PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

KONGENS GATE 84

-

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114260044

Selger 1 navn
Magnus Almlid

Gateadresse
Kongens gate 84

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7012

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: 2017

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Dnb

Polise/avtalenr.: 25846458

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

Document reference: 114260044

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Kontroll av alle leiligheter.

Arbeid utført av: HARALDS VVS AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid 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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt tak

Arbeid utført av: AS Byggservice

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260044

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260044

Tilleggskommentar

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 avhendigsloven § 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.

Document reference: 114260044

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Magnus Almlid	9105711ce8712987ddda2b2ee402109e96b1d71d	26.02.2026 12:38:32 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114260044

- 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

Kongens gate 84
7012 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1913
BRA:	72 m^2
BRA-i:	64 m^2
Rapportdato:	17.2.2026 (Gyldig til 17.2.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	8	3	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Kongens gate 84
7012 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik
Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik
Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndig sitt ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/40140

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på avløpsrør.
Våtrom - Overflater	TG2 grunnet registrerte avvik i overflate og risiko for videre skadeutvikling over tid.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG2 grunnet manglende kontrollmulighet og usikkerhet rundt utførelse, til tross for relativt ung alder på badet.

Lovlighet / HMS

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Dette var ikke vanlig praksis på boliger oppført på denne tiden. Det foreligger dog midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 01.08.1988, gjelder rehabilitering. I saker hvor det er innhentet midlertidig brukstillatelse for tiltak omsøkt før 01.01.1998, vil det ikke bli krevd at ferdigattest innhentes i ettertid i følge Trondheim kommune.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
17.2.2026

Rapportdato
17.2.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Magnus Almlid**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Tittel:

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Kongens gate 84, 7012 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	402	Bruksnr:	60	Festenr:	
Seksjonsnr:	5	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1913**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygård oppført i 1913.
Hovedkonstruksjonen antatt oppført av mur/betong og etasjeskiller av tre.
Utvendige fasader er pusset/malt.
Taket i saltaks form med delvis valmet utførelse.
Utvendig taktekking består av betongstein og renner og nedløp av metall.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2013	Selve bygården ble omfattende oppusset i 2013. Det ble den gangen skiftet beslag på taket, fasade ble pusset og malt og alle vinduer ble skiftet. Blyglassvinduene i fellesareal er restaurert. Hoveddører til gården malt. Utelys knyttet til gården skiftet ut. Nye porttelefoner i alle leiligheter er skiftet. Fremdriftssystem i heisen er renovert. Spyling av avløpet er foretatt. Nye brannklassifiserte dører til hver leiligheten samt sentralstyrt brannvarslingsanlegg ble installert i 2013. Ref tidligere salgsoppgave	Nei
2017	Leiligheten er gjennomgående oppusset i 2017. 1-stavs pergo på gulv. Alle overflater er malt og behandlet i 2017. Bad ble oppusset i 2017. Kjøkken er nytt i 2017. Varmtvannsbereder ble skiftet i 2017. Alle oppgraderinger av el og rør arbeid er gjort av fagfolk. Alt er skiftet av sikringer i sikringsskap i 2017. Ref. tidligere salgsoppgave.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**72**	**64** Romfordeling: Entré, kjøkken, stue, bad, soverom	**8** Romfordeling: Bod	**0**	**0**
Totalt m²	**72**	**64**	**8**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA.

Boligen har en spesiell karakter som gjør den vanskelig å måle. Arealet må derfor betraktes som ca.

Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er byttet i 2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.2 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: kombinert kjøle og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekk over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.3 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branneller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen. Dette var ikke vanlig praksis på boliger oppført på denne tiden. Det foreligger dog midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 01.08.1988, gjelder rehabilitering. I saker hvor det er innhentet midlertidig brukstillatelse for tiltak omsøkt før 01.01.1998, vil det ikke bli krevd at ferdigattest innhentes i ettertid i følge Trondheim kommune.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Det er brannvarsler i tak og brannslukker.

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

6.4 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern

Det er avløpsrør av støpjern og deler er byttet til plast ved oppussing/oppgradering.

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er foretatt inspeksjon av avløpsrør i september 2025. Det ble kamerainspeksjon og rensing av rør.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Ja
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.5 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Det er vannrør av kobber og kobber med plastkappe.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er gjort noe utbedringer på anlegget ifbm oppussing, men det gjenstår fortsatt eldre deler på anlegget.

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	TG-1

Vannledninger fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

6.6 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

6.7 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bad

Fundament

Kjøkkenskap med ukjent understøttelse

Årstall

2017

Størrelse

120

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.8 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Det er naturlig ventilasjon i boenheten og periodisk avtrekk fra kjøkken og bad.	
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.9 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger, flis på gulv med varme og malt himling	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er opplyst i tidligere salgsoppgave at det ble pusset opp i 2017.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres riss og mindre sprekker i flisfuger på gulv. Slike forhold kan oppstå som følge av bevegelser i underlaget, svinn, eller normal bruksslitasje. Sprekkdannelser i fuger kan over tid medføre økt fuktinntrengning til underliggende konstruksjon dersom forholdet ikke vedlikeholdes.

Det ble videre registrert partier med såkalt «bom» i enkelte gulvfliser, hvilket indikerer mangelfull heft mellom flis og underlag. Bom kan medføre økt risiko for løs flis og sprekkdannelse ved belastning.

Det ble ikke registrert synlige tegn til fuktskade på befaringsdagen. Membran og underliggende konstruksjon er skjulte bygningsdeler og er ikke kontrollert.

Anbefalte tiltak overflater

Partier med «bom» (mangelfull heft)
- Løse fliser bør tas opp.
- Underlag kontrolleres for sprekker eller bevegelser.
- Fliser reetableres med egnet flislim.
- Ny fuging og kontroll av tettesjikt i overgangssoner
- Ved større sammenhengende bom-områder anbefales nærmere vurdering av:
- Underlagets stabilitet (bevegelse i avrettingsmasse/dekke)
- Eventuell svikt i limsjikt

En risiko er påvirkning av membran, dette må hensyntas i dette arbeidet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast

Det er registrert plastsluk under dusjkabinett. Store deler av slukets synlige overflate er tilsmurt med flislim. Dette vanskeliggjør visuell kontroll av slukets tilstand, herunder klemring, membrantilslutning og eventuelle skader eller utettheter.

Tilsøling med flislim anses som uheldig utførelse og kan medføre redusert inspeksjons- og vedlikeholdsmulighet. Forholdet kan også indikere mangelfull håndverksmessig utførelse ved etablering av gulvoverflate.

Membranens tilkobling til sluket er skjult konstruksjon og lar seg ikke verifisere uten inngrep.

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Som følge av at sluket er tilsmurt med flislim, er det ikke mulig å foreta tilfredsstillende visuell kontroll av klemring, membranens tilslutning eller utførelse rundt sluk. Membran og tilkobling mot sluk er skjulte bygningsdeler og lar seg ikke verifisere uten inngrep.

Det er opplyst at badet ble pusset opp i 2017. Basert på normal forventet levetid for membran i våtrom anses konstruksjonen aldersmessig å være innenfor første halvdel av teknisk levetid. Forholdet vurderes derfor primært som et kontroll- og dokumentasjonsavvik, og ikke som et aldersrelatert forhold.

Manglende inspeksjonsmulighet innebærer imidlertid usikkerhet knyttet til utførelsen rundt sluket, som er et kritisk punkt i våtrom.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk
Rengjøring og kontroll av sluk anbefales jevnlig.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Servantskap med servant, dusjkabinett, toalett og opplegg for vaskemaskin. Varmtvannsbereder er plassert i skap på baderommet. Det mangler sokkel på dusjkabinett, og det er noe riss i karet (gulvet) på dusjkabinettet

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk fra baderommet.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg inn mot våtsonen fra baderommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

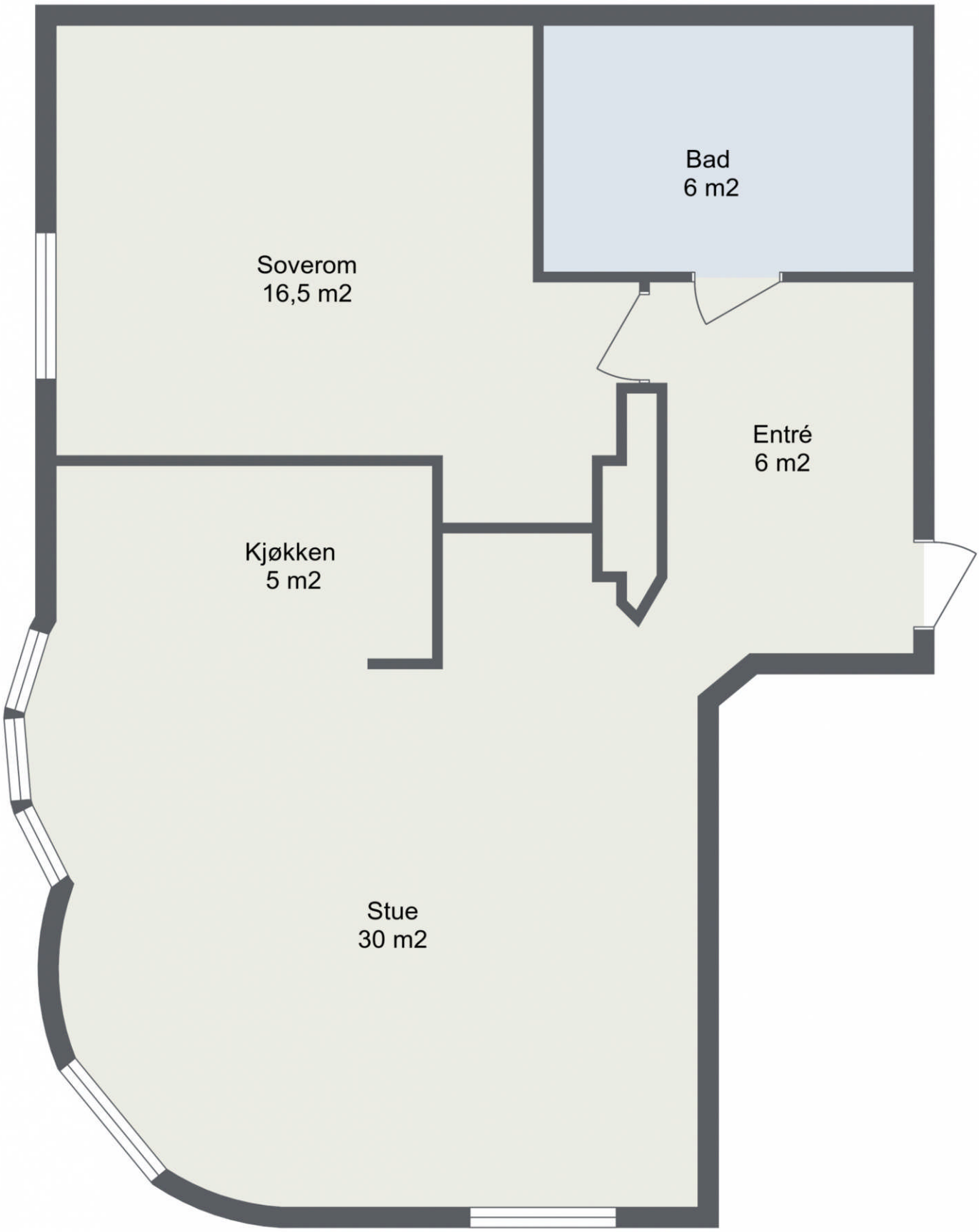
6.10 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft

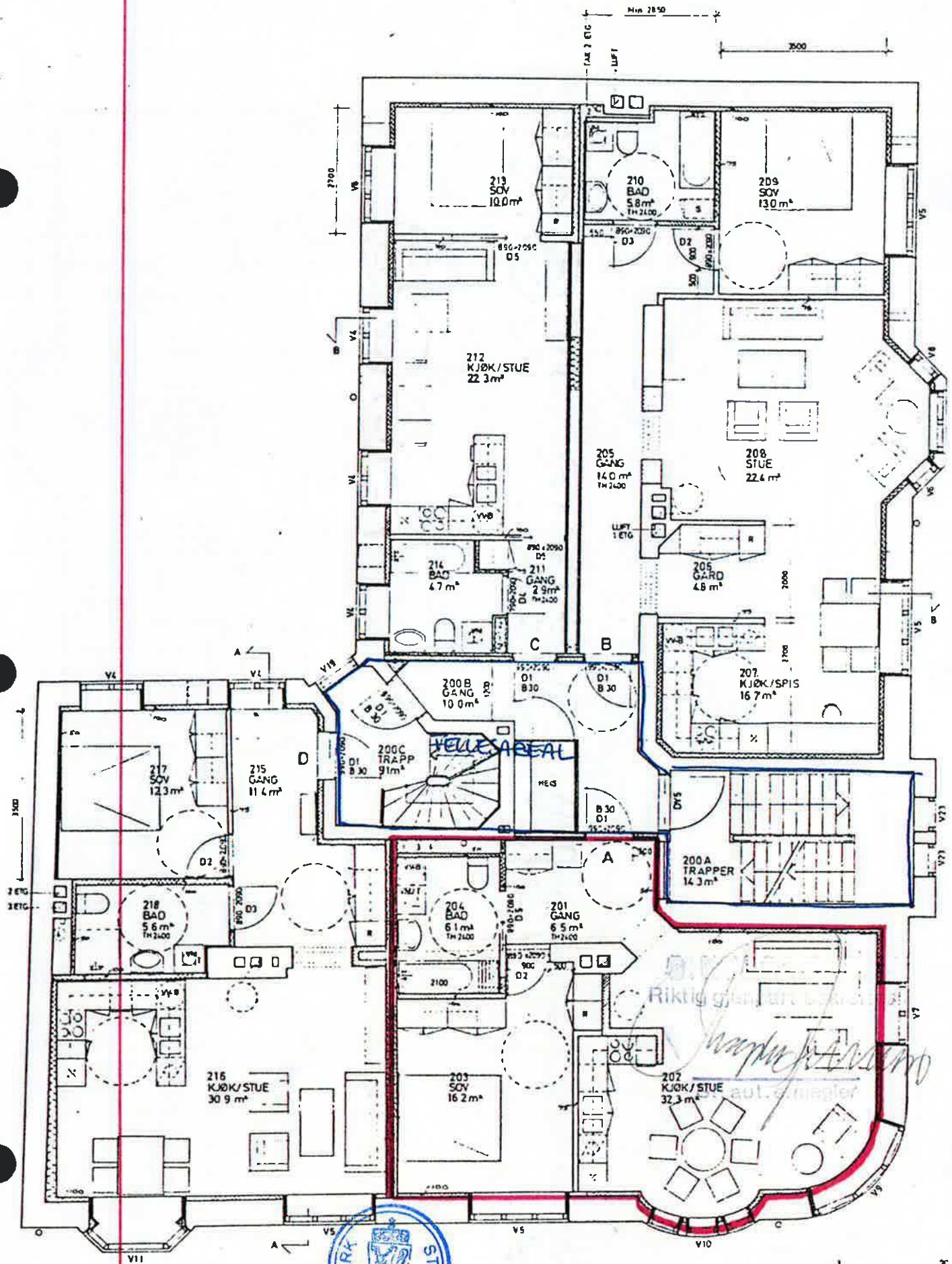
- Vannbåren varme
- Varmesentral

3. Etasje



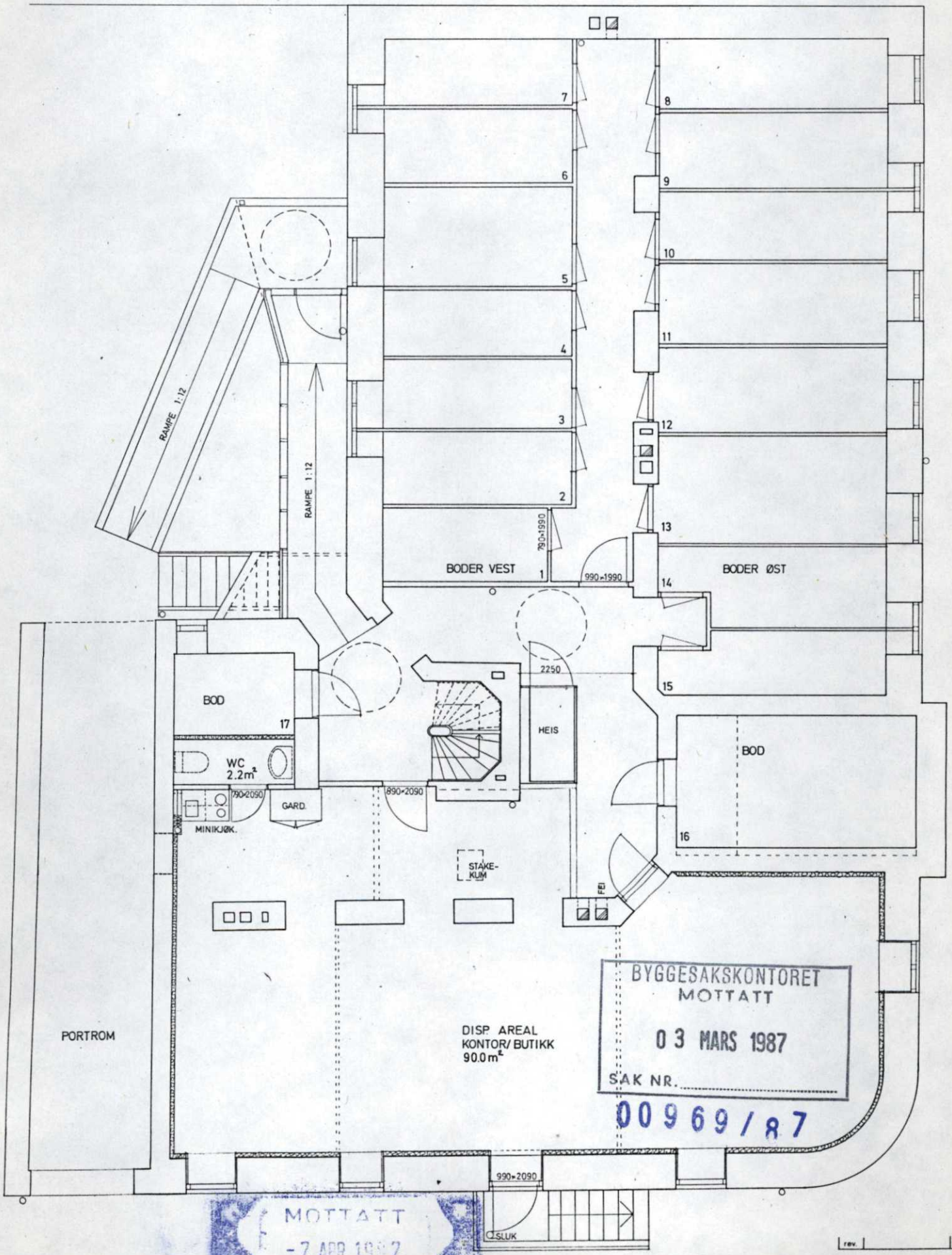
Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

TAKST MIDT-NORGE



SEKSJON 5

TRONDHEIM BYFORNYELSESSELSKAP A/S KONGENS GATE 84	dato 13 02 87
PLAN 2 ETG	M 1:100
FASTING, HOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL STATENS NEDRE BARLANDET 8 – 7000 TRONDHEIM – TELEFON 10	tegn nr 8643 -12

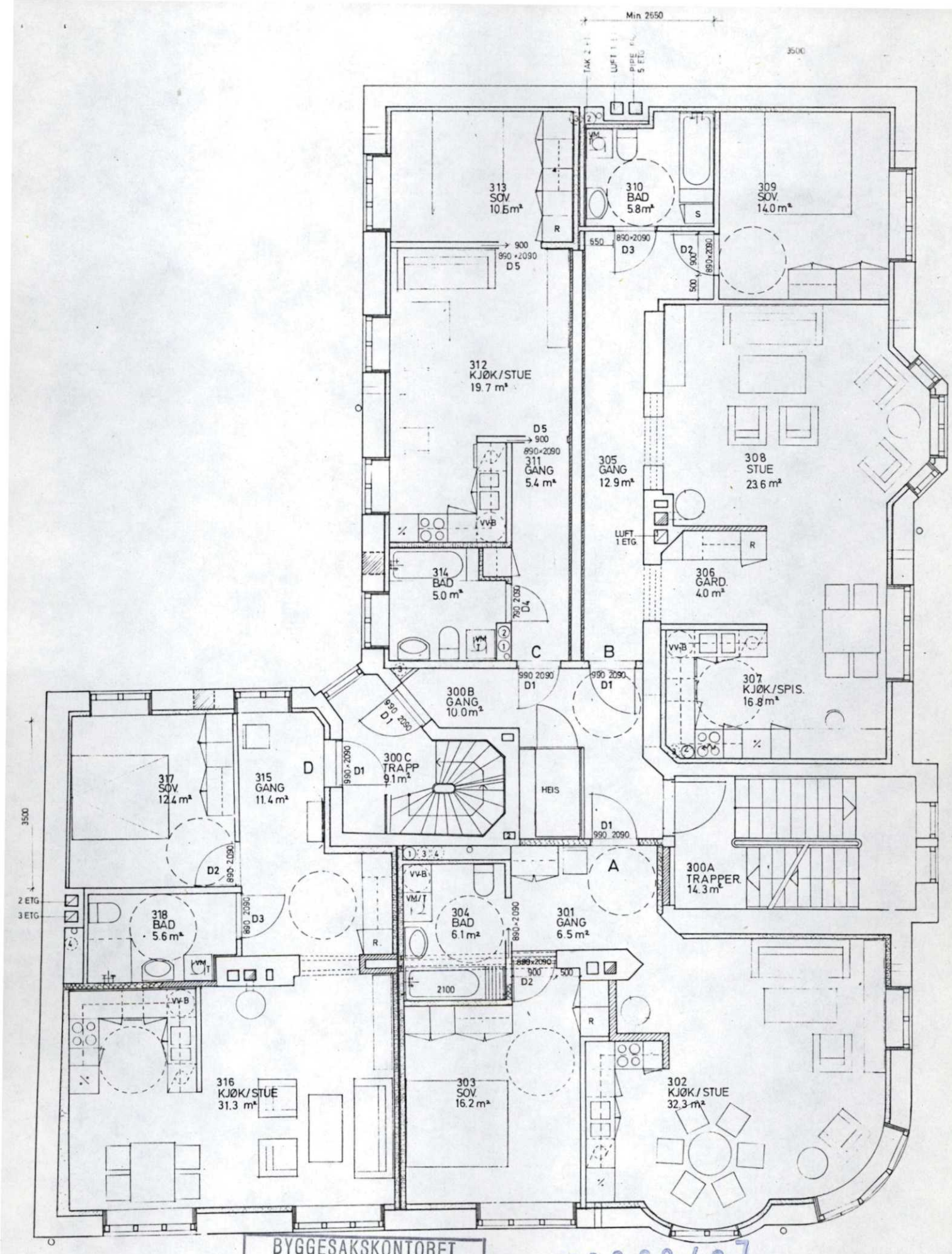


BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
03 MARS 1987
SAK NR.
00969/87

MOTTATT
-7. APR. 1987
Jnr 346 B. Besv.

rev.	dato

TRONDHEIM BYFORNYELSESSELSKAP KONGENS GT. 84	dato 13.02.87
PLAN KJELLER	mål 1:100 saksb.
FASTING, NOS & SELMER A/S ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 - 7000 TRONDHEIM - TELEFON (07) 52 79 57	tegn nr 8643-10 rev.



BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
03 MARS 1987
SAK NR.

MOTTATT
-7. APR. 1987
Jnr. 340/87
Desv.

0096/87

TRONDHEIM BYFORNYELSESSELSKAP A/S KONGENS GATE 84	dato 13.02.87	
PLAN 3. ETG.	mål 1:100	saksb.
FASTING, NOS & SELMER A/S – ARKITEKTER MNAL NEDRE BAKKLANDET 6 – 7000 TRONDHEIM – TELEFON (07) 52 79 57	tegn.nr. 8643-13	rev.

rev. | dato

enova

Energiattest



Adresse **Kongens gate 84, 7012 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **24.02.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-262719**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **182162183**
Gårdsnummer **402**	Bruksnummer **60**
Seksjonsnummer **5**	Bruksenhetsnummer **H0201**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1988**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **64,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **64,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **165,89 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **175,14 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **11 209 kWh**



Kongens gate 84, 7012 TRONDHEIM

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	



Kongens gate 84, 7012 TRONDHEIM

Tiltak

Brukertiltak

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

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 6: 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 7: 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. Montér 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 17: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 18: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Vedtekter for Kongens gate 84, 7012 Trondheim

Sist endret 28.04.2015.

§ 1

Sameiet

Kongens gate 84 er et sameie mellom eierne av de enkelte seksjonene nr. 1 - 18 i eiendommen gnr. 402, bnr. 60 i Trondheim.
Sameiet skal være registrert i Foretaksregisteret.

§ 2

Medlemskap

Alle nåværende og senere seksjonseiere har rett og plikt til å delta i sameiet. Denne retten og plikten er tinglyst. Medlemskapet er knyttet til posisjonene som seksjonseiere i eiendommen Kongens gate 84.

Alle utleiere plikter å holde styret informert om hvem som bor i leilighetene til en hver tid.

Styret skal ha melding om salg/overdragelse av seksjon/leilighet, med navn på ny eier.

Styret i Sameiet kan innkalle til dugnad maksimalt to – 2 – ganger i året, fortrinnsvis første torsdag i mai og første torsdag i oktober. Det er pliktig oppmøte til dette for minst en voksen person fra hver seksjon. Manglende oppmøte og deltagelse på dugnaden medfører bøteleggelse for angjeldende seksjon. Størrelsen på boten fastsettes av årsmøtet.

En beboer som ønsker å delta på dugnaden, men som er forhindret dugnadsdagen, kan få tildelt en arbeidsoppgave på forhånd. Vedkommende må selv påse og varsle styret om sitt fravær i så god tid at oppgave og arbeid er utført før selve dugnaden.

§ 3

Valg av styre

Sameiet skal ha et styre med minst tre medlemmer som til en hver tid er eller representerer de aktuelle sameiere. Styremedlemmene velges blant sameierne på årsmøte og sitter 2 år av gangen. Av hensyn til kontinuiteten bør det legges opp til at ett til to medlemmer skiftes ut årlig.

Alle eiere har plikt til å påta seg styreverv i sameiet. Dersom ingen stiller til valg skal det oppnevnes styrerepresentant etter oppsatt liste (se egen liste). Eiere som ikke ønsker å påta seg styreverv vil bli erstattet av ekstern innleid representant og vil bli belastet denne utgift.

Lederen velges for et år av gangen og kan gjenvelges.
Ektefeller og samboere er også valgbare.
Årsmøte holdes innen utgangen av mai hvert år, og skal varsles skriftlig minst 21 dager før fastsatt dato.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal leveres skriftlig til styret senest 14 dager før møtet. Endelig innkallingen sendes sameierne 10 dager før årsmøtet. Denne skal inneholde dagsorden som angir hvilke saker som er til behandling.

Årsmøtet skal behandle:

1. Styres årsberetning
2. Godkjenne årsregnskapet
3. Budsjett
4. Valg av styre (leder og to styremedlemmer)
5. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 4

Styrets fullmakter

Styrets leder, i samråd med styret, har fullmakt til å representere sameiet. Styret har fullmakt til å inngå avtaler som er nødvendige for driften av Sameiet.

Når en avtale overstiger kr 25 000 per år skal denne presenteres årsmøte og inngå i ett budsjettforslag.

Styret har fullmakt til å utbetale uforutsette utgifter, årlig, på inntil 20% av budsjettet. Ut over dette må det innkalles til sameiemøte.

Styrets leder, pluss en person til i styret har disposisjonsrett til sameiets konto. Det skal alltid være underskrift fra leder pluss ett styremedlem, ved alle utbetalinger ut over faste avtaler.

§ 5

Styre- og sameiemøter

Styremøter, sameiemøter og årsmøte ledes av styret. Ektefeller, samboere og andre medlemmer av husstanden har møte- og talerett på sameie- og årsmøter. Sameierene avgjør selv hvem de vil la seg representere av ved stemmegivning. Sameierene kan la seg representere ved fullmakt. Denne må være skriftlig og skal angi hvem de lar seg representere ved. Hver seksjon har en stemme.
Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Beslutninger fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene med unntak av saker som angår

- ombygging påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierene i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendomsom går ut over vanlig forvaltning,

- samtykke til endring av formålet for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- samtykke til reseksjonering, jf § 12 annet ledd annet punktum i Lov om eierseksjoner
- tiltak som har sammenheng med sameierenes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierene på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Beslutning i slike saker krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

§ 6

Styres beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiemøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiemøtets vedtak i det enkelte tilfellet.

ÅRSREGNSKAP 2024
FOR

SAMEIET KONGENSGT. 84

FORETAKSNR. 994 447 203

Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

Trio Eiendomsservice AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER.
Tlf. 72 89 90 70
E-post: post@trioeiendomsservice.no

TRIO EIENDOMSSERVICE AS
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP

BALANSE

SAMEIET KONGENSGT. 84

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		9 649	2 268
DIVERSE KUNDEFORDRING			7 050
FORDRING STYREVEDERLAG		22 500	22 500
DRIFTSKONTO		150 617	102 849
SUM OMLØPSMIDLER	**2**	182 766	**134 667**
SUM EIENDELER		**182 766**	**134 667**
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-179 422	-121 916
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		**-179 422**	**-121 916**
REGULERINGSKONTO			
LANGSIKTIG GJELD			
LÅN I DNB			
SUM LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		866	-5 730
FORSKUDDSBETALTE FELLESKOSTNADER		-4 210	-7 021
SUM KORTSIKTIG GJELD	**2**	**-3 344**	**-12 751**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**-182 766**	**-134 667**

RESULTAT

SAMEIET KONGENSGT. 84

	NOTER	REGNSKAP 2024	REGNSKAP 2023
INNTEKTER			
FELLESKOSTNADER		255 312	242 745
STYREVEDERLAG		25 680	22 500
DUGNADSBIDRAG		8 000	9 000
TV OG BREDBÅND		116 892	97 572
RENTER			6 673
NEDBETALING LÅN			-1 482
ANDEL FAKT.REP. AV PORTTELEFONANLEGG			
SUM INNTEKTER		**405 884**	**377 008**
UTGIFTER			
STYREHONORAR		-22 500	-42 500
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-3 173	-5 993
STRØM		-8 075	-7 209
RENHOLD		-18 450	-21 355
VEDLIKEHOLD	**1**	-26 276	-40 156
VEDLIKEHOLD HEIS		-34 718	-63 464
REGNSKAPSHONORAR		-20 463	-19 713
KONTINGENT		-2 130	-1 990
TV OG BREDBÅND		-117 336	-88 442
FORSIKRING		-92 027	-86 039
DIVERSE GEBYRER		-3 277	-3 313
SUM UTGIFTER		**-348 425**	**-380 173**
DRIFTSRESULTAT		**57 459**	**-3 165**
FINANSPOSTER			
RENTEINNTEKTER		47	41
RENTEKOSTNAD			-5 017
SUM NETTO FINANSPOSTER		**47**	**-4 976**
ÅRETS RESULTAT		**57 506**	**-8 141**

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK.

NOTE 1 - VEDLIKEHOLD

INVENTAR	-2 203
ÅRSKONTROLL 2024	-7 538
KONTROLL BRANNSLUKKERE	-2 433
VEDLIKEHOLD VEI OG GRØNTANLEGG	-1 093
JUSTERING YTTERDØR	-1 125
STRØSAND	-1 200
LÅS HOVEDDØR	-4 434
UTSKIFTING LYSPÆRER	-6 250
SUM VEDLIKEHOLD	**-26 276**

NOTE 2 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		**121 916**
ÅRETS RESULTAT	57 506	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		**57 506**
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2024		**179 422**

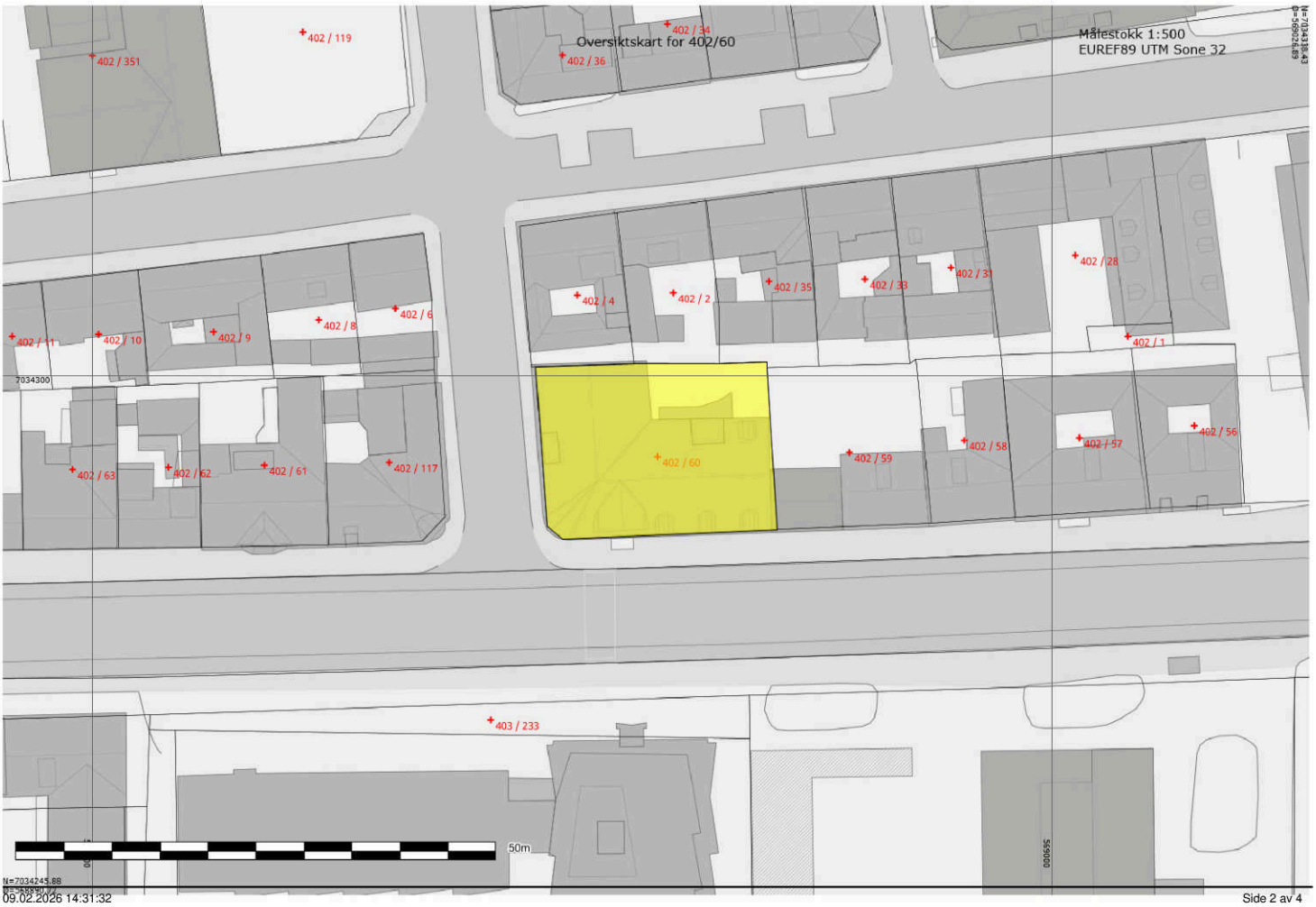
Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**402**	**60**	**0**	**5**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 402/60
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
402 / 119
402 / 351
402 / 34
402 / 36
402 / 28
402 / 31
402 / 33
402 / 35
402 / 2
402 / 4
402 / 1
402 / 6
402 / 8
402 / 9
402 / 10
402 / 11
7034300
402 / 56
402 / 57
402 / 58
402 / 59
402 / 60
402 / 61
402 / 62
402 / 63
402 / 117
403 / 233
50m
N=7034245.88
09.02.2026 14:31:32


402/60 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
402 / 351
402 / 119
402 / 34
402 / 36
402 / 4
402 / 2
402 / 35
402 / 33
402 / 31
402 / 28
402 / 1
402 / 11
402 / 10
402 / 9
402 / 8
402 / 6
402 / 63
402 / 62
402 / 61
402 / 117
402 / 60
402 / 59
402 / 58
402 / 57
402 / 56
403 / 233
1
2
3
4
5
6
7
8
10,30
8,92
16,62
16,54
22,35
7034300
50m
N=7034245,88
09.02.2026 14:31:33

Areal og koordinater

Areal: 424,30 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034291,48 Øst: 568958,98

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034284,28	568947,50	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			16,62	Ikke hjelpelinje		50	
2	7034300,85	568946,22	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			10,30	Ikke hjelpelinje		50	
3	7034301,20	568956,51	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			8,92	Ikke hjelpelinje		50	
4	7034301,18	568965,43	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			4,92	Ikke hjelpelinje		50	
5	7034301,35	568970,35	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			0,61	Ikke hjelpelinje		50	
6	7034300,74	568970,37	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			16,84	Ikke hjelpelinje		50	
7	7034283,93	568971,39	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			22,35	Ikke hjelpelinje		50	
8	7034282,96	568949,06	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			2,04	Ikke hjelpelinje		50	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Kongens gate 84 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense generert
- Teiggrense fiktiv
- Teiggrensepunkt
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Pælebunt
- Gjerde
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Byggetiltak
- Godkjent delesak - Ikke matrikelført (linje)
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Midtlinje bane
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Sti
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Kystkontur tekniske anlegg
- Kystkontur
- Høydekurve
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Kai og brygge
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo
- Havflate

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

Vedtak:
Bystyret vedtar at virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel utvides, og at bestemmelsen lyder:
Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset på vedlagt kart som viser virkeområdet, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

Behandling:
Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Moholt som en del av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse":
Inkludere Moholt i listen over områder som skal inn under virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Høre utvidelse av virkeområdet til boligsone 1, 2 og 3":
Bystyret ber kommunedirektøren høre en utvidelse av virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel som omfatter boligsone 1, 2 og 3.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternatinve forslag "Opphev bestemmelsen":
Bystyret vedtar å oppheve hyblifiseringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

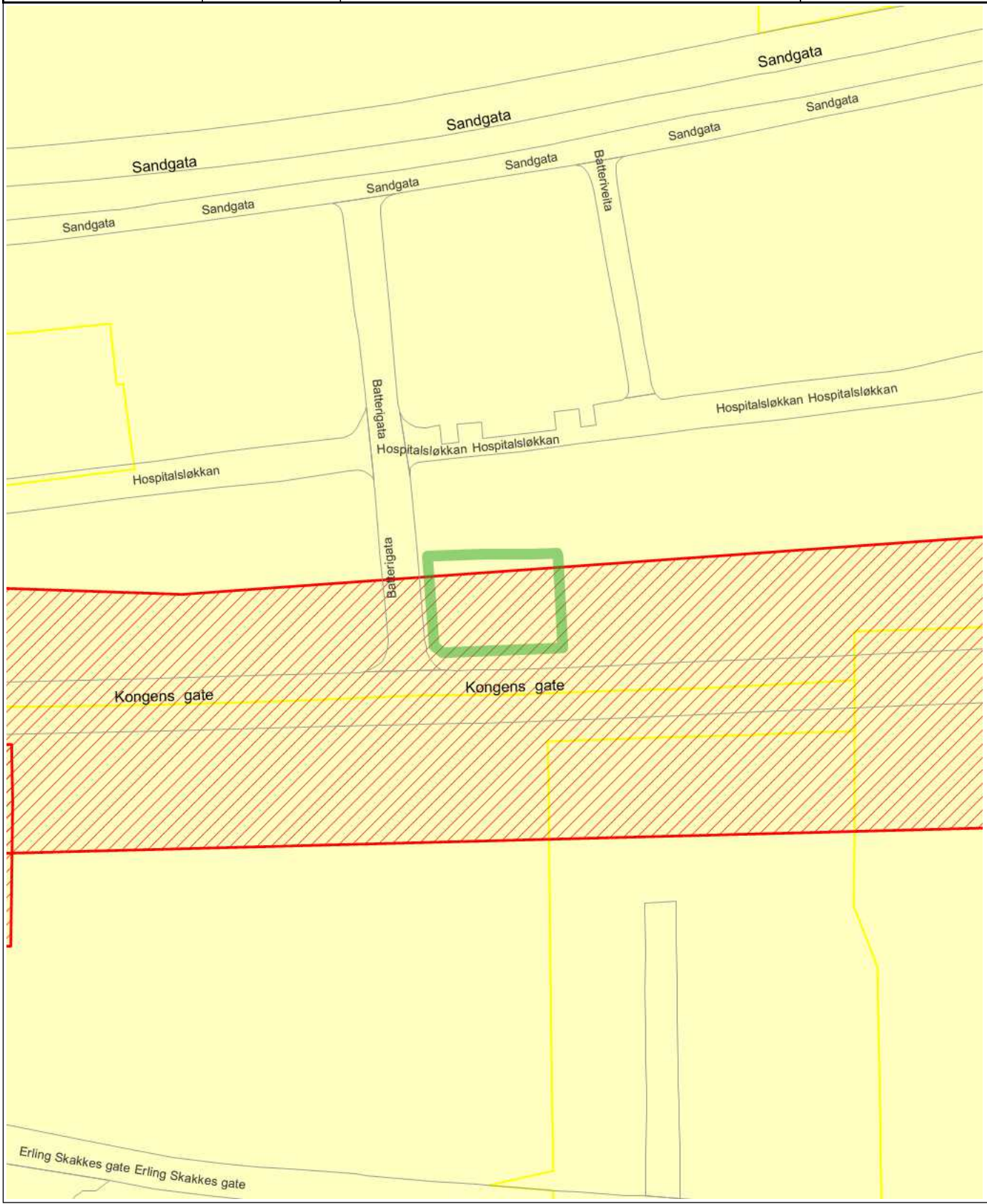
Votering:
Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andressens tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).
Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) og falt.
Fjørtoft Svarstads tilleggsforslag fikk 3 (3 R) stemmer mot 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, KrF, SP, INP) og falt.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Kongens gate 84 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Fylkesveg gatenavn .

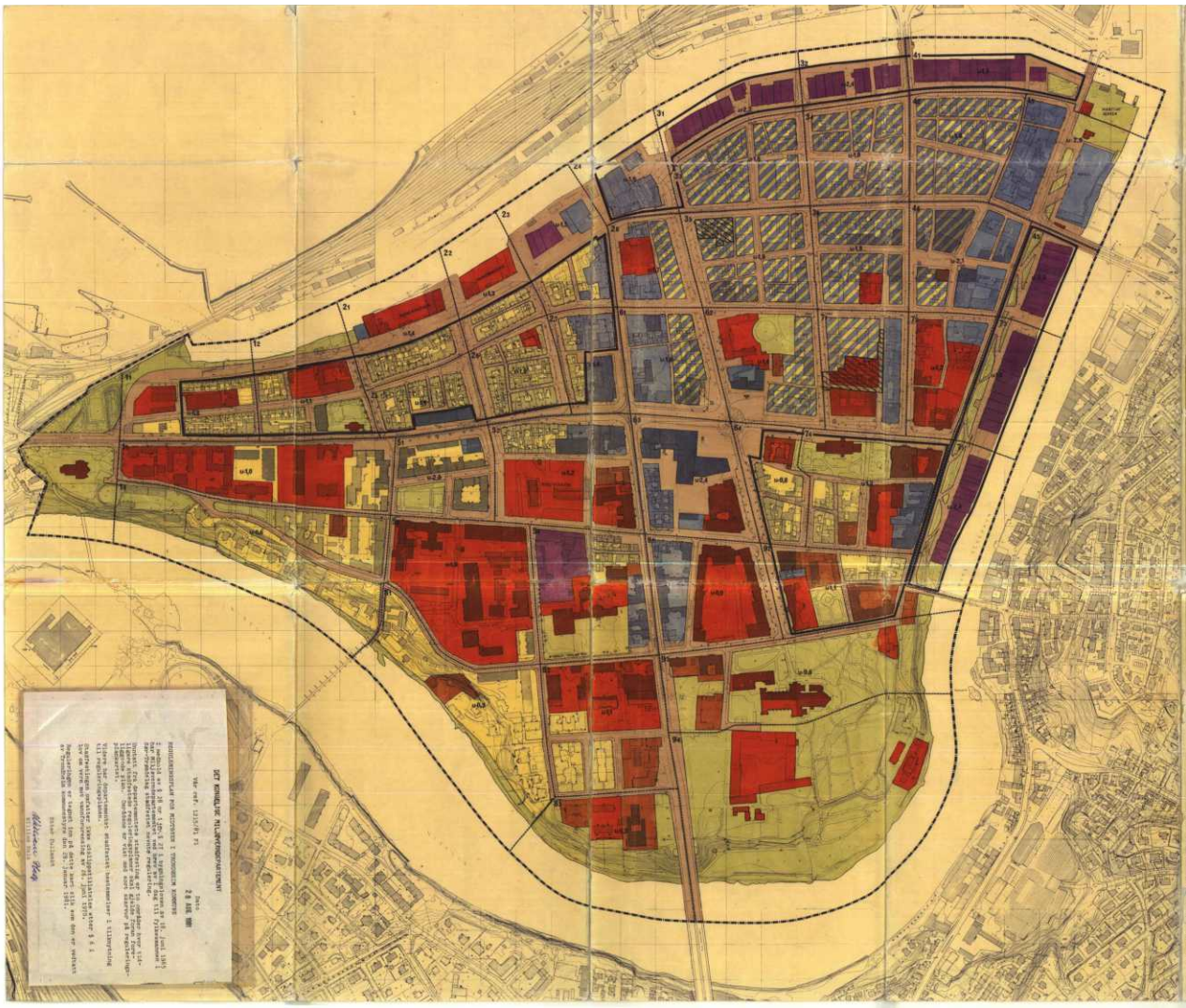
Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå



REGULERINGSPL.
FOR
MIDTBYEN

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- BOLIG, FORRETNING, KONTOR
- FORRETNINGER, KONTOR
- LAGER, ENGROS, FORRETNING, KONTOR
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG, GANGVEG, PARKERING

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARINGSOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggegrense / byggegrense innen kvartal
- kvartalsgrense
- 64 kvartalsnummer

MÅLESTOKK:

STATENS KARTVERK
4918 Flekkefjord

TRONDHEIM KOMMUNE

PROSJEKTGRUPPEN FOR MIDTBYEN

27. september 1978

Bård Kristiansen

SAKSBEHANDLING:			ENDRET:			
Nr.	Dato		Nr.	Dato	Sign.	
1	8.11.1979	Bygningsrådet	1	Okt. 1979		TEKNISK ANDELING PLANKONTORET
2	8.11-13.12.79	Offentlig ettersyn	2	Nov. 1979		REVIDERT
3	27.12.1979	Bystyrevedtak om reguleringen (Bystyresak 20c/1979)	3	Juni 1980		
4	9.7.1980	Bygningsrådet				
5	10.7-28.8.80	Offentlig ettersyn				
6	7.10.1980	Bygningsrådet				

MÅLESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr.	TEGNING nr.	Endring nr.
1:2000	118		

DET KONGELIGE FELLESDEPARTEMENT

Dato: 26 JUNI 1981

Ytre ref: 1310/79 FI

REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

I medhold av § 16 nr. 1 jfr. § 27 i lov om kommunal planlegging og arealdisponering av 14. juni 1965 nr. 4 (Arealplanloven) stadfester Kongen i statsråd herved reguleringsplan for Midtbyen i Trondheim kommune, datert 27. september 1978 med de endringer som fremgår av bystyrets vedtak av 20. desember 1979 og 10. juni 1980.

Vilkårene for dispensasjon etter arealplanlovens § 16 nr. 2 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 20. desember 1979, skal være oppfylt før det blir gitt tillatelse til bygging i samsvar med planen.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 3 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 4 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 5 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 6 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 7 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 8 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 9 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 10 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 11 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 12 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 13 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 14 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 15 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 16 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 17 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 18 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 19 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 20 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 21 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 22 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 23 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 24 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 25 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 26 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 27 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 28 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 29 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 30 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 31 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 32 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 33 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 34 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 35 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 36 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 37 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 38 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 39 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 40 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 41 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 42 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 43 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 44 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 45 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 46 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 47 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 48 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 49 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 50 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 51 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 52 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 53 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 54 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 55 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 56 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 57 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 58 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 59 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 60 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 61 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 62 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 63 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 64 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 65 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 66 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 67 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 68 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 69 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 70 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 71 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 72 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 73 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 74 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 75 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 76 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 77 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 78 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 79 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 80 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 81 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 82 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 83 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 84 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 85 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 86 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 87 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 88 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 89 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 90 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 91 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 92 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 93 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 94 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 95 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

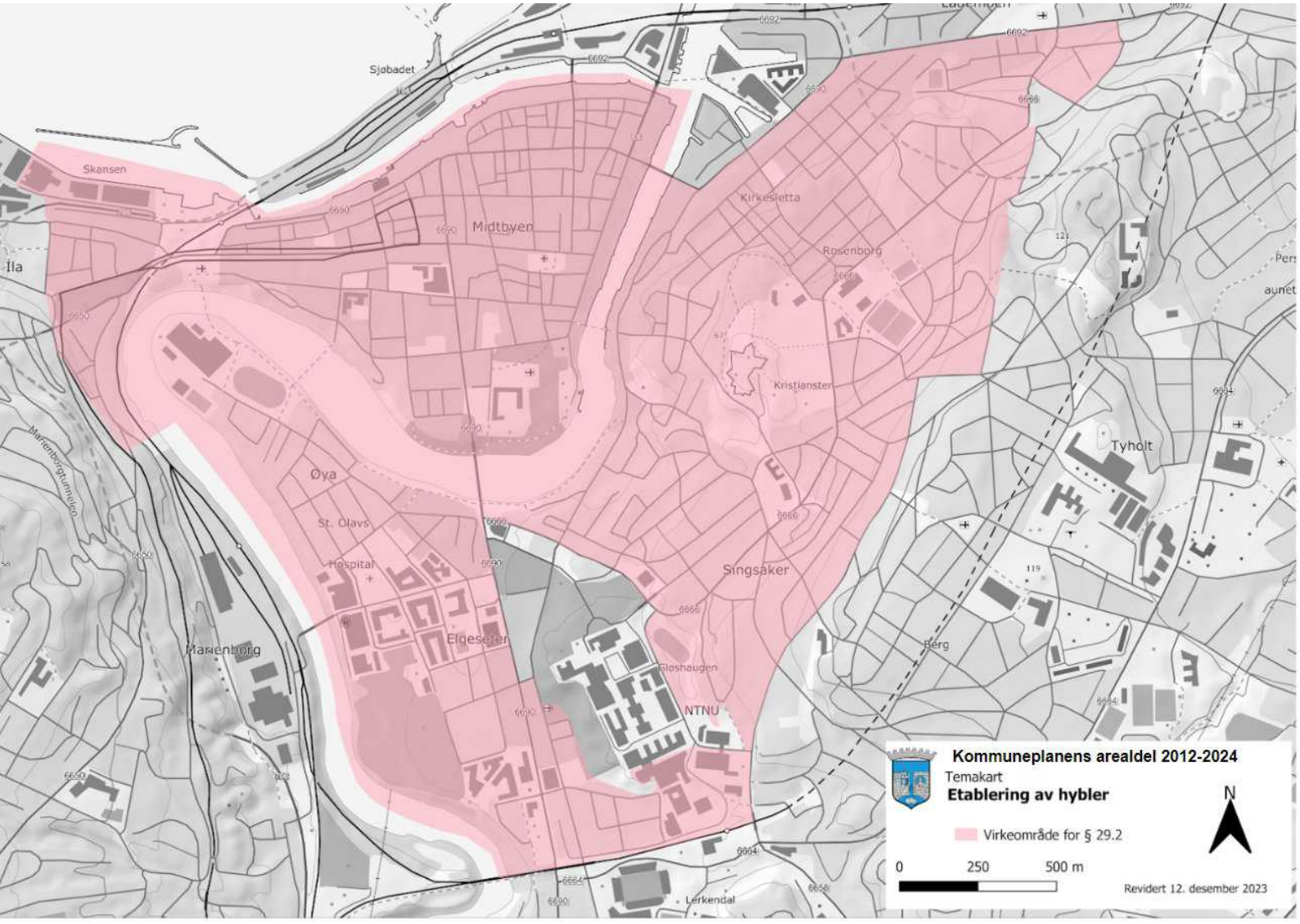
Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 96 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 97 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 98 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 99 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 100 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.


Sjøbadet
Skansen
Midtbyen
Kirkelletta
Rosenborg
Kristiansten
Tyholt
Øya
St. Olavs
Hospital
Singsåker
Elgeseter
Marienborg
Gløshaugen
NTNU
Berg
Lerkendal
Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Temakart
Etablering av hybler
Virkeområde for § 29.2
N
0
250
500 m
Revidert 12. desember 2023

R 118, Midtbyplanen
St.f. 28.08.81

DET KONGELIGE MILJØVERNDEPARTEMENT
KONTOR: MYNTGT. 2 - TLF. 11 90 90 - RIKSTELEFONER OG FJERNVALG TLF. (02) 41 90 10
POSTADRESSE: POSTBOKS 8013, OSLO-DEP., OSLO 1

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

1. Å sikre en gradvis fornyelse av bebyggelsen, som bevarer og videreutvikler Midtbyens særpreg og helhetsmiljø. Det er spesielt viktig å beholde Trondheims karakter som treby.

2. Å holde utnyttelsesgraden for Midtbyen på nåværende nivå.

3. Å legge forholdene til rette for at næringslivet og dets arbeidsplasser i Midtbyen kan opprettholdes.

4. Å legge forholdene til rette for en økning av antall bosatte i Midtbyen.

5. Å bedre trafikkforholdene og legge forholdene til rette for en trafikkteknisk prioritering av kollektivtrafikken i Midtbyen.

I GENERELLE REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det regulerte området. For 4 spesialområder, områder for bevaringsverdig bebyggelse, er det dessuten gitt særskilte reguleringsbestemmelser som kommer i tillegg til bestemmelsene nevnt under kap. I.

§ 2
Bebyggelsen

1. Ny bebyggelse skal gis en form og dimensjon som etter bygningsrådets skjønn passer inn i eksisterende miljø.

   Maksimal byggehøyde er 4 etasjer (gesimshøyde 14 meter). Bygningsrådet kan gjøre unntak herfra i kvartaler hvor det fra før er høyere bebyggelse og hvor det etter rådets skjønn må anses som en fordel for helhetsbildet at det blir en mykere overgang til den lavere bebyggelsen innenfor samme kvartal.

2. Maksimal utnyttingsgrad for hvert kvartal er påført reguleringskartet. Utnyttingsgraden U er definert som forholdet mellom brutto gulvareal i kvartalsbebyggelsen og brutto grunnareal inklusive halvparten av tilstøtende gate, veg, bane, plass, vann eller elv, maksimalt 10 m.

3. For sammenhengende husrekker skal ny bebyggelse holde de regulerte byggegrenser. Tilbaketrukne fasader er ikke tillatt. Hvor annet ikke er vist, gjelder grense for reguleringsformål også som byggegrense.

4. Ved nybygg skal det utarbeides bebyggelsesplaner for vedkommende eiendom. Det skal også medfølge fasadeoppriss av nabobygningene for bedømmelse av prosjektets virkning i gatebildet. Ved større nybygg på sammenslåtte eiendommer skal fasaden utformes i seksjoner som bevarer målestokken i den omkringliggende bebyggelse.

   I forbindelse med byggemeldingen skal det vedlegges situasjonskart som viser hvordan den ubebygde del av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis eventuelle forstøtningsmurer, areal for parkering, av- og pålessing, lagerareal, likeså den terrengmessige behandling, jfr. kommunens vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

5. Ved nybygg i soner som er særlig utsatt for støy, skal det tas bygingsmessige forholdsregler som gir nødvendig beskyttelse, jfr. kap. 53:22 i byggeforskriftene.

6. Den bebyggelsen, som er vist med rød, fiolett og blå farge på bilagskartet "Verneverdige bygninger i Trondheims sentrale strøk", og som i sin helhet ligger innenfor det regulerte byggeområdet, forutsettes å bli stående. Vedrørende bygningsmessige arbeider på disse bygningene vises det til bestemmelsene i bygningslovens § 74, nr. 2 samt til Trondheim kommunes vedtekt til §§ 89, 92 og 107 i bygningsloven.

   Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 som gjelder denne bebyggelse, skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger til uttalelse før søknad om byggetillatelse blir behandlet i bygningsrådet.

§ 3

Byggeområder i h.t. bygningslovens § 25,1.

1. På reguleringskartet er de enkelte reguleringsformål angitt med forskjellige farger, jfr. tegnforklaringen med fargediagram.

2. I områder vist med blandet signatur, blå og gule skråstriper, fastsetter bygningsrådet boligandelen etter følgende grunnregel:

   For bygninger i 2 etasjer 20%, for bygninger i 3 etasjer 33% og for bygninger i 4 etasjer og mer 50%.

   Herberger o.l. er unntatt fra denne bestemmelse.

   Bygningsrådet kan gjøre unntak fra disse forholdstall for nybygg i områder som etter rådets skjønn vil gi utilfredsstillende trafikk-, støy- og/eller solforhold.

3. I områder vist med gul farge for boliger kan ved nybygg mindre forretninger og håndverksbedrifter tillates innredet i 1. etasje. Disse må ikke være til ulempe for de omboende.

4. Bruksendringer av eksisterende boliger tillates ikke.

   Bygningsrådet kan gjøre unntak fra dette for boligeiendommer som etter rådets skjønn har utilfredsstillende trafikk-, støy- og/eller solforhold.

5. I de påtenkte parkeringshusene i Sandgata kan sokkeletasje og deler av 1. etasje, med bygningsrådets samtykke, nyttes til henholdvis lager og forretninger.

§ 4
Trafikkområder

1. Områder som er vist med grå farge på reguleringskartet skal nyttes til trafikkformål, herunder gater med fortau, gang- og sykkelveier, plasser, bruer, havneområder og parkeringsplasser.

2. Der avkjørsel kan løses mot annen offentlig gate tillates ikke direkte avkjørsel fra følgende hovedgater:

   Sandgata, Fjordgata, Olav Tryggvasons gate, Søndre gate, Kjøpmannsgata, Kongens gate, (strekningen Ilevollen - Prinsens gate og Søndre gate - Kjøpmannsgata), Erling Skakkes gate (strekningen Smedbakken - Kjøpmannsgata), Bispegata (strekningen Prinsens gate - Kjøpmannsgata), Prinsens gate, Tordenskiolds gate, Smedbakken, Vollgata (strekningen Kongens gate - Sandgata).

3. Virksomheter skal enkeltvis eller i samarbeid sørge for at det på tomtene avsettes tilstrekkelig plass og etableres gunstige forhold for atkomst, varetransport og av- og pålessing, jfr. Trondheim kommunes vedtekt til bygningslovens § 69 nr. 3.

4. Veitene innenfor planen skal nyttes til areal for gangtrafikk. De kan likevel trafikkeres med kjøretøyer i nødvendig utstrekning for varetransport og nødtrafikk.

5. Bestående trebeplantninger i gatene bør bevares.

6. For Prinsens gates østside nord for Kongens gate skal det ved nybygg foretas tilbaketrekking av 1. etasje i 3 meters dybde, slik at fortau kan anlegges i arkade.

§ 5
Friområder

1. Områder som på reguleringskartet er vist med grønn farge er regulert til friområder, parker, kirkegårder, lekeplasser og elvepromenader.

2. Bygninger tillates ikke oppført i friområder. Unntak kan gjøres av bygningsrådet når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til bruken av friområdene og som ikke er til hinder for områdets bruk som friområde.

§ 6

Etter at reguleringsbestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 7

Når særlige grunner tilsier det, kan bygningsrådet gjøre mindre vesentlige unntak fra dise reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

II REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER (BEVARINGSOMRÅDER)

Det er på planen avsatt 4 spesialområder for bebyggelse, som på grunn av historisk, antikvarisk eller annen kulturell verdi skal bevares. Disse spesialområder er følgende:

A. Sanden-området.
B. Området sør for Vår Frue kirke.
C. Bryggerekken i Kjøpmannsgata (inklusive parkskråningen mellom øvre og nedre gate).
D. Bryggerekken i Fjordgata. Ravnkloa.

A. Sanden-området

Reguleringsbestemmelser for området Sandgata - Prinsens gate - Kongens gate - en linje vest for Kongens gate 98 og Sandgata 75 (unntatt Kongens gate 30, Tordenskiolds gate 2 og Kongens gate 60).

§ 8

Spesialområdet (bevaringsområde) er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 9

Området kan nyttes til boligbebyggelse i 2 etasjer, offentlige bygninger, almennyttige formål, forretninger og kontorer m.v., friområder og trafikkformål som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendringer der forholdene tilsier det.

§ 10

Bestående trehus i området skal bevares og tillates bare ombygget eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til et mere opprinnelig utseende. Ved gjenreising av bygg etter brann eller etter riving skal bestemmelsene i § 12 følges.

Bestående murhus som er høyere enn 2 etasjer i området inngår ikke under bevaringsbestemmelsene. Etter eventuell brann eller riving skal bebyggelsen på disse tomter fornyes med bebyggelse i 2 etasjer og med utforming i samsvar med planen og med bestemmelsene i § 12.

Bebyggelse i de indre kvartalene tillates helt eller delvis revet og ombygget, men på en slik måte at forandringene etter bygningsrådets skjønn, ikke forringer strøkets kvalitet som bevaringsområde.

§ 11

Etablering av virksomheter som etter bygningsrådets skjønn medfører ulempe i form av støy, røk og lukt, tillates ikke innenfor det regulerte område.

§ 12

Mot offentlig sted (gater, veiter og plasser) skal bebyggelsen oppføres i sluttet rekke i 2 etasjer og i en dybde som vist på planen. For eiendom som grenser mot offentlig sted på to eller flere sider, kan bygning erstattes med plankegjerde langs en av sidene. Hovedbygning skal ligge med fasade mot gate. Bygninger kan ikke trekkes lenger inn på tomten.

Gesimshøyde for bebyggelsen skal ikke overstige 7 m målt fra laveste punkt av omliggende terreng til skjæringslinje mellom fasadeflaten og takets skråflate. Takets helningsvinkel skal være mellom 30° og 45°.

Loftetasje til beboelse over 2. etasje kan tillates med vinduer mot gårdsplass.

Bygninger skal oppføres med godkjent brannskille mot nabobygninger.

Takflaten skal tekkes med tegl, skifer eller liknende.

I fasader må bruken av materialer og farger samt utforming av dører, vinduer, porter og trapper harmonere med den bestående gamle trebebyggelses særpreg.

§ 13

Kvartalenes indre kan nyttes til fellesareal for flere eiendommer og utnyttes til formål som øker områdets verdi som boligstrøk.

§ 14

Veitene innenfor planen skal nyttes til areal for gangtrafikk. De kan likevel trafikkeres med kjøretøy i nødvendig utstrekning for atkomst, varetransport og nødtrafikk.

§ 15

Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

B. Området sør for Vår Frue Kirke

Reguleringsbestemmelser for området Kongens gate - Kjøpmannsgata - Bispegate - Munkegata.

§ 16

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 17

Området kan nyttes til boligbebyggelse, offentlige bygninger og almennyttig formål m.v. som vist på plankartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendring der forholdene tilsier det.

§ 18

Bestående 2-etasjes hus i området skal bevares og tillates bare ombygget eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret eller føres tilbake til et mer opprinnelig utseende.

Bestående hus i mer enn 2 etasjer, som ikke er angitt med farge på nevnte bilagskart, inngår ikke under bevaringsbestemmelsene. Etter eventuell brann eller riving skal bebyggelsen på disse tomter fornyes med bebyggelse i 2 etasjer og med utforming som harmonerer med den øvrige bebyggelse i området.

Bebyggelse i det indre av kvartalene tillates helt eller delvis revet og ombygget, men på en slik måte at forandringene ikke forringer strøkets kvalitet som bevaringsområde.

§§ 19, 20, 21, 22 og 23

Som §§ 11, 12, 13, 14 og 15 for "Sanden-området".

C. Bryggerekken i Kjøpmannsgata inklusive parkskråningen mellom øvre og nedre gate (Cicignon's voll).

Reguleringsbestemmelser for området Kjøpmannsgata - Bakke bru - Nidelva - Gamle Bybru.

§ 24

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 25

Området kan nyttes til lager, engrosvirksomhet, kontor og detaljforretninger som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate bruksendringer der forholdene tilsier det.

§ 26

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

2. Antatt opprinnelige bygningsdeler, så som vinduer med omramninger, porter, panel osv., skal mest mulig bevares.

3. Ved fornyelse og reparasjoner, herunder skifting av vinduer, panel, taktekking osv., skal bygning så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelig utseende.

4. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse bir gitt.

§ 27
Nybygg

Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot elv, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

§ 28

Bygningsrådet skal utarbeide en samlet plan for fargebruk og reklameskilt på bryggene.

§ 29

I Kjøpmannsgata skal skråningen mellom øvre og nedre gate gis en parkmessig behandling. Innkjørsel fra nedre gate til underkjellere vest for Kjøpmannsgata tillates bare for avkjørsel til Kjøpmannsgata 34 og bibliotek-kvartalet.

D. Byggerekken i Fjordgata. Ravnkloa

Reguleringsbestemmelser for området Kanalen - Brattørparken - Fjordgata - Munkegata - Olav Tryggvasons gate - Prinsens gate.

§ 30

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 31

Området kan nyttes til lager, engrosvirksomhet, kontor og detaljforretninger som vist på reguleringskartet. Bygningsrådet kan tillate endret bruk der forholdene tilsier det.

§ 32
Eksisterende virksomhet

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

2. Antatt opprinnelige bygningsdeler, så som vinduer med oppramninger, porter, panel osv. skal mest mulig bevares.

3. Ved fornyelse og reparasjoner, herunder skifting av vinduer, panel, taktekking osv. skal bygning så vidt mulig tilbakeføres til opprinnelig utseende.

4. Alle bygningsarbeider nevnt i bygningslovens § 93 skal forelegges Riksantikvaren eller den han bemyndiger, før byggetillatelse blir gitt.

§ 33

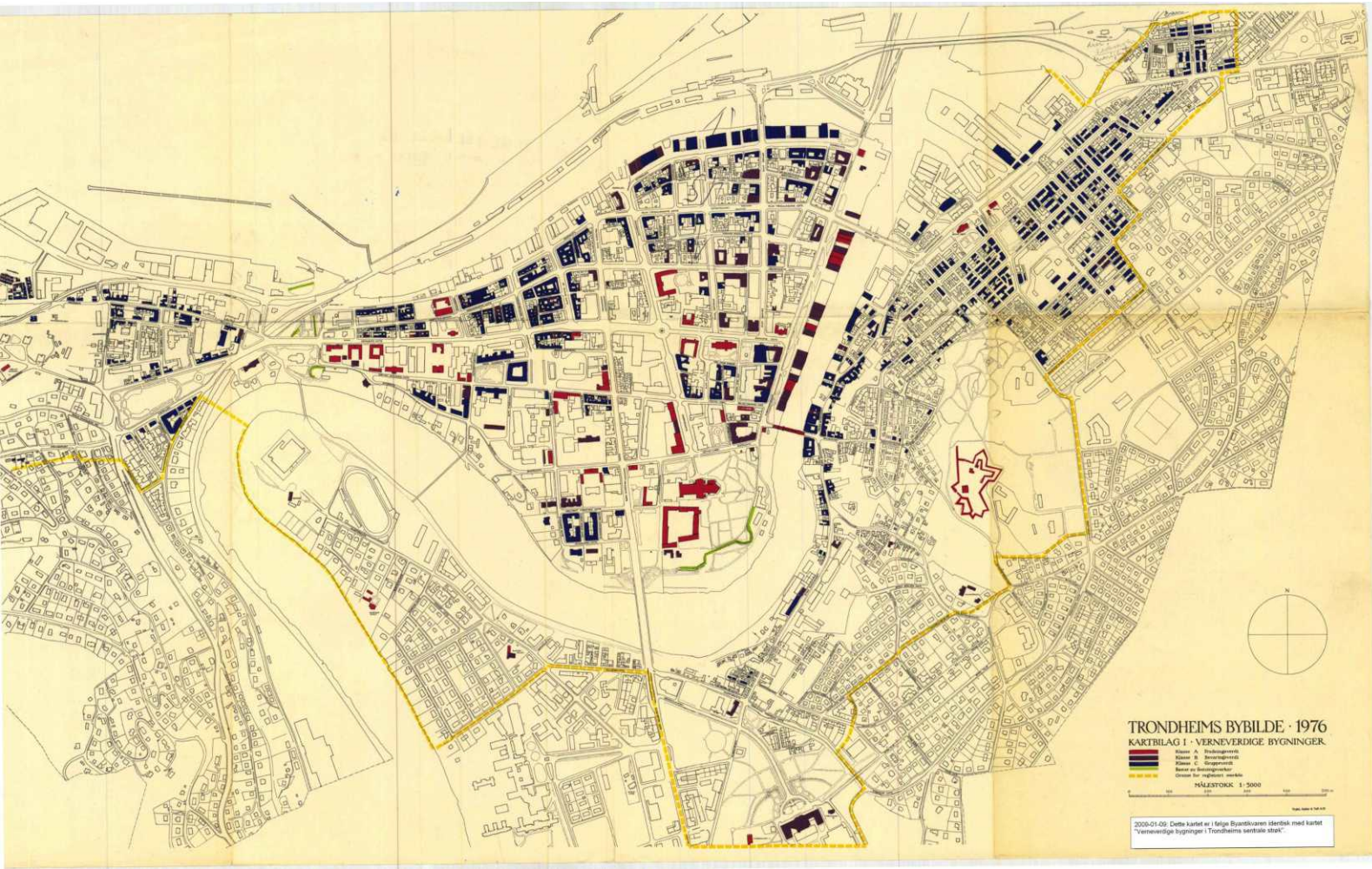
Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot kanal, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

§ 34

Bygningsrådet skal utarbeide en samlet plan for fargebruk og reklameskilt på bryggene.

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Stadfestet den 26 august 1981
Etter fullmakt Hilliane Hals


TRONDHEIMS BYBILDE · 1976
KARTBILAG I · VERNEVERDIGE BYGNINGER
Klasse A Bevaringsverdi
Klasse B Bevaringsverdi
Klasse C Gruppeverdi
Soner av bevaringsverdier
Grense for vaglistert område
MÅLESTOKK 1:5000
2009-01-09: Dette kartet er i følge Byantikvaren identisk med kartet "Verneverdige bygninger i Trondheims sentrale strøk"

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Kongens gate 84 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Bevaringsområde i Reguleringsplan
- Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- C: Antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- Fredet
- Bygningsinfo matrikkel
- Fotolenker
- InfoAksomhet
- Eiendomsgrenser
- Udefinert bygning
- Bygning
- Jernbane
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Havflate
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 5
Adresse:	Kongens gate 84 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

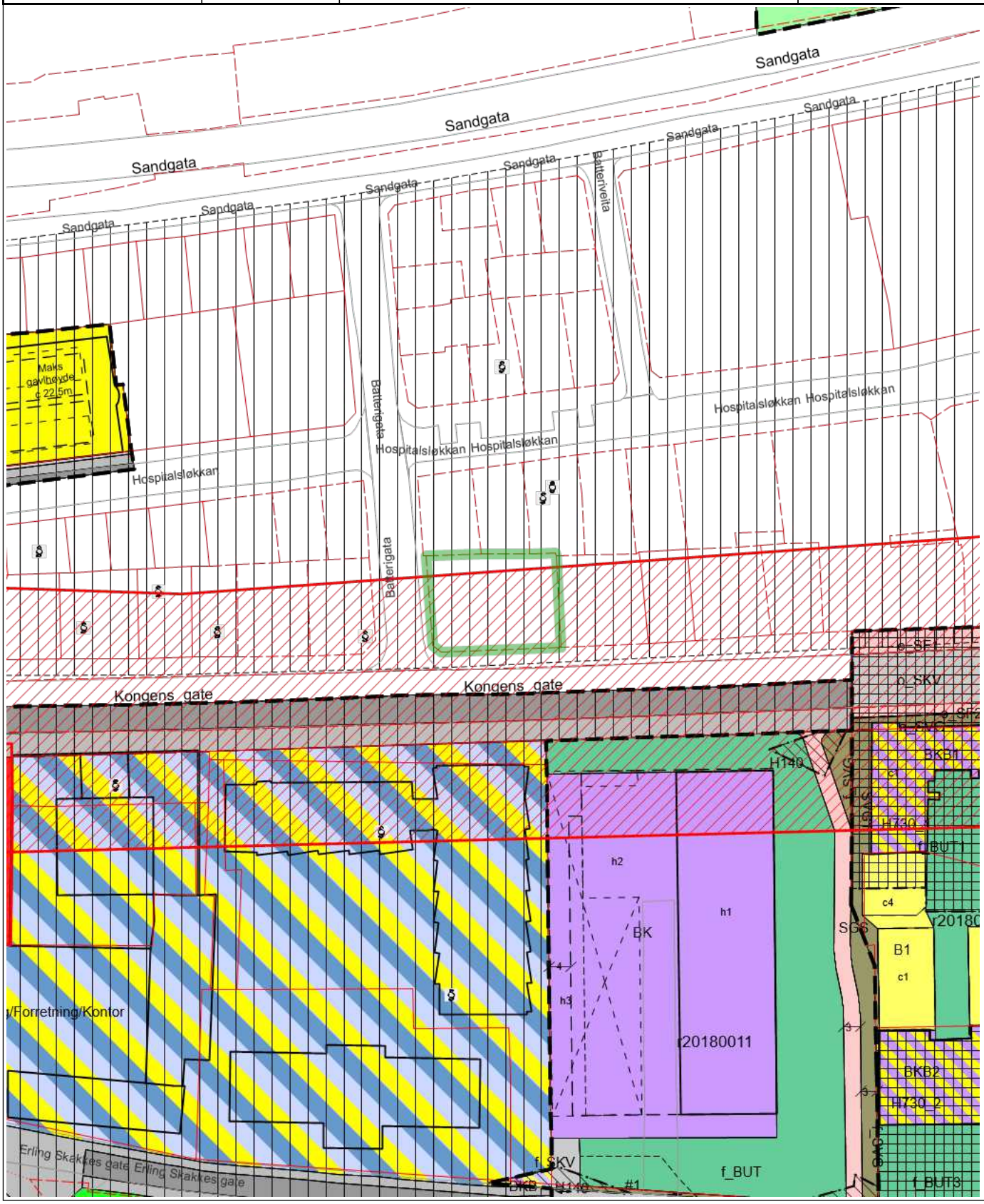
Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Jernbane - bro
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Fjernveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Ferdsel
- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø

Trondheim	Reguleringsplaner				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 60	Fnr: 0	Snr: 5
	Adresse:	Kongens gate 84 7012 TRONDHEIM			
	Annen info:				



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Avkjørsel - kun innkjøring
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Bolig
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Sykkelvei
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Park
- Bolig/Forretning/Kontor
- RpBestemmelseOmråde
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Kontor
- Uteoppholdsareal
- Bolig/Forretning/Kontor
- Bolig/Kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn - grøntareal

SAMEIET KONGENS GATE 84

V/ Trio Eiendomsservice AS Vestre Rosten 78
7075 TILLER

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Tove-Kristin Reitan	ULOV-23/83209 oppgis ved alle henvendelser		17.10.2023

Kongens gate 84, svar på henvendelse datert 05.10.2023

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	402/60/0/18
Hjemmelshaver:	Lilja Kristjansdottir

Vi viser til deres henvendelse i e-post datert 05.10.2023. (Henvendelsen ligger vedlagt.)

Dere har bl.a. orientert om følgende:

> Styret er blitt gjort oppmerksom på at næringseiendom H0101 Kongens Gate 84, 7012 Trondheim har blitt leid ut på airbnb i sommer.
> Viser til sak fra 2014, hvor tidligere eier av næringseiendommen i årevis leide ut enheten som bolig.

Vi forstår ut fra innsendt informasjon at næringseiendom «*har blitt leid ut på airbnb i sommer*», og indirekte at det ikke leies ut nå. Vi legger etter dette til grunn at evt. ulovlig bruk av næringsdel er avsluttet. Pr. d.d. foreligger etter dette ingen ulovlighet etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

Offentligrettslig gjelder generelt at enhver eiendom skal brukes i samsvar med gitte godkjennelser, og det er eier til enhver tid som er ansvarlig for at dette følges opp. Evt. brudd på plan- og bygningsloven vil kunne bli fulgt opp av kommunen. Det vises i denne sammenheng til plan- og bygningslovens kapittel 32.

Videre vises til at seksjonen/leiligheten det er snakk om er en del av et sameie. Sameiet kan etter dette følge opp evt. uønskede forhold iht. eierseksjonsloven. Styret/generalforsamlingen kan etter dette bl.a. stoppe uønsket adferd/bruk innad i sameiet. Sameiet har et felles ansvar for at eiendommen brukes i samsvar med gjeldende regelverk (herunder plan- og bygningsloven).

Ulovlig bruk av sameiets eiendom, er etter dette i første rekke et privatrettslig forhold. Sameiet må påse at seksjonseiere ikke bruker eiendommen i strid med gjeldende regelverk.

Konklusjon:

Pr. d.d. foreligger ikke noen ulovlighet i forhold til plan- og bygningslovgivningen. Ulovlig bruk er opphørt. I det tilfelle at ulovlig bruk gjentar seg, må sameiet i første omgang søke å løse dette innad i sameiet i samsvar med eierseksjonsloven og de sanksjonsmidler som angis der. (Sameiet må sørge for «orden i eget hus».)

For ordens skyld informeres allikevel om at i det tilfelle at deler av sameiets eiendom blir brukt i strid med plan- og bygningsloven (pbl), kan bygningsmyndighetene vurdere sanksjoner mot sameiet/seksjonseier i form av bl.a. pålegg om retting, tvangsmulkt og overtredelsesgebyr. (Vedlagt ligger utdrag av pbl.)

Med bakgrunn i overstående avsluttes saken.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Tove-Kristin Reitan som kan treffes på telefon 72 54 25 00 / 91 17 85 74. Vennligst oppgi saksnummer ULOV-23/83209 ved alle henvendelser.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Tove-Kristin Reitan
juridisk rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: henvendelse om næringseiendom som leies ut på airbnb

Kopimottaker: Lilja Kristjansdottir

*****

Utdrag fra plan- og bygningsloven

Kapittel 32. Ulovlighetsoppfølging

§ 32-1. *Plikt til å forfølge ulovligheter*

Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Er overtredelsen av mindre betydning, kan kommunen avstå fra å forfølge ulovligheten. Beslutning om dette er ikke enkeltvedtak.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-2. *Forhåndsvarsel*

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-3. *Pålegg om retting og pålegg om stans*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-4. *Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning*

Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om stans av arbeid eller opphør av bruk med øyeblikkelig virkning. Slikt pålegg kan gis uten forhåndsvarsel. Om nødvendig kan plan- og bygningsmyndighetene kreve bistand av politiet for gjennomføring av pålegg om stans.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-5. *Tvangsmulkt*

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-6. *Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud*

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg om plikt til å etterkomme pålegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det har gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i andre ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer. Forelegg kan ikke påklages.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-7. *Tvangsfullbyrdelse*

Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-7 og 13-14.

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves. Det samme gjelder når midlertidig dispensasjon etter § 19-3 er trukket tilbake, eller når påbudt arbeid som vilkår for midlertidig brukstillatelse etter § 21-10 tredje ledd ikke er utført, eller pålegg om å fjerne eller endre skilt mv. etter § 30-3 ikke er etterkommet innen fastsatt frist.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 32-8. *Overtredelsesgebyr*

Overtredelsesgebyr kan ilegges den som forsettlig eller uaktsomt:

a) prosjekterer, utfører eller lar prosjektere eller utføre et tiltak i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, eller i strid med vilkårene i tillatelse
b) utfører, lar utføre, bruker eller lar bruke tiltak uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov
c) ikke utfører kontroll av tiltak i samsvar med bestemmelser om dette gitt i eller i medhold av denne lov, og gitte tillatelser
d) bruker eller lar bruke byggverk eller del av byggverk eller areal uten at det foreligger nødvendig tillatelse etter denne lov, eller bruken er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, vedtak eller plan
e) prosjekterer eller lar prosjektere, utfører eller lar utføre eller kontrollerer eller lar kontrollere et tiltak som omfattes av § 20-3 uten at arbeidet blir forestått av kvalifiserte ansvarlige foretak som har påtatt seg ansvarsrett etter § 23-3 andre ledd
f) gir uriktige eller villedende opplysninger til plan- og bygningsmyndighetene
g) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller vilkår for midlertidig dispensasjon etter § 19-3
h) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 31-3 første ledd til å holde byggverk og installasjoner i stand
i) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 31-5 om å fjerne bygning eller rester av bygning eller innretning, eller om å rydde tomta
j) tross skriftlig pålegg ikke oppfyller plikten etter § 28-2 til å treffe sikringstiltak
k) ikke etterkommer skriftlig pålegg etter § 29-6 tredje ledd om å treffe tiltak for å avhjelpe ulempe fra bygningstekniske installasjoner
l) ikke etterkommer særskilt pålegg eller forbud, gitt i medhold av plan- og bygningsloven, når kommunen først skriftlig har gjort ham kjent med at overtredelsesgebyr kan inntre hvis forholdet ikke blir brakt i orden innen en fastsatt frist, og denne frist er oversittet.

Overtredelsesgebyr kan også ilegges ved overtredelse av forskriftsbestemmelser gitt i medhold av loven, når det i forskriften er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse kan medføre overtredelsesgebyr.

Den ansvarlige skal varsles særskilt før overtredelsesgebyr vedtas, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Overtredelsesgebyr ilegges den ansvarlige av plan- og bygningsmyndighetene. Overtredelsesgebyret tilfaller kommunen. Oppfyllelsesfristen er 4 uker fra vedtaket ble truffet, med mindre annet er fastsatt i vedtaket.

Når en overtredelse som kan medføre overtredelsesgebyr er begått av noen som har handlet på vegne av et foretak, kan overtredelsesgebyret ilegges foretaket. Dette gjelder selv om det ikke kan anvendes overtredelsesgebyr mot noen enkeltperson.

Departementet gir forskrift med nærmere regler om gjennomføring av denne bestemmelsen, herunder når overtredelsesgebyr kan ilegges, utmåling, renter og registrering av ilagt overtredelsesgebyr. Det skal fastsettes et maksimumsbeløp for overtredelsesgebyret.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lover 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 20 juni 2014 for bokstav a og b), 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 13 nov 2015 for resten av første ledd unntatt bokstav e iflg. res. 13 nov 2015 nr. 1288), 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 jan 2016 for første ledd bokstav e) iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91, 28 apr 2017 nr. 20 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 28 apr 2017 nr. 501), 21 juni 2017 nr. 97 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 834).

§ 32-9. *Straff*

Den som forsettlig eller grovt uaktsomt opptrer som nevnt i § 32-8 første ledd, straffes med bøter eller fengsel inntil 1 år dersom overtredelsen er vesentlig. Tilsvarende gjelder den som utfører handlinger som kan medføre overtredelsesgebyr etter § 32-8a. Det samme gjelder ved overtredelse av bestemmelser gitt i medhold av loven når det i forskrift er fastsatt at overtredelse av den aktuelle bestemmelse er straffbar. Ved vurderingen av om en overtredelse er vesentlig, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger og graden av utvist skyld. Dersom personen eller foretaket tidligere er ilagt sanksjon for overtredelse av denne lov eller forskrift gitt i medhold av loven, kan straff anvendes selv om overtredelsen ikke er vesentlig.

Med bøter eller fengsel inntil 1 år straffes også den som forsettlig eller uaktsomt:

a) gir uriktige eller villedende opplysninger til den sentrale godkjenningsordningen, eller
b) setter CE-merke på produkt uten at forutsetningene er til stede, eller omsetter slikt produkt, eller for øvrig ikke gir de opplysninger eller unnlater å gi tilsynsmyndigheten tilgang til produkt, rom, areal eller annet område som anses nødvendig for å kunne føre tilsynet, jf. § 29-7.

Ved grove overtredelser kan fengsel inntil 2 år anvendes. Ved vurderingen av om overtredelsen er grov, skal det særlig legges vekt på overtredelsens omfang og virkninger, og graden av utvist skyld.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 19 juni 2015 nr. 65 (ikr. 1 okt 2015), 21 juni 2017 nr. 97 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 834).

§ 32-10. *Samordning av sanksjoner*

Sanksjoner skal stå i rimelig forhold til ulovligheten. Dersom det utferdiges flere ulike typer sanksjoner for samme overtredelse, må disse samordnes slik at overtrederen ikke rammes på en urimelig måte.

Plan- og bygningsmyndighetene kan ikke ilegge den ansvarlige et overtredelsesgebyr dersom den ansvarlige tidligere ved rettskraftig dom eller endelig vedtak er frifunnet eller ilagt strafferettslig reaksjon eller rettighetstap for samme forhold.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Attest Nr. 725

Fra Sundhedskom.s Formand.

Byg.kom. J.-Nr. 91/1913

Til Trondhjems Stadskonduktør.

Tegning Nr. 5191

Angaaende Bygningsarbeidet paa Matr.-Nr. 84.

Kongens gt.

meddeles, at Bygningen i ovenanførte Gaard, er blevet antrykket kom klar i Brug til Beboelse uden Fare for Helbredet.

Trondhjems Utrednings kontor den 27/6 juni 1914

M. Nilsen

Attest Nr. 725

Bygn.kom. J.-Nr. 91/1913.

Tegning Nr. 5191.

Til Sundhedskommissionens Formand.

I Henhold til Bygningslovens § 33—10 udbeder man sig herved Deres Erklæring angaaende Bygningsarbeidet paa Matr.-No. 84 *nemlig:*

Kongens gt.

4 etg. etg. leiligaard m/ bebodt loft

hvilket Eieren hr. bygm. Moe. *har begjæret Tilladelse til at tage i Brug.*

Trondhjems Stadskonduktørkontor, 27/6 1914

p. chk. Martinussen

Kongens gt. 84

Vand- og afløpsledningen er
besørget. Ledningerne er ikke
tilkjørt er ikke lagt og under repa-
ration. Rørlæggeren vil bli fær-
dat snarest muligt.

Kjøbenhavns Kommunes Vandvæsenskontor 24/6-14

Thomas Dahl

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING, BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1, 7004 TRONDHEIM
TLF. (07) 54 63 75 - 54 63 81

Journalnr.:00969/87
Sak nr.: DB 738/87

Ved alle henvendelser oppgi journalnr. og byggested.

Tr-heim Byfornyelse A/S
Kjøpmannsgt.17

7000 TRONDHEIM

M I D L E R T I D I G
B R U K S T I L L A T E L S E

BYGGESTED : KONGENS GT 84 G.nr. B.nr.
BYGGHERRE : Tr-heim Byfornyelse A/S
BYGGEARB.ART :

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og arbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget
I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

for nevnte: TILBYGG/ENDR.

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

Arbeidet må være fullført innen

BYGGESAKSKONTORET
den, 1.August 1988

.....
byggekontrollør

AS BYGGSERVICE

Fossegrenda 3
7038 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Kristin Ekkerhaugen	BYGG-20/84582 oppgis ved alle henvendelser	Tor-Erik Johnsen	27.11.2024

Kongens gate 84, ferdigattest for reparasjon av tak

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	402/60/0/0
Bygningsnummer:	182162183
Ansvarlig søker:	AS BYGGSERVICE
Tiltakshaver:	SAMEIET KONGENS GATE 84

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

Kristin Ekkerhaugen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: SAMEIET KONGENS GATE 84

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 12.11.2024.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-18/81659-6.

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.

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

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

Klagen må undertegnes.

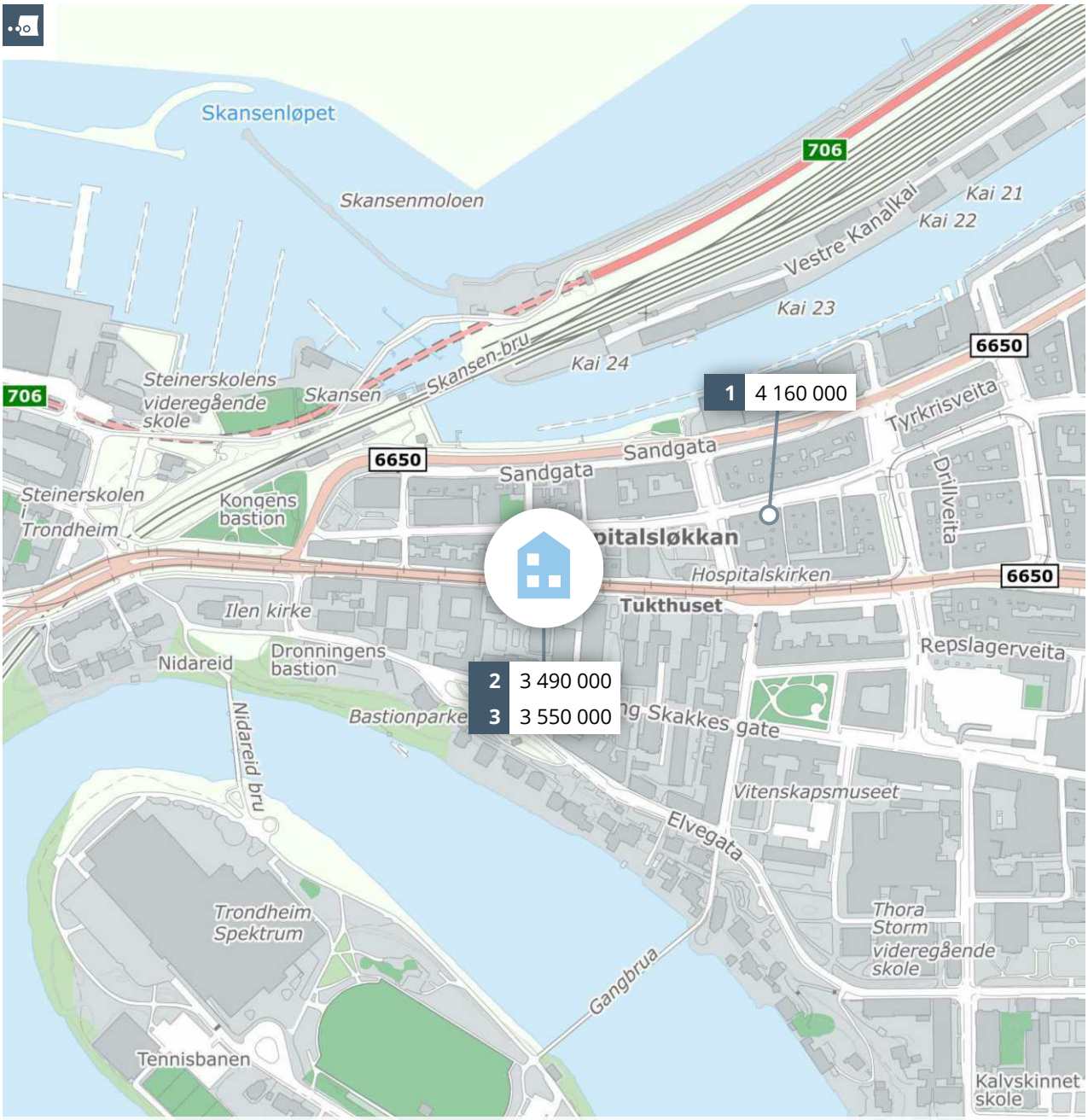
Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf.

forvaltningsloven § 42.

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

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

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. 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.



Meglers verdivurdering

KONGENS GATE 84

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 26.02.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Leif Zahl.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Kongens gate 84, 7012 TRONDHEIM

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1913

GNR 402 BNR 60 FNR 0 SNR 5 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS MIDTBYEN 2

Verdivurdert til

3 690 000

0	3 690 000	57 656
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	64 m²	8 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1913

Fellesutgifter	1 711
Formue	7 999
Soverom	1
Etasje	2
Heis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Dronningens gate 49 64 m² 1900 3. etg 1 sov				12.09.2025	4 150 000	**4 160 000**	0	4 160 000	**65 000**
2	Kongens gate 84 65 m² 1912 4. etg 1 sov				31.01.2025	3 490 000	**3 490 000**	0	3 490 000	**53 692**
3	Kongens gate 84 44 m² 1912 3. etg 1 sov				17.06.2021	2 890 000	**3 550 000**	0	3 550 000	**80 682**

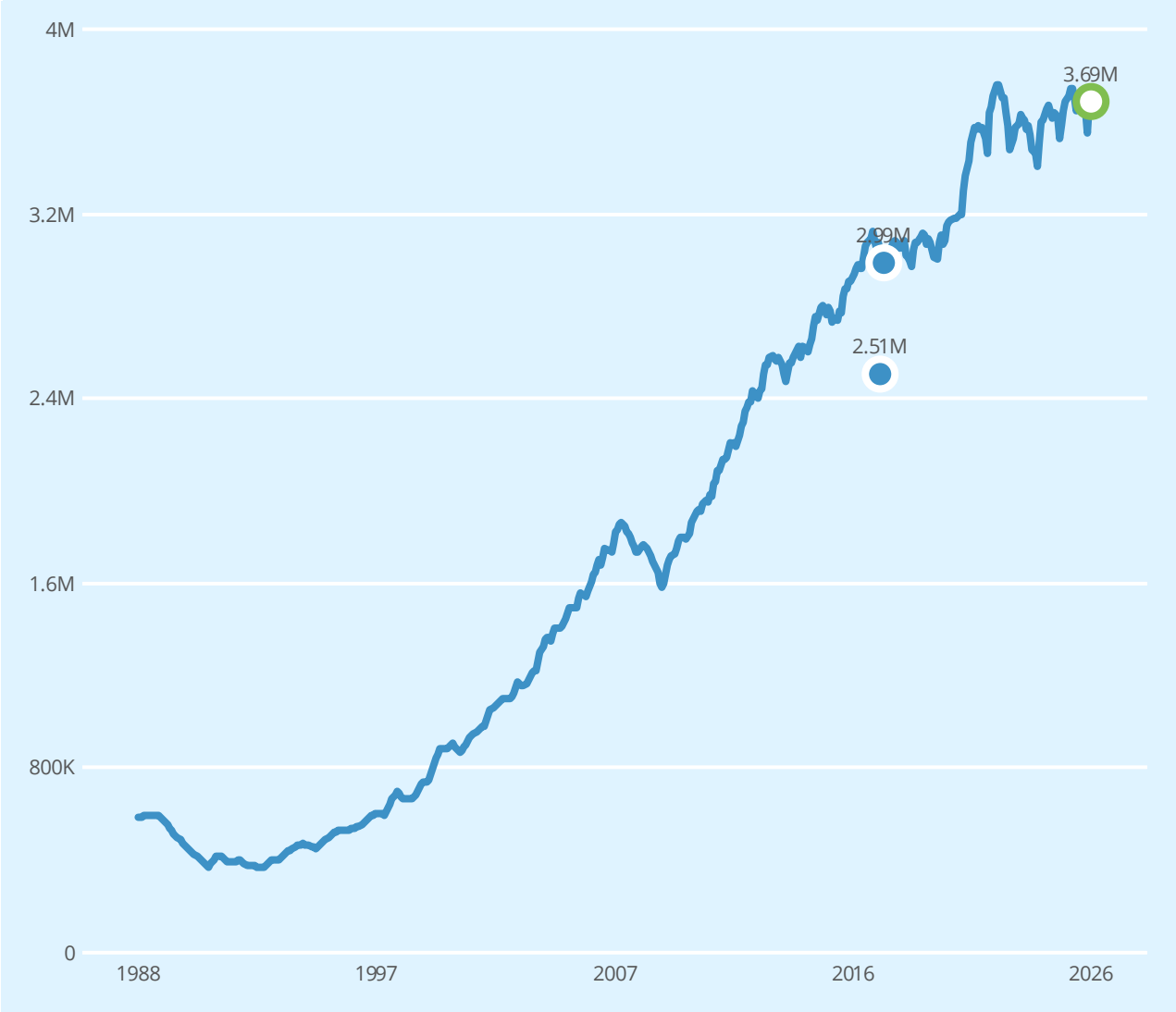
Klassisk og stilren hjørneleilighet i oppgradert bygård. God takhøyde. Rosetter. Heis. Langs planlagt miljøgate.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Blokk

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
10.11.2021		10.11.2021	-	1 742 500	-	1 742 500	2
08.11.2017	16.11.2017	29.11.2017	2 990 000	2 990 000	0	2 990 000	
22.09.2017	22.09.2017	23.10.2017	2 090 000	2 510 000	-	2 510 000	
21.11.1988		21.11.1988	-	1 159 429	-	1 159 429	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg. Salg av andel mellom samboere.

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i 7012 TRONDHEIM nå

16
leiligheter til salgs

4.8M
4 519 000 Prisantydning i snitt
4.4M
4.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
82
dager

Leiligheter solgt i 7012 TRONDHEIM siste 3 mnd

21
leiligheter solgt

4.8M
4 536 000 Prisantydning i snitt
4 410 000 Salgspris i snitt
4.2M

Solgt i snitt i løpet av
55
dager

for 2.3% under prisantydning

Analyse m²-priser

67 959 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

61 165 Midtbyen bydel i snitt siste 3 mnd

57 656 Kongens gate 84 Totalpris 3 690 000

Kongens gate 84

Nabolaget Kalvskinnet vestre - vurdert av 47 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Studenter
- Godt voksne

SKOLER

Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl...	6 min	
240 elever, 19 klasser	0.5 km	
Ila skole (1-7 kl.)	8 min	
403 elever, 26 klasser	0.7 km	
Birralee International School Tron...	8 min	
289 elever, 20 klasser	0.7 km	
Nidelven skole (1-10 kl.)	10 min	
37 elever, 5 klasser	0.9 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	8 min	
539 elever, 38 klasser	2.7 km	
Skansen Videregående Steinerskole	7 min	
Thora Storm avd. Adolf Øien	7 min	
396 elever	0.6 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Hospitalskirka	1 min	
Totalt 12 ulike linjer	0.1 km	
Hospitalskirka	1 min	
Linje 9	0.1 km	
Skansen stasjon	4 min	
Linje R60, R70	0.3 km	
Trondheim S	17 min	
Linje F6, F7, R60, R70, R71	1.4 km	
Trondheim Værnes	33 min	

BARNEHAGER

Løkkan barnehage (1-5 år)	2 min	
17 barn	0.1 km	
Steinerbarnehagen i Ila (0-5 år)	6 min	
21 barn	0.5 km	
Midtbyen barnehage (1-5 år)	7 min	
37 barn	0.6 km	

DAGLIGVARE

Bunnpris Leüthen	3 min
Coop Extra Leuthenhaven	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 naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Trondheim Torg	7 min
Vitusapotek Trondheim Torg	7 min
Vinmonopolet Trondheim Torg	7 min

SPORT

Ila skole	6 min
Leutenhaven streetbasketbane	6 min
Impuls Treningssenter Leutenhaven	4 min
Nidarø Treningssenter	7 min

Vedlikehold veier
Godt velholdt 83/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 83/100

Støynivået
Lite støynivå 82/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Buss
- Sykkel



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 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Kongens gate 84, 7012 Trondheim
Gnr. 402, Bnr. 60, Snr. 5, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260044

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Leif Zahl

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 470 17 231

E-post: leif.zahl@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
