PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

LIANVEGEN 184

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Lianvegen 184
7024 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2022
Hovedbygg BRA:	99 m^2
Hovedbygg BRA-i:	99 m^2
Sum alle bygg BRA:	115 m^2
Sum alle bygg BRA-i:	99 m^2
Rapportdato:	10.4.2026 (Gyldig til 10.4.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
22	0	0	0	0

Gjermund Ekren
Takst-forum Trøndelag AS
ge@tft.no
47294356
Lianvegen 184
7024 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/41458

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

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Det manlger håndløper langs vegg på innvendig trapp. Videre bemerkes at trappen er relativt bratt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
9.4.2026

Rapportdato
10.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Ana Dunjic**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Gjermund Ekren**
Firma: **Takst-forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende**

Telefon: **47294356**
Epost: **ge@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Informasjon om boligen

Adresse: **Lianvegen 184, 7024 Trondheim**

Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **437** Bruksnr: **13** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2022**
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig som er oppført i en etasje med hems. Boligen står på støpt gulv på grunn og hovedkonstruksjonen er oppført i tre. Taket er et saltak som er tekket med takstein. Det er vinduer med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	99	99	0	0	47
Utvendig bod	16	0	16	0	0
Totalt m²	**115**	**99**	**16**	**0**	**47**

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**99**	**99** Romfordeling: Entre/gang, 3 soverom, bod, bad, toalett, kjøkken og stue.	**0**	**0**	**47**
Hems	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**99**	**99**	**0**	**0**	**47**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Hems	44	0	44
Totalt m²	**44**	**0**	**44**

Bygning: Utvendig bod

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	16	0	16 Romfordeling: Bod.	0	0
Totalt m²	**16**	**0**	**16**	**0**	**0**

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-0**

Boligen er oppført med støpt plate på mark og det er ikke registrert tegn som tilser at det er mangelfull funksjon på utvendig fuktsikring.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-0**

Boligen er oppført med støpt plate på mark og kontrollen begrenser seg til visuell besiktigelse av innvendige gulvoverflater. Det er ikke registrert symptom som tilsier at det er svikt av konstruksjonsmessig betydning.

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-0**

Terrasse fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og terrassedør med 3-lags glass. Ytterdør med innfelt glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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-0**
Vinduer og dører fremstår uten vesentlige behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-0**
Boligens utvendige fasade fremstår i tilfredsstillende stand, med kun behov for normalt vedlikehold.	

6.6 Skorstein over tak

Inspisert fra	Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak	TG-0

Kontrollen er kun utført fra bakkenivå. Dette gir i utgangspunktet ikke tilstrekkelig grunnlag for en fullverdig vurdering. I henhold til forskrift til avhendingsloven § 2-9 kan inspeksjon fra bakkenivå likevel aksepteres dersom det foretas en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Tilstandsgraden settes i sammenheng med at det ikke er registrert tegn til lekkasjer ved inspeksjon av innvendige takflater, og at det heller ikke er observert vesentlige skader ved utvendig visuell kontroll fra bakkenivå.

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon	Saltak
Type loft	Innredet (lukket konstruksjon)
Utvendig inspeksjon	Fra bakken
Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	Nei
Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnsekt?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft	TG-0

Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, og kontrollen er derfor begrenset til visuell inspeksjon av utvendige og innvendige takflater. Det er ikke registrert tegn eller symptomer på nedsatt funksjon eller svikt på befaringsdag.

6.8 Taktekking

Type takkonstruksjon	Saltak
Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Selger opplyser at det ble gjort utskiftninger og forsterkninger i kilrenne siden det, som følge av snøbelastning, sprakk noen steiner.

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av taktekking **TG-0**

Boligens taktekking fremstår uten vesentlige tegn til skader på befaringsdag.

Til opplysning er kontrollen gjennomført fra bakkenivå og det er derfor ikke gjennomført en tilfredsstillende kontroll av beslag rundt takgjennomføringer. Ytterligere undersøkelser anbefales.

6.9 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

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

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Tilstandsgrad settes med bakgrunn i at det med bruk av nivelleringslaser ble registrert lokalt avvik som er mindre enn 10mm og totalt avvik mindre enn 15mm.

6.10 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-0**

Kjøkkeninnredningen fremstår i god stand.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk **TG-0**

Det er integrert avtrekk i platetopp og eget avtrekk som er en del av det balanserte ventilasjonsanlegget.

6.11 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja

Det manlger håndløper langs vegg på innvendig trapp. Videre bemerkes at trappen er relativt bratt.

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
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

6.12 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Ja
Er det manglende drensåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterne?	Nei, annen godkjent løsning

Oppsummering av toalettrom	**TG-0**

Toalettrommet fremstår uten vesentlige tegn til skader.

6.13 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av avløpsrør	**TG-0**

Synlige innvendige avløpsrør fremstår uten tegn til svikt.

6.14 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	**TG-0**

Synlige innvendige vannledninger fremstår uten tegn til svikt.

6.15 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 som er begrenset til de spørsmål og undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18. Kontrollen kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av kvalifisert elektrofaglig personell. En bygningssakkyndig har verken kompetanse eller tillatelse til å utføre en slik kontroll.

Vurderingene i denne rapporten er basert på den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften legger opp til. El-anlegget kan derfor ha feil og mangler som ikke avdekkes ved en slik undersøkelse.

6.16 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?

Det anbefales service annethvert år og selger opplyser at dette er fulgt.

Totalvurdering av varmesentral	TG-0
Siden anlegget fungerer i dag anbefales ingen umiddelbare tiltak utover å følge anbefalt serviceintervall.	

6.17 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2023	
Størrelse	
194 liter.	
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-0
Bereder fremstår uten synlige tegn til svikt.	

6.18 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Selger opplyser at det er utført årlig filterbytte.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Selger opplyser at ventileringen av boligen fungerer som tiltenkt, og fremstår med normal funksjon på befaringsdagen.	

6.19 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Selger opplyser at det ble lagt nye fliser på gulv på grunn av utfordringer med mikrosement.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater	TG-0
Overflater fremstår uten vesentlige tegn til skade.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	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-0

Sluket er et plastsluk, og det ble ikke registrert synlige tegn til skader på befaringsdagen. Kontrollen er likevel begrenset, og det forutsettes at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis, og at denne er utført i henhold til produsentens anvisninger.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-0

Rommets innredning fremstår uten vesentlig tegn til skade.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-0

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

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0

Badet er yngre enn 5 år og er bygget etter TEK 10 eller senere forskrift. Det foreligger ferdigattest og alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken. Dette vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd i henhold til forskrifter.

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

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det ligger dokumentasjon på utførelse i online boligmappe.

6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse **Lianvegen 184, 7024 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **10.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-279763**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301086233**
Gårdsnummer **437**	Bruksnummer **13**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **2022**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **99,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **99,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

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 **101,18 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **103,13 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **10 210 kWh**



Lianvegen 184, 7024 TRONDHEIM

Detaljering

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

Lianvegen 184, 7024 TRONDHEIM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 14: 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 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 16: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 19.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114260116
Addresse	Lianvegen 184		
Postnr.	7024	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Ana Dunjic		
Selgers navn	Sondre Olav Sivertsen		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

07/2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

JBF

Polise/avtalenr.:

2254950

Våtrom

Initialer selger:
A D
S O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det originale gulvet av mikrosement fikk sprekker.

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det originale gulvet av mikrosement fikk sprekker. Det ble garantisak og Protan la 60x60 flis på badet i stedet.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Protan AS

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Boligpartner erstattet noe takstein som sprakk den første vinteren. Taksteinen ble forsterket.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Boligpartner AS

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Skadedyr/Sopp/Mugg

33. . Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

34. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato	19.05.2026
Signert av	*Ana Dunjic*
Signert av	*Sondre Olav Sivertsen*

Initialer selger:
A D
S O

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Lianvegen 184

1. etasje

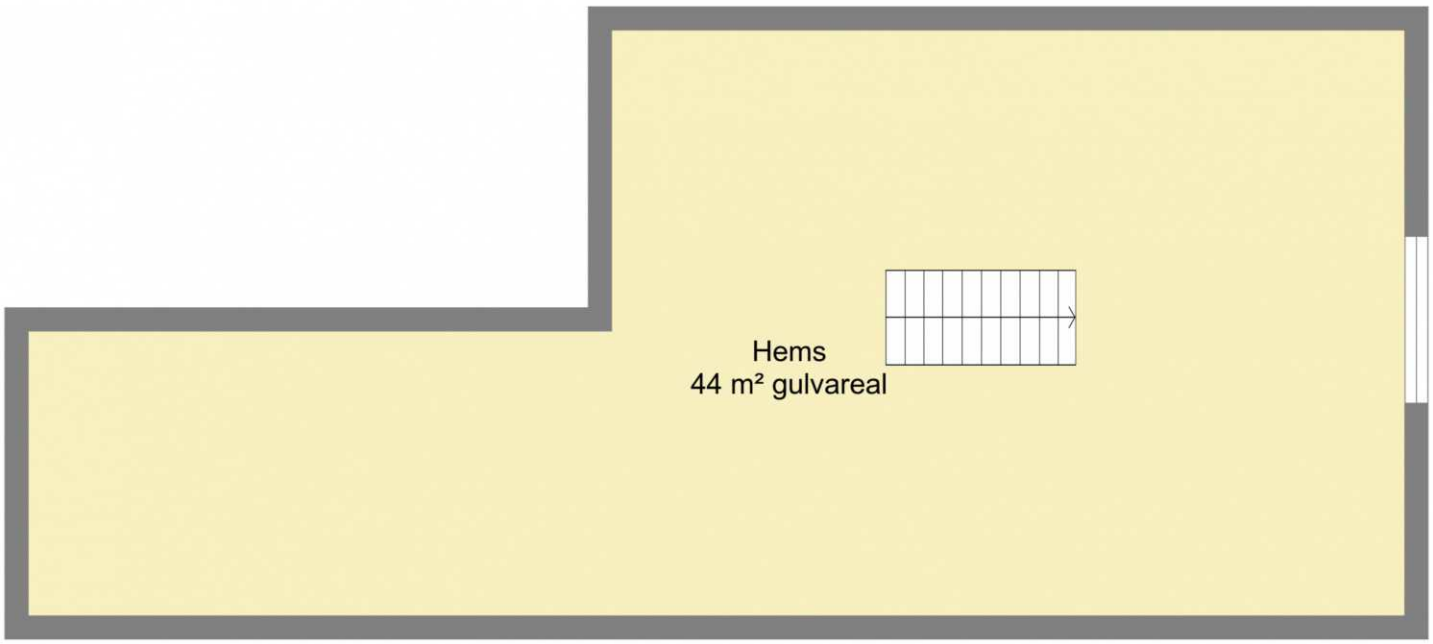


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Lianvegen 184

Hems



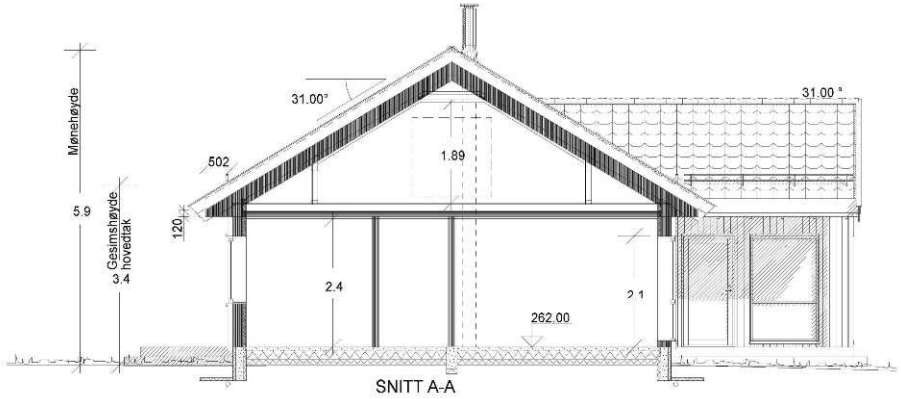
Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Beregninger i hht NS3940

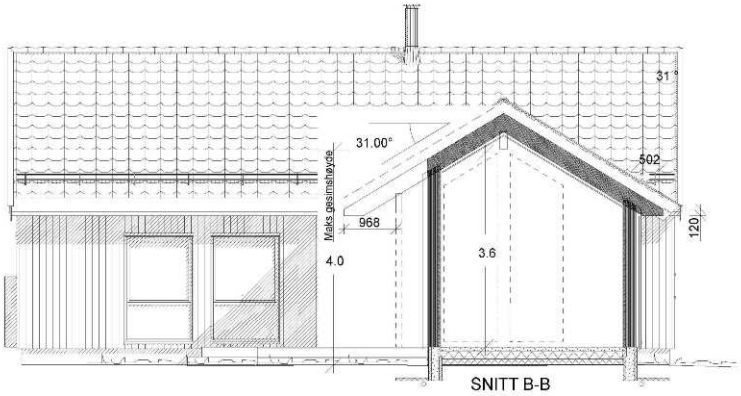
Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	97.9
Tilleggsareal utvendig	2.2
Bruksareal	98
Totalt bruksareal	100

Bebygd areal bolig (BYA)	118
Areal av primærrom (P-rom)	94

Forutsetter etablering av 5m² tilgjengelig utvendig sportsbod.



SNITT A-A



SNITT B-B

"Moderne"
ASTI spes

SNITT OG AREALER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

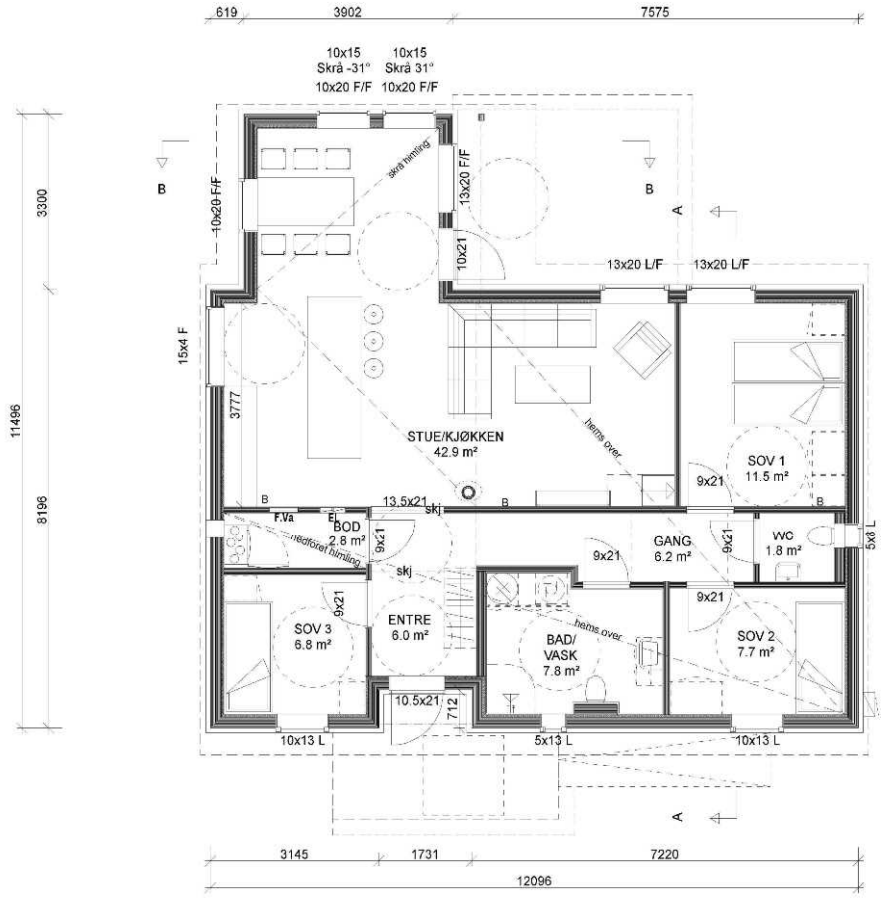
MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.:1410100194

Tegnings Nr.
501

A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Syn = Synlig drager
Skj = Skjult drager



"Moderne"
ASTI spes

HOVEDPLAN 1.etg.

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

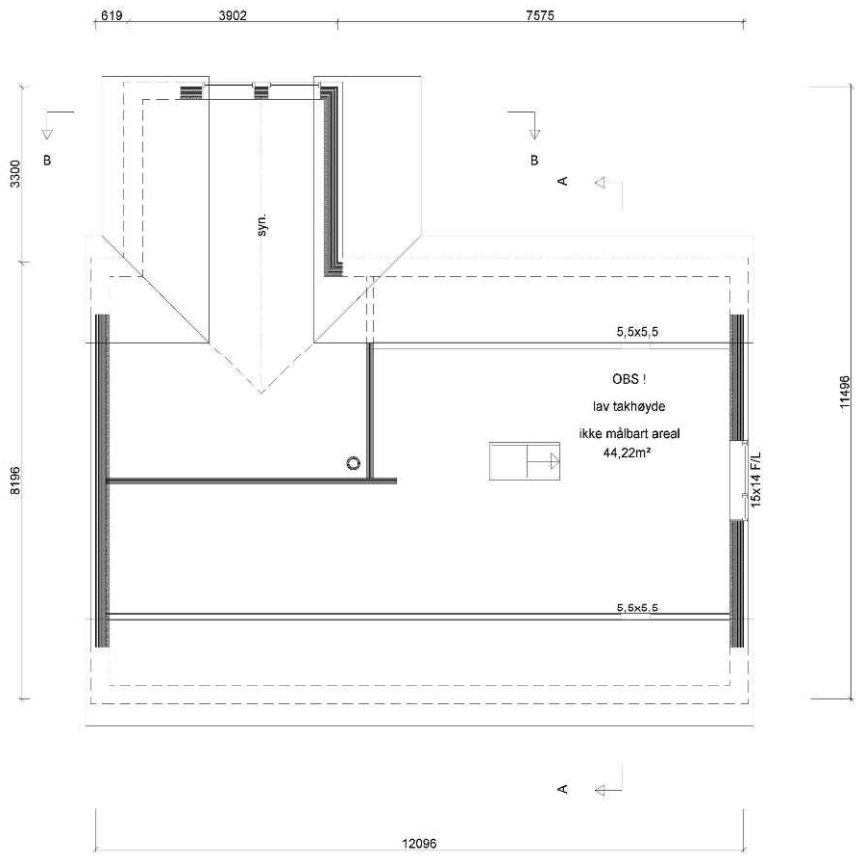
MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.:1410100194

Tegnings Nr.
— 502

A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Syn. = Synlig drager
Skj. = Skjult drager



"Moderne"
ASTI spes

LOFTSPLAN 2.etg

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

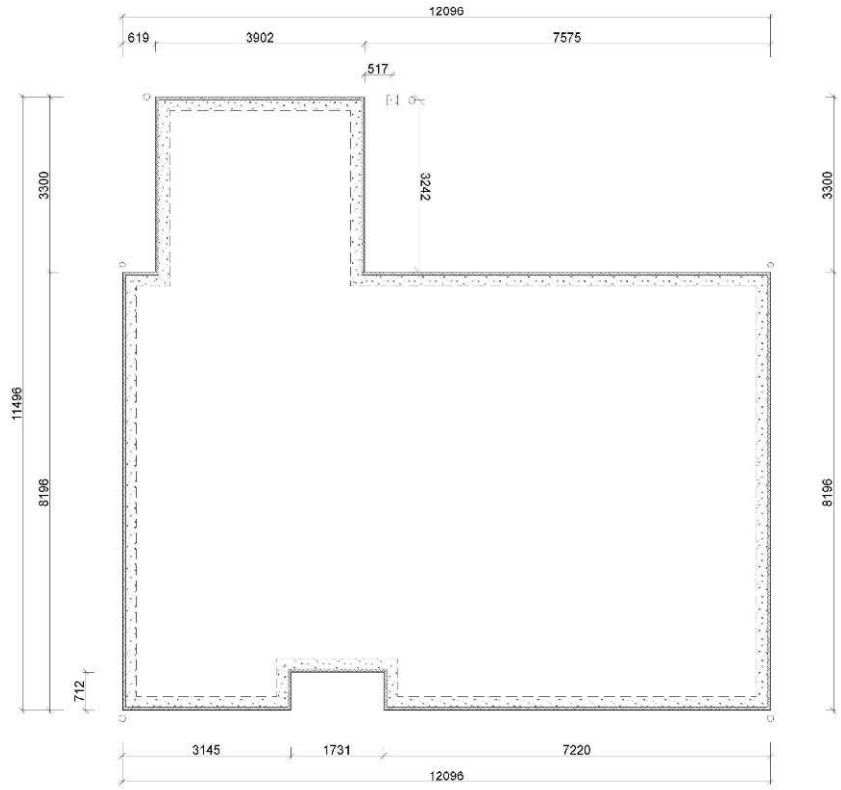
Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.:1410100194

Tegnings Nr.
503



"Moderne"
ASTI spes

STØPT PLATE PÅ MARK

BoligPartner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

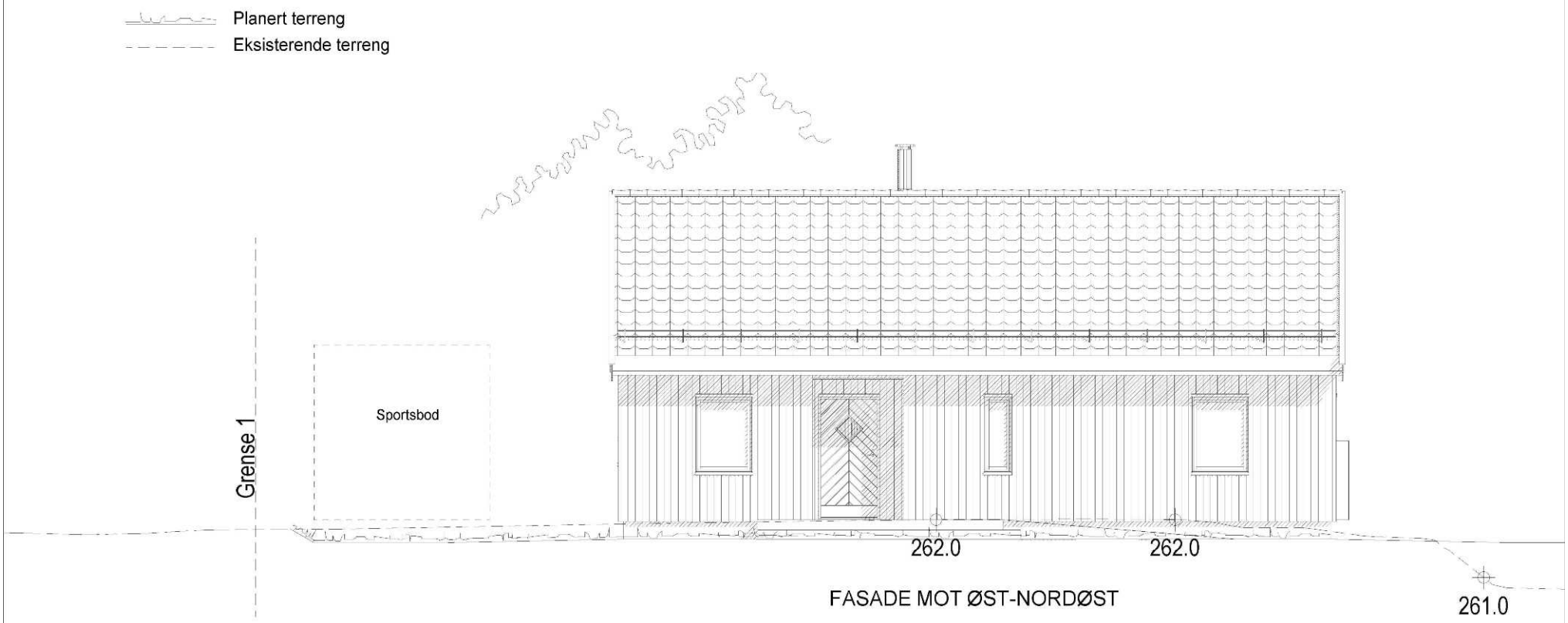
Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
504



FASADE MOT ØST-NORDØST

"Moderne"
ASTI spes

FASADE 1

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

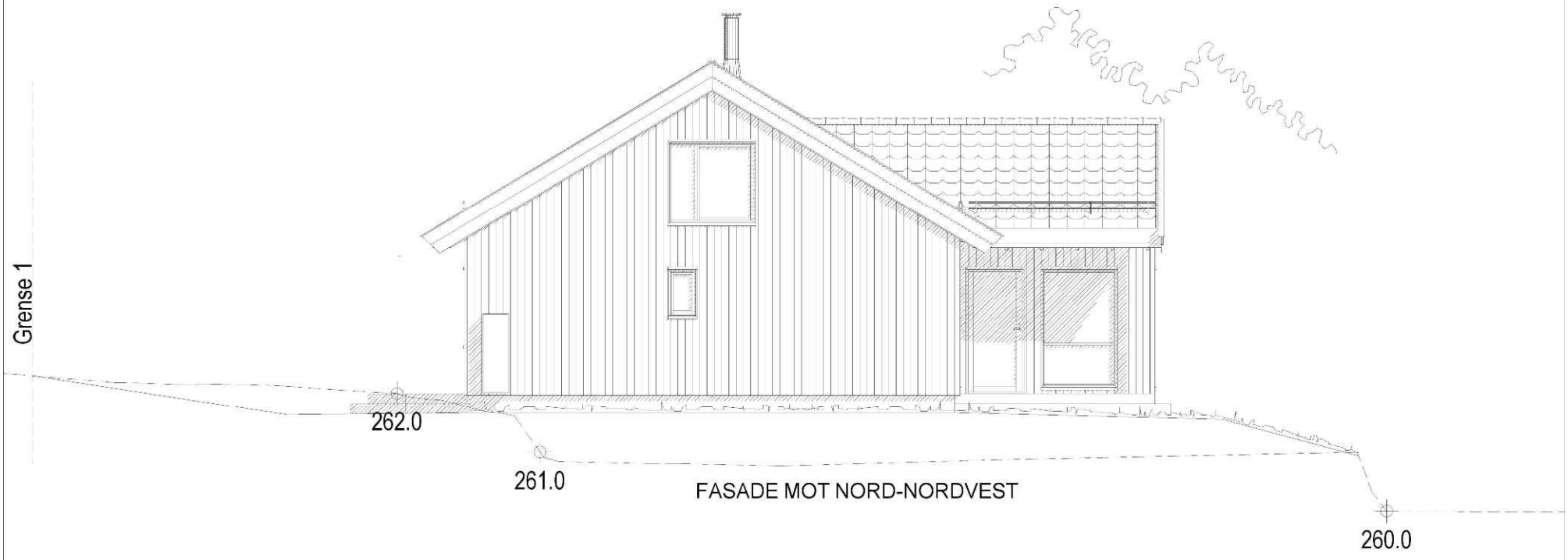
MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.:1410100194

Tegnings Nr.
505

Planert terreng
Eksisterende terreng



"Moderne"
ASTI spes

FASADE 2

BoligPartner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

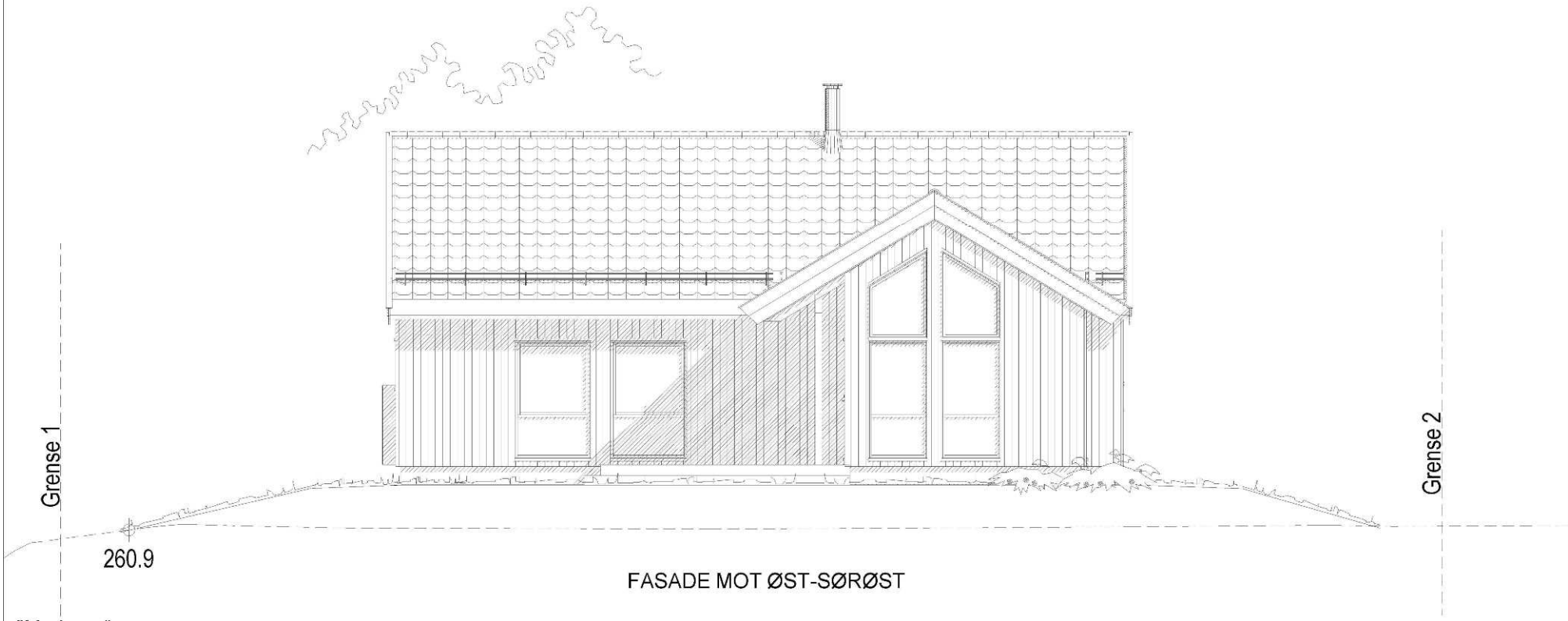
MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
506

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT ØST-SØRØST

"Moderne"
ASTI spes

FASADE 3

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

MÅL 1 : 100

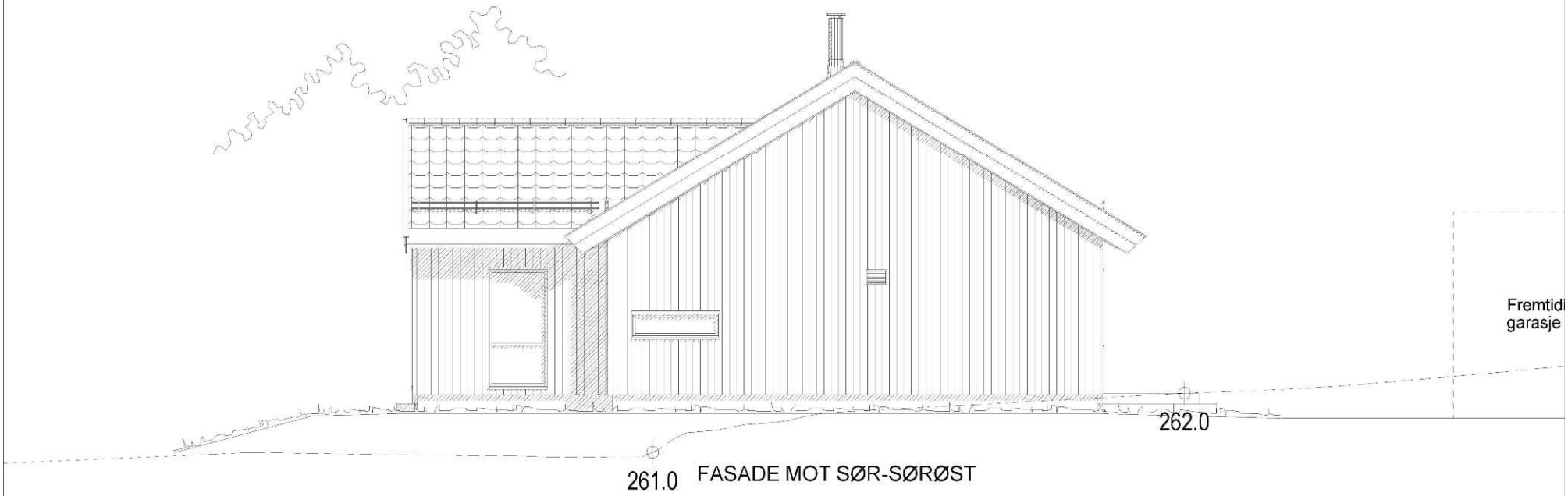
Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
507

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT SØR-SØRØST

"Moderne"
ASTI spes

FASADE 4

BoligPartner

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

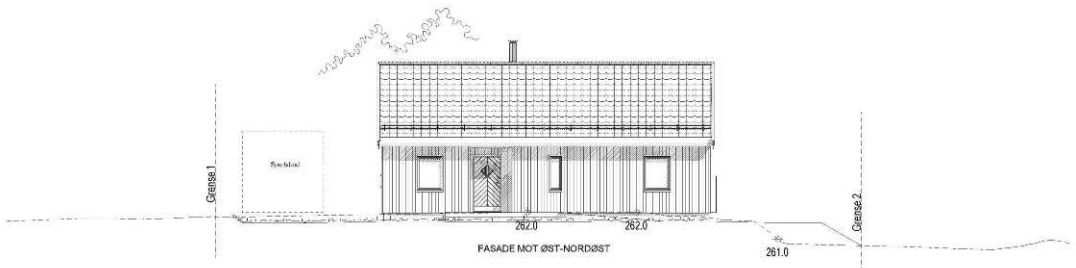
MÅL 1 : 100

Dato 04.04.22 Sign.ld

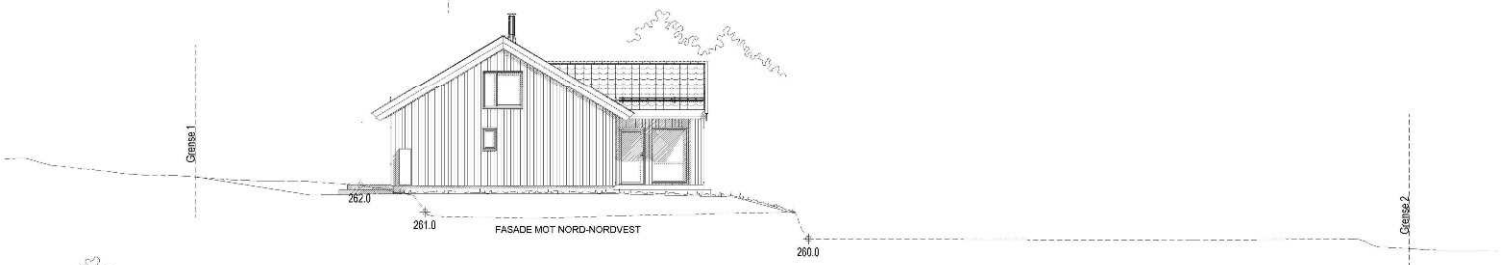
Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
508

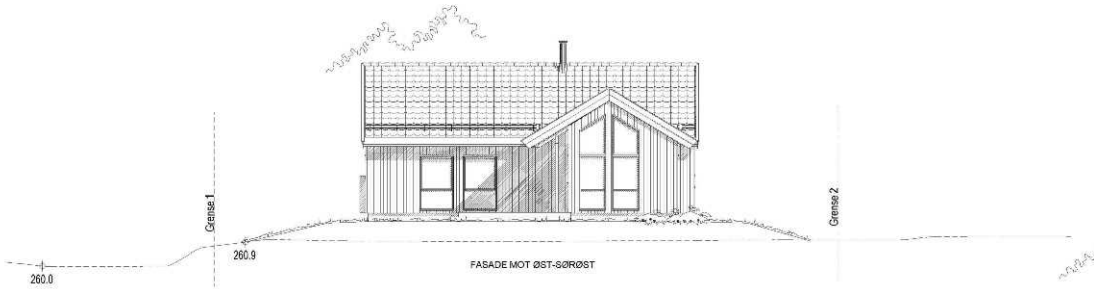
Planert terreng
Eksisterende terreng



FASADE MOT ØST-NORDØST



FASADE MOT NORD-NORDVEST



FASADE MOT ØST-SØRØST



FASADE MOT SØR-SØRØST

"Moderne"
ASTI spes

ALLE FASADER

BoligPartner

Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13
Fnr:

MÅL 1 : 200

Dato 04.04.22 Sign.ld

Pnr.:1410100194

Tegnings Nr.
— 510



TEGNFORKLARING

- Ny bygning
- Terrasse/balkong
- Eksisterende bygning
- Veg - gårdsplass - harde overflater
- Parkeringsplasser
- Grønnstruktur - permeabel
- Uteareal - UA
- Støttemur
- Eksisterende kote
- Planlagt ny kote
- Pil fallretning
- Tre som bevares
- Tre som felles

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Utomhusplan

BoligPartner

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13

MÅL 1 : 200(A3)

Dato 08.04.22 Sign. AG

Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
0000 — 920

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

BoligPartner AS, Avd. Trondheim

Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Øyvind Bentås	BYGG-22/81868 oppgis ved alle henvendelser		26.07.2022

Lianvegen 184, godkjent riving av hytte og oppføring av ny enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	437/13
Bygningsnummer:	182324949
Ansvarlig søker:	BoligPartner AS, Avd. Trondheim
Tiltakshaver:	Sondre Sivertsen

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Øyvind Bentås
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Sondre Sivertsen

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 20.05.2022. Søknaden er komplettert 20.06.2022

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknad om tiltak med dokumentasjon ble mottatt 20.05.2022

20.06.2022 mottok Byggesakskontoret supplerende dokumentasjon som redegjorde for terrengtilpasning for tiltaket.

Søknaden gjelder:

- oppføring av enebolig på 100 m^2
- riving av eksisterende hytte

Planstatus

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommen er vist som LNFR-formål.

Eiendommen er også omfattet av reguleringsplan r0185p – Lian og Kystadmarka. Eiendommen er regulert til boligformål.

Privatrettslige forhold

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

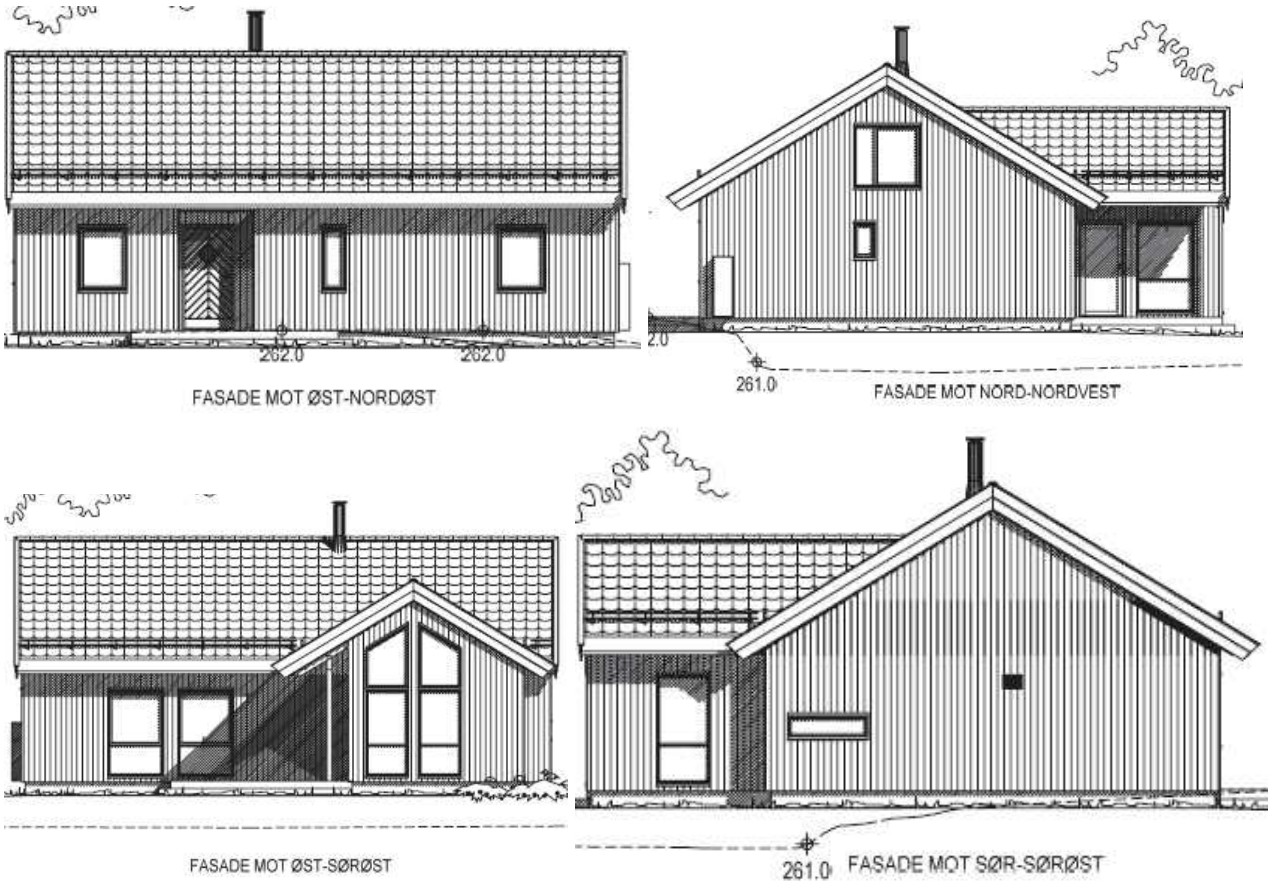
Vi anbefaler at etablering av ev. infrastruktur som VA-anlegg, søppelsug, fjernvarme, strømnett, o.l. avklares med aktuell myndighet/leverandør tidligst mulig i prosjektet for å unngå forsinkelser.

Naboer

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

I matrikkelen er det ikke registrert pengeheftelser i eiendommen.

Byggeprosjektet
Det søkes om riving av eksisterende hytte, og oppføring av ny enebolig på 100m² i Lianvegen 184. Bygningen er i tråd med plan, har et enkelt utrykk og utløser krav til tilgjengelig boenhet.



Vurdering/begrunnelse
Etter reguleringsplanens bestemmelser skal bebyggelse tilpasses eksisterende terreng. Ansvarlig søker har redegjort for de terrengendringene som gjøres, hvor krav til adkomst for bolig med krav til tilgjengelig boenhet ivaretas ved den omsøkte plasseringen. Byggesakskontoret finner redegjørelsen tilstrekkelig, og at terrengtilpasningene i sum er hensiktsmessig og god.

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret søknaden og arbeidene kan startes opp.

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

Ansvarsrett
Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett til grunn for godkjenningen, og avventer ansvarserklæringer for utførelse av montering av pipe og ildsted, samt tømrerarbeider til søknad om ferdigattest.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

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

Gebyrregulativet finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Bygg- og anleggsavfall

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

Ildsted

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

Tilsyn

Byggesakskontoret vurderer at det kan være aktuelt med tilsyn i byggeprosjektet, og vi ber om at det tilrettelegges for dette både i forbindelse med søknad om igangsettelse og ved søknad om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:
www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny rammetillatelse eller ett-trinnstillatelse være gyldig i 3 år fra det nye vedtaket.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

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

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

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til 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

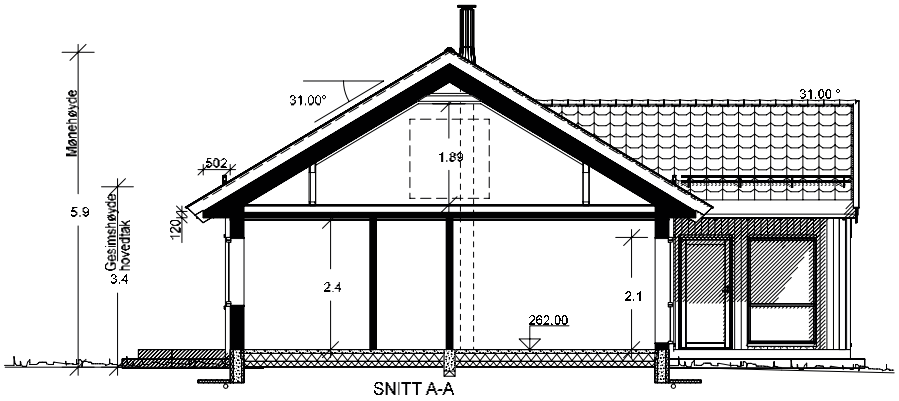
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik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

Beregninger i hht NS3940

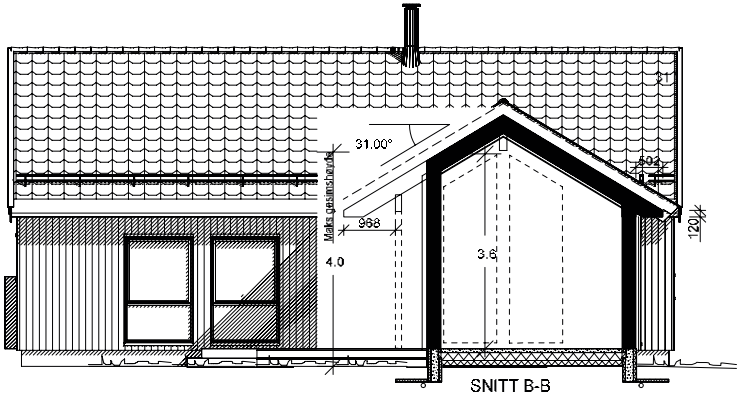
Arealer (m²)	BRA
Hovedplan	97.9
Tilleggsareal utvendig	2.2
Bruksareal	98
Totalt bruksareal	100

Bebygd areal bolig (BYA)	118
Areal av primærrom (P-rom)	94

Forutsetter etablering av 5m² tilgjengelig utvendig sportsbod.



SNITT A-A

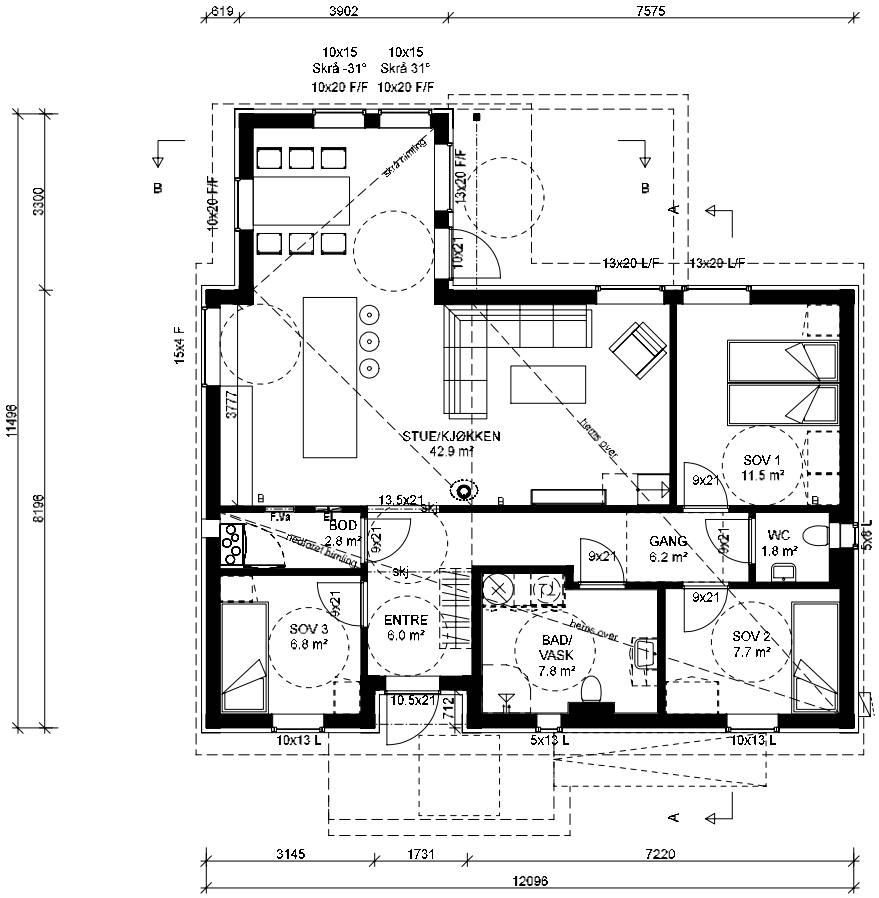


SNITT B-B

"Moderne"
ASTI spes

SNITT OG AREALER	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100
BoligPartner			Dato 04.04.22 Sign.ld
			Pnr.:1410100194
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 501

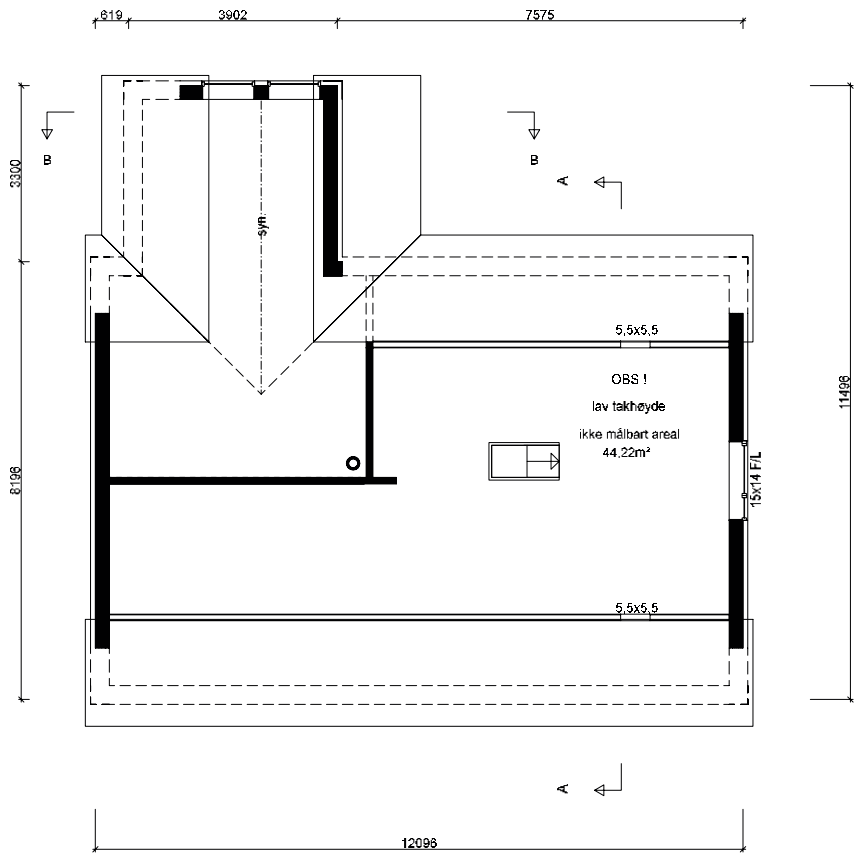
A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Synl. = Synlig drager
Skj. = Skjult drager



"Moderne"
ASTI spes

HOVEDPLAN 1.etg.	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17		MÅL 1 : 100
BoligPartner	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen		Dato 04.04.22 Sign.ld
			Pnr.:1410100194
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 502

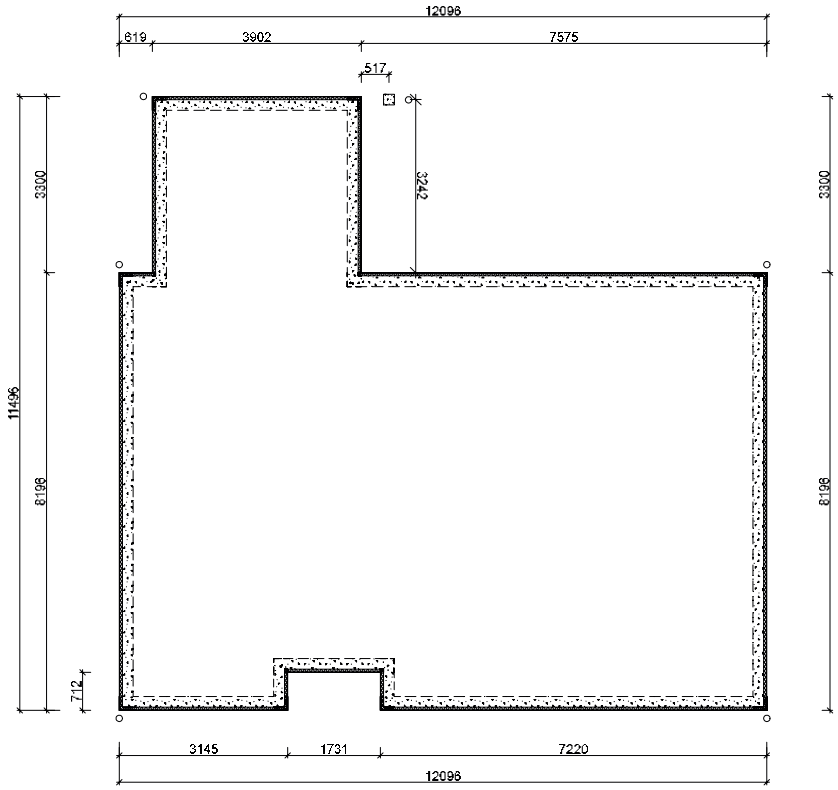
A = Avstivende vegg
B = Bærevegg
L = Åpningsbart vindu
F = Fast vindu
L/F = Fast med åpningsbart felt iht. fasade
Synl. = Synlig drager
Skj. = Skjult drager



"Moderne"
ASTI spes

LOFTSPLAN 2.etg	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100
BoligPartner			Dato 04.04.22 Sign.ld
	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Pnr.:1410100194
			Tegnings Nr. — 503

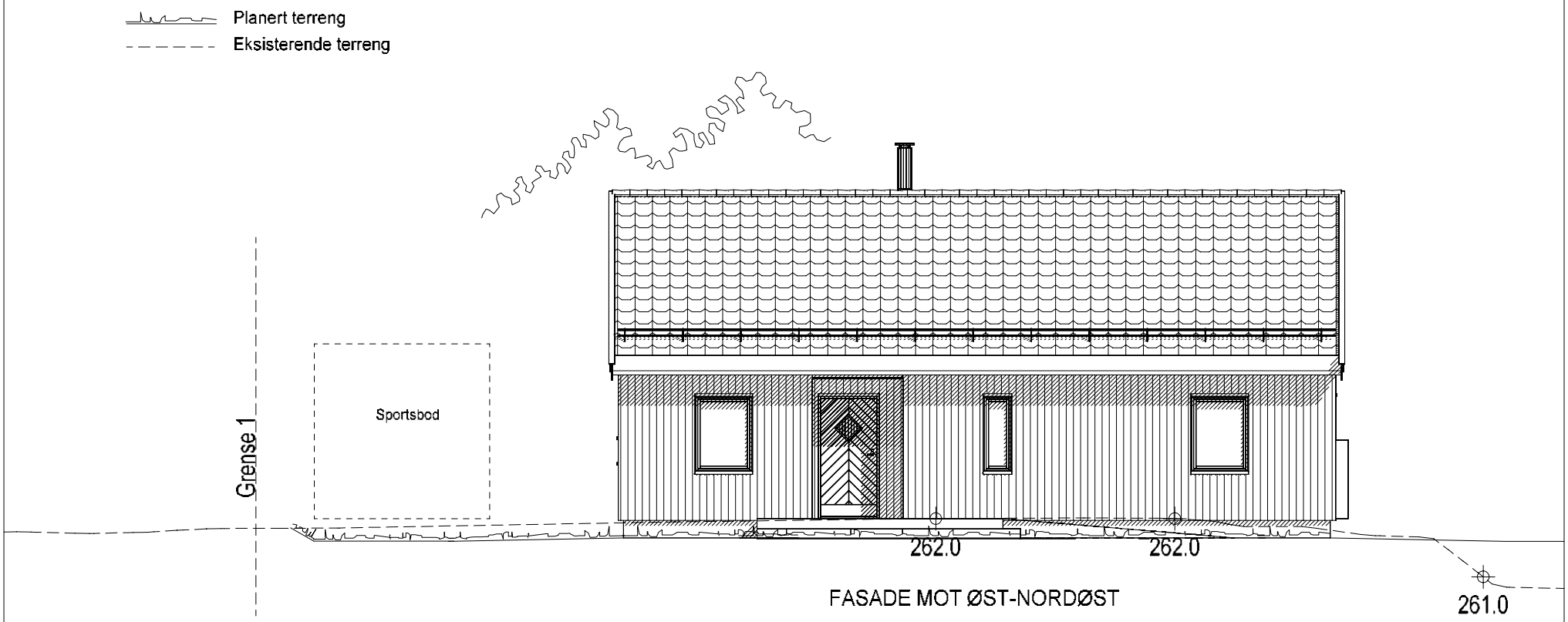
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke



"Moderne"
ASTI spes

STØPT PLATE PÅ MARK	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100
BoligPartner	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen	Dato 04.04.22 Sign.ld
		Pnr.: 1410100194
	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 504

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke



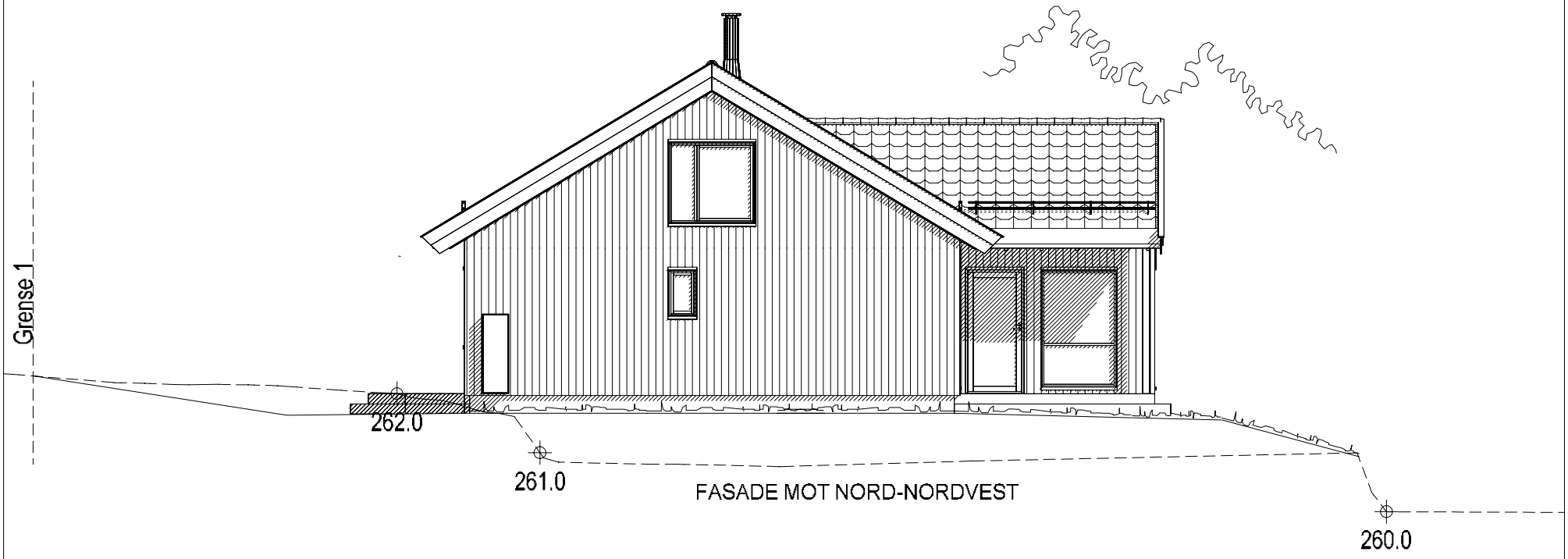
FASADE MOT ØST-NORDØST

"Moderne"
ASTI spes

FASADE 1	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17 Tiltakshaver : Sondre Sivertsen		MÅL 1 : 100 Dato 04.04.22 Sign.ld Pnr.:1410100194 Tegnings Nr. — 505
BoligPartner Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	

Planert terreng

Eksisterende terreng



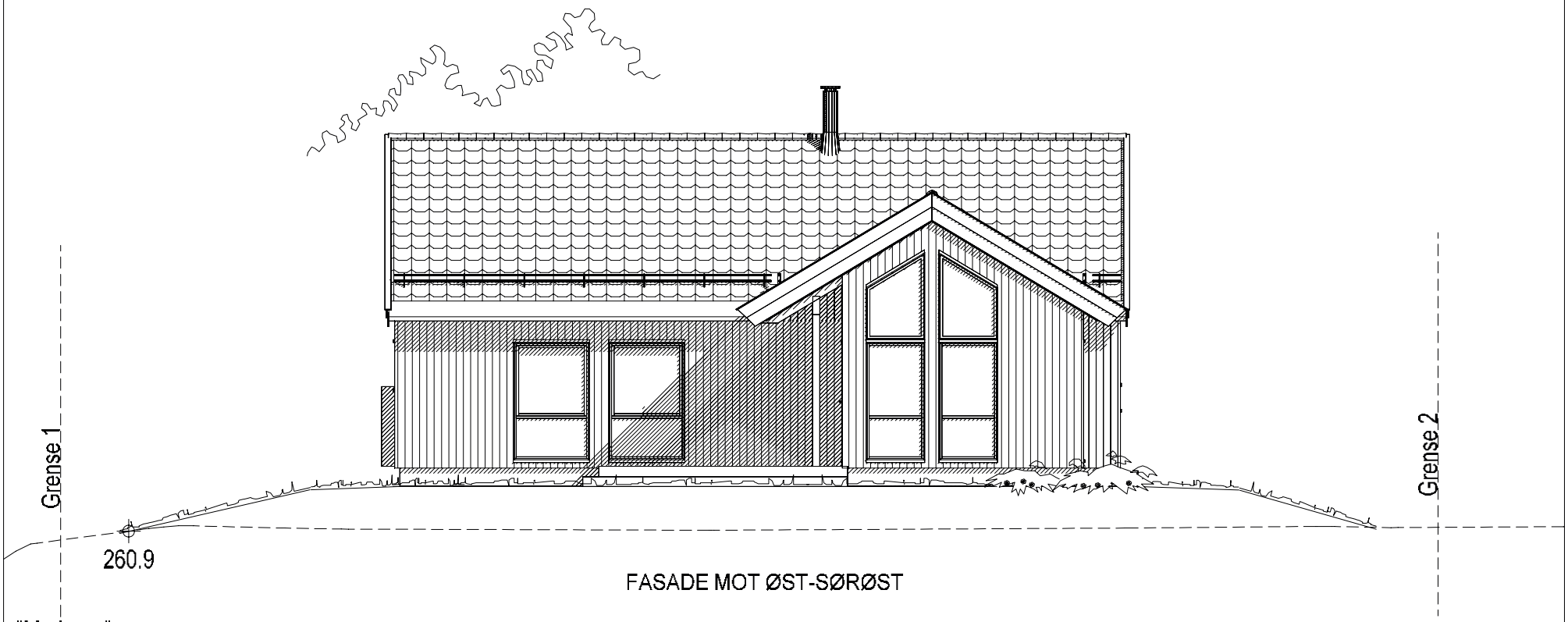
"Moderne"

ASTI spes

FASADE 2	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen **Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17**		MÅL 1 : 100 Dato 04.04.22 Sign.Id Pnr.: 1410100194
BoligPartner Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 506

Planert terreng

Eksisterende terreng



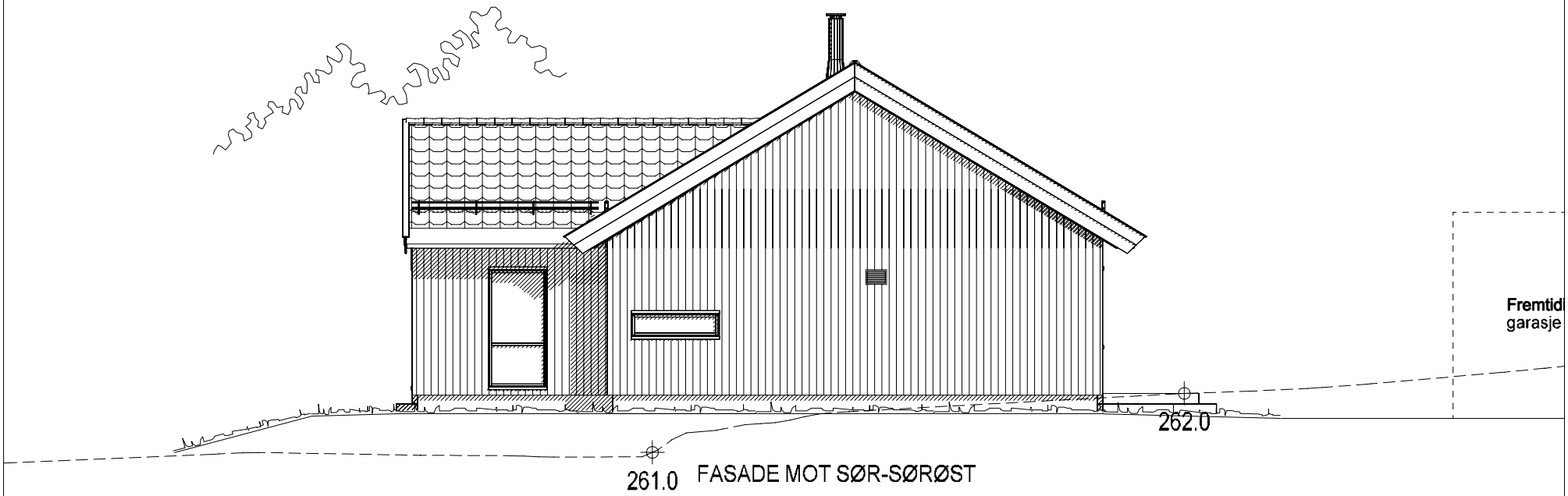
FASADE MOT ØST-SØRØST

"Moderne"
ASTI spes

FASADE 3	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100
BoligPartner	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen	Dato 04.04.22 Sign.Id
		Pnr.: 1410100194
Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 507

Planert terreng

Eksisterende terreng



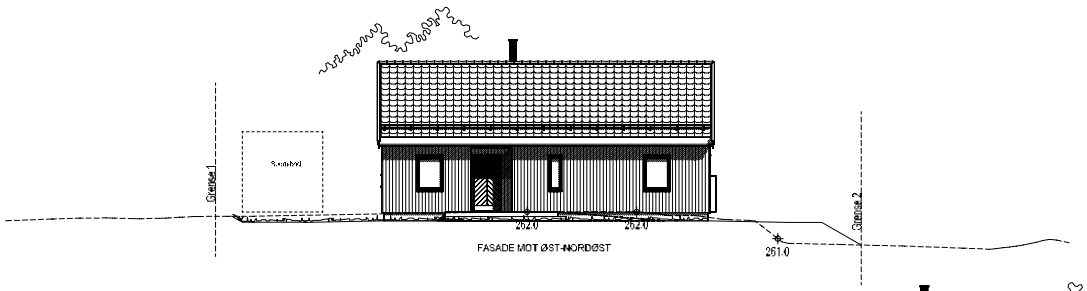
FASADE MOT SØR-SØRØST

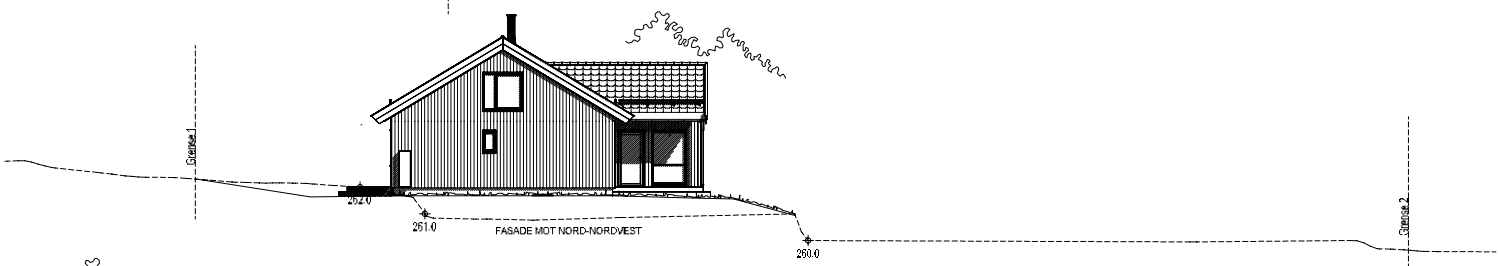
"Moderne"

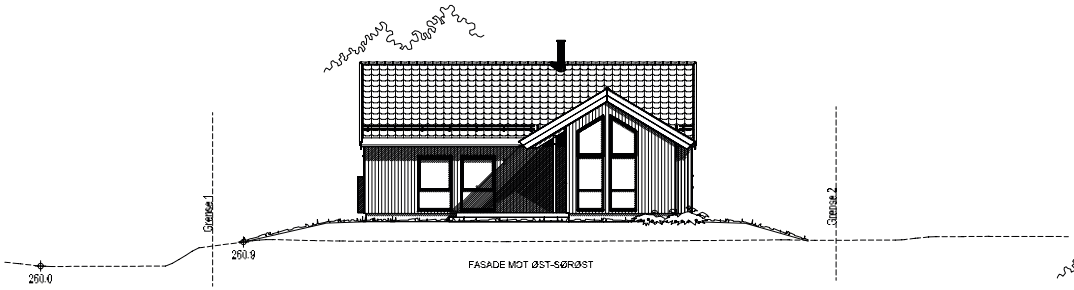
ASTI spes

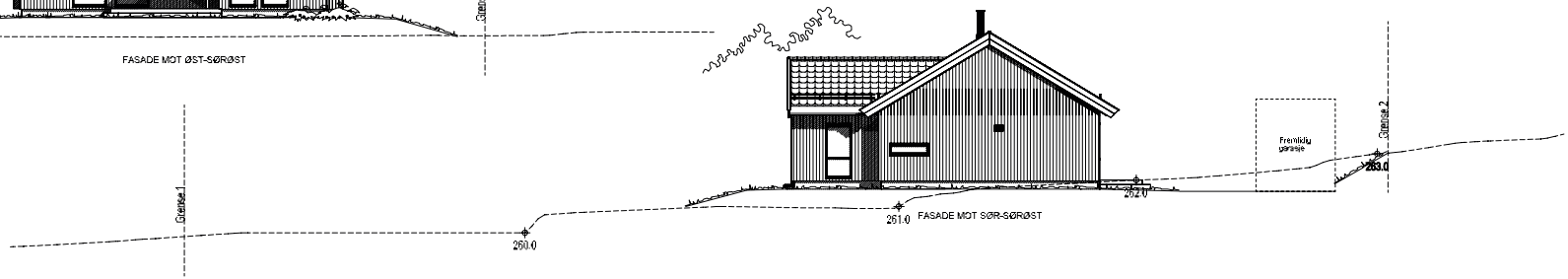
FASADE 4	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17	MÅL 1 : 100 Dato 04.04.22 Sign.Id Pnr.: 1410100194
BoligPartner Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 508

Planert terreng
Eksisterende terreng



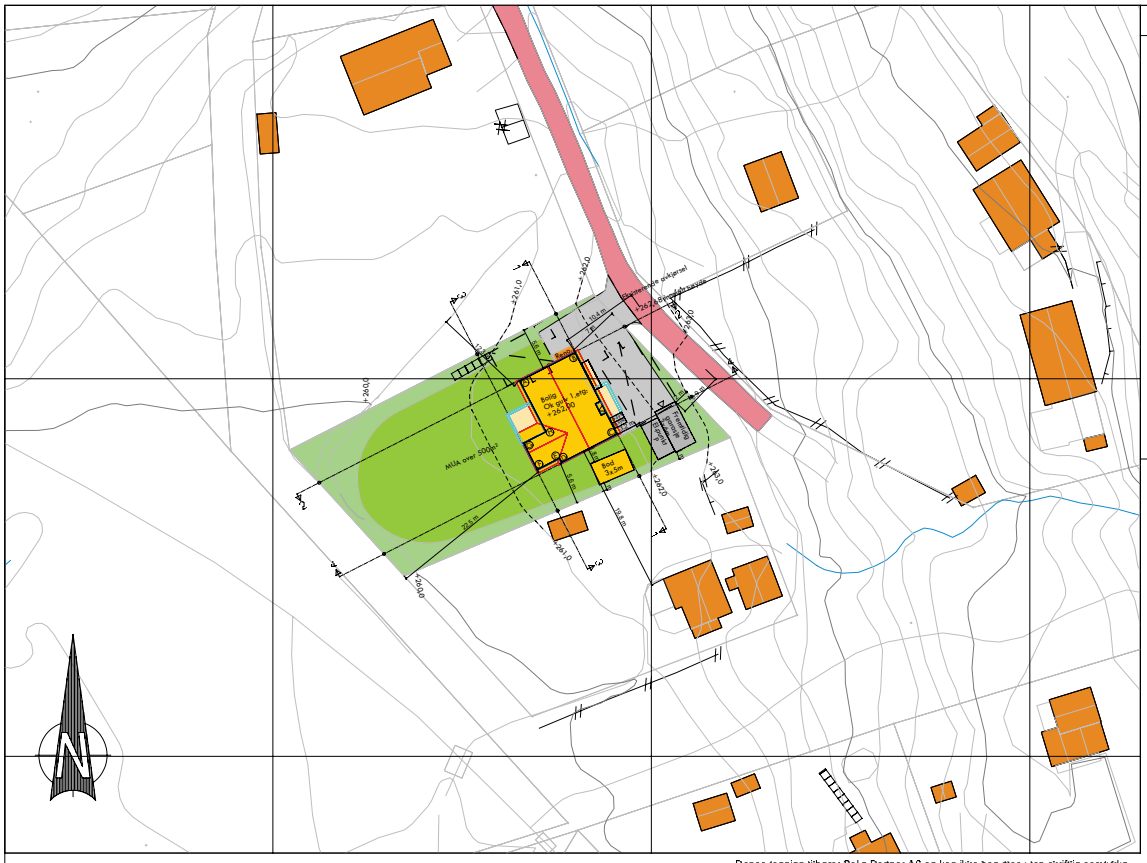






"Moderne"
ASTI spes

ALLE FASADER	Dette tiltaket er prosjektert etter TEK 17		MÅL 1 : 200
BoligPartner	Tiltakshaver : Sondre Sivertsen		Dato 04.04.22 Sign.ld
			Pnr.:1410100194
Denne tegning tilhører BoligPartner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke	Byggeplass : Lianvegen 184, 7024 Trondheim	Gnr: 437 Bnr: 13 Fnr:	Tegnings Nr. — 510



TEGNFORKLARING

BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Terrasse
- Tillatte ny bebyggelse
- Tillatte eksisterende bebygge se

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Veg
- Parkering
- Gangareal

GRØNNSTRUKTUR
- Grønnstruktur
- Uteoppholdsareal - UA

LINJESYMBOLER
- Byggegrense
- 24 Målsetting
- Eiendomsgrense
- Bygning som forutsettes fjernet
- Støttemur
- Støyskjerm

REFERANSEPUNKTER BINDINGSVERK (EUREF 89)
Koordinater bolig

	Øst	Nord
A	564432,636	7031049,700
B	564439,931	7031053,437
C	564445,446	7031042,672
D	564438,152	7031038,934
E	564437,869	7031039,485
F	564434,932	7031037,981
G	564433,153	7031041,453
H	564436,090	7031042,958

BEREGNING AV UTNYTTELSESGRAD
Areal tomt =1063,4m² (målebrev)
BRA bolig = 100m²
% BRA = 100m² / 1063,4m² x 100 = 9,4

DIGITALT KARTGRUNNLAG FRA INFOLAND.
Høyder justert ut fra innmålte høyder. Ekvidistanse 1 m.

MÅLSETTING FRA UTVENDIG KLEDNING.

Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Situasjonsplan

BoligPartner

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

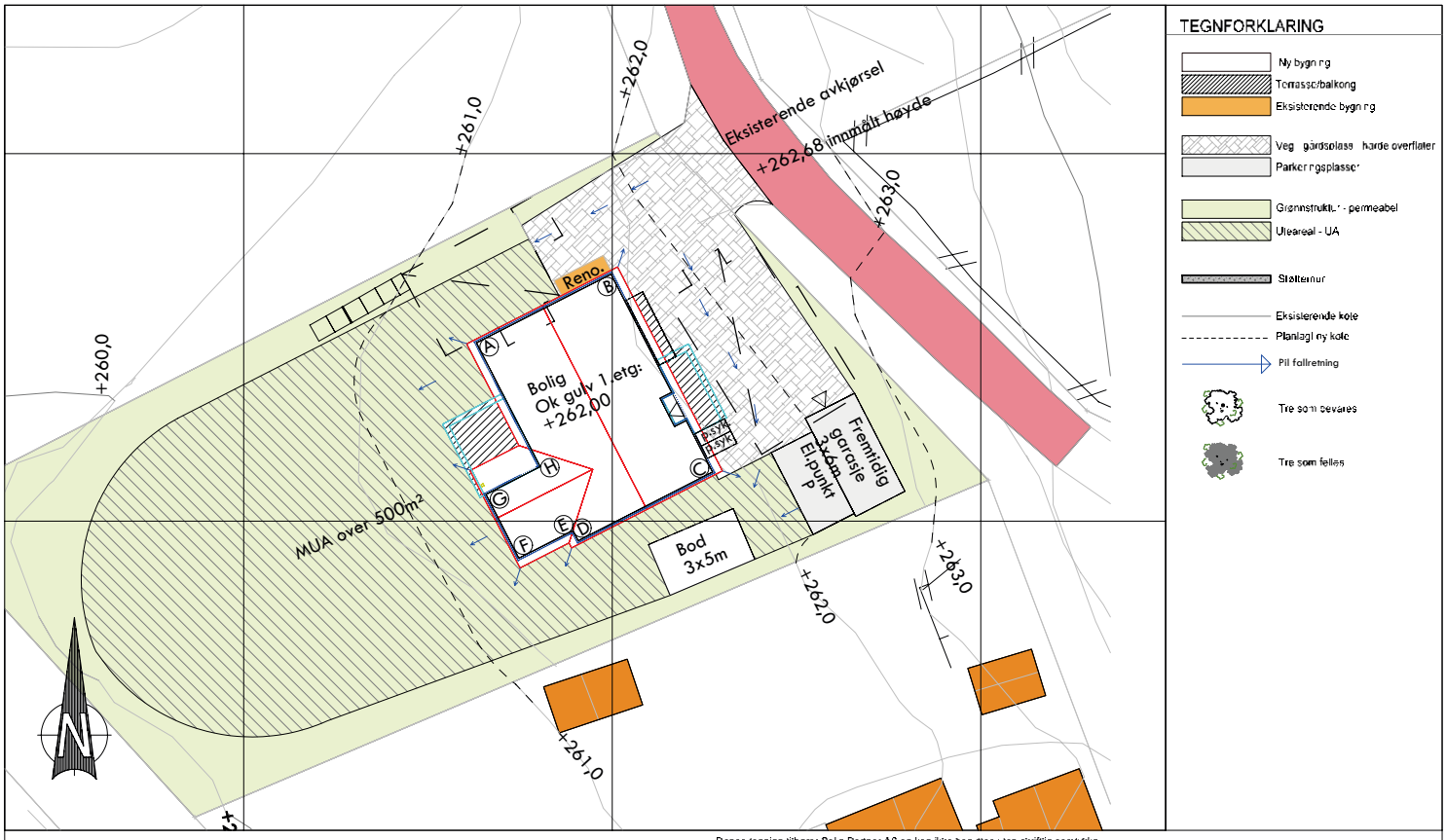
Gnr: 437
Bnr: 13

MÅL 1 : 500(A3)

Dato 08.04.22 Sign.AG

Pnr.: 1410100194

Tegnings Nr.
0000 — 910



Denne tegning tilhører Bolig Partner AS og kan ikke benyttes uten skriftlig samtykke

Utomhusplan

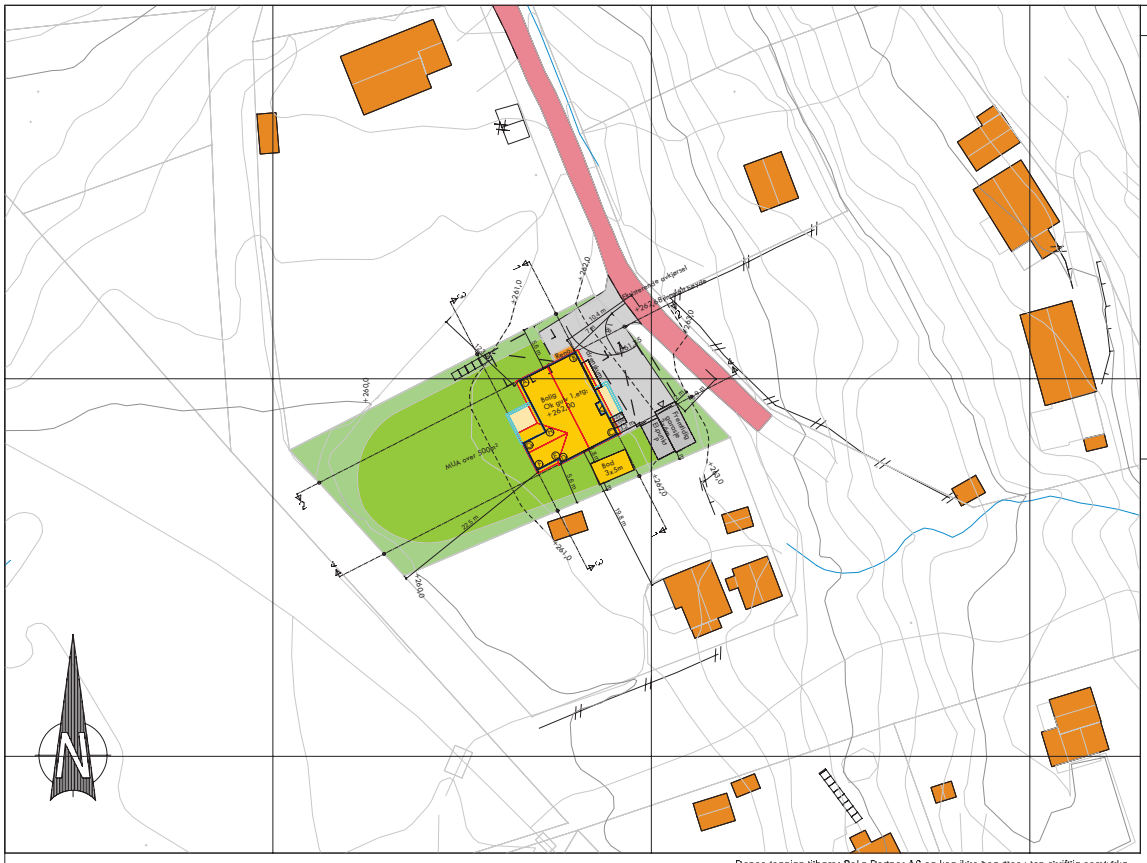
BoligPartner

Tiltakshaver :
Sondre Sivertsen

Byggeplass :
Lianvegen 184, 7024 Trondheim

Gnr: 437
Bnr: 13

MÅL 1 : 200(A3)
Dato 08.04.22 Sign.AG
Pnr.: 1410100194
Tegnings Nr.
0000 — 920


Bolig
Ca. BYA
230 m²
1 etg
Bod
34 m²
MUA over 500m²
Garasje
Bod
34 m²
Bod
34 m²
Bod
34 m²

BoligPartner AS, Avd. Trondheim

Tungasletta 8
7047 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Bård Buseth	BYGG-22/81868 oppgis ved alle henvendelser		15.10.2025

Lianvegen 184, ferdigattest for riving av hytte og oppføring av ny enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	437/13/0/0
Bygningsnummer:	301086233
Ansvarlig søker:	BoligPartner AS, Avd. Trondheim
Tiltakshaver:	Sondre Sivertsen

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

Bård Buseth
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Lianvegen 184, tegninger
Lianvegen 184, utomhusplan

Kopimottaker: Sondre Sivertsen

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 01.09.2025. Søknaden er innsendt av tiltakshaver.

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 riving av hytte og oppføring av enebolig slik det er beskrevet i vedtak BYGG-22/81868-10, datert 26.07.2022.

Det er gitt midlertidig brukstillatelse i vedtak BYGG-22/81868-17, datert 29.06.2023. Ut i fra at gjenstående arbeider var frittliggende utvendig bod på 3 x 5 meter, finner vi å kunne behandle og utstede ferdigattest slik søknaden foreligger.

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

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Planident: r20200039
Arkivsak: 2023/7815

Lian og Kystadmarka, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.10.2023
Dato for godkjenning av bystyret : 19.10.2023

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Trondheim kommune datert 08.03.2023, sist revidert 17.10.2023.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Formålet med reguleringsplanen er å bevare områdets karakter som et gammelt bynært hytteområde med nøktern bebyggelse i og nært marka. Strøkskarakteren tilsier små boliger uten eksponerte bygningselementer. Det er et mål å hindre ytterligere bebyggelse utover det som er vist i planen. Videre skal planen ivareta og styrke mulighetene for å utøve friluftsliv i området.

Kommunens grunnlagskart er tegnet opp som bakgrunn på reguleringsplanen. Dette viser veier, bygninger, osv. slik situasjonen er før vedtatt plan. Denne informasjonen er tatt med av plantekniske grunner. Bygninger og veier som er vist på kartet er ikke nødvendigvis godkjent, og blir heller ikke godkjent av at de er vist på kartet.

Området reguleres til:
Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Bevertning
- Skianlegg
- Skiløypetrase
- Vann- og avløpsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Trase for sporvei/forstadsbane
- Holdeplass/plattform
- Parkering

42251/2023

Postadresse:
ORGNAVN
Byplankontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
72 54 25 00

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: byplan.postmottak@trondheim.kommune.no
www.trondheim.kommune.no

Grønnstruktur (PBL § 12-5 nr. 3)

- Turdrag
- Turveg
- Friområde

LNFR-områder (PBL § 12-5 nr. 5)

- Landbruksformål
- Friluftsformål

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Bevaring naturmiljø
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Faresone høyspenningsanlegg
- Frisikt

Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)

- Bestemmelsesområde #1 Slokkevannstank
- Bestemmelsesområde #2 Slokkevannstank

§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER

3.1 Offentlig og felles

Arealer merket o_ skal være offentlige formål.

3.2 Boenheter

Det tillates en boenhet per eiendom regulert til bolig. Utover dette tillates ikke fradeling til boligformål og andre tiltak som medfører nye boenheter.

3.3 Gjerder

Innenfor planområdet tillates ikke permanente gjerder, med følgende unntak:

- Eiendommen 104/1929 som kan brukes til barnehage, tillates inngjerdet.
- Arealer med aktiv jordbruksdrift tillates inngjerdet.

3.4 Overvann

For alle byggetiltak skal overvann håndteres lokalt og flomveger sikres ivaretatt iht. enhver tids gjeldende VA-norm.

3.5 Offentlige VA-ledninger

Det er ikke tillatt med etablering og oppføring av bygg, inklusive støttemurer og lignende, terrengendringer eller planting av trær nærmere offentlige VA-ledninger, enn slik det er angitt i enhver tids gjeldende VA-norm for Trondheim kommune, uten at det foreligger uttalelse/godkjenning fra ledningseier.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Fellesbestemmmelser for all bebyggelse

Bygninger skal ha en god form og materialbruk. Det skal benyttes mørke farger og ikke-reflekterende materialer. Bebyggelse skal ha en utforming tilpasset beliggenheten i marka, med trepanel eller laft, uten store vindusflater og uten eksponerte bygningselementer. Takark, takopplett eller loft med knestokk tillates ikke. Bebyggelse skal tilpasses eksisterende terreng.

Byggegrenser er avsatt på plankartet.

Boliger og fritidsboliger kan ha maksimal gesimshøyde på 4,4 meter. Maksimal gesimshøyde for garasje og uthus er 2,8 meter. Uthus skal ikke overstige 15 m^2 BRA. Garasje skal ikke overstige 18 m^2 BRA. Boliger, fritidsboliger, uthus og garasje skal ha saltak. Takvinkel skal være mellom 22 og 45 grader. Parkeringsareal som ikke er overdekt skal ikke medregnes i BRA.

4.2 Boligbebyggelse

Maksimalt bruksareal (BRA) for boliger er 100 m^2. Bruksareal i kjeller som ikke inngår i bygningens hoveddel regnes ikke med i beregning av BRA.

På den enkelte boligtomt kan det maksimalt oppføres tre bygninger; bolig, uthus og garasje. Bruksarealet er maksimum for boligen, og det må i hvert tilfelle vurderes om eiendommen tåler et bygg av denne størrelsen.

For eiendommer som kan ha adkomst fra flere veier er adkomst vist på plankartet med pil. Pilen illustrerer hvilken retning eiendommen skal ha adkomst fra, ikke nøyaktig plassering av adkomst.

For eiendommer med godkjent areal over det som framgår i § 4, tillates bebyggelse gjenoppført tilsvarende det areal som er godkjent på eiendommen for eksempel etter brann. Ny bebyggelse skal tilpasses omgivelsene i form og farge.

4.3 Fritidsbebyggelse

Bebyggelse kan nyttes til fritidsbolig, og kan ikke tas i bruk til bolig.

4.3.1 FB_1 og FB_2

Maksimalt bruksareal (BRA) for fritidsboliger er 35 m^2. Bruksareal i kjeller som ikke inngår i bygningens hoveddel regnes ikke med i beregning av BRA.

På den enkelte tomt kan det maksimalt oppføres to bygninger; fritidsbolig og uthus. Det er ikke tillatt å oppføre garasje på tomter regulert til fritidsbolig.

4.3.2 FB_3

Eksisterende fritidsboliger er bevaringsverdige og skal bevares i tråd med § 8.3.

4.4 Annen offentlig eller privat tjenesteyting

Bebyggelsen skal nyttes til foreningshytte og kan ikke tas i bruk som bolig eller annet formål. Bebyggelsen kan ikke utvides. For eiendommene 104/1929 og 106/2 gjelder spesielle presiseringer under.

Parkering som ikke kan skje på egen tomt, skal skje på områder avsatt til utfartsparkering.

Bebyggelse på eiendommen 109/5 tillates gjenoppbygd med et areal tilsvarende tidligere bebyggelse på eiendommen.

Eventuell kjøreadkomst for eiendommene 109/5 og 109/21 skal skje fra Vådanvegen og opp Skråstien. Kjøreadkomst via Formannsvegen tillates ikke.

Eiendommen gnr/bnr 104/1929

Eiendommen kan benyttes til barnehage. Eksisterende bebyggelse kan ikke utvides. Det tillates kun gjerder for innhegning av barnehagens uteområde. Gjerde rundt uteområdet skal rives dersom barnehagedriften opphører.

Parkering for hente- og bringetjeneste skal skje innenfor eiendommen, eventuelt på utfartsparkering.

Eiendommen gnr/bnr 106/2

Eiendommen skal brukes i undervisningsøyemed. Turveg inn til området kan ikke benyttes til persontransport.

4.5 Bevertning

Søknad om utvidelse av bevertningssted kan tillates etter søknad. Ved ny-, om- og påbygging skal særpreget ved eksisterende bygning bevares og utvikles.

Det kan tillates én boenhet knyttet til driften av restauranten. Dersom driften av restauranten opphører, faller også retten til bolig bort.

4.6 Skiløypetrasé

Innenfor traseer regulert til skiløype kan det opparbeides løypetrasé. Opparbeiding av traseen skal ta hensyn til naturmangfold. Det tillates etablert turveger i skiløypetraseer. Motorisert ferdsel er forbudt med unntak av organisert løypepreparering.

På strekningen fra Nilsbyen, vest for Lianvatnet og opp forbi Lian Restaurant kan skiløypen lyssettes. Det kan etableres planfrie over- eller underganger der dette er avmerket på plankartet.

Skiløype gjennom Marilia og fram til parkeringsplass ved Diket kan ikke etableres før brønn og pumpehus er sikret eller erstattet av annen vannkilde. Videre må VA-anlegget sikres mot eventuelle frostskader.

4.7 Vann- og avløpsanlegg

Innenfor områder avsatt til vann- og avløpsanlegg tillates slamavskillere nedgravd i bakken. Område avmerket til høydebasseng skal nyttes til dette. I område avmerket VA-1 tillates pumpehus og veg for drift- og vedlikehold, samt slamavskillere.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg

Lianvegen, Solemsvegen og Vådanvegen kan opparbeides som vist på plankartet.

Kjøreveg FA1-4 skal være felles kjøreveg for de angitte eiendommene:

FA1: 109/56, 109/76 og 109/139
FA2: 437/50 og 437/51
FA3: 437/49 og 437/52
FA4: 110/6, 110/10 og 110/28

5.2 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg langs Solemsvegen og Vådanvegen kan opparbeides som vist på plankartet.

På strekningen Solemsvegen - Lian stasjon tillates nødvendig trafikk til bolig gnr/bnr 110/53 og nyttekjøring til Lian stasjon.

5.3 Trase for sporveg/forstadsbane og holdeplass/plattform

Areal merket O1 kan benyttes til sporveg. Areal merket O2 kan nyttes til plattform og venteskur knyttet til banedriften.

Alle innretninger og anlegg skal tilpasses landskap og vegetasjon.

5.4 Utfartsparkering

Innenfor områder avsatt til utfartsparkering tillates avfallscontainere.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Friområde

Hensikten med friområdene er at de skal fungere som rekreasjonsområder for hele byens befolkning.

Området har betydelige kulturlandskapsverdier med stor tidsdybde. Ut fra dette er graving, masseforflytting, fylling og andre tiltak som medfører inngrep eller endring av terreng og landskap ikke tillatt. Dette er likevel ikke til hinder for tilrettelegging av stier og løyper vist på plankart, etablering av slukkevannstank i bestemmelsesområde #1, eller tiltak for å restaurere natur og forbedre naturmangfoldet etter plan godkjent av naturforvaltninga i kommunen.

Innenfor områder satt av til friområde tillates skogskjøtsel i tråd med gjeldende lover og til enhver tids gjeldende planer for skogforvaltning i kommunen.

Lekeområde

Avmerket lekeområde skal benyttes til lek og rekreasjon. Det tillates etablering av balløkke og sandlekeplass.

6.2 Turveg

Langs turveg o_TV2 tillates ikke motorisert ferdsel, utover drift og vedlikehold av kommunen.

o_TV1 kan fungere som kjøreveg for tilliggende eiendommer. For eiendommer regulert til boligformål kan adkomst via turveg brøytes.

Skråstien kan benyttes til kjøreveg fra Solemsvegen og til og med eiendommen 109/58. Videre kan Skråstien benyttes som kjøreveg fra Lianvegen og ned til eiendommene 109/104 og 109/97. Den delen av Lianvegen som er regulert til turveg kan benyttes til kjøreveg fram til Lianvegen 23.

Turveg inn mot Leirsjøen og turvei til høydebasseng ved Herlofsonløypa kan benyttes som driftsveg for kommunaltekniske installasjoner.

§ 7 LNFR-OMRÅDER

7.1 Landbruksformål

Arealene skal nyttes til stedbunden næring. Ny bebyggelse tillates kun dersom det er knyttet til landbruksdriften.

Bebyggelse skal, så langt som mulig, legges i tilknytning til eksisterende gårdstun og tilpasses omgivelsene når det gjelder bygningsformer, materialbruk og farge. På hvert av gårdsbrukene kan det tillates inntil to boenheter.

7.2 Friluftsformål

Hensikten med områder avsatt til friluftsformål er å fungere som en del av marka, som natur- og friluftsområde med skog- og utmarkspreg.

Innenfor områder satt av til friluftsformål tillates skogskjøtsel i tråd med gjeldende lover og til enhver tids gjeldende planer for skogforvaltning i kommunen. Det tillates tiltak for å restaurere natur og forbedre naturmangfoldet etter plan godkjent av naturforvaltninga i kommunen.

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Frisiktssoner

I frisiktssoner som er vist på plankartet skal det være fri sikt langs kryss 0,5 m over terreng. Vegetasjon, gjerder eller andre innretninger som hindrer sikten er ikke tillatt.

8.2 Bevaring naturmiljø (H560)

Innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø skal kulturmarka bevares. Skjøtsel tillates for å ivareta de botaniske og biologiske verdiene, etter en faglig vurdering og i samråd med naturforvaltninga i kommunen.

8.3 Bevaring kulturmiljø (H570)

Innen område med hensynssone c) – bevaring kulturmiljø - må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktivitet som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen hensynssonen må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet.

Bygninger merket med hensynssone H570 og juridisk linje bygg som skal bevares, har antikvarisk verdi og skal bevares. Eksteriøret skal beholdes uforandret eller kan rekonstrueres i samsvar med dokumentert tidligere utforming. Alle søknads- eller meldepliktige arbeider skal forelegges byantikvaren til uttalelse før vedtak fattes.

8.4 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)

Gravminner, fangstgroper og kullgroper er automatisk fredet etter kulturminnelovens § 4. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte fra kulturminnenes ytterkant jfr. kulturminnelovens § 6.

Inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet innenfor hensynssone H730 er ikke tillatt uten etter dispensasjon fra

kulturminneloven. Søknad skal sendes regional kulturminnemyndighet i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt.

§ 9 BESTEMMELSESOMRÅDER

9.1 Bestemmelsesområde #1 og #2 slokkevannstanker

Innenfor områdene skal det etableres nedgravde tanker for slokkevann til etterfylling av brannvesenets tankbil.

Hver slokkevannstank skal være på minst 72 m^3 og kunne levere 20 l/s ved tapping. Løsningen skal sikre at tankbil ved fylling kan stå horisontalt og at grunnen tåler vekten av en full tankbil. Slokkevannstankene må merkes tydelig og være tilgjengelige hele året.

Trøndelag brann- og redningstjeneste skal samtykke til valg av løsning.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

10.1 Veg, vann og avløp

Før omdisponering fra hytte til bolig må adkomst være sikret, samt godkjent tilknytning til vann og avløp.

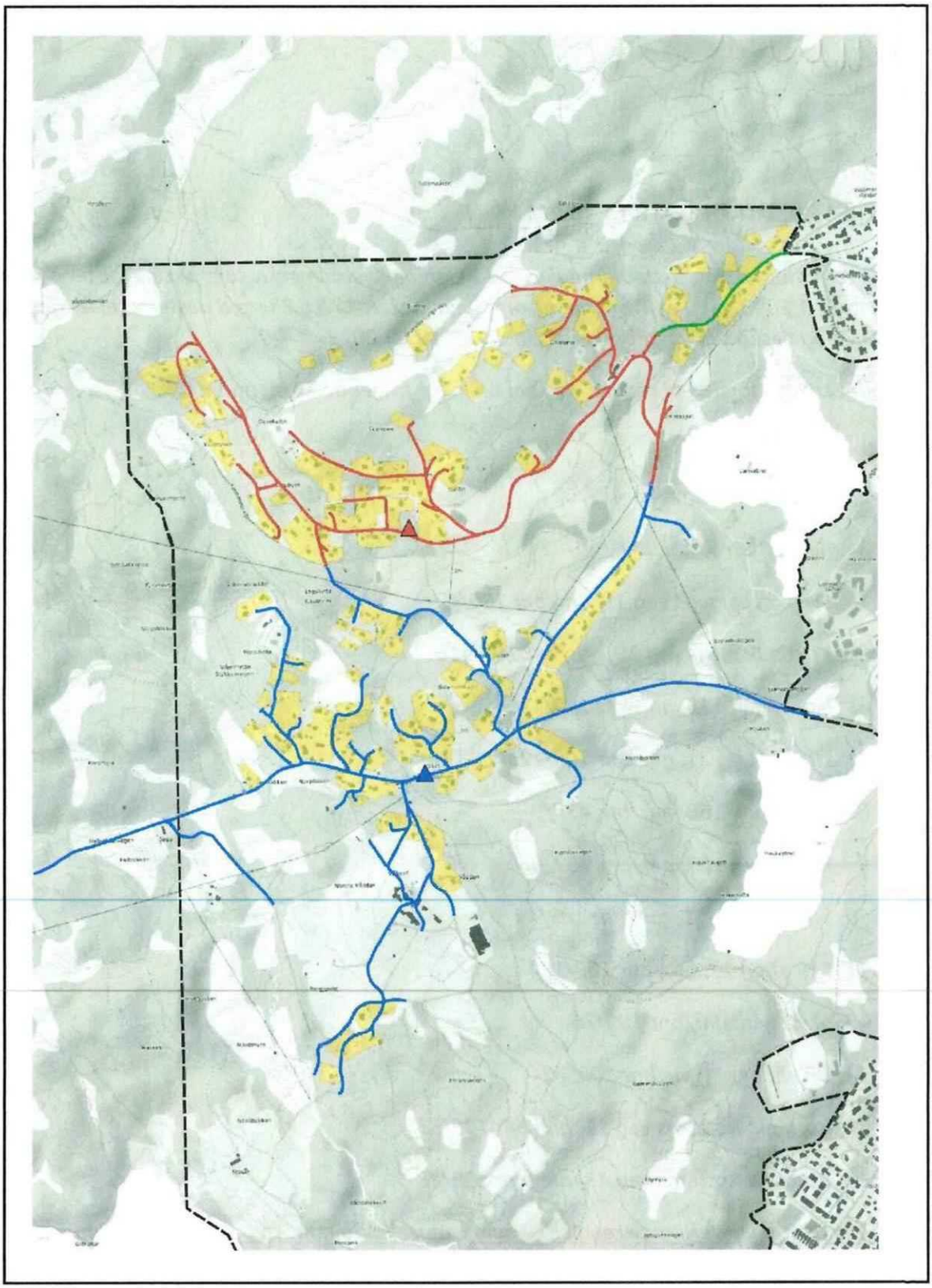
10.2 Eiendommen 109/5

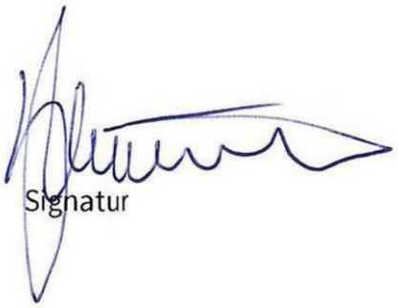
Før det tillates å ta i bruk ny bebyggelse på eiendommen 109/5 skal rester etter tidligere bebyggelse være fjernet.

10.3 Brannslokkevann

Før det gis igangsettingstillatelse til etablering av nye boenheter i planområdet skal nedgravde vanntanker til brannslokkevann være etablert i samsvar med tabell og kart under.

Krav til etablering av slokkevannstanker
For eiendommer med adkomst langs veglenke markert i rød farge, skal det være etablert slokkevannstank i bestemmelsesområde #1.
For eiendommer med adkomst langs veglenke markert i blå farge, skal det være etablert slokkevannstank i bestemmelsesområde #2.
For eiendommer med adkomst langs veglenke markert i grønn farge, gjelder ikke rekkefølgekravet. Brannvesenets tankbil vil etterfylles fra kum på Ugla.




Signatur

BYSTYRETS VEDTAK I MØTE 19.10.2023

Bystyret vedtar forslag til detaljregulering av Lian og Kystadmarka som vist på kart 1 og kart 2 i målestokk 1:2000, merket Trondheim kommune, datert 17.10.23 med bestemmelser datert 17.10.23 og beskrevet i planbeskrivelsen datert 12.09.2023.

Bystyret støtter forslag til regulering som bolig for følgende 15 eiendommer

1. *Gnr/bnr 110/31*
2. *Lianvegen 9, gnr/bnr437/62*
3. *Rørosstien 6, gnr/bnr 110/82*
4. *Kristian Larsens veg 19, gnr/bnr 109/42*
5. *Kristin Larsens veg 10, gnr/bnr 109/116*
6. *Lianvegen 115, gnr/bnr 109/136*
7. *Lianvegen 121, gnr/bnr 109/125*
8. *Lianvegen 168, gnr/bnr 437/9*
9. *Lianvegen 170, gnr/bnr 437/66*
10. *Solemsvegen 1, gnr/bnr 109/44*
11. *Skråstien 17, gnr/bnr 109/144*
12. *Skråstien, gnr/bnr 109/76*
13. *Dikehaugen, gnr/bnr 108/70*
14. *Borghild Rottems veg 11, gnr/bnr 108/33*
15. *Borghild Rottems veg 13, gnr/bnr 108/28*

Bystyret støtter vurdering av regulering som fritidseiendom for følgende eiendommer

1. *Lianvegen 176, gnr/bnr 109/33*
2. *Lianvegen 178, 109/50*

Bystyret vedtar følgende om øvrige eiendommer

gnr/bnr	Adresse	Reguleres til
437/42	Lianhaugen	Friluftsformål
437/44	Lianhaugen	Friluftsformål
437/25	Lianhaugen 25	Skiløype
437/41, 45 og 4	Johannes Lyngs veg 39, 41 og 43	Fritidsbolig
110/19	Lianhaugen 32	Fritidsbolig med formål bevaring
437/17	Lianvegen 188	Bolig
104/219	Vådanvegen	Friområde
104/221	Vådanvegen	Fritidsbolig
104/75	Vådanvegen	Friområde
104/62	Vådanvegen	Friområde
104/113	Vådanvegen 108	Bolig
104/150	Vådanvegen 110	Bolig
108/34	Borghild Rottems veg 19	Fritidsbolig med formål bevaring
108/99	Stykkesvegen 6	Bolig
108/85	Stykkesvegen 8	Bolig
108/3	Vådanvegen 124	Bolig
108/8	Vådanvegen 144C	Bolig

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 12-12.

Bystyret legger til grunn at fordeling av kostnadene ved slukkevanntanker fordeles mellom kommune og tiltakshaver etter samme fordeling som i byen for øvrig.

Bystyret ber kommunedirektøren komme tilbake med en sak knyttet til erverv av følgende eiendommer:

Bystyret ber kommunedirektøren tilby grunneier å kjøpe ut eiendommen til en verdi som om den var hyttetomt

437/42, Lianhaugen

437/44, Lianhaugen

104/75, Vådanvegen

104/62, Vådanvegen

Bystyret ber kommunedirektøren tilby grunneier å kjøpe ut eiendommen med en gang vedtaket er fattet, det vil si uavhengig av når en skitrase blir opparbeidet.

437/25, Lianhaugen 25

Bystyret ber kommunedirektøren, i tillegg til eventuell erstatning for friområde, å tilby grunneier en erstatning tilsvarende en hustomt

104/219, Vådanvegen

Bystyret ber om at denne saken belyser hvordan disse eiendommene raskt kan erverves, og hvordan verdien til nevnte formål legges til grunn for oppgjøret.

Flertallsmerknad - H, Ap, MDG, Sp, V, PP, KrF, Uavh Vorkinnslien, R, FrP:

Bystyret mener Lianvegen 188 skiller seg klart fra alle andre eiendommer i saken. Den ble direkte rammet av "til nedfallsvedtaket" i 2008 da den ellers var i samme situasjon når det gjelder veg og bebyggelse som 437/18 og 437/20. Det er derfor urimelig å forskjellsbehandle den i forhold til de nevnte nabotomtene.

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 437	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lianvegen 184 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

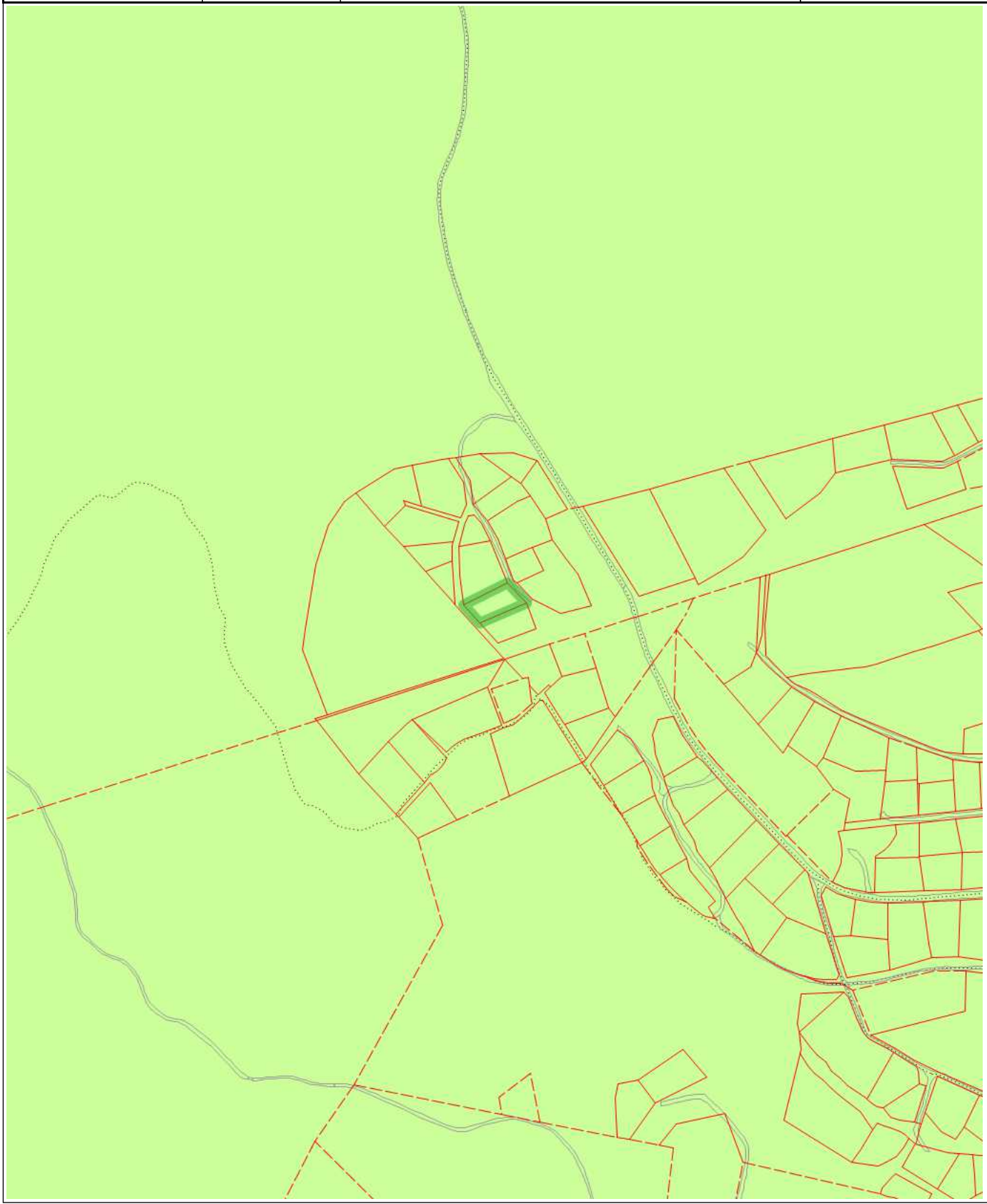
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Veg
- RpGrense
- Måle- og avstandslinje
- Boligbebyggelse
- Kjøreveg
- Naturverngrense
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Privatveg gatenavn .
- Regulert tomtegrense
- Fritidsbebyggelse
- Annen offentlig eller privat tjenesteyting
- Turveg
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- RpFormålGrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Skiløypetrase
- Friluftsformål

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 437	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lianvegen 184 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg


Hensyn friluftsliv (marka)


Turveg / turdrag


LNFR

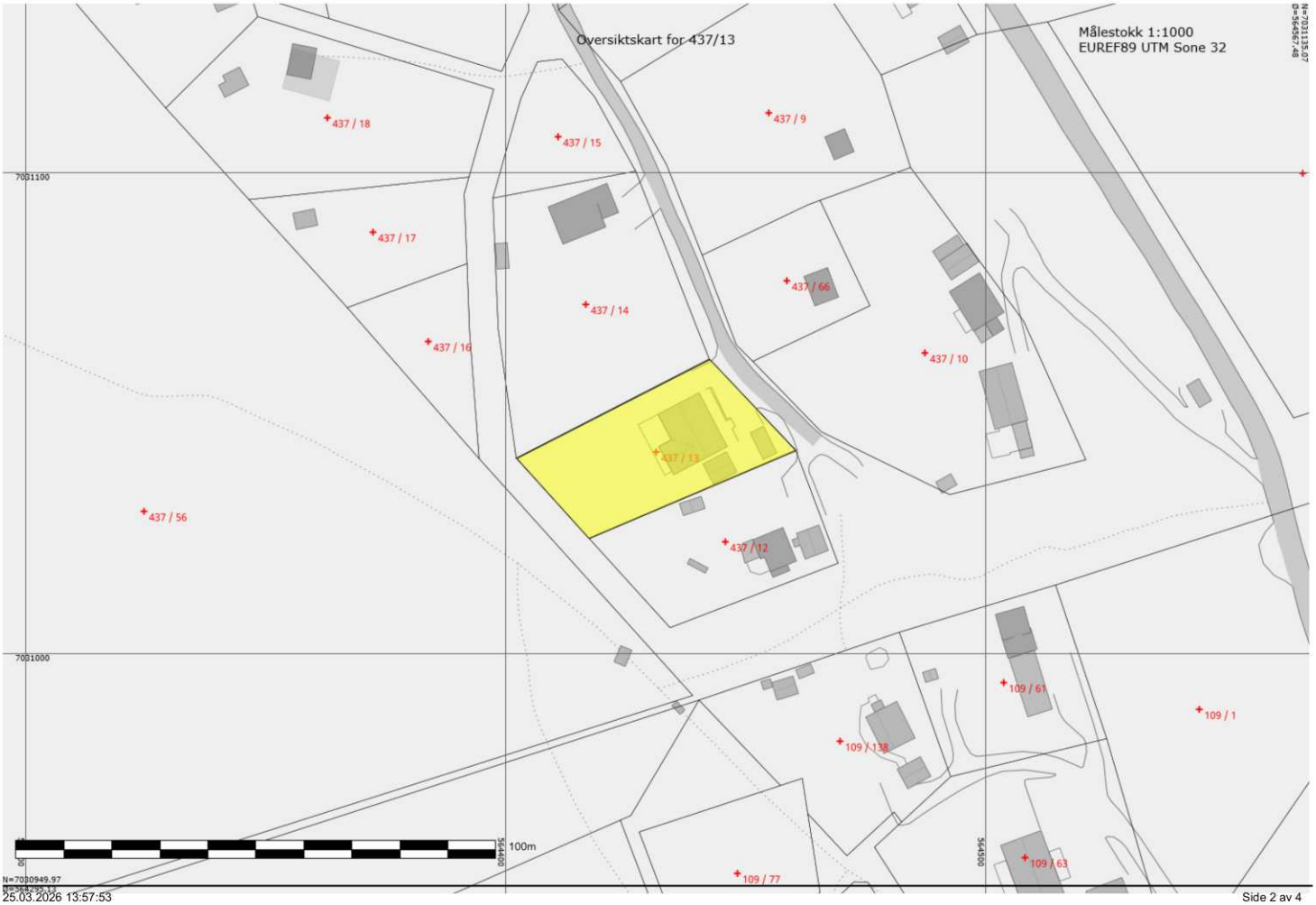
Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**437**	**13**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 437/13
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
437 / 18
437 / 15
437 / 9
437 / 17
437 / 14
437 / 66
437 / 16
437 / 10
437 / 13
437 / 56
437 / 12
109 / 61
109 / 1
109 / 138
109 / 77
109 / 63
7031100
7031000
564400
564500
100m


437/13 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
437 / 17
437 / 14
437 / 16
437 / 66
437 / 10
437 / 13
437 / 12
1
2
3
4
45.18
28.11
46.81
22.51
50m

Areal og koordinater

Areal: 1063,40 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031041,80 Øst: 564431,36

Ytre avgrensning

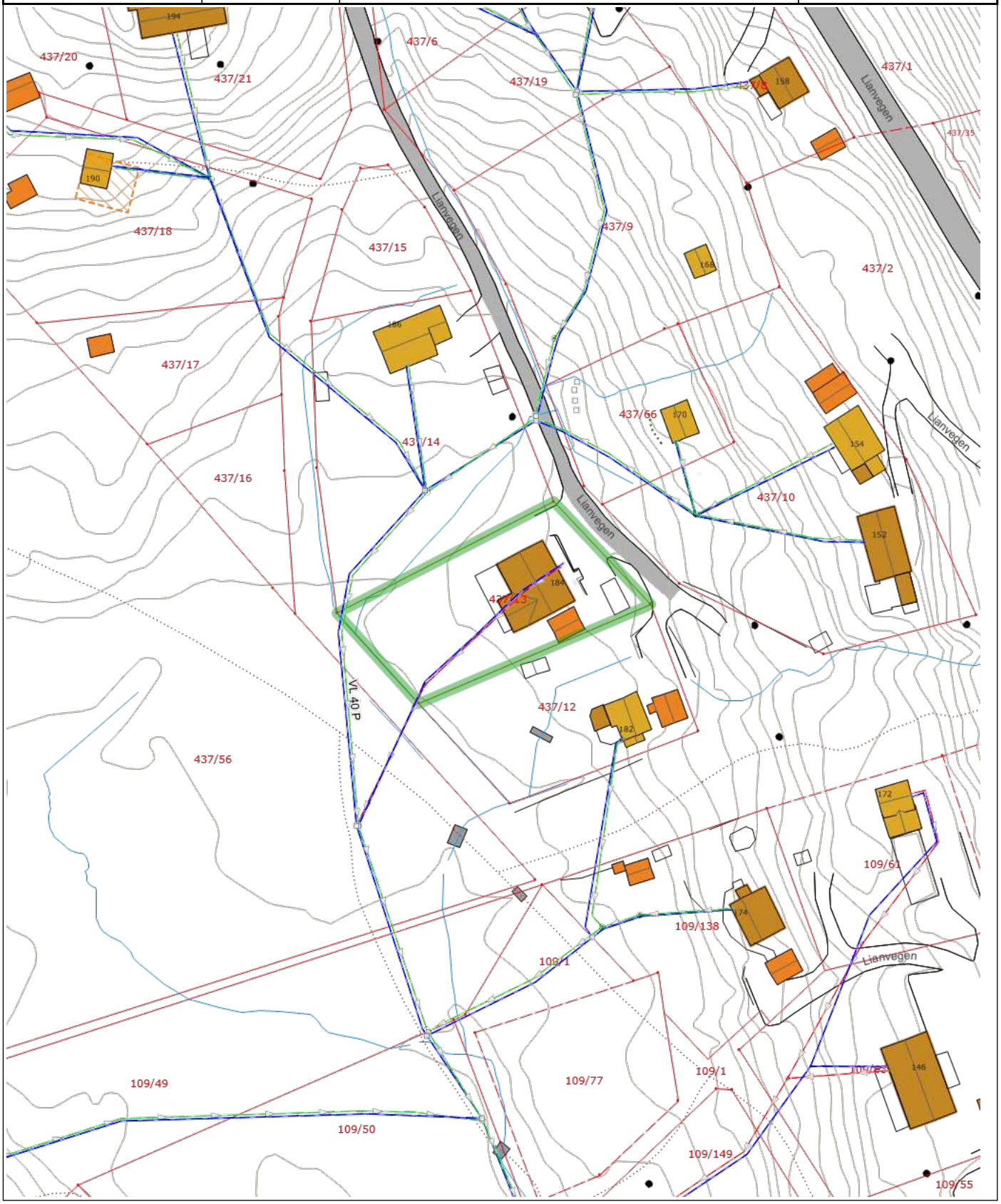
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7031040,55	564402,20	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			45,18	Ikke hjelpelinje		11	
2	7031061,15	564442,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			26,11	Ikke hjelpelinje		11	
3	7031042,23	564460,41	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			46,81	Ikke hjelpelinje		11	
4	7031023,89	564417,34	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			22,51	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

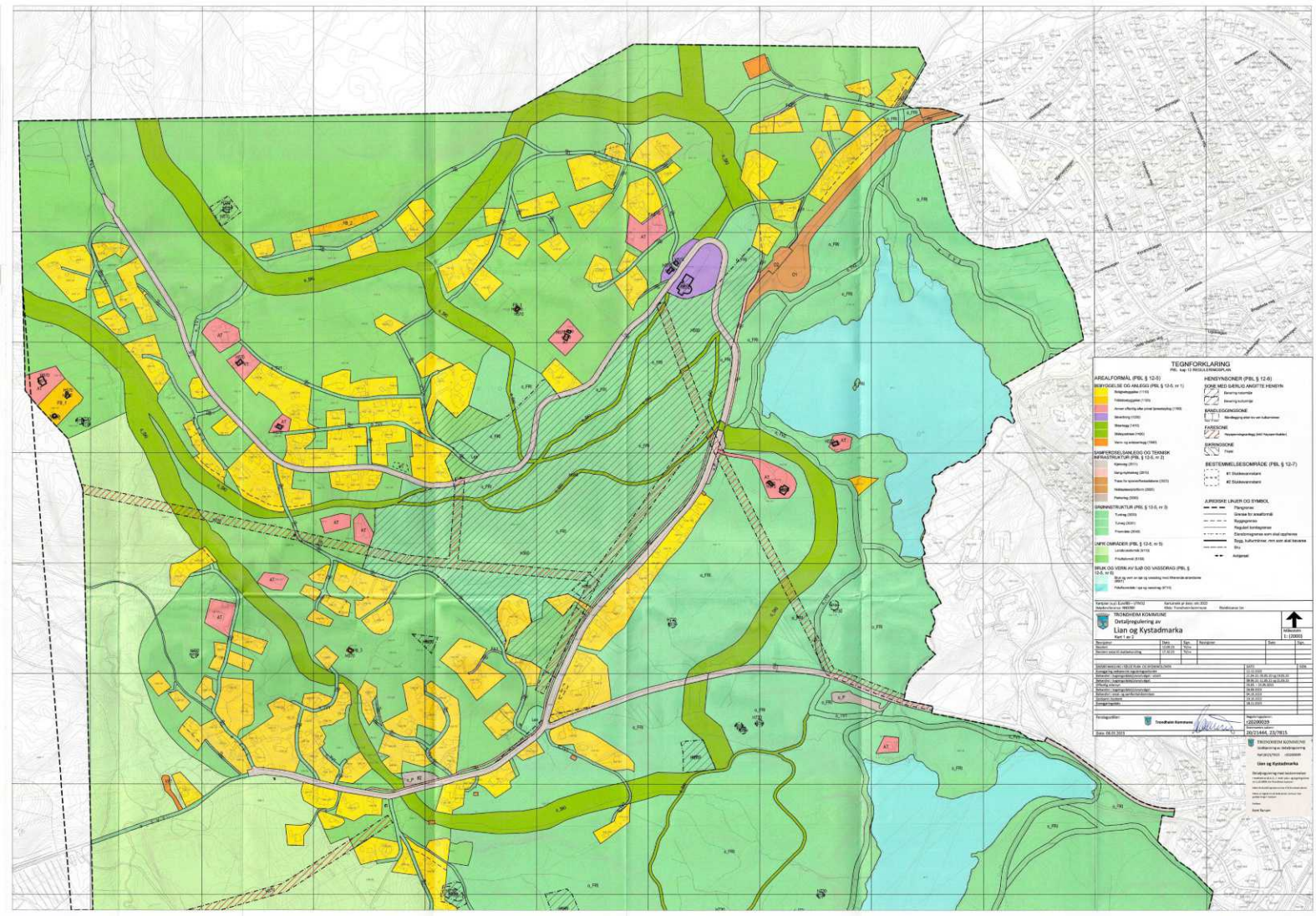
Eiendom:	Gnr: 437	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lianvegen 184 7024 TRONDHEIM			
Annen info:				

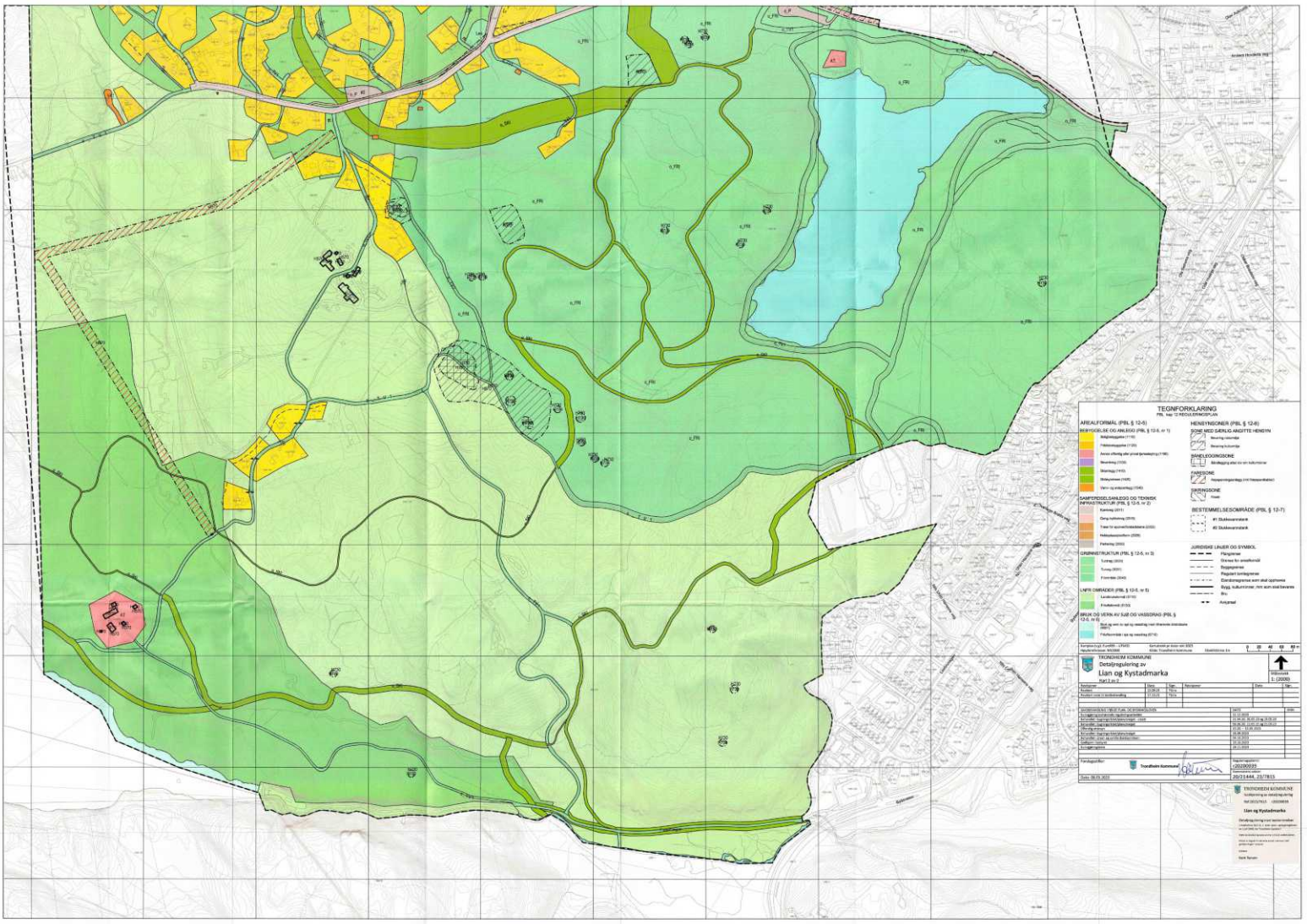
Målestokk
1:1000

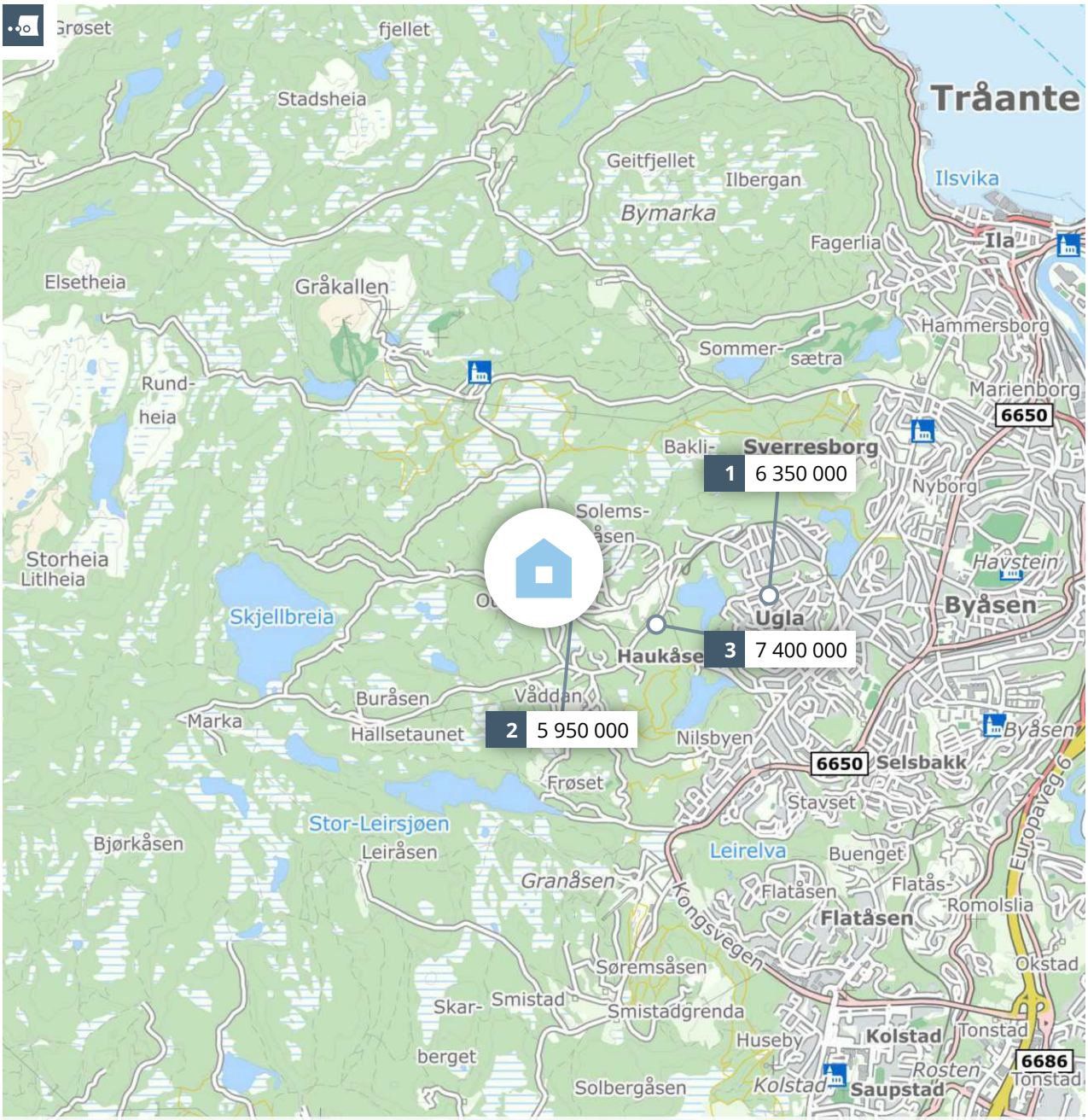


Tegnforklaring

- Hekk
- Teiggrensepunkt
- Grunnmur
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Bolig
- Husnummer
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Bru
- Teiggrense god nøyaktighet
- Mast
- Mønelinje
- Taksprang
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Byggetiltak
- Fritidsbolig
- Matrikkelnummer
- Sti på bru
- Elv og bekk
- Høydekurve
- Eiendomsinfo
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Bygningslinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Loddrett mur
- Sti på bru
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Annet vegareal avgrensning
- Sti
- Kanal og grøft
- Veg
- Naturverngrense


TEGNFORKLARING
AREALFORMÅL (PBL § 12-5)
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)
HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN
BANDLEGGINGSSONE
FARESONE
SIKRINGSSONE
BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL § 12-7)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Lian og Kystadmarka
Del 1 av 2
Målestokk
1: (2000)
Trondheim kommune
Lian og Kystadmarka
20/21444, 23/7815


TEGNFORKLARING
PBL lov 12 REGULERINGSPLAN
AREALFORMÅL (PBL § 12-5)
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)
HENSYNSONER (PBL § 12-6)
SONE MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN
SANERINGSOMRÅDE
FARESONE
SKJERMINGSONE
BESTEMMELSESOMRÅDE (PBL § 12-7)
#1 Stallovannstank
#2 Stallovannstank
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)
GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)
LNFR OMRÅDER (PBL § 12-5, nr 5)
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr 6)
JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
Plangrense
Grense for arealformål
Byggegrense
Regulert bomlagrense
Eiendomsgrense som skal opphevis
Bru
Avkjørsel
TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Lian og Kystadmarka
Målestokk
1: (2000)
Trondheim kommune
Dato: 06.03.2023
plnr21444
plnr 20/21444, 23/7815
TRONDHEIM KOMMUNE
Lian og Kystadmarka



Meglers verdivurdering

LIANVEGEN 184

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 19.05.2026

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: Odin Sundland.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lianvegen 184, 7024 TRONDHEIM

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 437 BNR 13 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS LIAN

Verdivurdert til

6 250 000

-	6 250 000	63 131
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	99 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 063 m²	
Byggeår					2022	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	1

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Uglavegen 38 B				11.09.2025	6 500 000	**6 350 000**	0	6 350 000	**40 446**
	157 m²	1976	688 m²	3 sov						
2	Lianvegen 132				08.08.2024	5 950 000	**5 950 000**	0	5 950 000	**49 583**
	120 m²	1999	1 342 m²	1 sov						
3	Solemsvegen 17				22.10.2025	5 990 000	**7 400 000**	0	7 400 000	**48 052**
	154 m²	1965	958 m²	4 sov						

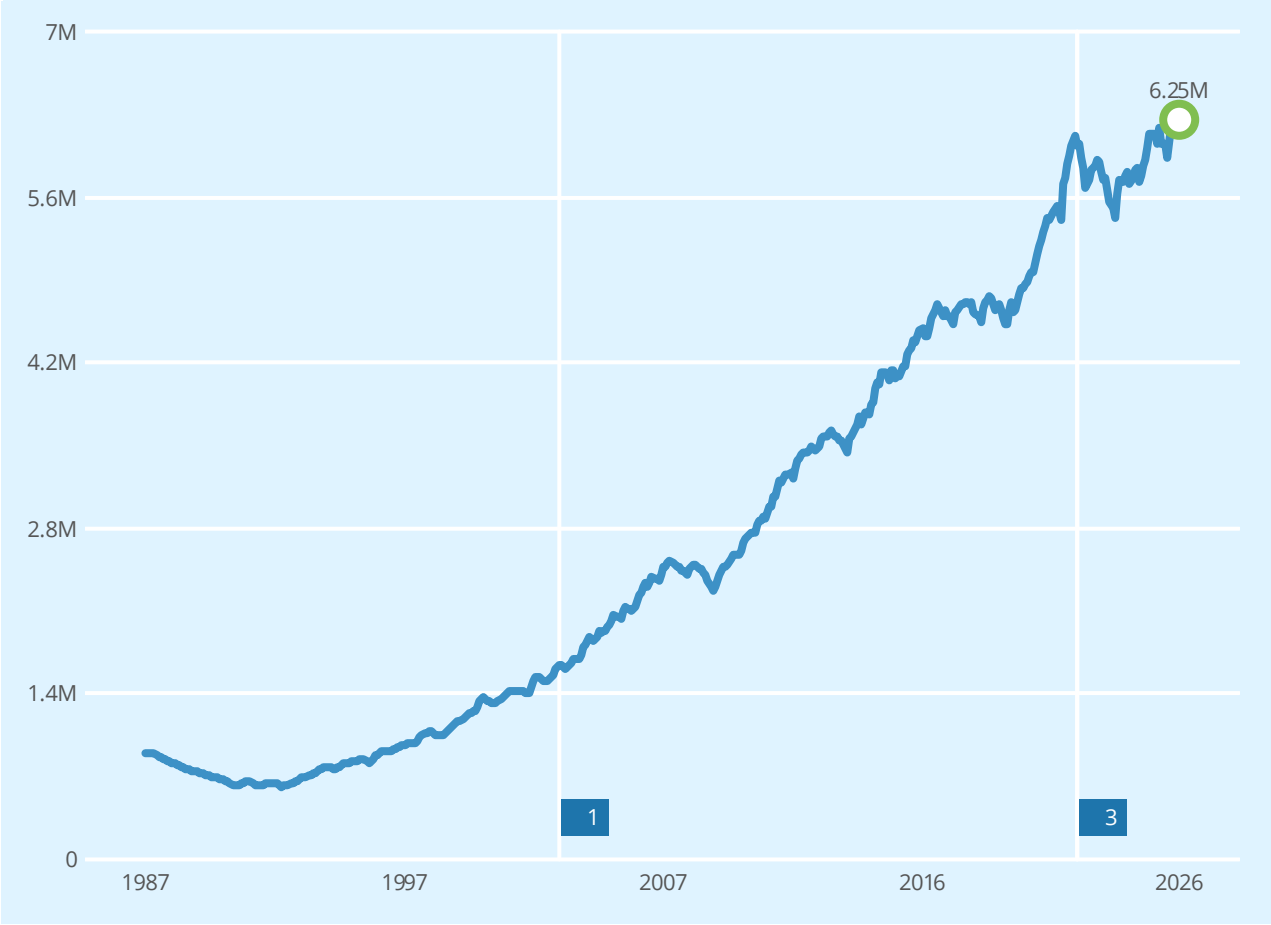
Lekker og moderne enebolig på Lian med god og moderne standard. 3 soverom og hems.
Nydelig og skjermet tomt rett ved skiløype.

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
2
3

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
17.11.2021	19.01.2022	01.03.2022	1 800 000	1 600 000	0	1 600 000	4
27.06.2017		27.06.2017	-	1 150 000	-	1 150 000	5
31.05.2010		31.05.2010	-	950 000	-	950 000	5
17.07.2003		17.07.2003	-	300 000	-	300 000	5
29.07.1988		29.07.1988	-	150 000	-	150 000	5

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tomtepris. Tomtepris.

5 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 7024 TRONDHEIM nå

1
eneboliger til salgs

5.2M
4 990 000 Prisantydning i snitt
4.8M
4.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
73
dager

Eneboliger solgt i 7024 TRONDHEIM siste 6 mnd

12
eneboliger solgt

7.4M
7.3M
7 223 000 Prisantydning i snitt
7 148 000 Salgspris i snitt
7.0M

Solgt i snitt i løpet av
62
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

63 131 Lianvegen 184 Totalpris 6 250 000

41 991 Midtbyen bydel i snitt siste 6 mnd

40 802 Grunnkrets i snitt siste 6 mnd

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:
Lianvegen 184, 7024 Trondheim
Gnr. 437, Bnr. 13, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260116

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Odin Sundland

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 924 44 082

E-post: odin.sundland@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.
