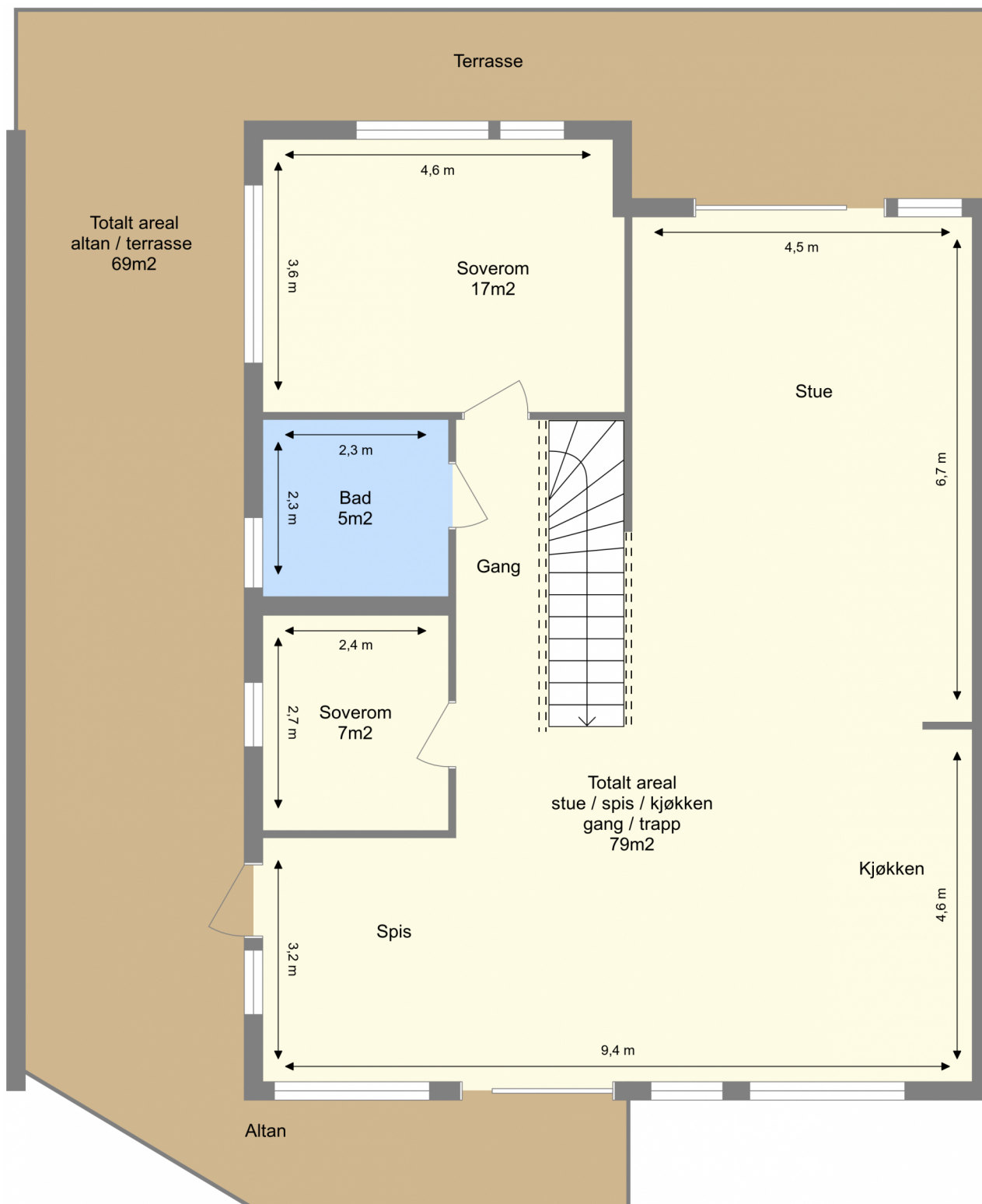


Olav Duuns veg 12B

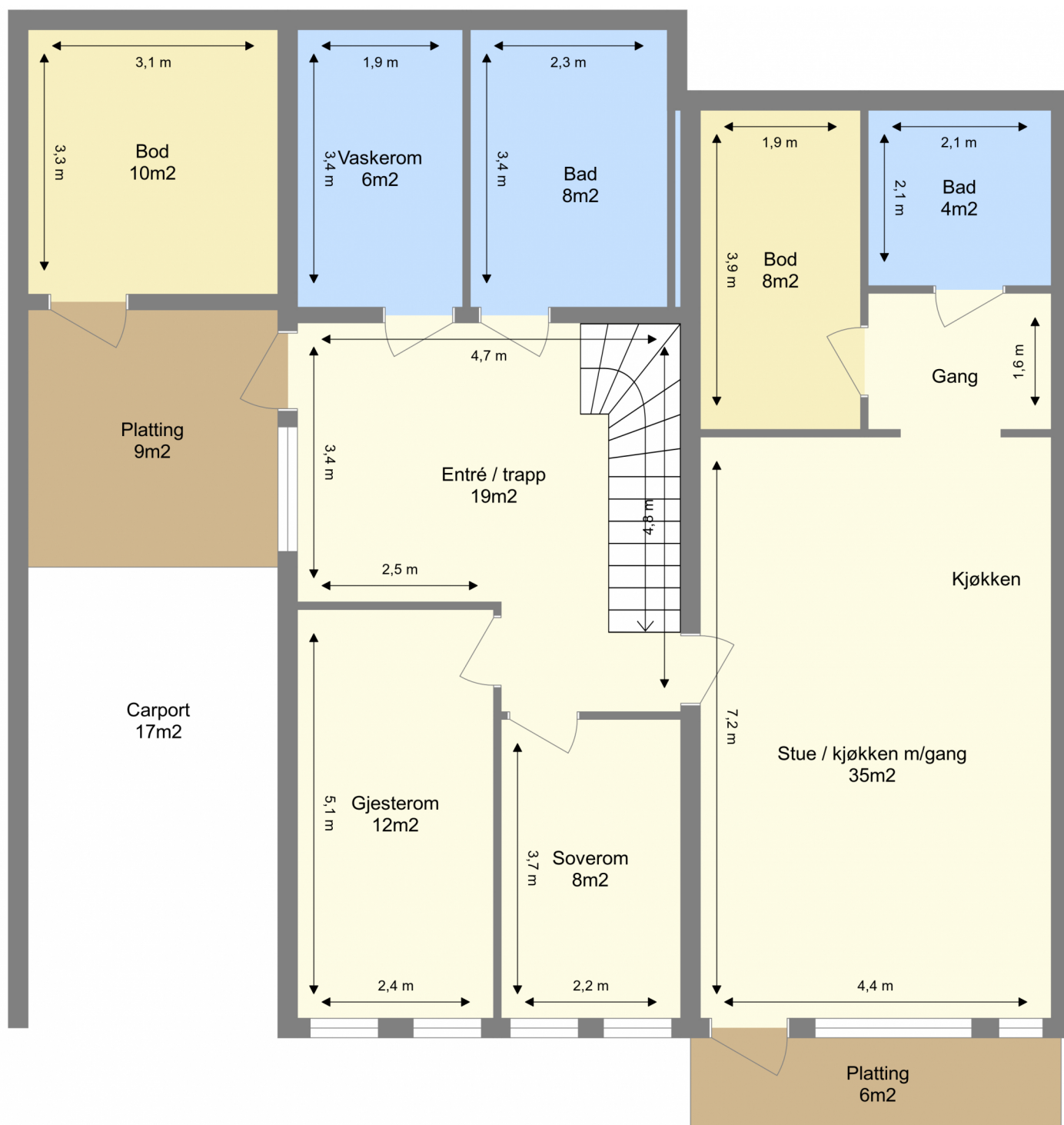
1. etasje



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

Olav Duuns veg 12B

Sokkeletasje



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

Olav Duuns veg 12B 7071 TRONDHEIM

Arealer

Boligtype: Enebolig i kjede

Byggeår: 2025

BRA: 234 m²

BRA-i: 224 m²

Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Olav Duuns veg 12B

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	121	111	10	0	15
1. etasje	113	113	0	0	69
Totalt m²	234	224	10	0	84

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	121	103	18	Stue / kjøkken m/gang, soverom, gjesterom, 2 bad, vaskerom og entre / trapp	Innv. bod og utv. bod.
1. etasje	113	113	0	Stue / spis / kjøkken / gang m/trapp, 2 soverom og bad	
Totalt m²	234	216	18		

Kommentar til arealberegning

Utv. bod i sokkeletasje på 10m2 er medtatt som BRAe.
2 plattinger i sokkeletasje på henholdsvis 6m2 og 9m2 er medtatt som TBA.
Altan / terrasser i 1. etasje på totalt 69m2 er medtatt som TBA.

forle Kjellås

Takst-Forum Trøndelag AS, v/ Jarle Kjellås
14.10.25

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Lilleby	
Oppdragsnr.	
7250158	

Selger 1 navn
Odd Olav Berg

Gateadresse	
Olav Duuns veg 12 B	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7071

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

2025

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

0

Antall måneder

1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Fremtind

Polise/avtalenr.

40325608

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
☒ Nei ☐ Ja

- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Felles veilag, eier 1/5 av fellesareal.

Boligen er nylig ferdigstilt, september 2025. Følger 5 års nybyggergaranti.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Odd Olav Berg	5f1f4b4e5941813249301e4 12cc88daf77cc9ddb	10.10.2025 12:03:48 UTC	Signer authenticated by One time code

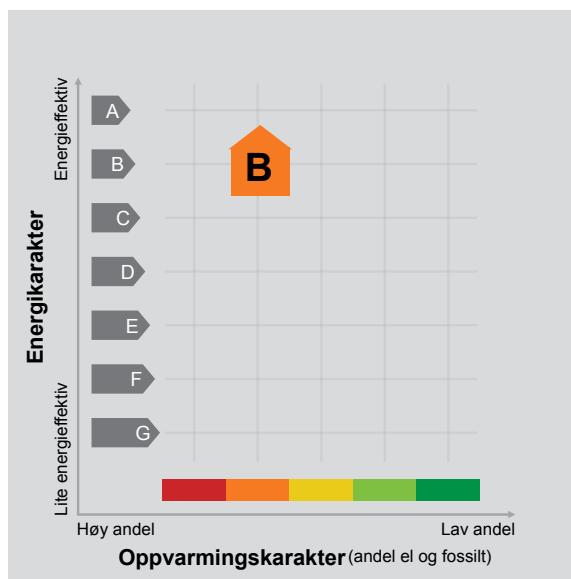
Document reference: 7250158

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

ENERGIATTEST



Adresse	Olav Duuns veg 12B
Postnummer	7071
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	104
Bruksnummer	2375
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301291111
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178955
Dato	10.10.2025



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

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

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

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

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Redusér innnetemperaturen**

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

- **Luft kort og effektivt**
- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Kjedet enebolig
Byggeår 2025
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 230
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
Detaljert vegger: Nei
Detaljert vindu: Nei

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

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

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen>)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 11: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

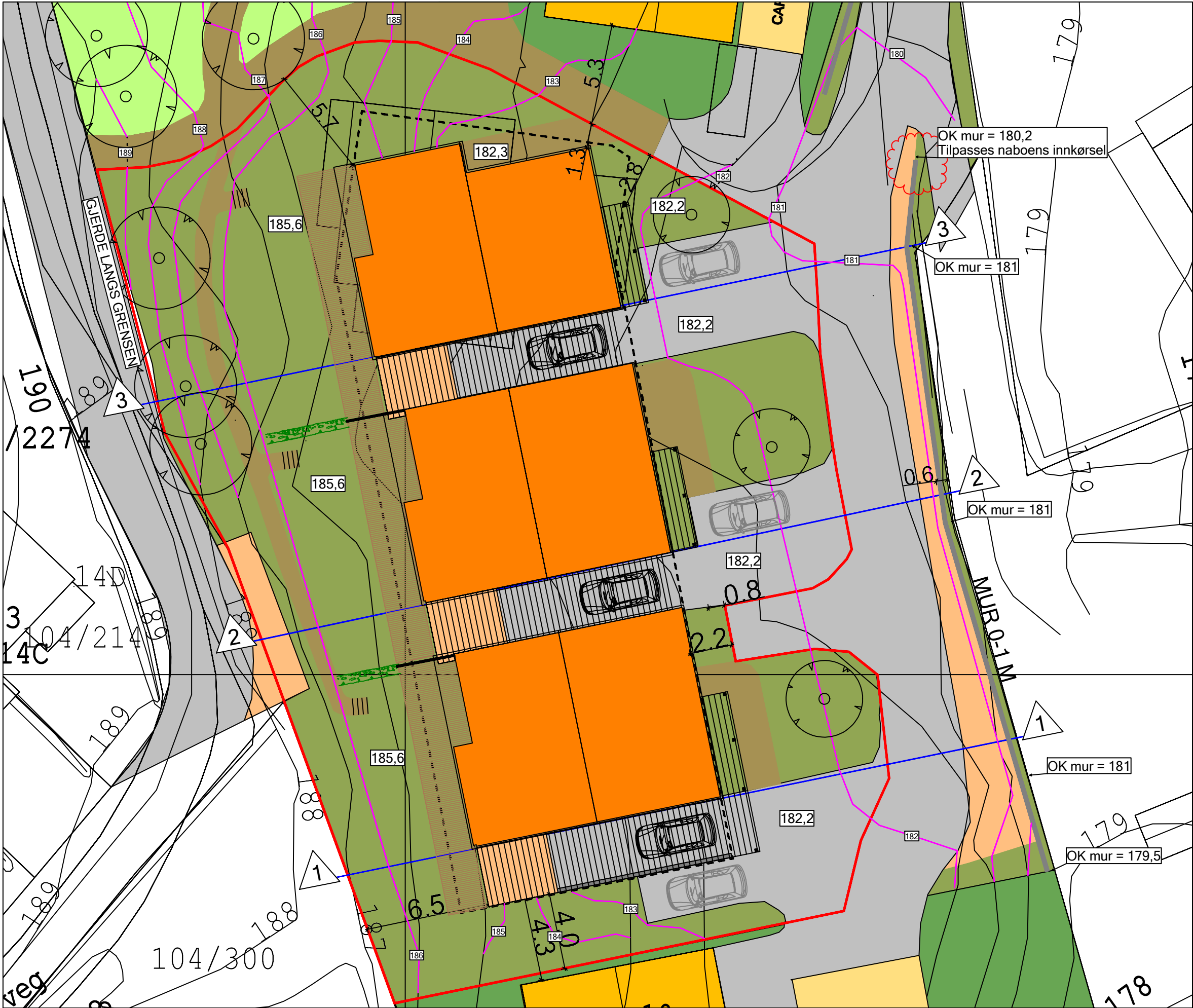
Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

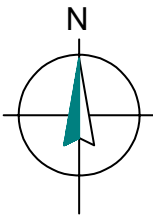
Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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



Vedlegg til byggesak:



Plasseringen av søylene for altanene mot øst betinger erklæring fra nabo.

Se også illustrasjonsplanen for området, som inneholder mer detaljer om stigning på veier og terreng.

Siste revisjoner:				
Rev.	Dato:	Sign.	Endringer:	
L	14.10.2024	MS	mur langs eienomsgrense	
K	04.10.2024	MS	justert gangsti mot vest	
J	25.09.2024	MS	p-plasser, gangsti og vegetasjon	

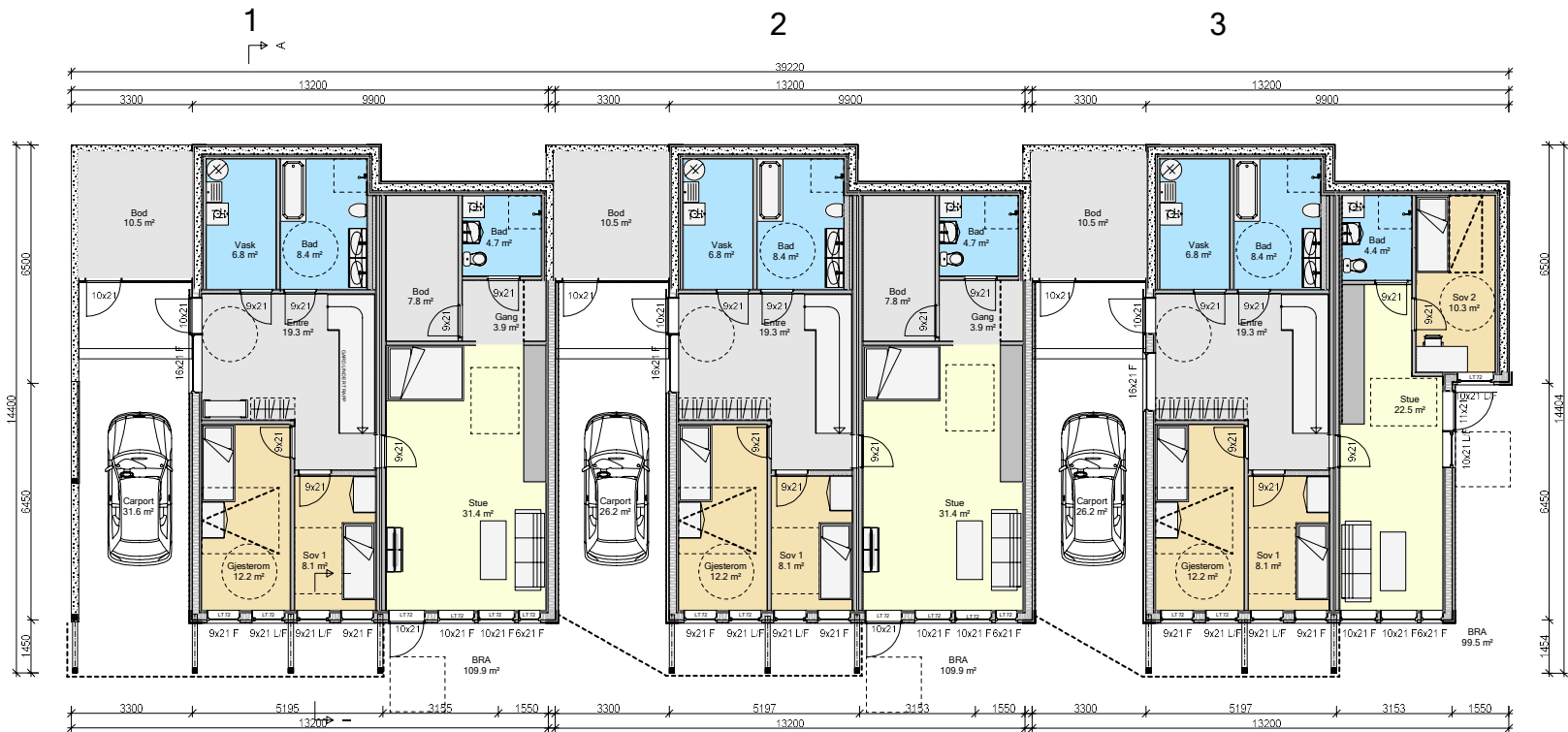
Type tegning:				Revisjon:
Situasjonsplan				L
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	MS	500	1: 200	A3
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



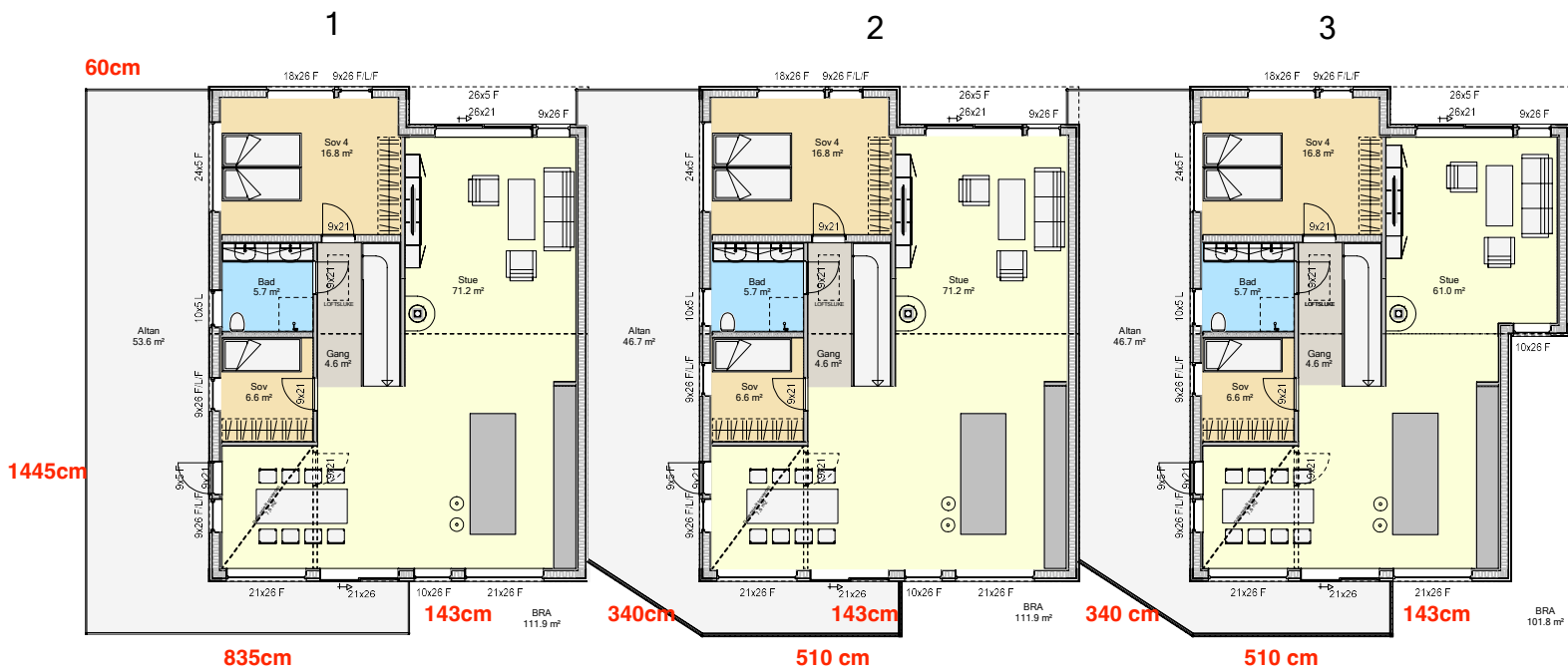
Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



PLAN 1



PLAN 2

Vedlegg til byggesak:	

Enhet 1

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	109.9	10.5	31.6	152.0
2. etg. plan	111.9	0.0	0.0	111.9
SUM :	221.8	10.5	31.6	263.9

Enhet 2

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	109.9	10.5	26.2	146.6
2. etg. plan	111.9	0.0	0.0	111.9
SUM :	221.8	10.5	26.2	258.5

Enhet 3

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²			Sum BRA
	Pr etasje	Utvendig bod/garasje	Åpent over- byggd areal og carport	
1. etg. plan	99.5	10.5	26.2	136.2
2. etg. plan	101.8	0.0	0.0	101.8
SUM :	201.3	10.5	26.2	238.0

Siste revisjoner:

Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
P	18.02.2025	MS	Innredning våtrom + altan
O	30.10.2024	MS	bad
N	30.10.2024	MS	Møblering bad

Type tegning:

Plan og snitt

Revisjon:

P

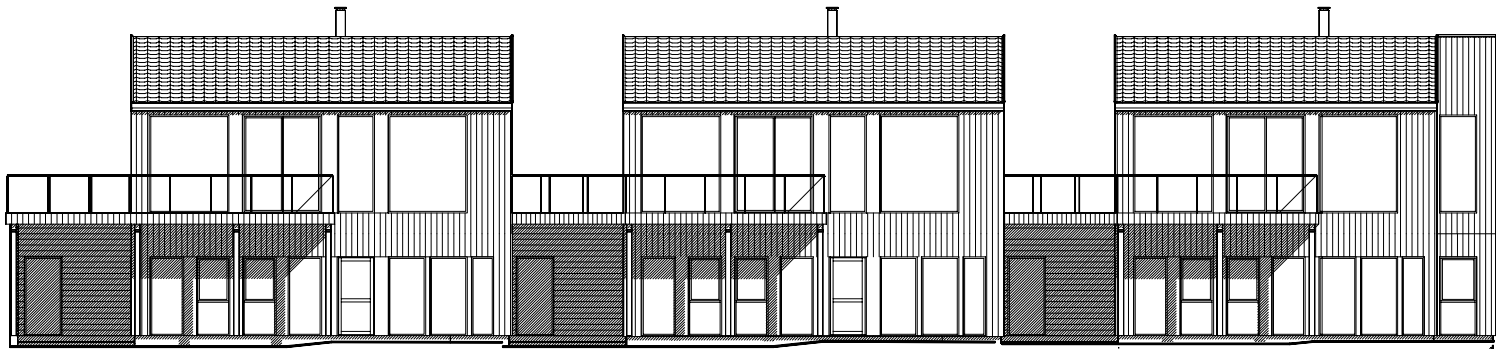
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	ms	501	1: 200	A3

Tiltakshaver:	GNR:
Byggeplass:	BNR:
Olav Duuns veg	2359
Kommune:	
TRONDHEIM	
Type tiltak:	Prosjektnr:
Eneboliger i kjede	TVS_036

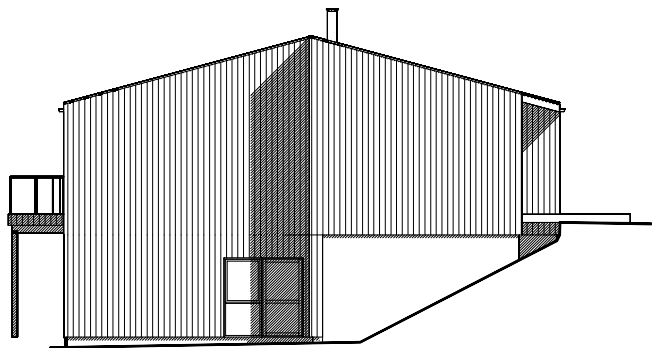
Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

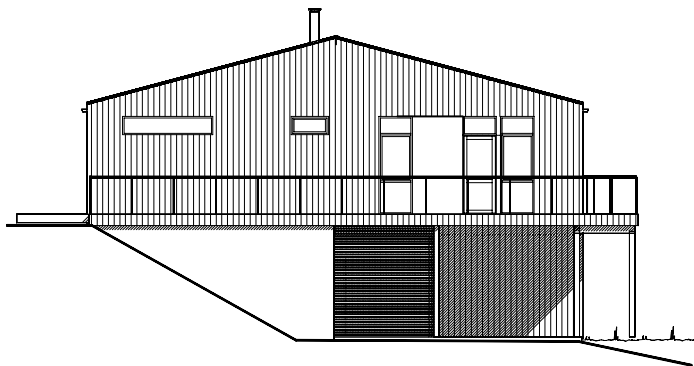
Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



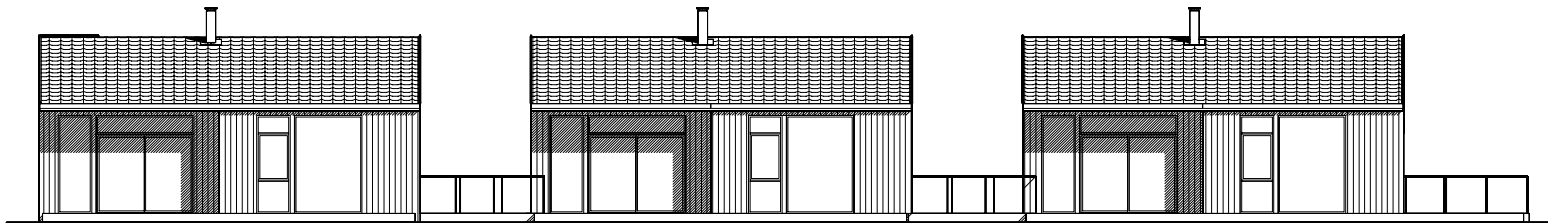
FASADE MOT ØST



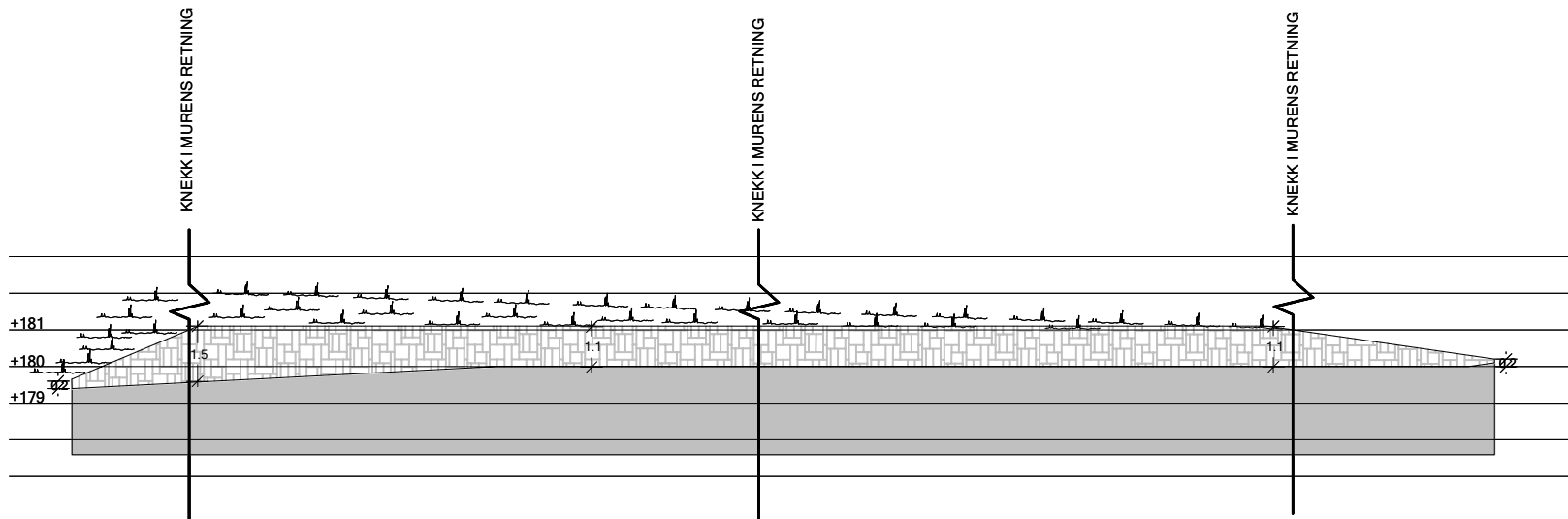
FASADE MOT NORD



FASADE MOT SØR



FASADE MOT VEST



OPPRISS STØTTEMUR

Vedlegg til byggesak:

--	--

Siste revisjoner:

Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
I	18.02.2025	MS	Altaner
H	14.10.2024	MS	Vindu sokkel
G	25.09.2024	MS	Altaner (fasade mot øst)

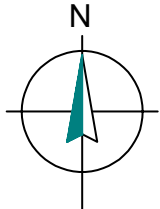
Type tegning:				Revisjon:
Fasader				
Opprettet: 06.07.2023	Sign.: ms	Tegningsnr.: 502	Målestokk: 1: 200	Ark str: A3
Tiltakshaver:				GNR: 104
Byggeplass: Olav Duuns veg				BNR: 2359
Kommune: TRONDHEIM				
Type tiltak: Eneboliger i kjede				Prosjektnr: TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Vedlegg til byggesak:	

Siste revisjoner:			
Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
J	14.10.2024	MS	Mur langs tomtengrense
I	25.09.2024	MS	parkering + gangsti og vegetasjon
H	04.09.2024	MS	Terreng + støttemur mot øst

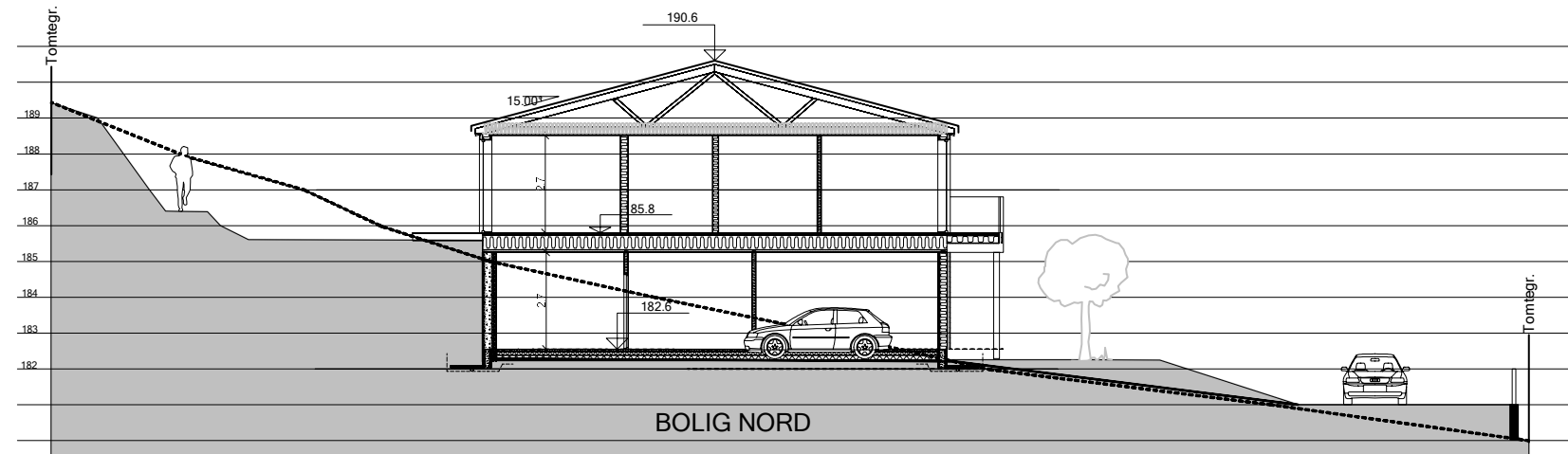
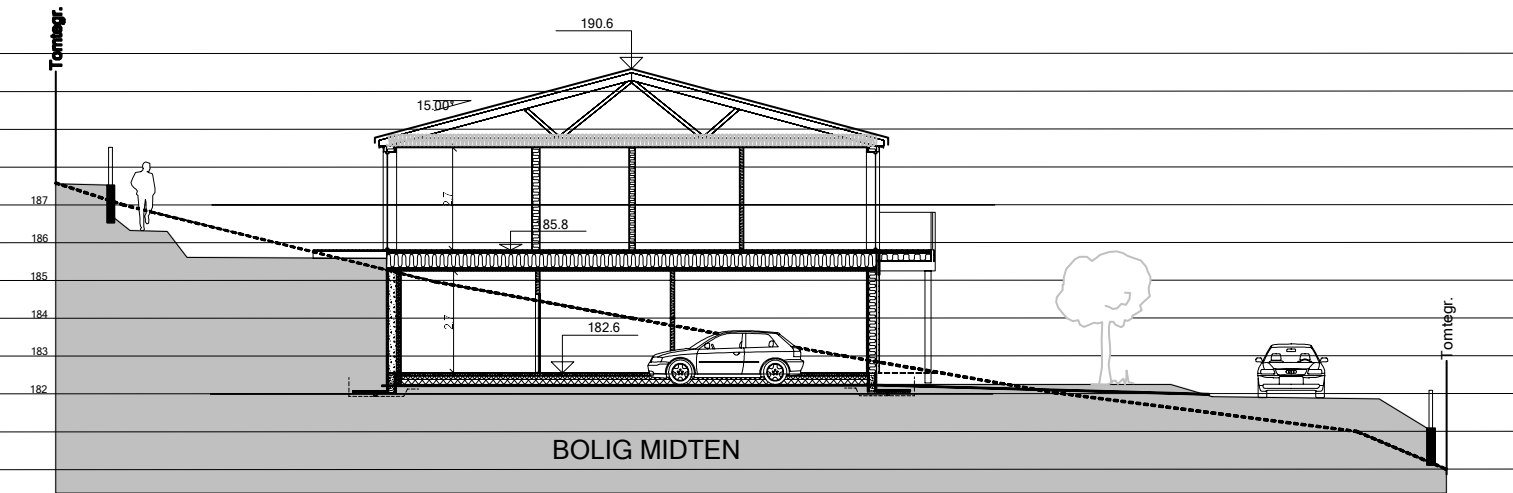
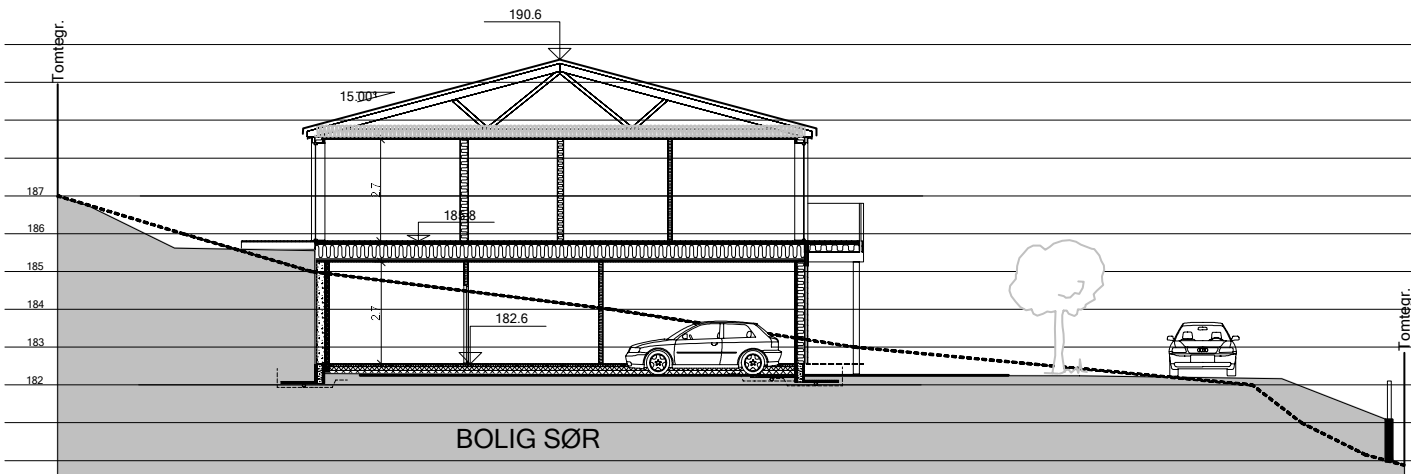
Type tegning:	Revisjon:			
	J			
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	MS	503	1: 100	
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



Vedlegg til byggesak:

Siste revisjoner:

Rev.	Dato:	Sign:	Endringer:
K	14.10.2024	MS	Mur 30 cm inn på eiendom
J	04.09.2024	MS	Mur og terreng mot muren
E	09.01.2024	MS	Påført "snitt x-x"

Type tegning:	Terrengsnitt			Revisjon:
				K
Opprettet:	Sign.:	Tegningsnr.:	Målestokk:	Ark str:
27.06.2023	MS	504	1: 200	A3
Tiltakshaver:				GNR:
				104
Byggeplass:				BNR:
Olav Duuns veg				2359
Kommune:				
TRONDHEIM				
Type tiltak:				Prosjektnr:
Eneboliger i kjede				TVS_036



Arkitekt Sandmark AS
Forsøkslia 9F
7028 TRONDHEIM

ms@arkitektsandmark.no
www.arkitektsandmark.no

Tegningene er beskyttet iht lov om opphavsrett og kan ikke benyttes til andre formål enn det som fremkommer i avtalen!



TVS BYGG AS

Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Vår saksbehandler
Øyvind Aundal

Saksnummer
BYGG-23/83488
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
18.08.2025

Olav Duuns veg (104/2359), ferdigattest for 3 eneboliger i kjede, samt riving og flytting av garasje, utbedring av adkomstvei, nytt va-anlegg og oppføring av støttemurer

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 104/2359/0/0
Bygningsnummer: 301291107, 301291111, 301291114
Ansvarlig søker: TVS BYGG AS
Tiltakshaver: NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Øyvind Aundal
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Tegning ny fasade
Tegning ny plan

Kopimottaker: NYTT HJEM EIENDOMSUTVIKLING AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 12.08.2025.

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

Sluttokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen. Det er gjort følgende tilpasninger i prosjektet:

- Plassering av støttemur er justert for å lage infiltrasjonsgrøft
- Brytning på kjøkkenvinduet er fjernet og vinduet er ført ned til gulv.
- Balkong i forkant er laget med skrå i stedet for et rett hjørne.

Følgende arbeider av mindre betydning gjenstår, og må dokumenteres utført innen 26.08.2025:

- Ferdigstillelse av utomhusarbeider, som lekeplass, renovasjon og sikring av skråning langs adkomstveg, gjerde og beplantning.
- Komplettering av sanitærinnstallasjoner
- Komplettering av rekkverk på innvendig trapp i 12C
- Montering og igangsetting av ventilasjonsaggregat
- Bygging av utvendig plattinger på terreng

Ferdigattesten gjelder 3 eneboliger i kjede med tilhørende uteanlegg slik det er beskrevet i vedtak 23/83488-7 og -11, datert 18.12.2023 og 13.05.2024.

Vi viser også til vedlagte tegninger som lå til grunn for godkjenningen.

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.

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune,
Enhet for kart og arkitektur
Org.nr. 942 110 464

Saksnr. 25/21443



Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
Ola Grjølhaug

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 104 bnr 2359, 2375 og 2376 gir hverandre gjensidig rett til å legge, ha liggende, bruke og å vedlikeholde vann- og avløpsrør, kum, trekrør og strøm, -telefon- og fiberledninger over sin eiendom.

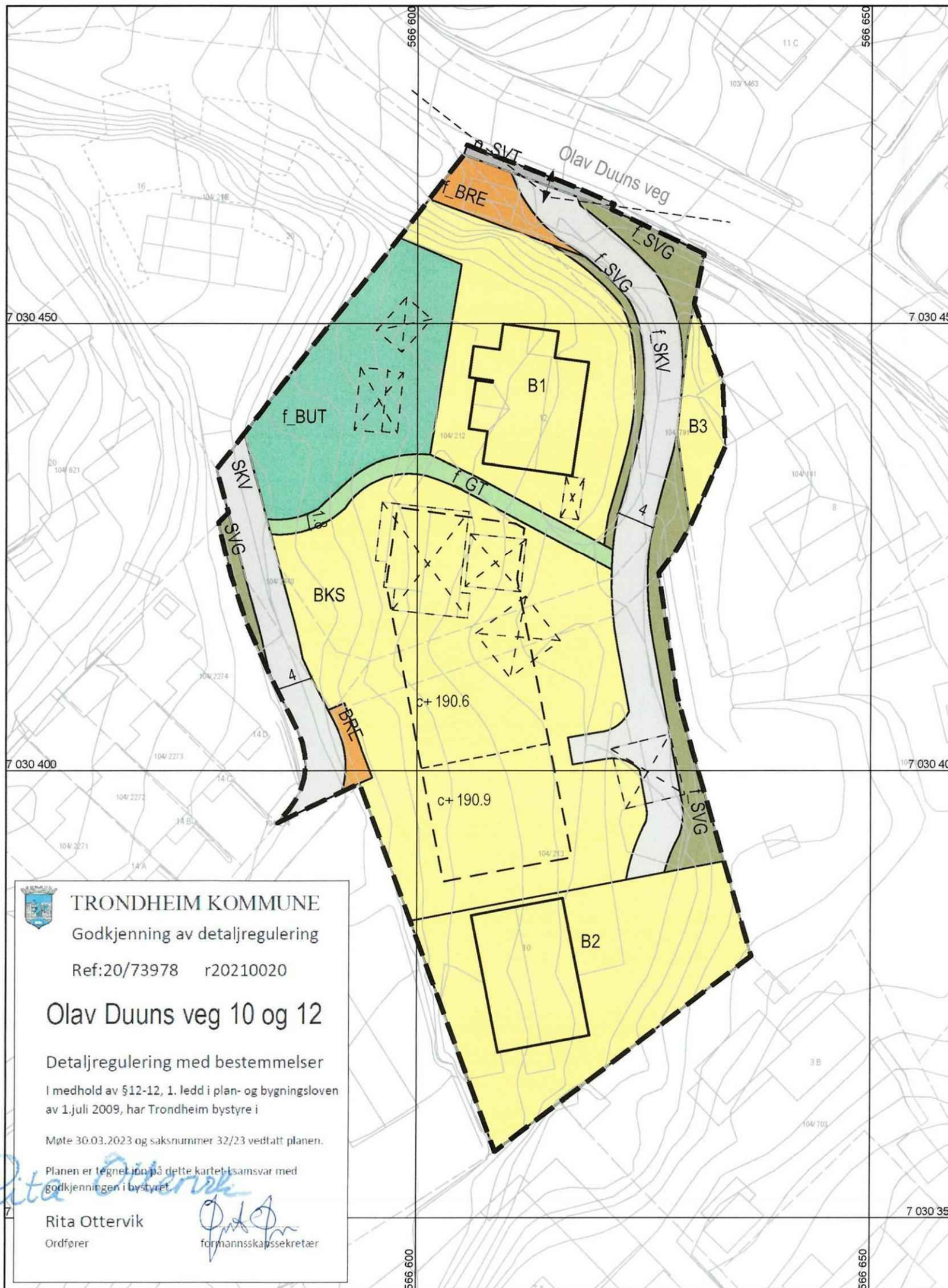
Eier(e) av gnr 104 bnr 791 gir eier(e) av gnr 104 bnr 2359, 2375 og 2376 rett til adkomst over sin eiendom mot pliktig deltakelse i vedlikehold av denne.

Eier(e) av gnr 104 bnr 2359, 2375 og 2376 gir hverandre rett til adgang til sin eiendom for vedlikehold av bebyggelse i nabogrense.

Eier(e) av gnr 104 bnr 2359, 2375 og 2376 gir hverandre rett til plassering av mur i nabogrense.

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

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Org.nr.	Dato	Underskrift
104/791	Nytt Hjem Eiendomsutvikling As	925 002 836	15.08. 2025	<i>Ole Ole Berg</i>
104/2359				
104/2375				
104/2376				



TEGNFORKLARING
PBL kap12 REGULERINGSPLAN

AREALFORMÅL (PBL § 12-5)

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

- Boligbebyggelse (1110)
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse (1112)
- Renovasjonsanlegg (1550)
- Uteoppholdsareal (1600)

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK
INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

- Kjøreveg (2011)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2019)

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

- Turveg (3031)

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL

- Plangrense
- Grense for arealformål
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Linje for regulert høyde
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Avkjørsel

Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32
Høydereferanse: NN2000

Kartuttrekk pr dato: januar 2023
Kilde: Trondheim kommune

Ekvidistanse 1m

0 4 8 12 16 20 m



TRONDHEIM KOMMUNE

Detaljregulering av

Olav Duuns veg 10 og 12



Målestokk
1:500 (A3)

Revisjoner	Dato	Sign	Revisjoner	Dato	Sign.
Rev. Avgr. mot offentlig veg	01.03.2022				
Plan utvidet for å tilpasse eks. regulering	16.06.2022				
Byggegrense i BSK trukket vekk fra B2	24.06.2022				
Til sluttbehandling	11.01.2023	BM/Tk			

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet	09.06.2021	
Behandlet etter byplansjefens delegerte myndighet	04.07.2022	
Offentlig ettersyn	09.07. – 05.09.2022	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget – utsatt	09.08.2022 – utsatt	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	16.08.2022	
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget	07.02.2023	
Behandlet i Areal- og samferdselskomiteen	16.02.2023	
Behandlet i bystyret – utsatt	02.03.2023 – utsatt	
Godkjent i bystyret	30.03.2023	
Kunngjøringsdato	30.03.2023	

Forslagsstiller:
Nytt hjem eiendom AS

Plankonsulent:
PLAN arkitekter AS

Dato: 22.02.2022

Reguleringsplannr:
r20210020
Kommunens saksnr:
20/73978



TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av detaljregulering

Ref:20/73978 r20210020

Olav Duuns veg 10 og 12

Detaljregulering med bestemmelser

I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven
av 1.juli 2009, har Trondheim bystyre i

Møte 30.03.2023 og saksnr 32/23 vedtatt planen.

Planen er tegnet opp på dette kartet i samsvar med
godkjenningen i bystyret.

Rita Ottervik
Ordfører

formannsskapssekretær



TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20210020

Arkivsak:20/73978

Olav Duuns veg 10 og 12, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.01.2023

Dato for godkjenning av bystyret : 30.03.2023

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart merket PLAN arkitekter AS, datert 22.02.2022, senest endret 11.01.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å legge til rette for eneboliger i kjede med tilhørende uterom, parkering og renovasjon, samt å tilrettelegge for felles uteoppholdsareal og felles turveg mellom Olav Duuns veg og Olav Aukrusts veg.

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B)

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

Renovasjonsanlegg (BRE)

Uteoppholdsareal (BUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (SKV)

Annen veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Grønnstruktur

Turveg (GT)

Hensynssone

Frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fellesbestemmelser

3.1.1 Eksisterende bebyggelse

Bebyggelse som forutsettes fjernet er markert. Øvrige eksisterende bebyggelse i planområdet videreføres.

3.2 Boligbebyggelse (B)

Eksisterende bebyggelse i B1 og B2 inngår i planen.

For B1 er maks BYA 220 m², inkludert carport på inntil 25 m² med maks mønehøyde 3,2 meter.

For B2 er maks BYA 220 m², inkludert garasje på inntil 50 m² med maks mønehøyde 4,2 meter.

B3 omfatter areal for eksisterende boligformål.

3.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)

3.3.1 Arealbruk

Området skal brukes til boligbebyggelse med tilhørende areal for utendørs opphold, adkomstareal, parkering og snarveg fra boligene i BKS til f_BUT.

3.3.2 Grad av utnyttning

Innenfor feltet kan det etableres 3 kjedede eneboliger. Maks BRA er 790 m².

3.3.3 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrensene som er angitt på plankartet. Det tillates karnapp inntil 1 meter over byggegrensen, mot turveg, forutsatt at avstand til turveg er mer enn 1 meter.

Mot B2 tillates etablert carport /bod og tilhørende støttemur inntil 3 meter ut fra byggegrensen. Det tillates terrengtrapp utenfor byggegrense og inntil eiendomsgrense mot B2.

Det skal etableres biloppstillingsplass for en bil mellom boligene, i form av garasje, carport eller pergola. Påbygg over garasje/carport tillates ikke. Foruten adkomst til garasje/carport skal areal på boligens østside opparbeides for uteopphold.

Det tillates overbygd uteareal, inkludert veranda, per boenhet utenfor byggegrensen mot øst og vest, tilsammen inntil 15 m².

3.3.4 Bebyggelsens høyde

Maksimum tillatt mønehøyde innenfor byggegrensen er angitt med kotehøyde på plankartet. Carporter mot B2 kan ha maks gesimshøyde 3,2 meter.

3.3.5 Utforming

Bebyggelsen skal ha saltak, møneretning skal samsvare med hovedmøneretning på eksisterende bebyggelse i gnr/bnr 104/212 og 213. Carport mot B2 kan ha flatt tak eller pulttak.

Materialbruk i fasaden skal i hovedsak utføres i tre.

Det skal opparbeides snarveg til f_BUT vest for bebyggelsen orientert i nord-sydlig retning, med adkomst til hver av boligene. Den skal være felles for boenhetene i

BKS. Snarvegen skal være minimum 0,6 meter bred og ha grusdekke eller fast dekke.

Bebyggelsen skal utformes med utgang til terreng eller tilstøtende uterom på de etasjeplan som har fasade mot det fri, både mot øst og vest.

3.4 Renovasjonsanlegg (BRE)

Renovasjonsløsning skal etableres med beholdere på hjul.

f_BRE skal være felles for alle boliger innenfor planområdet. Det kan etableres overbygging for renovasjonsløsning.

BRE er renovasjonsløsning for gnr/bnr. 104/216. Det kan etableres mur på inntil 0,5 meters høyde for å sikre at løsningen kommer på nivå med SKV. Det skal etableres tett gjerde som skjerner mot renovasjonsløsningen, mot øst, nord og sør.

3.5 Uteoppholdsareal (BUT)

f_BUT skal opparbeides som felles uteoppholdsareal, og er felles for boligene i planområdet. Uterommet skal inkludere soner for opphold, variert lek og beplantning. Et areal på minimum 100 m² skal ha universell utforming.

Mot tilgrensende eiendom i nordvest skal det etableres vegetasjonsbelte i flere sjikt. Uterom skal beplantes med allergivennlige planter.

Støttemurer på inntil 1,0 meter høyde og rekkeverk/gjerde tillates etablert i eiendomsgrensen mot Olav Duuns veg 12.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTUKTUR

4.1 Kjøreveg

f_SKV skal etableres med minimumbredde på 4,0 meter. Vegen er felles for boliger i planområdet, samt andre eiendommer tilknyttet samme avkjørsel fra Olav Duuns veg. Alle tilstøtende eiendommer har rett til avkjørsel fra vegen.

SKV kan etableres med bredde 4,0 meter. Vegen er for gnr/bnr. 104/216.

4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg

O_SVT er vegskulder for kjøreveg.

4.3 Annen veggrunn - grøntareal

SVG og f_SVG skal tilplanter etter utbygging. Det tillates etablert støttemurer med høyde på inntil 1,5 meter i f_SVG. Det kan etableres avkjørsel over f_SVG til tilhørende boligeiendommer..

§ 5 HENSYNSSONER

5.1 Sikringssone friskt

Innenfor sikringssone friskt tillates det ikke beplantning eller plassering av installasjoner med høyde over 0,5 m.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Turveg

f_GT er felles for alle boliger med felles avkjørsel fra Olav Duuns veg. Turvegen skal opparbeides med minimumsbredde 1,5 meter der den grenser mot f_BUT, med håndlist på en side. Det tillates etablert trapp i turvegen. I nedre del langs B1, der turvegen skal være kjørbær, tillates en bredde som sikrer enveis framkommelighet for bil.

B1 kan benytte turvegen som kjørbær adkomst til bolig.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

7.1 Utomhusplan

Med relevant søknad om tiltak for ny bebyggelse skal det følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, samt vegetasjon som skal bevares, fjernes eller nyplantes. Planen skal vise sykkelparkering, støttemurer, trapper, belysning, møblering av oppholdsareal og avfallshåndtering.

7.2 Krav til bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge relevant søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, 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-1442/2021, tilfredsstilles.

Det skal gjøres prognoser av forventet støy til naboer i bygge- og anleggsfasen i tråd med anbefalinger i kapittel 6 i Retningslinje T-1442/2021. Varslingsrutiner angitt i kapittel 6.3 i T- 1442/2021 for støyende arbeider må følges.

7.3 Geoteknikk

Nødvendig geoteknisk prosjektering skal være ferdig ved relevant søknad om tiltak. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå hvilke arbeider som krever geoteknisk oppfølging i byggeperioden.

7.4 Ingeniørgeologi

Dersom sprenging er nødvendig må ingeniørgeologisk prosjektering være ferdig før relevant tillatelse til tiltak kan gis. Det må gjennomføres en tilstandskartlegging av nærliggende bebyggelse før anleggsstart, og det må gjennomføres rystelsesmålinger på nærmeste bebyggelse under sprenging, etter avtale med eier.

7.5 Tekniske planer

Tekniske planer for avkjørsel fra offentlig veg, vann og avløp samt renovasjon skal være godkjent av Trondheim kommune før relevant tillatelse til tiltak kan gis.

Ved relevant søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge detaljert VA-løsning, denne skal inkludere løsning for overvann og dokumentere tilstrekkelig kapasitet for brannvann. Det skal gjøres vurdering av mulige løsninger for naturlig fordrøyning innenfor planområdet.

§ 8 REKKEFØLGEKRAV

8.1 Skolekapasitet

Søknad om tillatelse til tiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

8.2 Renovasjonsløsning

Permanent avfallsløsning skal være etablert i henhold til godkjent teknisk plan før bebyggelsen tillates tatt i bruk.

8.3 Samferdselsanlegg

f_SKV skal være ferdig opparbeidet før ny bebyggelse tas i bruk.

8.4 Uterom

Felles uteområder og turveg skal opparbeides før nye boliger tas i bruk. Dersom bebyggelsen tas i bruk i vinterhalvåret, kan kravet om ferdigstillelse av sesongavhengige arbeider utsettes til første påfølgende vekstsesong.

Signatur

Pita Ottervik Øystein Amundsen

Olav Duuns veg 12B

Nabolaget Kystadåsen/Ugla søndre - vurdert av 50 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Dalgård	4 min
Linje 11, 50, 52, 53, 108	0.3 km
Ugla	14 min
Linje 9	1.2 km
Selsbakk stasjon	8 min
Linje R60, R70	3.2 km
Trondheim S	13 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	7.2 km
Trondheim Værnes	38 min

Skoler

Dalgård skole (1-10 kl.)	7 min
571 elever, 32 klasser	0.6 km
Stavset skole (1-7 kl.)	18 min
365 elever, 24 klasser	1.5 km
Byåsen skole (1-7 kl.)	21 min
617 elever, 33 klasser	1.8 km
Ugla skole (8-10 kl.)	9 min
488 elever, 33 klasser	0.8 km
Selsbakk skole (8-10 kl.)	4 min
356 elever, 20 klasser	2.1 km
Byåsen videregående skole	5 min
1000 elever	2 km
Heimdal videregående skole	9 min
730 elever	5.4 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

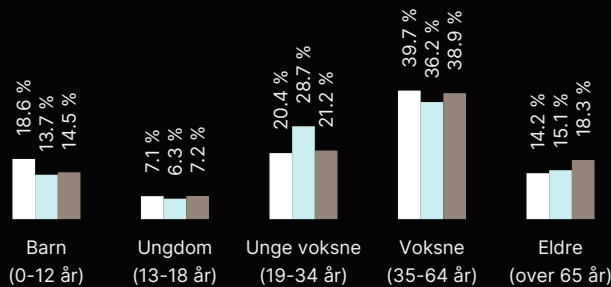


Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Kystadåsen/Ugla søndre	1 002	419
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Kystadåsen barnehage (1-5 år)	7 min
51 barn	0.6 km
Haukåsen friluftsbarnehage (1-5 år)	9 min
63 barn	0.7 km
Dalgårdtunet barnehage (1-5 år)	10 min
91 barn	0.8 km

Dagligvare

Bunnpris Ugla	4 min
PostNord, søndagsåpent	0.4 km
Coop Extra Ugla	5 min



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