PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

ØVERGEILAN 24

Vedlegg

Selgers egenerklæringsskjema

Tilstandsrapport

Plantegning

Byggetegning

Attester

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Erklæringer

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251158

Selger 1 navn
Jan Inge Solem

Gateadresse
Øvergeilan 24

Poststed	Postnr
HEIMDAL	7089

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Rindal sparebank

Polise/avtalenr.: 7429637

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251158

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: skifte av filter ventilasjon

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I garasjen - BMW

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Bygd om trapper og byttet bord på terassen(gulv)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251158

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251158

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251158

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jan Inge Solem	8e3a45926f5a8b70f5289 d927310422e8c95dcfc	16.09.2025 09:59:36 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251158

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

Øvergeilan 24
7089 HEIMDAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Enebolig
Byggeår: 2007
BRA: 242 m^2
BRA-i: 187 m^2

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	27	7	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377

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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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.

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/35539

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Rekkverket er dårlig innfestet og skjevhet i hjørne mot garasje.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak, det spredt råte i toppbord og enkelte rekkverksstolper.

Anbefalte tiltak

Enkelte bord og stoler anbefales byttes på grunn av begynnende råte.

Taktekking

Oppsummering

Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å fjerne eksisterende mose for å sikre god vannavrenning og for å redusere risikoen for fuktskader. Etter fjerning bør det vurderes å behandle takflaten med egnet middel for å hindre ny begroing. Det anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold for å forlenge takets levetid.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det er ikke etablert sokkellist og terskel mot kjøkken, dvs at ved lekkasje er det fare for at vann vil renne mellom flis og gipsvegg.

Anbefalte tiltak overflater

Sokkellist og manglende flis mot sokkel bør etabeleres.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade."

Sluk er under innredning, der sokkel er skrudd fast til innredningen.

Det manglet på befaringen kantflis på vegg mot kjøkken ved dør, og det var åpning mellom gulv og sokkel inn til vaskerommet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Smøre membran må smøres, og det anbefales å etablere sokkelist med silkonkant mot kjøkken. Sokkel bør etableres mellom vaskerom og kjøkken med silikon.

Oppsummering av overflater

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales fortsatt bruk av badekar og installsjon av dusjkabinett for å avlaste gulv og vegg for vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
8.9.2025

Rapportdato
9.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Jan Inge Solem**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Øvergeilan 24, 7089 Heimdal**

Kommunenr:	**5001**	Gårdsnr:	**177**	Bruksnr:	**705**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2007** - Renovert 2014
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående panel. Taket er et valmtak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er i hovedsak av trebjelkelag med stubbloft ned mot krypkjeller, ellers ukjent ned mot sokkel. Vindu med 2-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	242	187	55	0	145
Totalt m²	**242**	**187**	**55**	**0**	**145**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	187	187	0	Entre, 5 soverom, 2 bad, stue og kjøkken.	BRA - E er garasje og boder i garasjen.
Totalt m²	**187**	**187**	**0**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	**TG-1**

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Ringmur
Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell
Det er byggegrunn av flossberg.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	**TG-1**

6.3 Krypkjeller



Beskrivelse
Det er krypkjeller under boligedelen av huset der hvor det ikke er garasje.

Er det manglende eller ufullstendig fuktsikring på bakken i krypkjeller?	Nei
Er det synlig fukt eller vann i kryprommet?	Nei
Er det synlig sopp/råteskader?	Nei
Er det tegn på skader/svikt eller deformasjon i gulvkonstruksjonen?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting av krypkjelleren?	Nei

Resultat av fuktmåling i treverk eller luftfuktighet i kryprommet
Ved stikktakninger i bjelkelaget i krypkjeller måles et fuktinnhold på 10,3 vektprosent. Målingen viser et akseptabelt fuktinnhold uten risiko for en skadeutvikling i form av sopp-/råteskader.

Oppsummering av krypkjeller	**TG-1**

6.4 Støttemur

Beskrivelse
Støttemur oppført i naturstein.

Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei
Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei

Oppsummering av støttemur	**TG-1**

6.5 Balkong, terrasse, platting



Type	Terrasse

Det er terrasse,

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja

Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

Oppsummering av balkong, terrasse, platting **TG-2**

Rekkverket er dårlig innfestet og skjevhet i hjørne mot garasje.

Konstruksjonen har symptom på skader som tilsier behov for tiltak, det spredt råte i toppbord og enkelte rekkverksstolper.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Enkelte bord og stoler anbefales byttes på grunn av begynnende råte.

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Ytterdør i malt utførelse.

Terrassedører med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-1**

6.7 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning

Det er stående kledning på boligen.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Det er kaldloft gjennom luke i taket på vaskerommet.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	**TG-1**

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Valmet tak
Huset har valmet tak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Taket er tekket takstein.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-2**
Det registreres stedvis noe mose på taket som anbefales fjernet som et vedlikeholdstiltak.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales å fjerne eksisterende mose for å sikre god vannavrenning og for å redusere risikoen for fuktskader. Etter fjerning bør det vurderes å behandle takflaten med egnet middel for å hindre ny begroing. Det anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold for å forlenge takets levetid.	

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille er i hovedsak av trebjelkelag med stubbloft ned mot krypkjeller, ellers ukjent ned mot sokkel.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Avgassrør til gasspeis
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Gasspeis
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.15 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate av stein.
Det er integrerte hvitevarer: kaffemaskin, mikrobølgeovn, stekeovn, dampovn, kombinert kjøleskap, indusksjonsovn og oppvaskmaskin.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Mekanisk vifte som er takmontert med avtrekk over tak.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	**TG-1**

6.16 Lovlighet

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 branncelle r 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 manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak og brannslukker.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider med avløp ifbm oppussing i 2014/15.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Plast
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider ifbm oppussing i 2014/15.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger	**TG-1**

6.19 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det ble gjort arbeid ifbm rehabilitering.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk	**TG-1**

6.20 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Det er vannbåren varme i gulv.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er utfført arbeider med vannbåren varme i 2014/15.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei

Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	**TG-1**

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Teknisk rom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2021	
Størrelse	
283	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventilasjon i boenheten.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det ble montert balansert ventilasjon i 2014/15.	
Når var siste service på anlegget?	
2024	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.23 Våtrom: Bad hovedsoverom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet ble anlagt i 2014/15.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Dette forutsetter at terskel er riktig utført med membran. Dette er ikke kontrollert da, det må fjernes list og limt/skrudd terskel for å sjekke dette.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsone.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-1**

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er servantskap med servant, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	**TG-0**
Vegger på bad ligger mot yttervegg og vaskerommet. Det er derfor ikke foretatt hulltakking. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

6.24 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på gulv og malte flater på vegg. Det er malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerommet ble pusset opp i 2014/15.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det er ikke etablert sokkellist og terskel mot kjøkken, dvs at ved lekkasje er det fare for at vann vil renne mellom flis og gipsvegg.

Anbefalte tiltak overflater

Sokkellist og manglende flis mot sokkel bør etabeleres.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Ja
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

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

På grunn av manglende tilgang til sluket, har det ikke vært mulig å vurdere tilstanden. Alder og oppbygning på våtrommet tilsier at det kan forekomme slitasje eller tette avløp over tid, selv om det ikke er observert tegn til lekkasje i tilgjengelige områder. Det anbefales å sikre tilgang til sluket for å avklare tilstanden og forebygge potensiell skade."

Sluk er under innredning, der sokkel er skrudd fast til innredningen.

Det manglet på befaringen kantflis på vegg mot kjøkken ved dør, og det var åpning mellom gulv og sokkel inn til vaskerommet.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Smøre membran må smøres, og det anbefales å etablere sokkelist med silkonkant mot kjøkken. Sokkel bør etableres mellom vaskerom og kjøkken med silikon.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Det er opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**
Vegger ligger mot baderommet og yttervegger, det er derfor ikke foretatt hulltakking. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.	

6.25 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate
Det er flis på vegger og flis på gulv med varme. Det er malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Ja
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater **TG-2**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres riss / sprekker i flisfuger på vegg i dusjsonen.

Anbefalte tiltak overflater

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Badet fungerer med dagens tilstand, men på grunn av påviste forhold anbefales montert et dusjkabinett for å unngå ytterligere fuktbelastning i påvente av en oppgradering.

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales fortsatt bruk av badekar og installsjon av dusjkabinett for å avlaste gulv og vegg for vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
2 servantskap med servanter, badekar, dusjhjørne med glassdører og vegghengt toalett.

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

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke etablert noen drensåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Det er montert elektrisk vifte og balansert ventliasjon.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei

Oppsummering av fukt **TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg på soverom inn mot badet.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.26 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.27 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant

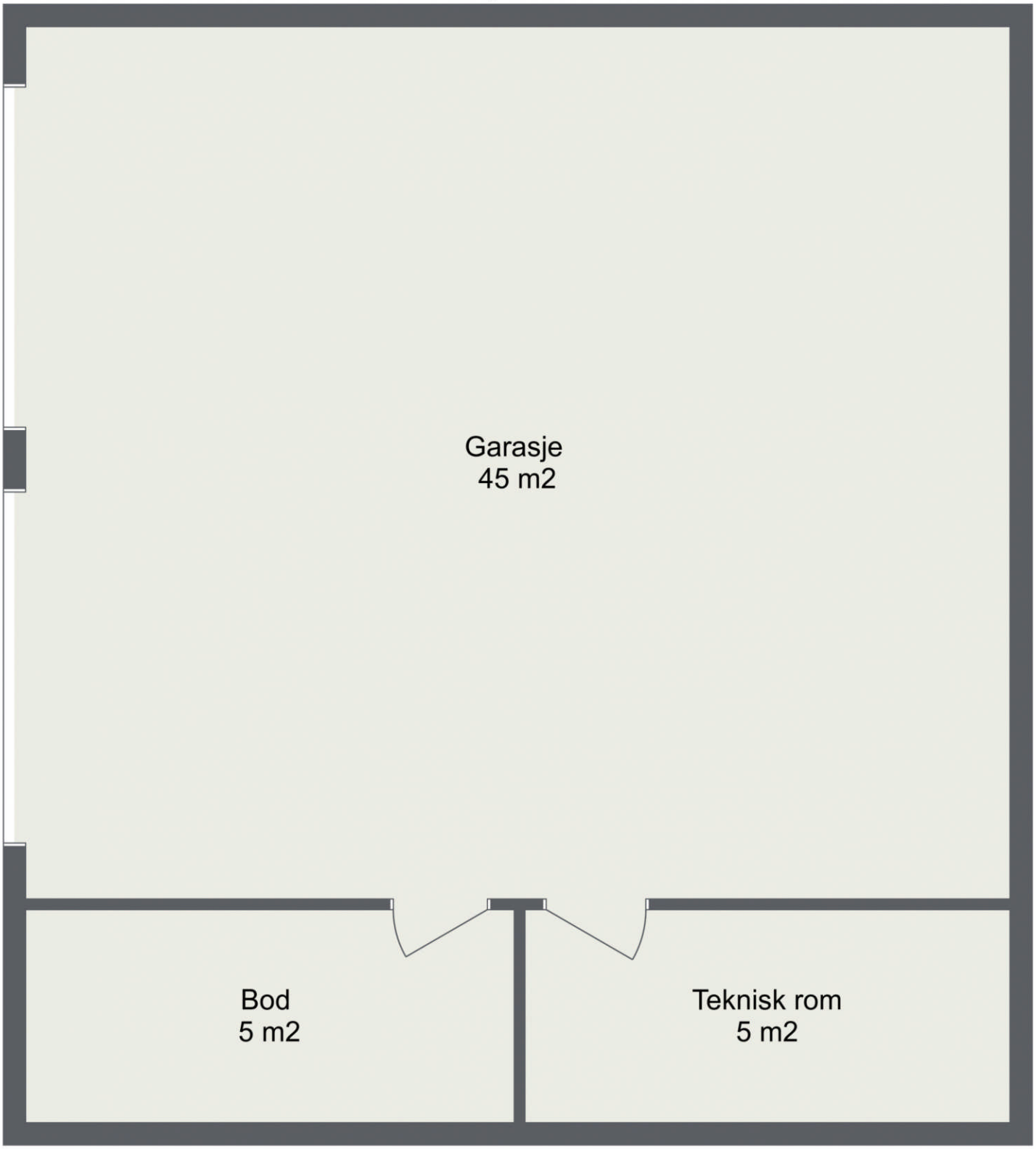
6.28 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant

6.29 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant

Kjeller



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

TAKST MIDT-NORGE

1. Etasje



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

TAKST MIDT-NORGE

21075744

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IR 1316/06

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsvegen 3

N-7044 TRONDHEIM

RAMMETILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Erik Prestmo	06/2308/ oppgis ved alle henvendelser		01.06.2006

Øvergeilan 24, søknad om rammetillatelse for nybygg enebolig

Byggested: **Øvergeilan 24** Gnr.: **177** Bnr.: **1**
Ansvarlig søker: **Nerland Prosjektutvikling**
Tiltakshaver: **Børre Lund**

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

Innledning
Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt byggesakskontoret 13.01.2006.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 13.01.2006 og 16.05.2006, ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder enebolig med garasjer i sokkel.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

Planstatus
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 19.02.2004, sist endret 25.08.2005. Eiendommen er vist som byggeområde eksisterende tettbebyggelse.

Eiendommen omfattes av reguleringsplan R 95 "Reguleringsplan for Lundhaugen øst", stadfestet 18.12.1980. Eiendommen er regulert til boligformål.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM
Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14
Telefon: +47 72542500
Telefaks: +47 72542511
Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Vurdering/begrunnelse
Det søkes om en enkel enebolig med to garasjer i sokkeletasje. Boligen blir liggende 4,0m fra regulert gangveg. Boligen er tegnet med valmtak, som er i strid med reguleringsplanens bestemmelser pk. 7. I bestemmelsene heter det at husene skal ha saltak og takvinkel mellom 23° og 35°.

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser pk. 7. En dispensasjon forutsetter at det foreligger "særlige grunner", jf. plan- og bygningsloven § 7.

Uttrykket "særlige grunner" må ses i forhold til de offentlige hensyn plan- og bygningslovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne anses som særlig grunn.

Det er tidligere dispensert fra denne bestemmelsen i nabolaget. Nærmeste nabohus har valmtak. Dette huset har store takflater og har en dominerende virkning. Disse to husene blir stående ganske nær hverandre, med god avstand til bebyggelse mot nord og vest. Rent estetisk vil samme takform på disse to husene passe godt inn.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsplanens bestemmelser pk. 7, for enebolig.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.
I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser pk. 7. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.
Før det blir gitt igangsettingstillatelse må følgende vilkår være oppfylt:

- Søknad om ansvarsrett for de aktuelle fagområder, med tilhørende kontrollerklæringer.

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

- Nerland Prosjektutvikling – SØK/PRO/KPR for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1 (enebolig).

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	06/2308	01.06.2006

Lokal godkjenning
I samsvar med søknad om ansvarsrett godkjennes søknad om lokal godkjenning av foretak for:

- Nerland Prosjektutvikling – SØK/PRO/KPR for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1 (enebolig).

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 16.05.2006, skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Prestmo
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Børre Lund, Øvergeilan 30, 7089 HEIMDAL

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IP 1693/06

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsvegen 3

N-7044 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Erik Gjesdal Fjellheim	06/2308/ oppgis ved alle henvendelser		11.07.2006

Øvergeilan 24, søknad om igangsettingstillatelse for nybygg enebolig

Byggested: **Øvergeilan 24** Gnr.: **177** Bnr.: **1**
Ansvarlig søker: **Nerland Prosjektutvikling**
Tiltakshaver: **Børre Lund**

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

Innledning
Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 19.06.2006.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 13.01.2006, 16.05.2006 og 19.06.2006 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av bygging av enebolig med garasjer i sokkel.
Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 01.06.2006 i delegasjonssak nr. FBR IR 1316/06.

Vurdering/begrunnelse
Vilkår stilt i rammetillatelsen er oppfylt. Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak og arbeidet kan igangsettes.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM
Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14
Telefon: +47 72542500
Telefaks: +47 72542511
Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	06/2308	11.07.2006

Tildeling av ansvarsrett
I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Nerland Prosjektutvikling for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

Refseth Maskin for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Byggmester Karl Fredrik Jørgensen:
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Haugnæss A/S
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Martin Rian
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Lokal godkjenning
I samsvar med søknad om ansvarsrett godkjennes søknad om lokal godkjenning av foretak for:

Martin Rian
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Nerland Prosjektutvikling – SØK/PRO/KPR for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 1 (enebolig).

De øvrige foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 16.05.2006, skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	06/2308	11.07.2006

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter
Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Gjesdal Fjellheim
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Børre Lund, Øvergeilan 30, 7089 HEIMDAL

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

DELEGASJONSSAK

NR: FBR IP 2076/06

KOPI

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsvegen 3

N-7044 TRONDHEIM

GODKJENNING

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Erik Gjesdal Fjellheim	06/2308/ oppgis ved alle henvendelser		17.08.2006

Øvergeilan 24, søknad om lokal godkjenning.

Byggested: **Øvergeilan 24** Gnr.: **177** Bnr.: **1**
Ansvarlig søker: **Nerland Prosjektutvikling**
Tiltakshaver: **Børre Lund**

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

Innledning
Søknad om lokal godkjenning for Nerland Prosjektutvikling er mottatt byggesakskontoret 13.07.2006.

Det søkes om ansvarsrett for oppføring av grunnmur. UTF og KUT tiltaksklasse 1.

Vurdering/begrunnelse
Nerland Prosjektutvikling oppfyller kravene for godkjenning i forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF).

VEDTAK:

SØKNAD OM ANSVARSRETT GODKJENNES.

I samsvar med søknaden tildeles ansvarsrett til:

Nerland Prosjektutvikling for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Ansvarsområdet gjelder oppføring av grunnmur.

Ansvarlig foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret 7004 TRONDHEIM
Besøksadresse: Erling Skakkes gate 14
Telefon: +47 72542500
Telefaks: +47 72542511
Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	06/2308	17.08.2006

Lokal godkjenning
I samsvar med søknad om ansvarsrett godkjennes søknad om lokal godkjenning for:

Nerland Prosjektutvikling for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1.

Ansvarsområdet gjelder oppføring av grunnmur.

Vedtaket er fattet i medhold av forskrift til plan- og bygningsloven om godkjenning av foretak for ansvarsrett (GOF). Det vises til ovennevnte begrunnelse.

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

Gebyrer i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

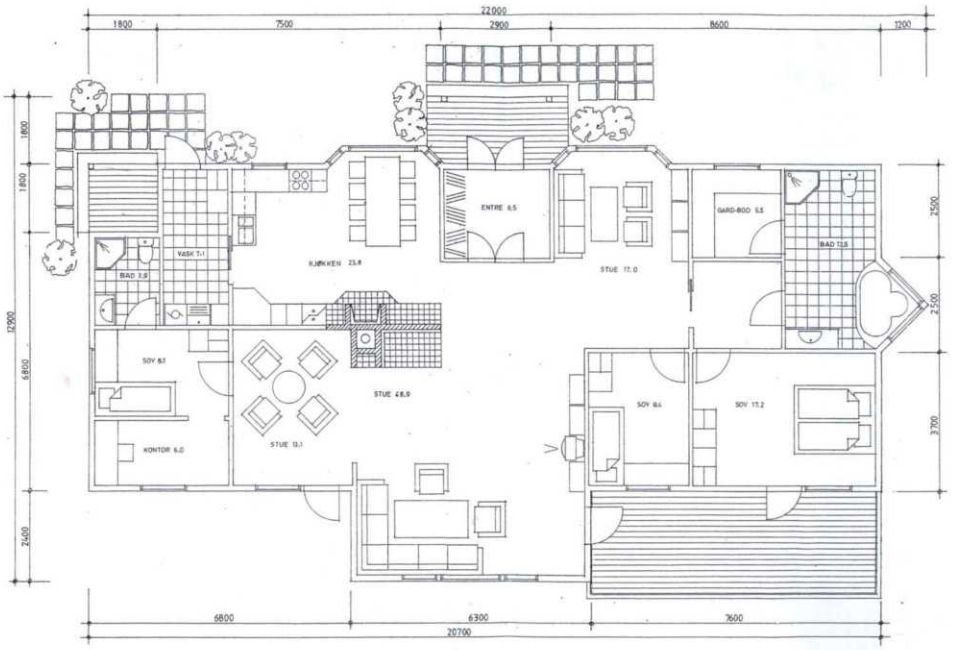
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Gjesdal Fjellheim
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Børre Lund, Øvergeilan 30, 7089 HEIMDAL



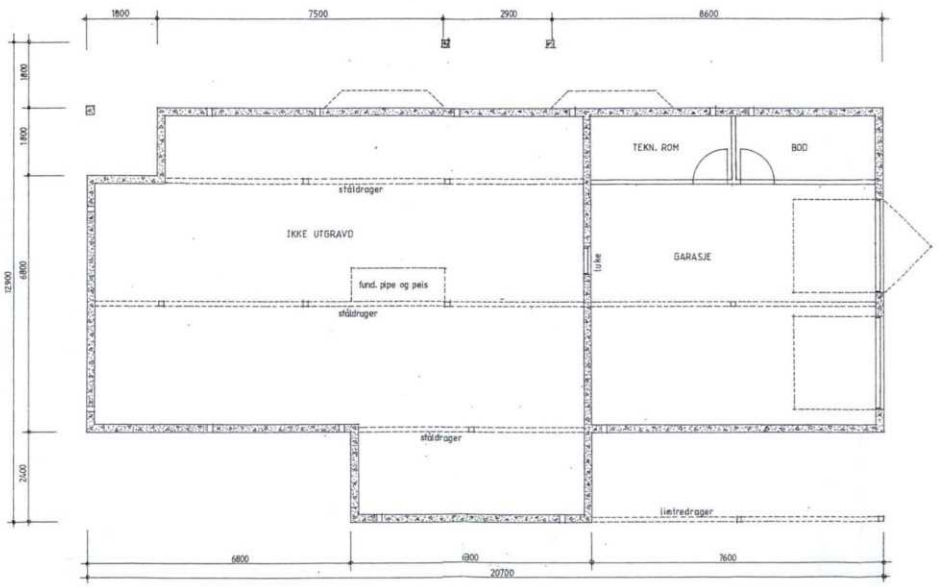
ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

001

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



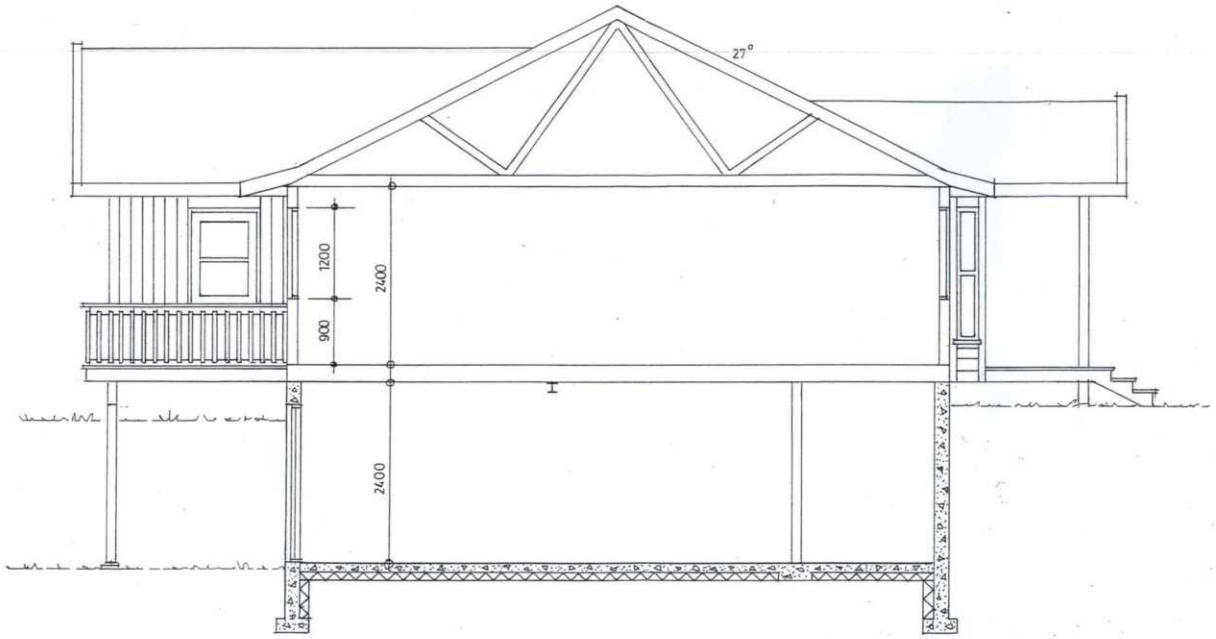
ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

002

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



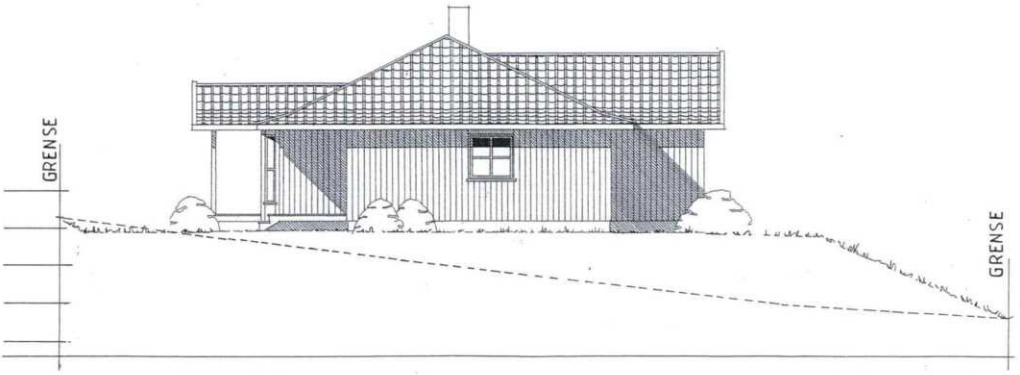
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:50 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

008



PLANERT TERRENG

EKSIST. TERRENG

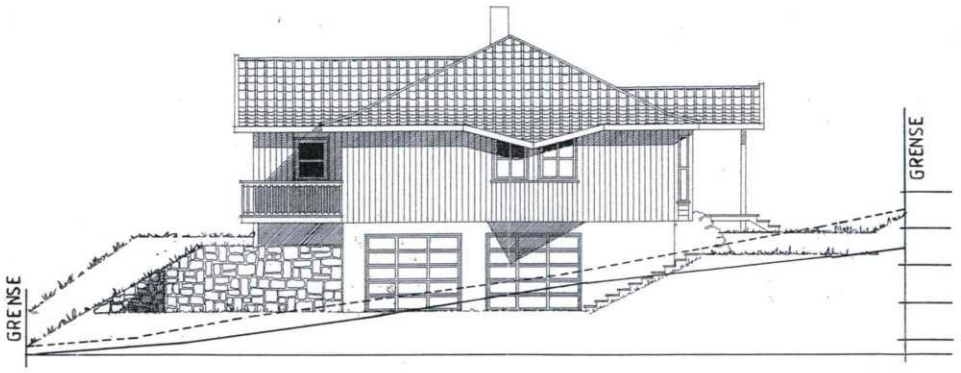
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

007



PLANERT TERRENG

EKSIST. TERRENG

VEGNIVÅ

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

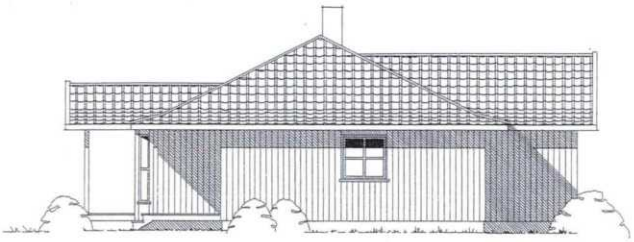
TEGN. PALMER NERLAND

006

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



FASADE MOT SØR-ØST



FASADE MOT NORD - VEST

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

005



FASADE MOT NORD-ØST

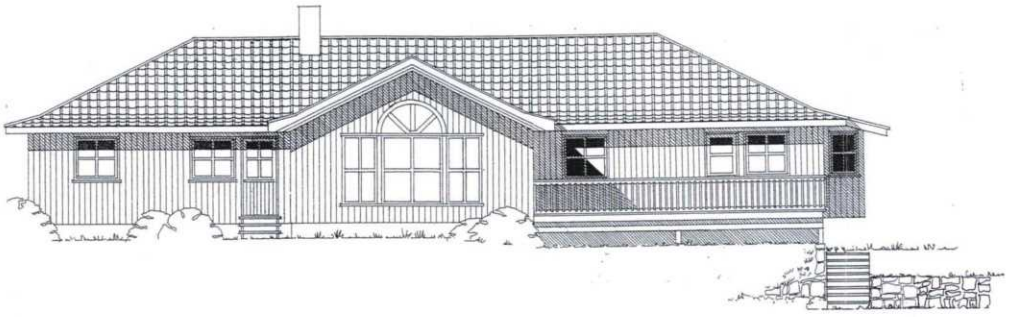
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

TEGN. PALMER NERLAND

004



FASADE MOT SØR-VEST

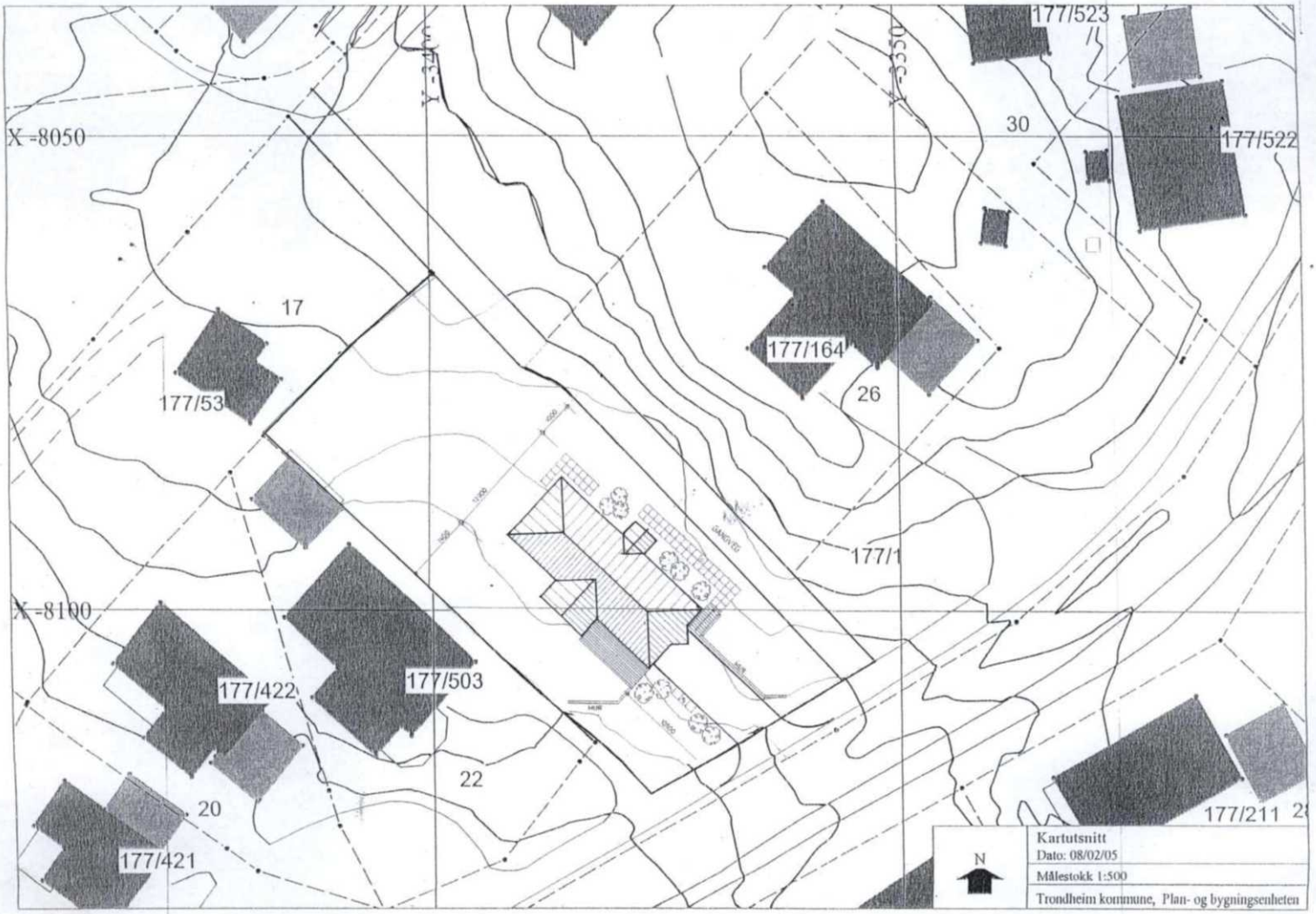
ENEBOLIG LUND ØSTRE

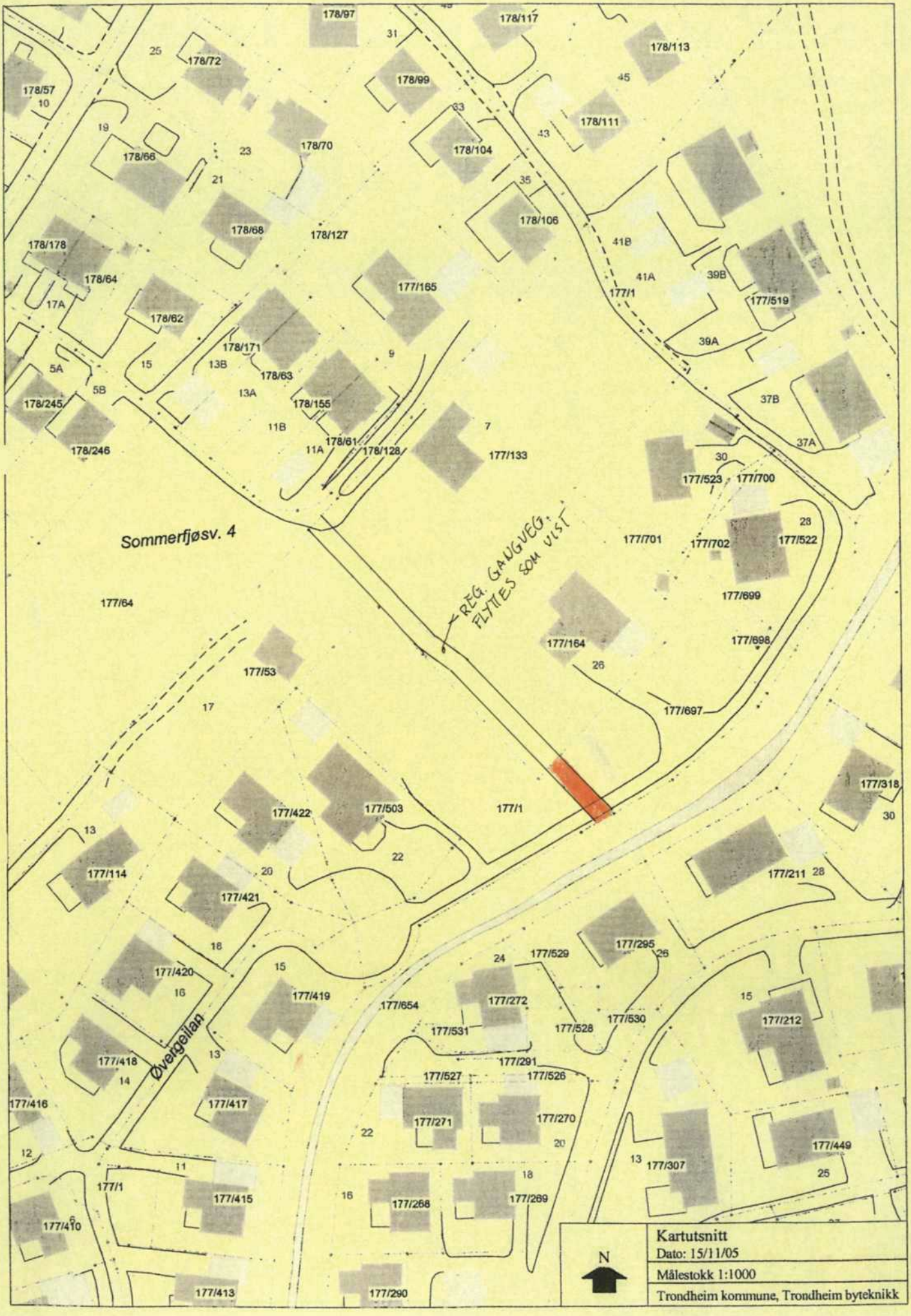
Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005

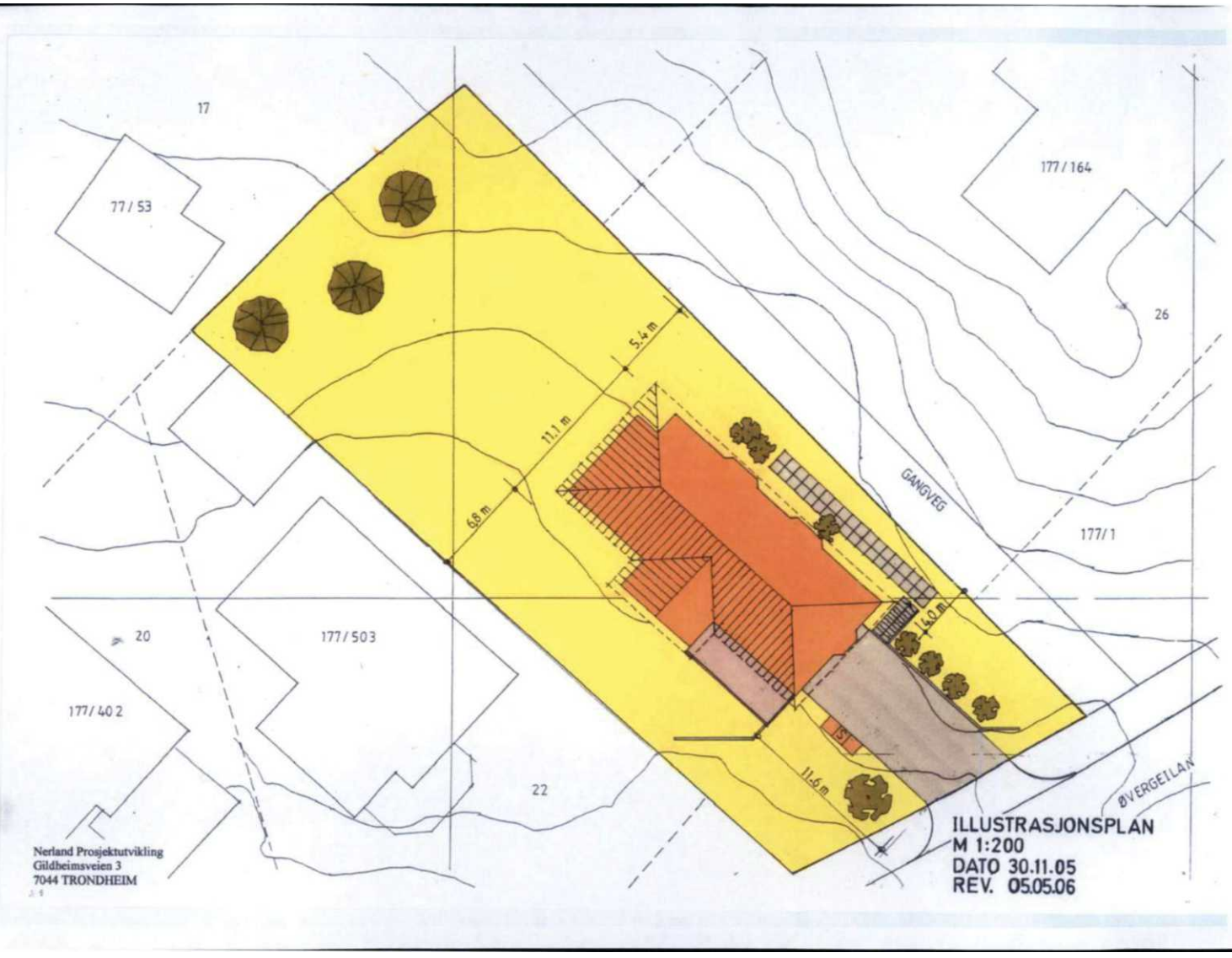
TEGN. PALMER NERLAND

003

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim


177/523
177/522
30
X -8050
17
177/53
177/164
26
177/1
X -8100
177/422
177/503
22
20
177/421
177/211
N
Kartutsnitt
Dato: 08/02/05
Målestokk 1:500
Trondheim kommune, Plan- og bygningsenheten


Sommerfjøsv. 4
REG. GANGVEG. FLYTTES SOM VIST
Øvergeilan
178/97
178/117
178/113
178/72
178/99
178/57
178/111
178/66
178/70
178/104
178/106
178/68
178/127
178/178
178/64
177/165
177/519
178/62
178/171
178/63
178/245
178/155
178/246
178/61
178/128
177/133
177/523
177/700
177/701
177/702
177/522
177/699
177/64
177/164
177/698
177/53
177/697
177/422
177/503
177/1
177/318
177/114
177/211
177/421
177/295
177/529
177/420
177/419
177/654
177/272
177/530
177/212
177/531
177/528
177/418
177/291
177/527
177/526
177/416
177/417
177/271
177/270
177/449
177/307
177/1
177/415
177/268
177/269
177/410
177/413
177/290
N
Kartutsnitt
Dato: 15/11/05
Målestokk 1:1000
Trondheim kommune, Trondheim byteknikk


17
77 / 53
177 / 164
26
5.4 m
11.1 m
6.8 m
GANGVEG
177/1
14.0 m
20
177/503
177/402
22
11.6 m
ØVERGEILAN
ILLUSTRASJONSPLAN
M 1:200
DATO 30.11.05
REV. 05.05.06
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 TRONDHEIM



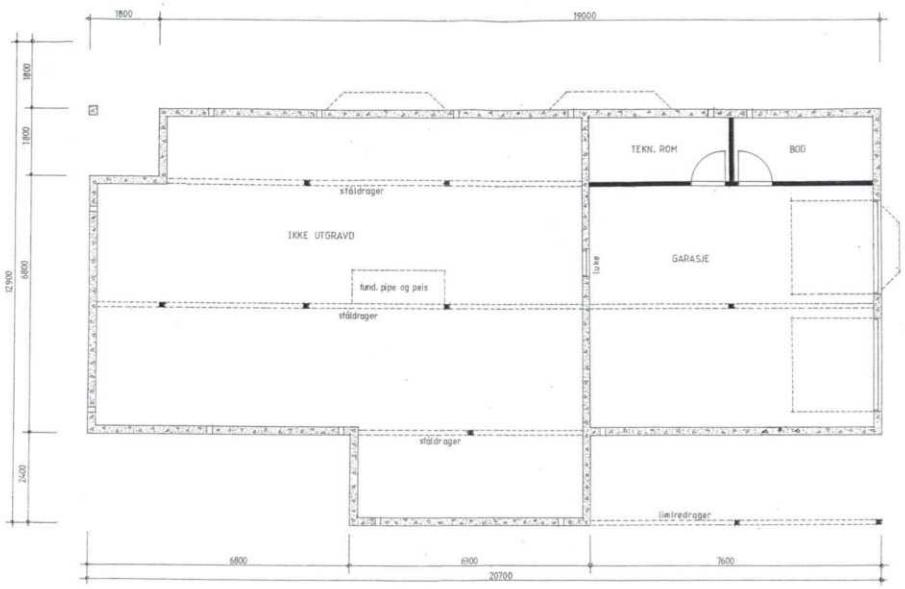
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV. 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

001



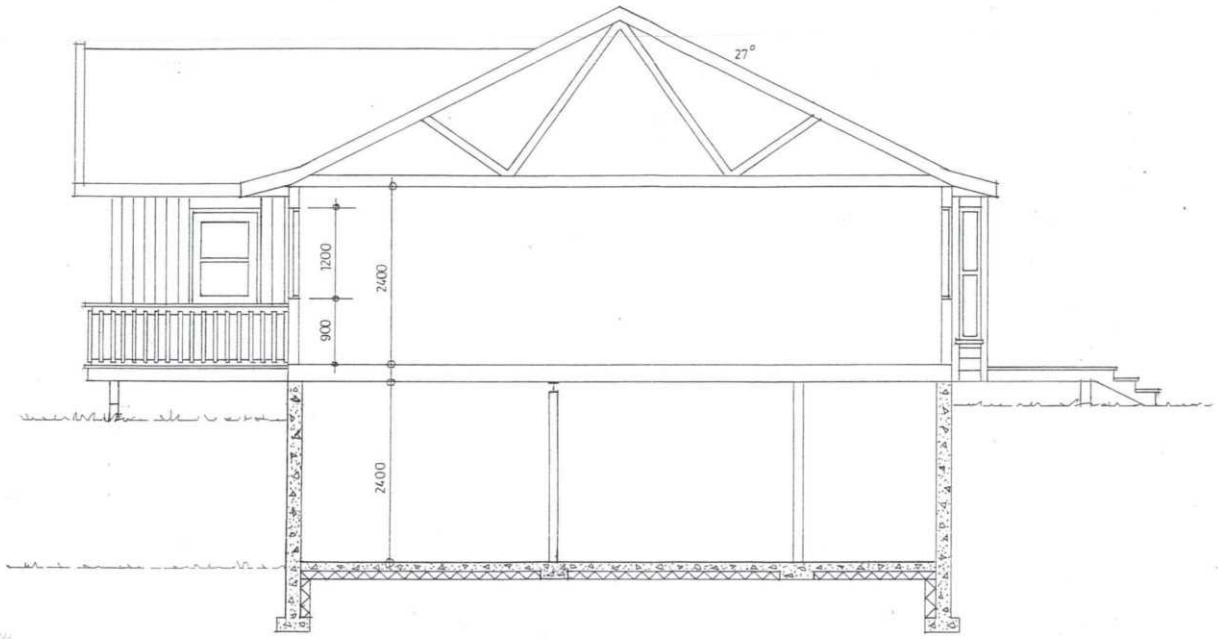
ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

002

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



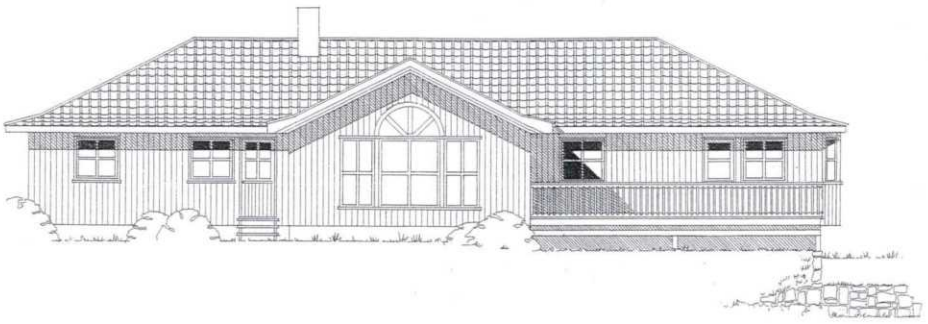
ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:50 Dato: 30.11.2005
REV. 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

008

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



FASADE MOT SØR-VEST

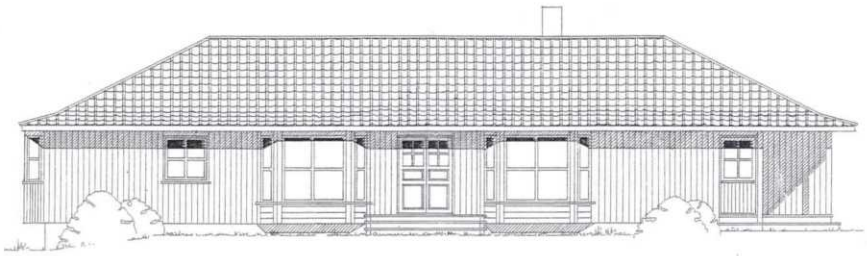
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

003



FASADE MOT NORD-ØST

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

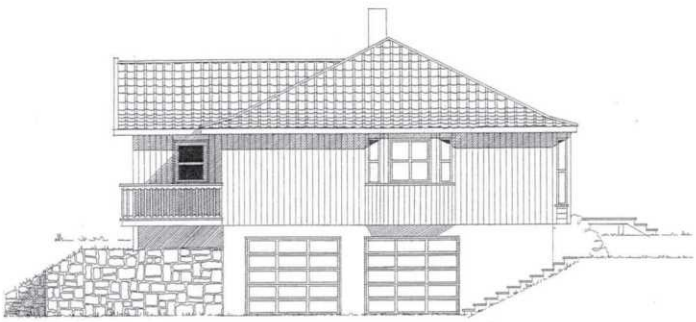
Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV 05.05.06

TEGN. PALMER NERLAND

004



FASADE MOT NORD - VEST



FASADE MOT SØR-ØST

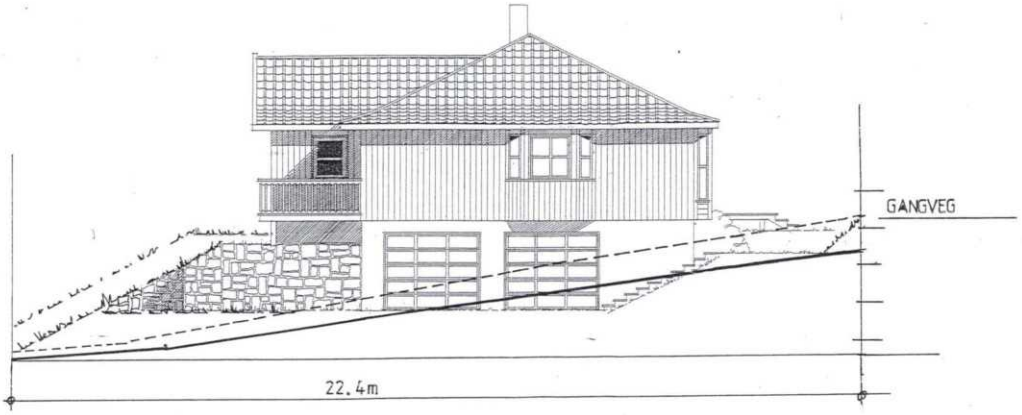
ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV. 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

005

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim



SNITT A

PLANERT TERRENG
EKSISTERENDE TERRENG
VEGNIVÅ

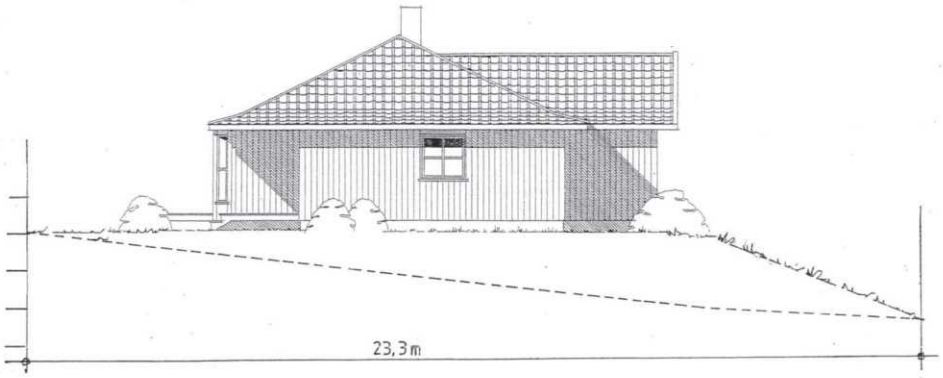
Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV 05.05.2006

TEGN. PALMER NERLAND

006



SNITT B

planert terreng

eksist. terreng

ENEBOLIG LUND ØSTRE

Målestokk: 1:100 Dato: 30.11.2005
REV. 05.05.2006

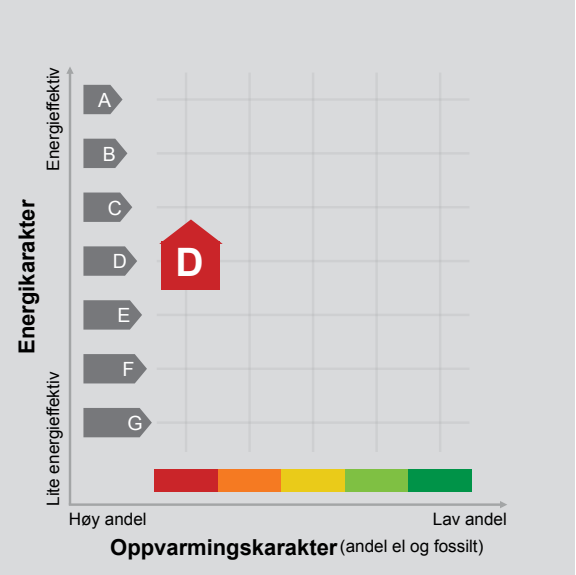
TEGN. PALMER NERLAND

007

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsveien 3
7044 Trondheim

ENERGIATTEST

Adresse	Øvergeilan 24
Postnummer	7089
Sted	HEIMDAL
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	177
Bruksnummer	705
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21075744
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-166220
Dato	09.09.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2006
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	242
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Gass Elektrisk
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere 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 luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 17: 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.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2810/14

Varmeforum Montasje AS
Østre Rosten 37

N- 7075 TILLER

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Øystein Sture Aspelund	14/27798 oppgis ved alle henvendelser	Øyvind Røst	05.08.2014

Øvergeilan 24, ferdigattest

Byggested: **Øvergeilan 24** Gnr./Bnr.: **177/705**
Bygningsnummer: **21075744**
Ansvarlig søker: **Varmeforum Montasje AS**
Tiltakshaver: **Hans Christian Espenes**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 01.08.2014.

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

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

VEDTAK:

SØKNAD OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak *nr. FBR 3UK 2050/14* datert 18.06.2014 gitt på igangsettingstillatelse.

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

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	14/27798	05.08.2014

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Øystein Sture Aspelund
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, Kongens gate 2, 7011 TRONDHEIM
Hans Christian Espenes, Øvergeilan 27, 7089 HEIMDAL

Kopi uten vedlegg:
Feiervesenet, e-post: feier@tbrt.no

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	14/27798	05.08.2014

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

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

Klagerett
De har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

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

Klagen må undertegnes.

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

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

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

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

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Nerland Prosjektutvikling
Gildheimsvegen 3

N-7044 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Erik Gjesdal Fjellheim	06/2308/ oppgis ved alle henv.		05.02.2007

Øvergeilan 24, søknad om ferdigattest - søknad om rammetillatelse for nybygg enebolig

Byggested:	**Øvergeilan 24**	Gnr.: **177**	Bnr.: **1**
Bygningsnummer:			
Ansvarlig søker:	**Nerland Prosjektutvikling**		
Tiltakshaver:	**Børre Lund**		
Tiltaksart:	**Nybygg**		
Bygningstype:	**Enebolig**		

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 24.01.2007.

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

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 2076/06 (lokal godkjenning), FBR IP 1693/06 (igangsettingstillatelse) og FBR IR 1316/06 (rammetillatelse).

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Erik Gjesdal Fjellheim
saksbehandler

Kopi:
Børre Lund, Øvergeilan 30, 7089 HEIMDAL

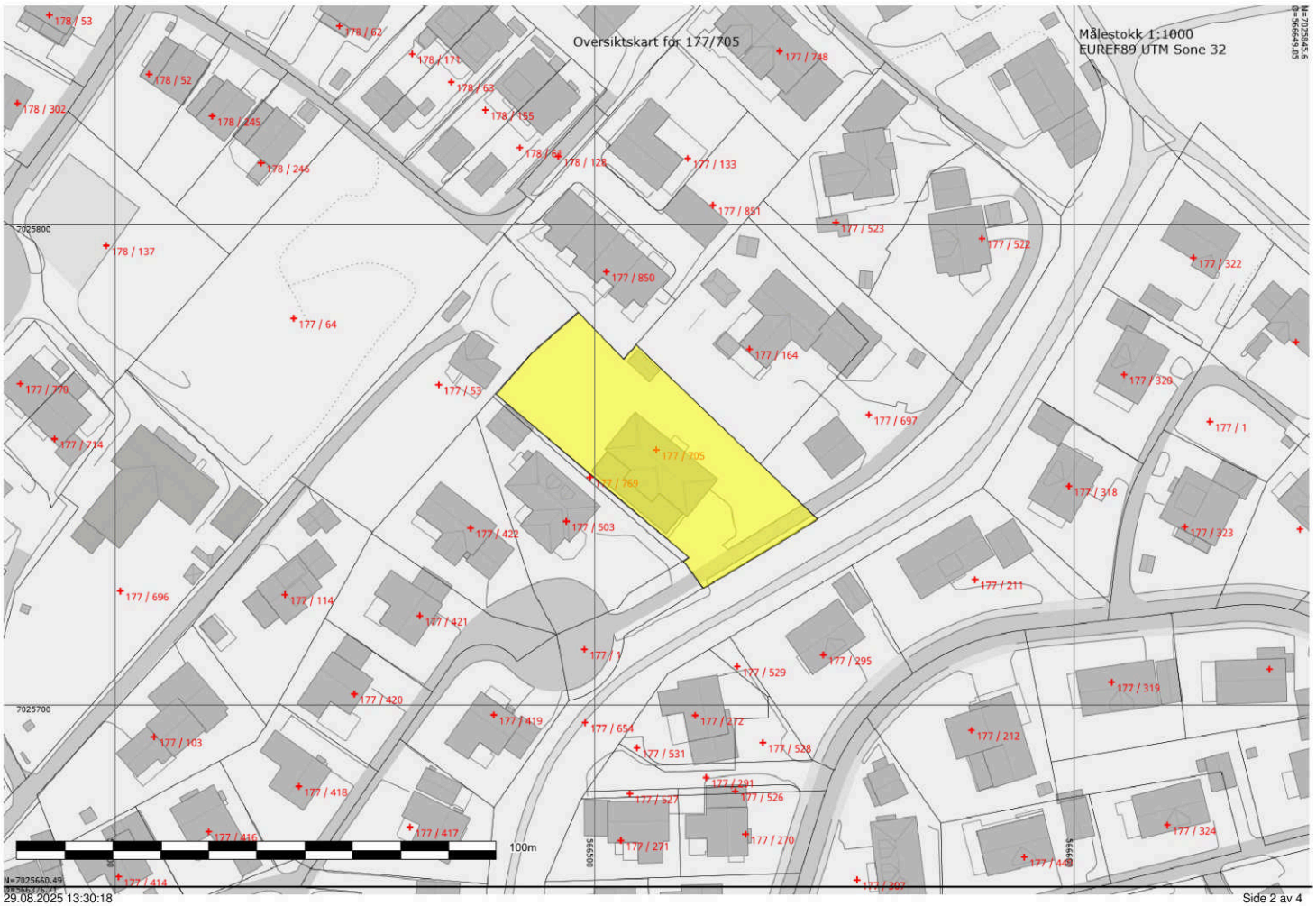
Trondheim

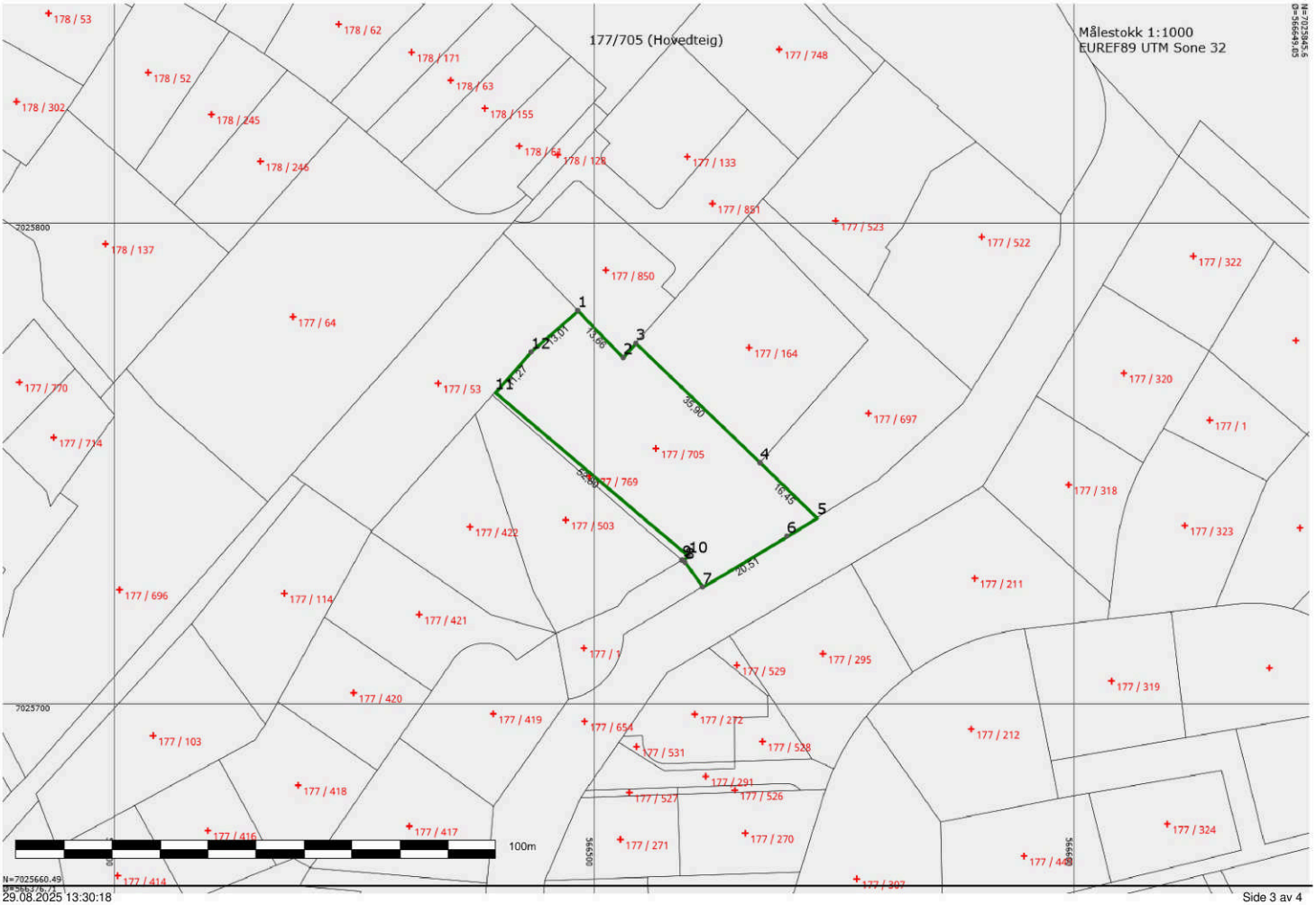
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**177**	**705**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 177/705
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
7025800
7025700
178 / 53
178 / 62
178 / 171
178 / 52
178 / 63
178 / 302
178 / 155
178 / 245
178 / 246
178 / 128
177 / 133
177 / 748
177 / 851
177 / 523
177 / 522
177 / 322
178 / 137
177 / 850
177 / 64
177 / 164
177 / 770
177 / 53
177 / 329
177 / 697
177 / 714
177 / 705
177 / 1
177 / 760
177 / 318
177 / 422
177 / 503
177 / 323
177 / 211
177 / 696
177 / 114
177 / 421
177 / 1
177 / 529
177 / 295
177 / 319
177 / 420
177 / 419
177 / 654
177 / 272
177 / 212
177 / 103
177 / 531
177 / 528
177 / 291
177 / 418
177 / 527
177 / 526
177 / 324
177 / 416
177 / 417
177 / 271
177 / 270
177 / 414
177 / 297


177/705 (Hovedteig)
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
178 / 53
178 / 62
178 / 171
178 / 52
178 / 63
178 / 302
178 / 155
178 / 245
178 / 246
178 / 128
177 / 748
177 / 133
177 / 891
177 / 523
177 / 522
177 / 322
178 / 137
177 / 850
177 / 64
177 / 164
177 / 320
177 / 770
177 / 53
177 / 697
177 / 714
177 / 705
177 / 1
177 / 769
177 / 318
177 / 422
177 / 503
177 / 323
177 / 696
177 / 114
177 / 211
177 / 421
177 / 295
177 / 529
177 / 420
177 / 319
177 / 419
177 / 654
177 / 272
177 / 103
177 / 531
177 / 528
177 / 212
177 / 418
177 / 291
177 / 527
177 / 526
177 / 416
177 / 417
177 / 271
177 / 270
177 / 324
177 / 414
177 / 307
1
2
3
4
5
6
7
10
13.01
13.96
35.90
16.45
20.51
100m
7025800
7025700
29.08.2025 13:30:18
Side 3 av 4

Areal og koordinater

Areal: 1589,70 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7025753,05 Øst: 566512,88

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7025781,81	566496,54	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			13,66	Ikke hjelpelinje		10	
2	7025771,98	566506,02	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			4,00	Ikke hjelpelinje		10	
3	7025774,98	566508,67	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			35,90	Ikke hjelpelinje		10	
4	7025750,13	566534,58	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			16,45	Ikke hjelpelinje		10	
5	7025738,74	566546,45	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	10	
			7,41	Ikke hjelpelinje		10	
6	7025734,87	566540,13	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			20,51	Ikke hjelpelinje		10	
7	7025724,28	566522,57	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			6,30	Ikke hjelpelinje		10	
8	7025729,41	566518,91	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			0,76	Ikke hjelpelinje		10	
9	7025729,89	566518,32	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,58	Ikke hjelpelinje		10	
10	7025730,71	566519,68	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			52,80	Ikke hjelpelinje		10	
11	7025764,75	566479,32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			11,27	Ikke hjelpelinje		10	
12	7025773,17	566486,81	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			13,01	Ikke hjelpelinje		10	

R 225a, d.v. 06.05.87. R 225a

1

REGULERINGSBESTEMMELSER KNYTTET TIL REGULERINGSPLAN FOR LUNDÅSEN, NORDRE DEL, TRONDHEIM KOMMUNE.

Planen omfatter deler av eiendommen Lund Østre 177/1. Lund Østre 177/3, Nordlund 177/12, Lunderåsen 178/2, Granås 178/3 samt eiendommene 177/53, 54, 64, 65, 156, 161 og 178/7, 9, 12, 13.

Planen er datert 05.08.1985.
Siste revisjon 18.06.1986.
—"— Dv: 06.05.1987
Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres for følgende formål:

1. Byggeområder.
2. Landbruksområder
3. Trafikkområder
4. Friområder
5. Fellesareal for flere eiendommer.

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger

1.1.1 Boligområder med utnyttelsesgrad U = 0.15 - 0.30 skal utbygges med frittliggende småhusbebyggelse. Bebyggelsen skal føres opp i 1 eller 1½ etasje, eventuelt med sokkeletasje der terrenget ligger til rette for det.

Husene skal ha sal- eller valmtak med takvinkel 18° ~~og~~ 40°.

Hus i samme gruppe skal ha tilnærmet samme takvinkel.

1.1.2 Avstanden mellom husene og til nabogrenser kan gjøres mindre enn det som kreves for frittliggende hus i bygningslovens § 70, innenfor de rammer byggeforskriftene setter.

1.1.3 Bebyggelsen skal i hovedtrekk plasseres som på plankartet. Den endelige plassering fastsettes av bygningsrådet ved godkjenning av byggemelding.

1.1.4 Garasje eller carport skal byggemeldes sammen med bolighuset i et antall svarende til antall leiligheter. I tillegg skal situasjonskartet vise oppstillingsplass for gjesteparkering på egen grunn.

1.1.5 Boligbebyggelsens farge- og materialbruk skal meldes til og godkjennes av bygningsrådet.

1.1.6 Gesimshøyden for 1½ etasjes hus med sokkeletasje skal ikke være over 5,5 meter.

Gesimshøyden for 1½-etasjes hus skal ikke være over 3,5 meter.

Hus i 1½ etasje tillates ikke oppført med knestokk.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Jordbruk

2.1.1 Arealet kan nyttes til vanlig jordbruk, og bygg i tilknytning til dette.

3. TRAFIKKOMRÅDER

3.1.1 Trafikkområdene skal bygges for kjørende og gående som vist på planen.

3.1.2 I tilknytning til bussholdeplasser skal det avsettes plass til leskur. Utforming av disse skal godkjennes av bygningsrådet.

3.1.3 Fra veg A er det ikke tillatt med avkjørsler til de enkelte eiendommer.

3.1.4 Vegskjæringer og -fyllinger skal behandles slik at de i størst mulig grad glir inn i det naturlige terrenget i området.

3.1.5 Tomtene B 28, 30 og 32 skal ha adkomst fra offentlig gangveg.

4. FELLESAREALER FOR FLERE EIENDOMMER.

4.1 Felles lekeområder.

4.1.1 Lekeplasser skal opparbeides samtidig med boligbebyggelsen.

4.1.2 Felles lekeplass nr. 1 skal være felles for tomtene C 2 - 22.

4.1.3 Felles lekeplass nr. 2 skal være felles for tomtene B 2 - 10, K 2 - 28 og C 1-7.

4.1.4 Felles lekeplass nr. 3 skal være felles for tomtene C 9 - 31, K 11 - k 25 og C 24 - 40.

4.1.5 Felles lekeplass nr. 4 skal være felles for tomtene C 33 - 53 og 42 - 60.

4.2 Felles trafikkareal.

4.2.1 Felles avkjørsler og gangveger skal anlegges som vist i planen, og opparbeides samtidig med byggingen av de offentlige tekniske anlegg.

4.2.2 Felles avkjørsler skal være felles for de boligtomtene som grenser til hver enkelt avkjørsel.

4.2.3 Felles gangstier skal være felles for samtlige boligtomter i planområdet.

4.2.4 Eiendommen Lunderåsen 178/2 (E 17) skal ha adkomst om felles avkjørsel til gate E.

4.2.5 Felles avkjørsler skal være kjørbare for renholdsverkets lastebiler.

5. GENERELLE BESTEMMELSER

5.1.1 Innenfor områder markert på planen som frisiktareal må det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilstøtende vegarmers planum.

5.1.2 Eksisterende vegetasjon og særlig vegetasjon som er vist på planen skal søkes best mulig bevart. Ubebygde arealer må gis en tiltalende form og behandling.

5.1.3 Gjerder og innhengning skal tilpasses husenes material- og fargebruk. Gjerder skal generelt ikke være over 1 meter høye. Gjerder over denne høyde skal meldes til og godkjennes av bygningsrådet.

5.1.4 Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene.

5.1.5 Etter at denne reguleringsplan med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

R 220m

Arkivsak:04/27488

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR NORDMYRVEGEN 1, 177/3 M.FL. LUNDÅSEN BARNEHAGE OG TILLIGGENDE FRIOMRÅDER

Planen er datert	: 05.01.2005.
Dato for siste revisjon av plankartet	: 10.08.2005
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	:10.08.2005
Dato for Bystyrets vedtak	: 29.09.2005

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Rambøll og datert 05.01.05, sist endret 10.08.05.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Byggeområde allmennyttig formål "barnehage"
- Friområde "lekeplass", "turveg" og "gangveg".
- Felles avkjørsel FA
- Fareområde nettstasjon

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

Trær o.a. vegetasjon som skal bevares vises på utomhus-/byggeplan og merkes på stedet før inngrep.

Skjerming av nettstasjon (jfr. § 8 Fareområde nettstasjon) skal være foretatt før barnehagen tas i bruk.

§ 4 ALLMENNYTTIG FORMÅL BARNEHAGE

Plassering og høyder

Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 14% av tomtas nettoareal (areal bebygd med trafostasjon er unntatt). Bygninger skal plasseres som vist på plankartet. Innenfor byggegrensen kan mindre justeringer av byggets plassering og oppføring av mindre bygg tillates.

Bygning kan oppføres i to etasjer med saltak.

Utendørs boder skal brukes til å avgrense inngangspartier og oppholdsplasser.

Utforming

Det skal vises særlig omsorg for brukerne ved utforming av inngangspartiene, slik at de gir skjerming mot vind og regn, samler sol mot veggene og ellers får en vennlig detaljering, material- og fargebruk. De skal gi vilkår for gode oppholdsplasser.

Adkomst

Barnehagens adkomst skal være fra Lundvegens snuplass. Det skal ikke være passasje gjennom barnehagens inngjerding (lekeplass) mot private fellesavkjørsler.

Utomhusplan
Det skal sammen med søknad om rammetillatelse leveres utomhusplan med detaljert angivelse av terrenghøyder, overvannsbehandling, inngjerding, bevart vegetasjon, ny beplantning, lekeutstyr, samt parkeringsplassen.

Parkeringsplass
Vestre del av vist parkeringsareal skal være forbehold barnehagens ansatte. Østre del av arealet skal være forbeholdt henting/bringing til barnehagen.

§ 5 FRIOMRÅDE

Friområde lekeplass
Alle eksisterende trær skal tas vare på. Trær som fjernes skal erstattes.

Friområde turveg
Turvegen skal opparbeides med grus i 2-3 meter bredde, tilpasset terreng og vegetasjon. Alle større trær skal søkes bevart.

Turvegen skal gjerdes sammenhengende mot alle naboeiendommer.
Det skal i østre ende anordnes sluse eller innsnerving som gjør kjøretrafikk umulig og i østre ende begrenser hastighet på sykling, aking etc. til gangfart.

Eiendommer med kjøreadkomst fra Øvergeilans forlengelse (felles avkjørsel) kan krysse formålet med kjøretøy og skal opparbeide/vedlikeholde sin fellesavkjørsel uhindret av denne regulering.

Friområde gangveg
Barnehagen skal ha gangadkomst over Friområdet fra Lundvegen.

Friområde gangveg tillates opparbeidet for motorisert kjøretøy som er påkrevd for avfallshenting, drift og vedlikehold av friområdet og av barnehagens lekeplass.
Adkomsten skal opparbeides med god tilgjengelighet for bevegelseshemmede.
Det kan settes opp inngjerding for avfallsbeholdere for barnehagen.
Det skal settes av plass for uføreparkering (12 m2) og sykkelparkering for barnehagen.

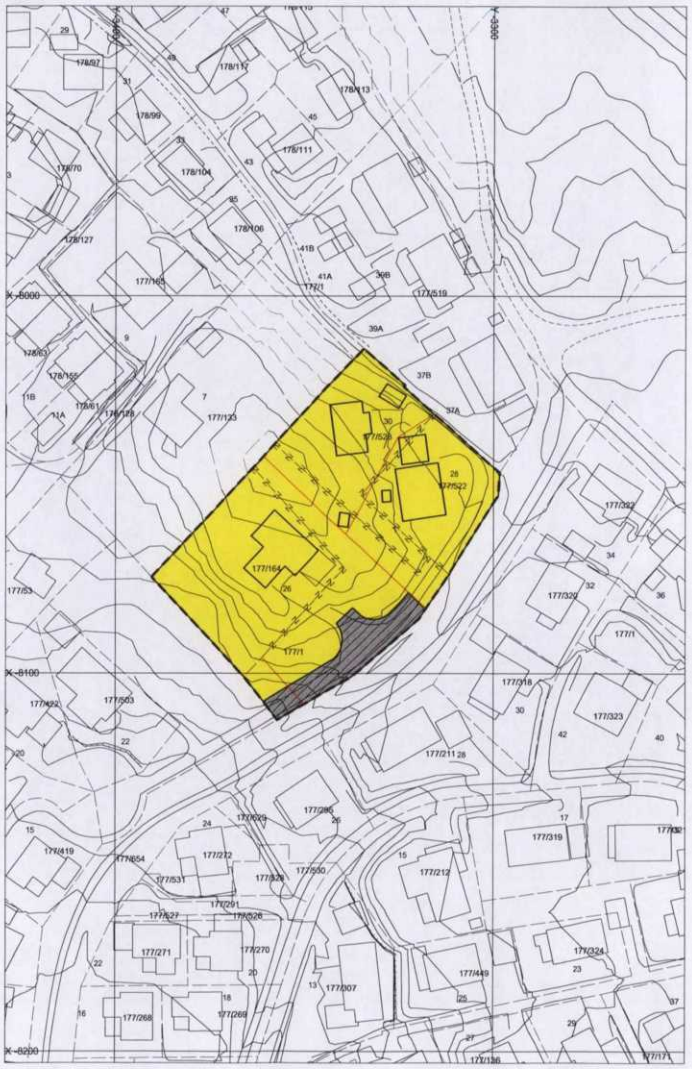
§ 6 FELLES AVKJØRSEL FA
Felles avkjørsel FA skal være felles for eiendommene 177/53,64,133 og 165.
Det skal være tilgjengelighet for kommunens vedlikeholdsutstyr over området.
Området skal ikke gjerdes inn.

§ 7 FAREOMRÅDET NETTSTASJON
Nettstasjonens elektromagnetiske felt skal skjermes I henhold til Statens Stråleverns anbefalte nivå for boligmiljø.

Bystyrets vedtak av 29.09.05 er som følger:
VEDTAK:

Bystyret vedtar reguleringsplan for Nordmyrvegen 1, gnr. 177 bnr. 3 med flere. Lundåsen barnehage og tilliggende friområder, som vist på plankart i målestokk 1:1000 merket Rambøll datert 05.01.05, sist endret 10.08.05 og bestemmelser sist endret 10.08.05.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningsloven § 27-2 nr. 1.



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.1)

- Områder for boliger (110)

FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.7)

- Felles avkjørsel (710)

S 0 E 5 H
r0225s Psak Kart/

LINJESYMBOLER M.V.

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense oppheves
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen

0 10 20 30 40 50
EKVIDISTANSE 1M

TRONDHEIM KOMMUNE

Øvergeilan 26, 28, 30, 177/523, 177/522
177/1 og 177/164
Fradeling

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD: V24

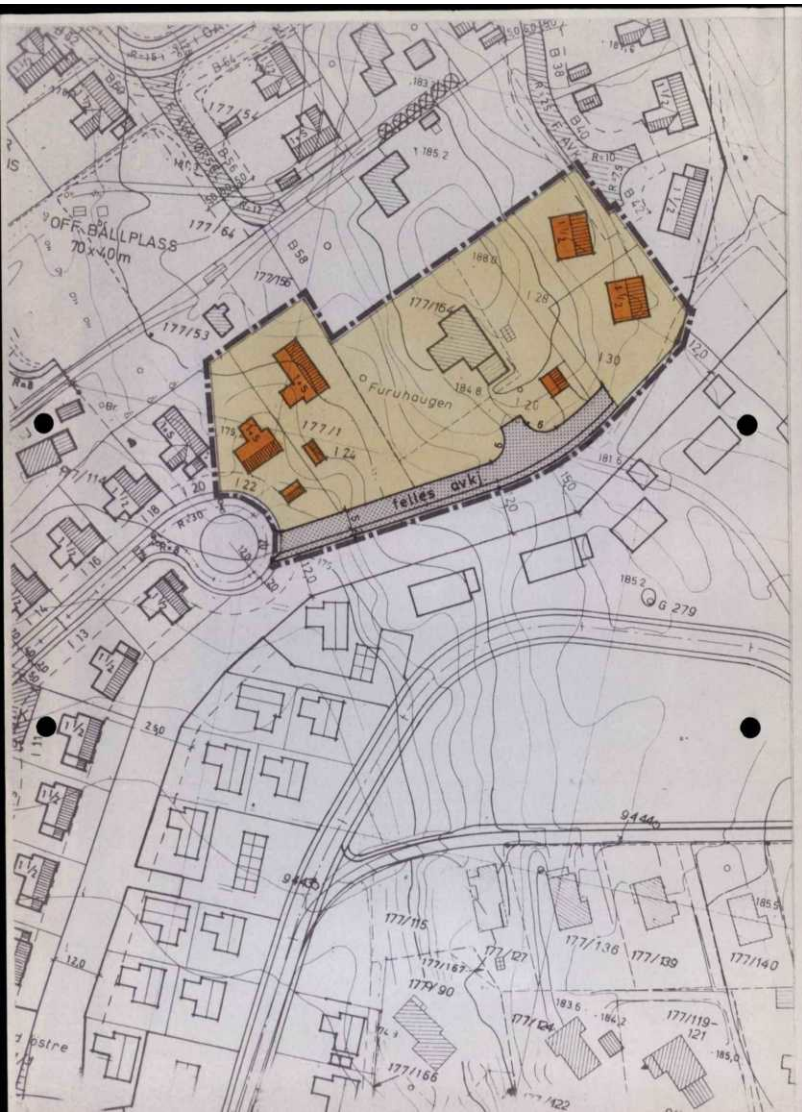
REVISJONER	DATO	SIGN.		DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.

Planen er utarbeidet av: Plan- og bygningsenheten

TEGNET
REGULERINGSPLAN NR. R-225 s
SAKSBEH. S.L
ARKIVNR.

DATO: 08.08.2005
ARKIVNUMMER:



TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

BOLIGER max. U=0,20

FORRETNINGER. KONTOR

INDUSTRI

3. TRAFIKKOMRÅDER

KJØREVEG

4. FRIOMRÅDER

PARKER. TURVEGER. ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

HØGSPENNINGSANLEGG

ANDRE BESTEMMELSER

FELLES AVKJØRSEL, inkl. snøopplag

reguleringsgrense

byggegrense

regulert / eksisterende tomtegrense

senterlinje. frisiktlinje

avkjørsel

omriss av planlagte bygg / garasje

omriss av eksisterende bygg som inngår i planen

Tillatt etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen

0 10 20 30 40 50 M

EKVIDISTANSE 1M

Endret regulering for eiendommene I 22, I 24, I 26, I 28, I 30 og 177/164, Lundåsen nord.

G0557
r0225b Psak Kar

225 B

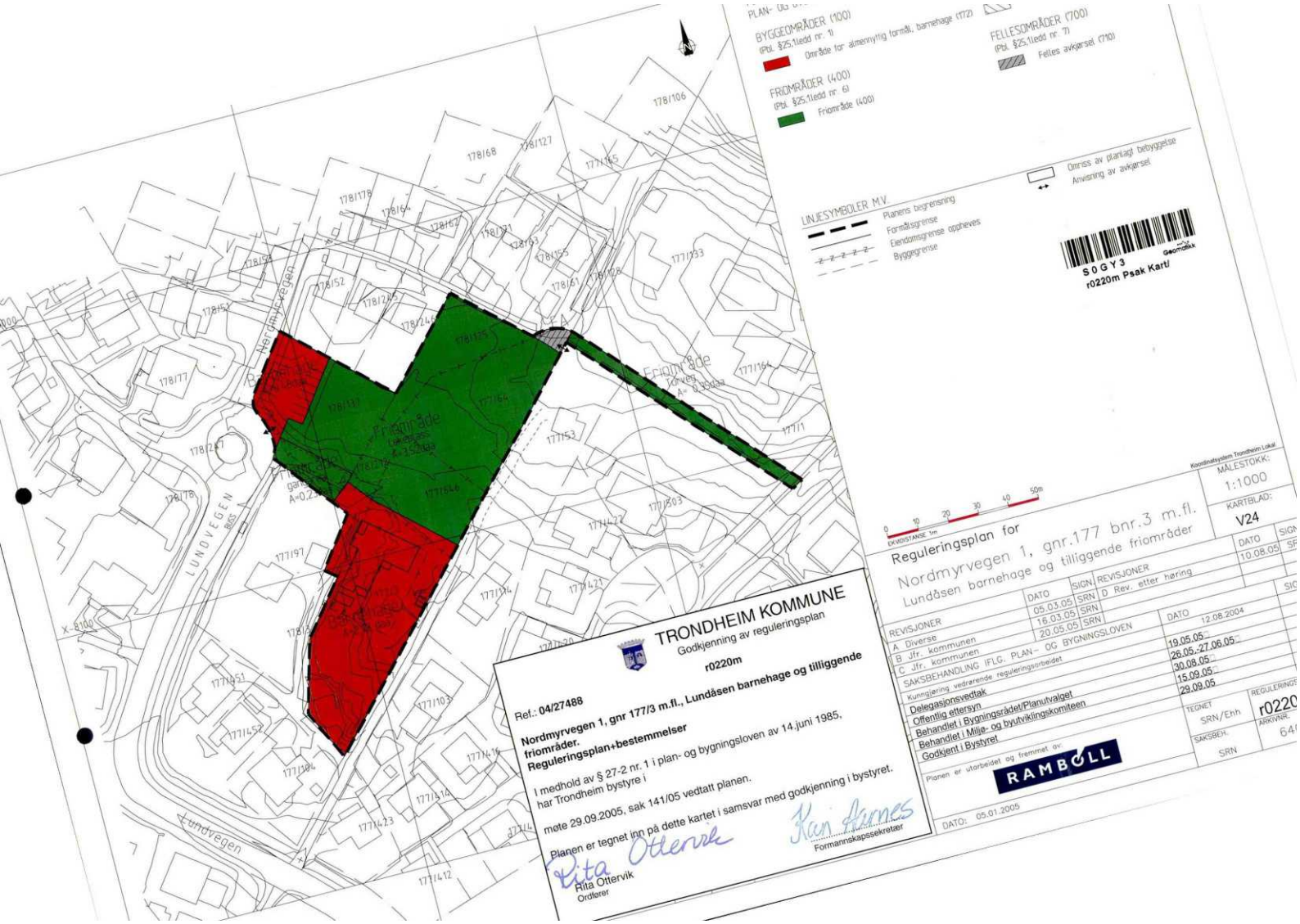
TRONDHEIM KOMMUNE

TEKNISK AVDELING, PLANKONTORET dato: 17 september 1986
endr: 27 nov. 1986

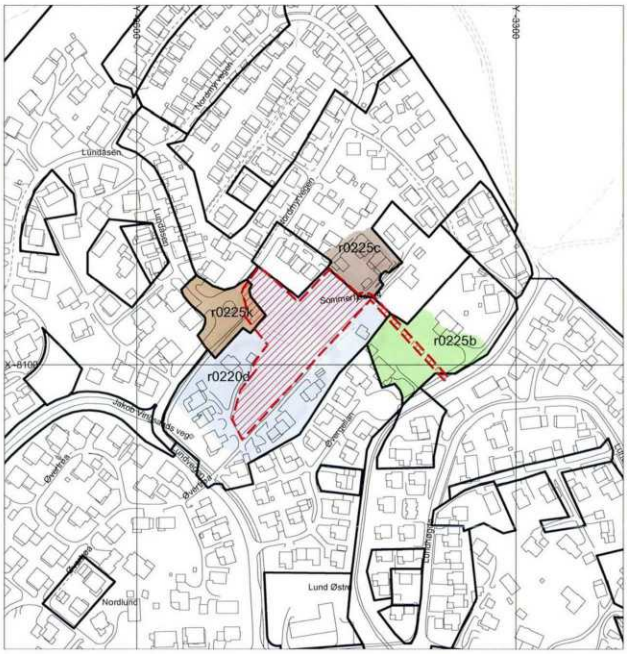
SAKSBEHANDLER: K.R

M = 1 : 1000

V 24


BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25.1ledd nr. 1)
Område for allmennyttig formål, barnehage (172)
FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. §25.1ledd nr. 6)
Friområde (400)
FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25.1ledd nr. 7)
Felles avkjørsel (710)
LINJESYMBOLER M.V.
Planens begrensning
Formålsgrense
Eiendomsgrense oppheves
Byggegrense
Omriss av planlagt bebyggelse
Anvisning av avkjørsel
S0GY3
r0220m Psak Kart
Reguleringsplan for
Nordmyrvegen 1, gnr.177 bnr.3 m.fl.
Lundåsen barnehage og tilliggende friområder
MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD: V24
REVISJONER
A Diverse
B Jfr. kommunen
C Jfr. kommunen
D Rev. etter høring
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet
Delegasjonsvedtak
Offentlig ettersyn
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen
Godkjent i Bystyret
TEGNET SRN/Ehh
SAKSBEH. SRN
RAMBØLL
DATO: 05.01.2005
TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
r0220m
Ref.: 04/27488
Nordmyrvegen 1, gnr 177/3 m.fl., Lundåsen barnehage og tilliggende friområder.
Reguleringsplan+bestemmelser
I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14.juni 1985, har Trondheim bystyre i
møte 29.09.2005, sak 141/05 vedtatt planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenning i bystyret.
Rita Ottervik
Ordfører
Kari Aarnes
Formannskapssekretær

GJELDENDE REGULERINGSPLANER **M 1:3000**



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV
DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

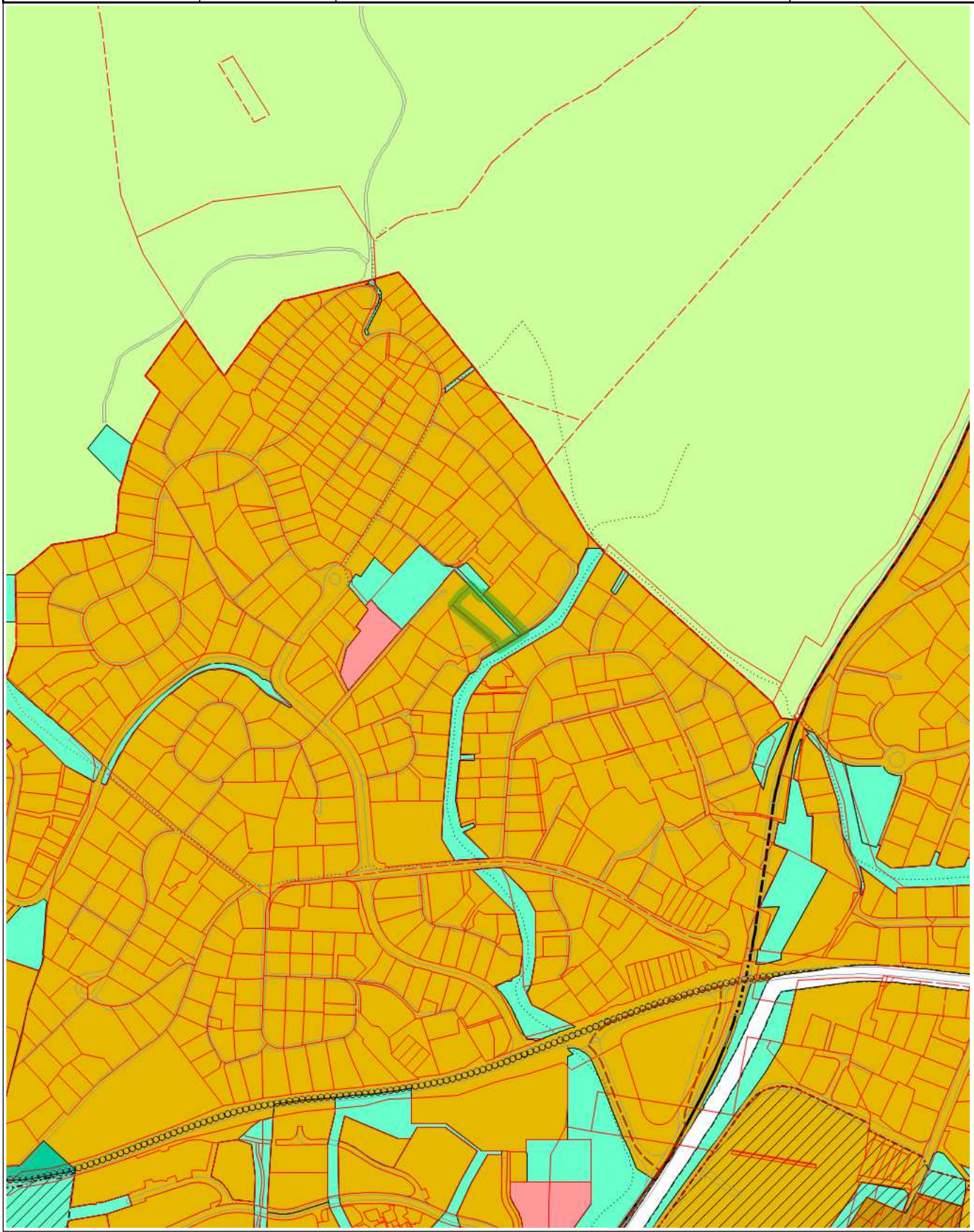
ARKIVNR.	VEDTAK - TEKST	
r0220d	dv 17.10.1986	Endring av regulert adkomst til eiendommene, gnr.177/97, 103, 104, 114 m.fl., Lundåsen
r0225b	br 26.05.1987	Endring av reguleringsplan for eiendommene I 22, 24, 26, 28, 30 og gnr. 177/164, Lundåsen Nord
r0225c	dv 09.02.1988	Endret reguleringsplan for deler av Lund Østre, gnr. 177/3 og Granås, gnr.178/3
r0225k	dv 20.10.1992	Rundkjøring i Lundåsen. Mindre vesentlig endring av gjeldene regulering

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 177	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvergeilan 24 7089 HEIMDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

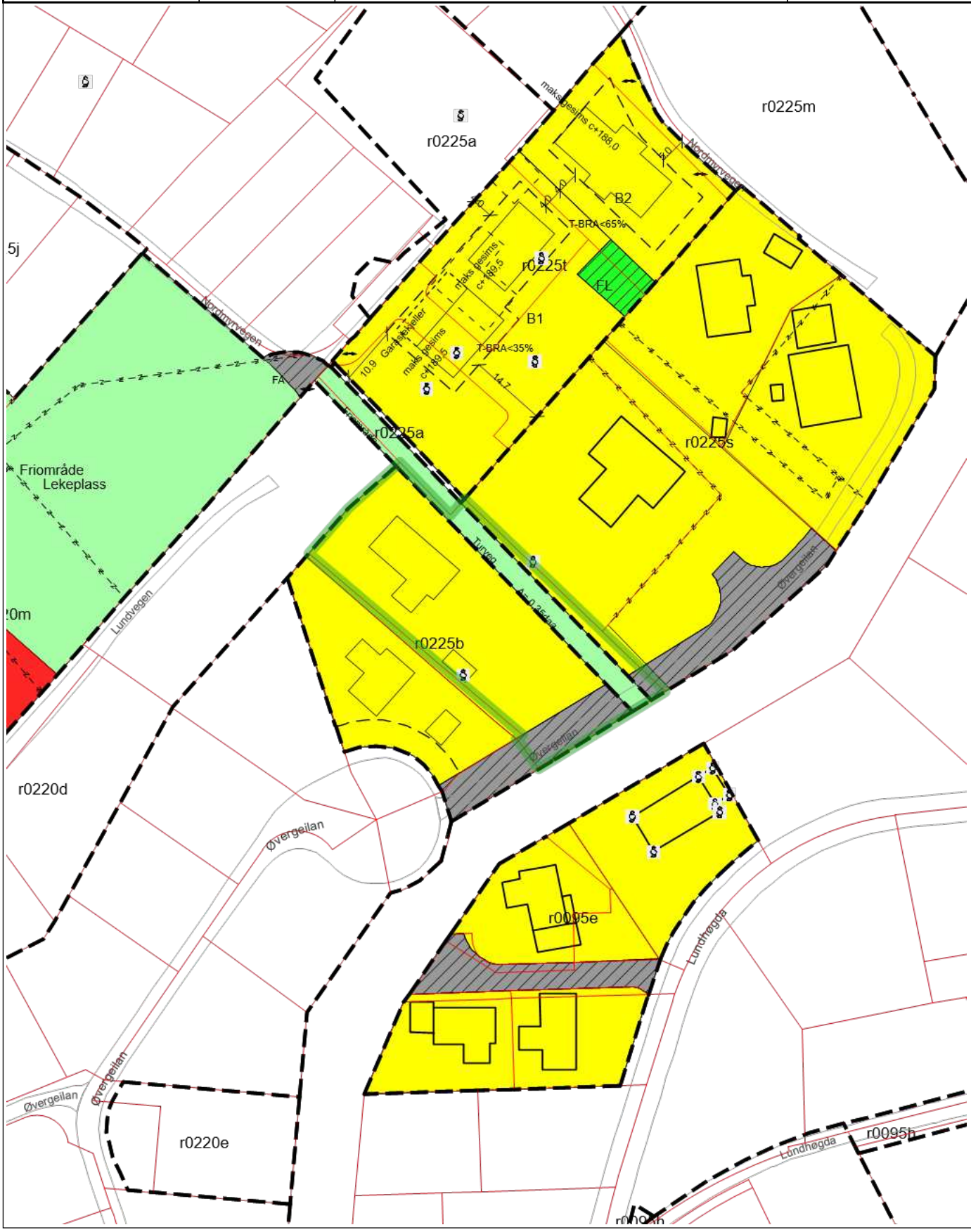


Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 177	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvergeilan 24 7089 HEIMDAL			
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

Avkjørsel - både inn og utkjøring


Regulert tomtegrense


Eiendomsgrense som skal oppheves


Byggegrense


Planlagt bebyggelse


Bebyggelse som inngår i planen


Bebyggelse som forutsettes fjernet


Regulert parkeringsfelt


Måle- og avstandslinje


Bolig


Offentlig bygg - barnehage


Park


Turveg


Felles avkjørsel


Felles lekeareal

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 177	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Øvergeilan 24 7089 HEIMDAL			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Hekk
- Mast
- Bygningslinje
- Takoverbyggkant
- Veranda
- Gjerde
- Vegdekkekant
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Husnummer med bokstav
- Vegdekkekant
- Privatveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Veg
- Eiendomsinfo
- Teiggrense god nøyaktighet
- Skap
- Mønelinje
- Taksprang
- Flaggstang
- Loddrett mur
- Sti
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Matrikkelnummer
- Sti
- Høydekurve
- Høydekurve
- Trapp
- Teiggrensepunkt
- Bygningsdelelinje
- Takkant
- Trapp inntill bygg
- Steingjerde
- Annet vegareal avgrensning
- Byggetiltak
- Bolig
- Husnummer
- Annet vegareal avgrensning
- Kommunalveg gatenavn .
- Forsenkningskurve
- Gang- og sykkelveg
- Seksjonert grunneiendom

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-19-0033 (Ingrid Alexandra Gellein)
Vår referanse: 1731323/9049341
Bestilling: B1 2019-02-08 127

Dato
08.02.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
24561	107	20.10.2006	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	177	1	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
20 OKT. 2006
Trondheim tingrett
Dagboknr.: 24561

ERKLÆRING

Eierne av gnr. 177 bnr. 1 gir eierne av gnr.177 bnr.705
- rett til adkomst mot deltagelse i vedlikehold
- rett til å legge, ha liggende og vedlikeholde, vann- og avløpsledninger over sin eiendom.

Eierne av gnr.177 bnr.1 og 705 Line L. Hokstad Børre Lund
Line Lund Hokstad Børre Lund

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
B Storeth

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Doknr: 24561 Tinglyst: 20.10.2006 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN TRONDHEIM
KONGENS GATE 18
7011 TRONDHEIM

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 114-19-0033 (Ingrid Alexandra Gellein)
Vår referanse: 1731322/9049336
Bestilling: B1 2019-02-08 126

Dato
08.02.2019

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1041945	200	2.12.2013	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	177	503	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På wwww.seeiendom.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dokumentet returneres:
Trondheim kommune, Tk.org. 525
Kart- og oppmålingskontoret
Org.nr. 989 091 646
Postboks 2300 Sluppen
7004 Trondheim

Doknr: 1041945 Tinglyst: 02.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saknr: 13/29137

ERKLÆRING

Eier(e) av gnr 177 bnr 503 og gnr 177 bnr 705 gir hverandre gjensidig rett og plikt til

- å vedlikeholde henholdsvis garasjevegg og mur/gjerde fra hverandres eiendommer.

Erklæringen er i samsvar med byplankontorets delegasjonsvedtak FBR DR 3780/13 av 14.10.2013.

Erklæringen kan ikke slettes uten samtykke fra Trondheim kommune.

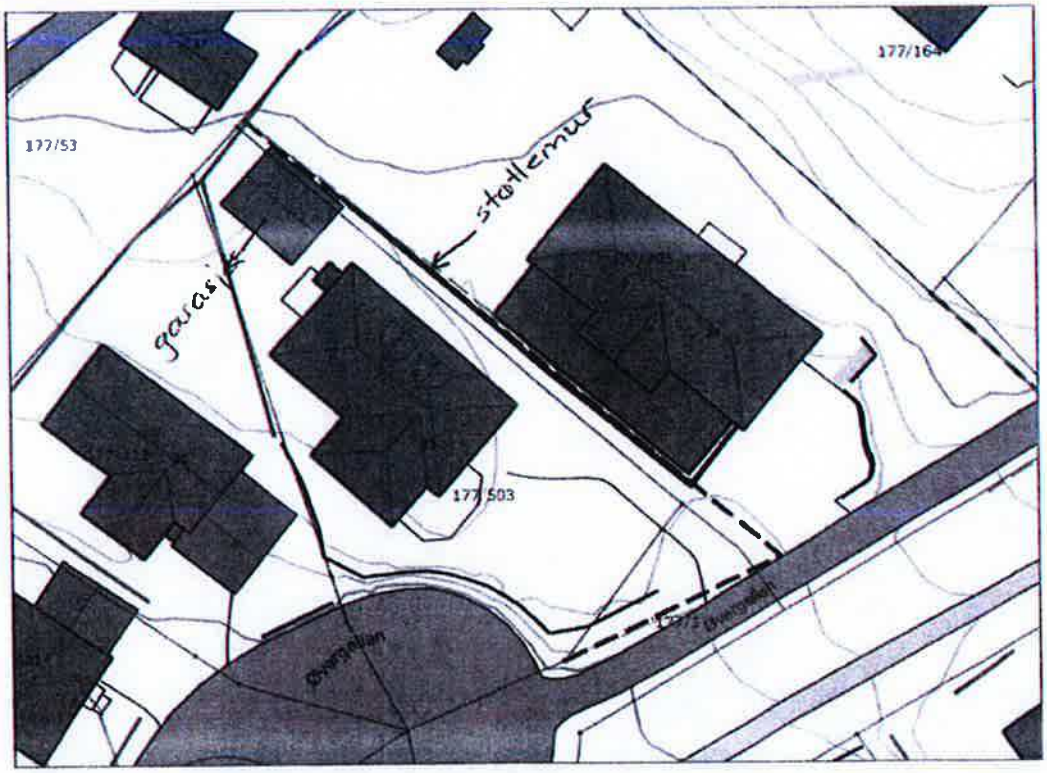
Trondheim , den 13.11.2013

Gnr/bnr	Hjemmelshaver	Personnr	Underskrift
177/705	Børre Lund	041066 - 32907	Børre Lund
177/503	Odd Magne Fjølstad	140551 28503	Odd M. Fjølstad

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
28.11.13



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Øvergeilan 24, 7089 Heimdal
Gnr. 177, Bnr. 705, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251158

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Hans Christian Espenes

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 940 01 660

E-post: hans.christian.espenes@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.
