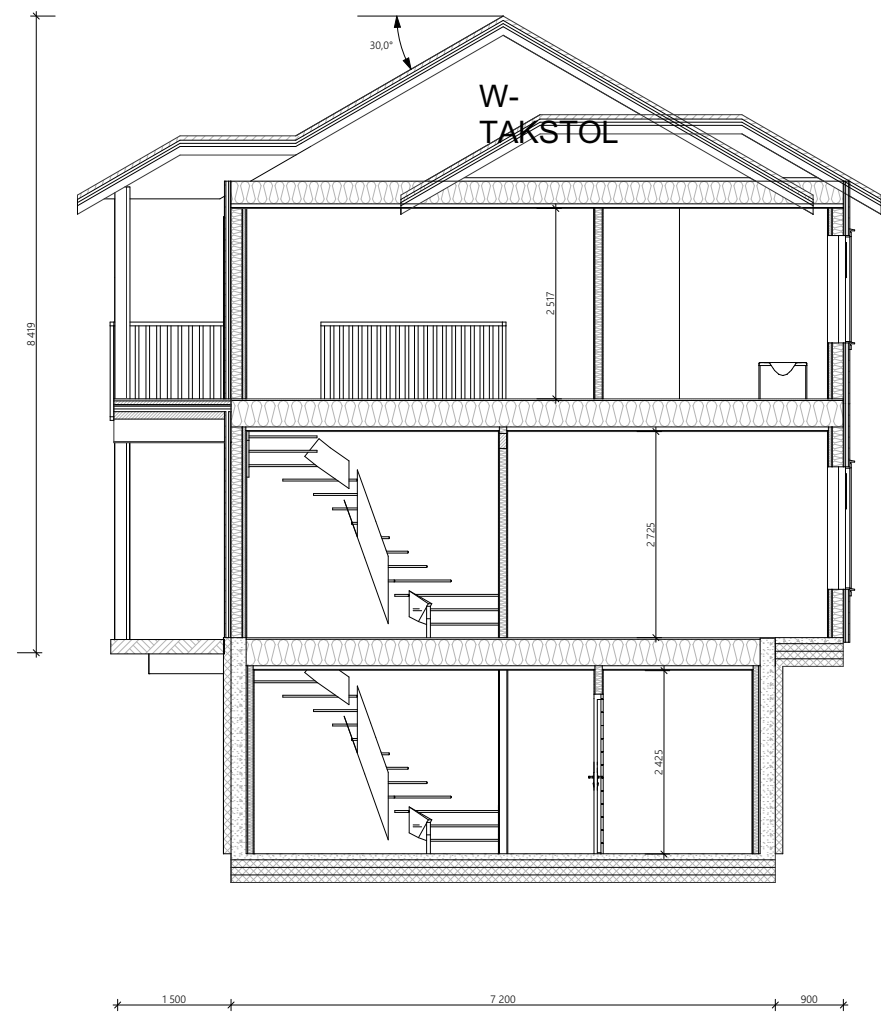


1:100



1:100



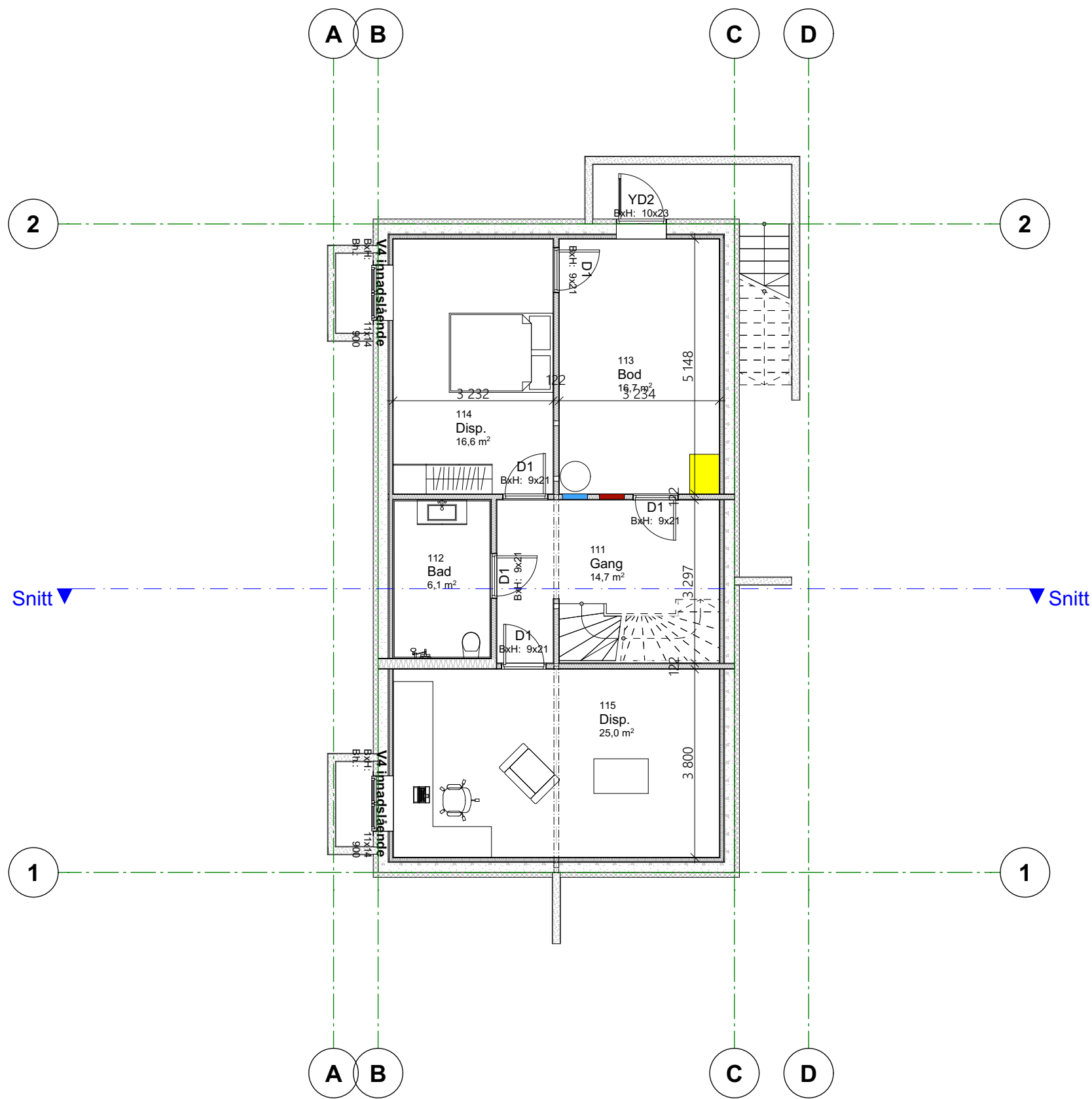


| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



|                                                                  |            |                                                    |
|------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Tiltakshaver<br>Ane Pauline Ugelvik og<br>Håvard Steen           |            |                                                    |
| Prosjekt<br><b>Tiller tomt 3</b><br>Tiller-ringen<br>7091 TILLER |            |                                                    |
| Tegningsnummer:<br><b>A12-1</b>                                  | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>                      |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br><b>323/2516</b>                                |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b>        |
| Type tegning:<br><b>Snitt A</b>                                  |            | Prosjekt opprettet:<br><b>28.01.2022</b>           |
|                                                                  |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br><b>1:100 / A3L</b> |





| Arealberegninger iht. NS 3940 | BRA (m²) |
|-------------------------------|----------|
| BRA Sokkel                    | 82,3m²   |
| BRA 1. Etasje                 | 89,5m²   |
| BRA 2. Etasje                 | 82,3m²   |
| SUM BRA                       | 254,1m²  |
| BYA                           | 106,6m²  |
| Loftsbredde ved 1.9m høyde:   | -        |

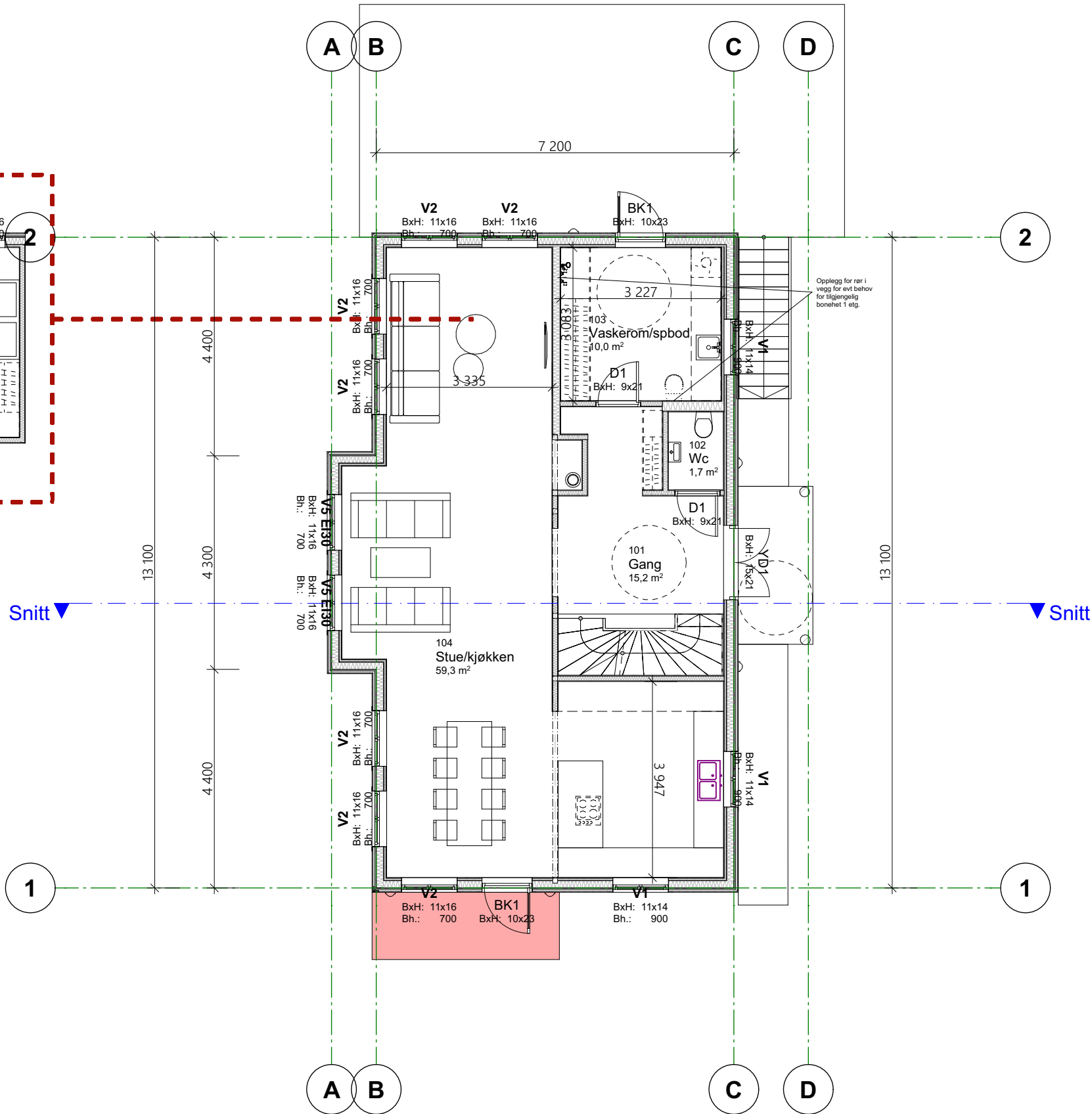
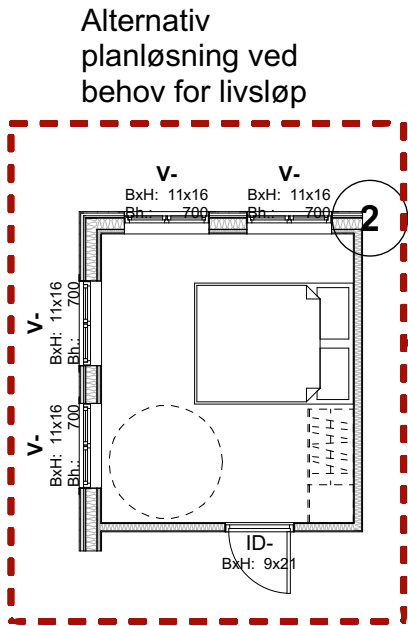
| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



Tiltakshaver  
**Ane Pauline Ugelvik og Håvard Steen**

Prosjekt  
**Tiller tomt 3**  
Tiller-ringen  
7091 TILLER

|                                   |            |                                                    |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Tegningsnummer:<br><b>A11-1</b>   | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>                      |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br><b>323/2516</b> |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b>        |
| Type tegning:<br><b>Kjeller</b>   |            | Prosjekt opprettet:<br><b>28.01.2022</b>           |
|                                   |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br><b>1:100 / A3L</b> |



| Arealberegninger iht. NS 3940 | BRA (m²) |
|-------------------------------|----------|
| BRA Sokkel                    | 82,3m²   |
| BRA 1. Etasje                 | 89,5m²   |
| BRA 2. Etasje                 | 82,3m²   |
| SUM BRA                       | 254,1m²  |
| BYA                           | 106,6m²  |
| Loftsbredde ved 1.9m høyde:   | -        |

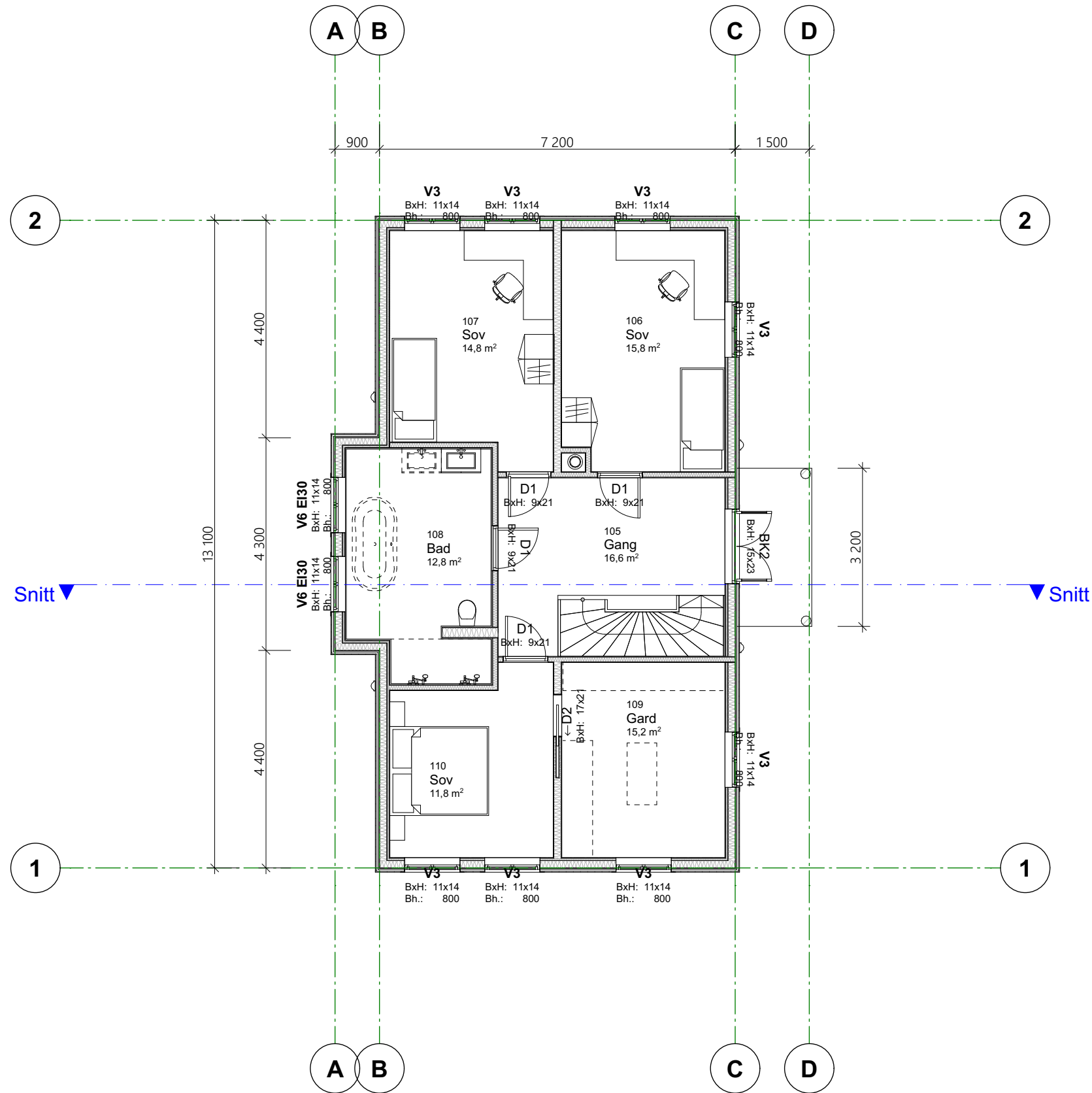
| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



Tiltakshaver  
**Ane Pauline Ugelvik og  
Håvard Steen**

Prosjekt  
**Tiller tomt 3**  
Tiller-ringen  
7091 TILLER

|                                        |            |                                                    |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Tegningsnummer:<br><b>A11-2</b>        | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>                      |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br><b>323/2516</b>      |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b>        |
| Type tegning:<br><b>Plan 1. Etasje</b> |            | Prosjekt opprettet:<br><b>28.01.2022</b>           |
|                                        |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br><b>1:100 / A3L</b> |



| Arealberegninger iht. NS 3940 | BRA (m²) |
|-------------------------------|----------|
| BRA Sokkel                    | 82,3m²   |
| BRA 1. Etasje                 | 89,5m²   |
| BRA 2. Etasje                 | 82,3m²   |
| SUM BRA                       | 254,1m²  |
| BYA                           | 106,6m²  |
| Loftsbredde ved 1.9m høyde:   | -        |

| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |

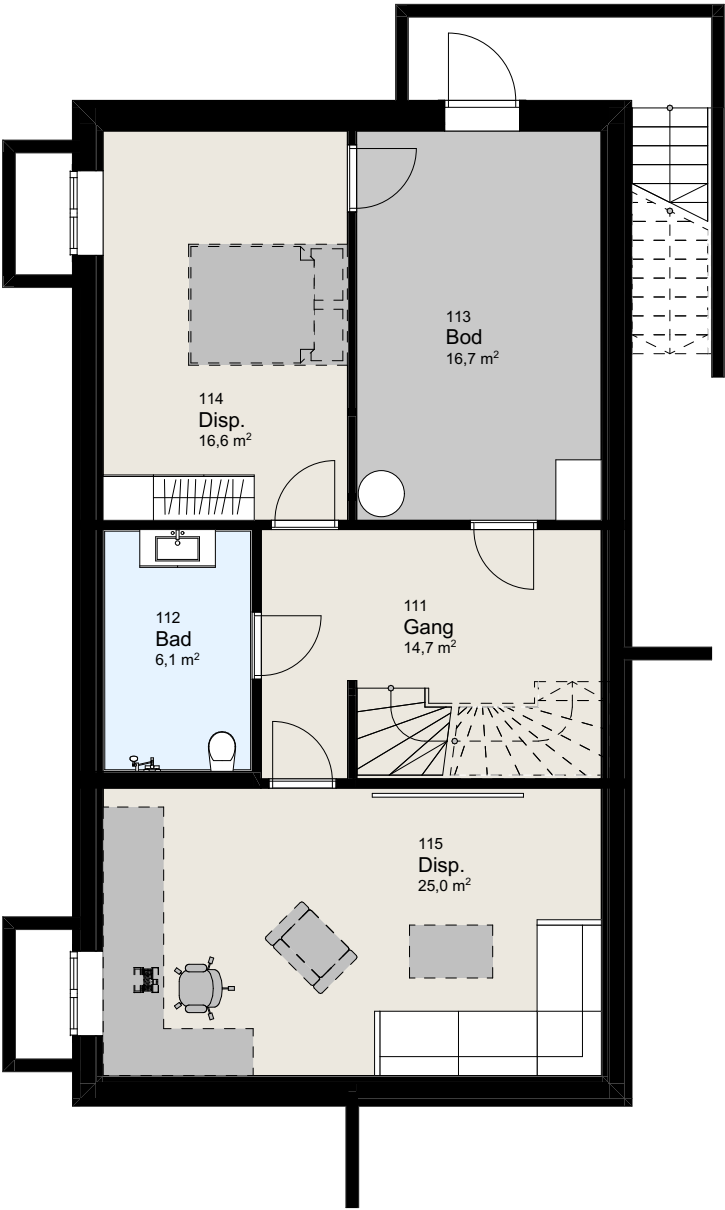


Tiltakshaver  
Ane Pauline Ugelvik og  
Håvard Steen

Prosjekt  
**Tiller tomt 3**  
Tiller-ringen  
7091 TILLER

|                                        |            |                                             |
|----------------------------------------|------------|---------------------------------------------|
| Tegningsnummer:<br><b>A11-3</b>        | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>               |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br>323/2516             |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b> |
| Type tegning:<br><b>Plan 2. Etasje</b> |            | Prosjekt opprettet:<br>28.01.2022           |
|                                        |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br>1:100 / A3L |

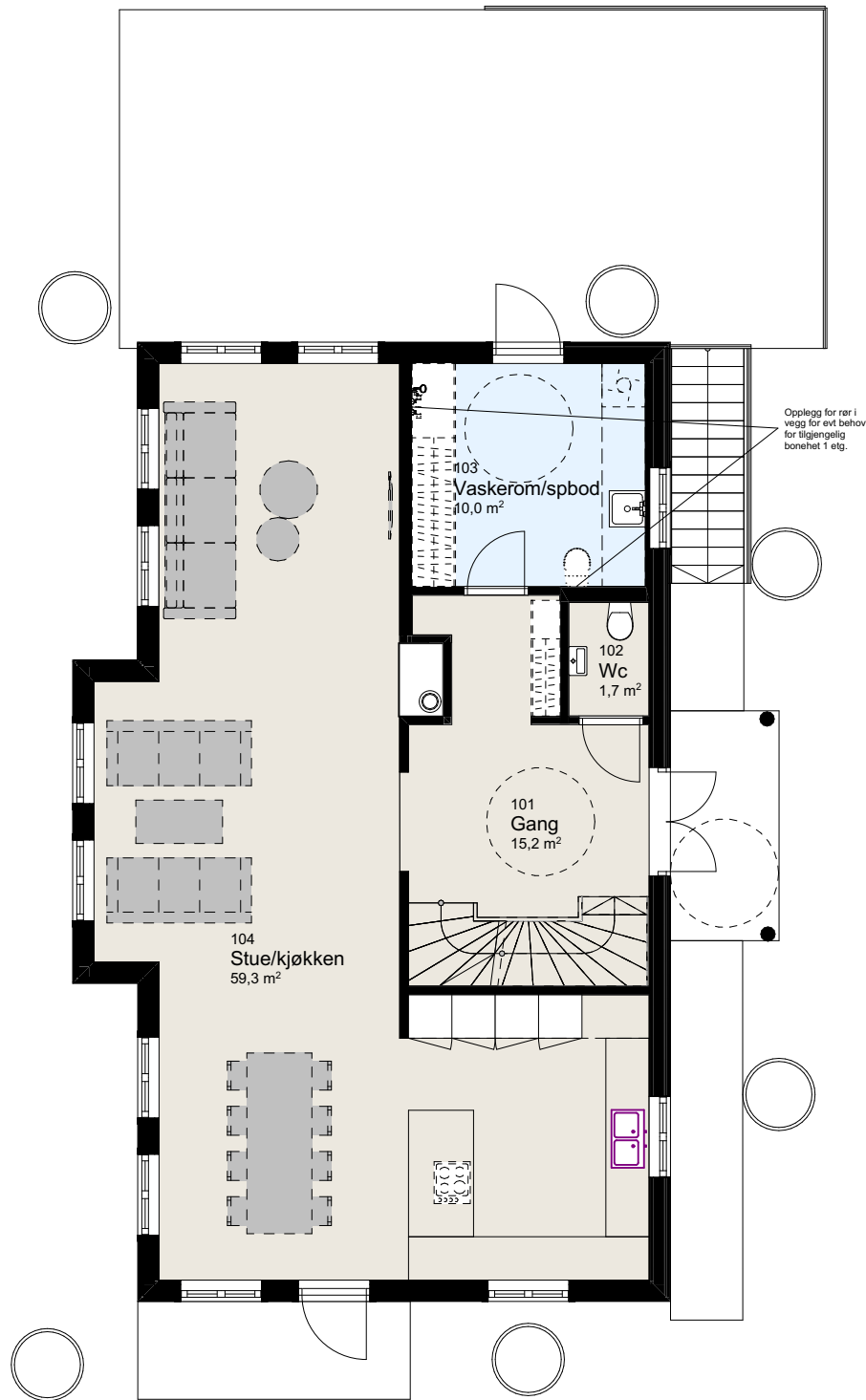




| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



|                                                                  |            |                                                    |
|------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Tiltakshaver<br>Ane Pauline Ugelvik og<br>Håvard Steen           |            |                                                    |
| Prosjekt<br><b>Tiller tomt 3</b><br>Tiller-ringen<br>7091 TILLER |            |                                                    |
| Tegningsnummer:<br><b>A20-1</b>                                  | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>                      |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br><b>323/2516</b>                                |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b>        |
| Type tegning:<br><b>Kjeller</b>                                  |            | Prosjekt opprettet:<br><b>28.01.2022</b>           |
|                                                                  |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br><b>1:100 / A3L</b> |



| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



Tiltakshaver  
Ane Pauline Ugelvik og  
Håvard Steen

Prosjekt  
**Tiller tomt 3**  
Tiller-ringen  
7091 TILLER

|                                        |            |                                                    |
|----------------------------------------|------------|----------------------------------------------------|
| Tegningsnummer:<br><b>A20-2</b>        | Tegnet av: | Revisjonsnummer:<br><b>01</b>                      |
| Knr/Gnr./Bnr.:<br><b>323/2516</b>      |            | Risikoklasse / Brannklasse:<br><b>4 / 1</b>        |
| Type tegning:<br><b>Plan 1. Etasje</b> |            | Prosjekt opprettet:<br><b>28.01.2022</b>           |
|                                        |            | Målestokk / Utskriftsformat:<br><b>1:100 / A3L</b> |

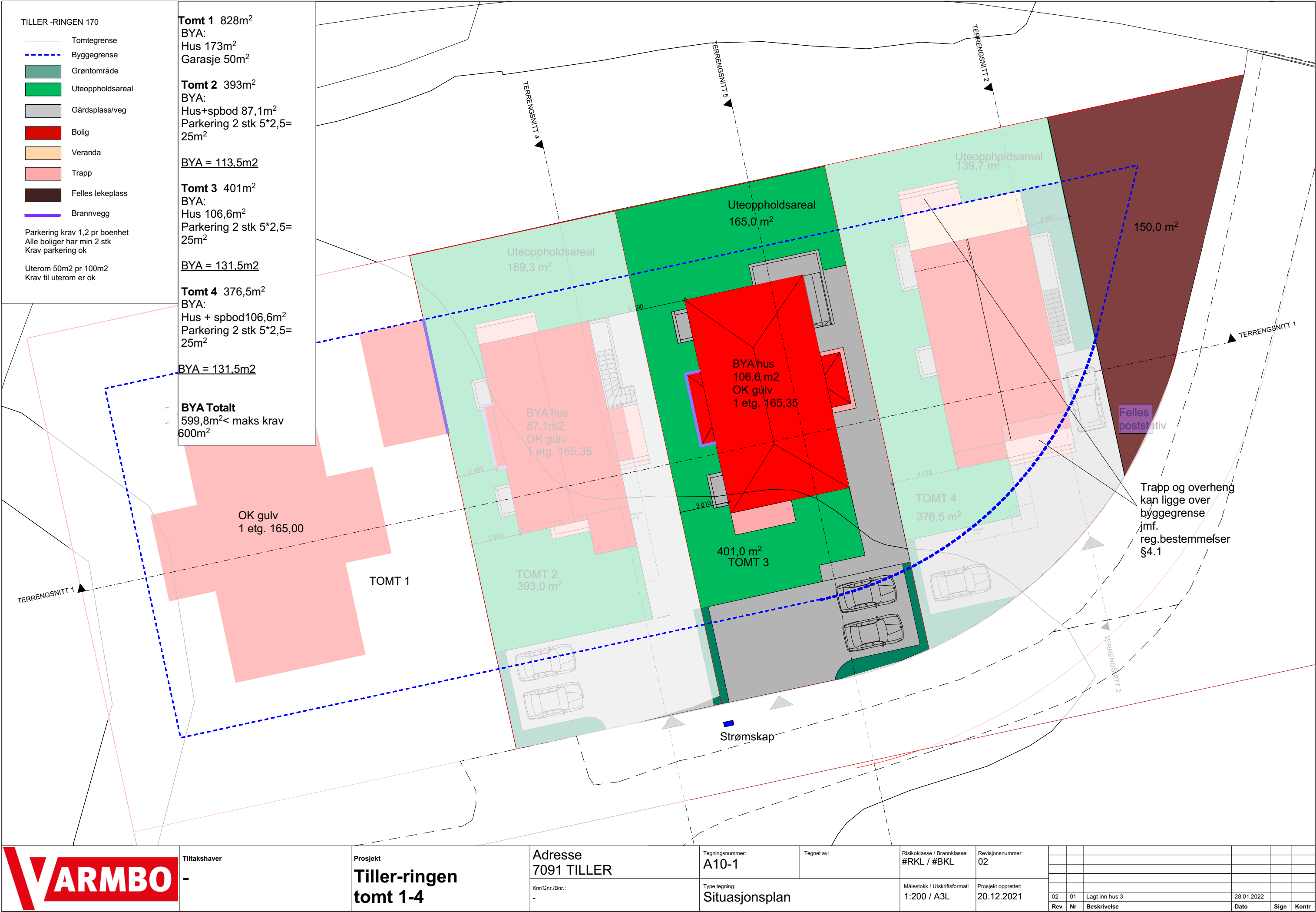


| Rev | Nr | Beskrivelse | Dato       | Sign |
|-----|----|-------------|------------|------|
| 01  |    |             | 28.01.2022 |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |
|     |    |             |            |      |



|                                     |            |                              |
|-------------------------------------|------------|------------------------------|
| Tiltakshaver                        |            |                              |
| Ane Pauline Ugelvik og Håvard Steen |            |                              |
| Prosjekt                            |            |                              |
| Tiller tomt 3                       |            |                              |
| Tiller-ringen                       |            |                              |
| 7091 TILLER                         |            |                              |
| Tegningsnummer:                     | Tegnet av: | Revisjonsnummer:             |
| A20-3                               |            | 01                           |
| Knr/Gnr./Bnr.:                      |            | Risikoklasse / Brannklasse:  |
| 323/2516                            |            | 4 / 1                        |
| Type tegning:                       |            | Prosjekt opprettet:          |
| Plan 2. Etasje                      |            | 28.01.2022                   |
|                                     |            | Målestokk / Utskriftsformat: |
|                                     |            | 1:100 / A3L                  |





Topp møne max 174.00  
Topp gesims max 173.00

W-TAKSTOL

Tiltenkt terreng  
Eksisterende terreng

Tomtegrense

165.35

Tomtegrense

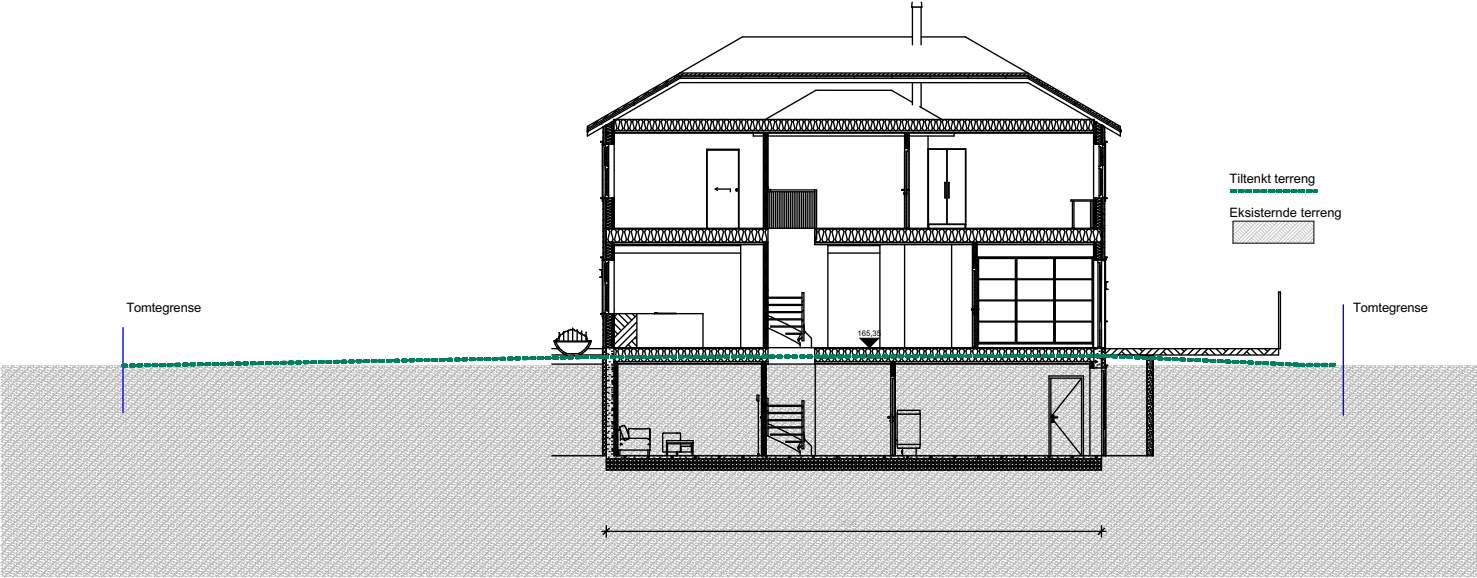
165.34

Tomtegrense

165.65

Tomtegrense

Tomtegrense



|                   |                                       |                                                               |                                                                 |            |                                                                                               |                                                           |     |    |             |      |      |       |
|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----|----|-------------|------|------|-------|
| Tiltakshaver<br>- | Prosjekt<br>Tiller-ringen<br>tomt 1-4 | Adresse<br>7091 TILLER<br><small>Knr/Gnr./Bnr.:<br/>-</small> | Tegningsnummer:<br>A10-6<br><br>Type tegning:<br>Terrengsnitt 5 | Tegnet av: | Risikoklasse / Brannklasse:<br>#RKL / #BKL<br><br>Målestokk / Utskriftsformat:<br>1:200 / A3L | Revisjonsnummer:<br><br>Prosjekt opprettet:<br>20.12.2021 |     |    |             |      |      |       |
|                   |                                       |                                                               |                                                                 |            |                                                                                               |                                                           |     |    |             |      |      |       |
|                   |                                       |                                                               |                                                                 |            |                                                                                               |                                                           |     |    |             |      |      |       |
|                   |                                       |                                                               |                                                                 |            |                                                                                               |                                                           |     |    |             |      |      |       |
|                   |                                       |                                                               |                                                                 |            |                                                                                               |                                                           | Rev | Nr | Beskrivelse | Dato | Sign | Kontr |

**Rekvirent:**

Varmbobygg AS  
Org. nr.964 454 302  
Klæbuveien 196 A  
7037 TRONDHEIM

Saksnr. ESA: 21/21199  
Saksnr. BYGG-21/81921

## **ERKLÆRING**

323/2514 har rett til å plassere garasje inntil eiendomsgrense med 323/2515, samt å benytte 1 m rundt garasjen for vedlikehold. Ved plikt til brannsikring av bygning er det 323/2514 sin plikt å brannsikre garasjevegg mot 323/2515.

323/2515 kan bygge inntil 2,5 m fra felles eiendomsgrense mot 323/2514. 323/2515 har også rett til å plassere garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense 323/2514, samt å benytte 0,5 m rundt garasjen på 323/2514 sin tomt for vedlikehold.

323/2515 og 323/2516 kan bygge inntil 3 m fra felles eiendomsgrense (vegglivet gjelder, ikke takutstikk). Karnapp på 323/2516 kan komme inntil 2 meter fra 323/2515, og det er 323/2516 sitt ansvar å brannsikre karnappet mot 323/2515. Skulle 323/2515 bygge nærmere enn 3 m fra 323/2516 er det 323/2515 sitt ansvar å brannsikre bygg. 323/2515 og 323/2516 kan plasser garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense, og kan benytte 0,5 m fra hver eiendom til vedlikehold.

323/2516 og 323/2517 kan bygge inntil 3 m fra felles eiendomsgrense (vegglivet gjelder, ikke takutstikk). Karnapp på 323/2517 kan komme inntil 2 meter fra 323/2516, og det er 323/2517 sitt ansvar å brannsikre karnappet mot 323/2516. Skulle 323/2516 bygge nærmere enn 3 m fra 323/2517 er det 323/2516 sitt ansvar å brannsikre bygg. 323/2516 og 323/2517 kan plasser garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense, og kan benytte 0,5 m fra hver eiendom til vedlikehold.

Eiendommene 323/2514-2517 samt 323/3 har rett til å benytte felles vei på 323/2363 som adkomst til sine eiendommer. Evt senere fradelte parseller av eiendommene 323/2363 og 323/3 har også rett til å benytte felles vei som adkomst til sine eiendommer. 323/3 tillater at deler av vei og snuhammer ligger på eiendommen. Det er eiendommene 323/2514-2517 som har vedlikeholdsplikt på vei og snuhammer, selv om dette ligger på 323/2363 og 323/3 sin eiendom. 323/2514-2517 har rett til å benytte lekeplass på 323/2363 sin eiendom, og har vedlikeholdsplikt på denne.

Det er noe tomteareal mellom vei og de enkelte eiendommene 323/2514-2517. Dette tomtearealet er naturlig at tilhører de enkelte eiendommene, og det gis bruksrett og vedlikeholdsplikt på disse til eiendommene de naturlig hører til. De enkelte tomteeiere har anledning til å prøve å grensejustere/fradele dette tomterarealet for egen regning. Alle tilgrensende eiendommer i denne erklæringen forplikter seg da til å signere på nødvendige papirer innen 5 år etter godkjent fradeling av eiendommene 323/2514-2517.



**Rekvirent:**

Varmbobygg AS  
Org. nr.964 454 302  
Kløbuveien 196 A  
7037 TRONDHEIM

Saksnr. ESA: 21/21199  
Saksnr. BYGG-21/81921

Eiendommene 323/2514-2517 har også rett til å sette opp garasje inntil 1 m fra felles vei i sør, selv om dette ikke ligger på egen grunn. Gjerder kan settes opp i eiendomsgrenser, om dette settes opp mot felles vei skal det settes av plass til snøopplag.

Det gis gjensidig rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde vann, avløp, strøm og tv/internett ledninger på eiendommene 323/2514-2517 og i felles vei på 323/2363 og 323/3.

Eiendommene 323/2514-2517 har pliktig medlemskap i veilag/velforening som vedlikeholder felles vei og lekeplass.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Vedlegg: Situasjonsplan med matrikkelnummer.

Trondheim \_\_\_\_\_

Hjemmelshaver gnr. 323, bnr. 3 i Trondheim kommune:

\_\_\_\_\_

Hans Olav Stabrun Skjetne

Fødselsnr.:

Hjemmelshaver gnr. 323, bnr. 2363 og 323/2514 til 323/2517 i Trondheim kommune:

\_\_\_\_\_

Grim Skjetne

Fødselsnr.:

PUNKTLISTE:

MENGDEBEREGNING

Tiller-ringen enebolig med kjeller, tomt 3

Dato:

19.05.2025

|                      | Totalt | Stikk | Stikk ved / i tak | Lyspunkt | Brytere | Sikringsskap | Utevningsjord | Ringanlegg (knapp/klokk) | Punkt for utelys | Utestikkontakt | Konfyrsvakt | Styrestrom ventilasjon | Servicebryter vrbereider | Røranlegg for TV (Cat 6) | Brannmelder | Downlight 5W LED | Dimmer | Bevegelsessensor | Varmekabel |
|----------------------|--------|-------|-------------------|----------|---------|--------------|---------------|--------------------------|------------------|----------------|-------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|------------------|--------|------------------|------------|
| <b>Kjeller</b>       |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Disp 25,0 m2         | 3      | 1     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Disp 16,6 m2         | 3      | 1     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Bad 6,1 m2           | 5      | 1     |                   | 2        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  | 1          |
| Bod 16,7 m2          | 9      | 3     |                   | 1        | 1       | 1            | 1             |                          |                  |                | 1           | 1                      |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Gang 14,7 m2         | 5      | 2     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          | 1                        |             |                  |        |                  |            |
|                      |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| <b>1. etasje</b>     |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Gang 15,2 m2         | 10     | 3     |                   | 1        | 2       |              |               | 2                        | 1                |                |             |                        |                          |                          | 1           |                  |        |                  |            |
| WC 1,7 m2            | 3      | 1     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Vaskerom/spbod 10 m2 | 9      | 3     |                   | 1        | 1       |              |               | 1                        | 1                |                |             | 1                      |                          |                          |             |                  |        |                  | 1          |
| Stue/spisestue       | 22     | 11    | 3                 |          | 4       |              |               | 1                        | 1                |                |             |                        | 1                        | 1                        |             |                  |        |                  |            |
| Kjøkken              | 11     | 7     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  | 1              |             | 1                      |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Soverom 13,5 m2      |        | 4     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
|                      |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| <b>2. etasje</b>     |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Gang 16,6 m2         | 8      | 2     |                   | 1        | 2       |              |               | 1                        | 1                |                |             |                        |                          |                          | 1           |                  |        |                  |            |
| Soverom 14,8 m2      | 6      | 4     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Soverom 15,8 m2      | 6      | 4     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Soverom 11,8 m2      | 5      | 3     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Garderobe 15,2 m2    | 3      | 1     |                   | 1        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Bad 12,8 m2          | 5      | 1     |                   | 2        | 1       |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  | 1          |
|                      |        |       |                   |          |         |              |               |                          |                  |                |             |                        |                          |                          |             |                  |        |                  |            |
| Sum:                 | 113    | 52    | 3                 | 18       | 22      |              | 1             | 2                        | 4                | 3              | 1           | 1                      | 3                        | 1                        | 1           | 3                |        |                  | 3          |

|              |     |
|--------------|-----|
| Sum el-punkt | 118 |
|--------------|-----|



# Tiller-ringen tomt 3

Studio Sigdal Trondheim

sigdal



# Front

## UNO SNØ

- 16mm slett front i malt MDF i hvit utførelse  
Males med vannbasert maling
- Skrog 16mm med hvit MFC overflate,  
0,6mm kantlist i hvit ABS plast





# Tilbehør



**Benkeplate, laminat 600**  
Grå Betong 30mm med  
rett forkant kan velges i  
ca. 20 forskjellige farger/  
mønster uten  
priskonsekvens



**Intra vask Omnia**  
600 SF Stål Nedfelt



**Bestikkinnlegg**  
Grå plast



**Håndtak Minimal snø**  
160 mm

# Hvitevarer



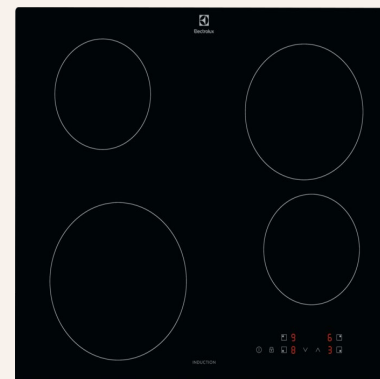
RØROS<sup>®</sup>  
HETTA



KNS5LE18S



KEAF7200L  
60 cm



EH60KI2NC

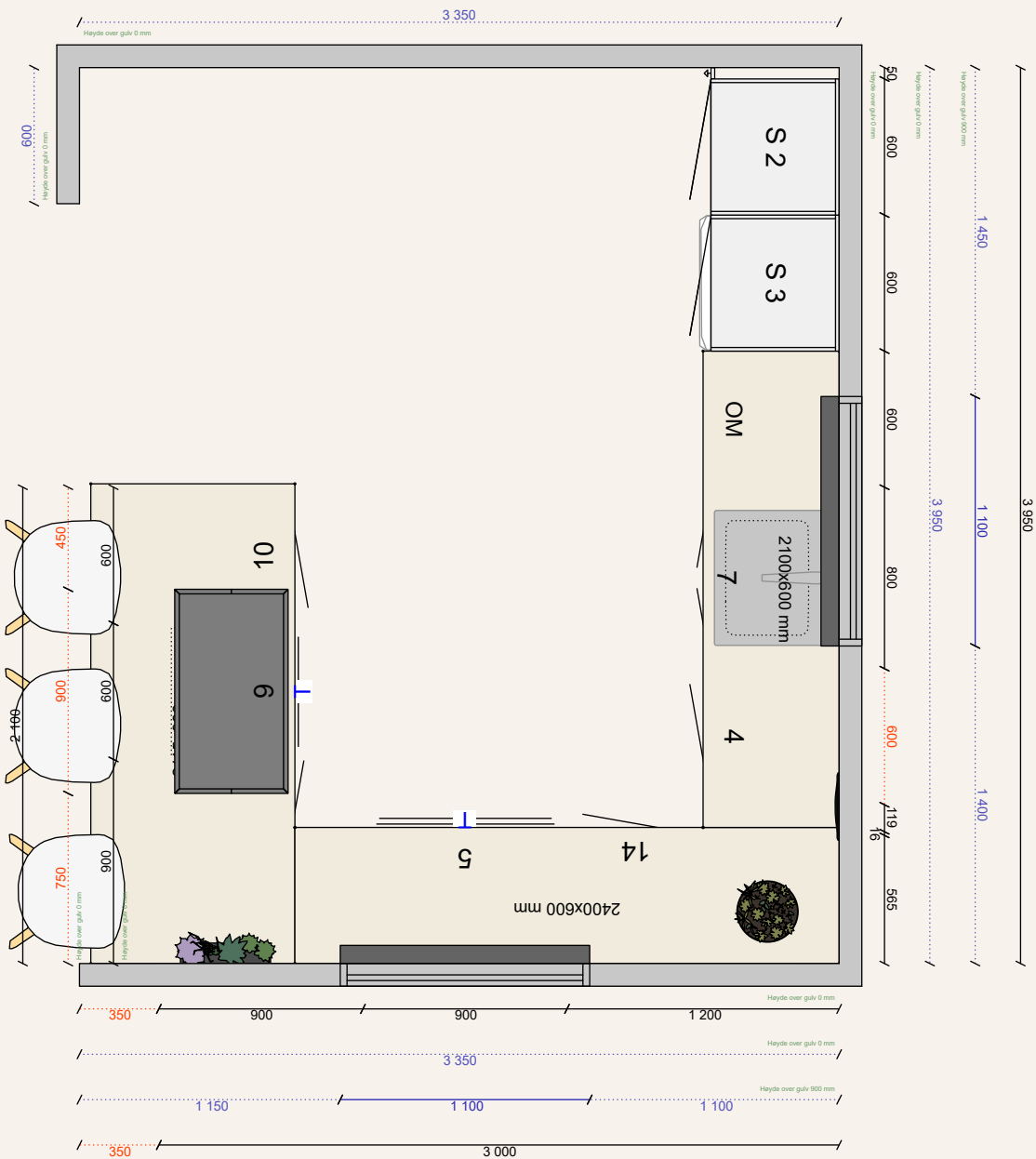


EOK1B0X01



Hera Fritth. 90 cm stål

# Kjøkken - plan 1



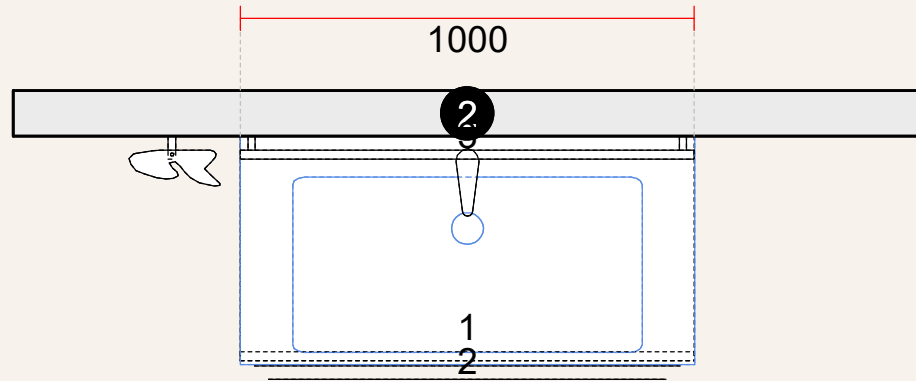
# Kjøkken - plan 1





# Bad:

100 cm løsning - kjeller og plan 2



**Det leveres og monteres:****Kjeller****Bod/Teknisk**

|   |     |                                                       |
|---|-----|-------------------------------------------------------|
| 1 | STK | Vanninntak TEK17 inkl montering av kommunal vannmåler |
| 1 | STK | 3/4" lekkasjesikring m/trådløs(e) føler(e)            |
| 1 | STK | Ekspansjonskar tappevann                              |
| 1 | STK | Saga standard s2 200 2 kw/1x230v boligbereder         |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli             |
| 1 | STK | Fordelerskap 550x550mm m.nip roth qiuck 17046297.5    |
| 1 | STK | Orsas frosfri slangekran                              |

**Bad**

|   |     |                                                        |
|---|-----|--------------------------------------------------------|
| 1 | STK | 1120 mm TECEprofil sistene m/Sealingbag                |
| 1 | STK | TECEnow betjeningsplate. hvit                          |
| 1 | STK | Kombi pakk o Novo direct flush inkl sete               |
| 1 | STK | "11/4"x40mm kombivannlås hvit Purus juli"              |
| 1 | STK | A-coll push ventil rund rund. fkr. 1 1/4"              |
| 1 | STK | GB Nautic servantbatteri                               |
| 1 | STK | GB Nautic dusjbatteri                                  |
| 1 | STK | GB Nautic dusjgarnityr                                 |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli              |
| 2 | STK | Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil |

**1.etasje****Vaskerom/sportsbod**

|   |     |                                                       |
|---|-----|-------------------------------------------------------|
| 1 | STK | A-collection r-fritt skyllekar for vegg               |
| 1 | STK | A-collection Azur veggbutt DZR. ettgreps for 1/2" tut |
| 1 | STK | Vaskemaskinkran på veggbatteri                        |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli             |
| 1 | STK | Avløpstrakt PP 40mm hvit                              |

**WC**

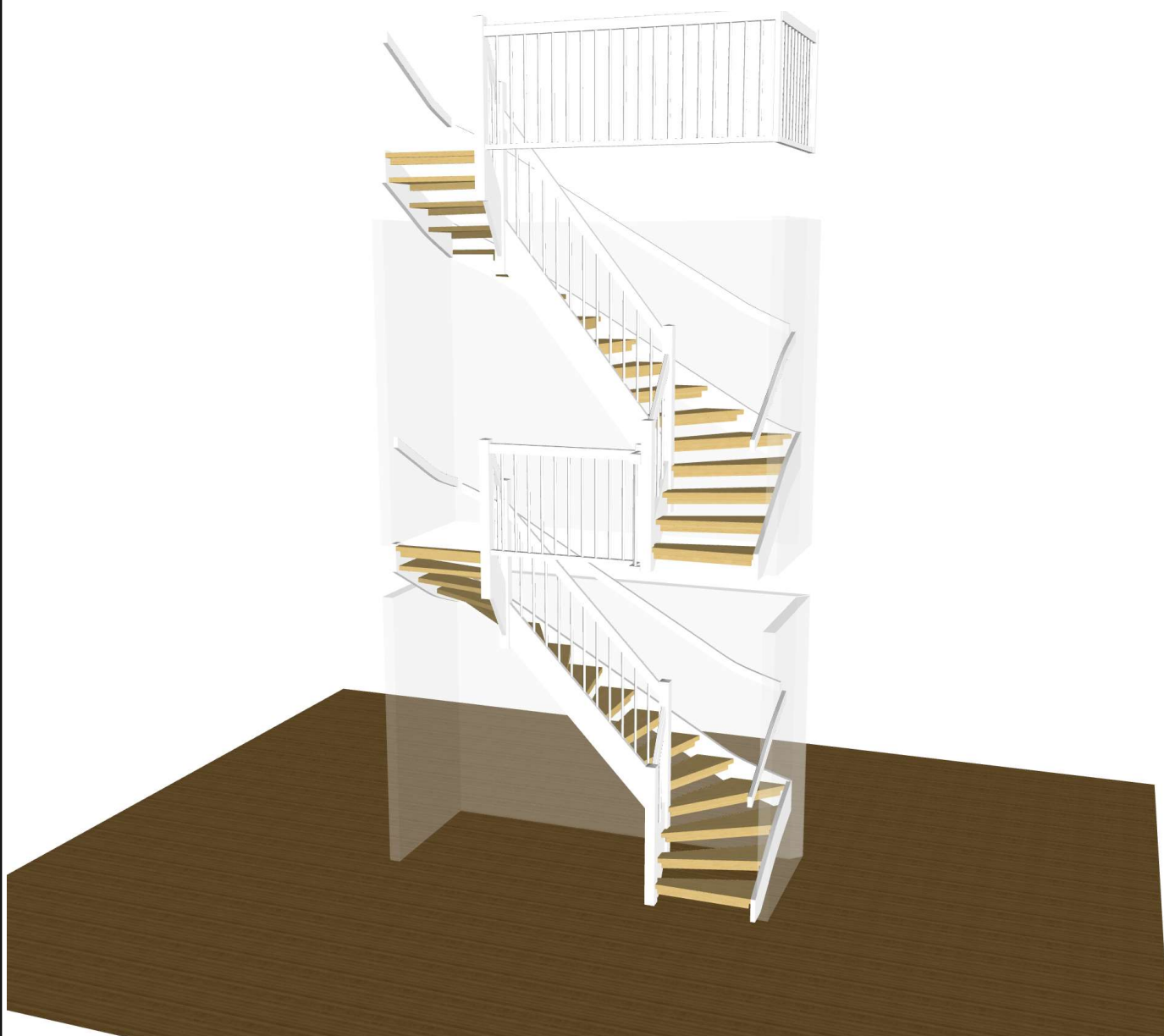
|   |     |                                           |
|---|-----|-------------------------------------------|
| 1 | STK | 1120mm TECEprofil sistene m/sealingbag    |
| 1 | STK | Tece now hvit betjeningsplate             |
| 1 | STK | Kombi pakk o Novo direct flush inkl sete  |
| 1 | STK | Vegghengt servant                         |
| 1 | STK | GB Nautic servantbatteri                  |
| 1 | STK | "11/4"x40mm kombivannlås hvit Purus juli" |

**Kjøkken**

|   |     |                          |
|---|-----|--------------------------|
| 1 | STK | GB Nautic kjøkkenbatteri |
|---|-----|--------------------------|

**2.etasje**

|   |     |                                                        |
|---|-----|--------------------------------------------------------|
| 1 | STK | 1120 mm TECEprofil sistene m/Sealingbag                |
| 1 | STK | TECEnow betjeningsplate. hvit                          |
| 1 | STK | Kombi pakk o Novo direct flush inkl sete               |
| 1 | STK | "11/4"x40mm kombivannlås hvit Purus juli"              |
| 1 | STK | A-coll push ventil rund rund. fkr. 1 1/4"              |
| 1 | STK | GB Nautic servantbatteri                               |
| 2 | STK | GB Nautic dusjbatteri                                  |
| 2 | STK | GB Nautic dusjgarnityr                                 |
| 1 | STK | Sluk k-plast 75mm side 3401442 purus juli              |
| 2 | STK | Imber dusjdør rett b90 enkel a-collection m/kromprofil |



Varmbobygg AS

|                               |                        |                 |                             |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Vårt prosjektnummer<br>251505 | Kundens prosjektnummer | Skala<br>1:20.0 |                             |
| Sted<br>Tydal                 | Dato<br>2025-05-27     | Signatur<br>HU  | Plasering<br>Trappesjakt: 1 |

| Lnr | Mrk   | Ant | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 005 | V1/V3 | 11  | ND NTech Villa Fag<br>NOBB 51260046<br>Utførelse 105/80, 105 mm karm<br>U-verdi produkt: 1,0W/m²K<br>Transmisjon Lt/Gg 74/0,53<br>Vekt 60 kg<br><br>Uten ventil<br>TY: Utadslående toppsving Opus ramme<br>TA: Utadslående sidehengslet ramme<br>3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar<br>Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4 |

## Overflatebehandling

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Utvendig      | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Innvendig     | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Glasslister   | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |
| Spr. på glass | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |

Ikke godkjent rømningsvei.

## Detaljer:

Med foringsnot  
Classic profil innvendig  
Vannese (NOR)  
Svart glass spacer RAL9004  
Silver Line  
Sølv vrider  
Vrider Mini Tokyo  
Festehull D-14, Adjuf. WM 38 montert

## Detaljer (ramme):

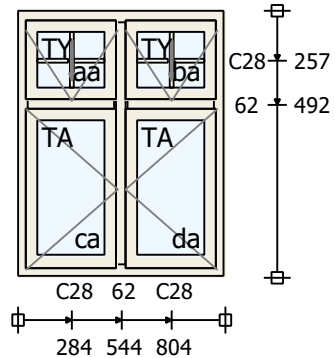
c.: Grå hengsler  
d.: Grå hengsler

## Sprosse:

62 = Gjennomgående sprosse  
C28 = Avtagbar utvendig Aluminium sprosse

## Bredde × Høyde

1088 × 1388mm



1,0



60



| Lnr | Mrk | Ant | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|-----|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 010 | V2  | 7   | ND NTech Villa Fag<br>NOBB 51260046<br>Utførelse 105/80, 105 mm karm<br>U-verdi produkt: 1,0W/m²K<br>Transmisjon Lt/Gg 74/0,53<br>Vekt 67 kg<br><br>Uten ventil<br>TY: Utadslående toppsving Opus ramme<br>TA: Utadslående sidehengslet ramme<br>3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar<br>Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4 |

## Overflatebehandling

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Utvendig      | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Innvendig     | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Glasslister   | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |
| Spr. på glass | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |

Ikke godkjent rømningsvei.

## Detaljer:

Med foringsnot  
Classic profil innvendig  
Vannese (NOR)  
Svart glass spacer RAL9004  
Silver Line  
Sølv vrider  
Vrider Mini Tokyo  
Festehull D-14, Adjuf. WM 38 montert

## Detaljer (ramme):

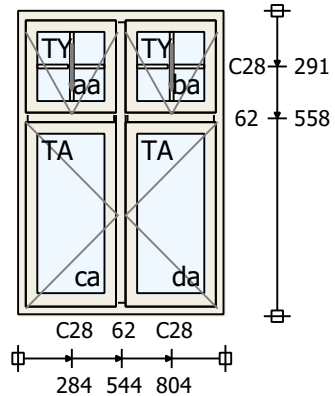
c.: Grå hengsler  
d.: Grå hengsler

## Sprosse:

62 = Gjennomgående sprosse  
C28 = Avtagbar utvendig Aluminium sprosse

## Bredde × Høyde

1088 × 1588mm



1,0



67



Lnr Mrk  
020 V4

Ant Beskrivelse

2 ND NTech Fagvindu  
NOBB 51259672  
Utførelse 105/80, 105 mm karm  
U-verdi produkt: 1,0W/m²K  
Transmisjon Lt/Gg 74/0,53  
Vekt 62 kg

Uten ventil  
Innadslående toveissvingende ramme  
3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar  
Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4

Overflatebehandling

Utvendig NCS S0502Y Std Hvit  
Innvendig NCS S0502Y Std Hvit  
Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30  
Bunnkarm list NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30  
Spr. på glass NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30

Ikke godkjent rømningsvei.

Detaljer:

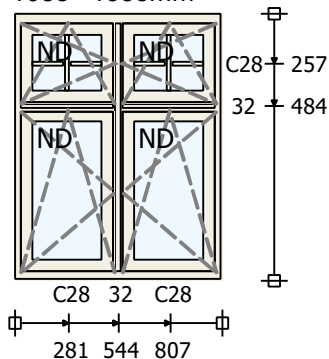
Med foringsnot  
Classic profil innvendig  
Vannese (NOR)  
Svart glass spacer RAL9004  
Silver Line  
Sølv vrider  
Sølv luftebeslag  
Vaskestopper montert  
Vrider med sikringsbeslag KISI (åpen luftestilling)  
Festehull D-14, Adjuf. WM 38 montert

Sprosse:

32 = Gjennomgående sprosse  
C28 = Avtagbar utvendig Aluminium sprosse

Bredde × Høyde

1088 × 1388mm



| Lnr | Mrk | Ant | Beskrivelse                                                                                                                                  |
|-----|-----|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 025 | V5  | 2   | ND NTech Fagvindu<br>NOBB 51259672<br>Utførelse 105/80, 105 mm karm<br>U-verdi produkt: 1,3W/m²K<br>Transmisjon Lt/Gg 69/0,45<br>Vekt 101 kg |

Uten ventil  
Innadslående toveissvingende ramme  
2-Lag Pyrobel EI30/Lam Energi VKS/Ar  
Oppbygning 8,76ES+16G+16  
Sikkerhetsgl. inn- og utside

#### Overflatebehandling

|               |                                               |
|---------------|-----------------------------------------------|
| Utvendig      | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Innvendig     | NCS S0502Y Std Hvit                           |
| Glasslister   | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |
| Bunnkarm list | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |
| Spr. på glass | NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30 |

Ikke godkjent rømningsvei.

#### Detaljer:

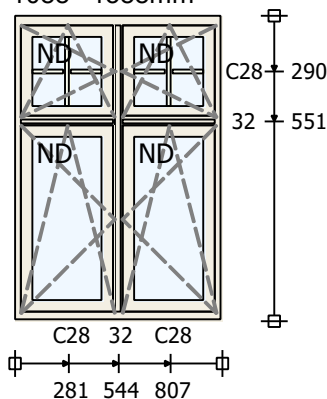
Med foringsnot  
Classic profil innvendig  
Vannese (NOR)  
Svart glass spacer RAL9004  
Silver Line  
Monteringstegning medsendes hvert brannprodukt  
Festehull D-14, Adjuf. WM 38 montert  
Brannklasse EI30 - godkjent - med merke

#### Sprosse:

32 = Gjennomgående sprosse  
C28 = Avtagbar utvendig Aluminium sprosse

#### Bredde × Høyde

1088 × 1588mm



1,3



101



*Tegningene viser produktene sett utenfra*

| Lnr | Mrk   | Ant | Beskrivelse       | Bredde× Høyde |
|-----|-------|-----|-------------------|---------------|
| 030 | VAKTM | 1   | Artikkel 0403456  |               |
|     | .     |     | NOBB 51259838     |               |
|     | VRIDE |     | Løs vrider 7x55mm |               |
|     | R     |     |                   |               |

| Lnr | Mrk | Ant | Beskrivelse                                                                                                                                             |
|-----|-----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 035 | BK1 | 2   | ND NTech Villa Sikkerhetsdør<br>NOBB 52985815<br>Utførelse 105/80, 105 mm karm<br>U-verdi produkt: 0,98W/m²K<br>Transmisjon Lt/Gg 74/0,53<br>Vekt 73 kg |



Svanemerket  
Lisens 2062 0008

Høyrehengslet  
Uten ventil  
Utadslående sidehengslet dørblad  
3-Lag Energi (LE) 2s VKS/Ar  
Oppbygning 4E+18G+4+18G+E4  
Terskel 25 mm

Brystningshøyde 801 mm

Overflatebehandling

Utvendig NCS S0502Y Std Hvit  
Innvendig NCS S0502Y Std Hvit  
Glasslister NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30  
Spr. på glass NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans 30

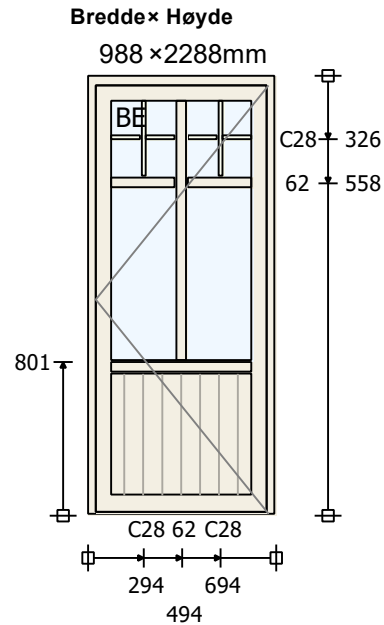
Ikke godkjent rømningsvei.

Detaljer:

Med foringsnot  
Classic profil innvendig  
Trinnløs luftestilling (dør)  
Svart glass spacer RAL9004  
Vrider innv. knapp sylinder / utv. uten hull for sylinder  
Silver Line  
Grå hengsler  
Sølv vrider  
Festehull D-14, Adjuf. WM 38 montert

Sprosse:

62 = Gjennomgående sprosse  
C28 = Avtagbar utvendig Aluminium sprosse



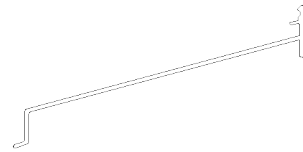
0,98



73

*Tegningene viser produktene sett utenfra*

| Lnr | Mrk       | Ant | Beskrivelse                                                                     | Bredde× Høyde |
|-----|-----------|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 040 | UNDE<br>R | 5   | Artikkel RAS5439<br>NOBB 51263312<br>Vannbrett under. Dybde 108mm               | 6000mm        |
|     |           |     | Overflatebehandling<br>Produkt NCS S0502Y matt Hvit, Pulverlakkert, glans<br>30 |               |



*Tegningene viser produktene sett utenfra*

| Lnr | Mrk  | Ant | Beskrivelse                                                        | Bredde× Høyde |
|-----|------|-----|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| 045 | ENDE | 25  | Artikkel 0401651<br>NOBB 51259838<br>ENDEPROFIL RAS 439. KP27 HVIT |               |



*Tegningene viser produktene sett utenfra*

| Lnr | Mrk | Ant  | Beskrivelse                                                              | Bredde× Høyde |
|-----|-----|------|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 980 |     | 1676 | Frakt for sone 08<br>NOBB 26924696<br>Leveringsadresse NO-7037 TRONDHEIM |               |
| 996 |     | 25   | Palle og ekspedisjonsgebyr<br>NOBB 26924837                              |               |
| 998 |     | 102  | Miljøvederlag glassretur for 102 ruter<br>NOBB 26924985                  |               |

**Gjennomsnitt U-verdi: 1,1W/m<sup>2</sup>K**

Beregning av U-verdi er utført i henhold til NS-EN ISO 10077-1, 10077-2 og programmet "Therm".  
Senter U-verdi for glasset er beregnet i henhold til NS-EN 673. Beregningsmetodikken er kvalitetsikret av SINTEF Byggforsk.

**Lystransmisjon LT / Total solenergi transmisjon TST (g-verdi).**

LT/TST er beregnet etter EN 410.  
Noe avvik kan forekomme mellom forskjellige batcher og glassprodusenter.

## Forbehold vedr. krigssituasjon og sanksjoner

Forbehold vedr. krigssituasjon og sanksjoner

Skulle hele eller deler av Ordren bli forsinket, og dette skyldes konsekvenser av krigssituasjon og/eller påfølgende sanksjoner fraskriver NorDan AS seg ethvert ansvar for eventuelle tap forsinkelsen måtte medføre.

## Risiko for fargeforskjeller

NorDan's produkter har et overflatebehandlingssystem som er tilpasset normal UV og klimabelastning i Skandinavia/Irland og Storbritannia. NorDan er ikke ansvarlig for avvik relatert til matching av farger med andre produkter som ikke er overflatebehandlet av NorDan. Dette inkluderer, men er ikke begrenset til, andre produkter/komponenter og/eller fasadelement.

Vær oppmerksom på mulige betydelige/merkbare fargeforskjeller for ulike produsenter av overflatebehandlingssystem, påføringsmetoder og nedstående parametere:

- Betydelig – Forskjell for spesialfarger: pearl, mica, metallic,
- Merkbar – Forskjell i glans for sammenføyde produkter.
- Merkbar – Forskjell mellom ulike fargebatcher
- Merkbar – Forskjellige basismaterial, overflatestruktur glatt til grov og i overflatebehandlingens tykkelse.

Generelt: Sammenligning og vurdering av belagte overflater utføres i henhold til EN ISO 3668

Aluminium: Forskjell i nyanser for standardfarger oppfyller CEPE forskriften.

Farger kan bekreftes av kunde ved å bestille en prøve fra NorDan.

## Mørke farger

Ved valg av mørk farge utvendig anbefaler vi aluminiumsbelagte produkter.

Mørke farger krever oftere ettersyn og vedlikehold på trevirket.

## Viktig informasjon

Glass må trykktjernes på grunn av forskjell i lufttrykk i lavlandet i forhold til i lufttrykk i høyder over 800m. Det er kundens ansvar å informere dersom vinduene skal brukes over denne høyden før bestilling.

NorDan produkter må ikke modifiseres uten skriftlig samtykke fra NorDan.

Termisk brudd kan oppstå som følge av kritiske temperaturforskjeller på glassflaten. Glass kan sprekke hvis det blir delvis tildekket av for eksempel store puter/sofa eller gardiner/persiennner/plisse som henger tett inntil glasset. Brudd som skyldes feil bruk er ikke reklamasjonsberettiget. For mer info, se [www.nordan.no/info](http://www.nordan.no/info).

Foldedører som kommer ferdig glasset fra fabrikk må justeres etter installasjon som følge av totalvekt, transport mm. Dette er installatør sitt ansvar og må utføres iht korrekt anvisning.

På foldedører som kommer uglasset fra fabrikk må glass innsettes i en bestemt rekkefølge. Dette er installatør sitt ansvar og må utføres iht korrekt anvisning.

Se <https://www.nordan.no/produkt/foldedor/> for informasjon.

## Godsansvar

Viktig informasjon vedrørende godsansvar:

NorDan sitt godsansvar slutter ved levering iht. ordrens avtalte leveringsbetingelse. All håndtering og behandling av gods etter overtakelse er kjøper sitt ansvar.

NB! Etter overtakelse er det alltid mottaker sitt ansvar at godset behandles og forflyttes på en sikker og godkjent måte. Godsmottakeren skal ved godsbehandling ha godkjent/e sertifikater i henhold til den operasjon som skal utføres. Ved heising skal sikkerhetssone opprettes, og stopper skal festes slik at gods ikke kan falle ned hvis uhell oppstår.

## Øvrige betingelser

Følgende dokumentrekkefølge forutsettes å være gjeldende:

1. Prosjektavtale dersom slik utarbeides mellom partene
2. Selgers ordrebekreftelse
3. Kjøpers skriftlige bestilling
4. Selgerens tilbud
5. Tilbuds- eller konkurranseunderlaget

Dersom det er avtalt montasje vil egen prosjektavtale utarbeides og NS8412:2024 eller en entreprisestandard være gyldig.

Ane Ugelvik og Håvard Steen  
Tiller-ringen 148 B  
7091 Tiller

Trondheim, 27.05.2025

### **Pristilbud på bolig – Tiller-ringen tomt 3**

Vi har gleden av å fremme følgende pristilbud:

1. Kontrakt (Blankett NS3425)
2. Prosjektbeskrivelse (13.05.2025)
3. Tegninger (15.09.2022)
4. Pris (26.05.2025). Prisene reguleres iht. Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks fram til byggestartsmåned for våre arbeider, og er fast i byggeperioden.
5. Tilbudet er basert på fakturaplan som vedlagt – tilført byggeplass.
6. Det stilles entreprenørgaranti fra oss i samsvar med Bustadoppføringslova og NS 3425.
7. Det kreves finansieringsbevis i samsvar med kontrakt NS 3425 fra kjøper/byggherre.
8. Byggesøknad, fradelingssøknad, påløpte prosjekteringstimer og eksterne konsulenter er ikke medtatt i prisen. Dette faktureres iht. en egen prosjekteringsavtale.
9. Offentlige gebyrer og tilknytningsgebyrer er ikke medtatt i prisen.
10. Konstruksjonstegninger 1:50 er medtatt i prisen (også betongtegninger 1:50)
11. Kostnader til gravetillatelse og K-Grav er ikke medtatt i prisen

### **Pristilbud bolig kr. 7 960 000,- inkl. mva.**

#### **Følgende er å regne som egeninnsats jf. vedlagt prosjektbeskrivelse:**

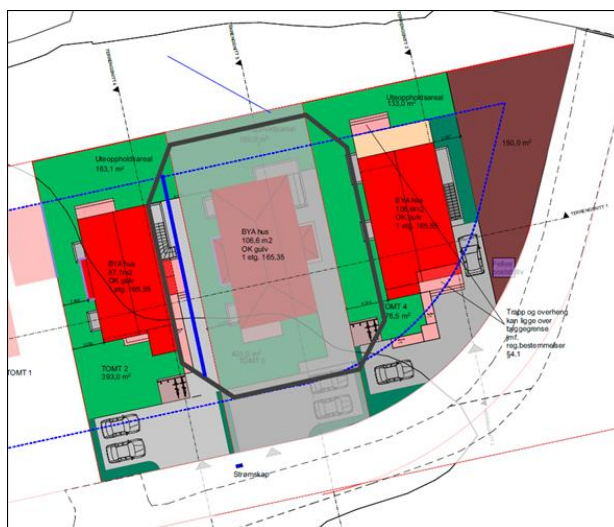
- Uavhengig kontroll våtrom og lufttetthet.
- Eventuelle andre konsulenter som det skulle settes krav til av offentlige myndigheter som, geoteknikk, støy, brann etc.

#### **Forutsetninger jf. vedlagt prosjektbeskrivelse:**

- Det er medtatt bod-dør istedenfor balkongdør for vaskerom 1 etg selv om leveransebeskrivelse vinduer har 2 balkongdører i mengdeoppsettet.
- Trappenedgang og dør inn til kjeller er tatt ut av tilbudet.
- Det er medtatt ovn og stålpipeline iht beskrivelse. Ønsket løsning avklares med Varmeforum.

#### **Det tas forbehold om følgende i tilbudet:**

- Forutsatt rene masser på tomta og heller ingen utskifting av underliggende masser. Forutsatt at grunnarbeider kan utføres uten tilfylling av lette masser. Og at det er løse masser, dvs at sprengning og pigging ikke inngår i prisen.
- Da det ikke foreligger geoteknisk notat vedrørende utgraving og graveskråninger er det forutsatt en utførelse med normale graveskråninger uten særskilte tiltak. Skissert utgravingsareal 1:1,5 med sort strek:



*Blå strek er graveskråning med euroblokkoppstøtting*

- Varmbo har vært i kontakt med geotekniker for tilbud på prosjektering av mulig stabiliserende tiltak av byggetomt under oppføring av betong for kjeller: «Det vil være behov for ei oppstøtting for å begrense utslaget for byggegropa i tilknytning til denne boligen. Det er foreslått oppstøtting med Euroblokk. Vi er ikke nødvendigvis enige i at dette er optimal løsning da byggingen av muren og muren i seg selv er relativt plasskrevende. Det er enighet om at det må avklares hvorvidt en allikevel kan få tilgang til deler av naboers eiendom for å etablere gropa, og dermed unngå oppstøttingsløsning. En av naboene har ikke kjeller, en har kjeller. Gravedybde er ca. 2,5 – 3 meter under dagens terrengnivå, og terrenget er flatt. Vi estimerer at kostnad for å i samråd med dere utvikle en byggegropsløsning kan beløpe seg til ca. kr. 68750,- ink. mva. Oppdraget kan utføres på honorarbudsjetten etter medgått tid for prosjektering av byggegropsoppstøtting.
- I tilbudet er det ikke medtatt noen kostnader knyttet til byggegropsoppstøtting, estimat på etablering av midlertidig støttemur av betongstein er cirka kr 5000,- per m². En oppstøtting mot nabotomt vil dermed komme på 15m x 3m høyde x 5000,-- = cirka 225 000 for oppstøtting mot én av nabotomtene. Kjøper er ansvarlig for å ha de nødvendige erklæringer/avtaler om midlertidig erverv med naboer for gjennomføring av inngrep og bekoster selv det eventuelle avtaler om reetablering av tomteareal eller andre avtalte tiltak utenfor tomten.
- Da det ikke foreligger geoteknisk notat vedrørende fundamentering, er det forutsatt normalutførelse for fundamenter og banketter i betong med bredde på 60 cm og høyde på 20 cm. Vegger under og tilstøtende terreng er forutsatt med vanlig veggtykkelse på 200mm, uten ekstra armering utover normalutførelse.
- Det er ikke tatt med kostnader for evt. støttemurer, belegningsstein og utvendige trapper etc. Det er ikke tatt inn ekstra kostnader for sandfang i uteområder, parkering eller inngangsparti.
- Forutsatt at vi kan koble oss på eksisterende stikk på egen tomt for spillvann, overvann og vann. Forutsetter godkjent sanitærmelding uten fordrøyningsanlegg.
- Kostnader for strøm og fiber gjelder kun graving på egen tomt. Omfatter ikke tilførsel utenfor tomt.





Varmbobygg AS  
Klæbuveien 196 A  
7037 Trondheim  
Tlf. (+47) 72 90 08 30  
Org. nr.: 964 454 302  
[www.varmbo.no](http://www.varmbo.no)

---

Tilbudet er gyldig i 31 dager fra dags dato.

Med vennlig hilsen  
for Varmbobygg Trondheim AS

---

**Lene Glørstad Skjærbusdal**

+4792222506  
[lene@varmbo.no](mailto:lene@varmbo.no)



## STANDARD PROSJEKTBEKRIVELSE – PRESISERINGER:

---

Vår standard beskrivelse baseres på forskriftenes normalkrav til utførelse, med tetthet på bygningskropp likt forskriftskrav samt kontrakts tegninger, PLAN – SNITT – FASADER, situasjonsplan og romskjema elektro.

### Innholdsfortegnelse

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| Forbrukerens ansvar og medvirkning: .....       | 3  |
| 1.0 Gravearbeider .....                         | 4  |
| 2.0 Betongarbeider .....                        | 4  |
| 3.0 Bjelkelag/etasjeskiller/gulv .....          | 5  |
| 4.0 Yttervegger i tre .....                     | 5  |
| 5.0 Vindu- og balkongdører .....                | 6  |
| 6.0 Yttertak .....                              | 6  |
| 7.0 Innertak (Himling) .....                    | 7  |
| 8.0 Listverk og foringer .....                  | 7  |
| 9.0 Dører .....                                 | 7  |
| 10.0 Innvendige vegger .....                    | 8  |
| 11. Kjøkken- /bad- og garderobeinnredning ..... | 8  |
| 12.0 Innvendige trapper .....                   | 8  |
| 13.0 Balkong/terrasse/utvendige trapper .....   | 9  |
| 14.0 Ventilasjon .....                          | 9  |
| 15.0 Overflate – gulv .....                     | 10 |
| 16.0 Overflate – Vegg og himling .....          | 11 |
| 17.0 Malerarbeider .....                        | 11 |
| 18.0 Sanitær og rørleggerarbeid .....           | 12 |
| 19.0 Elektriske installasjoner .....            | 13 |
| 20.0 Pipe, ildsted og mur-/flisarbeider .....   | 14 |
| 21.0 Sikkerhetsutstyr .....                     | 14 |
| 22.0 Byggrengjøring .....                       | 14 |

### Sammendrag og presiseringer:

Selger forbeholder seg retten til å foreta forandringer i materialvalg, valg av leverandører og konstruksjoner, forutsatt at opprinnelig funksjon og kvalitet opprettholdes.

Med mindre annet er avtalt i kontrakten, omfatter leveransen ikke:

1. Varmeovner eller varmeanlegg ut over det som er angitt i dette dokument.
2. Lysarmatur eller annet elektrisk utstyr ut over det som er angitt i dette dokument.
3. Utstyr og innredninger som på arkitekttegning er vist med stiplet (brutt) linje. Dette gjelder også all nødvendig klargjøring for senere bruk (f.eks. rør-, kanal- og kabelfremføringer).
4. Møbler, innredning som vist på tegninger.
5. Hvitevarer på vaskerom og baderom.

### Kjøpers endringer og kvalitetsmøter:

Alle kjøpers endringer vil belastes med et entreprenørpåslag pålydende 25% og et administrasjonsgebyr i henhold til gjeldende prisliste. pr. time for tilbud, kalkyler, tegningsendringer, oppfølging mot byggeplass etc. Totale endringskostnader inkludert administrasjonsgebyr skal avtales skriftlig i en endringskontrakt. Det gjøres oppmerksom på at enkelte kjøpsendringer kan medføre tillegg i byggetid. Der kjøpers egeninnsats/ egen leveranse medfører oppfølging fra selger vil det medføre administrasjonsgebyr etter påløpt tid i henhold til gjeldende prisliste.

Selger innkaller kjøper til avklarende kvalitetsmøte (oppmøttingsmøte) senest 8 uker før oppstart gravearbeider, kjøper må da varsle alle endringer av leveransen og alle endringskontrakter skal være signert. Om ikke så vil oppstart utsettes og det kreves tillegg i byggetid. Senere endringer vil medføre både tillegg i byggetid, og økte kostnader/avslag til ønske om endring

### Presiseringer:

- Trebaserte materialer benyttes i både bæresystem, og overflateprodukter i boligene. Dette er naturlige materialer som påvirkes av temperatur, luftfuktighet og uttørking. Det anbefales at relativ luftfuktighet ved 20°C holdes jevnt, mellom 30-60 % for å redusere farene for bevegelser i materialer. Ved svingninger i temperatur eller luftfuktighet, vil trebaserte materialer bevege seg. Dette vil kunne påvirke overflateprodukter av andre materialer, som laminat, parkett, flis, fuger, betong, tapet og malte overflater. Det vil kunne oppstå knirkelyder, svinnsprekker, glipper i skjøter, oppsprekking av maling og tapet. Dette er en del av materialenes naturlige egenskaper, og vi gjør oppmerksom på at selger ikke påtar seg reklamasjonsansvar for utbedring av dette etter overtakelse av boligen.
- Listverk behandlet fra fabrikk vil ha synlige spikerhoder. Fuging ved listverkets overgang til vegg, tak og gulv inngår ikke i selgers leveranse.
- Frem til overtakelse, forbeholder selger seg hel og full eiendomsrett over materialer og utstyr som er tilkjørt byggeplassen fra firmaet.
- Det presiseres at tiltakshaver kun har adgang til boligen etter avtale med prosjektleder eller byggeleder.
- Prospekt og salgsbrosjyrer mv. er kun ment som en illustrasjon, og er derfor ikke et kontraktsdokument.
- Terrenglinjer på salgstegning er kun illustrerende og derfor ikke retningsgivende.
- Selger påtar seg HMS- (helse, miljø og sikkerhet) ansvar i henhold til Byggherreforskriften.
- Eventuelle stiplede (brutte) linjer som angir vegger, dører, vinduer etc. på tegninger, er kun å forstå som forslag til løsninger og inngår ikke i selgers leveranse.
- Det tas forbehold om evt. Behov for synlige inn/nedkassinger av rørføringer til ventilasjon og sanitæranlegg.
- Det tas forbehold om evt. behov for synlige dragere.

**Vedrørende egeninnsats og forsikring av løsøre;**

Selger tar ikke ansvar for verktøy, inventar og utstyr som tilhører kjøper og befinner seg i bygget under byggeperioden. Kontrakten skal redegjøre for kjøpers egeninnsats og danner grunnlag for hva som dekkes av forsikring jf. Kontrakten.

Selger tar ikke ansvar for skader som blir påført som følge av kjøpers egeninnsats (eks. hakk i parkett/dører/tak/listverk, malingssøl etc.). Kjøper skal omgående varsle selger skriftlig om slike forhold inntreffer.

Kjøper har ikke tilgang til å lagre personlige eiendeler/løsøre, som f.eks. møbler og annet utstyr, på bygget før overtakelse er gjennomført.

Selger forbeholder seg rett til å utføre egne arbeider på bygget parallelt med at egeninnsats pågår. Dette skal koordineres mellom kjøper og selger.

Før egeninnsats påstartes skal det signeres en egen avtale med selger om gjennomføringen av denne, med tilhørende forbehold og presiseringer.

**Forbrukerens ansvar og medvirkning:**

Forbrukeren har ansvar for følgende arbeidsområder/oppgaver som ikke inngår i selgers leveranse eller kontrakt. Selger organiserer forbrukerens oppgaver som opplistet i dette punkt før arbeidene igangsettes.

- 1 Forbrukeren har ansvar for byggestrømsabonnement og fremlegg av byggestrøm frem til bygget. I dette inngår leie av byggestrømskap, hovedfordeler med minimum 2 stk 32 amp. uttak og 4 stikkontakter. Forbrukeren har videre ansvar for fremlegg av hovedstrøm frem til koblingsskap på boligen levert av stedlig e-verk. Det samme gjelder for fremlegg av tele/data til koblingsskap på boligen.
- 2 Forbrukeren har ansvar for alle grunnarbeider, graving og utvendig ledningsanlegg utenfor tomtegrensen.
- 3 Forbrukeren er ansvarlig prosjekterende, kontrollerende og utførende for alle arbeider som ikke inngår i selgers leveranse.
- 4 Byggesøknader og prosjektering i forbindelse med dette inngår ikke i kontrakten. Avgifter og gebyrer som følger tomten/byggesaken dekkes av forbrukeren.
- 5 Innredninger som kjøper selv skal installere i boligen skal ikke utføres før bygget er overtatt, eller etter avtale med byggeledelse.
- 6 Forbrukeren har som tiltakshaver ansvaret for å engasjere firma for uavhengig kontroll. Uavhengig kontroll omfatter kontroll av våtrom og lufttetthet. Ved eventuelt pålagt utvidet uavhengig kontroll fra kommunen på andre fag, er dette forbrukers ansvar. Kostnader ved eventuelt utvidet uavhengig kontroll må dekkes av forbruker.
- 7 Valg av internettleverandør / installasjon av internett og fremlegg til koblingsskap er forbrukers ansvar. Bør koordineres med gravearbeider.

## 1.0 Gravearbeider

### 1.a Generelt

Kjøper er ansvarlig for å innhente alle godkjenninger og rettigheter fra kommune og naboer som skal legges til grunn for utførelse. Disse må være oversendt selger før arbeider igangsettes. Dersom årstiden tilsier det må arrondering og matjord utføres etter at bolig er tatt i bruk/overtatt.

### 1.b Tomt, gårds plass, plen

Tomtene blir arrondert med stedlige masser og toppsjikt av matjord, som maskinplaneres. Finplanering, gjødsling og såing inngår ikke i leveransen. Gårdsplasser blir gruslagt. Mot nabotomter der det eventuelt er nivåforskjell blir det anlagt skråning inne på kjøpers tomt. Støttemurer utover det som fremgår av betongtegninger inngår ikke i kontrakt. Eventuell fjellsprenging for å oppnå prosjekterte koter på tomt er ikke inkludert..

### 1.c Utvendige ledninger i grunn

Det leveres vann og avløpsledninger innenfor tomtegrensen jf egen ledningsplan. Eventuell sprengningsarbeider for å etablere grøfter er ikke inkludert. Det gjøres oppmerksom på at grøfte- og ledningsarbeider utenfor tomtegrensen ikke er medtatt i kontrakt.

### 1.d Utstikking/plassering

Det tas forbehold om mindre avvik i plassering, terrenglinjer og høyder i forhold til angivelser på tegning/planer. Slike avvik er ikke reklamasjonsberettiget.

### 1.e Sterk-/svakstrøm anlegg

Gravearbeider inkluderer fremføring av trekkør for elektrisitet til boligen innenfor tomtegrensen. Inntrekning av kabel foretas av stedlig nettleverandør og er ikke inkludert. Installasjon av fiber/internett, inklusive ruter innvendig i boligen inngår ikke i leveransen da dette må utføres av kjøpers valgte leverandør.

## 2.0 Betongarbeider

### 2.a Generelt

Betongarbeider utføres i samsvar med tegninger for boligen. Som hovedprinsipp benyttes armert plastøpt betongkonstruksjon, men selger forbeholder seg retten til å benytte alternative løsninger så lenge kvalitet og funksjon opprettholdes. Det leveres radonsperre mot grunn og brønn med rør som kan føres over terreng. Alle betongoverflater på gulv skal tilfredsstillende toleranseklasse PB iht NS 3420 (Norsk standard 3420).

### 2.b Fundamenter/plate på mark/grunnmur.

#### 2.b.1 Fundamenter

Såle/bankett i armert betong og nødvendig frostsikring med markisolasjon. Fundamenter for bærevegger utføres i armert betong.

#### 2.b.2 Gulv på grunn

Gulvkonstruksjonen mot grunnen på avrettet og komprimert pukk. Gulvisolasjon av EPS isolasjonsplater med tykkelse iht. energiregnskap. Over isolasjonen legges plastfolie som diffusjonssperre og armert påstøp. Gulv stålglatte.

#### 2.b.3 Gulv i våtrom på betongdekke

Kreves nedsenket min. 5 cm beregnet for påstøp. Påstøp inngår i leveransen dersom mur/flisarbeider er i kontrakt med selger.

#### 2.b.4 Grunnmur

Grunnmur av betong mot terreng utføres med 200 mm armert betong, utvendig pålagt isolasjonsplater iht. energiregnskap og dreneringsplate. Selger bestemmer og velger løsning på utvendig isolering av betongvegger over terreng. Utføres med isolasjonsplater/grunnmursplater. Innvendig utføres alle boligrom med bindingsverk og min 5cm isolasjon.



### 3.0 Bjelkelag/etasjeskiller/gulv

#### 3.a Generelt

Bjelkelag/etasjeskiller/gulv prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd og fukt.

Etasjehøyde i oppholdsrom er prosjektert til min. 2,4 m fra overkant gulvspanplate til underkant ferdig himling. Deler av oppholdsrom kan bli nedforet for rørføringer til ventilasjon. I disse partier blir etasjehøyden tilpasset behov for nedforing. Det kan forekomme avvik fra gjeldende teknisk forskrift.

Nedsenking av himling må påregnes der det skal legges ventilasjon og andre tekniske føringer. Dette gjelder spesielt i bad, vaskerom, gang, bod og deler av oppholdsrom.

Bjelkelag i baderom/vaskerom leveres nedsenket min. 5 cm og forsterket, beregnet for påstøp.

#### 3.b Standard bjelkelag konstruksjoner

Konstruksjoner er beskrevet ovenfra og ned. For overflatebehandling – se romskjema.

##### 3.b.1 Mellom boligrom:

22mm sponplate, bjelkelag, 20 cm isolasjon, 48mm lekt og himlingsplate – se romskjema.

##### 3.b.2 Mellom boligrom beregnet for flis

22mm sponplate nedfelt mellom bjelkelag, nedsenket bjelkelag 5 cm, 200mm isolasjon, 48mm lekt, himlingsplate – se romskjema.

### 4.0 Yttervegger i tre.

#### 4.a Generelt

Utvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys, brann og fukt.

Isolasjonstykkelse i vegger er basert på beregning og dokumentasjon av at boligens samlede energi og effektbehov ligger innenfor forskriftenes definerte energiramme for boliger.

Utvendig kledning leveres som dbl fals panel, liggende eller stående panel som vist på tegning. Kappender og spikerhull er ubehandlet.

Etterflick inngår ikke i leveransen. Det vises til FDV dokumentasjon for behandling av panel.

Utvendig kledning leveres med følgende profil/type:

Stående kledning: Dobbelfals endepløyd 19x148, 60GR, grunning + mellomstrøk i farge: hvit bomull - NCS S 0502-Y

#### 4.b Standard yttervegg konstruksjoner

Konstruksjoner er sett utenfra og inn. Utvendig kledning liggende eller stående retning som vist på fasadetegning.

##### 4.b.1 Yttervegg i tre for boligrom:

Kledning/panel, lufting/spikerslag, 9mm GU-X gips, tape de skjøter, 148mm bindingsverk, 150mm isolasjon, folie, 48mm påforing, 50mm isolasjon, innvendig platekledning - romskjema.

##### 4.b.4 Utvendig belistning – dører, vinduer og hjørnebord.

Omramming vegger med liggende kledning: Rundt vindu og dører 19x73mm rettkant, grunnet + mellomstrøk i samme farge som øvrig panel.

Der vegger med stående kledning vil kledning klyves mot utvendig foring av vindu i panel av samme farge som øvrig panel.

Innvendig hjørner belistes 19x48mm.

## 5.0 Vindu- og balkongdører

### 5.a Generelt

Vinduer og dører tilfredsstiller kravene til Norsk dør- og vinduskontroll i tillegg til funksjonskravene i teknisk forskrift til plan og bygningsloven.

Vinduskarmer/rammer og dørkarmer/dørblad, med lik farge utvendig og innvendig, ferdig behandlet fra fabrikk, i farge Bomull - NCS S 0502-Y.

Vindusbeslag leveres i farge hvit.

Det leveres ikke foringer/listverk til vinduer og dører montert i mur i kjellerrom og i uinnredede rom med synlige stendere.

### 5.b Vinduer

Faste eller lukkevindu i henhold til dør/vindusskjema.

### 5.c Sprosser

Der det er tegnet sprosser på vindu, vil disse være utenpåliggende. Sprossene leveres ferdig behandlet fra fabrikk i samme farge som vindu. Det leveres ikke sprosser til takvindu.

### 5.d Balkong/terrassedør

Balkong og terrassedører leveres med godkjent åpningsmulighet for rømning, Slagdør eller skyvedør i henhold til dør/vindusskjema.

### 5.e Foringer

Foringer i fingerskjøtt og limt furu. Ferdigmalt i farge Bomull - NCS S 0502-Y fra fabrikk.

## 6.0 Yttertak

### 6.a Generelt

Yttertak prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav om bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lys og fukt.

### 6.b Yttertak konstruksjon

#### 6.b.1 Generelt:

Yttertak leveres som plassbygde sperretak eller prefabrikkerte takstoler som bærende takkonstruksjon. Takkonstruksjon leveres som vist på arkitekttegning.

#### 6.b.x Yttertak for innredet bolig med betongtakstein:

Betongtakstein dbl. krom – farge sort, krysslågt 2x 36mm lufting, kombinert undertak og vindspærre, sperrer eller takstol, min. 300mm isolasjon, plastfolie, 48mm himlingslekt, himlingsplate – se romskjema.

### 6.c Taksikring

Snøfangere på tak som sikring mot snøras, skal dekke trafikksoner rundt byggets fasade der dette er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk. Takstige til pipe monteres der det er forskriftskrav til dette.

### 6.d Utvendige søyler

Impregnert materiale. Søyler kles med dekkbord i samme farge som øvrig kledning på 4 sider.

### 6.e Takrenner, nedløpsrør, gesimsbeslag og øvrig beslag

Takrenner og nedløpsrør leveres i aluminium. Takbeslag, gesimsbeslag, takrenner, takrennekroker, nedløpsrør og holdere for nedløpsrør i farge: Sort

## 7.0 Innertak (Himling)

### 7.a Himling:

Himlinger leveres med himlingstype som anvist i romskjema.

### 7.b Synlige dragere, nedsenket himling og innkassing av rørføringer

Synlige dragere i samme overflate som vegg, iht. romskjema. Om behov for innkassing av rørføringer vil overflate og farge være som anvist i romskjema.

## 8.0 Listverk og foringer

Alt listverk og foringer leveres i farge Bomull - NCS S 0502-Y fra fabrikk. Etter montering vil lister ha synlige spikerhull. Sparkling og overmaling inngår ikke i leveransen. Noe flikkmaling må påregnes av forbruker.

### 8.a Taklister våtrom

Taklist, format 21x34 mm, profil D-skygge.

### 8.b Karmlister

Karmlister format 15x58 mm, profil rund.

### 8.c Gulvlister

Gulvlist format 15x45mm, profil Ideal

### 8.d Feielister

Mot dørterskler monteres feielist i eik utførelse.

### 8.e Listverk i synlig etasjeskiller

På vegg i trapperom ved ferdigplater på vegg som går over to etasje-plan, monteres det overgangslister 12x58mm i veggskjøt ved overkant bjelkelag. Leveres med samme overflate som øvrig listverk.

### 8.f Overgangslist parkett/flis

I overgang mellom parkett/flis legges det aluminium overgangslist i samme fargespekter som parkettgulv.

## 9.0 Dører

### 9.a Generelt

Alle dører/karmer leveres i farge Bomull - NCS S 0502-Y fra fabrikk.

### 9.b Innvendige dører

Dører i boligrom leveres fra Bygg1, type Base 1 eller tilsvarende produkt fra annen leverandør. Karm leveres med dempelist. Til alle innvendige dører leveres dørvidere i rustfritt stål fra Bygg1, type nr. 9, eller tilsvarende produkt. Terskel i lakkert Eik.

### 9.c Innvendige skyvedører

Skyvedører får samme dørblad som de øvrige dørene i boligrom. Skyvedørsskål- og ring leveres i rustfritt stål.

### 9.d Foringer

Foringer i fingerskjøtt og limt furu. Behandlet fra fabrikk.

### 9.e Hovedytterdør

Hovedinngangsdør leveres fra Bygg1, type Arendal med sidefelt likt som dør. Dørvidere i aluminium fra Bygg1, type nr. 10.

### 9.f Boddør i yttervegg

Boddører leveres fra Bygg1, type Moss eller tilsvarende produkt fra annen leverandør. Dørvidere i aluminium fra Bygg1, type nr. 10.

## 10.0 Innvendige vegger

### 10.a Generelt

Innvendige vegger prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov. Det tas hensyn til krav til bæreevne, stivhet, varmeisolasjon, lyd, brann og fukt.

### 10.b Innervegger

#### 10.b.1 Mellom boligrom:

Plater jf. romskjema, 98mm bindingsverk, isolasjon, plater jf. romskjema.

#### 10.b.2 Innervegg i bad og vaskerom med baderomspanel:

Baderomspanel, 98mm bindingsverk, 100mm isolasjon, plater jf. romskjema. Det benyttes ikke flis på vegger, kun på gulv og sokkelflis i bad og vaskerom. Se romskjema.

### 10.c Søyler

Synlige søyler leveres innkledd med veggplater jf. romskjema.

### 10.d Inspeksjonsluker

Det leveres luker i henhold til krav om inspeksjon, farge - hvit.

## 11. Kjøkken- /bad- og garderbeinnredning

### 11.a Generelt

Kjøkken-, bad- og vaskeromsinnredning kan tilpasses. Det kan velges andre kjøkkentyper enn standard. Selger leverer kjøkken fra Sigdal. Leveranseomfang vil fremgå av kjøkkentegninger for de ulike boligene.

### 11.b Standard kjøkken

Kjøkken leveres som standard type Sigdal «UNO» - i farge Snø med fargekode NCS S0500-N. Kjøkkenløsningene er prosjektert for integrering av hvitevarer. Benkeplate er type «600 Grå Betong», men man kan velge fritt i benkeplate i type laminat 30mm med laminat rett forkant. Det inngår ventilator type «Hera fritthengen 90cm stål» Håndtak leveres type «Minimal» 160mm i farge snø. Vask er enkel kum «Intra Omnia» 60cm, toppmontert i stål.

Hvitevarer leveres ferdig montert fra Electrolux. Innbyggingsovn, induksjonsplatetopp 60cm, integrert kombiskap, helintegrert oppvaskmaskin med lik front som kjøkken.

### 11.c Garderobeskap

Garderober inngår ikke i leveransen, heller ikke skyvedørsgarderober selv om disse er på tegning.

### 11.d Baderomsmøbler

Til bad leveres baderomseksjon 100cm som vist på tegning med hvit heldekkende vask, type Sigdal «Lilje» - farge Snø med 2 skuffer. Håndtak leveres type «Minimal» 160mm i farge hvit. Over baderomseksjon leveres speil med integrerte LED-lys på sidene.

### 11.e Vaskeromsinnredning

Der det er inntegnet eget vaskerom leveres ikke innredning. Det leveres stål utslagsvask med blandebatteri og opplegg for vaskemaskin.

## 12.0 Innvendige trapper

### 12.a Generelt

Innvendige trapper leveres i furu-trevirke i farge Bomull NCS S0502-Y. Trappetrinn leveres som «åpen» med barnesikringslist. Rekkverk leveres med runde spiler i tre.

Trapper prosjekteres og leveres i henhold til funksjonskrav gitt i tekniske forskrifter til plan og bygningslov.

### 13.0 Balkong/terrasse/utvendige trapper

#### 13.a Generelt:

Det leveres ikke terrassegulv på mark.

### 14.0 Ventilasjon

#### 14.a Generelt

Mekanisk avtrekksventilasjon leveres for kjøkkenventilator. Direkte utkast på vegg eller over tak.

#### 14.b Ventilasjon

**Som standard leveres balansert ventilasjon. Aggregat plasseres som prosjektert. Det gjøres spesielt oppmerksom på at det kan være behov for innkassing av kanaler der det ikke er mulig å legge disse i skjulte konstruksjoner. Avtrekks og tilluftsventiler leveres i farge hvit. Kombiboks leveres i farge sort.**

Aggregatet er konstruert for å gi optimal luft-komfort kombinert med lavt energiforbruk i leiligheter og mindre boliger. Den oppvarmede og brukte inneluften suges via avtrekkventiler ut fra kjøkken og våtrom, passerer så gjennom et filter og føres inn i aggregatets rotorvarmeveksler, før den ledes ut av boligen via takhatt eller vegguttak (kombiboks). Uteluften føres inn via uteluftinntak til aggregatet, filtreres, passerer videre gjennom rotorvarmeveksleren og opptar deler av varmen fra avtrekksluften. Det elektronisk styrte ettervarmebatteriet sørger for en behagelig tilluftstemperatur ved spesielt lave temperaturer. Etter aggregatet passerer tilluften normalt lyddempere før den strømmer inn gjennom tilluftsventilene, – frisk, ren og temperert. Aggregatet er utstyrt med elektronisk automatikk som styres fra en separat montert styringsbryter.

Det gjøres oppmerksom på at selv om ventilasjonsanlegget har en varmegjenvinningsfunksjon, og et varmebatteri, så har ikke anlegget kapasitet nok til å anses som et varmeanlegg. Det må påregnes andre varmekilder i oppholdsrom.



## 15.0 Overflate – gulv

### 15.a Standard gulv

Alt arbeid på gulv og underliggende grunnarbeid utføres i henhold til gjeldende norsk standard. Det henvises til underliggende tabell for overflatebehandling av gulv.

| <u>ROM</u>          | <u>OVERFLATE GULV</u>                     |
|---------------------|-------------------------------------------|
| <u>SOKKELETASJE</u> |                                           |
| Disp 115            | Eikeparkett                               |
| Disp 114            | Eikeparkett                               |
| Bad 112             | Flis, 60x60cm, 10x10 i dusj. Varme i gulv |
| Bod 113             | Flis, 60x60                               |
| Gang 111            | Eikeparkett                               |
| <u>1.ETG</u>        |                                           |
| Vaskerom            | Flis, 60x60cm. Varme i gulv               |
| WC                  | Eikeparkett                               |
| Entre               | Eikeparkett                               |
| Gang                | Eikeparkett                               |
| Stue/kjøkken        | Eikeparkett                               |
| <u>2.ETG</u>        |                                           |
| Gang                | Eikeparkett                               |
| Bad                 | Flis, 60x60cm, 10x10 i dusj. Varme i gulv |
| Soverom             | Eikeparkett                               |
| Garderobe           | Eikeparkett                               |

Parkett: Tarkett Eik Shade Cream White 3-stavs – 13mm eller tilsvarende produkt

Flis: Badegulv og vaskerom, flis beige- 60x60cm/10x10cm i dusj.

Andre parketter og flistyper kan velges som endring til leveransen.

## 16.0 Overflate – Vegg og himling

### 16.a Standard vegg og himling

Betongvegger leveres ubehandlet. Det vises til underliggende tabell for overflatebehandling av vegger og himling.

| Overflate vegg      |                                                                 |                  | Overflate himling |                  |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Rom                 |                                                                 | Behandling/Farge |                   | Behandling/Farge |
| <b>SOKKELETASJE</b> |                                                                 |                  |                   |                  |
| Disp 115            | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Disp 114            | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Bad 112             | Jotun våtromssystem<br>slettveggsduk. Flis i<br>dusjnisje 60x60 | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Bod 113             | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Gang 111            | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| <b>1.ETG</b>        |                                                                 |                  |                   |                  |
| Vaskerom            | Jotun våtromssystem<br>slettveggsduk                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| WC                  | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Entre               | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Gang                | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Stue/kjøkken        | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| <b>2.ETG</b>        |                                                                 |                  |                   |                  |
| Gang                | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Bad                 | Jotun våtromssystem<br>slettveggsduk. Flis i<br>dusjnisje 60x60 | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Soverom             | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Garderobe           | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |
| Gang                | Gips                                                            | Hvit bomull      | Gips              | Hvit bomull      |

Flis: Dusjnisjer, flis beige- 60x60cm

Endringer som gjøres for overflate vegger og himling skal fremgå av eget oppmeldingsmøte og nytt romskjema utarbeides.

## 17.0 Malerarbeider

### 17.a Generelt

Med unntak av vegger i baderom leveres alle vegger og himlinger sparklet og malt. Malearbeid utføres iht NS 3420-T:2019+AC:2020, estetisk utførelsesklasse K2.

## 18.0 Sanitær og rørleggerarbeid

### 18.a Generelt

Sanitærutstyr og rørleggerarbeid leveres i henhold til det utstyret som er vist med heltrukne streker på arkitekttegningen. I bad, vaskerom leveres sluk.

Der stedlige forhold tilsier det, eller kommunen forlanger reduksjonsventil for vanntrykk, ekstra lufterledning fra avløpsledning, vannmåler eller veggkonsoll for denne, inngår dette i leveransen. Vannledninger i bolig installeres skjult i boligrom og synlig i kjellerrom, med innvendig hovedstoppekran for vann. Bunnledninger leveres i henhold til bunnledningstegning. Det legges opp vann og avløp til vaskemaskin som vist på tegning med stiplede linjer, vaskemaskin medfølger ikke. Toaletter skal leveres med innebygd systerne i vegg, med lekkasjesikring i form av lekkasjesikker pose i vegg.

### 18.b Vannforsyningsanlegg

Vannledninger som «rør i rør» system: Fleksible vannledninger legges i trekkør fra fordelerkobling ved hovedvannsinntak frem til hvert utstyr som er vist på tegning. Hovedvannsinntak plasseres primært i vaskerom, alternativt i bod eller kjellerrom med sluk. Fordelerkobling monteres i fordelerskap.

Ved behov for øvrige fordelerkoblinger legges disse primært i bad, alternativt rom med sluk og monteres skjult i fordelerskap.

### 18.c Jording av avløp

Tjømemuffe for jording av spillvann (avløp) inngår i leveransen.

### 18.d Avløpsanlegg

Det installeres avløp fra alt standard utstyr som inngår i leveransen, samt fra sluk frem til tilknytningspunkt for avløpsledning.

### 18.e Sanitærutstyr bad – vaskerom

Til prosjektet inngår følgende sanitærutstyr:

#### 18.e.1 Baderom

Ettgrepskran (blandeatteri) i forkrommet utførelse, fra GB Nautic montert i baderomsseksjonen.

Der inntegnet vannklosett leveres dette i hvitt porselen fra Villeroy & Boch, type O.Novo. Vegghengt med innebygd cisterne, lekkasjesikring. Sete og lokk med soft-close.

Til dusj leveres forkrommet termostatbatteri, type GB Nautic dusjsett, komplett med slange, hånddusj og glidestang på vegg for dusjhåndtak. Innfellbare dusjvegger 90x90 med rette vegger er inkludert i prisen. Badekar og opplegg for badekar er ikke inkludert i prisen.

#### 18.e.2 Vaskerom

Der det er inntegnet vaskerom leveres veggmontert ettgrepskran fra GB med lav tut til utslagsvask.

Ettgrepskran (blandeatteri) i forkrommet utførelse til vaskemaskin med avløp. Det leveres standard forkrommet utslagsvask.

#### 18.e.3 WC rom

Der det er inntegnet eget WC-rom leveres veggmontert vask uten skap, med synlig vannlås og avløp. Ettgrepskran (blandeatteri) i forkrommet utførelse, fra GB Nautic montert på vask.

Vannklosett i hvitt porselen fra Villeroy & Boch, type O.Novo. Vegghengt med innebygd cisterne, lekkasjesikring. Sete og lokk med soft-close.

### 18.f Kjøkken

Ettgreps kjøkkenbatteri fra GB Nautic med høy tut og avstengningsventil i forkrommet utførelse og tappekran for oppvaskmaskin. Avløp for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk.

### 18.g Varmtvannsforsyning

Det leveres 200L vv-bereder utstyrt med stillbar termostat som sikkerhet mot skolding. Plassering i vaskerom eller som anvist på tegning. Dersom sanitæranlegget tilknyttes fjernvarme så utgår varmtvannsbereder. Det leveres egen vv-bereder til hver boenhet der dette er tegnet og prosjektert.

### 18.h Utvendig tappekran

Det leveres 1 stk. utvendig tappekran for kaldt vann. Plassering i nærheten av ytterdør.

## 19.0 Elektriske installasjoner

### 19.a Generelt

Installasjonen er skjultanlegg med innfelt hvite stikkontakter og brytere i boligrom. På lydvegg/lydhimling, utvendige boder, garasjer og kjellerrom legges åpent anlegg med kabel og utenpåliggende hvite stikkontakter og brytere.

Det leveres automatsikringer og jordfeilbryter. Stikkontaktene har innebygd barnevern, bortsett fra jordingsstikkontakter for stasjonære bruksgjenstander som er slik plassert at de vanligvis ikke tilknyttes andre apparater (f.eks. stikk for kjøleskap, komfyr o.l.).

Strømtilførsel fra E-verkets nett og fram til sikringsskap, nødvendig fundamentjording og jording av spillvann (avløp) i grunn er med i leveransen. Det er påkrevd utvendig tilkoblingsskap til hver bolig, plasseres som prinsipp på nærmeste hushjørne der strømtilførsel kommer inn på tomten.

Leveransen inkluderer det nødvendige antall punkt etter el-tilsynets forskrift. Elektroleveranse vil avklares med kjøper. Tilleggsleveranse er mulig.

Som elektriske punkter regnes:

- Lysbrytere
- Lyspunkter
- Stikkontakter
- Fremlegg for mekanisk eller balansert ventilasjon
- Fremlegg for kjøkkenhette over komfyr
- Fremlegg for elektrisk utstyr
- Opplegg for ringeanlegg
- Røropplegg for telefon
- Røropplegg for antenne

Sikringsskap med installasjoner regnes ikke som elektrisk punkt.

Det utarbeides eget romskjema for antall el-punkter i boligen. Når leveransen er tilpasset kjøper utarbeides det egne tegninger hvor plassering av elektriske installasjoner fremgår.

Tilleggspunkter som tiltakshaver bestiller etter gjennomgang av sin bolig med selgers samarbeidende elektroinstallatør skal inngå i selgers leveranse og defineres i egen endringskontrakt.

### 19.b Varmekabler og varmeovner

Det inngår varmekabler i leveransen som anvist i beskrivelsens romskjema. Varmeovner medfølger ikke. Dersom oppbygningen gjør at det er behov for armeringsnett for varmekabler inngår dette i elektroleveransen.

### 19.c Ringeanlegg

Det monteres ringeknapp i tilknytning til hoveddør, med ringeklokke og transformator.

### 19.d Belysning

#### 19.d.1 Belysning i bod/garasje/carport

Det leveres 1 stk. rund armatur med LED-lys for utvendige boder og i carport/garasje.

#### 19.d.2 Belysning kjøkkenbenk

Det leveres 1 stk. lysarmatur i LED under veggmonterte overskap.

#### 19.d.3 Utendørsbelysning

Det leveres utvendig veggmontert lysarmatur ved hovedinngangsdør, terrassedører og boder.

#### **19.e Bredbånd**

Installasjon av fiber/tv/internett må besørges av kjøper. Det legges trekkør fra utvendig skap til innvendig sikringsskap for videre installasjon av TV-internett.

#### **19.f Røykvarslere**

Det leveres røykvarslere tilknyttet elektrisk anlegg. 1 i hver etasje.

#### **19.g Forberedelse for EL-billader**

Det forberedes for elbillader med plass til egen sikring i el-skap. Trekkør føres frem til garasje/parkeringsplass.

Det gjøres oppmerksom på at elektroleveransen skal detaljprosjekteres og endringer i leveranseomfang være avklart før bygging iverksettes.

### **20.0 Pipe, ildsted og mur-/flisarbeider**

#### **20.a Pipe/ildsted**

Pipe leveres som ventilert stålpipes, sort - matt overflate eller elementpipe med tilluftskanal. Løsning fremkommer på tegning. Ovn TYPE Nordpeis «Uno 1», i farge sort med dekkplate i glass. Plassering som vist på tegning.

#### **20.b Påstøp og fall til sluk i våtrom.**

Alle våtrom utføres med støp eller finavretting slik at fall fra OK gulv ved dørterskel fram til OK sluk er forskriftsmessig. Dusjsone på bad leveres 90X90cm, enten nedsenket eller med lokalt fall til sluk.

#### **20.c Flisarbeider**

#### **Flisleveranse, typer og formater fremgår av beskrivelsens romskjema.**

I våtrom benyttes standard gulvflis. Når det ikke benyttes flis på vegger, men våtromsplater, vil det bli montert sokkelflis. Samme type som gulvflis. Det vises til romskjema for anvisning av hvor det medfølger flis, og type-format.

Det kan velges andre flistyper og formater enn de som er standard for leveransen. Kjøpers tilpasning skjer i samarbeid mellom murerfirma og kjøper. Det gjøres oppmerksom på at større flisformater enn oppgitt i romskjema kan medføre at kravene til sprang mellom flis blir større enn normalkrav i Norsk Standard. Dette må avtales særskilt med valgt leverandør på flisarbeider.

### **21.0 Sikkerhetsutstyr**

#### **21.a Generelt**

I leveransen inngår sikkerhetsutstyr slik som barnesikre stikkontakter, røykvarslere og brannslukningsapparat.

#### **21.b Brannslukningsutstyr**

Det leveres 1 stk brannslukningsapparat med skum til hver boenhet.

### **22.0 Byggrengjøring**

#### **22.a Rengjøring av bolig**

Boligens overflater rengjøres før overtagelse. Støv frigjøres gradvis og tilføres inneluften når bygningen tas i bruk. Prosessen påvirkes av trykkforholdene i rommene og kan pågå i svært lang tid, og det må påregnes at det er noe støv i boligen ved overtakelse.

Sted: .....

Dato: .....

.....  
Kjøper

.....  
Selger

# Tiller-ringen 176

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Moltmyra øst                | 4 min   |
| Linje 15, 16, 45, 51, 111   | 0.4 km  |
| Heimdal stasjon             | 7 min   |
| Linje R70                   | 3.6 km  |
| Trondheim S                 | 16 min  |
| Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 11.8 km |
| Trondheim Værnes            | 34 min  |

## Skoler

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Tonstad skole (1-10 kl.)               | 11 min |
| 493 elever, 25 klasser                 | 1 km   |
| Sjetne skole (1-10 kl.)                | 16 min |
| 477 elever, 28 klasser                 | 1.5 km |
| Rosten skole (1-10 kl.)                | 17 min |
| 414 elever, 31 klasser                 | 1.5 km |
| Hårstad skole (1-7 kl.)                | 22 min |
| 338 elever, 20 klasser                 | 2 km   |
| Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) | 22 min |
| 174 elever, 7 klasser                  | 1.9 km |
| Kristen videregående skole - Trønd...  | 18 min |
| 480 elever                             | 1.6 km |
| Tiller videregående skole              | 19 min |
| 580 elever, 30 klasser                 | 1.7 km |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

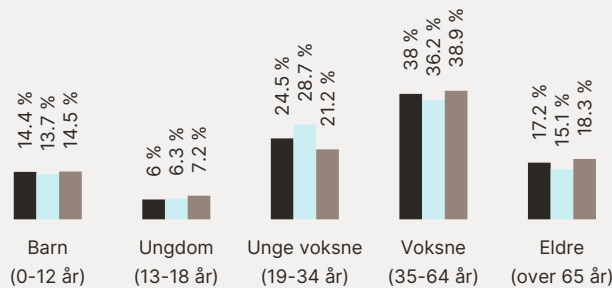


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 80/100



Naboskapet  
Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



| Område                        | Personer  | Husholdninger |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Tiller østre/Hårstadhaugen... | 2 475     | 1 219         |
| Trondheim                     | 192 462   | 103 688       |
| Norge                         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Tiller barnehage (0-5 år)   | 6 min  |
| 136 barn                    | 0.5 km |
| Porsmyra barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 76 barn                     | 0.7 km |
| Moltmyra barnehage (1-5 år) | 9 min  |
| 74 barn                     | 0.7 km |

## Dagligvare

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Bunnpris Tonstad                      | 10 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 0.9 km |
| Coop Prix Sjetnemarka                 | 17 min |
| PostNord                              | 1.5 km |



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss

-  Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100
-  Trygghet der barna ferdes  
Trygge 89/100
-  Støynivået  
Lite støynivå 87/100

Sport

- 

Tillerparken aktivitetsområde  
Ballspill, basket, sandvolleyball, treni...

6 min 

0.5 km
- 

Moltemyra balløkke  
Ballspill

7 min 

0.6 km
- 

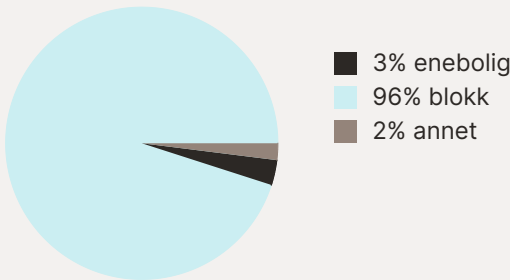
Impulse Treningssenter Trekanten

22 min 
- 

Hit Padel Trondheim

22 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

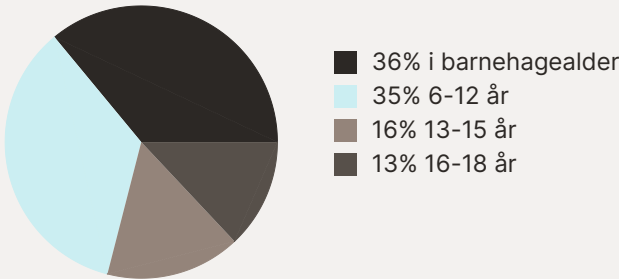
City Syd

18 min 
- 

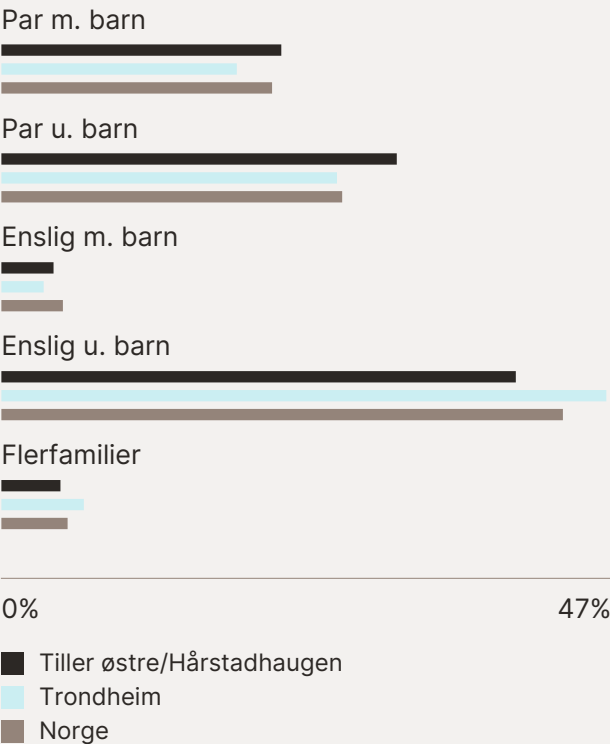
Vitusapotek Tiller

17 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 31% | 33%   |
| Ikke gift     | 55% | 54%   |
| Separert      | 10% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 4%  | 4%    |





# Tiller-ringen 176

Nabolaget Tiller østre/Hårstadhaugen - vurdert av 56 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



## Offentlig transport

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Moltmyra øst                | 4 min   |
| Linje 15, 16, 45, 51, 111   | 0.4 km  |
| Heimdal stasjon             | 7 min   |
| Linje R70                   | 3.6 km  |
| Trondheim S                 | 16 min  |
| Linje F6, F7, R60, R70, R71 | 11.8 km |
| Trondheim Værnes            | 34 min  |

## Skoler

|                                        |        |
|----------------------------------------|--------|
| Tonstad skole (1-10 kl.)               | 11 min |
| 493 elever, 25 klasser                 | 1 km   |
| Sjetne skole (1-10 kl.)                | 16 min |
| 477 elever, 28 klasser                 | 1.5 km |
| Rosten skole (1-10 kl.)                | 17 min |
| 414 elever, 31 klasser                 | 1.5 km |
| Hårstad skole (1-7 kl.)                | 22 min |
| 338 elever, 20 klasser                 | 2 km   |
| Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) | 22 min |
| 174 elever, 7 klasser                  | 1.9 km |
| Kristen videregående skole - Trønd...  | 18 min |
| 480 elever                             | 1.6 km |
| Tiller videregående skole              | 19 min |
| 580 elever, 30 klasser                 | 1.7 km |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 92/100

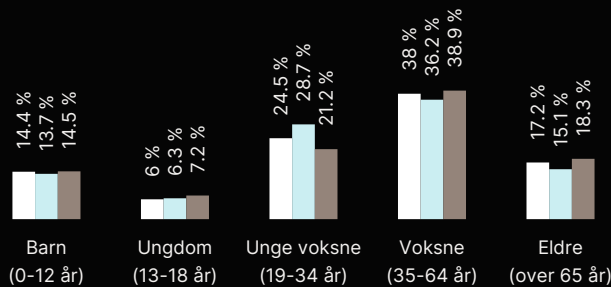


Kvalitet på skolene  
Veldig bra 80/100



Naboskapet  
Godt vennskap 72/100

## Aldersfordeling



| Område                        | Personer  | Husholdninger |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Tiller østre/Hårstadhaugen... | 2 475     | 1 219         |
| Trondheim                     | 192 462   | 103 688       |
| Norge                         | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| Tiller barnehage (0-5 år)   | 6 min  |
| 136 barn                    | 0.5 km |
| Porsmyra barnehage (1-5 år) | 7 min  |
| 76 barn                     | 0.7 km |
| Moltmyra barnehage (1-5 år) | 9 min  |
| 74 barn                     | 0.7 km |

## Dagligvare

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Bunnpris Tonstad                      | 10 min |
| Post i butikk, PostNord, søndagsåpent | 0.9 km |
| Coop Prix Sjetnemarka                 | 17 min |
| PostNord                              | 1.5 km |



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



Dokumentet returneres:  
Trondheim kommune,  
Kart- og oppmålingskontoret  
Org.nr. 989 091 646

Doknr: 759257 Tinglyst: 09.09.2014  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saknr: 14/22890

### ERKLÆRING

1. Eier(e) av gnr/bnr 323/2363, 323/2397, 323/2398, 323/2399, 323/2400, 323/2401, 323/2402, 323/2403 og 323/2404 gir hverandre gjensidig rett til:
  - å legge, ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledning over sine eiendommer.
2. Eier(e) av gnr/bnr 323/2397 gir eier(e) av 323/ 2363 rett til:
  - adkomst over sin eiendom, langs regulert utkjørsel frem til offentlig veg.
3. Eier(e) av gnr/bnr 323/2399 og 323/ 528 gir eier(e) av 323/ 2398 og 323/2400 rett til:
  - adkomst over sine eiendommer, langs regulert utkjørsel frem til offentlig veg.
4. Eier(e) av gnr/bnr 323/2403 gir eier(e) av 323/2402 rett til:
  - adkomst over sin eiendom, langs regulert utkjørsel frem til offentlig veg
5. Eier(e) av gnr/bnr 323/2399 og 323/528 gir hverandre gjensidig rett til:
  - adkomst over sine eiendommer, langs regulert utkjørsel frem til offentlig veg

Erklæringen er i samsvar med byplankontorets delegasjonsvedtak av 09.07.2014  
FBR BU2 1818/14

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune.

Trondheim, den 2-9-14

| Gnr/bnr       | Hjemmelshaver     | Personnr/ orgnr.  | Underskrift     |
|---------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| 323/2363      | Grim Skjetne      | 011062 [redacted] | Grim Skjetne    |
| 323/2397-2304 | Grim Skjetne      | 011062 [redacted] | Grim Skjetne    |
| 323/528       | Trondheim kommune | 942110464         | Ragnhild Körner |



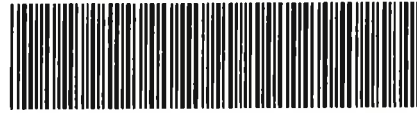
TRONDHEIM KOMMUNE  
Eierskapsenheten

Rett utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

6/9-14 *Kalle Grein*

**Rekvirent:**  
Varmbobygg AS  
Org. nr.964 454 302  
Kløbuveien 196 A  
7037 TRONDHEIM

Saksnr. ESA: 21/21199  
Saksnr. BYGG-21/81921



Doknr: 1235498 Tinglyst: 05.10.2021  
STATENS KARTVERK

## **ERKLÆRING**

323/2514 har rett til å plassere garasje inntil eiendomsgrense med 323/2515, samt å benytte 1 m rundt garasjen for vedlikehold. Ved plikt til brannsikring av bygning er det 323/2514 sin plikt å brannsikre garasjevegg mot 323/2515.

323/2515 kan bygge inntil 2,5 m fra felles eiendomsgrense mot 323/2514. 323/2515 har også rett til å plassere garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense 323/2514, samt å benytte 0,5 m rundt garasjen på 323/2514 sin tomt for vedlikehold.

323/2515 og 323/2516 kan bygge inntil 3 m fra felles eiendomsgrense (vegglivet gjelder, ikke takutstikk). Karnapp på 323/2516 kan komme inntil 2 meter fra 323/2515, og det er 323/2516 sitt ansvar å brannsikre karnappet mot 323/2515. Skulle 323/2515 bygge nærmere enn 3 m fra 323/2516 er det 323/2515 sitt ansvar å brannsikre bygg. 323/2515 og 323/2516 kan plasser garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense, og kan benytte 0,5 m fra hver eiendom til vedlikehold.

323/2516 og 323/2517 kan bygge inntil 3 m fra felles eiendomsgrense (vegglivet gjelder, ikke takutstikk). Karnapp på 323/2517 kan komme inntil 2 meter fra 323/2516, og det er 323/2517 sitt ansvar å brannsikre karnappet mot 323/2516. Skulle 323/2516 bygge nærmere enn 3 m fra 323/2517 er det 323/2516 sitt ansvar å brannsikre bygg. 323/2516 og 323/2517 kan plasser garasje inntil 0,5 m fra felles eiendomsgrense, og kan benytte 0,5 m fra hver eiendom til vedlikehold.

Eiendommene 323/2514-2517 samt 323/3 har rett til å benytte felles vei på 323/2363 som adkomst til sine eiendommer. Evt senere fradelte parseller av eiendommene 323/2363 og 323/3 har også rett til å benytte felles vei som adkomst til sine eiendommer. 323/3 tillater at deler av vei og snuhammer ligger på eiendommen. Det er eiendommene 323/2514-2517 som har vedlikeholdsplikt på vei og snuhammer, selv om dette ligger på 323/2363 og 323/3 sin eiendom. 323/2514-2517 har rett til å benytte lekeplass på 323/2363 sin eiendom, og har vedlikeholdsplikt på denne.

Det er noe tomteareal mellom vei og de enkelte eiendommene 323/2514-2517. Dette tomtearealet er naturlig at tilhører de enkelte eiendommene, og det gis bruksrett og vedlikeholdsplikt på disse til eiendommene de naturlig hører til. De enkelte tomteeiere har anledning til å prøve å grensejustere/fradele dette tomtearealet for egen regning. Alle tilgrensende eiendommer i denne erklæringen forplikter seg da til å signere på nødvendige papirer innen 5 år etter godkjent fradeling av eiendommene 323/2514-2517.

**Rekvirent:**Varmbobygg AS  
Org. nr.964 454 302  
Kløbuveien 196 A  
7037 TRONDHEIMSaksnr. ESA: 21/21199  
Saksnr. BYGG-21/81921

Eiendommene 323/2514-2517 har også rett til å sette opp garasje inntil 1 m fra felles vei i sør, selv om dette ikke ligger på egen grunn. Gjerder kan settes opp i eiendomsgrenser, om dette settes opp mot felles vei skal det settes av plass til snøopplag.

Det gis gjensidig rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde vann, avløp, strøm og tv/internett ledninger på eiendommene 323/2514-2517 og i felles vei på 323/2363 og 323/3.

Eiendommene 323/2514-2517 har pliktig medlemskap i veilag/velforening som vedlikeholder felles vei og lekeplass.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune, org.nr. 942 110 464.

Vedlegg: Situasjonsplan med matrikelnummer.

Trondheim

26/9-21

Hjemmelshaver gnr. 323, bnr. 3 i Trondheim kommune:

Hans Olav S. Skjetne

Hans Olav Stabrun Skjetne

Fødselsnr.: 030687

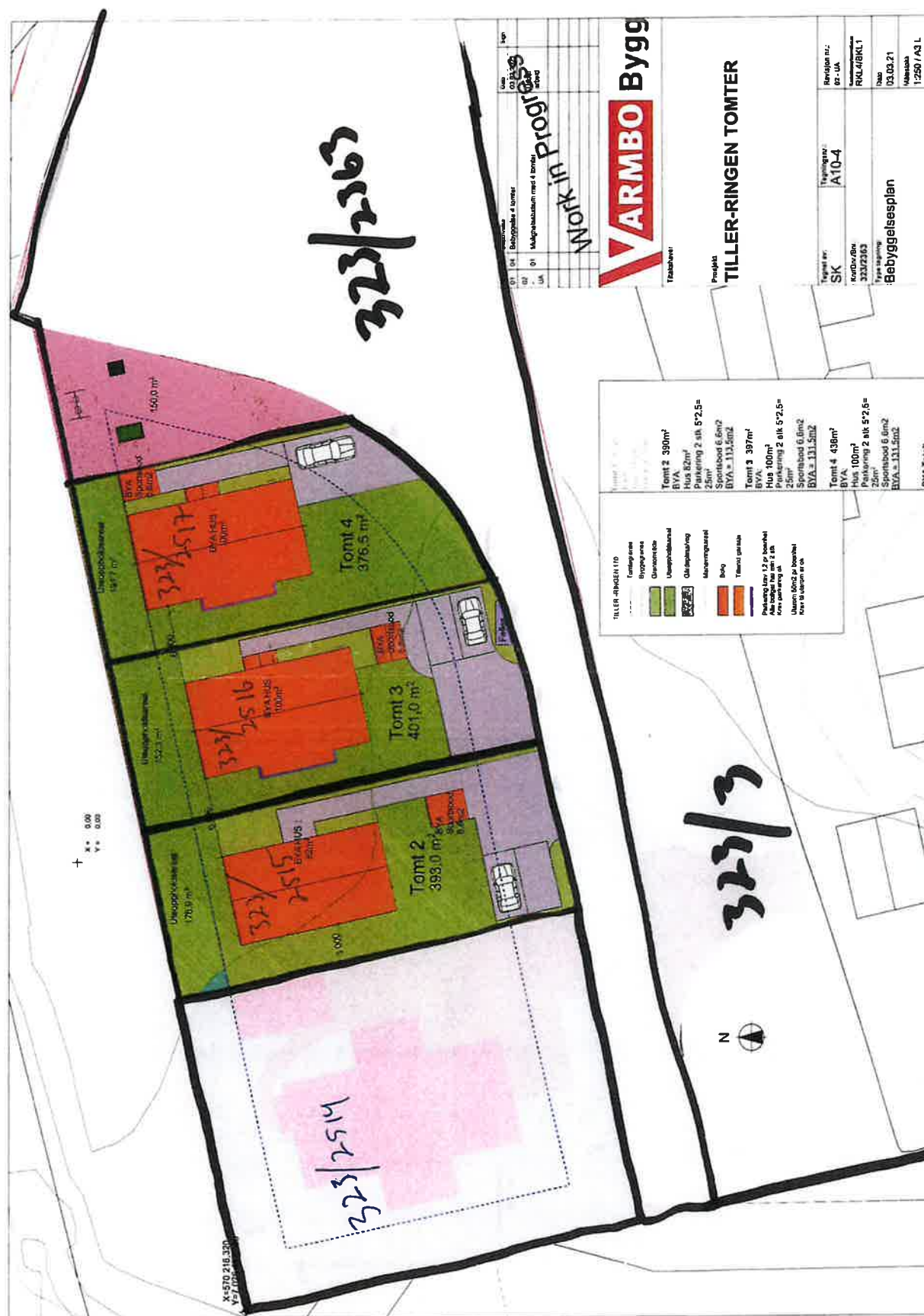
Hjemmelshaver gnr. 323, bnr. 2363 og 323/2514 til 323/2517 i Trondheim kommune:

Grim Skjetne

Grim Skjetne

Fødselsnr.: 011062







**Rekvirent:**  
Varmbobygg AS  
Org. nr. 964 454 302  
Klæbuveien 196 A  
7037 Trondheim

## Erklæring

Eiendommene gnr. 323, bnr 2515, 2516 og 2517 i Trondheim Kommune er forpliktet til å bruke Varmbobygg AS, orgnr. 964454302 som leverandør på boliger.

Varmbobygg AS forplikter seg til å slette denne erklæringen før overtakelse av boligene til sluttkunde.

Denne erklæringen skal tinglyses på gjeldende eiendommer.

Trondheim 13/10-2021

Hjemmelshaver gnr. 323, bnr. 2515, 2516 og 2517 i Trondheim kommune

Grim Skjetne

Grim Skjetne  
Fødsels- og pers.nr.:

011062



Doknr: 1310331 Tinglyst: 20.10.2021  
STATENS KARTVERK

RETT KOPI

Hans Fredrik Messell  
Hans Fredrik Messell  
Megler

Tankvegen 10 A, 7046 Trondheim