PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

HOLSTVEITA 13
-
VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 06.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114260158
Addresse	Holstveita 13		
Postnr.	7012	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Scott Harden Gibson		
Selgers navn	Berit Prestholdt Gibson		
Selgers navn	Ingeborg Prestholdt		
Selgers navn	Molly Prestholdt Gibson		

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

Navn på fullmektig:

Scott Harden Gibson

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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:

Fra tidligere egenerklaring: "Nytt bad og nye vannrør i hele seksjonen utført i 2009 - før vi kjøpte"

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Selbo Rørlegger

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

This was done prior to the previous owners as described in the Takst

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

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

This was done prior to the previous owners-

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

This was done prior to the previous owners

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

Beskrivelse:

There has been hair clogs in the drain from the washing machine- normal use and was cleared

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

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

Beskrivelse:

From the Takst- there is skjeve gulv i topp etasje as is normal in a building of this age.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Værskade på terrassedøren – vi har bestilt reparasjon og venter på snekker

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

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

Fra tidligere egenerklaring:"Skiftet takdekke, beslag og renner i 2013 - Byggmester Indergård og Nypan AS"

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

bytte ut terrasse trehelle med nye terrassebord juli 2025

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Byggmester Indergård og Nypan AS-

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

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse

Lights in the stairwell to the top etasje have never worked and as far as we know are not connected

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

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

Elkontroll fra DLE November 2023, ble rettet opp av Trondheim Elektro i Mars 2024

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Boligmappa og Samsvarserklæring

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

Av hvem?:

Elkontroll fra DLE November 2023, ble rettet opp av Trondheim Elektro i Mars 2024Legger ved samsvarserklæringene fra det arbeidet

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

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

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

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

Beskrivelse:

Innenfor loftstua ligger et disp.rom på ca. 14 kvm (målbart) tilknyttet en garderobeavdeling. Disp.rommet i loftsetasjen har blitt benyttet som hovedsoverom. Dette er ikke byggemeldt og godkjent hos Trondheim Kommune.

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det er diskutert i sameiet å øke felleskostnadsutgiftene med 5-10% over de neste par årene for å få inn en buffer slik at nødvendig vedlikehold kan utføres.

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Øvrige kommentarer:

There was work done on the apartment prior to our purchase that we were made aware of in the egenærklaring we received and which we can provide

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 06.05.2026

Signert av *Scott Harden Gibson*

Initialer selger:
S H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Tilstandsrapport

Leilighet
Holstveita 13, 7012 TRONDHEIM
TRONDHEIM kommune
gnr. 402, bnr. 165, snr. 1

Markedsverdi

4 250 000

Sum areal alle bygg: BRA: 67 m² BRA-i: 67 m²



Befaringsdato: 17.03.2026 **Rapportdato:** 26.03.2026 **Oppdragsnr.:** 20340-1305 **Eiendomsverdi ref nr:** HZ9836

Autorisert foretak: Stene Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stein Roger Stene

STENE TAKST AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Stene Takst AS

Stene Takst AS er et takstfirma med base i Trondheim og på Nerskogen. Firmaet drives av Stein Roger Stene, som har utdanning og erfaring som bygningsingeniør, tømrer/byggmester, takstingeniør og daglig leder, og har jobbet innen fagfeltet taksering siden 1996.
Stene Takst AS bistår med det aller meste innen taksttjenester som:
- tilstandsrapport iht. ny avhendingslov
- verditaksering / verdivurdering
- tomtetaksering
- byggelånsoppfølging
- ferdigbefaring / overtakelsesforretning
- lovliggjøring av bygg
- uavhengig kontroll
- næringstaksering
- tilstandsanalyse / teknisk due diligence av bygg

Se www.stenetakst.no

STENE TAKST AS

Rapportansvarlig

Stein Roger Stene
Uavhengig Takstingeniør
stein@stenetakst.no
928 55 155

Stene Takst AS
Heggdalsringen 63
7049 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Stene Takst AS
Heggdalsringen 63
7049 TRONDHEIM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.


Tiltak under kr 20 000


Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000


Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000


Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000


Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten er fra 1987, den framstår i god bruksstand da den ble oppusset i 2009, men noen avvik registrert.

Leilighet - Byggeår: 1842

UTVENDIG Gå til side

Leilighet over to plan, beliggende i 2.etg og loftetasje, i en eldre tregård. Bygningen er oppført med grunnmur av gråsteinsmur og med hovedkonstruksjon av laftet tømmer, og noe innslag av bindingsverk i tre. Utvendig kledning er av stående trekledning og vinduer har 2-lags glass med utvendig enkeltglass. Takkonstruksjon har saltak og valmet form mot fasader til veitene, saltak og pult-tak inn mot bakgård. Taktekkinger av tegltakstein, betongtakstein og innslag av takmembran.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har trepanel og malte glatte flater.
Etasjeskille/gulv i alle 3 etasjer er trebjelkelag.
Boligen har ikke ildsted, men det er pipe i bygget som er synlig på stue loftetasje.
Boligen har 2 stk tretrapper.
Innvendig har boligen glatte malte dører og malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad/vaskerom
Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Veggene har fliser, innvendig tak/himling har panel.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.
Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett. Nedfelt håndvask på underskap, speil.
Veggmontert WC. VVb. Rørfordelingsskap.
Det er elektrisk styrt vifte. Elektrisk styrt avtrekksvifte, tilluftspalte under dørblad.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminerte benkeplater.
Ventilator.
Integrerte hvitevarer: Micro, stekeovn, kjøl/fryseskap, platetopp, oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), besiktiget i rørskap.
Det er avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken, elektrisk styrt vifte på bad, ellers naturlig ventilasjon.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Varmepumpe luft til luft, innedel plassert på vegg i trappeløp 2.etg.
Sikringsskap: 1 stk stålskap, plassert på vegg i gang 1.etg.
Fordelingssystem: IT
Type inntak: 230 V
Type sikringer: Automatsikringer
Hovedsikringer: 50 A

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	67 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	67 m²
Totalpris	4 250 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	4 250 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Leilighet

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

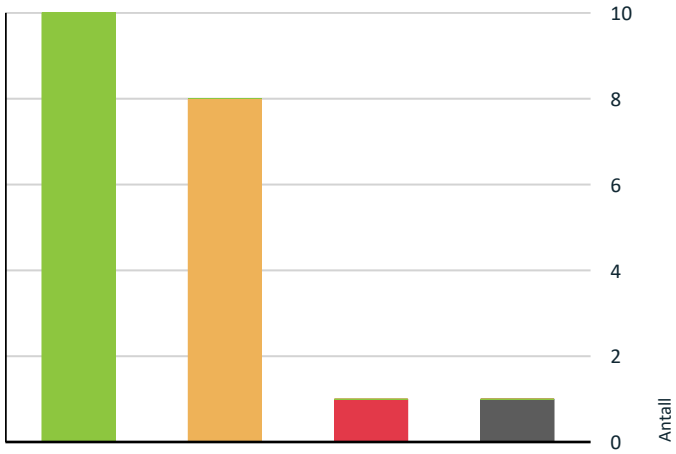
I plantegning datert 11.09.2008 er loft (3.etg.) tegnet inn med stue samt et disp.rom. Disp.rommet er nå avdelt til et soverom og en walk-in garderobe.
I 2.etg. er det tegnet inn en gang med gjennomgang til gang tilstøtende leilighet. Dette rommet benyttes nå som soverom, dør inn til gang tilstøtende leilighet er igjenkledd.
Nevnte soverom tilfredsstiller ikke krav til varig opphold.

For at et rom skal defineres som et rom for varig opphold (som stue, kjøkken eller soverom), må det oppfylle spesifikke tekniske krav i Byggteknisk forskrift (TEK17). Kravene sikrer forsvarlig bokvalitet, sikkerhet og inneklima.
Her er de viktigste kravene:
Takhøyde: Minimum takhøyde skal være 2,4 meter. I deler av rommet (for eksempel ved skråtak) kan høyden være lavere, men det er krav til et visst volum og fri høyde der man skal stå oppreist.
Dagslys og utsyn: Rommet skal ha vindu som gir tilfredsstillende dagslys og utsyn. Som en tommelfingerregel skal glassflaten utgjøre minst 10 % av bruksarealet.
Ventilasjon: Det må være tilfredsstillende luftutskifting. Dette kan løses gjennom naturlig ventilasjon (ventiler/vinduer) eller mekanisk balansert ventilasjon for å sikre godt inneklima.
Brannsikkerhet og rømning: Rommet må ha tilgang til rømningsvei. I mange tilfeller betyr dette et rømningsvindu som må ha en viss størrelse (summen av bredde og høyde må være minst 1,5 meter, der bredden er minst 0,5 meter og høyden minst 0,6 meter).
Areal og volum: Det anbefales at rommet er minst 7 m². For soverom er det ofte et anbefalt volum på minimum 15 m³ for å sikre nok luft til personene som oppholder seg der.

Rombenevnelser er iht bruk på befaringsdag, det er ikke hensyntatt byggeforskriftens krav

Sammendrag av boligens tilstand

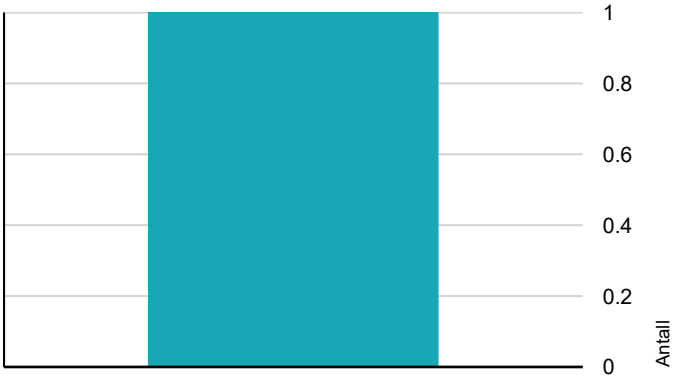
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For tilstandsrapporter som gjelder leilighet i et aksje/andelslag/borettslag/sameie, er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten. Evt. kjellerbod og utvendig bod er ikke inspisert.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Pipe og ildsted** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Overflater** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. Gå til side
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Tilstandsrapport

LEILIGHET



Byggeår
1842

Kommentar
Bygården ble delt opp og innredet til 5 seksjoner i 1987. Denne seksjonen ble vesentlig oppusset i 2009.

Anvendelse
Boligen benyttes i dag som utleieenhet.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevindu med 2-lags isolerglass, de fleste med et ytre koblet glass med sprosser, disse er fra 1987.

Årstall: 1987

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- utvendige karmer har stedvis oppsprekking av maling
- rustede utvendige beslag
- de fleste av vinduene har isolerglass som har oppbrukt erfaringsbasert funksjonstid

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- vedlikehold





TG 2 Dører

Beskrivelse

Nyere malt dør ved inngang, 2 stk 2-fløyede balkongdører med glassfelt ut til takterrasser.

Årstall: 1987

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- den 2-fløyede balkongdøra mot sør har skader i nedkant på begge dørblad, videre henger åpningsdøra såpass mye at det blir dårlig tetting mot karmen

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- utbedring evt utskifting





TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen har 2 stk takterrasser, mot hhv sør og øst, ut fra stue loftetasje. Terrassebord med dimensjon 28 x 120 mm på den sørlige takterrassen, rekkverk med stående lektkledning.

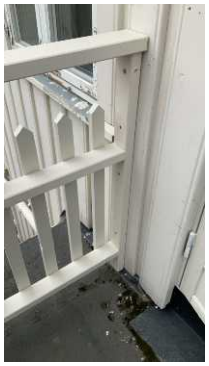
Årstall: 1987

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Terrassene er oppført som takterrasser over boligrom i 2.etasje. Oppbygging er ikke dokumentert.
Dette er en type konstruksjon som erfaringsmessig har større risiko for skader. Etablering av takterrasse stiller strenge krav til oppbygging, hvor det blant annet er viktig at det er etablert tilstrekkelig dampsperre mot underliggende rom for å unngå luftlekkasjer opp mot terrassen og fare for kondensering som kan føre til skjulte skader. Konstruksjonen er oppført som en lukket konstruksjon, og tilstand kan ikke undersøkes uten at det blir foretatt åpninger av konstruksjonen.
På terrasse mot øst er det ikke lagt tremmer i tre som er beskyttende lag for takmembranen. Rekkverk er bevegelig da det er for løst innfestet, videre er det for store åpninger i rekkverk mot tilstøtende tak, og i øvre del av rekkverk mellom lektkledning og håndlist. Åpninger skal ikke være større enn 10 cm. Avvik vedr store åpninger gjelder også for takterrasse mot sør.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- utbedring anbefales for å bedre personsikkerhet.









INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte plater. Innvendige tak har trepanel og malte glatte flater.

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

- noen av flisene på gang 1.etasje har noen sammenhengende sprekker
- et parkettbord inn mot kjøkkeninnredning er for kort

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

- utbedring parkett på kjøkken



Tilstandsrapport





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskille/gulv i alle 3 etasjer er trebjelkelag.

Årstall: 1987

Vurdering av avvik:

• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Ved bruk av laser, ble det registrert overflateavvik /skjevheter på gulv både på kjøkken 2.etasje og på stue loftetasje. I 2.etasje ble det det registrert høydeforskjell innenfor 2 meter på mellom 10- 20 mm, TG 2. I loftetasje ble det registrert høydeforskjell i etasjeskille på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/tiltak

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TG IU Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har ikke ildsted, men det er pipe i bygget som er synlig på stue loftetasje. Det er ukjent om det er foretatt tiltak eller rehabilitering av pipa etter opprinnelig byggeår. Eldre piper av teglstein har normalt et behov for tiltak/rehabilitering etter 50-60 år. For å få klarhet i om pipa er i bruk, og status på tilstand eller rapport fra periodisk feiing og tilsyn, anbefales det å ta kontakt med sameiets styre, eller brann- og feiervesen.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har 2 stk tretrapper.

Årstall: 1987

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- på trapp mellom 1. og 2.etg. mangler det håndløper på vegg, dessuten er åpninger mellom trinn for store
- på trapp opp til loftetasje mangler det håndløper på begge sider i trappeløpet

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- utbedring



Tilstandsrapport



TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen glatte malte dører og malte fyllingsdører.

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

- baderomsdøra er litt fuktsvellet i nedkant
- flere av dørene henger litt

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- utbedring og justering





VÅTROM

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.

Årstall: 2009



2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser, innvendig tak/himling har panel.

Årstall: 2009

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv, varmekilde er elektriske varmekabler.

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er avvik:

- høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er 10 mm, kravet er minimum 25 mm
- det ble registrert at gulvet har noe fall mot sluk, men noe av tilført vannmengde ble stående ute på gulvet

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

- det anbefales at det etableres fuktsikring under terskel, dvs. en oppkant på minimum 15 mm ved døråpning.

Tilstandsrapport



2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plastsluk plassert under dusjkabinett, smøremembran med ukjent utførelse som tettesjikt bak flis.

Årstall: 2009

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.





2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin. Dusjkabinett. Nedfelt håndvask på underskap, speil.
Veggmontert WC. VVb. Rørfordelingsskap.

Årstall: 2009





2.ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er elektrisk styrt vifte. Elektrisk styrt avtrekksvifte, tilluftspalte under dørblad.

Årstall: 2009

2.ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

I forskriften til avhendingsloven kreves det at den bygningssakkyndige skal bore et minimum 73 mm stort hull i veggen bak våtsone i våtrom. Pga. bygningsmessige hindringer(yttervegg og tilstøtende leilighet) er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone.

Årstall: 2009

KJØKKEN

2.ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter, laminerte benkeplater. Ventilator. Integrerte hvitevarer: Micro, stekeovn, kjøl/fryseskap, platetopp, oppvaskmaskin.
Det bemerkes at overskapene er noe ujevne, også noe justeringsbehov på underskap og oppvaskmaskin. Sokkel har sklidd ut litt ved skjøt. TG 2

Årstall: 2009









2.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2009



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør), besiktiget i rørskap. Kursfortegnelse pålimt innside skapdør mangler.

Årstall: 2009



Tilstandsrapport





TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk fra kjøkken, elektrisk styrt vifte på bad, ellers naturlig ventilasjon.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2009



TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmepumpe luft til luft, innedel plassert på vegg i trappeløp 2.etg.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskap: 1 stk stålskap, plassert på vegg i gang 1.etg.
Fordelingssystem: IT
Type inntak: 230 V
Type sikringer: Automatsikringer
Hovedsikringer: 50 A

Generelt om anlegget

1. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

2. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

3. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

4. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja

5. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Nei

Tilstandsrapport





FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.

Konsekvens/tiltak
• Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.
• Håndløper på innvendig trapp må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i	Markedsverdi
67 m²/67 m²	Kr 4 250 000
Leilighet: Stue, 3 Soverom, Walk-in closet, Kjøkken, Bad/vaskerom, Entré	Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.
Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.	*Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.*

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi	Markedsverdi	4 250 000
Kr 4 250 000		
Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.		
Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.	**Konklusjon markedsverdi**	**4 250 000**

Markedsvurdering
Sentrumsnær selveierleilighet over 3 plan, vesentlig oppusset i 2009.
Leiligheten ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Leilighet

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 350 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	
Sum teknisk verdi - Leilighet	Kr.		**3 350 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**3 350 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	900 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**900 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**4 250 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

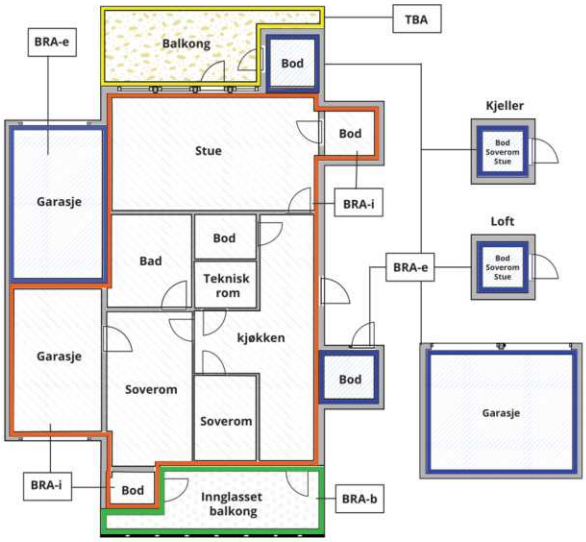
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loftetasje	21			21	9	18	39
2.etasje	30			30			30
1.etasje	16			16			16
SUM	**67**				**9**	**18**	**85**
SUM BRA	**67**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Stue, soverom, walk-in closet		
2.etasje	Kjøkken, soverom, bad/vaskerom		
1.etasje	Entré, soverom		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: I plantegning datert 11.09.2008 er loft (3.etg.) tegnet inn med stue samt et disp.rom. Disp.rommet er nå avdelt til et soverom og en walk-in garderobe.
I 2.etg. er det tegnet inn en gang med gjennomgang til gang tilstøtende leilighet. Dette rommet benyttes nå som soverom, dør inn til gang tilstøtende leilighet er igjenkledd.
Nevnte soverom tilfredsstiller ikke krav til varig opphold.

For at et rom skal defineres som et rom for varig opphold (som stue, kjøkken eller soverom), må det oppfylle spesifikke tekniske krav i Byggteknisk forskrift (TEK17). Kravene sikrer forsvarlig bokvalitet, sikkerhet og inneklima.
Her er de viktigste kravene:
Takhøyde: Minimum takhøyde skal være 2,4 meter. I deler av rommet (for eksempel ved skråtak) kan høyden være lavere, men det er krav til et visst volum og fri høyde der man skal stå oppreist.
Dagslys og utsyn: Rommet skal ha vindu som gir tilfredsstillende dagslys og utsyn. Som en tommelfingerregel skal glassflaten utgjøre minst 10 % av bruksarealet.
Ventilasjon: Det må være tilfredsstillende luftutskifting. Dette kan løses gjennom naturlig ventilasjon (ventiler/vinduer) eller mekanisk balansert ventilasjon for å sikre godt inneklima.
Brannsikkerhet og rømning: Rommet må ha tilgang til rømningsvei. I mange tilfeller betyr dette et rømningsvindu som må ha en viss størrelse (summen av bredde og høyde må være minst 1,5 meter, der bredden er minst 0,5 meter og høyden minst 0,6 meter).
Areal og volum: Det anbefales at rommet er minst 7 m². For soverom er det ofte et anbefalt volum på minimum 15 m³ for å sikre nok luft til personene som oppholder seg der.

Rombenevnelser er iht bruk på befaringsdag, det er ikke hensyntatt byggeforskriftens krav

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soverom loftsetasje tilfredsstiller ikke kravene til rømning.
For et soverom på loftet er kravene til rømning ekstra strenge fordi høyden gjør evakuering vanskeligere.
Her er de spesifikke kravene:
Antall rømningsveier: Rommet må ha minst to uavhengige rømningsveier. Den ene er normalt den interne trappen ned, og den andre er vanligvis et rømningsvindu.
Vinduets størrelse: Når vinduet er åpent, skal den frie åpningen ha en sum av bredde + høyde på minst 1,5 meter. I tillegg må bredden være minst 0,5 meter og høyden minst 0,6 meter.
Høyde til vindu: Avstanden fra gulvet opp til underkant av vindusåpningen bør være maksimalt 1,0 meter. Er det høyere enn dette (opptil 1,2 m), må det monteres en fast trapp eller avsats på innsiden.
Utvendig adkomst: Siden rommet er i 3. etasje, er det for høyt til å hoppe. Hvis brannvesenet ikke kan nå vinduet med sine stiger, må det være montert en fast brannstige med ryggbøyle eller en utfyllbar stige på ytterveggen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.3.2026	Stein Roger Stene	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	402	165		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Holstveita 13

Hjemmelshaver
Gibson Berit Prestholdt, Prestholdt Ingeborg,
Gibson Molly Prestholdt, Gibson Scott Harden

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Holstveita 13 ligger i en av Trondheims mest karakteristiske og lengste veiter, midt i hjertet av sentrum. Området er kjent for sin sjarmerende trehusbebyggelse og en rolig atmosfære, til tross for den svært sentrale plasseringen.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Finnes ikke		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	26.03.2026	
2	31.03.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

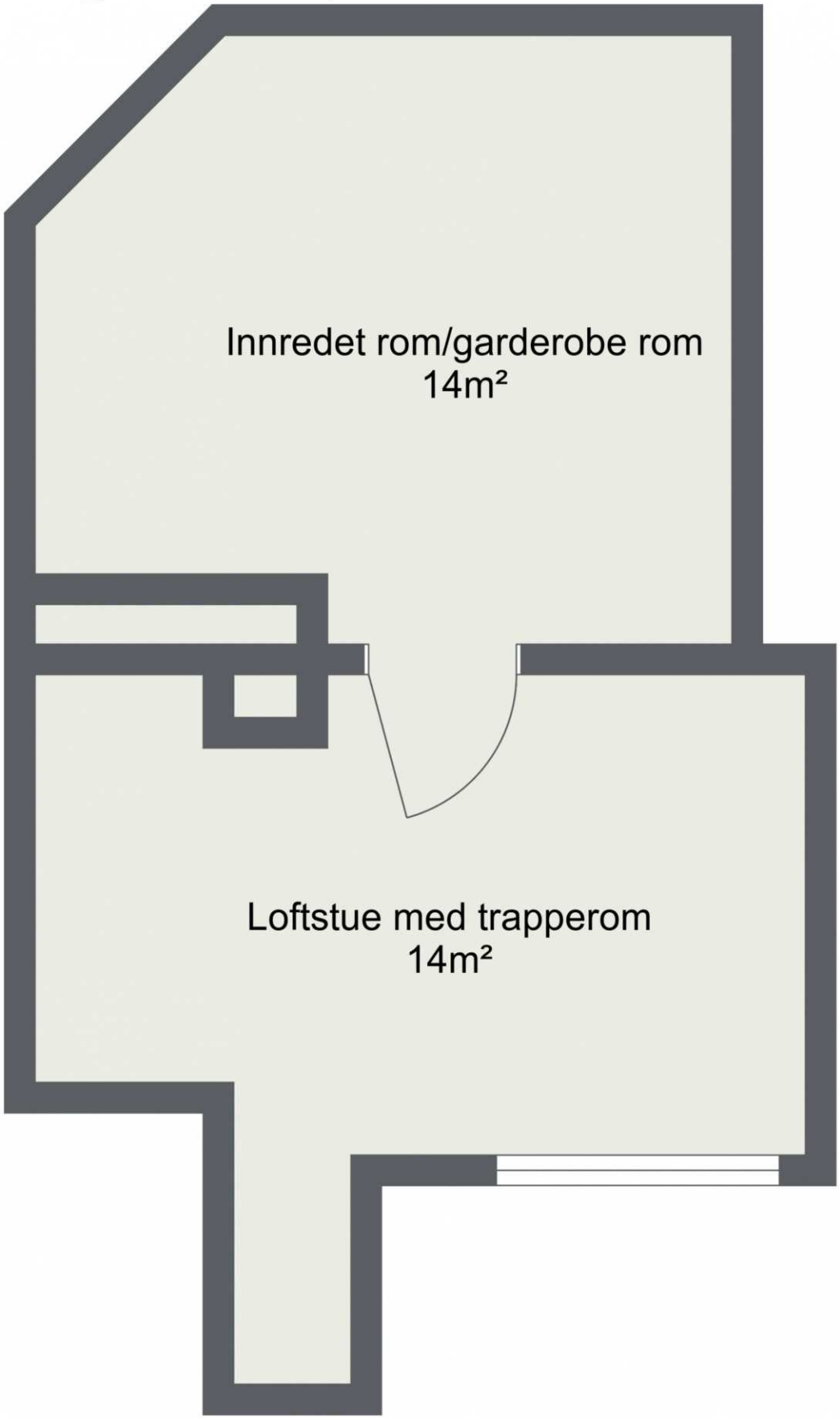
Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/HZ9836

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

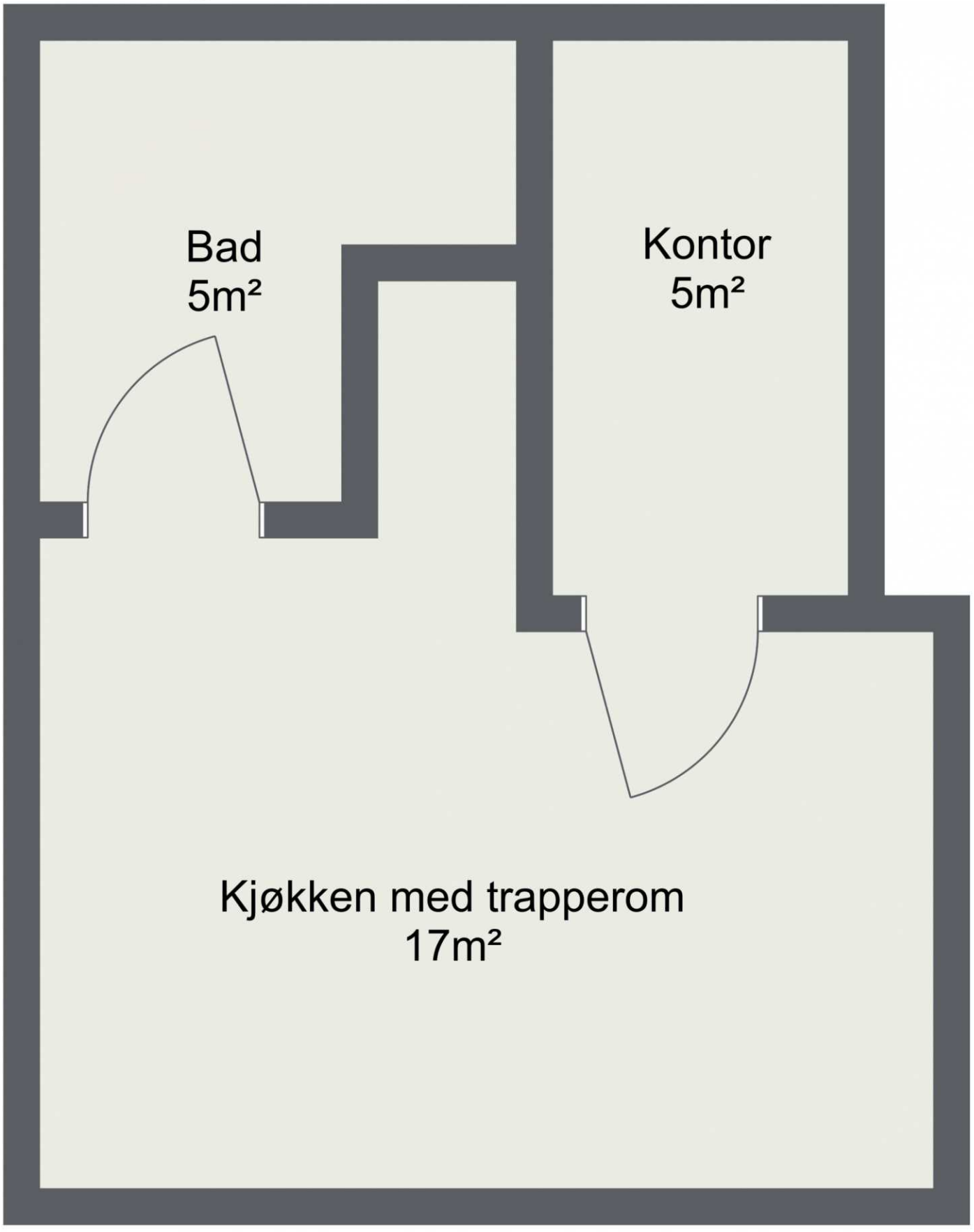
Holstveita 13, snr. 1, Loft

Planskissen gjør ikke krav på å være korrekt i detaljer/målestokk



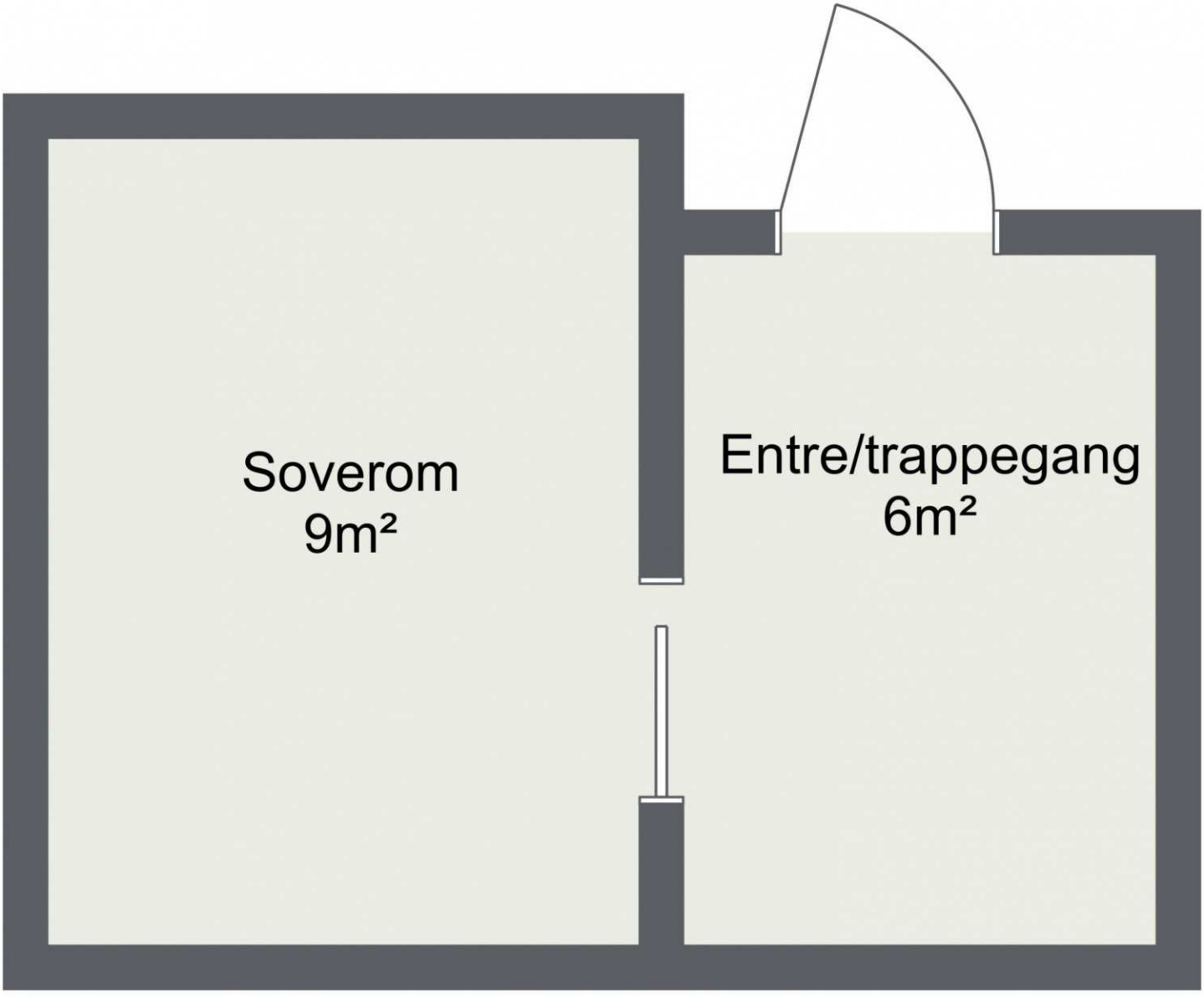
Holstveita 13, snr. 1, 2.etasje

Planskissen gjør ikke krav på å være korrekt i detaljer/målestokk



Holstveita 13, snr. 1, 1.etasje

Planskissen gjør ikke krav på å være korrekt i detaljer/målestokk



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 859/09

Saga Hus AS
Jonsvannsvegen 64

N-7051 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Bernt Lothe Andersen	08/40953 oppgis ved alle henvendelser		23.03.2009

Holstveita 13, ferdigattest for underbygging balkong, sammenslåing av 2 bruksenheter

Byggested:	**Holstveita 13** Gnr.: **402** Bnr.: **165**
Bygningsnummer:	**182165530**
Ansvarlig søker:	**Saga Hus AS**
Tiltakshaver:	**John Arne Lein**
Tiltaksart:	**Underbygg**
Bygningstype:	**Boligblokk på 3 eller 4 etasjer**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 19.03.2009.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR ETT 4493/08.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/40953	23.03.2009

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

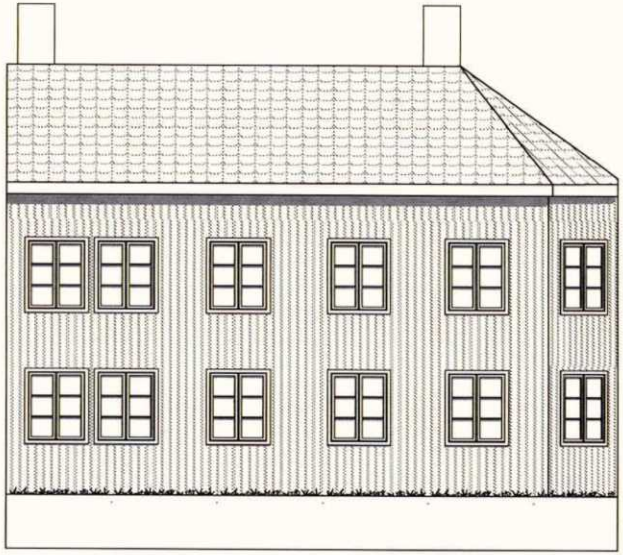
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

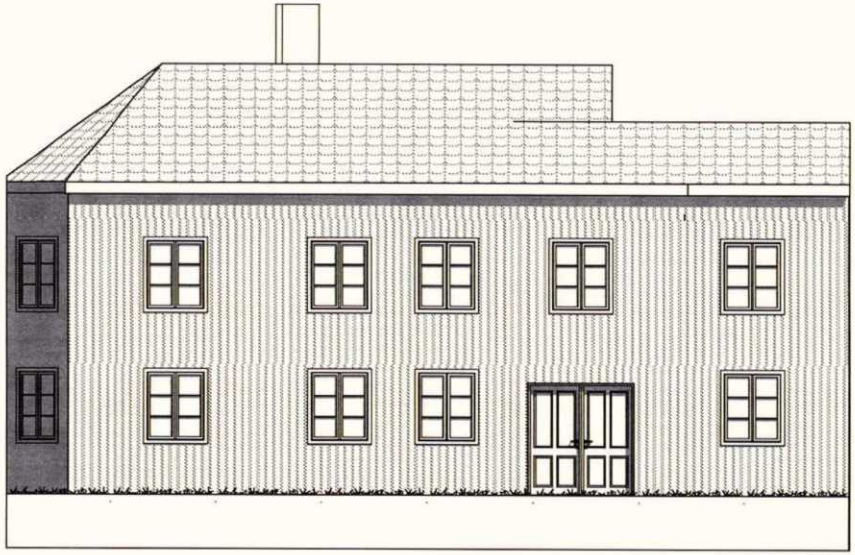
Bernt Lothe Andersen
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

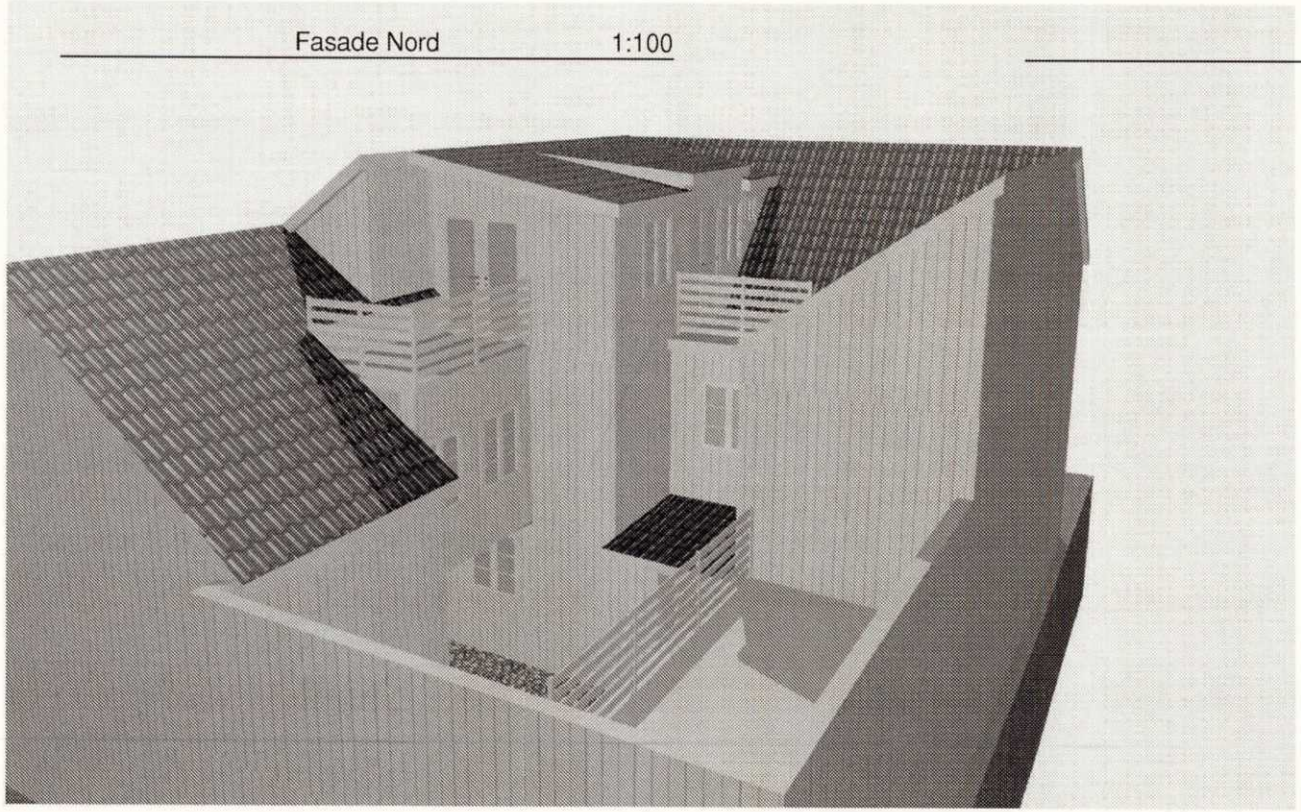
Kopi med vedlegg:
John Arne Lein, Holstveita 13, 7012 TRONDHEIM



Fasade Nord 1:100

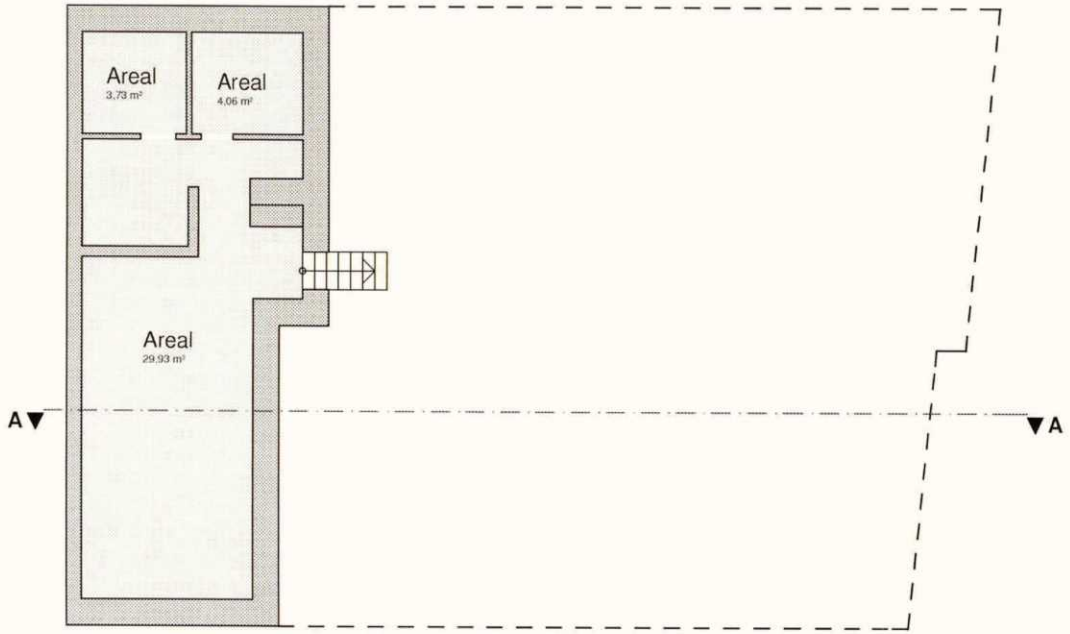


Fasade Vest 1:100



o 0 1 2 6 / 40312158 Geomatikk
08/40953-1 V5 Holstveita 13, søkna

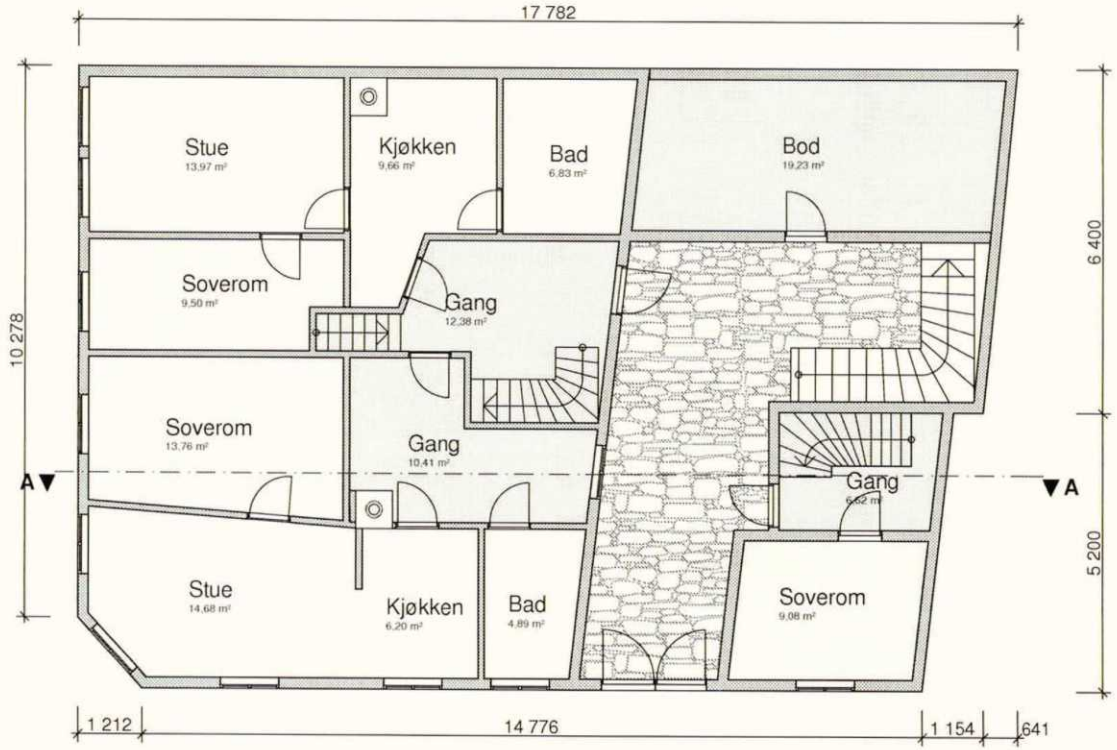
HOLSTVEITA 13	
GNR/BNR: 402/165	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGHERRE: John Arne Lein	DATO: 11.09.2008
SIV.ARK. LISA ASMERVIK	



Kjeller 1:100

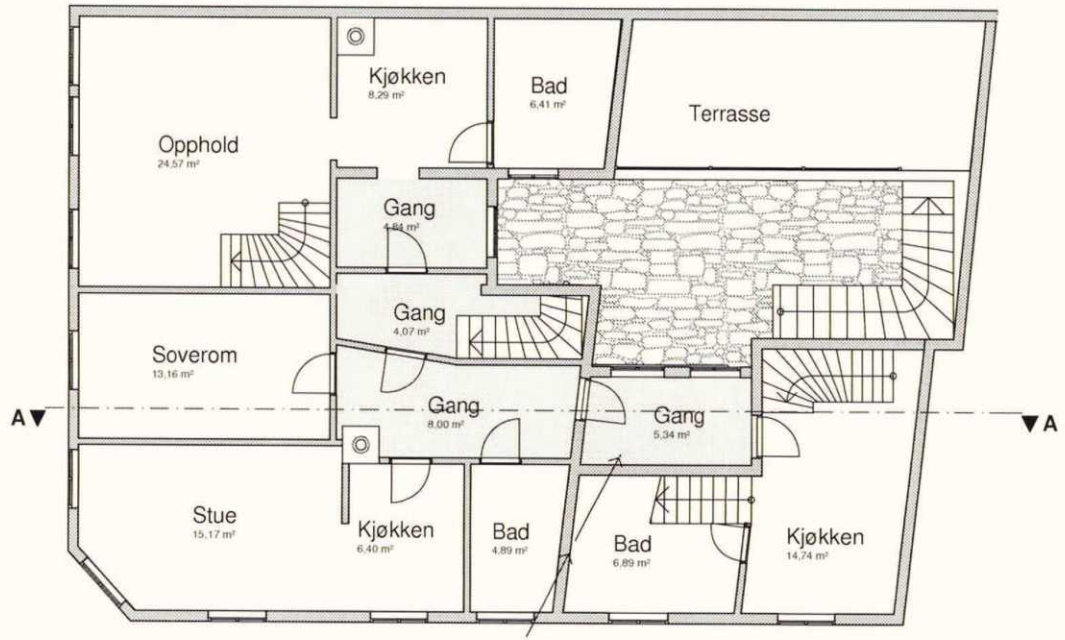
0127 / 40312159 Geomatikk
08/40953-1 V6 Holstveita 13, søkna

HOLSTVEITA 13	
GNR/BNR: 402/165	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGHERRE: John Arne Lein	DATO: 11.09.2008
SIV.ARK. LISA ASMERVIK	

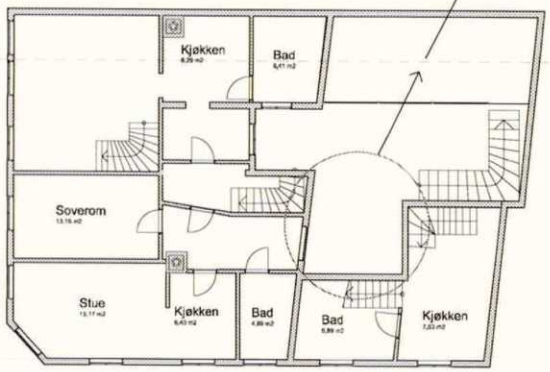


1 etasje 1:100

HOLSTVEITA 13	
GNR/BNR: 402/165	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGHERRE: John Arne Lein	DATO: 11.09.2008
SIV.ARK. LISA ASMERVIK	

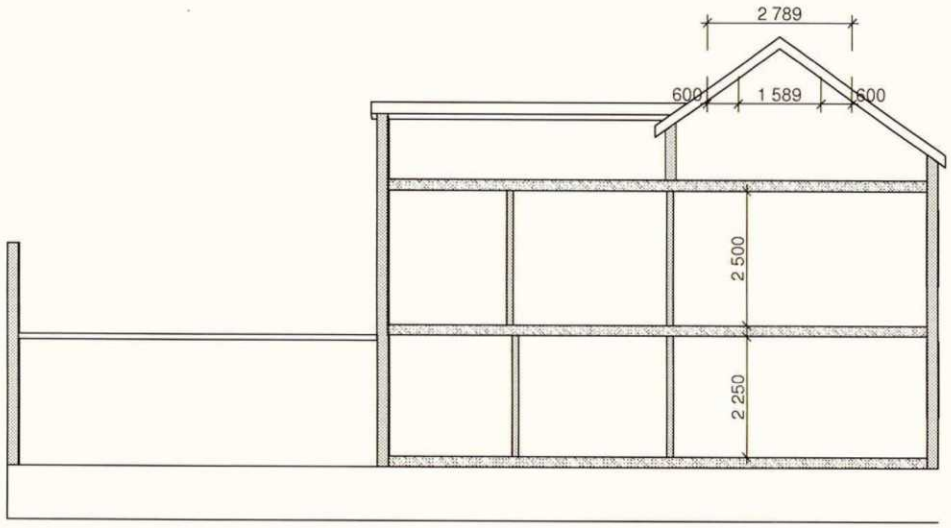


NY PLAN - 2 etasje 1:100

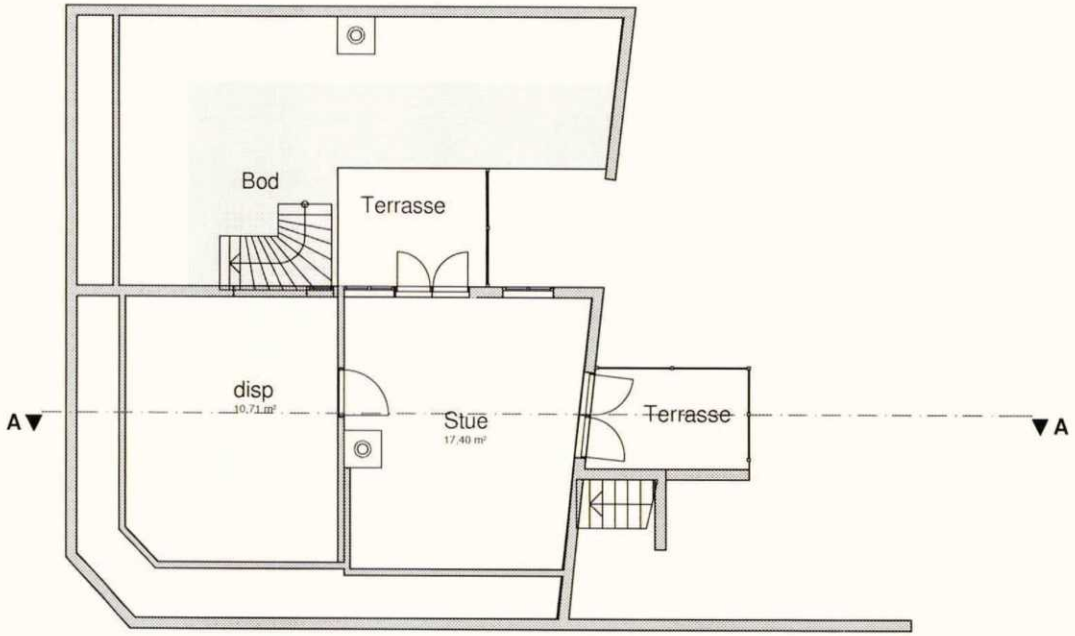


ORIGINAL PLAN - se ny ovenfor

HOLSTVEITA 13	
GNR/BNR: 402/165	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGHERRE: John Arne Lein	DATO: 11.09.2008
SIV.ARK. LISA ASMERVIK	



Snitt A:A 1:100



3 etasje 1:100

HOLSTVEITA 13	
GNR/BNR: 402/165	MÅLESTOKK: 1:100
BYGGHERRE: John Arne Lein	DATO: 11.09.2008
SIV.ARK. LISA ASMERVIK	

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 782/15

Lars Standal Støммegjerde
Holstveita 13

N-7012 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Bernt Lothe Andersen	14/19703 oppgis ved alle henvendelser		10.03.2015

Holstveita 13, ferdigattest for endring av fasade mot gårdsrom, erstatte vindu med dør, samt bygge terrasse

Byggested: **Holstveita 13** Gnr./Bnr.: **402/165**
Bygningsnummer: **182165298**
Ansvarlig søker:
Tiltakshaver: **Lars Standal Støммegjerde**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 10.03.3015.

I følge plan- og bygningsloven § 21-10 skal søknadspliktige tiltak avsluttes med ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse.

Innsendt sluttdokumentasjon viser at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 1461/14

Det vises til plan- og bygningsloven § 21-10.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	14/19703	10.03.2015

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Bernt Lothe Andersen
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	14/19703	10.03.2015

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett
De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?
Klagen sendes byggesakskontoret. Hvis byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

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

Innholdet i klagen
De må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De 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 De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De 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 Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

ROJO ARKITEKTER AS

Kongens gate 89
7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Monika Halavaara	BYGG-17/85550 oppgis ved alle henvendelser	Thomas Hansen	08.08.2018

Holstveita 13, ferdigattest for bruksendring av loft

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	402 / 165 / 0 / 0
Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr):	402 / 165 / 0 / 0 182165530
Ansvarlig søker:	ROJO ARKITEKTER AS
Tiltakshaver:	Gereon Quick

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Monika Halavaara
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottakere: Gereon Quick

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 01.08.2018.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-17/85550-8 og BYGG-17/85550-3.

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.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

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

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

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

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

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 165	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Holstveita 13 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

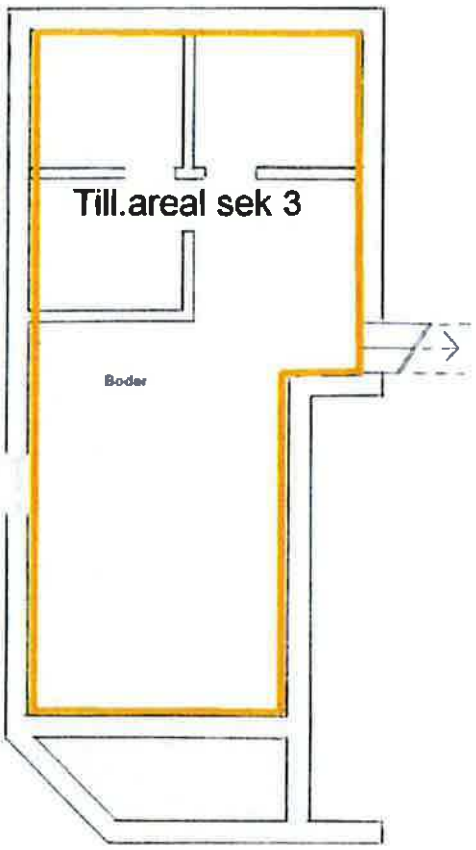


Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrensepunkt
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Vegdekkekant
- Bolig
- Husnummer
- Midtlinje bane
- Fylkesveg gatenavn .
- Høydekurve
- Veg
- Seksjonert grunneiendom
- Hekk
- Teiggrense generert
- Gatelys (belysningspunkt)
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Gjerde
- Midtlinje bane
- Byggetiltak
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Høydekurve
- Parkeringsområde
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense fiktiv
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Frittstående mur
- Annet vegareal avgrensning
- Takoverbygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Gang- og sykkelveg
- Anleggseiendom


Oversiktskart for 402/165
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
402 / 245
402 / 246
402 / 247
402 / 248
402 / 225
402 / 160
402 / 192
402 / 162
402 / 166
402 / 164
7034400
402 / 168
402 / 167
402 / 1
402 / 224
402 / 145
402 / 163
402 / 165
402 / 143
402 / 220
402 / 175
402 / 123
402 / 113
402 / 114
402 / 126
402 / 115
402 / 218
402 / 125
402 / 124
402 / 216
402 / 78
402 / 29
402 / 80
402 / 158
50m
569300


402/165 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7034438.46
Ø=569371.74
402 / 245
402 / 246
402 / 247
402 / 248
402 / 229
402 / 160
402 / 192
402 / 162
7034400
402 / 166
402 / 164
402 / 168
402 / 167
402 / 1
402 / 224
402 / 145
10,08
402 / 159
402 / 161
402 / 163
14,59
17,31
402 / 165
402 / 143
402 / 220
11,21
402 / 175
402 / 123
402 / 113
402 / 126
402 / 114
402 / 218
402 / 125
402 / 115
402 / 124
402 / 216
402 / 78
402 / 79
50m
569300
402 / 158
402 / 80
N=7034335.91
27.04.2026 14:55:23
Side 3 av 4



Plan kjeller

Rett utskrift/kopi bekreftes
RONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmalingskontoret

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering

Gnr: 402 **Bnr:** 165

Seksjon: 3

Felles



Plan 1. etg

STATENS KARTVERK

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmalingskontoret

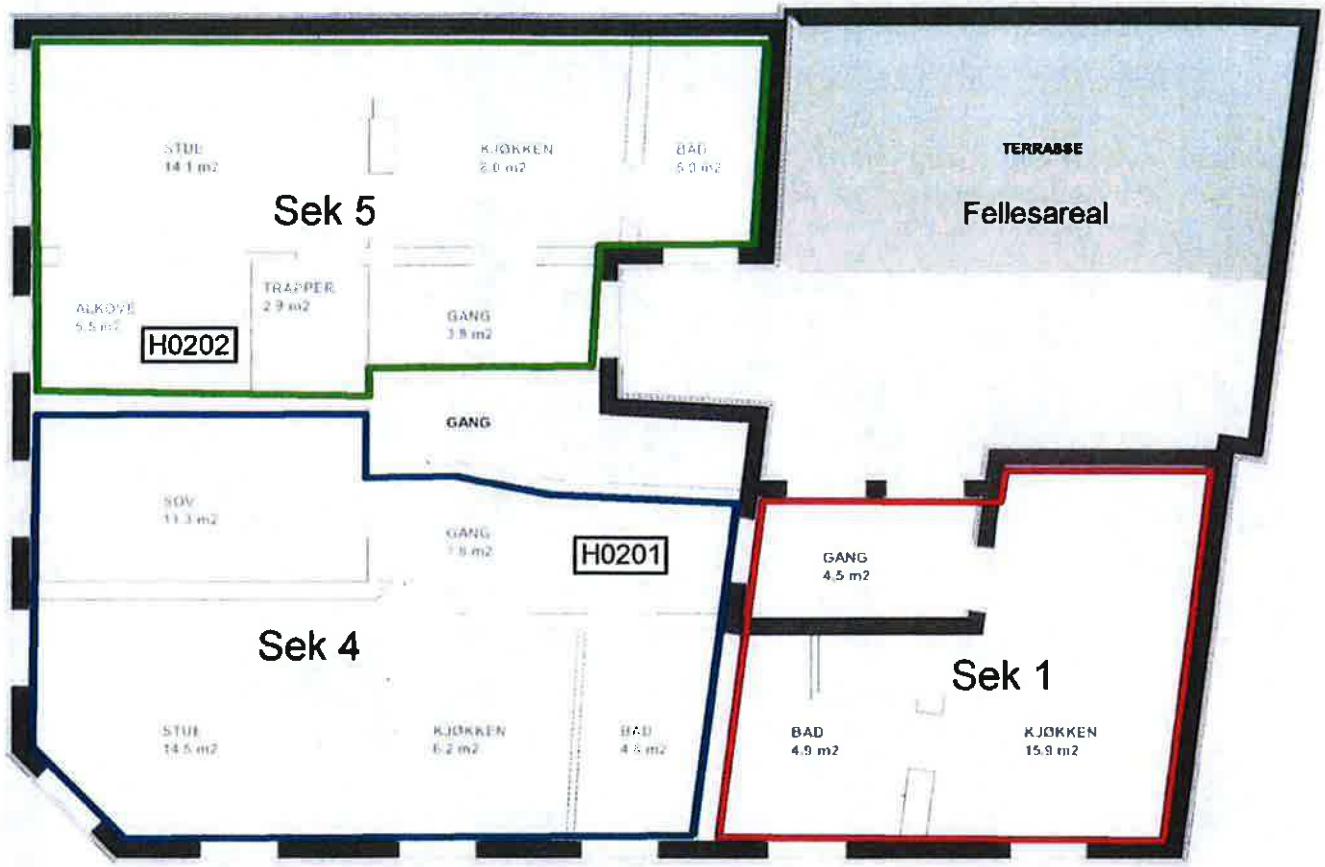
~~Eierseksjonering~~/reseksjonering

Gnr: 402 **Bnr:** 165

Seksjon: 1-2-3

Felles

Side: 2



Plan 2. etg

STATENS KARTVERK

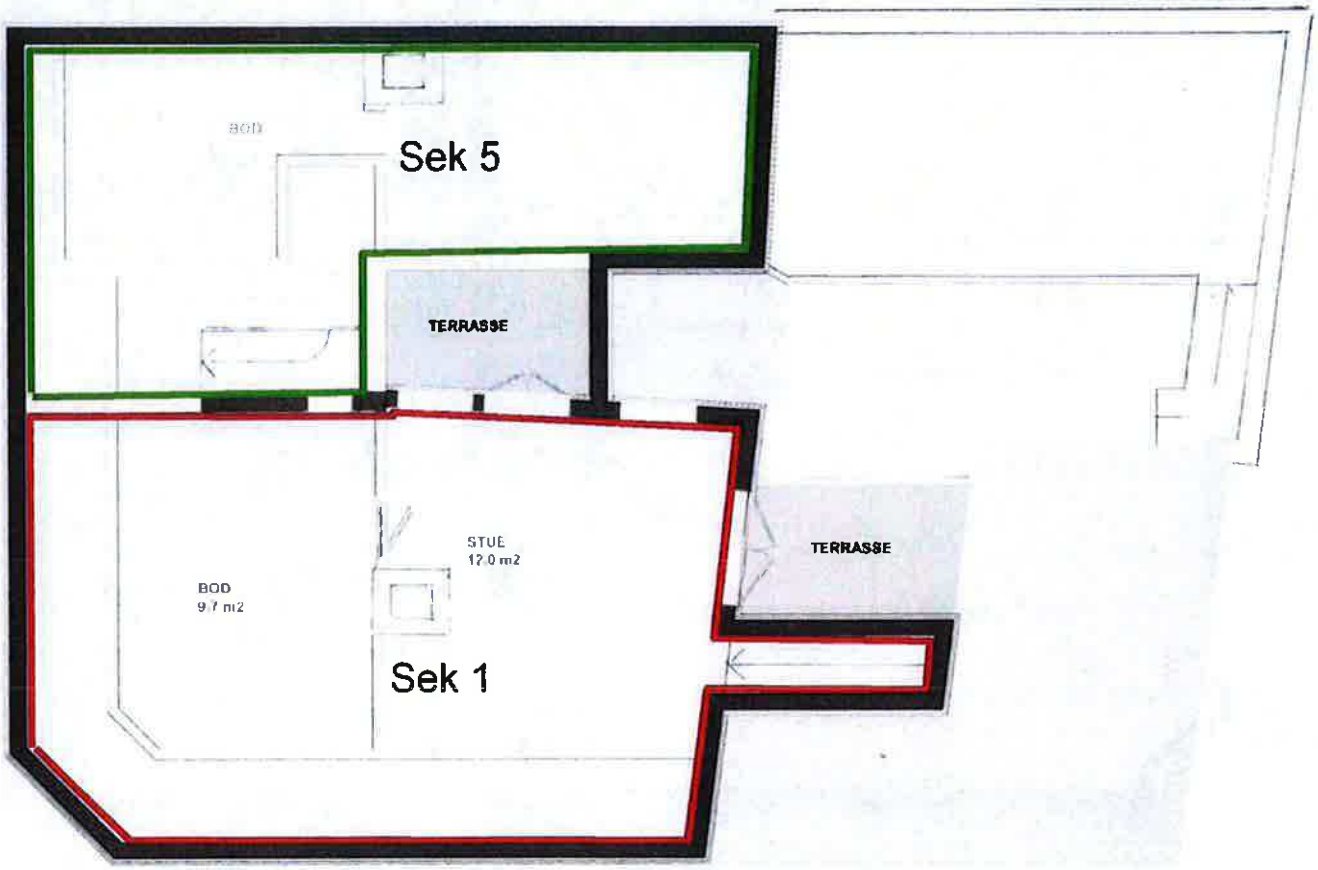
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmalingskontoret

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering

Gnr: 402 **Bnr:** 165

Seksjon: 1-4-5

Felles



Plan 3. etg

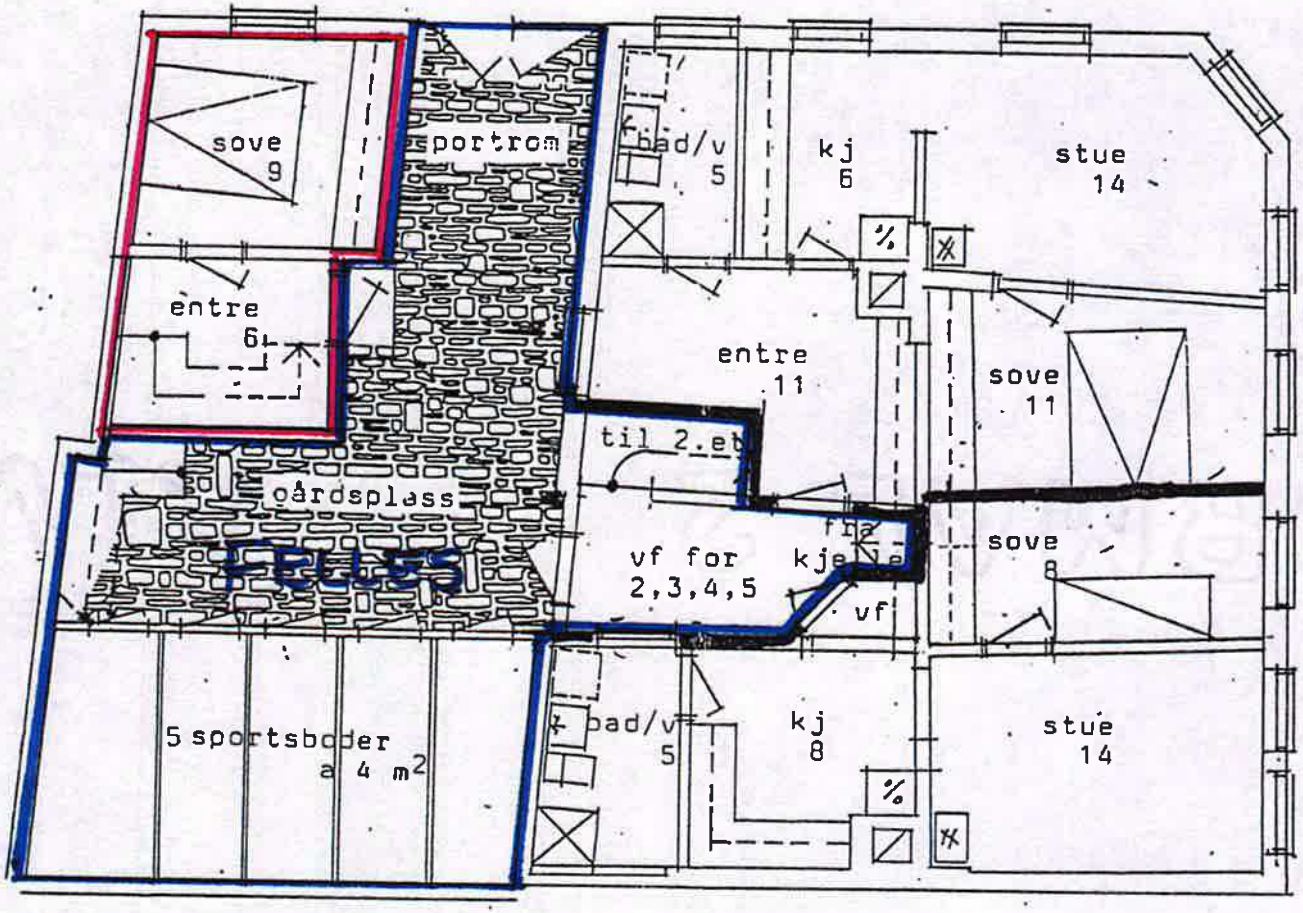
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering

Gnr: 402 **Bnr:** 165

Seksjon: 1-5

Felles



Holstveita

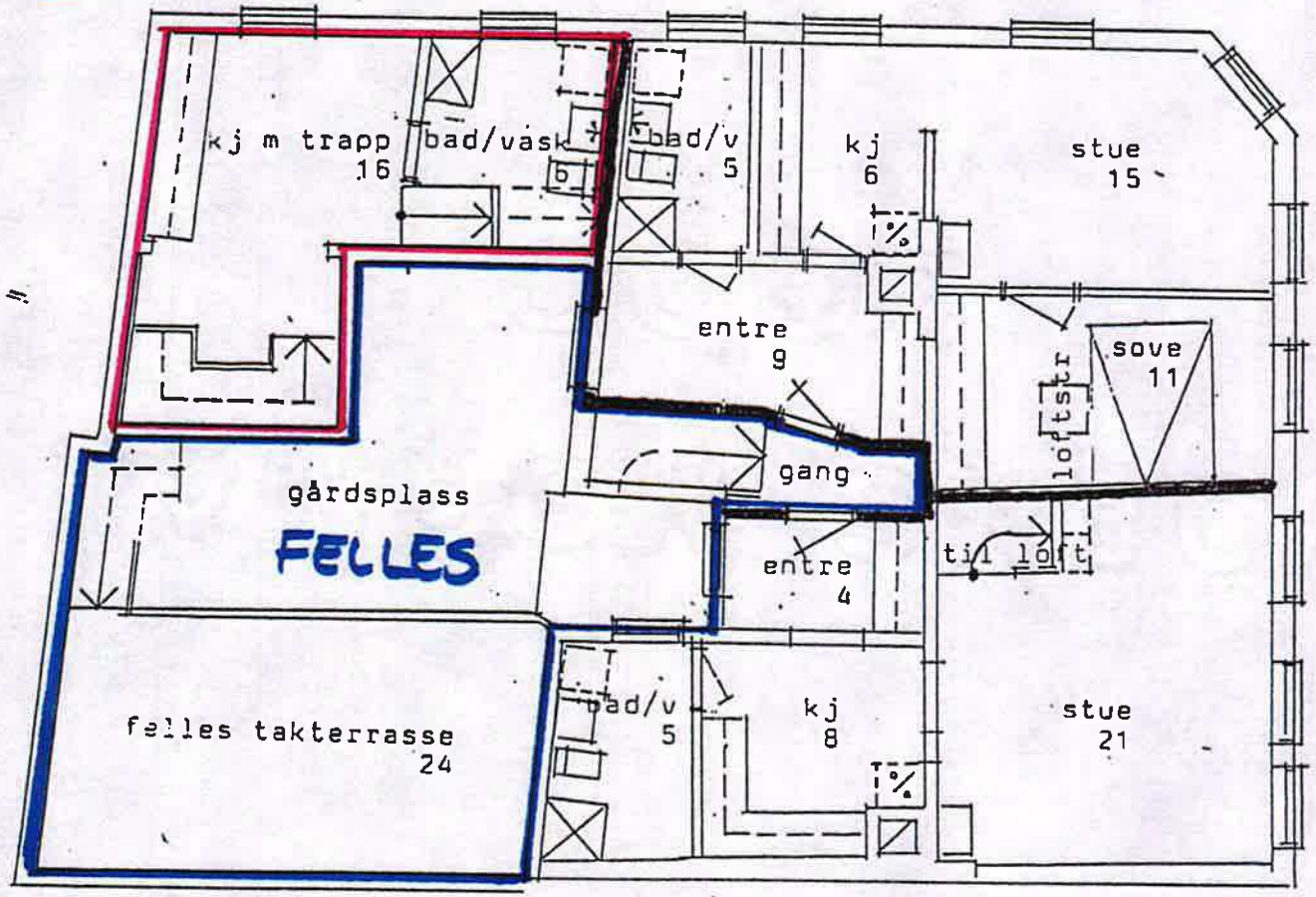
SEKSJON 1.
1. ETASJE.

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.
Rehabilitering -87

PLAN 1.ETASJE m 1:100

STATENS KARTVERK



Holstveita

Ingrid Jaftø

SEKSJON 1
2. ETASJE.

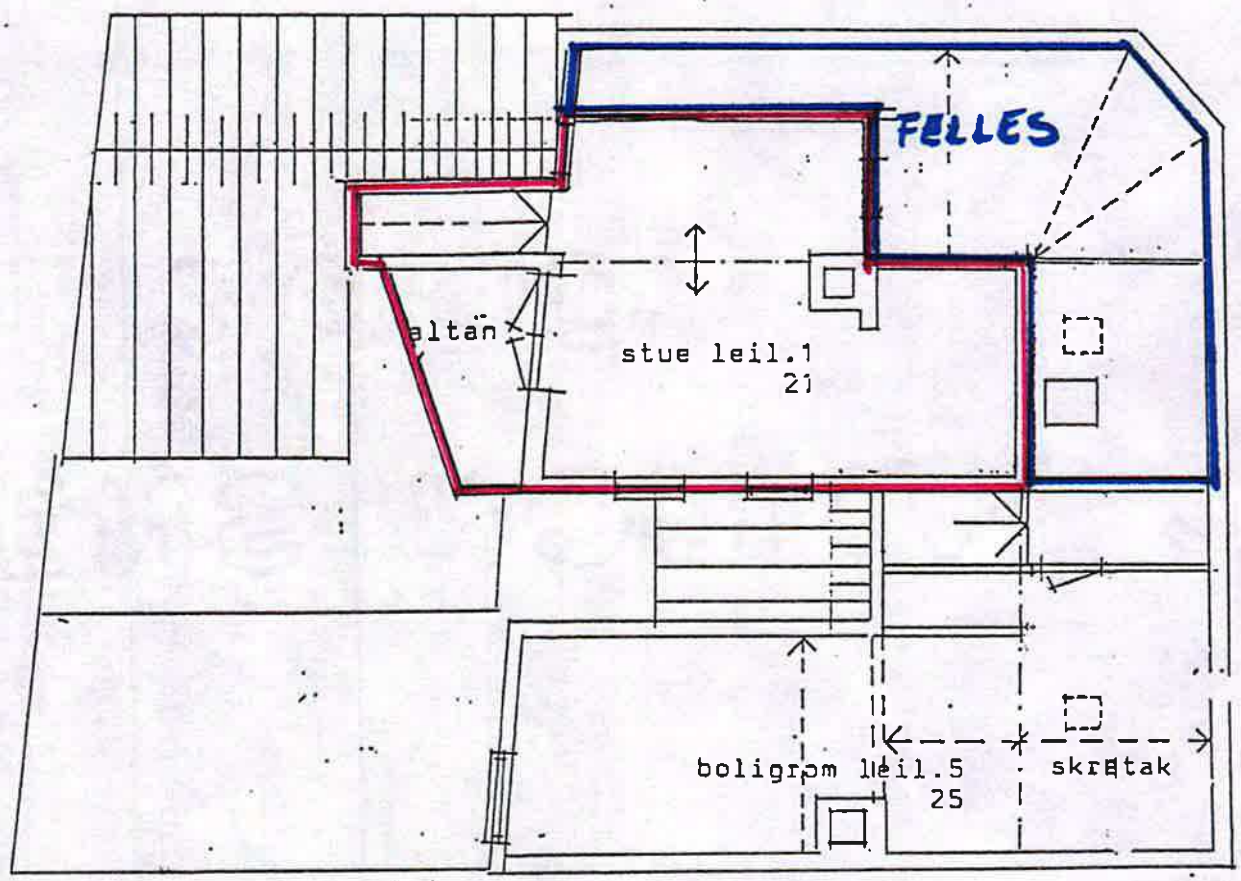
TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.

Rehabilitering -87

PLAN 2. ETASJE m 1:10

STATENS KARTVERK



Holstveita

Loftet
Orgnd

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

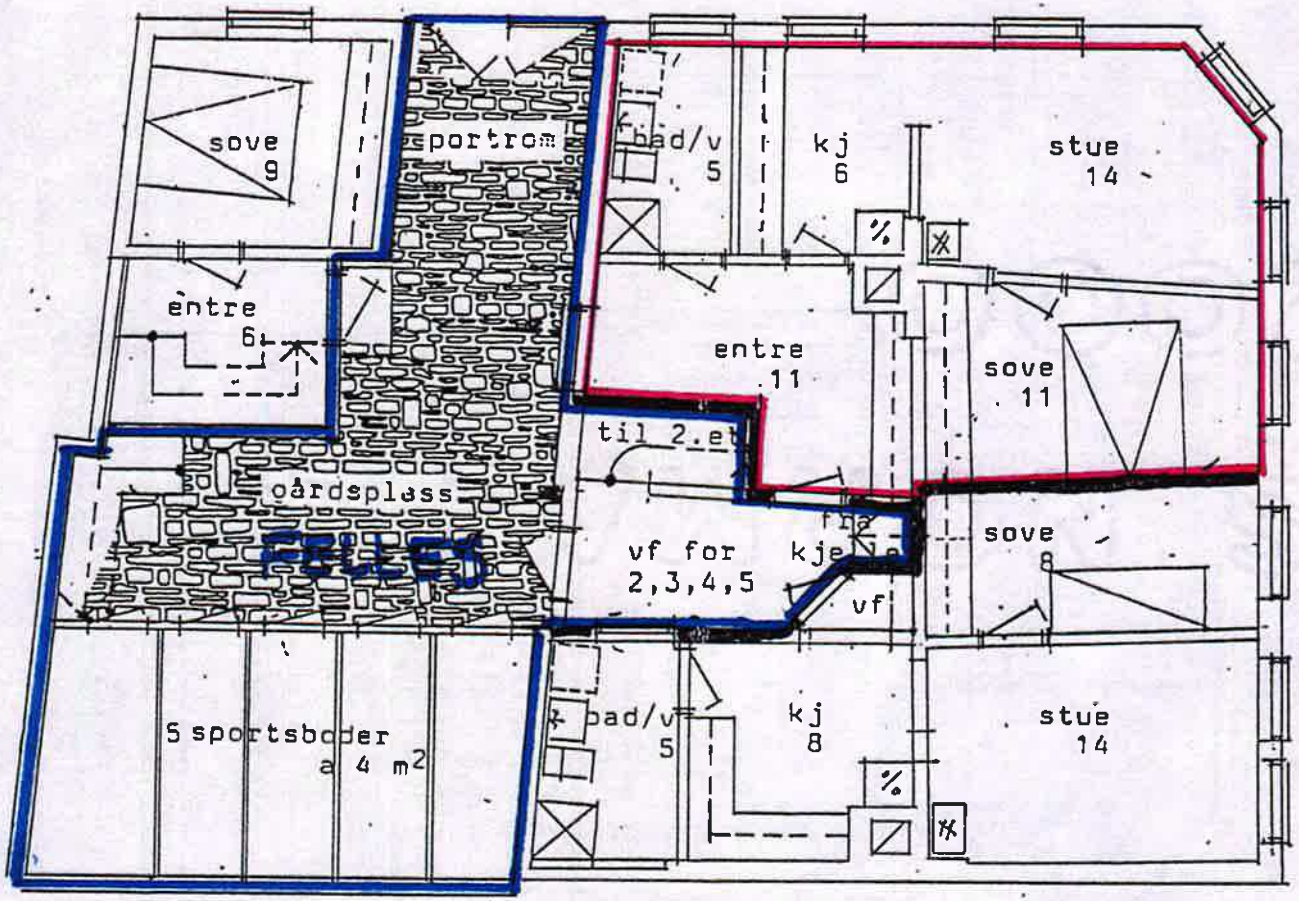
HOLSTVEITA 13.

Rehabilitering -87

PLAN 3. ET.(loft)1:100

REV. OKT. -88

SEKSJON 1.
LOFTSETASJE.



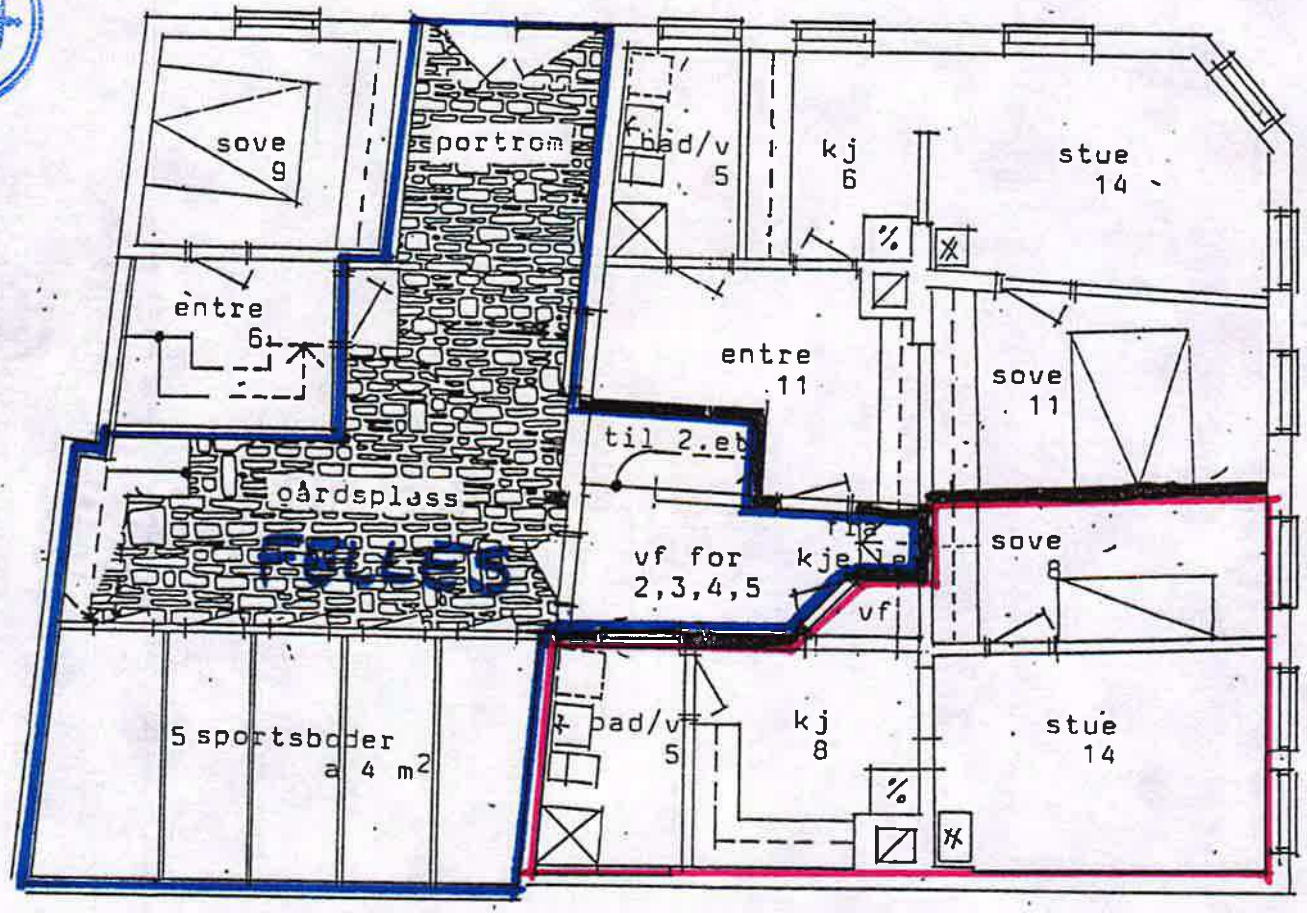
Holstveita

SEKSJON 2
1. ETASJE.

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.
Rehabilitering -87

PLAN 1.ETASJE m 1:100



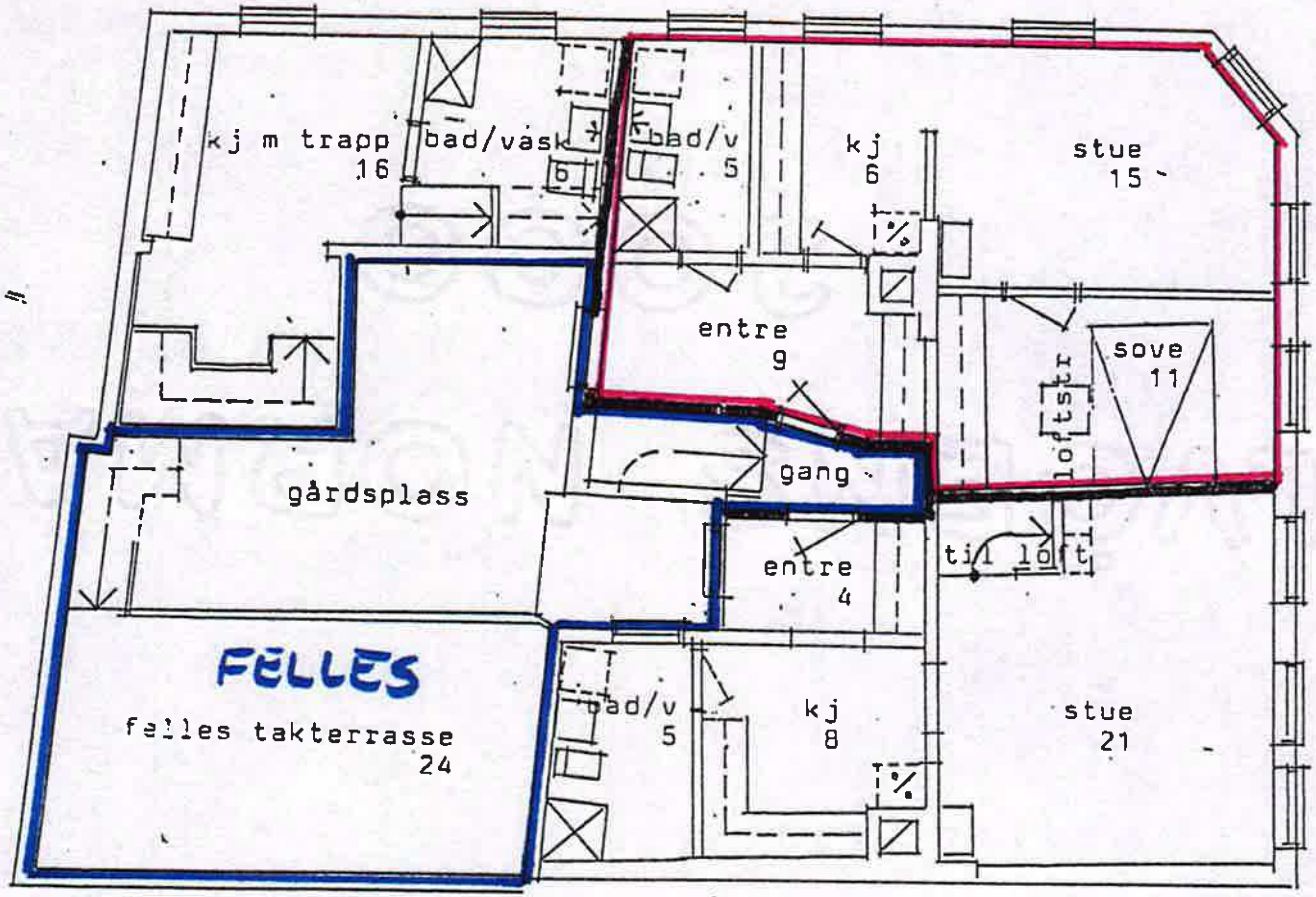
SEKSJON 3
1. ETASJE.

Holstveita

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.
Rehabilitering -87

PLAN 1.ETASJE m 1:100



Holstveita

SEKSJON 4
2. ETASJE.

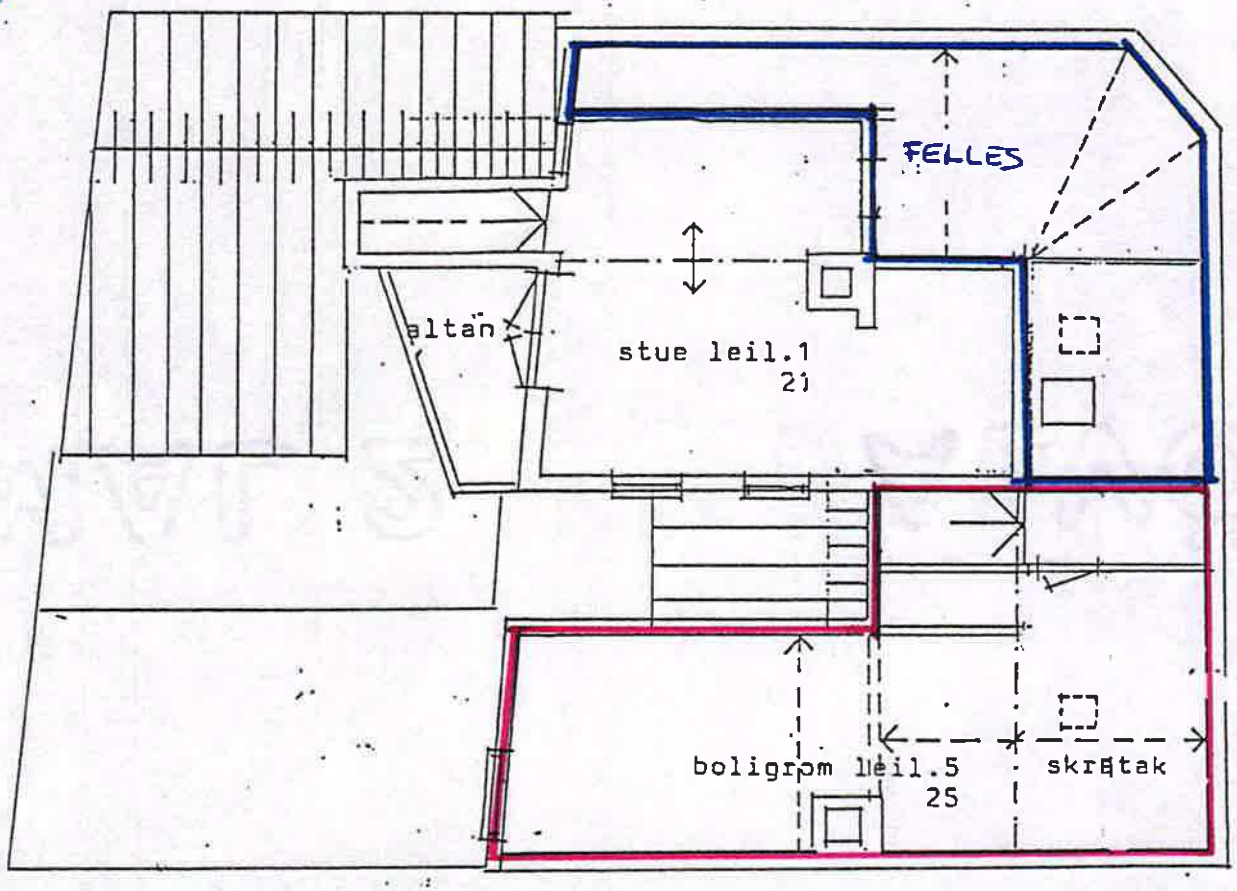
TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.

Rehabilitering -87

PLAN 2. ETASJE m 1:10

STATENS KARTVERK



Holstveita

SEKSJON 5.
LOFTSETASJE.

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

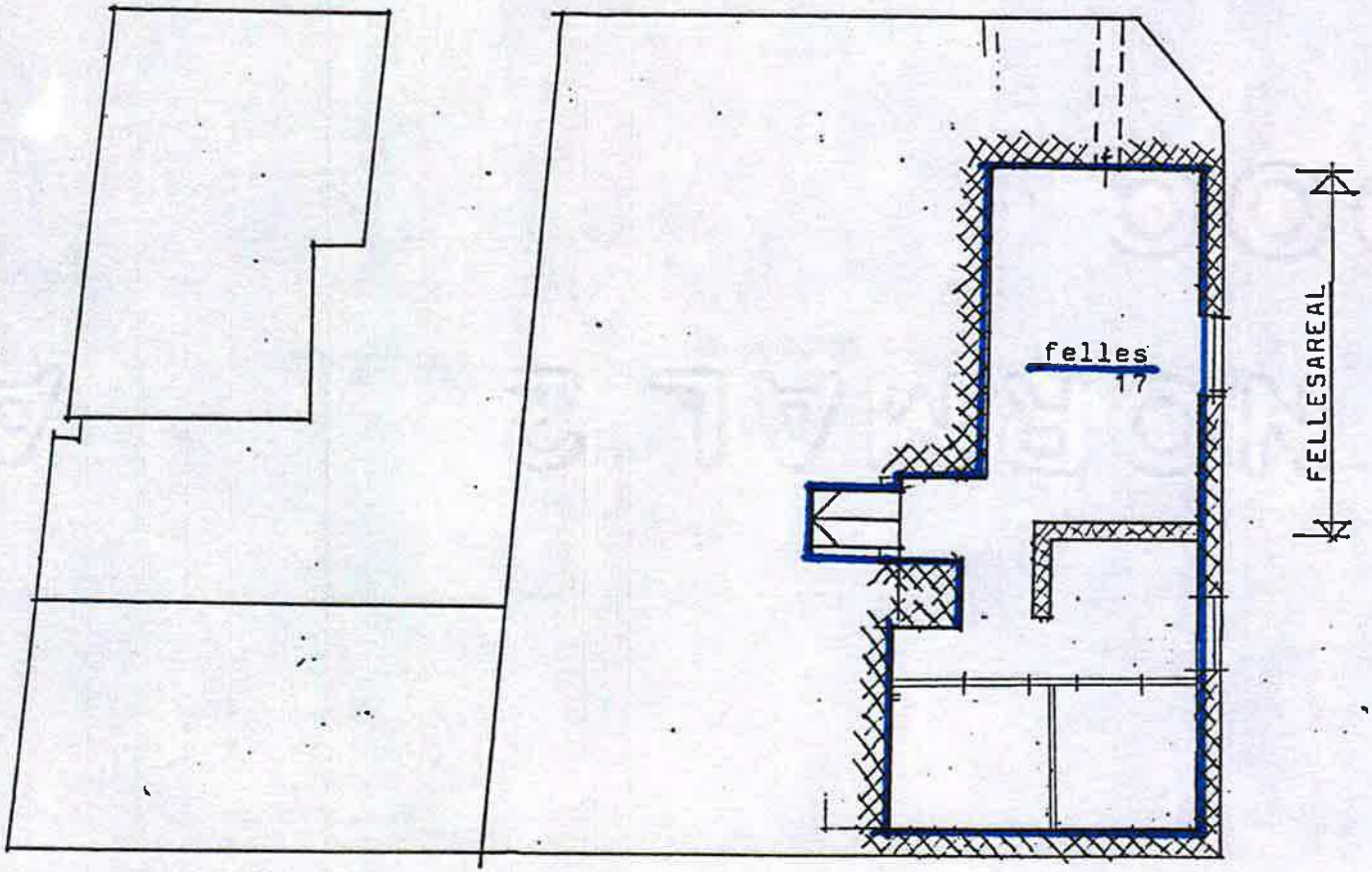
HOLSTVEITA 13.

Rehabilitering -87

PLAN 3. ET.(loft)1:100

REV. OKT. -88

STATENS KARTVERK



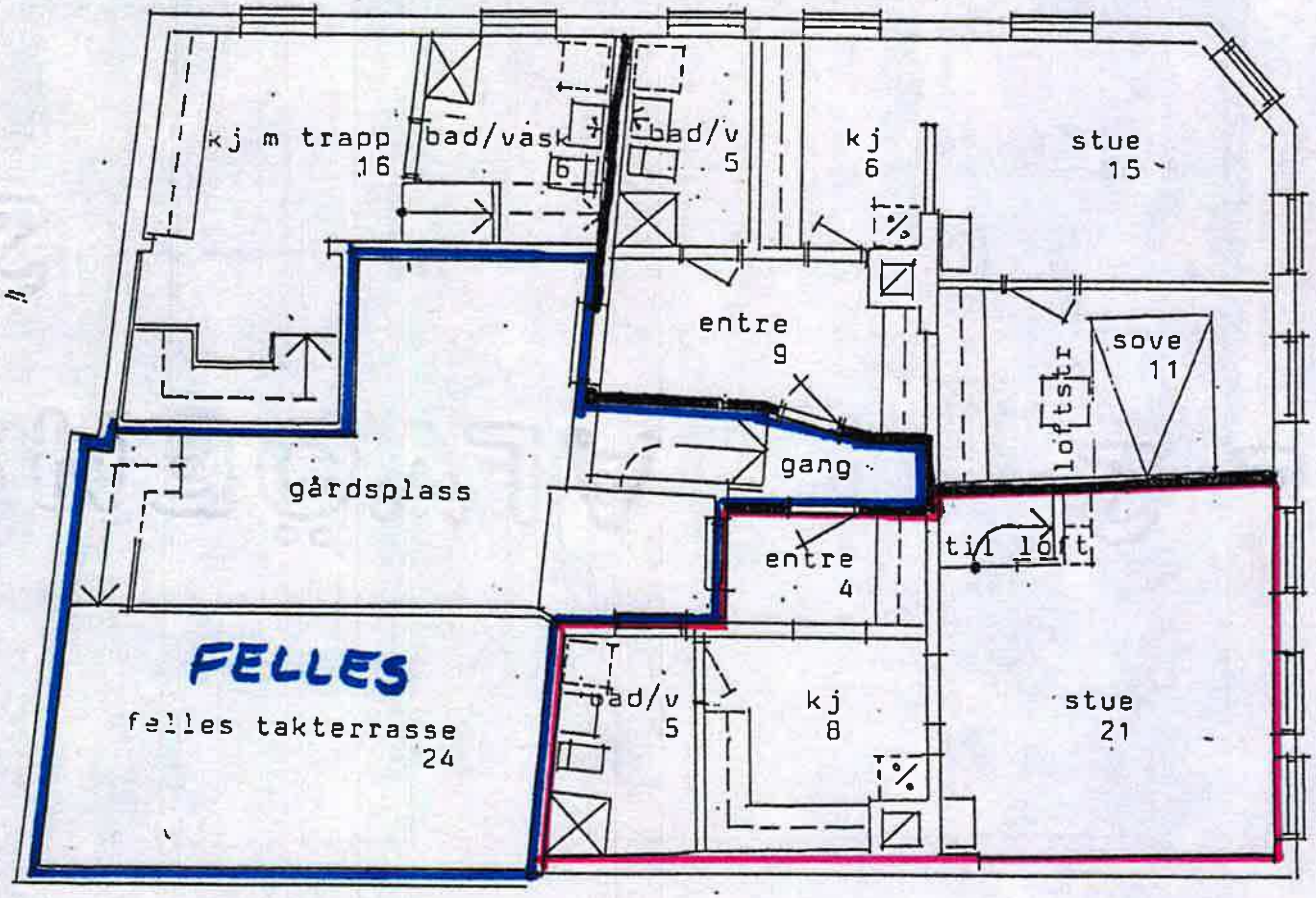
FELLESAREAL
KJELLER.

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.

Rehabilitering -87

PLAN KJELLER m 1:100.



Holstveita

SEKSJON 5
2. ETASJE.

TRONDHEIM BYFORNYELSE AS

HOLSTVEITA 13.
Rehabilitering -87

PLAN 2. ETASJE m 1:10

Vedtekter for sameiet Holstveita 13.

§ 1.

Sameiet

Holstveita 13 er et sameie mellom eierne av de enkelte seksjoner i gården.

§ 2.

Formål.

Vedtektene regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere, og sikrer eiernes felles interesser og administrasjon av eiendommen.

§ 3.

Medlemsskap.

Alle nåværende og senere seksjonseiere har rett og plikt til å delta i sameiet. Denne rett og plikt er tinglyst. Medlemskapet er knyttet til posisjonen som seksjonseier i gården.

§ 4.

Valg av styret.

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer som til enhver tid er eller representerer de aktuelle sameiere. Årsmøte avholdes i løpet av 1. kvartal hver år.

Formannen velges for 1 år ad gangen og kan gjenvelges. Medhjemmelsinnehavere er også valgbare. Innkallingen skal angi tid og sted for møte, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på årsmøtet. Årsmøtet skal varsles minst 14 dager på forhånd.

Årsmøte skal behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Godkjenne årsregnskapet.
3. Budsjett.
4. Investeringer/vedlikehold inneværende år.
5. Valg av forretningsfører.
6. Andre saker nevnt i innkallingen.
7. Valg av styre (formann og 2 styremedlemmer).
8. Eventuelt.

§ 5.

Medlemmenes rettigheter.

Sameiermøter holdes når styret finner det nødvendig, eller når en av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til sameiermøter med minst 8 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

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

G01HB
402/165 Byggesak Fer

Kopi.

Journalnr.:03151/87
Sak nr.: DB 405/88

Ved alle henvendelser oppgi journalnr. og byggested.

TRONDHEIM Byfornyelse A/S
Kjøpmanns gt 17

7013 TRONDHEIM

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

BYGGESTED : HOLSTVEITA 13 G.nr. B.nr.
BYGGHERRE : TRONDHEIM Byfornyelse A/S
BYGGEARB.ART : RIVING/REHAB.

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

Arbeidet er besiktiget 10. 88.
I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

for nevnte: RIVING/REHAB.

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

Arbeidet må være fullført innen

BYGGESAKSKONTORET
den, 7.November 1988

.....
byggekontrollør

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

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

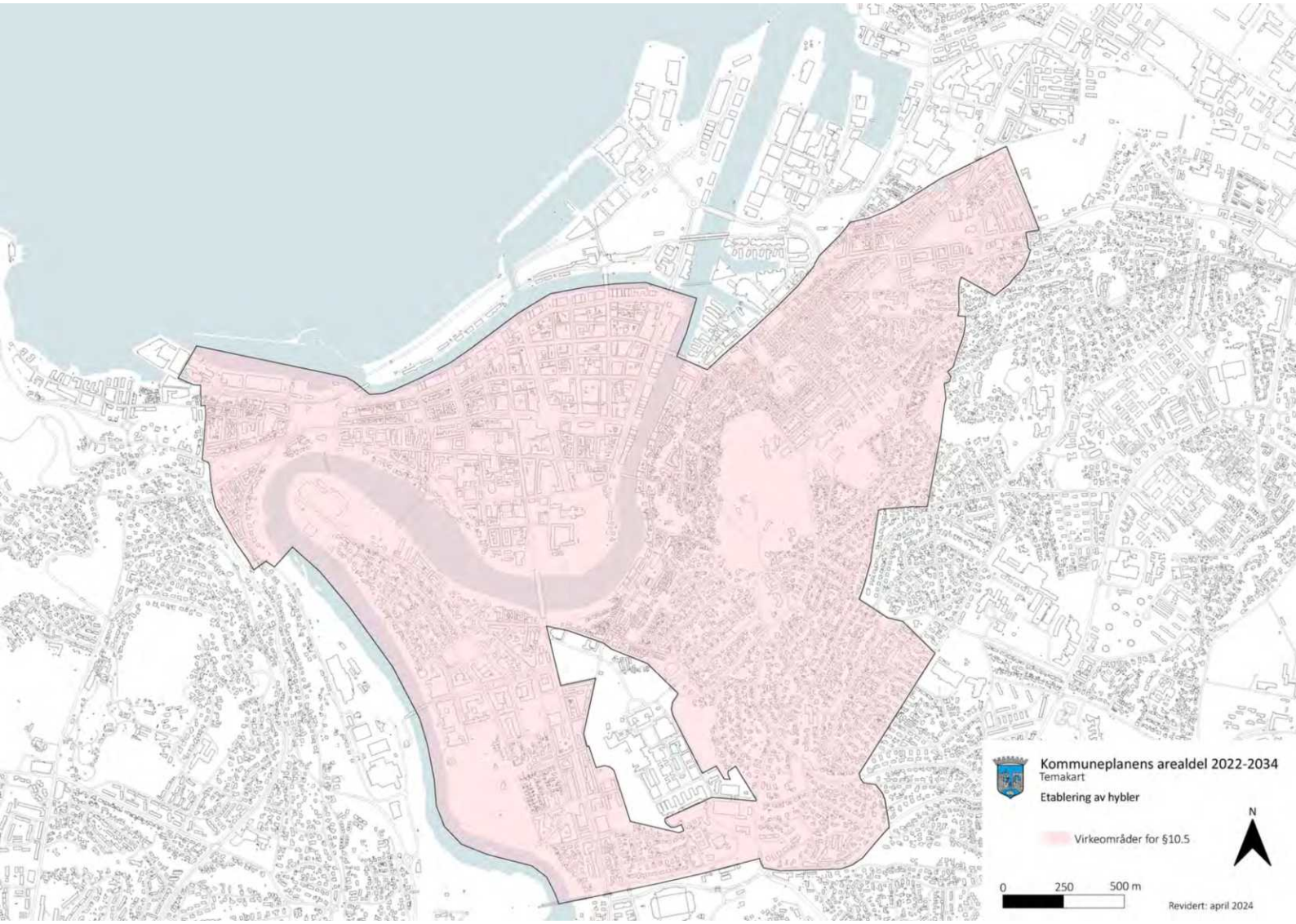
Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

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

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

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

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


Kommuneplanens arealdel 2022-2034
Temakart
Etablering av hybler
Virkeområder for §10.5
N
0
250
500 m
Revidert: april 2024

Om Kulturminnekartet



Eksempel på kartutsnitt.

Tegnforklaring



Kartplott som viser følgende, vedrørende kulturminner og kulturmiljøer:

- Bevaringsområder i reguleringsplan
- Hensynssoner kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)
- Antikvarisk verdifull bebyggelse - klasse A, B og C.
- Freda kulturminner, inkludert freda bygninger og sikringssoner

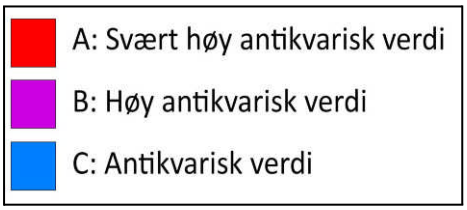
Mer om hva Kulturminnekartet viser

Informasjonen nedenfor, er hentet fra nettsiden trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

- Bestemmelser og retningslinjer om kulturminner og kulturmiljø er også tilgjengelig fra samme nettside.
- Byantikvaren er rådgiver for kulturminner i Trondheim.
  Byantikvaren kan kontaktes på e-post: byantikvaren@trondheim.kommune.no
- Kontakt Trøndelag fylkeskommune vedrørende freda kulturminner.

A, B og C - Antikvarisk bebyggelse

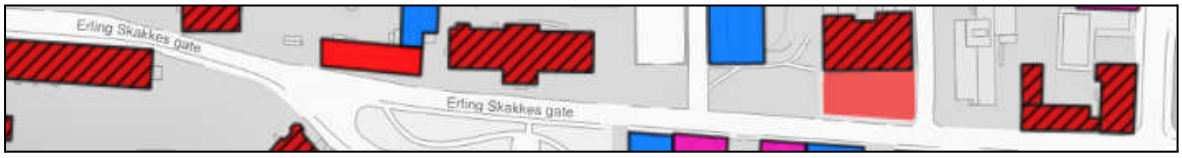
Byantikvaren har foretatt en vurdering av bebyggelsen i Trondheim.
Bygninger av antikvarisk verdi er plassert i følgende klasser:



Mer informasjon om A, B og C: bestemmelser og kriterier for klassifisering:
trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Freda bygning

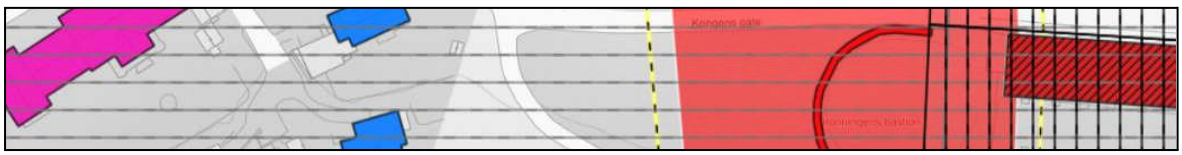
Bygninger og anlegg som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. Fredningen kan også omfatte interiør.



Freda bygninger er rød med svart skråskravur. For å synes bedre i kartet, vises de freda bygningene slik, selv om de også er en del av begrepet “Freda kulturminner”.

Freda kulturminner og sikringssoner

Kulturminner som er freda etter kulturminneloven har den sterkeste formen for lovbeskyttelse. De kan også ha en sikringssone rundt seg.



Freda kulturminner er lyse røde og sikringssoner er en gul og svart stiplet linje.

For informasjon om disse kulturminnene, som inkluderer områder og arkeologiske minner, gå til kulturminnesok.no. Visning i kartet av freda kulturminner og sikringssoner hentes direkte fra Riksantikvarens karttjeneste (wms).

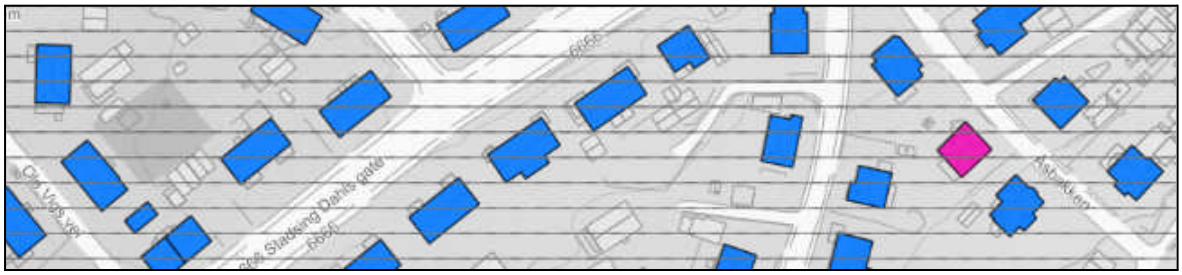
Bevaringsområde i reguleringsplan



Bevaringsregulerte områder har svart vertikal skravur.
Her gjelder detaljerte bestemmelser for blant annet bygningers eksteriør og utomhusmiljø.

Reguleringsplanen kan du finne i Kulturminnekartet: Trykk i kartet og “popup” med informasjon vises. Bla med pilene til popupen som heter "Bevaringsområde i reguleringsplan". Der er det lenke til aktuell reguleringsplan: bestemmelser og plankart. Hvis popupen mangler lenke, scroll oppover. Øverst er det alltid informasjon.

Hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel (KPA)



Hensynssoner kulturmiljø i KPA har grå horisontal skravur.

I Kommuneplanens arealdel er det bestemmelser og retningslinjer om hensynssoner kulturmiljø. Alle hensynssoner er beskrevet med tekst og foto i et vedlegg til KPA. Det er tilgang til både beskrivelser og bestemmelser via samme nettside som nevnt tidligere: trondheim.kommune.no/byantikvaren/kartinfo

Bygninger kan i tillegg ha beskyttelse gjennom reguleringsplan eller fredning.

Kulturminnekartet

Trondheim

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 165	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Holstveita 13 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

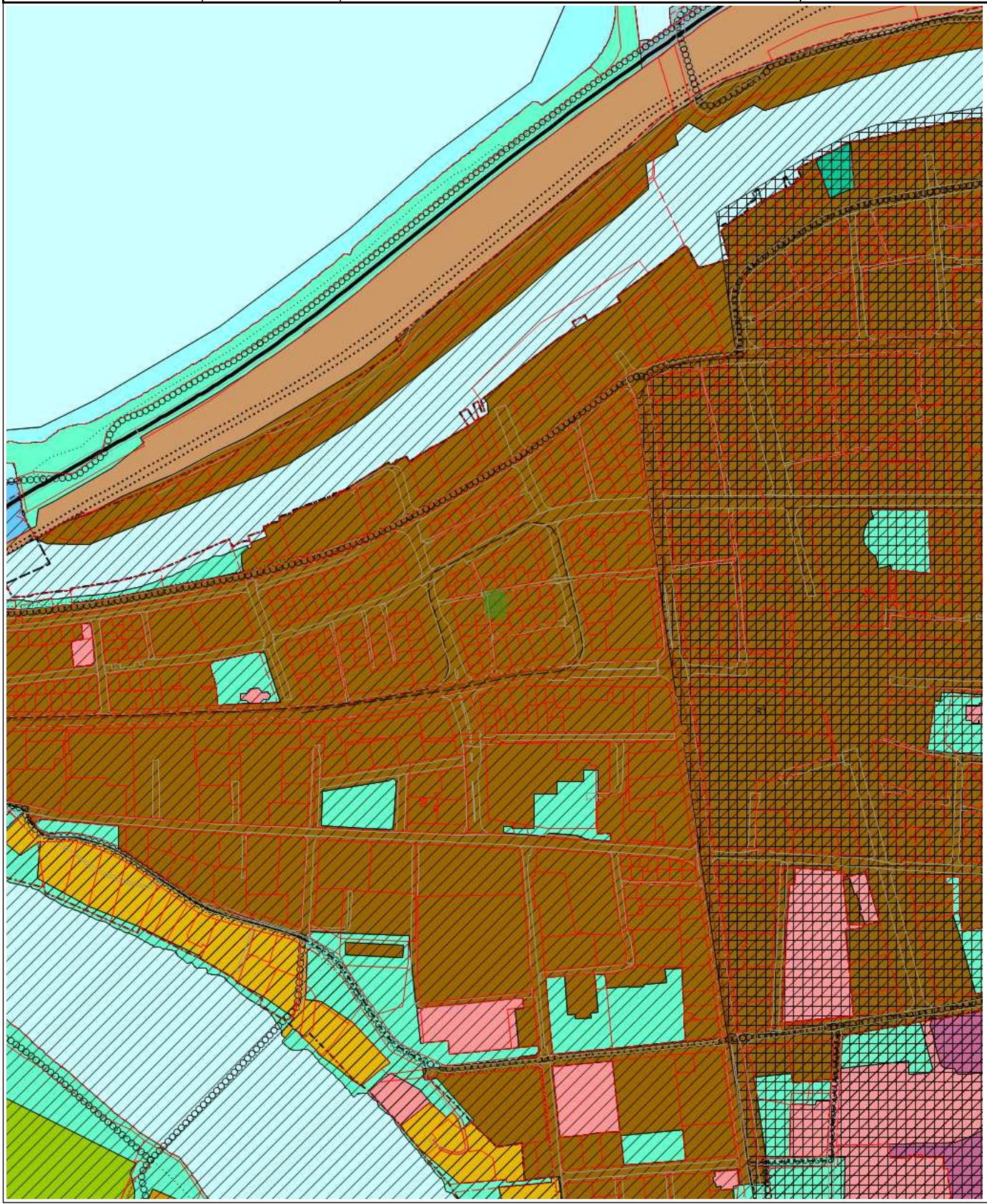
- Hensynssone i Reguleringsplan
- Bevaringsområde i Reguleringsplan
- Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- C: Antikvarisk verdi
- B: Høy antikvarisk verdi
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- Bygningsinfo matrikkel
- Fotolenker
- InfoAksomhet
- Eiendomsgrenser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

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 165	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Holstveita 13 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Jernbane - bro
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Fjernveg
- Hovedvegnett sykkel
- Båndlegging etter lov om kulturminner, Trondheim middelalderby (arkeologi)
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Bane
- Havn
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Ferdsel
- Friluftsområde i sjø

R 118, Midtbyplanen
St.f. 28.08.81

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

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

2. Å holde utnyttelsesgraden for Midtbyen på nåværende nivå.

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

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

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

I GENERELLE REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

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

§ 2
Bebyggelsen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3

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

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

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

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

   Herberger o.l. er unntatt fra denne bestemmelse.

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

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

4. Bruksendringer av eksisterende boliger tillates ikke.

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

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

§ 4
Trafikkområder

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

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

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

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

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

5. Bestående trebeplantninger i gatene bør bevares.

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

§ 5
Friområder

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

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

§ 6

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

§ 7

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

II REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER (BEVARINGSOMRÅDER)

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

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

A. Sanden-området

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

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

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

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

§ 11

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

§ 12

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

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

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

Bygninger skal oppføres med godkjent brannskille mot nabobygninger.

Takflaten skal tekkes med tegl, skifer eller liknende.

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

B. Området sør for Vår Frue Kirke

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

§ 16

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 17

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

§ 18

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

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

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

§§ 19, 20, 21, 22 og 23

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

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

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

§ 24

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 25

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

§ 26

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

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

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

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

§ 27
Nybygg

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

§ 28

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

§ 29

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

D. Byggerekken i Fjordgata. Ravnkloa

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

§ 30

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 31

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

§ 32
Eksisterende virksomhet

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

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

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

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

§ 33

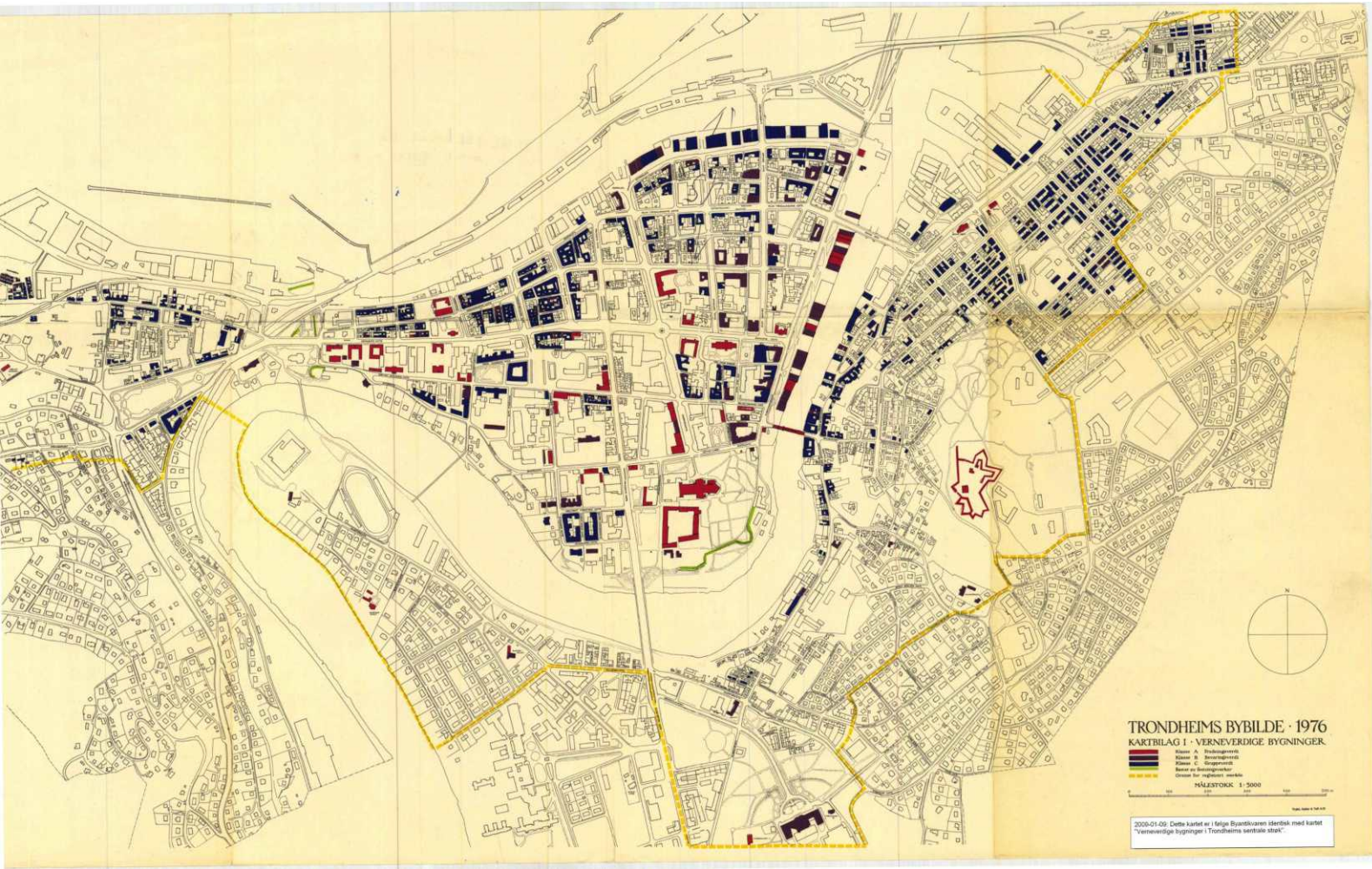
Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot kanal, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

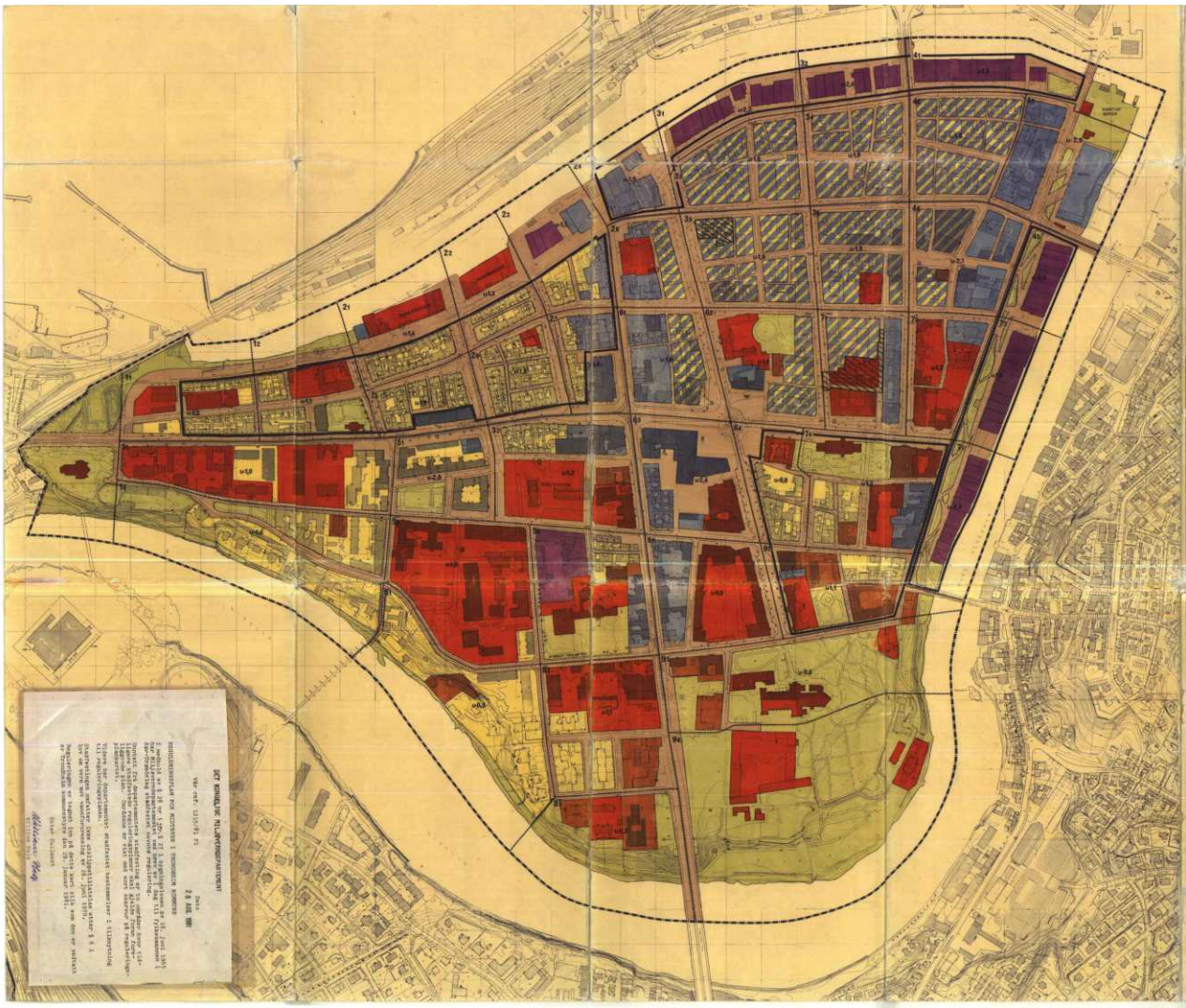
§ 34

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

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Stadfestet den 26 august 1981
Etter fullmakt Hilliane Hals


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



REGULERINGSPL.
FOR
MIDTBYEN

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG, GANGVEG, PARKERING

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARINGSOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

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

MÅLESTOKK:

STATENS KARTVERK
4918 Flekkefjord

TRONDHEIM KOMMUNE

PROSJEKTGRUPPEN FOR MIDTBYEN

27. september 1978

Bård Kristiansen

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

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

DET KONGELIGE FELLESDEPARTEMENT

Dato: 26 JUNI 1981

Ytre ref: 1310/79 FI

REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

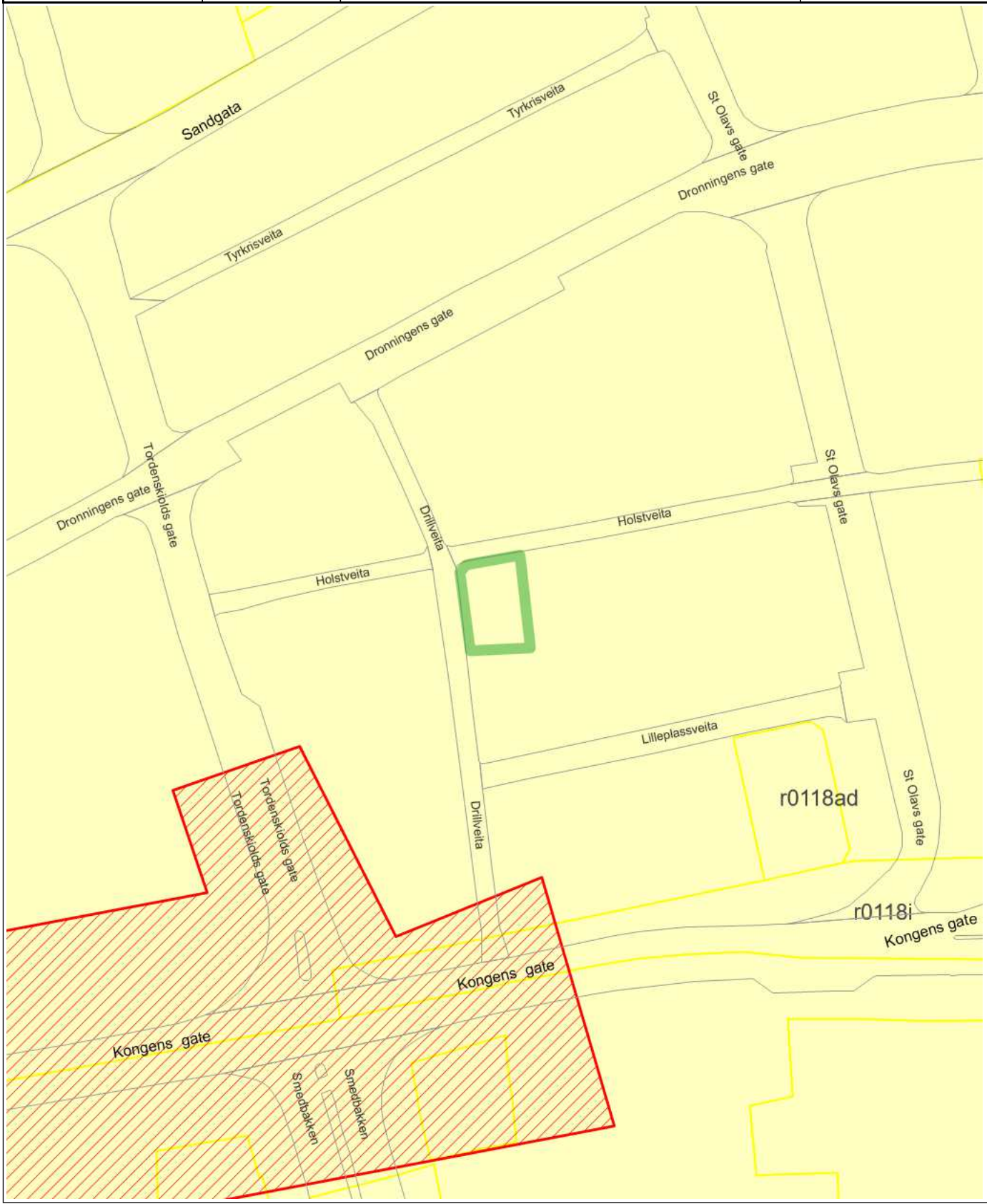
Kongen i statsråd kan etter arealplanlovens § 16 nr. 100 jfr. § 27 nr. 2 i samme lov, som er nevnt i bystyrets vedtak av 10. juni 1980, gi tillatelse til bygging i samsvar med planen selv om vilkårene for dispensasjon etter § 16 nr. 2 ikke er oppfylt.

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 165	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Holstveita 13 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde igangsatt

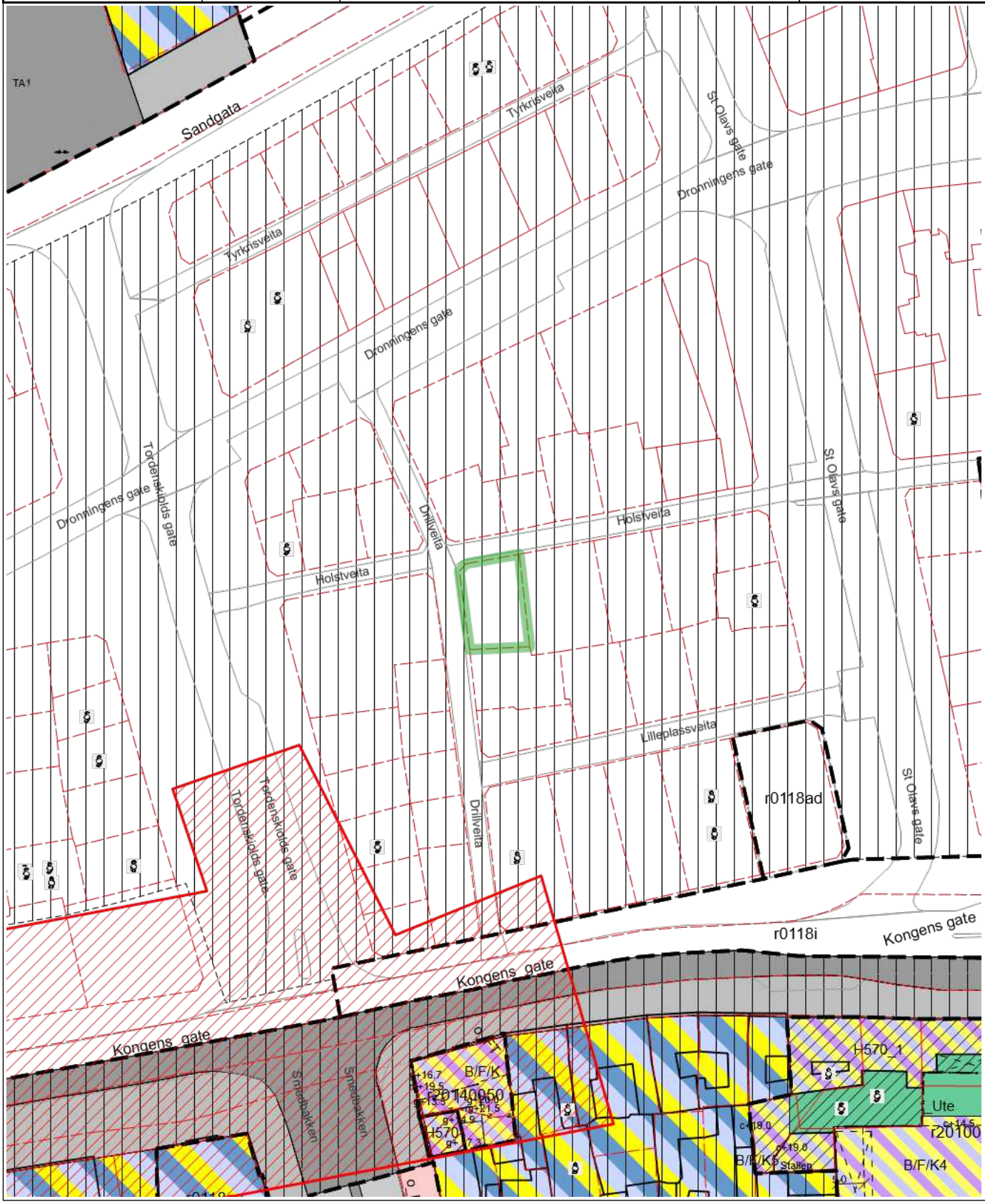
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 402	Bnr: 165	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Holstveita 13 7012 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000

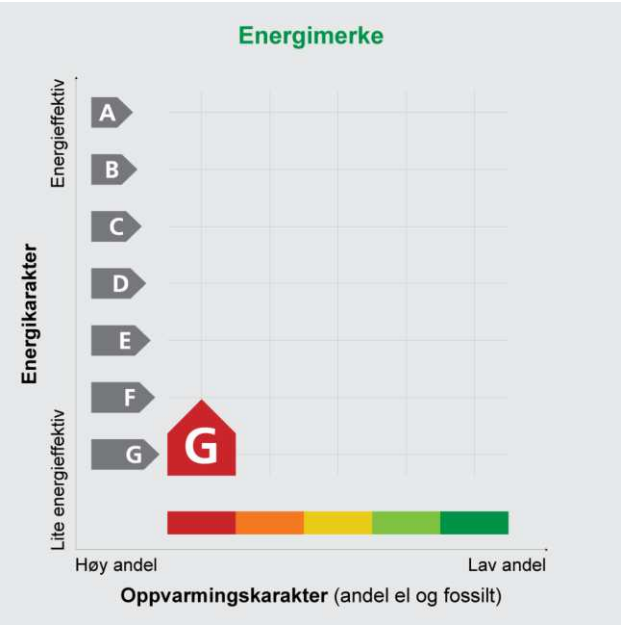


Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Bygg, kulturminner, mm som skal bevares
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bevaring av bygninger og anlegg
- Bevaring av bygninger
- Offentlig trafikkområde
- Kjøreveg
- Gangveg
- Jernbane
- Friområde i sjø og vassdrag
- Bolig/Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Bevaring kulturmiljø
- Uteoppholdsareal
- Bolig/Forretning/Kontor
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - tekniske anlegg

ENERGIATTEST

Adresse	Holstveita 13
Postnr	7012
Sted	Trondheim
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	402
Bnr.	165
Seksjonsnr.	1
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2016-677277
Dato	14.06.2016



Eier	Desiree C Strømsodd
Innmeldt av	Håkon Flaathe ved Takst og fukt konsult AS

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Holstveita 13

Nabolaget Midtbyen vestre - vurdert av 151 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Birralee International School Tron... 293 elever, 20 klasser	6 min 0.5 km
Nidelven skole (1-10 kl.) 36 elever, 5 klasser	8 min 0.7 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl... 263 elever, 19 klasser	10 min 0.9 km
Ila skole (1-7 kl.) 392 elever, 25 klasser	13 min 1.1 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 476 elever, 31 klasser	24 min 1.9 km
Thora Storm avd. Adolf Øien 396 elever	7 min 0.5 km
Trondheim Katedralskole 600 elever, 21 klasser	7 min 0.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Dronningens gate 62 Linje 9	1 min 0.1 km
Kongens gate Totalt 14 ulike linjer	2 min 0.2 km
Skansen stasjon Linje R60, R70	7 min 0.6 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	13 min 1.1 km
Trondheim Værnes	32 min

BARNEHAGER

Løkkan barnehage (1-5 år) 16 barn	5 min 0.4 km
Birralee barnehage (3-6 år) 46 barn	6 min 0.5 km
Midtbyen barnehage (0-5 år) 35 barn	7 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Bunnpris Leüthen	2 min
Bunnpris Prinsen	2 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Trondheim Torg	4 min
Vitusapotek Trondheim Torg	4 min
Vinmonopolet Trondheim Torg	4 min

SPORT

Leutenhaven streetbasketbane	4 min
Kalvskinnet skole -gymsal	7 min
Impuls Treningssenter Leutenhaven	2 min
HIT Trondheim	7 min

«Veldig sentralt, men samtidig rolig. God utsikt og frisk luft fra en fantastisk takterasse!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

—

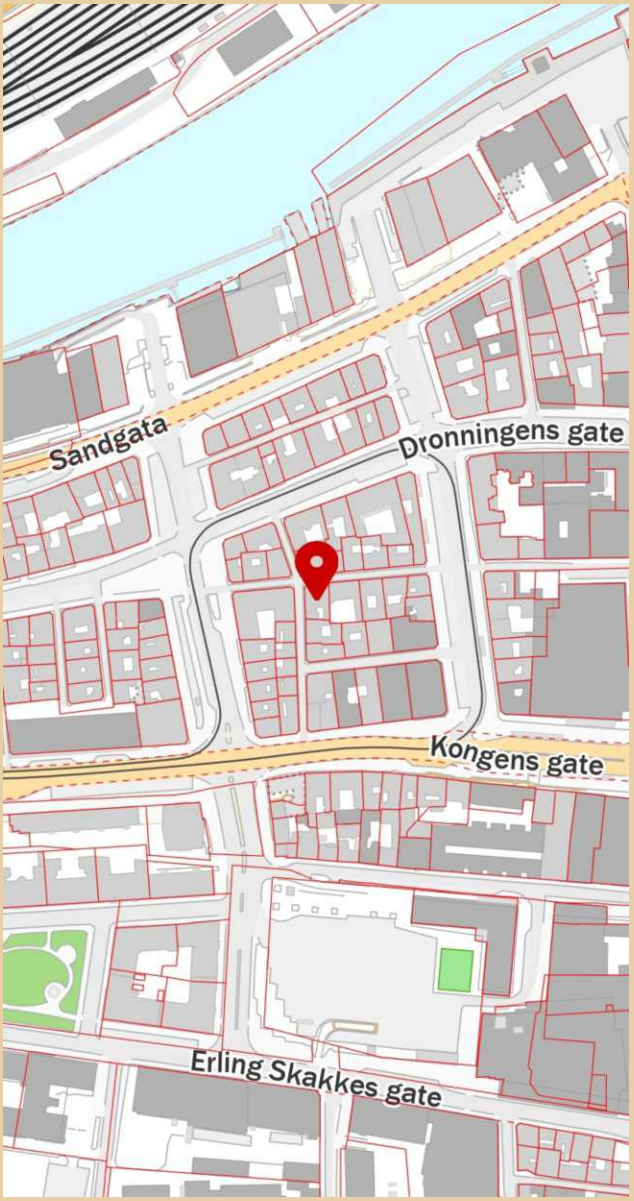
Vedlikehold veier
Godt velholdt 76/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 75/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Holstveita 13, 7012 Trondheim
Gnr. 402, Bnr. 165, Snr. 1, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260158

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Leif Zahl

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

E-post: leif.zahl@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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