PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

LEIV EIRIKSSONS VEI 28

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

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.

Leiv Eirikssons vei 28 Anr 5

2. Etasje



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

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

Leiv Eirikssons vei 28
7040 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet i 4-mannsbolig
Byggeår:	1957
BRA:	89 m^2
BRA-i:	70 m^2
Rapportdato:	16.7.2026 (Gyldig til 16.7.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	12	5	0	1

Trond Sandlsett
Takst-Forum Trønderlag AS
Trond@tft.no
40455776
Leiv Eirikssons vei 28
7040 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2025.

Bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav, men som er inkludert i denne rapporten, er vurdert etter NS 3600:2025.

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Varmtvannsbereder	- Bereder har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Våtrom: Bad. - Overflate gulv	- riss/sprekker i flis - utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen
Våtrom: Bad. - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør - membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon
Våtrom: Bad. - Sanitærutstyr	- ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne
Våtrom: Bad. - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TGIU da det ikke er foretatt hulltaking.

Lovlighet / HMS

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde på rekkverket. (100 cm).
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.
Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.7.2026

Rapportdato
16.7.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Fredrik Berg**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Trond Sandlsett**
Firma: **Takst-Forum Trønderlag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende Forsikring.**

Telefon: **40455776**
Epost: **Trond@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 HEIMDAL**

Informasjon om boligen

Adresse: **Leiv Eirikssons vei 28, 7040 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	413	Bruksnr:	113	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	5	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1957**
Boligtype: **Leilighet i 4-mannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Leilighet i 2. etg i en 4-mannsbolig oppført i 2 etasjer plus loft kjeller kjeller. Grunnmur i støpt betong og gulv i kjeller er støpt. Over grunnmur er boligen oppført i tre med etasjeskillere i trebjelkelag og utvendig kledning har stående panel. Taket er et saltak tekket med takstein. Vinduer har isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**70**	**70** Romfordeling: Entre, bad, vaskerom, 2 sov, stue og kjøkken.	**0**	**0**	**9**
Kjeller (bod)	**19**	**0**	**19** Romfordeling: Boder i kjeller.	**0**	**0**
Loft (bod)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**89**	**70**	**19**	**0**	**9**

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft (bod)	10	0	10
Totalt m²	**10**	**0**	**10**

Kommentar til arealberegning

Bod loft ALH 10 m².
Boder Keller 4.5 m²og 14 m².

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Byttet terrassebord i 2015 av tidligere eiere.	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Ja**
Type tekking (tettesjikt)	**Annet**
Ukjent trekking.	
Er det manglende/ikke tilstrekkelig avrenning fra konstruksjonen?	**Nei**
Er det påvist skader i tekkingen?	**Ikke kontrollert**
Overflater er ikke demontert, og underliggende tekking er ikke kontrollert.	
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg/dør/rekkverk?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for svikt?	**Nei**
Oppsummering	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
2014, 2018 og 2023.	
Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Boligen har vinduer med både 2-lags og 3-lags isolerglass. Deler av vinduene er skiftet i 2014, 2018 og 2023. Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn — TG-1

Type	Trebjelkelag

Resultat skjevhetsmåling

Det måles +- 1 cm i stue. Utover dette ingen vesentlige avvik.

Oppsummering	TG-1

6.4 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen — TG-1

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	Ja

Rapporten beskriver behov for rehabilitering.
Borettslag har rehabilitert pipe med innlegsrør i høst 2025.

Er det åpenbare avvik fra tilsynsrapport?	Ja

Rapporten beskriver behov for rehabilitering.

Type pipe	Teglsteinspipe

Rehabilitert med innlegsrør i 2025 i regi av borettslag.

Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	Nei
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	Nei
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	Nei

Oppsummering	TG-1

6.5 Kjøkken — TG-1

Beskrivelse

Kjøkkenet er innredet med moderne innredning med glatte fronter og integrerte hvitevarer.
Benkeplaten er i laminert utførlig med oppvaskkum.
Ny benkeplate i laminat og platetopp i november 2023.

Er det påvist fukt/skader rundt vask/varmtvannsbereder/kjøleskap/oppvaskmaskin/innredning?	Nei

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkenet er innredet med moderne innredning med glatte fronter og integrerte hvitevarer, og benkeplaten er i laminat med nedfelt oppvaskkum. Benkeplate og platetopp ble byttet i november 2023. Det er ikke påvist fukt eller skader rundt vask, varmtvannsbereder, kjøleskap, oppvaskmaskin eller innredning.

Type avtrekk	**Mekanisk**
Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	TG-1

6.6 Lovlighet / HMS

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

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde på rekkverket. (100 cm).
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.
Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.7 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

TG 1 på nyere deler oppgradert i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.
Ingen lekkasjer eller vesentlige avvik ble registrert på befaringsdagen.

6.8 Vannledninger TG-1

Type vannledninger	**Kobber**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av bad/kjøkken. Utover dette ukjent alder og tilstand.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Ikke kontrollert**

Stoppekran i felles kjeller.

Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

TG 1 på nyere deler oppgradert i forbindelse med oppgradering av bad og kjøkken.
Ingen lekkasjer eller vesentlige avvik ble registrert på befaringsdagen.

6.9 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**

Eltilsyn i 2017 uten anmerkninger.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Ikke kontrollerbart**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering

Det foreligger dokumentasjon på eltilsyn utført i 2017 uten anmerkninger, men det er ikke gjennomført kontroll av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene. Kursfortegnelse foreligger, mens samsvarserklæring for arbeid utført etter 1.1.1999 ikke er kontrollerbart. Det er ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr, og berederens støpsel er ikke misfarget. Kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap fremstår tette. Eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte, og at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. På grunn av manglende dokumentasjon på nyere kontroll anbefales det å få anlegget vurdert av autorisert elektriker.

6.10 Varmesentral

TG-1

Type anlegg	Varmepumpe
VArmepumpe fra 2012.	
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	Nei
Selger utfører selv service på anlegget.	
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	Nei
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	Nei

Oppsummering TG-1

Boligen har luft-til-luft varmepumpe fra 2012. Selger opplyser at det utføres service på anlegget selv, og at det ikke er kjente feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen har ikke nådd en alder som gir vesentlig usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert forhold som gir grunnlag for anmerkning.

6.11 Varmtvannsbereder

TG-2

Plassering bereder	Loft
Fundament	Plassert på gulv
Årstall	2005
Størrelse	198 l.
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei

Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Ja**

Oppsummering	**TG-2**

Berederen har nådd en alder hvor risikoen for funksjonssvikt og lekkasjer er økende.

6.12 Ventilasjon — TG-1

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Boligen har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler i vinduer, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.

Oppsummering	**TG-1**

Leilighetens ventilering vurderes å fungere som tiltenkt.
For egen vurdering av ventilasjon på våtrom og over stekesonen på kjøkkenet se respektive punkter i rapporten.

6.13 Våtrom: Bad. — TG-2

Generell beskrivelse

Badet har flislagte overflater på gulv og vegger, og er utstyrt med badekar med dusj, servant i skap, opplegg for vaskemaskin og toalett. Rommet har mekanisk ventilasjon.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Badet er oppgradert i 2006 ifølge tidligere salgsoppgave.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Nei**

Dusjvegg beskytter vindu mot vannsøl.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling	**TG-1**

Baderommet har flislagte vegger. Det er registrert vindu plassert i våtsone, men dette anses ikke som uegnet da dusjvegg beskytter vinduet mot vannsøl. Det ble ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Ja**

Observerte avvik:
- Riss/sprekker i flis

Beskrivelse:
Det anmerkes ris i noen flis midt på gulvet, årsak opplyses sprekk kom etter flytting av vaskemaskin

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**

Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Utilstrekkelig fall til sluk i dusjsonen

Beskrivelse:
Det måles ca 19 mm fall fra topp flis ved dør til topp slukrist.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv	**TG-2**

Gulvet har flis. Det er registrert riss i noen fliser midt på gulvet som opplyses å ha kommet av flytting av vaskemaskin. Videre er det målt ca. 19 mm fall fra topp flis ved dør til topp slukrist, noe som avviker fra normalt anbefalt fallforhold mot sluk i dusjsonen. Det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader, og lekkasjevann fra installasjoner vurderes å nå sluket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales fortsatt bruk av badekar med dusjvegg med avrenning til sluk i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**

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

Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
Kravet til fall til sluk er ikke oppfylt.

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Membran/tettesjikt har passert alder for usikker fremtidig funksjon

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

Badet har sluk i plast og smøremembran under flis der utførelsen er ukjent. Det er registrert avvik ved at kravet til høydeforskjell på minimum 25 mm mellom topp sluk og membran ved dørterskel ikke er oppfylt, og fall til sluk er mangelfullt. Videre har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader og følgeskader. Sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales fortsatt bruk av badekar med dusjvegg med avrenning til sluk i påvente av en oppgradering.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Badekar, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant**

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

Observerte avvik:

- Ingen synliggjøring av lekkasjevann ved innebygget sisterne

Oppsummering sanitærutstyr **TG-2**

Badet er utstyrt med dusjhjørne, badekar, vegghengt klosett og baderomsinnredning med servant. Det ble ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Klosettet har innebygd sisterne, men det mangler drenering av eventuelt lekkasjevann fra sisternen. Uten slik drenering vil en eventuell lekkasje ikke bli synlig eller ledet bort på en kontrollert måte, noe som kan medføre skjulte fuktskader i vegg og tilstøtende konstruksjoner over tid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Forhold ved innebygd sisterne bør utbedres ved en eventuell oppgradering av badet.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik, og avtrekket vurderes å fungere som tiltenkt.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Dusjsone grenser mot nabo og yttervegg. Vider er det avgrenset mulighet å foreta hulltaking ved dør da det er smalt fra karm til vegg og det går elektriske føringer i vegg ved dør.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

Det er ikke foretatt hulltaking i våtrommet. Dusjsonen grenser mot nabo og yttervegg, og ved dør er det begrenset avstand fra karm til vegg samt elektriske føringer i veggen, noe som gjør at hulltaking utgjør risiko for skade på elektrisk anlegg. Ved fuktsøk/måling ble det ikke registrert fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger manglende dokumentasjon på våtrommets utførelse. Uten dokumentasjon som viser membranens type, plassering og fagmessige utførelse, kan det ikke bekreftes at badet er bygget i henhold til gjeldende krav på utførelsestidspunktet. Manglende dokumentasjon medfører økt usikkerhet knyttet til rommets tilstand og gjenværende levetid, og kan innebære risiko for skjulte feil som først avdekkes ved eventuelle fremtidige skader.

6.14 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Innvendig trapp
- Toalettrom
- Skadedyr og fuktkrevende insekter
- Vannbåren varme

enova

Energiattest



Adresse **Leiv Eirikssons vei 28, 7040 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **16.07.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-322023**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **182062944**
Gårdsnummer **413**	Bruksnummer **113**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1957**	Bygningstype **Firemannsbolig**
Bruksareal **70,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **70,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **275,20 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **285,64 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 995 kWh**



Leiv Eirikssons vei 28, 7040 TRONDHEIM

Detaljering

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

Leiv Eirikssons vei 28, 7040 TRONDHEIM

Tiltak

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 1: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 2: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 12: Tiltak utendørs

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Dbm. 1904/56

Skpl. kr. 960.–

FESTEKONTRAKT

Ringve Museum som grunneier fester med dette bort til.....

.....ÖSTMARKA... BORETTSLAG..A/L.....parsell nr..2.....

areal .10787,45.....m² Målebrev dagsatt 20. april 1955..... og tinglyst

.16/7...1955.,.....følger som vedlegg til festekontrakten. Kontrakten må være godkjent av Nidaros Stiftsdireksjon for å være gyldig og bindende.

For øvrig skal følgende vilkår gjelde:

§ 1.

Festetida er 60 år rekna fra...1.. januar...1954.....
Festeren har rådvelde over arealet så snart kontrakten er skrevet under av begge parter.

§ 2.

I festeavgift betaler festeren årlig kr....0,35..pr. kvadratmeter.....

.....

Festeavgifta betales ukrevd til Ringve Museum forskottsvis i halvårlige terminer, første gang ..så snart målerbrev foreligger.....

Enhver av partene skal kunne kreve regulering av festeavgifta, likevel ikke oftere enn tillatt etter gjeldende regler, jfr. kgl. res. av 19/12 1947. Grunnlaget for omrekning av festeavgifta skal være grunnverdien på arealet og rentenivået på det tidspunkt omrekning finner sted.

Festerens egne tiltak på eiendommen, t. d. oppdyrking eller annen forbedring, blir ikke å rekne med i grunnlaget for høgre festeavgift, men bare tilhøve av annen art slik som verdauk som følge av bedre kommunikasjoner eller tiltak av samfunnsmessig art m. v.

Dersom partene ikke blir enige om ny avgift, skal den fastsettes ved skjønn av en voldgiftsrett på 3 medlemmer, ett medlem nevnt opp av styret for Ringve Museum og ett medlem av festeren med byfogden i Trondheim som formann. Skjønnet er endelig og bindende for begge parter, og utgiftene til skjønnet deles likt mellom dem. Retten fastsetter sjøl godtgjørsle til rettens medlemmer.

§ 3.

Med festekontrakten følger ingen rett utafor parsellen. Denne bortfestes i den stand den er og med de forpliktelser som kviler på den på det tidspunkt kontrakten blir utferdiget. Ringve Museum har ikke noe ansvar for skjulte feil.

§ 4.

Festeren bærer alle utgifter til måling av arealet, til stempling og tinglysing av festekontrakt og målebrev, og andre kostnader som måtte påløpe i sammenheng med bortfestingen.

§ 5.

Festeren utreder alle skatter og avgifter m. v. og går god for alle forpliktelser som kviler på eller blir pålagt parsellen og husene på den. Han må såleis utrede alle utgifter til å arbeide opp gater og veger, til anlegg av vassledninger og kloakkledninger o.s.v., og finne seg i enhver bestemmelse som kommunal bygnings- og reguleringsmyndighet måtte utferdige om parsellen, og det uten å kunne kreve vederlag av Ringve

Rett kopi bekreftes
A. Helgesen

STATENS KARTVERK

Museum. Avståing av gategrunn som det etter bygningsloven ikke skal ytes vederlag for er Ringve Museum uvedkommende. Festeren må enn videre finne seg i at kommunen på og over den ubygde del av tomta sørger for atkomst og lar utføre ledningsarbeid med vedlikehold som er nødvendig for bruk av eller bygging på andre tomter. Festeren må ikke utføre anlegg som hindrer eller unødig vanskeliggjør tilsyn og vøling av slike tiltak. Mulig ulempe og skade som voldes av disse tiltak — anlegg, tilsyn og vøling m. v. — er Ringve Museum uvedkommende.

§ 6.

Til sikring av at festeavgifta blir betalt i rett tid har Ringve Museum 1. prioritets panterett i de bygningene som til enhver tid blir oppført eller er under oppføring på parsellen. På søknad kan denne retten fravikes til fordel for 1. prioritets pantelån og med opptrinnsrett når Stiftsdireksjonen finner å kunne gi sitt samtykke.

Dersom det blir tatt opp lån på bygningen(e) på parsellen, og så lenge det kviler lån på disse i Den Norske Stats Husbank, skal:

a) festekontrakten ikke løpe ut,
b) tomta ikke kunne kreves ryddet,
c) festeavgifta ikke kunne forhøyes uten samtykke av Husbanken.
d) Husbanken og/eller Trondheim kommune har rett til å sette inn ny fester på de opprinnelige vilkår for den gjenværende del av festetida eller av lånets løpetid dersom festet blir ledig.
e) Ringve Museum skal bare ha prioritet foran Husbankens lån for forfallen festeavgift for ett år foruten retten til framtidig festeavgift.

§ 7.

På parsellen skal festeren ha rett til å føre opp:

Rekkehus i overensstemmelse med reguleringsplanen.

Andre hus må ikke føres opp på parsellen, og denne må heller ikke nyttes til annet formål, uten samtykke av styret for Ringve Museum. På parsellen må ikke finne sted offentlig dans eller annen forlystelse, ikke drives handel, bevertning eller fabrikk- og opplagsvirksomhet, eller settes i verk tiltak som volder plagsom støy, larm, lukt, røyk eller sot.

Før tegninger, byggehøyder og plasering av hus blir sendt inn til godkjenning av bygningsrådet, skal styret for Ringve Museum ha uttalt seg.

Festeren har plikt til å sette byggearbeidet i gang innen ett år etter at han har mottatt melding om at bygningsrådet har gitt godkjenning i samsvar med denne paragraf, eller snarest mulig etter at byggeløyve er gitt. Han plikter å fremme byggearbeidet så vidt kontinuerlig og ha det fullført innen ytterligere ett år. For begge frister gjelder atterhald om force majeure. Oppfyller ikke festeren sine plikter etter denne paragraf kan Ringve Museum heve festekontrakten og gå fram etter reglene i § 14.

§ 8.

Seinest 2 år etter innflytting må parsellen være opparbeidd med veger og plener m. v. og gjerdet inn i samsvar med gitt godkjenning av styret for Ringve Museum, bl. a. for gjerdetype. Herunder has for øye mulige bestemmelser av rett kommunal myndighet om inngjerding. Utgiftene til gjerde mot naboeiendom deler festeren likt med naboen. Planting av større trær kan bare finne sted med godkjenning av styret for Ringve Museum.

§ 9.

Festeren plikter å sørge for godt vedlikehold av både bygningene og gjerdet omkring parsellen, og må herunder finne seg i de pålegg som blir gitt av [illegible] kommunal myndighet eller av panthavere.

[illegible]

§ 10.

Festeren plikter å holde alle bygninger fullverdig trygdet i et branntrygdelag som styret for Ringve Museum godkjenner. I tilfelle av brann har festeren plikt til snarest mulig å utbedre skaden eller å føre opp ny bygning med samme formål som den brente.

§ 11.

Festeren har ikke rett til bortleie av noen del av parsellen til annet formål enn det som følger av tomtens bruk som boligtomt.

§ 12.

Når festet av en eller annen grunn opphører, har Ringve Museum ikke innløsingsplikt for hus, gjerde etc. eller plikt til å yte vederlag for utførte forbedringer. Dersom det ikke treffes annen avtale, t. d. bortfeste av parsellen til ny eier av husene, kan Ringve Museum kreve at festeren ryddiggjør parsellen innen 4 — fire — måneder etter festets opphør.

Skulle festet opphøre mens det kviler 1. prioritets pantelån på hus og anlegg på parsellen eller 1. prioritet for avgift er frafalt, jfr. § 6, skal styret for Ringve Museum ha rett til å sette festeren ut av såvel parsellen som husene på den. Herunder skal ikke ryddiggjøring bli krevd, men adgang holdes åpen for långiverne til å føre festeretten over til ny leier.

§ 13.

Blir ikke festeavgifta betalt i rett tid, har Ringve Museum rett til for sitt krav uten søksmål å sette festeretten og de bygningene festeren har ført opp til tvangsauksjon.

§ 14.

Dersom festeren misligholder sine plikter etter denne kontrakt, kan Ringve Museum heve kontrakten og overta husene etter takst av voldgiftsretten, jfr. § 2, på grunnlag av den verdi husene har når de blir stående på eiendommen.

Før det blir tatt steg til tvangsinndriving eller å heve kontrakten skal Ringve Museum i rekommandert brev varsle panthaverne etter grunnboka. Disse kan avverge tvangsauksjon eller heving av festekontrakten ved innen en måned etter at varsel er gitt å betale inn skyldig festeavgift med påløpne kostnader og renter fra forfall, eller innen samme tid si seg villig til å oppfylle de plikter festeren har misligholdt.

§ 15.

De rettigheter og plikter festeren har etter denne kontrakten tilkommer og påkviler også hans bo eller arvinger og kan overføres til andre på vilkår av at de tar over forpliktelsene etter denne festekontrakt [illegible]

§ 16.

Dersom Ringve Museum noen gang kommer til å ville selge parsellen, har festeren fortrinnsrett til å kjøpe. Prisen blir å fastsette ved overenskomst med godkjenning av prismyndighetene.

Trondheim, den 15. oktober 1953.

ØSTMARKA BORETTSLAG

Som grunneier:

Ringve Museum. fester.

Vi så at festeren skreiv under kontrakten, og vi går god for at han har fylt 21 år.

[illegible]

Godkjennes.

Nidaros stiftsdireksjon 6. mars 1956.

Bk.

Ivar Skjånes Sigurd Fjærvik.

Sentrum Bok- og Akkidenstrykkeri — Trondheim

VEDTEKTER

for

ØSTMARKA BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamlingen den 24. april 2013

§ 1. Navn, forretningskontor, lagsform og formål

Østmarka borettslag med forretningskontor i Trondheim kommune er et andelslag som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett), drift og vedlikehold av boligene i Leiv Eirikssons vei nr. 26,27,28,29,30,31,33,35 og Ellen Lies vei nr. 3,5,12,14, 16,18,20,22.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

§ 2. Andeler – ansvar

Andelene skal være på ett hundre kroner.
Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseiere

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen kan eie mer enn en andel.

Det skal ikke forekomme diskriminering av andelseier på grunn av tro, hudfarge, språk, nasjonale eller etniske opphav eller seksuell legning, leveform eller orientering.

Har flere arvinger i felleskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter at pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene, husordensregler og andelsbrev.

Ingen kan fremleie uten å ha bebodd leiligheten i 1 år med mindre overlating av bruk er i tråd med Lov om Borettslag § 5-6. Overlating av bruken med særlig grunn. Med godkjenning fra styret kan andelen framleies i inntil 3 år.

Har ikke laget sendt svar på en skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden er kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

Overlating av bruk til andre minker ikke andelseierens plikter i forhold til laget.
Det er ikke tillatt å etablere bileilighet.

§ 4. Overføring av andel

En andelseier har rett til å overføre sin andel etter reglene i Lov om borettslag, §§ 4-4 og 4-5.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker, dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet. Ved ethvert bytte som ikke knytter seg til § 6 tredje ledd kan styre kreve at oppgjøret skal skje over borettslagets bankkonto.

§ 5. Godkjenning av ny andelseier

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget. Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter.

Godkjenning kan ikke nektes dersom andelen er ervervet av ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham og overdrageren skriftlig melding om dette innen 20 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning.

I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke blir reist innen 30 dager etter at meldingen er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i tredje ledd, er erververen i alle tilfelle å anse som godkjent.

Når en andel skifter eier, skal den nye eier gi melding herom til laget selv om styrets godkjenning ikke er nødvendig.

§ 6. Forkjøpsrett

Dersom en andel overdras, har andelseierne i laget forkjøpsrett. Lagets styre sørger for at andelseierne får rett til å gjøre forkjøpsretten gjeldende. Retten kan ikke gjøres gjeldende ved slik overføring av andeler som omhandlet i vedtektenes § 5 andre ledd.

Krever flere andelseiere å overta en andel i henhold til forkjøpsrett, gjelder ansiennitetsprinsippet.

Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende når andelen går over til ektemake, til andelseiers eller ektemakens/juridisk rettmessige livsledsagers slektning i rett opp- og nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller til noen annen som i de to siste åra har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsrett kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen går over på skifte etter separasjon eller skillsmisse, eller når et husstandsmedlem tar over andelen etter forutsetningene i husstandsfellesskapsloven § 3. I de tilfeller hvor ingen andelseier er interessert i å overdra andelen skal lagets styre dra omsorg for at andelseierne får anledning til å søke om tildeling av andelen på vegne av sine barn.

Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er tjue dager fra laget fikk skriftlig melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem virkedager dersom laget har fått skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet er kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

§ 7 Husdyrhold

Husdyrhold tillates såfremt de andre beboerne i huset samtykker til det. Andelshaver plikter å undersøke dette før enheten beboes med husdyr. Husdyrhold skal ikke være til ulempe for de andre brukerne av eiendommen. Ved tvistesaker gis styret fullmakt til å ta beslutning.

§ 8. Borettslagets- og andelseiers vedlikeholdsplikter og hva borettslaget svarer for

8-1. Tak:
Utvendig takverk, samt takrenner og avløpsrenner er borettslagets ansvar.
Renhold av takrenner og nedløp utføres av andelshaver.

8-2. Vegger, grunnmur og pipe:
Utvendige vegger, grunnmur og pipe er borettslagets ansvar.
Borettslaget bekoster beis/maling, arbeidet utføres av andelseierne etter retningslinjer gitt av borettslaget.
Opprinnelige ventiler er borettslagets ansvar.

8-3. Vinduer og dører:
Eventuelle utskiftninger av vinduer og dører bekostes av andelseier.
Borettslaget bekoster utvendig maling, arbeidet utføres av andelseierne.
Vindu og dører i fellesareal bekostes av borettslaget, i boareal bekostes dette av andelseier.

8-4. Felles el-anlegg, vann- og avløpsledninger er borettslagets ansvar. El-anlegg, vann- og avløpsledninger tilhørende leilighetene er andelseiers ansvar

8-5. Garasjer:
Garasjene eies av hver andelseier.
Borettslaget bekoster beis/maling, arbeidet utføres av andelseier.
Annet vedlikehold / reparasjoner bekostes av eierne.
Garasjene inngår i borettslagets forsikring.
For øvrig gjelder «Kontrakt mellom Østmarka Borettslag og andelseier om garasjegrunn m.v.»

8-6. Innvendig ombygging/vedlikehold:
Vedlikehold av fellesareal som f.eks. maling og belegg med unntak av arbeid.
Alt innvendig areal tilhørende leilighet er andelseiernes ansvar og bekostning. Det må utføres på en slik måte at skade ikke påføres borettslagets bygninger.

8-7. Ved manglende utførelse av visevertplikter, eller andre plikter som er pålagt av Borettslaget, kan styret iverksette tiltak. Dersom det etter forutgående varsel ikke blir utført pålagte plikter, kan borettslaget ved styret rekvirere tjenester for utførelse av pålagte forsømte plikter på andelshavers regning.

8-8: Borettslaget svarer for:
Strøsand til fortau og inngangsparti. Singel på gårdsplass. Oppføring og vedlikehold av søppelskur med unntak av malingsarbeid. Lyspærer i fellesareal.

8-9. Borettslaget svarer ikke for:
Postkasser, belysning på veranda o.l., hageredskaper, gressklipper, trillebårer, redskap til snørydding.
Beplantning og stell av denne med unntak av skader som skyldes vedlikeholdsarbeid i regi av borettslaget.

8-10. Påbygg, ombygging eller andre endringer av bygg eller grunn eller endring i bruk av denne:
All påbygging, ombygging eller andre endringer av bygg eller grunn eller bruk av denne er generelt andelseiers ansvar.
Ved eventuelle følgeskader fra andelseiers påbygg eller ombygging på borettslagets eiendom kan borettslaget ved styret rekvirere tjenester for utbedring på andelshavers regning.
Ved bruksendring av areal som f.eks. ombygging til boareal i kjeller og på loft svarer ikke borettslaget for kostnader som følge av endringer til krav på bygningskonstruksjon pga. bruksendringen som f.eks. fuktsikring, isolering eller lignende.

Forsikring inngår i borettslagets forsikring, med unntak av forsikring i byggeperiode. Borettslaget kan dekke utgifter til maling, arbeid utføres av andelseier. Andelseier er ansvarlig for at krav fra offentlig myndighet overholdes.

8-11. Beløp over kr. 2000,- som søkes refundert skal godkjennes av styret på forhånd. Alle utlegg som andelseier søker refundert må dokumenteres. Rekvirering av varer eller tjenester på borettslagets regning skal ikke gjøres uten godkjenning fra styret.

8-12. Bruk av bolig og fellesareal må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for andre andelseiere. Andelseier kan ikke uten samtykke fra styret bruke boligen til annet enn boligformål, eksempelvis næringsvirksomhet.

§ 9. Styret

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 4 andre medlemmer med like mange vararepresentanter.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år. Styremedlem og vararepresentanter kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og vararepresentanter. Leder velges ved særskilt valg. Styret velger internt nestleder og sekretær.

§ 10. Styrets vedtak

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er til stede og minst 2 stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.

§ 11. Firmategning

Styreleder (nestleder) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets navn. Styret kan gi prokura.

§ 12. Generalforsamling

Den øverste myndighet i laget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel (5 andelseiere), skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til generalforsamling skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager. Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det settes frem krav om det senest fire uker før generalforsamlingen.

§ 13. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsoppgjøret, og i denne sammenheng spørsmålet om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
4. Spørsmål om ansvarsfrihet
5. Valg av styremedlemmer og vararepresentanter, jfr. vedtektenes § 8
6. Eventuell godtgjøring til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen

§ 14. Møteledelse og avstemning

Generalforsamlingen ledes av styreleder. Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. § 16, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har vedkommende ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 15. Revisor

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i vedkommenes sted.

§ 16. Endringer i vedtektene

Endringer i lagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 17. Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om borettslag av 6. juni 2003 nr. 39.

13.08.2025 Ref **6g2pj**

OPPDRAGSGIVER
Fredrik Berg
ckyberg@hotmail.com
+47 915 25 202

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 12.08.2025

LEIV EIRIKSSONS VEI 28, 7040 TRONDHEIM

Borettslagsleilighet på festetomt

ORG.NR. 958146914 ANDEL 5 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS ØSTMARKSTRANDA

Meglers verdivurdering

4 500 000

Ekskl. fellesgjeld

Fellesgjeld	Totalt
0	**4 500 000**

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	70 m²	-	-	-	-	-
Tomt						-

Byggeår	1957
Soverom	2
Etasje(r)	2
Fellesutgifter/mnd	4271

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Leiv Eirikssons Vei 35, 7040 Trondheim	15.01.2025	4 300 000	0	4 300 000	1957	0 m²
2	Leiv Eirikssons Vei 29, 7040 Trondheim	12.06.2024	4 750 000	0	4 750 000	1956	71 m²
3	Harry Borthens Vei 10B, 7040 Trondheim	18.10.2024	3 980 000	91 000	4 071 000	1958	70 m²

Lys og attraktiv 3-roms med nydelig plassering og fjordutsikt. Boligen har en god planløsning og fremstår i moderne og pen stand. Rusleavstand til Ladestien og kort vei inn til sentrum. Likevel et rolig og familievennlig område med særdeles lite trafikk.

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

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

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

Odin Sundland
PrivatMegleren Trondheim
odin.sundland@privatmegleren.no
+47 924 44 082

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

Leiv Eirikssons vei 28

Nabolaget Korsvika/Østmarka - vurdert av 63 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	10 min 0.9 km	
Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	19 min 1.7 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-1... 90 elever, 3 klasser	5 min 2.1 km	
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	10 min 3.9 km	
Bybroen videregående skole 210 elever	11 min 4.4 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Ringve skole Linje 15, 20, 54, 106	6 min 0.5 km	
Lilleby stasjon Linje R60, R70	23 min 1.9 km	
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 3.7 km	
Dronningens gate 62 Linje 9	11 min 4.6 km	
Trondheim Værnes	32 min	

BARNEHAGER

Østmarkneset barnehage (1-2 år) 27 barn	3 min 0.2 km	
Tiriltoppen barnehage (1-5 år) 99 barn	7 min 0.5 km	
Stabburet barnehage (2-5 år) 79 barn	7 min 0.6 km	

DAGLIGVARE

Rema 1000 Ladetorget	11 min
Bunnpris Lade	15 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 2025

VARER/TJENESTER

LadeTorget	11 min
Boots apotek LadeTorget	11 min
Lade Vinmonopol	18 min

SPORT

Korsvika balløkke (Wembley)	8 min
Ringvebanen, ballbane	7 min
Impulse Treningssenter Lade	11 min
Flex Gym	16 min

«Harmonisk, idyllisk og stuemiljø»

— Sitat fra en lokalkjent

Støynivået
Lite støynivå 96/100

—

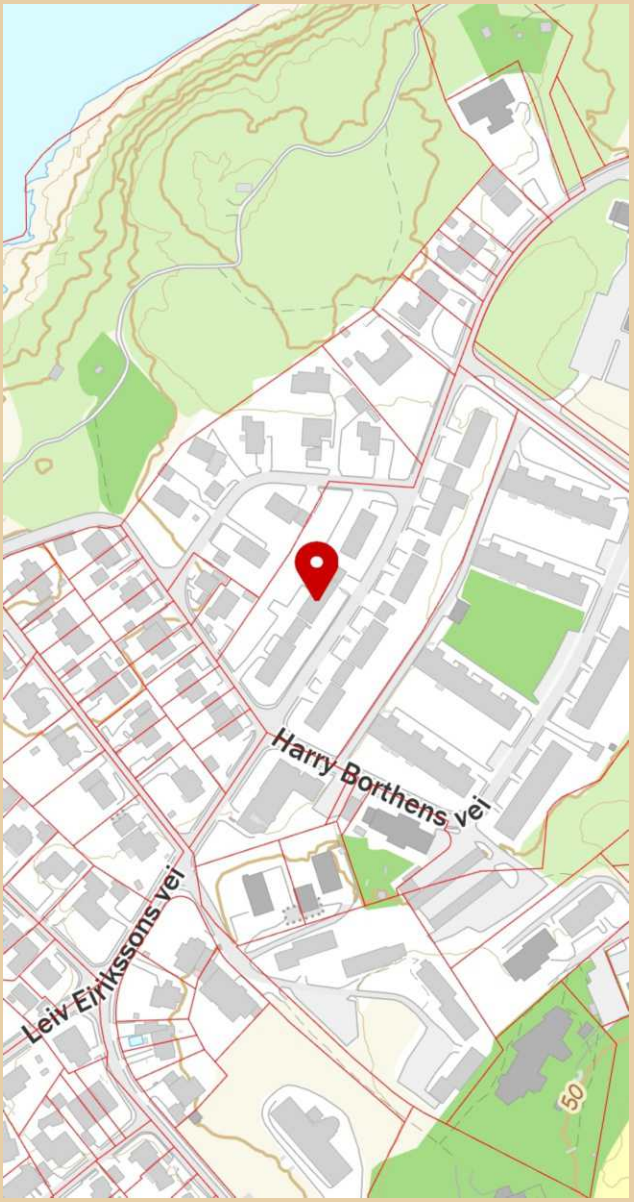
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

—

Vedlikehold hager
Godt velholdt 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss
- Sykkel



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

Retningslinjer for kostnadsdeling mellom Borettslaget og den enkelte andelseier/hus for Østmarka Borettslag

(vedtatt på generalforsamling 20. april 2005)

Denne listen er en oversikt over hva borettslaget dekker av utstyr til vedlikehold av hus og eiendom og hva det enkelte hus eller den enkelte andelseier selv må holde. Vi anbefaler at huset, altså 2-4 andelseiere, går sammen om utstyr der dette er hensiktsmessig

	dekkes av borettslaget	dekkes av andelshaver
Hus	Gjennom husleie; vann, kloakk, renovasjon, festeavgift, huseierforsikring, kabel-TV	
- Utvendig	Panel Taktekking Pipe m/tilbehør Ventiler All maling Lyskuppel over inngangsdør Vinduer i fellesareal	Alt av malings*arbeid* (hus og søppelskur) Ved oppføring av veranda; materialer og arbeid * Postkasser Belysning på veranda Materialer og arbeid til skifte/vedlikehold av vinduer tilhørende leilighet
- Innvendig	Til fellesareal; Lyspærer Vedlikehold på el-anlegg, lysarmatur og kupler Materialer til vedlikehold av fellesareal som loft, oppgang og kjeller (slik som maling, listverk, golvbelegg) samt vinduer	Arbeid ved maling og rehabilitering av fellesareal med mindre annet er påkrevd (det som krever autoriserte fagarbeidere skal avtales med styret dersom det ikke kan leses av dette skrivet) Alt innenfor egen leilighet
Hage/tomt/felles-areal	Gjødsel, kalk plenfrø, hagejord, hekk mellom fellesareal**	All beplantning inkl.stell***, hageredskaper og gress klippere, trillebårer
	Singel	Redskaper til snørydding
	Strøsand - til fortau og inngangsparti	
	Oppføring og vedlikehold av søppelskur	
Tilbygg/påbygg		Alt av nyoppføringer, saksprosess og forsikring i byggeperiode Alt vedlikehold av egenoppførte tilbygg/påbygg Styre kan pålegge andelshavere utvendig vedlikehold av private tilbygg/verandaer
Garasjer		Alt vedlikehold og nyoppføringer

*Borettslaget kan etter gjeldende praksis refundere inntil kr. 5000,- til restaurering/rehabilitering av opprinnelig veranda/balkong. Dette begrenser seg dog til én veranda/balkong per husstand. Refusjon skal søkes borettslaget og styrebehandles på vanlig måte. **Beløp over kr. 1000,- må søkes styret.***Borettslaget dekker beplantning såfremt vedlikeholdsarbeid i borettslagets regi har ødelagt eksisterende beplantning. All refusjon av utlegg må dokumenteres.

FB

Ordinær generalforsamling i Østmarka borettslag 2026

Sted:	Trygg-Lade huset
Tid:	Onsdag 29. april 2026
Referent:	Marius Momyr
Protokoll-underskrivere:	Christer Rebni og Fredrik Berg

SAK 1-26 **Åpning, konstituering. Valg av møtereferent og protokollunderskrivere.**
Ingen merknader til innkallingen eller dagsorden, foruten et spm til at sak 5 ikke hadde vedlegg. Dette ble besvart med at det ikke ble ansett som nødvendig med vedlegg til dette punktet.

SAK 2-26 **Årsberetning 2025**
Enstemmig godkjent

Ingen endelige innvendinger mot økning av husleien fra 1. juli med kr 300 mnd/andel.

Kommentar om husleien bør økes prosentvis, altså et prosentvis påslag. Styret mener at man tok denne utjevningen for noen år tilbake, festeavgiften står uendret og mye av økte kostnader kommer av økte driftskostnader, generelt vedlikehold som anses å være uavhengig av om man bor i 2 eller 4. mannsbolig. I år økes det "flatt", men det er selvfølgelig viktig å ha dette i bakhodet ved senere husleieøkninger.

SAK 3-26 **Regnskap for 2025, herunder revisjonsberetning**
Enstemmig godkjent.

SAK 4-26 **Driftsbudsjett for år 2026**
Enstemmig godkjent.

SAK 5-26 **Ansvarsfrihet for styret**
Ansvarsfrihet for styret godkjennes enstemmig. Bemerkes for øvrig at dette trolig er godt dekt/beskyttet/beskrevet i norsk lov. Ingen spesielle "utvidede" regler ut over dette.

SAK 6-26 **Påminnelse om andelshavers plikter**

Ingen kommentarer.

SAK 7-26 **Søknad om oppussing/utbygging av garasje Ellen Lies vei 3.**

K. Engen legger fram saken, han ser selv at forslag om hagestue på garasjetaket blir noe ruvende i forhold til beboerne i blant annet LE 28. Fredrik Berg legger fram et tredje forslag med garasje uten takterasse, med målsatte tegninger, legges ved

FB

protokollen. En vedtar enstemmig at dette godkjennes som et maksimum. Hvis beboere i EV 3 likevel ønsker å bygge takterasse eller garasje ut over disse målene må det søkes på nytt. Det oppfordres til en god dialog med beboere i LE 28 og evt andre berørte parter før det søkes.

SAK 8-26 **Godtgjørelse til styret**

Vedtak: Styregodtgjørelsen holdes uendret. Det vil si:

Styreleder: 90 000 kr
Nestleder: 18 000 kr
Styremedlemmer: 1200 kr pr møte

I tillegg kommer en styrepott på 10 000 kr som fordeles på styremedlemmene og valgkomiteen

Det vedtas også at styret inkl valgkommiteens medlemmer fortsetter med ordningen med julebord etter årets siste styremøte. Det settes et kostnadstak på kr 1200 pr deltaker på julebordet. Denne godgjørelsen skal komme tydelig fram på senere generalforsamlinger.

SAK 9-26 **Valg**

Følgende styre ble valgt:

Marius Momyr: Styreleder - enstemmig.

Styremedlemmer: Et benkeforslag: Christer Rebni, blant annet for å balansere 2 og 4 mannsboligene. Det bemerkes at Gisle Johansen, som også er på valg, kommer med det som må oppfattes som et personangrep på Christer Rebni.Det ble blant annet uttalt at det ville bli et "utrivelig styre", og at flere styremedlemmer ville trekke seg dersom Christer Rebni ble valgt. Flere styremedlemmer reagerte på at dette ble uttalt på vegne av dem, og avkreftet dette. Det etterspørres hva han legger bak uttalelsene, men uten å få et helt klart svar. Oppfattes som en urimelig uttalelse. En må uansett gå videre med avstemning av styremedlemmer til to ledige styreplasser.

Totalt 26 stemmeberettigede, 21 til stede og 5 fullmakter til denne posten.

Gisle: 17 stemmer. Torbjørn: 26 stemmer. Christer: 9 Stemmer

Nytt styret blir som følger:

Styreleder: Marius Momyr.
Styremedlemmer: Thorbjørn Støwer, Sissel Nevermo, Gisle Johansen og Marianne Langedal.

Varamedlemmer: Øyvind Hegvik, Marit Finland Trøite, Aida Elise Nesset Coskun, Arnstein Holthe.

Valgkomite: Elisabeth Kibsgård og Ina Kallestad

C.K

FB

Det ble fra salen også stilt spørsmål ved hvordan valgkomiteen har arbeidet med å finne kandidater til styret. Valgkomiteen opplyste at det ikke var gjennomført aktiv forespørsel eller utsendt informasjon til andelseiere i år, da sittende styremedlemmer ønsket gjenvalg. Det ble vist til at valgkomiteen i sine innstillinger alltid fremhever ønsket om en balansert sammensetning av styret mellom 2- og 4-mannsboligene, samt at det er ønskelig å unngå at flere bor i samme hus. Det ble stilt spørsmål ved hvordan dette var ivaretatt i årets arbeid. KOmmende år bør valgkomiteen gi informasjon, i form av f.eks et skriv e.l slik at alle får meldt en eventuell interesse for styreplass, også før årsmøtet.

SAK 10-25 Godkjenning av protokoll

Christer Rebni

Fredrik Berg

C.2

FB

Ordinær Generalforsamling 2026 - Østmarka borettslag

Sted: Trygg-Lade huset (klubbhuset)
Tid: Onsdag 29.04.26 kl 18:30

Dagsorden:

1) Åpning, konstituering. Valg av møtereferent og protokollunderskrivere
2) Årsberetningen 2025
3) Regnskap for år 2025, herunder revisjonsberetningen
4) Driftsbudsjettet for år 2026
5) Ansvarsfrihet for styret
6) Påminnelse andelshavers plikter
7) Søknad om oppussing av garasje Ellen Lies vei 3.
8) Godgjørelse til styret
9) Valg
10) Godkjenning av protokoll

Konstituering:
Det ble foretatt navneopprop.
Det var 23 stemmeberettigede andelshavere til stede.
Antall fullmakter var 6, men med 2 som var saksspesifikke til å gjelde sak nr 7
Dette gir totalt 29 stemmeberettigede.
Styreleder var møteleder. Dette i overensstemmelse med vedtektenes § 14.
Som møtereferent ble Marius Momyr valgt.
Som proptokollunderskrivere ble Christer Rebni og Fredrik Berg valgt.

Innkallingen ble sendt ut 12.04.26 med følgende vedlegg:

Ajourført medlemsliste
Årsberetningen 2025
Regnskap 2025 og budsjett 2026
Revisjonsberetningen
Sak 6: Andelshavers plikter
Sak 7: Søknad om oppussing av garasje, Konrad Engen, Ellen Lies vei 3
Sak 8: Godtgjørelse til styret
Sak 9: Valgkomiteens innstilling

Merknader til innkallingen: Ingen.

Merknader til dagsorden: Ingen

CF

ÅRSREGNSKAP 2025
FOR

ØSTMARKA BORETTSLAG

FORETAKSNR. 958 146 914

Årsregnskapet består av:

Balanse
Resultat
Noter

Utarbeidet av:

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

TRIO EIENDOMSSERVICE AS
AUTORISERT REGNSKAPSFØRERSELSKAP

BALANSE

ØSTMARKA BORETTSLAG

EIENDELER	NOTER	REGNSKAP 2025	REGNSKAP 2024
ANLEGGSMIDLER			
BOLIGHUS		3 459 690	3 459 690
REHABILITERING 2000		1 501 748	1 501 748
PÅKOSTNING 2003-2005		1 286 371	1 286 371
SUM ANLEGGSMIDLER	**1**	**6 247 808**	**6 247 808**
OMLØPSMIDLER			
RESTANSER FELLESKOSTNADER		119 697	7 272
FORSKUDDSBETALT FORSIKRING		45 425	40 050
DRIFTSKONTO / KASSE	**2**	508 080	607 683
SUM OMLØPSMIDLER	**6**	**673 202**	**655 005**
EIENDELER		**6 921 010**	**6 902 813**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
ANDELSKAPITAL		-4 800	-4 800
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		**-4 800**	**-4 800**
OPPTJENT EGENKAPITAL			
ANNEN EGENKAPITAL		-6 394 383	-6 392 925
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		**-6 394 383**	**-6 392 925**
SUM EGENKAPITAL		**-6 399 183**	**-6 397 725**
LANGSIKTIG GJELD			
TILLEGGSINNSKUDD		-48 000	-48 000
BORETTSINNSKUDD		-341 360	-341 360
SUM LANGSIKTIG GJELD		**-389 360**	**-389 360**
KORTSIKTIG GJELD			
LEVERANDØRGJELD		-76 214	-74 923
FORSKUDDBETALTE FELLESKOSTNADER		-56 253	-40 805
SUM KORTSIKTIG GJELD	**6**	**-132 467**	**-115 728**
EGENKAPITAL OG GJELD		**-6 921 010**	**-6 902 813**

RESULTATREGNSKAP

ØSTMARKA BORETTSLAG

	NOTER	REGNSKAP 2025	REGNSKAP 2024	BUDSJETT 2025	BUDSJETT 2024
INNTEKTER					
FELLESKOSTNADER		2 467 584	2 392 064	2 467 584	2 392 064
TOMTELEIE GARASJE		4 356	4 356	4 356	4 356
DIVERSE INNTEKTER		6 000	6 000		
SUM INNTEKTER		**2 477 940**	**2 402 420**	**2 471 940**	**2 396 420**
UTGIFTER					
STYREHONORAR	**3**	-155 000	-154 800	-155 000	-130 000
ARBEIDSGIVERAVGIFT		-21 855	-21 827	-21 800	-18 500
VEDLIKEHOLD	**4**	-336 113	-379 260	-302 000	-430 000
REVISJONHONORAR	**3**	-16 250	-12 000	-12 500	-12 000
REGNSKAPSHONORAR		-59 738	-57 390	-59 000	-57 000
FORSIKRING		-230 106	-203 348	-225 000	-190 000
TV/BREDBÅND		-432 288	-387 415	-432 000	-397 000
EIENDOMSAVGIFT		-821 539	-777 122	-840 000	-730 000
FESTEAVGIFT		-297 020	-297 020	-297 000	-295 000
ANDRE DRIFTSUTGIFTER	**5**	-116 456	-79 012	-71 000	-71 000
SUM UTGIFTER		**-2 486 365**	**-2 369 193**	**-2 415 300**	**-2 330 500**
DRIFTSRESULTAT		**-8 425**	**33 227**	**56 640**	**65 920**
FINANSINNTEKTER/KOSTNADER					
RENTEINNTEKTER		9 883	7 833	1 000	1000
SUM NETTO FINANSPOSTER		**9 883**	**7 833**	**1 000**	**1000**
ÅRSRESULTAT		**1 458**	**41 059**	**57 640**	**66 920**

ØSTMARKA BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAP FOR 2025

REGNSKAPSPRINSIPPER

BORETTSLAGETS ÅRSREGNSKAP ER SATT OPP I SAMSVAR MED REGNSKAPSLOVEN OG GOD REGNSKAPSSKIKK FOR SMÅ FORETAK SAMT FORSKRIFT OM ÅRSREGNSKAP OG ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAG.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

EIENDOM MED GRUNN	3 459 689
PÅKOSTNING 2000	1 501 748
PÅKOSTNING 2003 - 2005	1 286 370
SUM	**6 247 807**

DET ER IKKE FORETATT NOEN AVSKRIVNING AV BOLIGEIENDOMMEN I 2025.
DET ER HELLER IKKE AVSATT TIL VEDLIKEHOLD DA GJENNOMFØRT VEDLIKEHOLD I 2025 ER VURDERT TIL Å OPPVEIE EVT. VERDIFORRINGELSE AV BYGNINGSMASSEN.

NOTE 2 - BANKKONTI / KASSE

KASSE	1 894
DRIFTSKONTO	254 498
SPAREKONTO	251 689
SUM	**508 080**

NOTE 3 - OPPLYSNING OM LØNN ETC.

STYREHONORAR ER UTBETALT MED KR. 155.000-.
REVISJONSHONORAR ER UTBETALT MED KR. 16.250,-

NOTE 4 - VEDLIKEHOLD

SØKNAD OPPFØRING,RIV.REH. AV SKORSTEIN	-30 600
PIPEREHABILITERING	-277 996
OPPUSSING GANG	-9 389
VEDLIKEHOLD VEI- OG GRØNTANLEGG	-4 425
BYTTE AVLØPSRØR	-9 216
MALING	-4 487
SUM	**-336 113**

ØSTMARKA BORETTSLAG

NOTE 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

MØTER OG TILSTELNINGER	-13 330
STRØM	-43 937
KONTORREKVISITA	-1 059
KONTINGENT	-3 200
DIVERSE UTGIFTER (leie av postboks)	35
DIVERSE GEBYRER	-5493
CONTAINERTØMMING	-49 472
SUM	**-116 456**

NOTE 6 - DISPONIBLE MIDLER

DISPONIBLE MIDLER FRA FORRIGE ÅR		**539 277**
ÅRETS RESULTAT	1 458	
ÅRETS ENDRING DISPONIBLE MIDLER		1458
DISPONIBLE MIDLER PR. 31.12.2025		**540 735**

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 11.07.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Trondheim	Oppdragsnr.	114251150
Addresse	Leiv Eirikssons vei 28		
Postnr.	7040	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Fredrik Berg		
Selgers navn	Marit Finnland Trøite		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

12.20

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

fem og et halvt år.

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

Beskrivelse:

Sprek i to fliser på baderomsgulvet. Disse var her før vi flyttet inn i boligen, og ikke vært til sjenanse for oss.

Initialer selger:
F B
M F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Innleid firma av Borettslaget har utført fjerning av mose på taket ved spyling samt impregnering etterpå.

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:

Ta kontakt med Østmarka borettslaget.

Piper og ildsteder

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

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

Tre vinduer på kjøkken og det minste soverommet ble byttet ut i 2023 av Lien Byggservice AS.

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:

Faktura med beskrivelse av oppdraget. Kan mottas ved henvendelse til selger.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/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

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

Det ble drenert i regi av Østmarka borettslag i 2016.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Ta kontakt med Østmarka borettslag ved Marius Momyr

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☐ Nei ☑ Ja

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

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

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Selvstendig vedlikeholdsansvar for balkong.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

☑ Jeg ønsker 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	11.07.2026
Signert av	*Fredrik Berg*
Signert av	*Marit Finnland Trøite*

Initialer selger:
F B
M F

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

10719.

J.-nr. 781/55

Byggemelding

for alle meldepliktige arbeider i samsvar med byggelovens § 131.

Meldingen som skal sendes inn i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig utgreiing for alle forhold som er nødvendig for å bedømme lovligheten av arbeidet, og være ledsaget av de vedlegg som kreves i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig på holdbart papir eller lerret, datert og undertegnet.

Meldingen sendes til bygningssjefens kontor.

Til Bygningsrådet i Trondheim,

I medhold av byggelovens § 131 meldes herved at det på matr. nr. Parsell nr. 2, av Östmarkjordet I aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens bruk.)

Leiv Eiksons vei 26-27-28 29-30-31 33 og 35

Oppföring av 8 stk. 4-mannsboliger av tre.

Trondheim, den 19. des. 195 5.

A/L UNGDOMMENS EGEN HEIM I TRONDHEIM OG STRINDA

Byggherre: Tudar Thorsen (egenhendig underskrift).

Adresse: Olav Trygv.gt. 3,

Anmelder: Jens Aasen M.N.A.L. v/ ark. Stabell M.N.A.L.

Adresse:

Ansvarshavende: Byggm. K. W. Lidahl, Rådmann Hammers vei 10, h e r.

Kunt W. Lidahl

I det en viser til de nedenfor nevnte paragrafer i byggeloven kreves opplyst:

§ 132, passus 1 a.

Tomtas størrelse 10.787,45 m²

Eldre bebyggelses areal 0 m²

Nye bygningers areal 1280 m²

§ 132, passus 1 b. Etternevnte tegninger legges ved:

Situasjonsplan, plan kjeller, 1. 2. etg. og loft, samt snitt og fasader.

§ 132, passus 1 c. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering:
(Se dept. forskrifter kapt. 4, § 1.)
Fast leire og fjell.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:
Tilknyttes kommunens hovedledninger.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo legges ved):

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

§ 63. Ildsfarlige og sundhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. 29, 35—37.)

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:
(Se dept. forskrifter kapt. 24.)
32 stk. balkonger.

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:
Ingen.

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Se dept. forskrifter kap. 9—10 og 26.)
Grunnmur av Hulbetongsten. Huset oppföres i lett bindingsverk 2" x 4" og isoleres med 10 cm. steinull-matter. Utvendig legges 2 lag impr. papp og tömmerm.-panel. Innvendig reflekspapp og 3/4" tg.

§ 81. Isolasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. 5 og 9, § 2.)

§ 87. Taktekking: Sperretak m/papp og röd sementkrumsten.
(Se dept. forskrifter kapt. 22.)

§ 89—93. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:
(Se dept. forskrifter kapt. 21 og 33, § 1—6 og kapt. 34, § 3, punkt 3.)
105 cm. Opptrinn 18,9 og inntrinn 27,5 cm.

§ 101. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. 27—30.)
16 piper. 32 stk. ovner for vedfyring og 64 panelovner.

§ 104—107. Etasjehøgder, rommenes golvflate og lysareal:
240 cm. Lysareal over lovens krav.

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:
(Se Trondheims vedtekt til bygningslovens § 108.)
8 vaskerom, 8 törkerom, 32 rom for mat og 32 rom for brensel i kjeller. Fast kottinnredning i 1 soverom, i d e övrige innmonteres skap, foruten loftsplass.

§ 109. Klosetter:

§ 110. Oppbevaring av søppel:
(Spesielle forskrifter.)
Nyttes godkjente kopper av renovasjonsvesenet.

§ 148. Innhegning: Ingen.
(Trondheims vedtekt til § 23, 4de sone, pkt. 6.)

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Sendes stadsfysikatet til uttalelse.
TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 20. desember 1955.
Odd Lie.

Byggesak 781/55
Parsell nr. 2 av Östmarkjordet I.
Oppföring av 8 stk. 4-mannsboliger i tre
v/ A/L Ungdommens Egen Heim.

Sendes Trondheim bygningssjefkontor.
Kjökkenene må utvides så de får en gulvflate på min. 6 m^2.
Der må monteres fast vegg med dör mellom kjökken og stue.

Trondheim stadsfysikat 10/1. 1956.
A.Weidemann
H.P.Nesvold

TRONDHEIM STADSFYSIKAT

H.P.Nesvold
helseinspekt.

Byplansjefens uttalelse av 27/12-55:
Tomtegrenser og husplasering er i overensstemmelse med gjeldende reguleringsplan. Forövrig skulle det ikke av reguleringsmessige grunner være noe å bemerke til prosjektet.
Oddmund Suul (sign.)

Byingeniörens uttalelse av 3/1-56:
Vann- og kloakkledninger på parsell av Ostmarkjordet I blir ferdige til bruk ca. 1/1 1956, og kjörebanen på strekningen B-C-D kan påregnes trafikkabel fra ca. 15/6 1956.
Ingar Findahl(sign.)

Sendes helserådet til uttalelse.
TRONDHEIM BYGNINGSRÅD, den 25. januar 1956.

Aktietr. i T.hjem

781/55

Parsell nr. 2 og 3 av Östmarkjordet.

Sendes den tekniske rådmann.

Bygningsrådet godkjenner de rettede planer mottatt 19/5-56.

Den viste utförelse av luftpipen (ved rökpipen) kan ikke godkjennes. Gulvdekket i det åpne inngangspartiet bör være av betong. De små soverom bör ha klækott. Arbeidet må utföres forskriftsmessig. Målsatte tegninger og redegjörelse for takverk og bjelkelag må sendes inn. En tar forbehold om innsetting av dör mellom kjökkenet og spisekroken.

Byingeniörens uttalelse av 3/1-56 meddeles.

På tomtene hviler refusjonsplikt for gategrunn og gateopparbeidelse. Dersom husene aktes utskilt som egne matrikkelnummer, må særskilt byggemelding for hvert hus sendes inn. De på situasjonsplanen viste garasjer, inngår ikke i denne approbasjon.

Da husene er större enn lovens max., må departementets tillatelse på forhånd innhentes. Bygningsrådet anbefaler dispensasjon gitt fra bygningslovens § 114, pkt. 1, og Trondheims vedtekt til samme for opp förelse av 8 hus av tre, hver med grunnflate 160 m² eller 10 m² over lovens max.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD, den 30. mai 1956.

Nordnes

Tekn. rådm.
MOTTATT
6 JUN 56
J. nr. 771/56

Sendes tilbake til herr Bygningssjefen under henvisning til telefonsamtale.

Den tekniske rådmann 6. juni 1956.
Trondheim

Magne Nordnes.

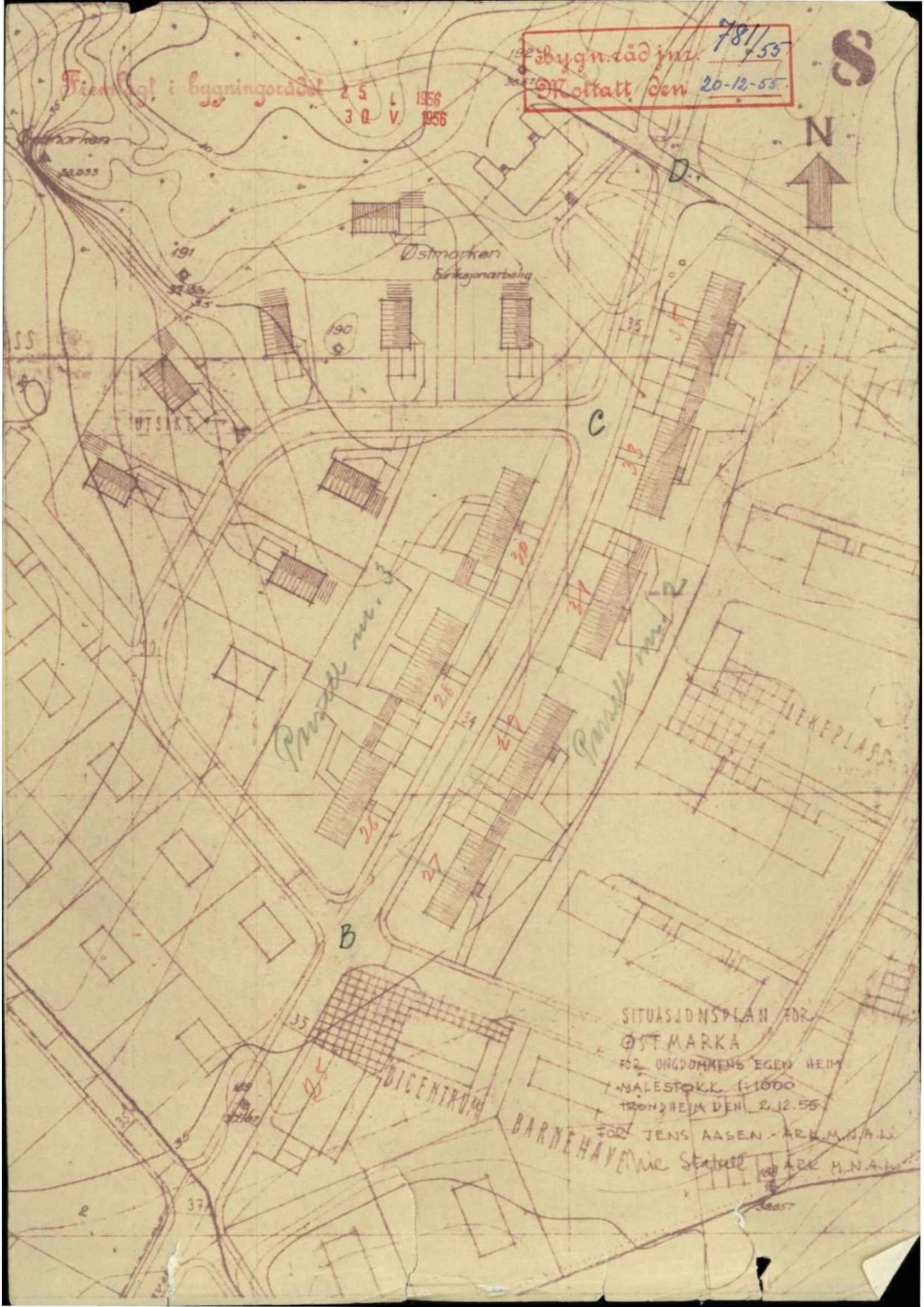
Harald Vollan.-

Byggn.råd jnr. 781/53
Kottatt den 20-12-53.

Fremlagt i bygningsrådet 2 5 L 1956
3 0 V. 1956

S

N



SITUASJONSPLAN FOR
ØSTMARKA
FOR ONGDOMMENS EGEN HEIM
1-NÆLESTOKK 1:1000
TRONDHEIM DEN 2.12.55
FOR JENS AASEN - ARK. M.N.A.L.
Mie Stabell MAA ARK. M.N.A.L.

Bygn.sak jnr. 701/53
Mottatt den 1. V. 1956

30

Fremlagt i bygningsrådet 2. V. 1956

Approbert av bygningsrådet
under forutsetning til beslutning av 2. V. 1956

(116)

Gnr. 26-31, 33 og 35, Lerkendens vei.



FASADE VEST

EIVEMANNSBOLIG
FOR UNGDOMMENS EGEN HEIM
MÅLESTOKK 1:50
TRONDHEIM DEN 29.2.56
FOR JESS ÅASEN ARK. MNAL.
Ake Ahlvell ARK. MNAL.

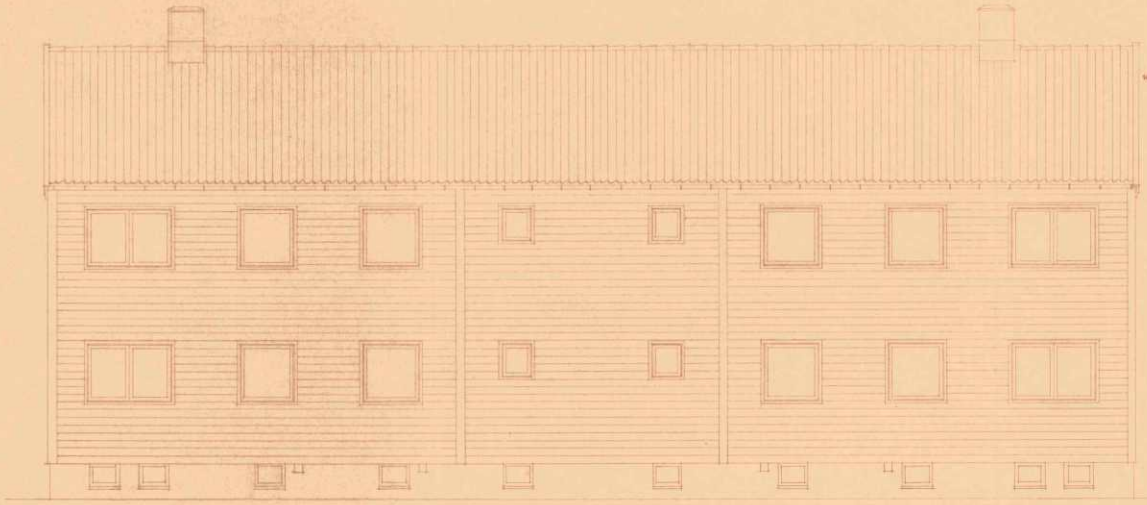
Bygn.råd jnr. 78/53

Mottatt den 1 V. 1956

31

Fremlagt i bygningsrådet 3 V. 1956

Approbert av bygningsrådet under henvisning til beslutning av 3 V. 1956



FASADE ØST

FIREMANNSBOLIG
TIL UNIFORMENS EIENDOM
MÅLESTOKK 1:50
TRONDHEIM DEN 29/2 56
FOR DENS RÅDGIVENDE ARK. MNAL
Ivar Hvidsten ARK. MNAL

Bygn.rådsjnr. 701/55
Mottatt 2dm 28 V. 1956

29

Fremlagt i bygningsrådet 28 V. 1956

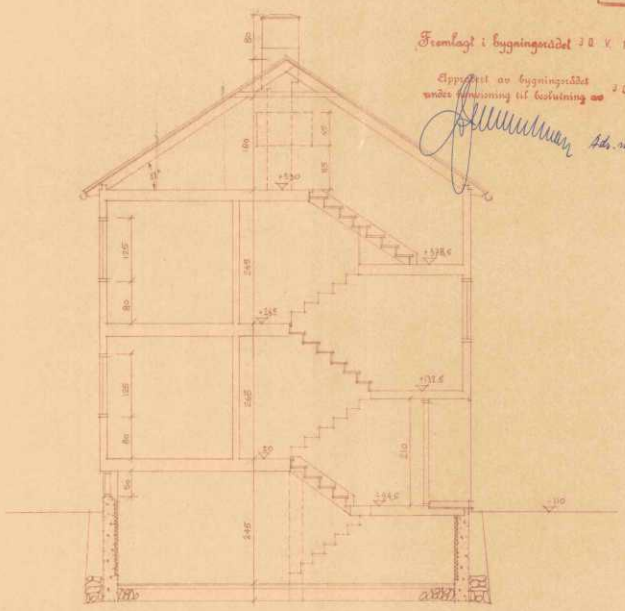
Utgår ut av bygningsrådet
vedr. forhåndsmelding til godkjenning av 28 V. 1956

Adr. nr. 26-31, 33 og 35, Lise Lindstrøms vei.

(116)



GAVLFASADE



SNITT

FIRMAANSBOLIG
FOR SNEKKERMESTER BJØRN HEIM
MÅLESTOKK 1:50
TRONDHEIM DEN 8.3.56
TEGN. IRENE SALEN - MERKEMUAAL
Arne Scheel ARK. MNAL

Fremlagt i byggingsrådet 3 8 V. 1938

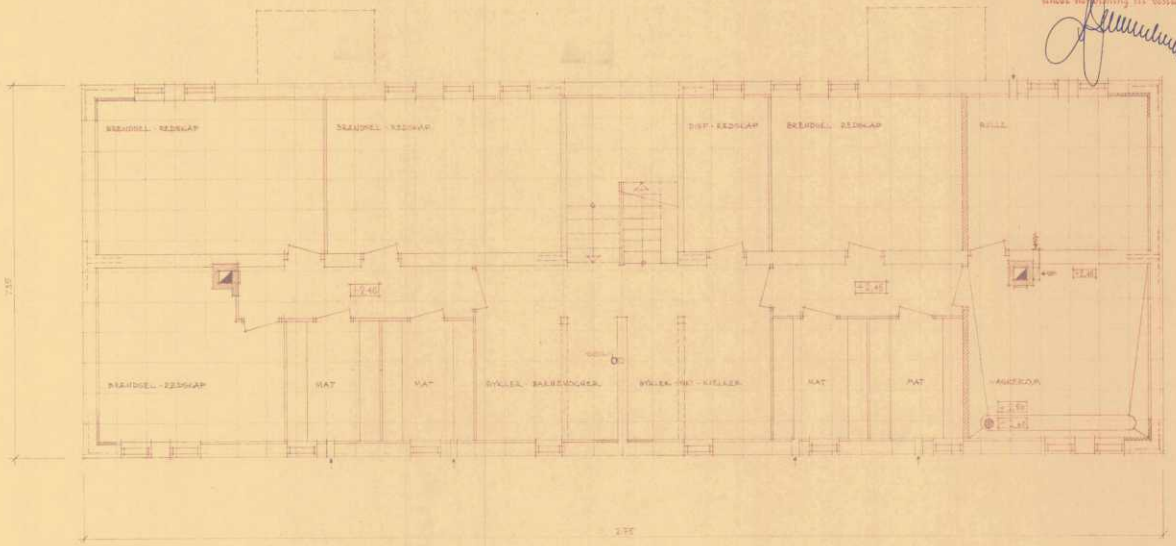
Bygn.råd jnr. 76/53
Mottatt den 18 V. 1938

27

Approbert av byggingsrådet
under forutsetning til forskrivning av 3 8 V. 1938

(116)

Ank.nr 26-31, 33 og 35, Lier Sanitetsforenings vei.



FIREMANNSBOLIG
FOR INSPEKTØREN PÅ KEM
MÅLESTOKK 1:50
TEGNINGEN DEN 5.8.38
NR. JENS ÅSEN - KEK M.V.A.L.
Civ. Ingeniør Arkitekt M.N.A.L.

Adr. nr. 26-31, 33 og 35, Kirkeveien vei

Fremlagt i byggingsrådet 18 V. 1956

Byggnr. 74/55
Mottatt dato 18 V. 1956

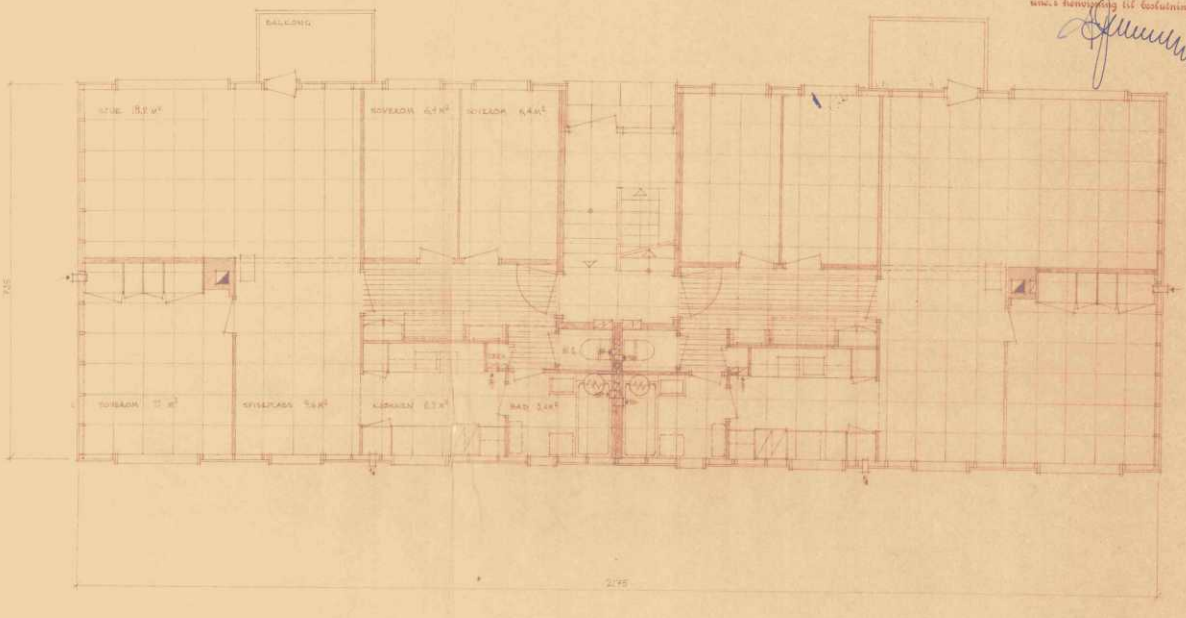
(116) 26

(Lade III)

Opptoest av bygningsrådet
med henvisning til beslutning av 16 V. 1956

Parsell 2 av Gåsmarkfeltet I
U.E.H. - 8 stk. H-mannsboliger.

1802 b

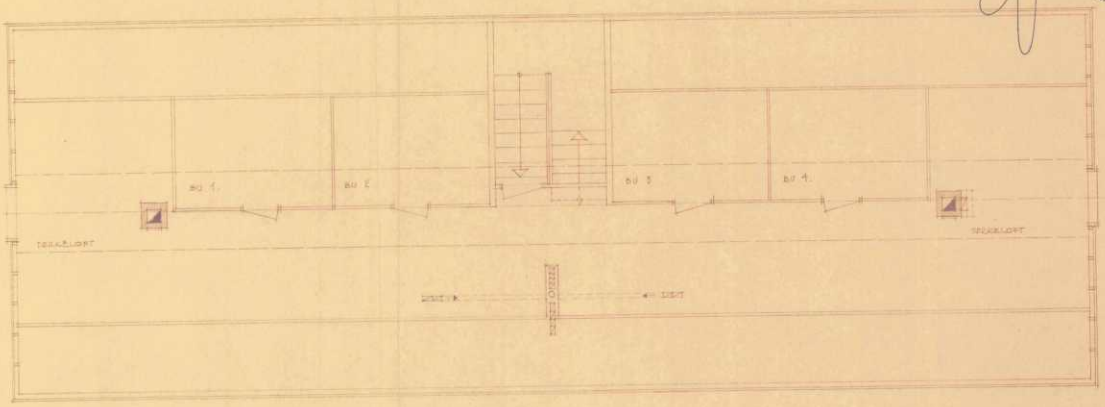

BALKONG
STUE 19,2 m²
SOVEROM 6,4 m²
SOVEROM 6,4 m²
GANG
SOVEROM 11 m²
SPISEPLASS 9,6 m²
KJØKKEN 8,3 m²
BAD 2,4 m²
VASK
VASK
VASK

Bygn.råd jnr. 78/55
Mottatt 2dn 12. V. 1956

Fremlagt i bygningsrådet 22. V. 1956

Approbert av bygningsrådet under forbehold til godkjenning av 22. V. 1956

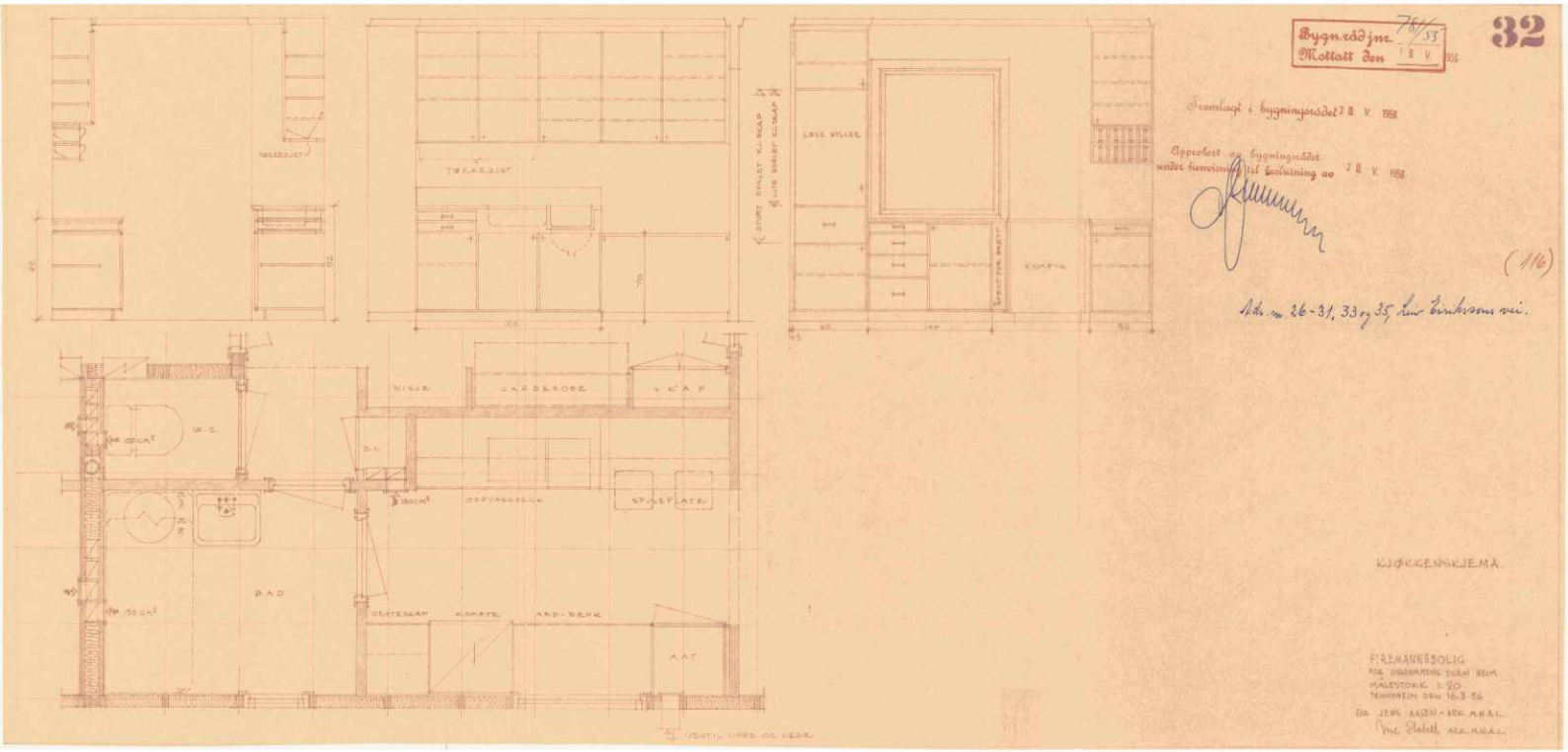
28



LOFTSPLAN.

FJERNARNSBOLIG
FR. INGHAMMAR-BORN REIN.
MÅLESTOKK 1:50
TRONDHEIM DEN 8.3.56

BR. JENS BAKKE - MNKH.N.A.L.
Arne Stabell MNKH.N.A.L.



Bygn.rådsjnr. 761/33
Mottatt dm 18 V 1956

32

Fremlagt i bygningsrådet 21 V. 1956

Approbert av bygningsrådet
under forutsetning av tillatelse 21 V. 1956

(116)

Adr. nr 26-31, 33 og 35, Lerbakkeveien.

KJØKKENSKJEMA

FRITTLIGGENDE FIREMANNSBOLIG
FOR BRANNMESTER OLAV HEIM
MÅLESTOKK 1:20
TRONDHEIM DEN 16.3.56
FOR JENS NILSEN - ARK. M.N.A.L.
Arne Stabell ARK. M.N.A.L.

J. nr. 1536/70

1536/7o

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

Bygn.råd. jnr.

G.nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. 26-28, Leiv Eirikssons vei		den 7.1o.7o	Sak nr. 7o/1844

Anm. av 1o.8.7o fra Odd Johansen på vegne av byggelaget om oppførelse av dobbelgarasje (ferdiggarasje) for 4 biler, areal ca. 56 m2.
Saken har vært forelagt byplankontoret uten merknad.

Vedtak.

Garasjen godkjennes.
I samsvar med byggeforskriftene skal garasjen i dette tilfelle forsynes innvendig på vegger og underloft med tennvernende kledning A-1o.
Garasjen skal ventileres ved gulv og tak.

Sentrum 8000-3-70

J. nr. 1536/70 Nelv. utt. 8/10-70

Skjema for søknad om byggetillatelse
utarbeidet av
Norsk Kommunalteknisk Forening
(Ettertrykk forbudt)

Rich. Andvord. Bl. 672.
Ny revidert utgave jan. 1966.

TRONDHEIM
Sak nr. 11814 | Behandlet 7.10.70
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSKONTR.
10.9.70 C1536
MOTTATT - JR. NR.

Søknad om byggetillatelse.

i henhold til bygningslov av 18. juni 1965 § 93, jfr. departementets byggeforskrifter av 15. desember 1949 med midlertidig tillegg av 1. desember 1965.

Søknaden skal utferdiges i 2 eksemplarer og inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet. Det skal være ledsaget av de bilag som forlanges i byggeforskriftenes kap. 54 § 1.

Søknaden skal undertegnes av byggherre, anmelder og også av ansvarshavende så snart han er godkjent, jfr. lovens § 98 og forskr. kap. 54 § 1 nr. 4.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal være datert og undertegnet.

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Anm. kr 30,-
kontr. = 60,-
kr 90,-

Til **BYGNINGSRÅDET** i Trondheim

I henhold til bygningslovens § 93 søkes om byggetillatelse for følgende arbeid på matr. nr. .....

Leif Eriksens vei gate nr. 26

Bygningens art: [1] Våningshus, forretnings- og kontorbygning, fabrikk, verkstedbygning, lager, garasje, uthus, skur, skole, forsamlingslokale. Bygninger som ikke går inn under foranstående tilføyes: garasje

Arbeidets art: [1] Nybygging, ombygging, tilbygging, påbygging, innredning, hovedreparasjon og andre arbeider .....

Den kalkulerte verdi av byggearbeidet: [2] .....

Følgende opplysninger skal gis:

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 a. Idet oversiktsplan eller situasjonskart vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... m²
Eldre bebyggelse areal ..... m²
Areal av nybygg ..... m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3] ..... m²

[1]) Strek under det som passer.
[2]) Skal utfylles for oppgave til Statistisk Sentralbyrå. Tomteverdi medtas ikke.
[3]) Loft og kjeller regnes kun med i den utstrekning det innredes til beboelses- og arbeidsrom.

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. **Følgende tegninger vedlegges:** fo stk tegninger vedlegges og fo stk tverrsnitt over Østmarken Boreltslag med garasjen innlagt i mellom hus 26 og 28

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 c. (Jfr. også forskr. kap. 2–4 og 43 § 1) **Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m² og fundamentering:**

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 d. **Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:**

Lovens § 74 nr. 2. **Fasadens forhold til nabobygninger:**

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 2. **Særlige konstruksjoner:**

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) **Naboer og gjenboere.** [1])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

Lovens § 94 nr. 2. (Jfr. forskr. kap. 54 § 1 nr. 5) **Arbeid som er betinget av tillatelse fra annen myndighet, herunder arbeidstilsynet, jfr. lov om arbeidervern av 7. desember 1956 (§ 16).**
(Arbeidstilsynets uttalelse skal vedlegges søknaden):

Lovens §§ 66 og 71. **Adkomst og avstand fra veg.**

[1]) Gjenboer er eier eller fester av eiendom som ligger på motsatt side av veg eller gate.

Forskr. kap. 53 § 3.	Framspring m.v.:
Forskr. kap. 48 § 2. (Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3)	Takoppbygg:
Lovens § 70. (Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1)	Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:
Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2.	Isolasjon mot grunnfuktighet:
Forskr. kap. 9 – 19.	Vegger:
Forskr. kap. 22.	Takkonstruksjoner og taktekning:
Forskr. kap. 25.	Etasjeskillere:
Forskr. kap. 5.	Varme- og lydisolasjon:
Forskr. kap. 21.	Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:
Forskr. kap. 27 – 31.	Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:

Forskr. kap. 44. Etasjehøyder, rommenes golvflate og lysareal:

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter – WC:

Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Saken sendes Byplankontoret til uttalelse.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, den 17.9.70

E. Torvik
E.Torvik

TRONDHEIM
BYPLANKONTOR
18 SEP. 1970
J.nr. 1937/70

Trondheim den 10/8 1970

For byggelaget
anmelder

Odd Johansen
byggherre

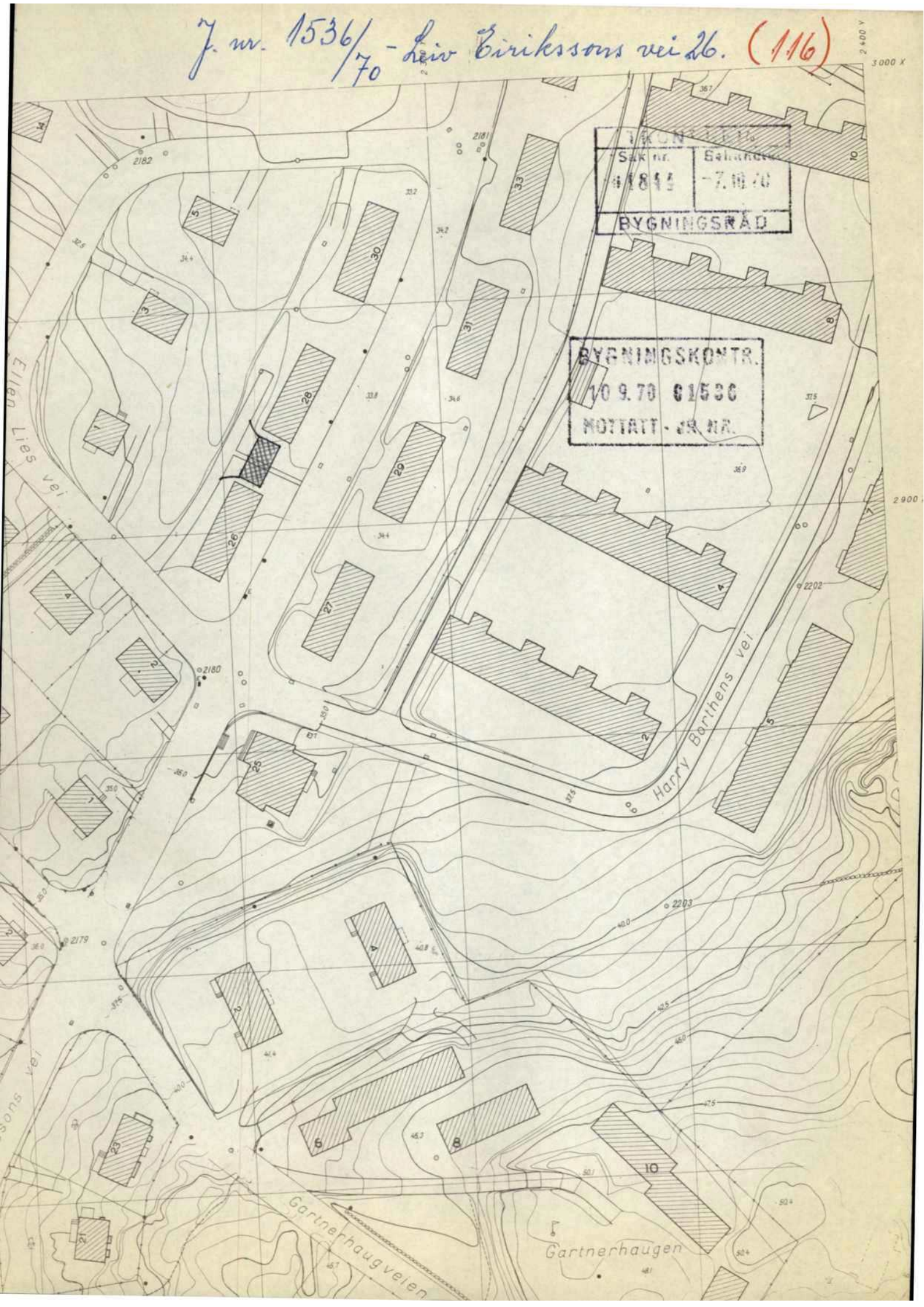
Adresse: Lein Eriksens vei 26

Adresse: Lein Eriksens vei 26

Odd Johansen
ansvarshavende

Adresse: Lein Eriksens vei 26.

J. nr. 1536/70 - Leiv Eirikssons vei 26. (116)

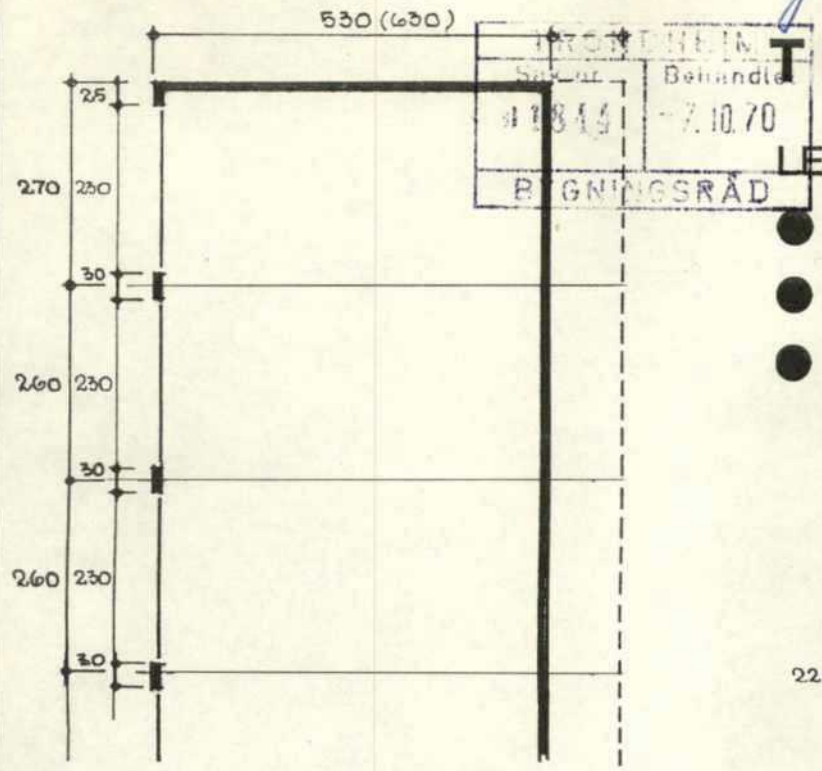


Leiv Eiriksons vei 26. J. nr. 1536/70 (116)

TREGARASJER

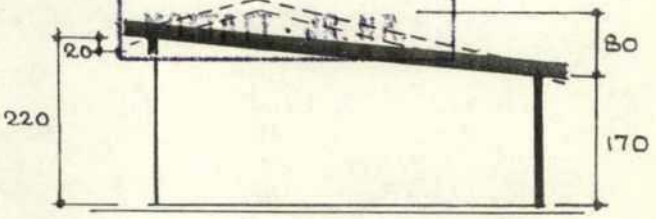
LEVERES:

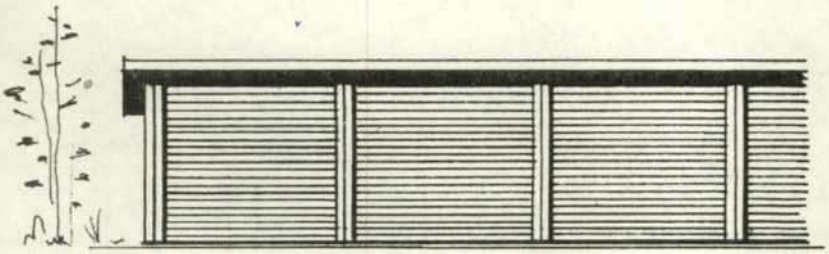
- FERDIG OPPSATT
- I SEKSJONER
- ENKLE – DOBLE – SERIE-GARASJER

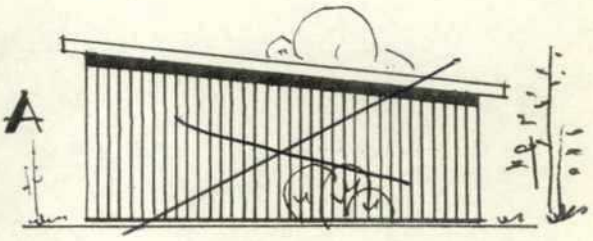


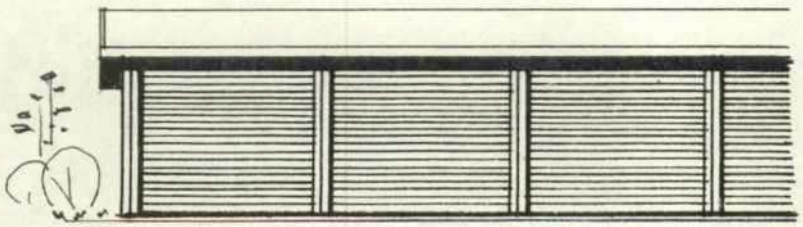
TRONDHEIM
Behandlet
7.10.70
BYGNINGSRÅD

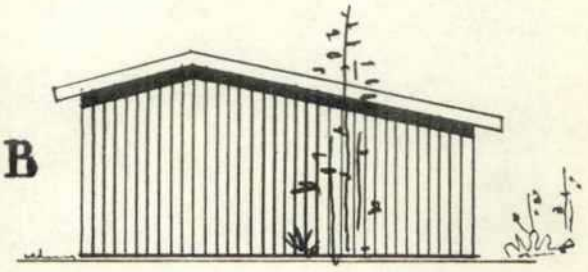
BYGNINGSKONTR.
10 9.70 01536











◦TRØNDERGARASJEN◦	Kolbjørn •BYGG• JOHNSEN A/S	M. 1:100
◦SERIE-A,B◦	PRINSENS GT. 22 B, TELEFON 21 488 - 31 352 TRONDHEIM	3

BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANNSV. 1 - TLF. 58 90 00

HFT

G.nr.	Br.nr.	Dato:	
Matr.nr. Leiv Eriksons v.28		9.1o.84	Sak nr. B 1838/84

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Byggemelding av 12.6.84 fra Arthur Handland og Gunnar Flack på tilbygg til bestående dobbeltgarasje.
Det foreligger tillatelse datert 9.7.84 fra styret i Østmarka borettslag på visse nærmere angitte betingelser.
I forbindelse med nabovarsel foreligger en protest datert 4.6.84 fra beboerne i Leiv Eriksons vei 26, der de påpeker de uheldige og farlige forhold at innkjøringen til garasjer mellom nr. 28 og 3o må skje over deres gårdsplass på baksiden av huset.
I den forbindelse har de to søkerne Handland og Flack søkt Veg- og trafikkseksjonen om avkjørselstillatelse direkte til Leiv Eriksons vei. Slik avkjørselstillatelse er innvilget ved brev av 13.9.84 fra Veg- og trafikkseksjonen.
Etter dette faller protesten fra naboene bort.

Vedtak.

Garasjetilbygget godkjennes.
De betingelser som er satt i Veg- og trafikkseksjonens vedtak av 13.9..84 må etterkommes.
Garasjen må luftes tilstrekkelig ved gulv og tak.
Skillevegg mellom det nye garasjetilbygget og bestående garasje tilhørende nr. 3o må utføres i minst B-3o konstruksjon.
Statiske beregninger i to eksemplarer av innlagt drager med tilhørende støttepilarer må sendes byggesakskontoret.
Tilbygget må få samme utvendige paneling, fargesetting og taktekking som den bestående garasje.
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før byggearbeidet tar til.
De som har protestert sendes gjenpart av vedtaket.

Utarbeidet av Norske Kommuners Sentralforbund

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Trondheim

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
13 JULI 1984
SAK NR. X

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Leiv Eriksen's vei 28 Østmarka Borettslag				

Eier/Fester av tomt	Adresse	Telefon
Ringve Museums (v/festeavgift)	Ringve	

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art** — Skriv ikke her

☒ Nybygg ☐ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv)

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☐ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv)

Bygningen brukes nå til Meld. geb. 102
Kons. " 132
Stat. " 86
320

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
☐ Etasjeplaner ☐ Snitt ☐ Fasader
F.kap. 51 og 52 — ☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte vedlegg, (hvilke):

TRONDHEIM
09.10.84 *01838
BYGNINGSRÅD

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Trondheim (Sted) den 12/6 1984

Arthur Haugerud
Gunnar Flock.
Byggherrens underskrift

Leiv Eriksen's vei 28 (Adresse) 920467 / 921469 (Telefon)

Gunnar Flock.
Anmelders underskrift

Adresse

920467
Telefon

Arthur Haugerud

921469

K-blankett 51.01
Nr 5101 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 1-81

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☒ regulert ☐ ikke regulert

Bl. §§ 62-64

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 -

F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 6 m Til midte av vei ..... m

Til annen bygning på samme tomt 6 m

☐ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26

F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg ..... m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 33 m²

Sum bebygget grunnareal ..... m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 0

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 33 m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☐ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☐ gitt ☐ ikke gitt.

☒ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☒ Ja ☐ Nei

Vann og kloakk

Bl. § 65

Vannforsyning skaffes fra ☐ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Bl. § 66.2

Kloakkavløp tilknyttes

☐ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☐ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

F.kap. 56

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☒ leire

☐ annet (beskriv) .....

F.kap. 42:5

Drenering baseres på ☒ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 45:2

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig åvløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☒ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap. 31:24
F.kap. 54

Kjellergulv, gulv på terreng

☒ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54

Kjellerytterveggen

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) .....

Tekning: ☐ Takstein ☒ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54

Utførelse: ☐ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte ..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41

For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☒ brannvegger ☐ brannceller

☐ bygningsdelers branntekniske klasse

☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning

☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522

Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri

For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for SAMTIDIG FOR UTKJØRSEL

F.kap. 46:2

☐ personheis ☐ vareheis → til LEIV ERIKSONSOLL

Bl. § 93

☐ forstøtningsmur ☒ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger: SE EGEN SØKNAD OM UTKJØRING TIL LEIV ERIKSON'SOLL - REFERER BYD. LEDER SYRSTAD, BYD VEI-TRAFIKK 28/5. 1984.

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL
Holtermanns veg 1 – 7000 Trondheim
Telefon 99 000

SAK NR.: B 1838/84

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

Gunnar Flack
Leiv Erikssons vei 28

7000 TRONDHEIM

BYGGETILLATELSE

GJENPART

Må sammen med anmeldelsen og de godkjente tegninger til en hver tid oppbevares på byggeplassen.

BYGGESTED	Leiv Eriksons vei 28
BYGGHERRE	Gunnar Flack
BYGGEARBEIDETS ART	Tilbygg til dobbeltgarasje

Byggetillatelse meddeles i samsvar med vedtak og de betingelser som der er satt av bygningsrådet i møte den 9.10.1984

Før byggearbeidet påbegynnes må seksjon for bygningskontroll varsles og ansvarhavende må være godkjent av bygningssjefen.

Godkjennelsen står ved makt inntil 1 år fra bygninsrådets behandling av saken.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. § 99 i bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93 i bygningsloven.

En gjør videre oppmerksom på at seksjon for bygningskontroll må gis varsel i god tid (minst tre dager i forveien) om når tomten er utgravd (1), drenering lagt (2), råbygget reist (3), før isolasjon dekkes (4) og før huset tas i bruk (5).

	Inspisert den	Bygningskontrollørens underskrift
1		
2		
3		
4		
5		

SEKSJON FOR BYGNINGSKONTROLL

den 14.11.84

Bygningssjef

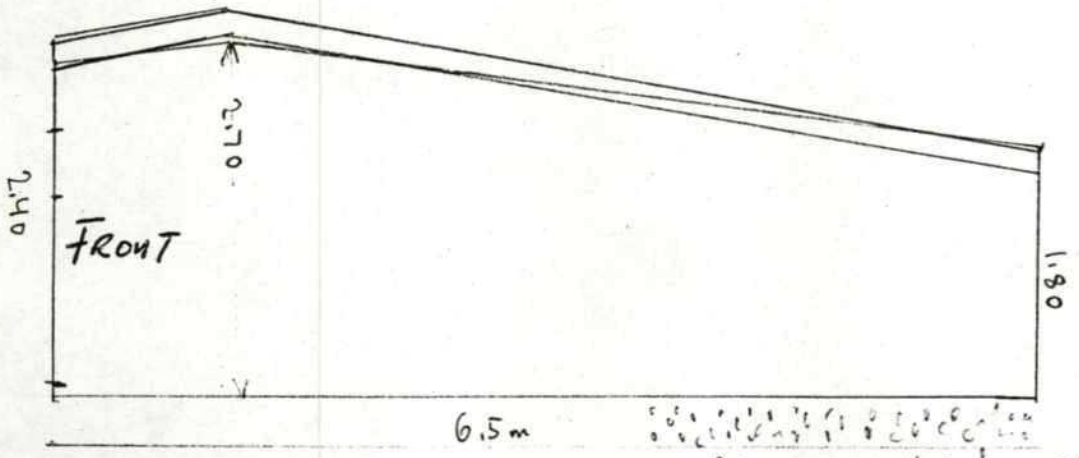
Harry Barth
Leiu E Rikow's Uei
2180
2181
2182
2203
315
350
38.1
40.8
34.2
34.4
33.8
33.2
25
26
27
28
29
30
31
33
2
3
5
A
B

Garage: Leiv Eiriksonsvei 28 =

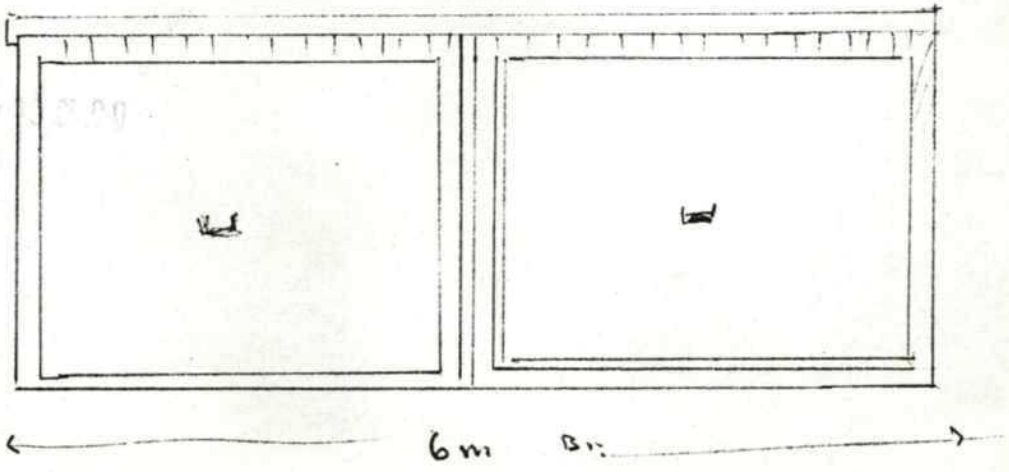
Byggherren = Gunnar Flack
Artifon Handeland

---

39 m² plate. 6.5 · 6 m · 39 m²
20 mm plank 40 m²
8 mm. matter 40 m²
7.8 m² mantel (inc pustk.)



20 cm cement gulv. med armering.



TRONDHEIM
09.10.84 *01838
MYGNINGSRÅD

781/55

A/L U.E.H.,
v/ herr Reidar Skogseth,
h e r.

Ad: Lagets 4-mannsbolig på nr. 27, Leif Erikssons vei.

Inspeksjon ble foretatt den 15/2 d.å. sammen med helserådets bygningstekniske kontrollör.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles herved for alle leilighetene.

Alt bygningsmessig arbeide må være bragt i orden innen 15. april d.å.

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 18. februar 1957.

For bygningssjefen:

781/55

A/L. Ungdommens Egen Heim,
h e r.

Ad: Lagets 4-mannsbolig på nr. 31, Leif Eriksssons vei.

Inspeksjon ble foretatt den 9. ds. sammen med helserådets bygningstekniske kontrollör.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles herved for alle leilighetene.

Alt bygningsmessig arbeide må være bragt i orden innen 9. mai 1957.

Terrenget foran inngangen må planeres straks.

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 13. mars 1957.

For bygningssjefen:

781/55

Ungdommens Egen Heim,
h_e_r.

Ad: Lagets 4-mannsboliger på nr. 26, 29, 30 og 33, Leiv Eirikssons vei.

Inspeksjon ble foretatt den 21. ds. sammen med helserådets bygningstekniske kontrollör.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles herved for alle leilighetene på ovennevnte bygg.

Alt bygningsmessig arbeide må være bragt i orden innen 30/7-57.

1) Tak i vaskerom og törkerom må males.
2) Eternitkanal på loft må innmures.
3) Alle blikk-kanaler på loft må isoleres.

TRONDHEIM BYGNINGSSJEFKONTOR, den 28. mai 1957.

For bygningssjefen:

I. Maalö

R 519a

R 519a
(usikkert om disse er stadfestet)

VEDTEKTER TIL ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR EN DEL AV EIENDOMMEN ØSTMARKA, NORDVEST FOR SYKEHUSET.

1. Reguleringsområdet er på planen vist med rød begrensningslinje.

2. Bebyggelsen skal være åpen i parkmessige omgivelser og bestå av:

   En høyblokk i 10 etasjer.
   Boligblokker i 3 og 4 etasjer.
   Firemannsboliger i inntil 2 fulle etasjer.
   Småhus med inntil 2 leiligheter.
   De for boligene nødvendige fellesanlegg som barnehave, garasjer, transformator-kiosker.
   Forretningscentrum.
   Sykepleierskeboliger i inntil 2 fulle etasjer.
   Tillatt antall etasjer for blokkene er på reguleringsplanen påført hvert hus.

Blokkbebyggelsen

3. Blokkbebyggelsen skal oppføres av mur eller betong med etasjeskillere av brannfast materiale. Dispensasjoner innenfor bygningslovens ramme kan gis av bygningsrådet etter at uttalelse fra brannstyret er innhentet. Maksimal gesimshøyde for den 10-etasjers høyblokk er 31 m., for 4-etasjers blokker 13 m. og for 3-etasjers 10 m. Dybden på vanlige blokker kan være inntil 11 m.

4. For hver blokk oppsettes felles antenneanlegg.

Småhus- og rekkehusbebyggelsen

5. For småhus- og rekkehusbebyggelsen må gesimshøyden, målt fra ferdig planert terreng ikke overstige 7 m. for rekkehusene og 6 m. for småhusene.

Fellesbestemmelser

6. Takformer og takvinkler.

   Bygningsrådet kan bestemme at bygninger som hører naturlig sammen i en gruppe gis samme takform og takvinkel. Takvinkelen må for 2 og 3 etasjes hus ikke overstige 35°, for 1-etasjes hus 45°. På 2 og 3-etasjes hus tillates ikke arker eller nedskjæringer i takflaten.

7. Garasjer og parkeringsplasser.

   a. På enhver småhustomt skal det reserveres plass for en garasje pr. leilighet.
   b. For rekkehus- og blokkbebyggelsen skal det reserveres plass til minst 1 garasje pr. 3 leiligheter. Dessuten skal det være minst 1 parkeringsplass pr. 6 leiligheter. Ved bebyggelse med særlig høy standard kan bygningsrådet forlange reservert opp til 1 bilplass (garasje eller parkeringsplass) pr. leilighet.
   c. Garasjene skal anbringes minst 6 m. innenfor gatelinjen. Ellers gjelder som alminnelig regel at det i forbindelse med garasje skal være oppstillingsplass for bilen utenfor gatelinjen. Hvor forholdene tillater det, skal oppstillingsplassen anlegges mellom

garasjedøren og gatelinjen.

d. Enkeltgarasjer tillates ikke frittliggende, men bare i sammenheng med våningshuset, enten som i tilbygg i en etasje eller i kjeller.
e. På steder hvor de krav som er nevnt i pkt. c og d, av terrengmessige eller andre grunner er vanskelige, særlig kostbart eller umulig å oppfylle, kan bygningsrådet gi dispensasjoner.

8. Innhegning.

a. Regulert blokkbebyggelse kan bare inngjerdes med bygningsrådets samtykke.
b. For rekkehusbebyggelse kan bygningsrådet forby gjerder innenfor det areal som hører til vedkommende rekkehus.
c. Som innhegning skal brukes hekkplanting eller gjerder med maks. høyde 80 cm. Gjerdene utføres av flettverk med vinkeljern i overkant eller som tregjerder som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Eventuelle porter må ikke ha større høyde enn gjerdet og utføres i samme material som dette. Støpte portstolper tillates ikke.
d. Gjerdenes farge skal godkjennes av bygningsrådet.
e. Bygningsrådet kan forlange at innhegning mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning.

9. Planering, forstøttingsmurer, beplantning.

a. Med byggemelding skal sendes inn situasjonskart med angivelse av hvordan tomten tenkes planert. Hvor eksisterende terreng eller planering medfører forstøttningsmurer mot gate eller nabotomt, kan bygningsrådet påby at planeringslinjene skal senkes, evt. heves eller at det anvendes skråninger som reduserer forstøttningsmurenes høyde.
b. Tomtene skal gis en tiltalende parkmessig utforming og behandling. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet plan som viser garasjer, beplantning, tørkeplasser, lekeplasser, forstøttningsmurer, plass for søppelspann etc.
c. Tomter og fellesarealer må ikke beplantes med trær som vil virke sjenerende for nabo.

10. Butikker, verksteder o.l. kan ikke innredes andre steder enn der det er forutsatt i planen.

11. Utvendig veggbehandling, taktekking, farger og puss skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

12. De gatehøyder som er påført reguleringsplanen er ikke endelig og således ikke bindene for kommunens senere profilering for gateopparbeidelse.

13. Etter vedtektenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse vedteker.

14. Ved siden av disse vedtekter kommer bestemmelsene i bygningsloven og de almindelige bygningsvedtekter for Trondheim by og Bymark til anvendelse.

TRONDHEIM BYPLANKONTOR, den 17. august 1956

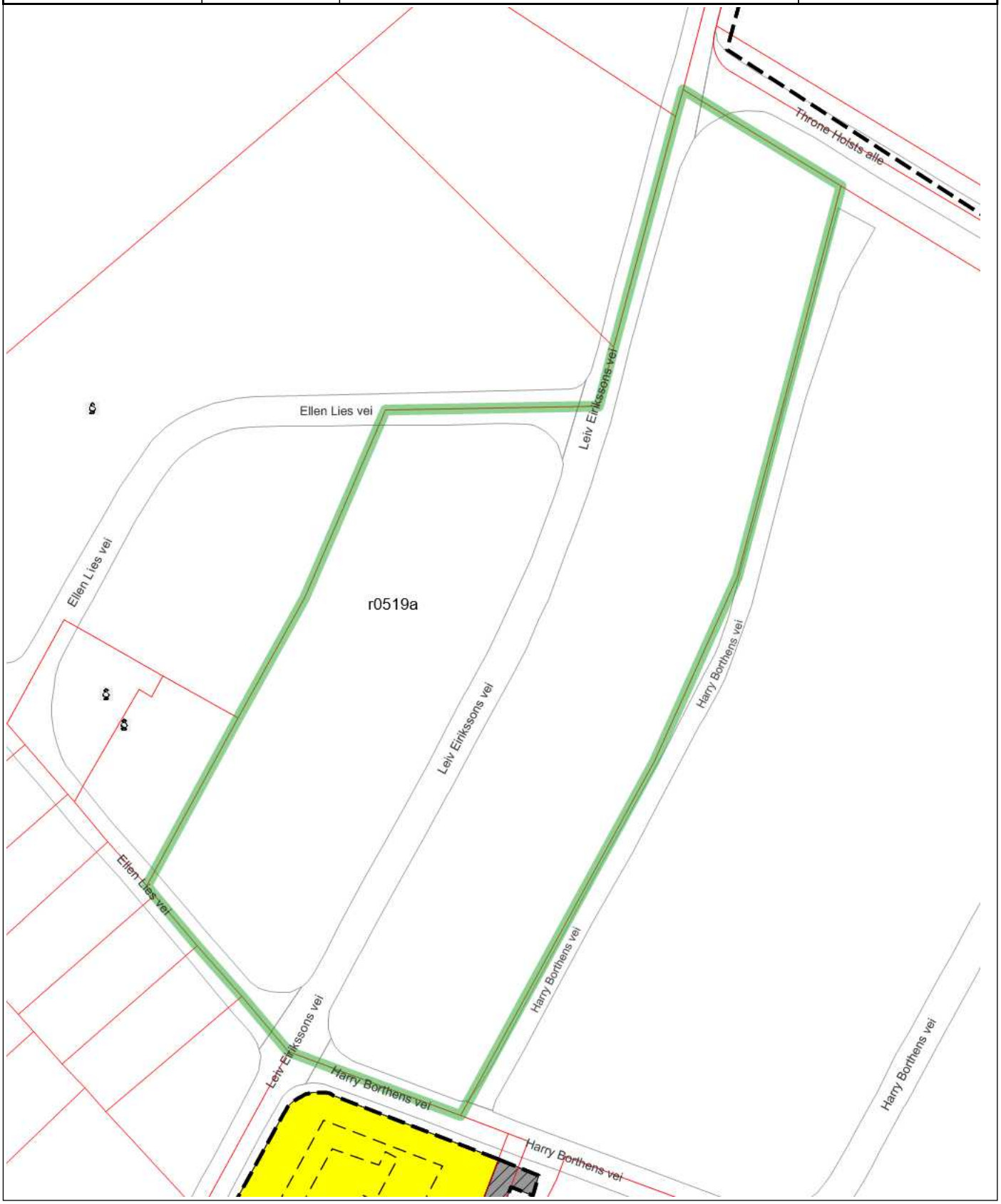
Oddmund Suul.

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 413	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leiv Eirikssons vei 28 7040 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


Plan dispensasjon punkt


RpFormålGrense


RpGrense


Byggegrense


Bolig

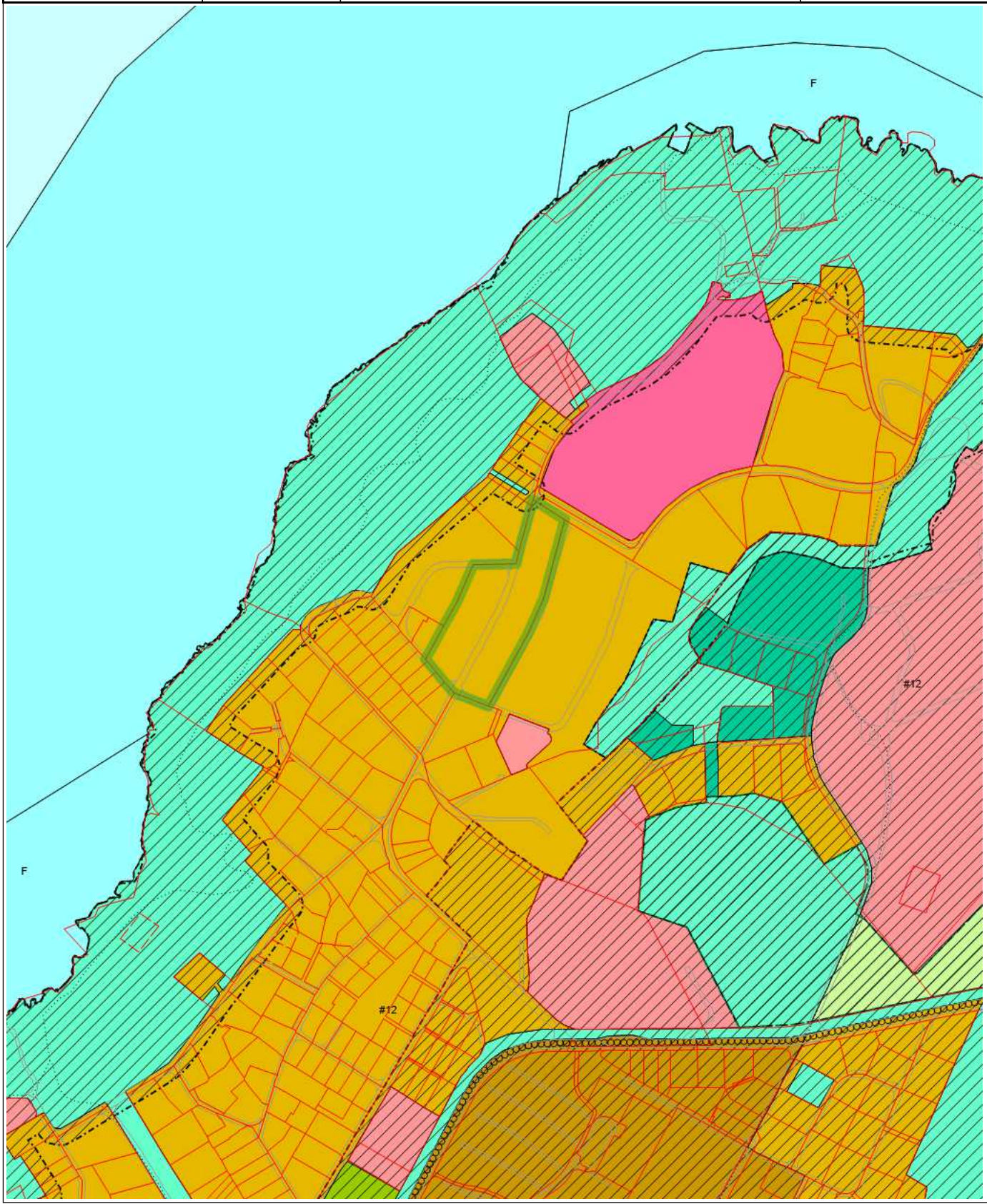

Felles avkjørsel

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 413	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leiv Eirikssons vei 28 7040 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelseområde #12 Bynaturpark
- Hensyn landbruk (grønn strek)
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Byggegrense - grønn strek
- Turveg / turdrag
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Blå/grønnstruktur
- Framtidig blå/grønnstruktur
- LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm
- Naturområder
- Friluftsområde i sjø

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Leiv Eirikssons vei 28, 7040 Trondheim
Gnr. 413, Bnr. 113, andelsnr. 5 i ØSTMARKA BORETTSLAG, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251150

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Odin Sundland

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

E-post: odin.sundland@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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