PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

OLAV TRYGGVASONS GATE 34

-

VEDLEGG SALGSOPPGAVE

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1897
BRA:	55 m^2
BRA-i:	55 m^2
Rapportdato:	28.1.2026 (Gyldig til 28.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	4	6	0	1

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Olav Tryggvasons gate 34
7011 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

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

TG-1

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

TG-2

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

TG-3

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/39493

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	TG-2 er gitt på grunn av alder på avløpsrør.
Vannledninger	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på vannledninger.
Varmtvannsbereder	TG-2 er gitt på punkter gitt i beskrivelsen.
Våtrom - Overflater	TG-2 er gitt på bakgrunn av fallforhold på baderomsgulvet.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er satt på bakgrunn av alder på membran/tettsjikt.
Våtrom - Ventilasjon	TG-2 er gitt på grunn av manglende mekanisk eller elektrisk avtrekk fra baderommet.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Kjøkken	TG-IU - er gitt på bakgrunn av at ventilator ikke er testet for manglende tilkobling på strøm.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
28.1.2026

Rapportdato
28.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Obatel AS**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Egenerklæring er levert, eiendommen selges via aksjeselskap.

Informasjon om bygningssakkyndig

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

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

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Olav Tryggvasons gate 34, 7011 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	401	Bruksnr:	39	Festenr:	
Seksjonsnr:	17	Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1897**
Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen, som er en bygård oppført 1897, er på 4 etasjer + kjeller og loft.
Hovedkonstruksjonen er antatt oppført i mur/tegl. Etasjeskillere i tre.
Utvendige fasader med pusset og malt mur.
Taket er et pulttak. Taktekking, ukjent.
Vinduer med isolerglass. Heis i bygget.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**55**	**55** Romfordeling: Entre, stue, kjøkken, gang bad og soverom	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**55**	**55**	**0**	**0**	**0**

Kommentar til arealberegning

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

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

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

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

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

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er byttet vinduer i 2016.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.2 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av overflater og innredning	**TG-1**
Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Det er frittstående hvitevarer.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Det er mekanisk avtrekk over kokesonen.	
Er det registrert avvik på avtrekk?	Ja
Oppsummering av avtrekk	**TG-IU**
Avtrekket er ikke tilkoblet strøm på befaringsdagen, denne er derfor ikke besiktiget.	

Anbefalte tiltak avtrekk
Tilkoble ventilatoren til strøm.

6.3 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i 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 avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Brannvarsler i tak og brannslukker.	
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.4 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Det er avløpsrør i støpjern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjennomført arbeider ifbm oppussing av bad og kjøkken.	
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?	Ja

Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.5 Vannledninger

Type anlegg	Kobber

Det er vannrør av kobber.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Det er utført arbeider ifbm oppussing av bad og kjøkken.

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

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

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

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

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

6.6 Elektrisk

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

Det er sikringsskap i felles gang, det er automatsikringer i skapet.

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja

Det er utført arbeider etter byggeår, men det ikke opplyst når dette er gjort.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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

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

6.7 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap med ukjent understøttelse

Årstall

1996

Størrelse

100

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Ja
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei

Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-2**

Bereder er plassert i rom uten sluk.

Det er ikke etablert rør fra trykkventilen på berederen til avløp.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/(over 20 år) er påregnelig.

6.8 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Det er naturlig ventilering av boligen.

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

6.9 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på gulv, med sokkelflis på vegg. Det er malt strie på vegger og malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet er pusset opp, men det ukjent når dette er gjort.

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?	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.

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.

Anbefalte tiltak overflater

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2

Klemring og membran er ikke synlig på denne type sluk/ utførelse.

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

Anbefales fortsatt bruk av dusjkabinett.

Sanitærutstyr

Beskrivelse
Dussjkabinett, toalett, servantskap med servant og opplegg for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei

Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig

Det er naturlig avtrekk fra baderommet.

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det bør avklares med sameiet/borettslaget om muligheten for etablering av eget mekanisk avtrekk fra rommet.

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

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

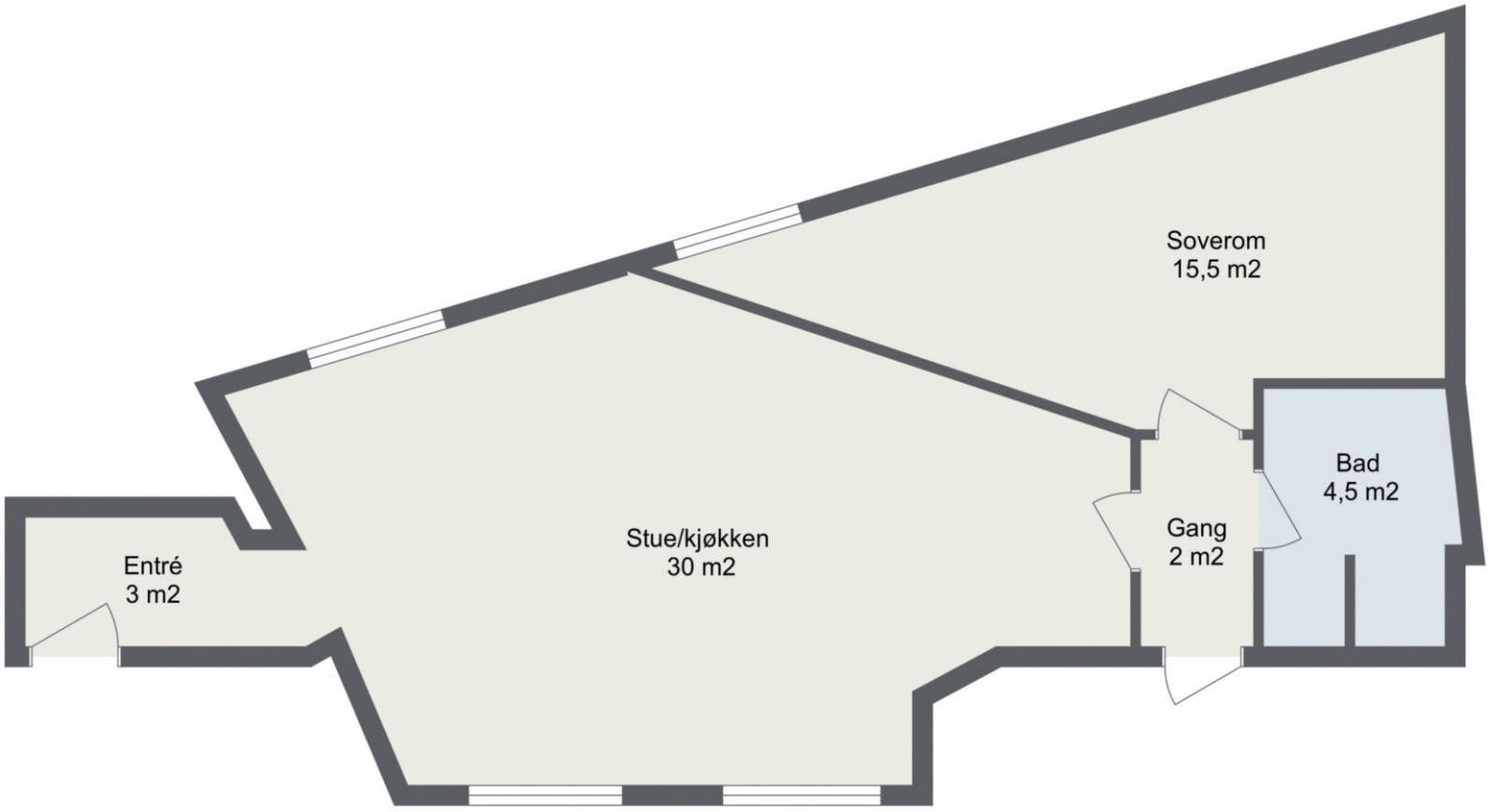
Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbygging eller utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon i seg selv vurderes som et avvik i henhold til NS 3600. Selv om det ikke er observert vesentlige visuelle feil eller skader.

6.10 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Balkong, terrasse, platting
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

3. Etasje



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

TAKST MIDT-NORGE

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251276

Selger 1 navn
Thomas Rosmæl

Gateadresse
Olav Tryggvassons gate 34

Poststed	Postnr
Trondheim	7011

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251276

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Under renoveringen av leiligheten i Olav Tryggvasons gate 34 ble det avdekket mugg i vegg og i avrettingsmassen bak og under kjøkkeninnredningen, samt på veggen i soverommet mot kjøkkenet. Avrettingsmassen i det berørte området ble fjernet og erstattet med ny gulvsparkel. Veggene ble deretter behandlet med egnet muggmiddel og malt.

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: 114251276

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thomas Rosmæl	becdb14d274f8792ef7103ccf69006ad9961a5d2	14.02.2026 10:43:26 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251276

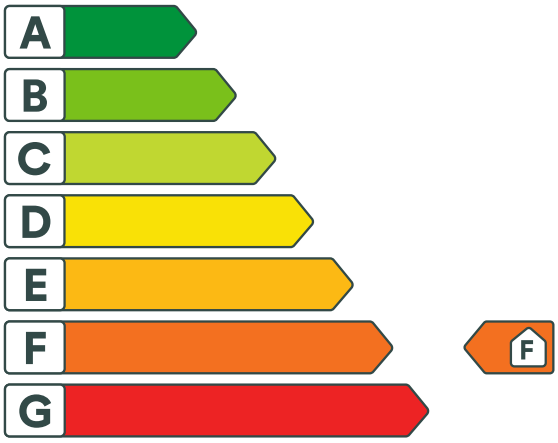
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

enova

Energiattest



Adresse **Olav Tryggvasons gate 34, 7011 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **28.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-251952**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **10556813**
Gårdsnummer **401**	Bruksnummer **39**
Seksjonsnummer **17**	Bruksenhetsnummer **H0406**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1897**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **55,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **55,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **MurTeglstein**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **283,38 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **304,11 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **16 726 kWh**

Olav Tryggvasons gate 34, 7011 TRONDHEIM

Detaljering

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

Olav Tryggvasons gate 34, 7011 TRONDHEIM

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 2: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 3: 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 4: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 5: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 7: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Brukertiltak

Tiltak 8: 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 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 10: 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 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: 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 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 19: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 20: 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 21: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 22: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

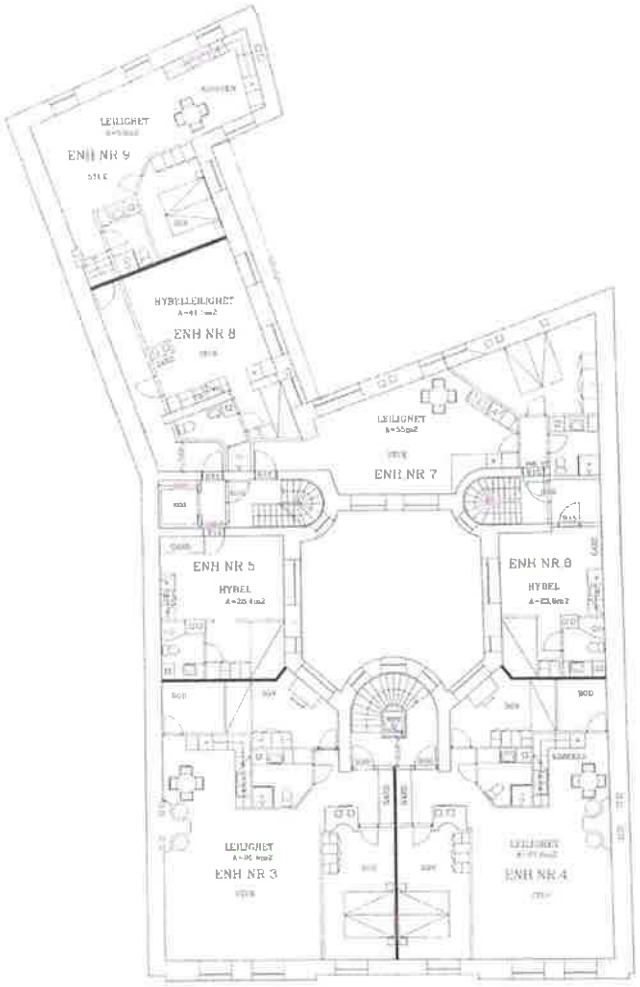
https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

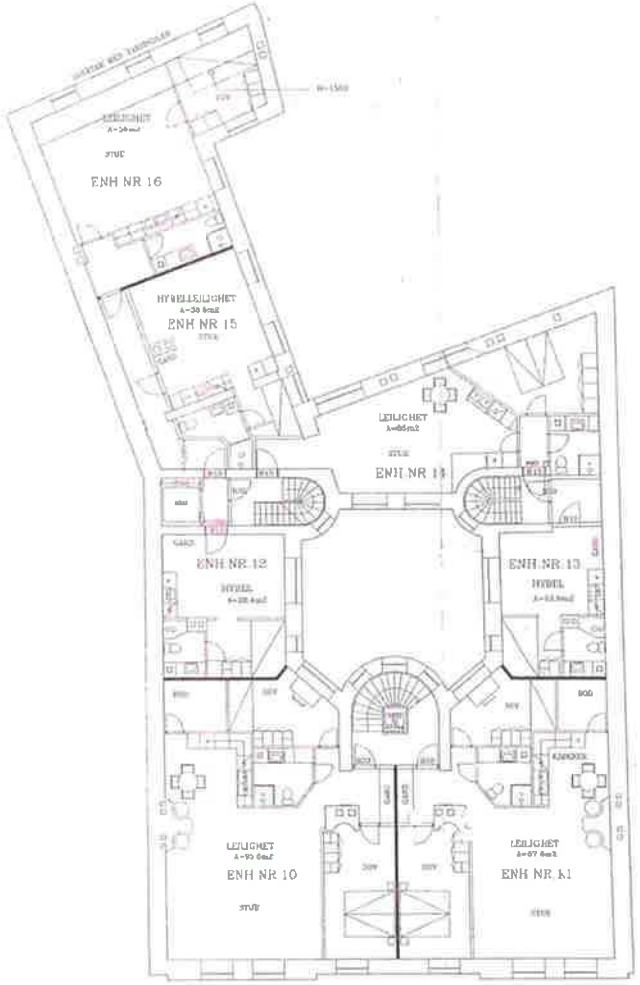
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no



PLAN 2.ETG



PLAN 3.ETG

03 MAI 1999
99/1050

REV C - MINE UTSKIFT FLYTTET REV.DATO 23.10.98
REV B - MINE I UTSKIFT/ENDRET PLANLEGGING REV.DATO 07.09.98
REV A - ENDRET PLANLEGGING REV.DATO 15.11.94

Dato	Tegnet	Godkjent	Målestokk
23.10.94	FISKVIK		1:100

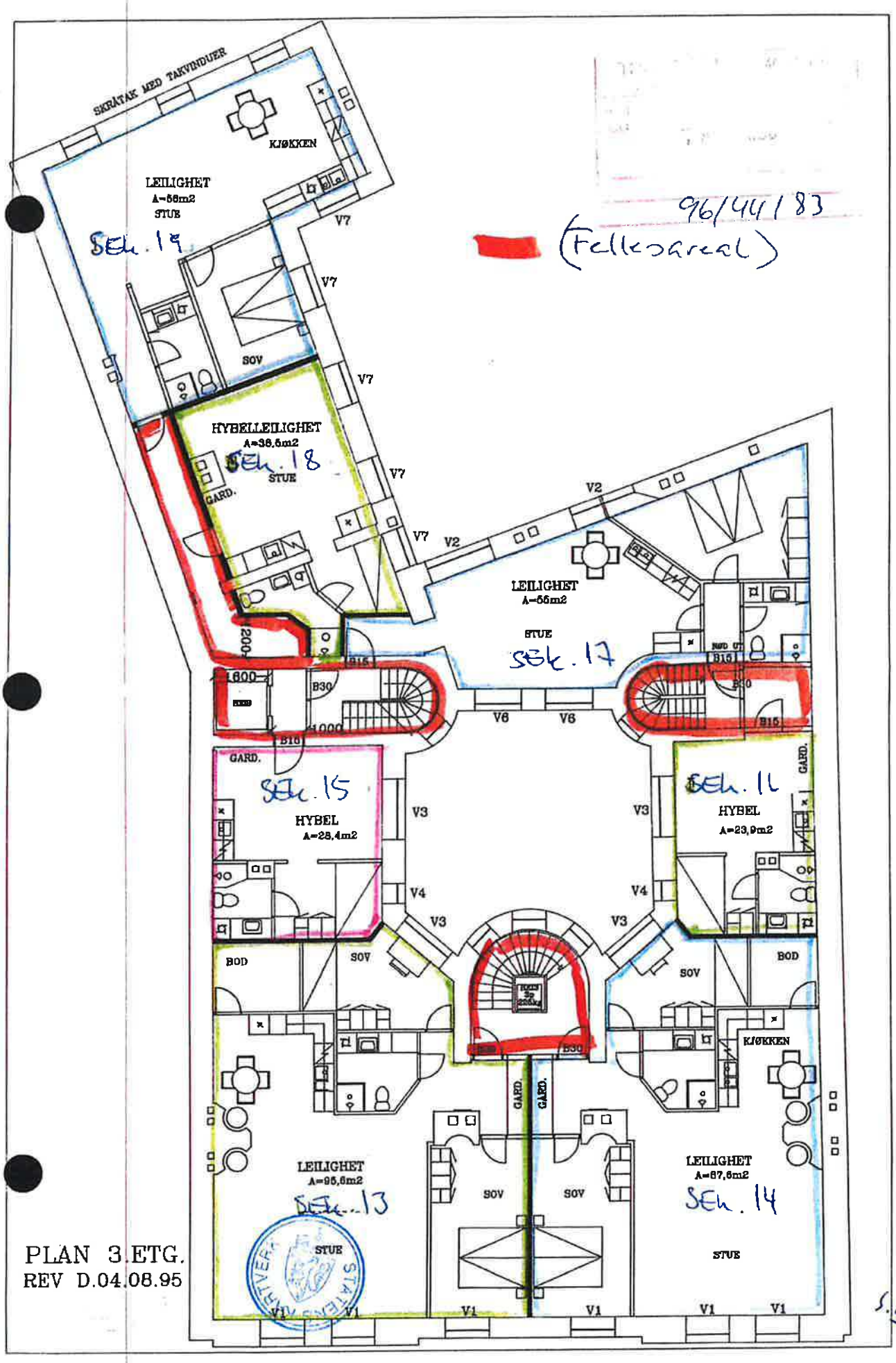
MARTIN FISKVIK AS

Erstatter tegn. nr. | Erstattet av

O.TRYGVASONSGT. 34

PLAN 2. OG 3.ETG
ETTER. OMBYGGING REV.C

Merknader | Beregning



PLAN 3.ETG.
REV D.04.08.95

5.3



PLAN KJELLER

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGATE 34
(sist revidert på sameiermøte 25.06.2020)

§1 FORMÅL

Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34, gnr 401, bnr. 39 er et sameie som skal regulere seksjonseiernes interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§2 MEDLEMSKAP

§2.1 Alle nåværende og fremtidige seksjonseiere har rett og plikt til å delta i sameiet. Medlemskapet er knyttet til posisjonen som seksjonseier i sameiet. Seksjonseier har plikt til enhver tid å informere styret om sin bosteds-/forretningsadresse, samt informere styret om eventuelle fremleietakere i seksjonen.

§2.2 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen.

§2.3 Både enkeltpersoner og juridiske kan eie seksjoner i sameiet. Med 1 sameier menes i disse vedtekter den som står som eier, eller de som i fellesskap står som eiere av en bestemt seksjon. Man kan maksimalt erverve 2 seksjoner i sameiet.

§2.4 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon til den han eller hun måtte ønske uten styrets godkjenning. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for forkjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§3 SAMEIERMØTET

§3.1 Ordinært sameiermøte avholdes hver år innen utgangen av april og etter forutgående skriftlig innkallelse fra styret minst 8 dager og høyst 20 dagers varsel. Saksliste skal medfølge innkallingen.
Spesielle saker som ønskes behandlet på årsmøtet, må skriftlig meddeles styret innen 1. mars. Alle seksjonseiere har rett til å delta på sameiemøtene. Seksjonseiers samboer eller ektefelle har også rett til å delta. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede. Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder som ikke behøver være sameier. Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret måtte innkalle til dette, eller at minst 2 av sameierne skriftlig krever dette, og samtidig angir hvilke saker som kreves behandlet i sameiemøtet jfr. Eierseksjonslovens §33.5). Innkalling skal skje innenfor samme frister som gjelder for årsmøte.

§3.2 I det ordinære årsmøtet i april behandles følgende saker:
1) Enkel årsmelding fra styret. Regnskap pr 31.12 i revidert stand Budsjett
2) Fastsetting av beløp til dekning av felleskostnader inklusive vedlikeholdsfond.
3) Andre saker som er nevnt i innkallingen.
4) Valg av styre og revisor.

§3.3 På årsmøtet har hver seksjon en stemme. En sameier kan være representert ved fullmektig som møter med datert skriftlig fullmakt.

§3.4 Styret velges av og blandt sameierne.

§3.5 Alle årsmøter/sameiemøter skal:
-Velge møteleder
-Godkjenne innkalling til møtet
-Godkjenne dagsorden
-Registrere fremmøte
-Velge en sameier til å føre protokoll for møtet
-Velge 2 stemmetellere
-Velge I sameier som skal godkjenne og undertegne protokollen sammen med møteleder.
-Behandle andre saker som er nevnt i møteinnkallingen

§4 STYRET

§4.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i sameie velger årsmøtet et styret med en leder og minst 2 styremedlemmer og maksimalt 3 styremedlemmer. Styremedlemmer velges for 2 år. Styrets leder velges særskilt av og på sameiermøtet. Det velges 1 varamedlem for 1 år som trer inn som fullverdig styremedlem hvis noen i sittende styret selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til varig fritak. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til varig fritak og den nye lederen skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.

§4.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§4.3 Styreleder skal sørge for at styremøter avholdes når det er påkrevet. Et styremedlem, forretningsfører eller revisor kan kreve at styret sammenkalles. Styret fører referatprotokoll.

§ 4.4 For styrets beslutningsdyktighet gjelder Eierseksjonslovens § 39.

§ 4.5 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter. Styret skal utarbeide en 5-årsplan for påtenkte og løpende investeringer. Denne skal revideres og presenteres årsmøte i april hvert år.

§4.6 Årsmøtet/sameiemøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§4.7 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett/års-/sameiermøtevedtak.

§5 FELLESKOSTNADER

§5.1 Sameiets felleskostnader -alle driftskostnader -skal dekkes av sameierne, og fordeles ihht. den eierandel seksjonen har fått etter sameiets fastsatte sameierbrøk. Unntatt fra dette er utgifter som påløper til heisdrift som påfaller og fordeles etter antall seksjoner som har adgang til heisene. Kostnader til renhold av fellesarealer og kabel-tv fordeles blant boligseksjonene.

Navneskilt postkasse og ringeklokke skal følge den standarden som styret har vedtatt. Ved utleie kan styret sørger for merking av postkasse og ringeklokke. Kostnad til navneskilt dekkes av den enkelte sameier.
Seksjon 3 har sameiebrøk 60/2102, og seksjon 27 27/2102. Sameiebrøken gjelder for fordeling av felleseutgifter fram til ev. reseksjonering er gjennomført av tinglysingsmyndigheten.

På grunnlag av årsbudsjettet skal det betales terminvise forskuddsbeløp -fastsatt av årsmøtet/sameiemøtet -til dekning av disse kostnader.

Det er lovbestemt panterett til sikkerhet for de andre sameiernes krav på dekning av felleskostnader inn til folketrygdens grunnbeløp (Jf Pantelovens § 6—1).

Eksempel på felleskostnader er:
a. Fellesfunksjoner av teknisk art; Ventilasjon/skorsteiner, elektrisk anlegg, brannvarsling, nød/ledelys, telefon/nettverk.
b. Fellesfunksjoner av bygningsmessig art: Drift og vedlikehold av indre fellesareal.
c. øvrige fellesfunksjoner:

Ytre vedlikehold, renhold av vinduer og fasader, forsikring, vaktmesterordning.

§5.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldig vedtak i sameiermøtet, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære kvartalsbeløp nevnt ovenfor.

For sameiere som har uoppgjorte ekstraordinære fellesutgifter inndekket med kausjonslån i Sparebank 1, Midt-Norge, tilsagn datert 4. september 2007, forfaller gjenstående lånesaldo til betaling i sin helhet senest **før** eventuelt eierskifte.

§5.3 Unnlatelse av å betale de utliknete fellesutgifter etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§6 VEDLIKEHOLD

§6.1 Gjennom terminvise innbetalinger skal det opprettes et vedlikeholdsfond som til enhver tid skal være av en tilfredsstillende størrelse som fastsettes nærmere av styret.

§6.2 Det påhviler den enkeltes seksjonseier den fullstendige innvendige vedlikehold av seksjonen. Det ytre vedlikehold av eiendommen med fellesareal besørges av sameiet. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning de ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen eller skader eiendommens renome.

§7 DISPOSISJONSRETT

§7.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive seksjoner. Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlige regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid fastsatte husordensregler.

Eierne av seksjon 9 og 16 kan gis en midlertidig enerett til bruk av ca. 3 m2 av fellesarealene til entre. Vilkåret for eneretten er at de holder fellesarealet ved like, og hver betaler et tillegg på 3/2102 deler beregnet av årlige fellesutgifter.
Eiere av seksjonene 7, 14, 21 og 25 kan gis en midlertidig enerett til bruk av det pipeløpet som seksjonene i fellesskap har bekostet restaurert. Vilkår for eneretten er at de påtar seg et solidarisk vedlikeholdsansvar og for driftskostnader.

Etter søknad kan det tillates etablert pipe over tak, samt innsetting av takvinduer, på vilkår av at drifts- og vedlikeholdskostnader dekkes av søker, og at sameiet ikke påføres noen kostnader.

§7.2 Sameiemøtet fastsetter husordensregler som blir å respektere av samtlige.

§7.3 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

§7.4 Spesielt brann -eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart verken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

§7.5 Dyrehold er ikke tillatt i sameiet. Seksjonseier kan søke sameiets styre om dispensasjon fra dette.

§7.6 Det er avsatt 3 parkeringsplasser for motorsykkel/mopeder i bakgården. Seksjonseierne kan søke sameiets styre om tillatelse for å benytte disse plassene. Dersom alle 3 plassene er opptatt, settes det opp venteliste.

§7.6 Bilparkering i bakgården er kun tillatt ved henting/bringing av større gods som ved f.eks flytting.

§7.7 Seksjonseierne er ansvarlig overfor sameiet for hærverk eller annen materiell og/eller økonomisk skade som påføres sameiet av seksjonseier, seksjonens beboere/besøkende. Det gjelder for eksempel også kostnader ved heisstans som skyldes feil bruk av heis, og for kostnader til fjerning av gjenstander som ikke omfattes av renovasjonsordningen, eller er etterlatt på fellesarealer.

Gebyr for unødig brannutrykning viderefaktureres den seksjonseier hvor alarmen ble utløst, med mindre alarm skyldes feil i anlegget. Den som har utløst alarmen må i tilfelle straks ta gebyrspørsmålet opp med sameiets vaktmester/brannansvarlige og framlegge brannvesenets dokumentasjon. Styret kan etter særskilt vedtak frafalle gebyrkravet.

Unnlatelse av å betale påkrav etter § 7.7 anses som vesentlig mislighold (jf § 8.1).

§8 MISLIGHOLD

I henhold til Eierseksjonslovens § 26 og 27 gjelder følgende bestemmelser:

§8.1 §26. Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der

det kan kreves fravikelse etter §27. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer. Tvangsfullbyrdelsesloven §§ 4-18 og 4-19 gjelder tilsvarende. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-7 første ledd reises innvendinger mot tvangssalget som ikke er klart grunnløse, skal begjæring om tvangssalg ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke ved tvangssalg etter denne paragraf.

§8.2 §27. Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlige plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13. Begjæring om fravikelse kan settes frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter § 26 om salg. Begjæringen settes frem for namsretten. Dersom det innen fristen etter tvangsfullbyrdelsesloven § 13-6 reises innvendinger mot fravikelsen som ikke er klart grunnløse, skal begjæringen om fravikelse ikke tas til følge uten behandling i søksmåls former.

§ 27 gjelder tilsvarende i forholdet til bruker som ikke er sameier.

§9 ENDRING AV VEDTEKTENE

§9.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 2/3 av de avgitte stemmer.

§10 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

§10.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer lov om eierseksjoner (23. mai 1997, nr 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

HUSORDENSREGLER
FOR
SAMEIET OLAV TRYGGVASONSGT 34

1. Nedenstående husordensregler er utarbeidet for å skape orden og ro i et sameie Olav Tryggvasonsgt 34, som består av flere mennesker og hvor gode boforhold og trivsel er avhengig av at alle følger reglene.

2. Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for at bestemmelsene i både vedtekter og husordensreglene blir fulgt både for seg selv, fremleietaker og/eller besøkende. Den grunnleggende regel er at ingen må benytte boenheten på en slik måte at det sjenerer andre. Brudd på dette behandles iht vedtektenes § 8.

3. Nøkler og tilgang til eiendommen
Seksjonseierne/beboeren skal påse at nøkler til eiendommen oppbevares på en slik måte at de ikke kommer på avveie. Nøkler skal ikke være merket med eiendommens/eiers navn.

Får å åpne hoveddøren kan det benyttes en 4-sifret kode. Denne koden er for beboere og seksjonseiere og skal ikke gis ut til andre personer, herunder besøkende. Koden skal skiftes minimum 2 ganger pr år.

4. Renhold av fellesarealer
Den enkelte beboer/seksjonseier er ansvarlig for renhold av sin fastsatte del av fellesrealet iht vaskelister. Dette påfaller leietaker om seksjonen er utleid. Dersom en beboer/seksjonseier gjentatte ganger forsømmer sine forpliktelser vedrørende renhold, har sameiet rett til å besørge renhold for den enkelte beboers/seksjonseiers regning.

I perioder hvor sameiet besørge renhold av fellesarealer, ved inngåelse av avtale med 3. part om dette, bortfaller beboers/seksjonseiers plikt av renhold. Ved feil, kontakt vaktmesteren.

5. Vaktmester
Sameiet har vaktmesterordning.

Vaktmesteren ivaretar det daglige ettersyn av eiendommen, inkludert snørydding, kosting, spyling av fortau i Olav Tryggvasonsgt samt bakgård. Vaktinester utfører småarbeid/vedlikehold som utskifting av lyspærer, vedlikehold av låser i ytterdører og etterser braimvarslingssystemet.

Vaktmester fungerer som kontaktperson ovenfor etater, bedrifter og håndtverkere som trenger tilgang til eiendommen.

Vaktmester rapporterer eventuelt nødvendig vedlikehold av felles arealene til styret.

6. Håndtering av søppel/renovasjon
Alt søppel må pakkes godt inn, og plasseres i felles søppeldunker i bakgården. Det er innført kildesortering i kommunen og seksjonseierne skal innrette seg etter dette. Det er ikke tillatt å gjensette større gjenstander og annet rask, som f.eks embalasje, pappesker o.l. Dette må hver enkelt seksjonseier transportere bort.

Det er ikke tillatt å kaste eller sette igjen avfall, embalasje, utrangerte møbler og annet utstyr av noen som helst art i fellesrom som loft/kjeller, ganger og trapper eller i bakgården.

Brudd på dette som medfører innleid bortkjøring av gjenstander vil og kan bli belastet den ansvarlige seksjonseier iht vedtektene.

7. Bruk av kjellerareal/boder
Den enkelte seksjon disponerer en bod i kjeller for lagring.

Det må ikke under noen om stendigheter lagres/oppbevares ildsfarlige/etsende vesker eller sprenglegemer i bodene eller tilstøtende arealer iht vedtektene.

Etter skriftlig tillatelse fra styret eller vaktmester kan den enkelte seksjonseier få tidsbegrenset anledning til å oppbevare større gjenstander i fellesarealet i kjeller. Slik oppbevaring skal ikke være til hinder og/eller sjenanse for de øvrige sameiere eller ha permanent preg. Gjenstanden skal merkes godt med navn og seksjonsnummer. Gjenstander uten tilstrekkelig merking vil bli fjernet. Oppbevaringen skjer på egen risiko.

8. Bruke av øvrige fellesarealer
Med unntak av tråsykler, barnevogner, samt 3 avsatte plasser til motorsykkel/mopeder, er det ikke tillatt å hensette gjenstander i bakgården og i fellesarealer. Oppbevaring skal skje på anviste plasser.

Motorsykler/mopeder skal ikke under noen omstendighet oppbevares i bakgården i vintersessongen. Sameiere oppfordres til å sette ubenyttede tråsykler i kjelleren i vinterhalvåret. Disse må merkes med navn/seksjonsnunmmer.

Det visere forøvrig til sameiets vedtekter § 7.

9. Brannvarsling
Det er installert automatisk brannvarsling med automatisk varslig til brannvesenet og gjentatt kiming i alarmer i gården. Dersom brannalarmen utløses har alle som oppholder seg i bygget plikt til å sjekke om det foreligger et reelt branntilløp eller om det er falsk alarm. Ved brann skal alle hurtigst mulig forlate bygget og samles ved hovedinngangen i Olav Tryggvasonsgt. Det er ikke tillatt å bruke heis ved brann.

Brannvesenet vil automatisk rykke ut ved brannalarm. Følg de anvisninger som gis av brannmannskaper. Vi viser forøvrig til sameiets inngåtte avtale med brannvesenet vedrørende bl.a. erstatningsansvar ved falsk alarmutløsninger o.l.

10. Heisbruk
Heisene som er installert i gården er personheis. Eventuell varetransport, herunder møbler o.l. ved flytting, skjer på seksjonseiers egen økonomisk risiko. økonomiske utgifter forårsaket pga skade eller stopp på heisen som skjer ved varetransport eller bevisst overlast kan kreves betalt av den ansvarlig seksjonseier/beboer.

11. Ro og orden i sameiet
Det skal være alminnelig ro i huset etter kl 23.00. Unødvendig opphold, høyrøstet snakk og bråk i og utenfor leiligheten (i trapper, ganger) samt bakgården må ikke forekomme etter nevnte klokkeslett. Stereoanlegg må ikke brukes med slik styrke at det sjenerer de andre leieboerne, spesielt ikke sent på kvelden. Seksjonseierne er ansvarlig for at deres gjester overholder de samme regler.

Forøvrig henvises det til politivedtektene i Trondheim kommune.

12. Sanksjoner
Dersom en beboer/seksjonseier til tross for gjentatte advarsler fra styret ikke retter seg etter husordensreglene, kan styret og/eller sameiet vedta sanksjoner iht vedtektenes §8.

Sameiet Olav Tryggvasonsgate 34 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		666 276	1 184 592	666 281	734 580
Felleskostnader kapitaldel		588 600	0	588 633	579 956
Tillegg elektroniske fellesavtaler		93 600	90 000	93 600	97 800
Andre tillegg	1	186 024	186 024	186 060	142 160
Andre driftsinntekter	2	128 081	738 686	0	0
Sum driftsinntekter		1 662 581	2 199 302	1 534 574	1 554 496
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 995	-7 995	-7 995	-8 394
Styrehonorar		-56 700	-56 700	-56 700	-59 535
Forretningsførerhonorar		-83 636	-80 680	-83 636	-86 400
Honorar administrative tjenester		-32 835	-31 737	-32 835	-33 920
Eksterne honorar	4	-10 446	-15 800	-8 663	-9 125
Drifts- og serviceavtaler	5	-65 139	-53 076	-48 689	-75 450
Vaktmestertjenester		-30 120	-34 240	-30 000	-30 000
Renholdstjenester		-65 930	-88 179	-108 900	-65 000
Løpende vedlikehold	6	-136 252	-123 158	-60 000	-60 000
Periodisk vedlikehold	7	-563 644	-1 367 365	-250 000	-425 000
Elektroniske fellesavtaler		-93 358	-93 643	-93 600	-97 800
Forsikring		-66 798	-121 628	-75 300	-82 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-625	-1 169	0	0
Energi, felles		-28 163	-29 142	-35 120	-30 000
Andre driftsutgifter	8	-9 773	-17 860	-29 000	-28 400
Sum driftskostnader		-1 251 415	-2 122 372	-920 438	-1 091 424
DRIFTSRESULTAT		411 166	76 930	614 136	463 072
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		29 215	20 541	10 000	20 000
Finanskostnader		-386 777	-350 716	-399 310	-370 708
Netto finansposter		-357 562	-330 175	-389 310	-350 708
Resultat før skattekostnad		53 604	-253 245	224 826	112 364
Ordinært resultat etter skatt		53 604	-253 245	224 826	112 364
ÅRSRESULTAT	9, 12	53 604	-253 245	224 826	112 364
Disponering av totalresultat:		53 604	-253 245	224 826	112 364
Overført fra annen egenkapital		0	-253 245	0	0
Reduksjon av udekket tap		53 604	0	0	0

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	13 298	19 620
Periodiserte kostnader	10	25 730	23 505
Mellomregning Klare Finans	10	11 007	0
Opptjente renter	10	29 215	20 541
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	410 915	826 856
Sum omløpsmidler		490 165	890 522
SUM EIENDELER		490 165	890 522

Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**401**	**39**	**0**	**17**

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 401/39
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
100m
7034600
401 / 39
401 / 38
401 / 49
401 / 48
401 / 114
401 / 110
401 / 109
401 / 106
401 / 101
401 / 100
401 / 99
401 / 98
401 / 37
401 / 36
401 / 35
401 / 34
401 / 33
401 / 102
401 / 103
401 / 78
401 / 77
401 / 385
402 / 209
402 / 341
402 / 208
402 / 349
402 / 127
402 / 367
401 / 366
401 / 367
401 / 81
401 / 82
401 / 80
401 / 79
401 / 85
401 / 84
401 / 90
401 / 44
401 / 43
401 / 83
401 / 91
402 / 207
402 / 128
402 / 133
401 / 130
402 / 24
402 / 204
401 / 29
401 / 28
401 / 27
401 / 18
401 / 16
401 / 17
401 / 58
401 / 25
401 / 19
401 / 20
401 / 30
401 / 31
401 / 32
401 / 24
401 / 23
401 / 22


401/39 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
N=7034598.92
Ø=559559.5
401 / 106
401 / 37
401 / 108
401 / 110
401 / 100
401 / 105
401 / 99
401 / 107
401 / 114
401 / 109
401 / 98
401 / 45
401 / 113
401 / 39
401 / 38
401 / 40
401 / 367
401 / 366
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
9,80
5,26
11,16
7,81
16,20
26,96
20,23
19,28
50m
559600
N=7034598.37
Ø=559572.49

Areal og koordinater

Areal: 606,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034641,29 Øst: 569591,28

Ytre avgrensning

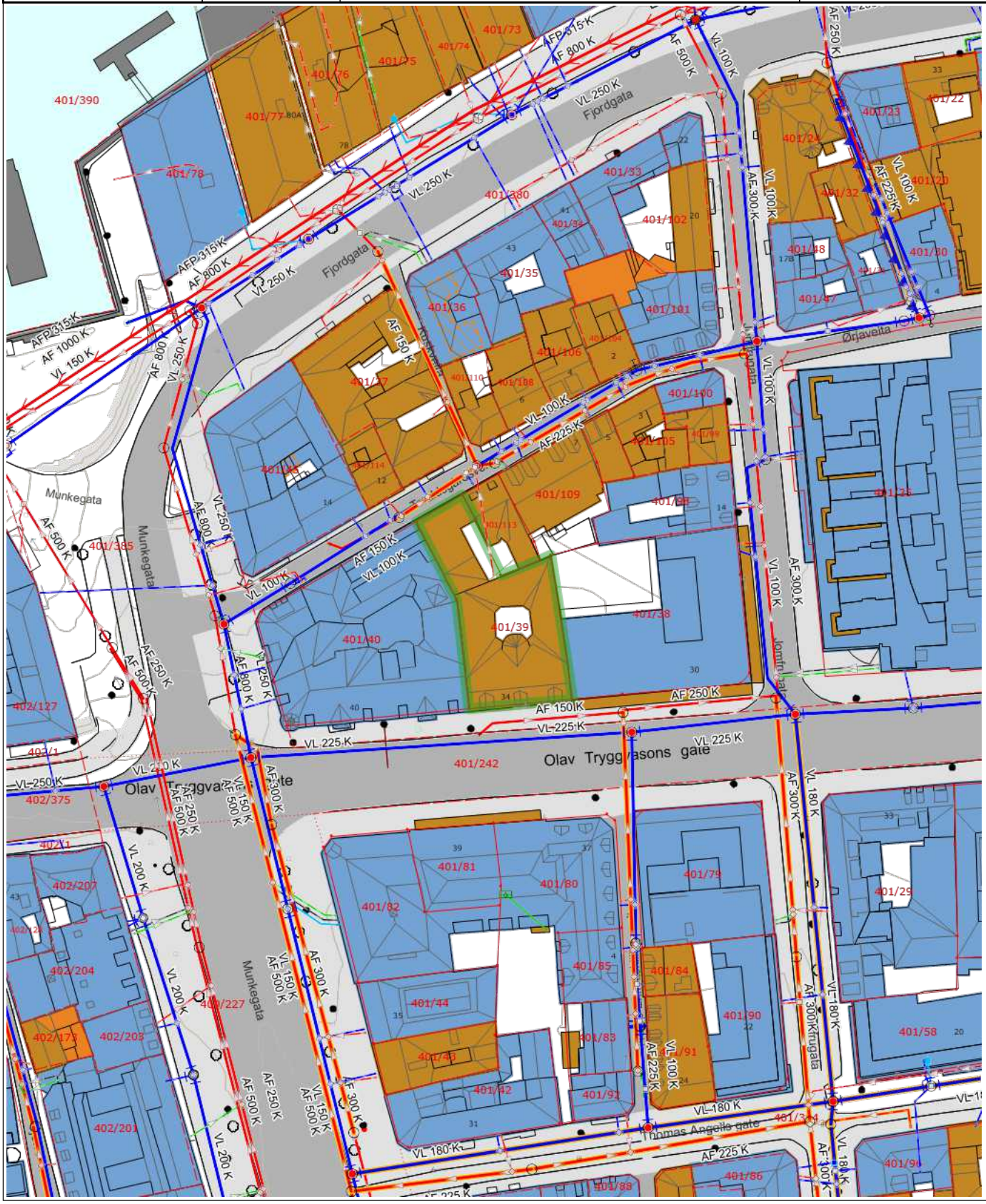
Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034624,91	569586,07	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			20,23	Ikke hjelpelinje		11	
2	7034645,01	569583,78	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			16,20	Ikke hjelpelinje		11	
3	7034659,42	569576,37	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			9,80	Ikke hjelpelinje		11	
4	7034664,38	569584,82	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			5,28	Ikke hjelpelinje		11	
5	7034659,81	569587,46	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			0,39	Ikke hjelpelinje		11	
6	7034659,59	569587,14	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			11,16	Ikke hjelpelinje		11	
7	7034649,53	569591,98	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			7,81	Ikke hjelpelinje		11	
8	7034652,36	569599,26	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,19	Ikke hjelpelinje		11	
9	7034653,27	569601,25	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			26,96	Ikke hjelpelinje		11	
10	7034626,61	569605,25	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			19,26	Ikke hjelpelinje		11	

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 17
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Innmålt tre
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrense generert
- Teiggrense fiktiv
- Teiggrensepunkt
- Gatelys (Lysarmaturt)
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Fiktiv avgrensning for anlegg
- Flytebrygge landgang
- Gjerde
- Kai- og bryggekant
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Byggetiltak
- Takoverbygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Kystkontur tekniske anlegg
- Høydekurve
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Parkeringsområde
- Parkdetalj
- Flytebrygge
- Kai og brygge
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo
- Havflate

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 17
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

R 118, Midtbyplanen
St.f. 28.08.81

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelser er:

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

2. Å holde utnyttelsesgraden for Midtbyen på nåværende nivå.

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

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

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

I GENERELLE REGULERINGSBESTEMMELSER

§ 1

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

§ 2
Bebyggelsen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 3

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

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

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

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

   Herberger o.l. er unntatt fra denne bestemmelse.

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

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

4. Bruksendringer av eksisterende boliger tillates ikke.

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

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

§ 4
Trafikkområder

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

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

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

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

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

5. Bestående trebeplantninger i gatene bør bevares.

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

§ 5
Friområder

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

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

§ 6

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

§ 7

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

II REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDER (BEVARINGSOMRÅDER)

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

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

A. Sanden-området

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

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

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

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

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

§ 11

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

§ 12

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

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

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

Bygninger skal oppføres med godkjent brannskille mot nabobygninger.

Takflaten skal tekkes med tegl, skifer eller liknende.

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

§ 13

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

§ 14

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

§ 15

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

B. Området sør for Vår Frue Kirke

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

§ 16

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 17

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

§ 18

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

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

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

§§ 19, 20, 21, 22 og 23

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

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

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

§ 24

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 25

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

§ 26

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

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

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

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

§ 27
Nybygg

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

§ 28

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

§ 29

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

D. Byggerekken i Fjordgata. Ravnkloa

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

§ 30

Spesialområdet er på planen avgrenset med svart, tykk strek.

§ 31

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

§ 32
Eksisterende virksomhet

1. Eksisterende bebyggelse skal bevares.

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

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

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

§ 33

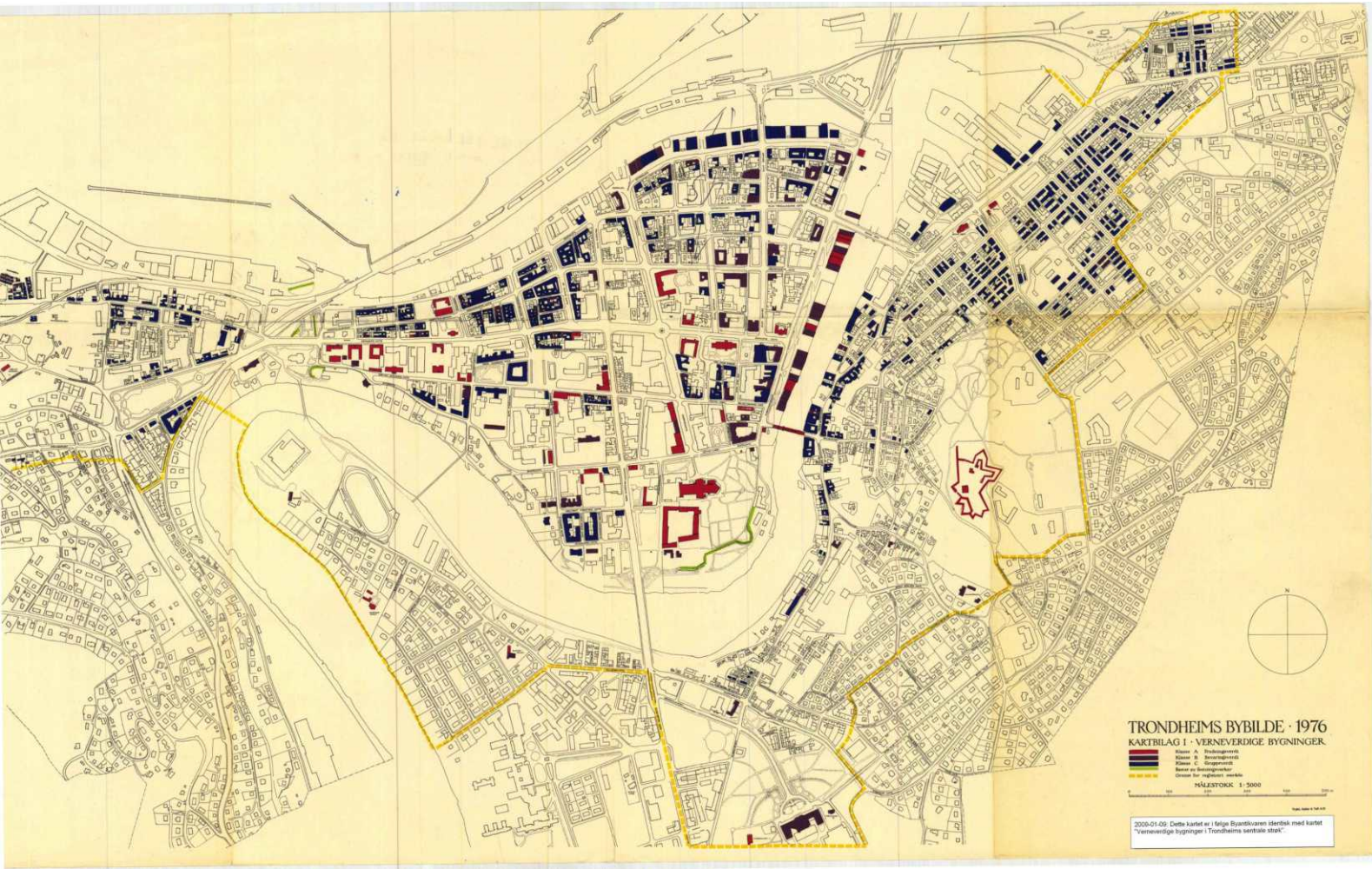
Dersom en bygning brenner eller av annen grunn i sin helhet må erstattes av nybygg, skal nybyggets plassering, utstrekning i høyde og bredde samt utvendig materialbruk mot kanal, gate og eventuell almenning være lik den bygning som erstattes.

§ 34

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

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Stadfestet den 26 august 1981
Etter fullmakt Hilliane Hals

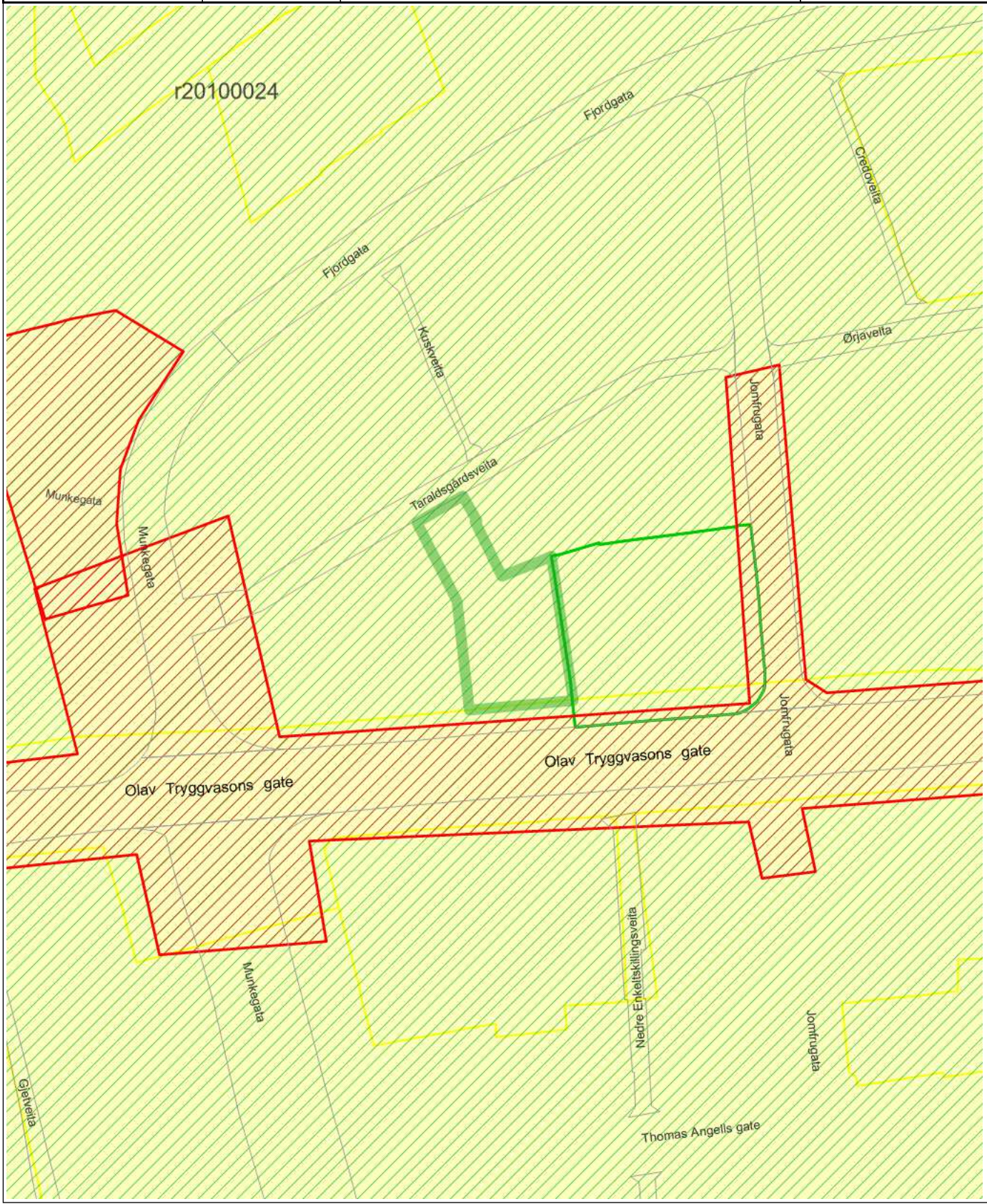

TRONDHEIMS BYBILDE · 1976
KARTBILAG I · VERNEVERDIGE BYGNINGER
Klasse A Bevaringsverdi
Klasse B Bevaringsverdi
Klasse C Gruppeverdi
Soner av bevaringsverdier
Grense for vaglistert område
MÅLESTOKK 1:5000
2009-01-09: Dette kartet er i følge Byantikvaren identisk med kartet "Verneverdige bygninger i Trondheims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

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 17
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


Veg

Fylkesveg gatenavn .

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .


RpOmråde igangsatt


RpOmråde forslag

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

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

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

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

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

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

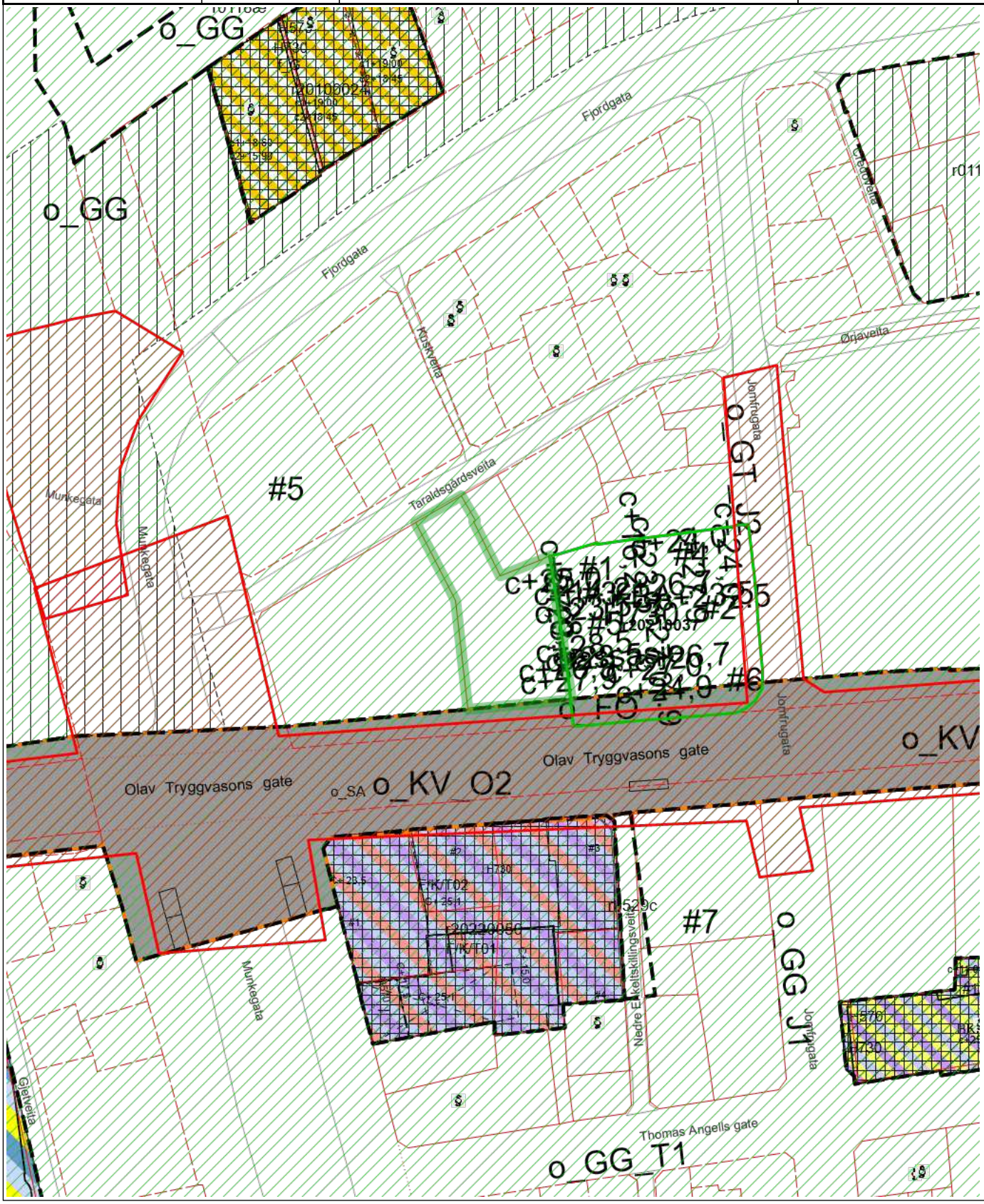
Votering:
Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andressens tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).
Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP,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

Trondheim

Reguleringsplaner

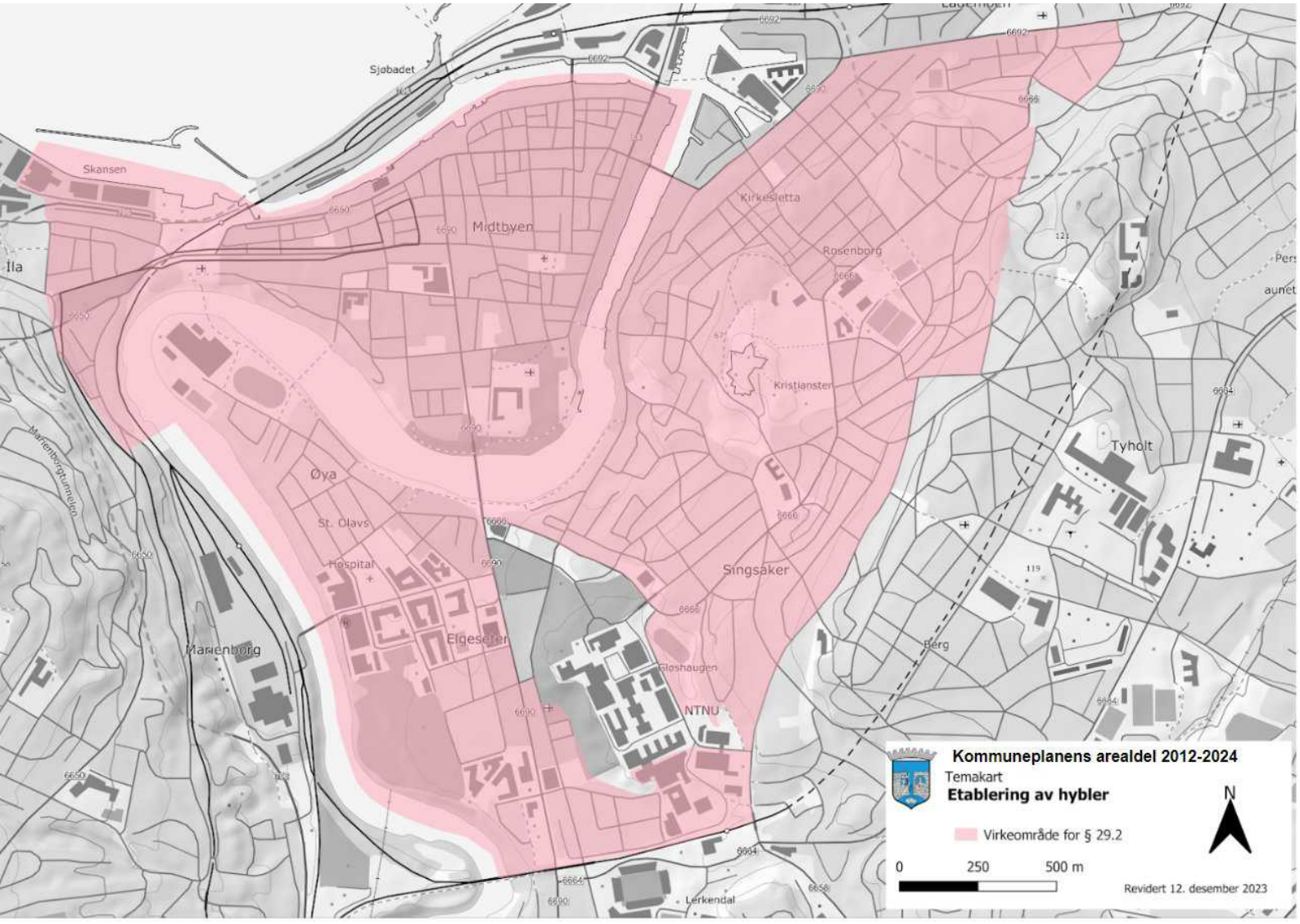
Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 17
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpAngittHensynGrense
- RpBåndleggingGrense
- RpGrense
- Regulert møneretning
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- RpRegulertHøyde
- Bevaring av bygninger
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Jernbane
- Bolig/Forretning/Kontor
- RpBestemmelseOmråde
- Bevaring kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Bolig/Forretning/Kontor
- Forretning/Kontor/Tjenesteyting
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Gangveg/gangareal/gågate
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Parkeringshus/-anlegg


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

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

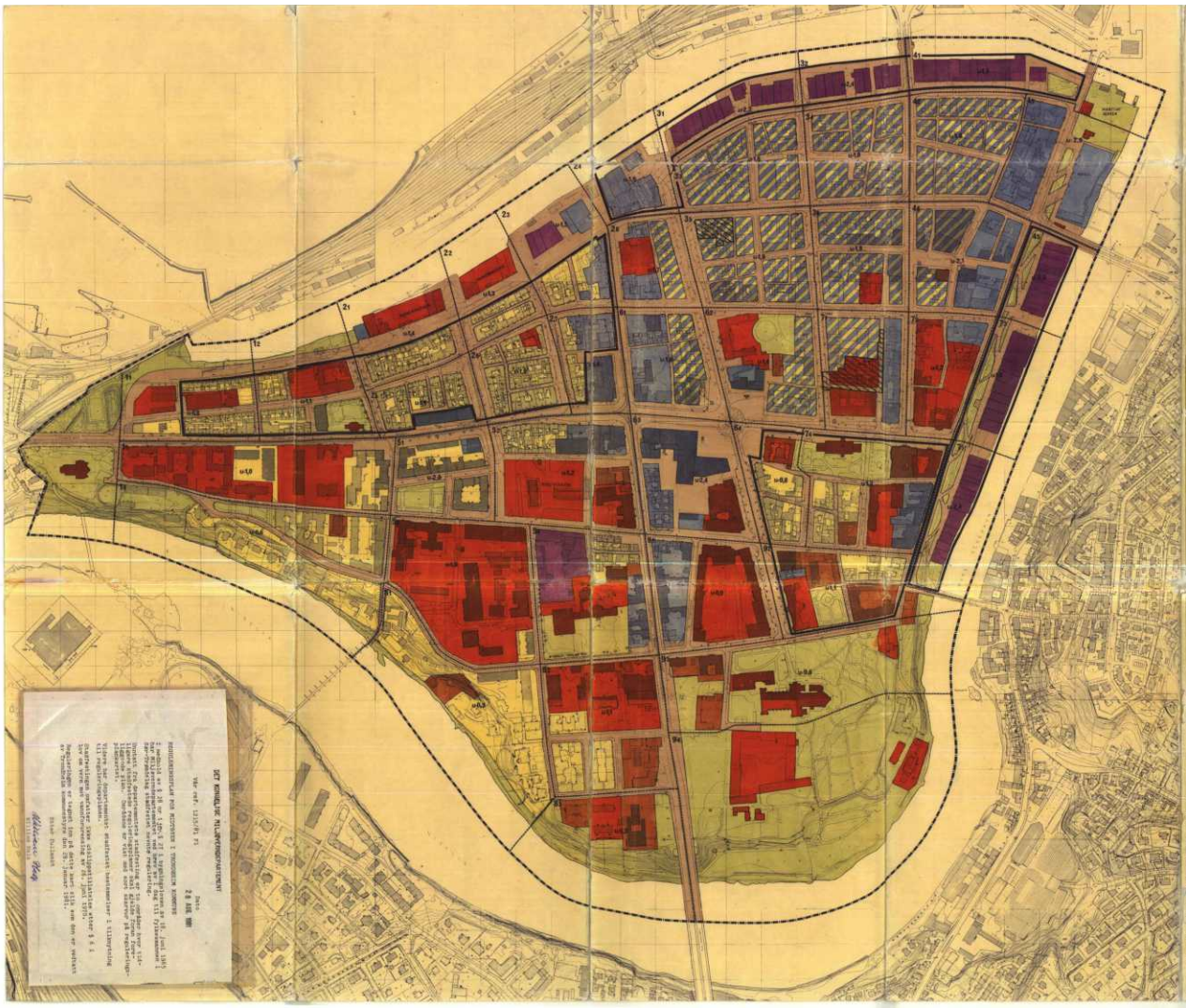
Eiendom:	Gnr: 401	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 17
Adresse:	Olav Tryggvasons gate 34 7011 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

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



REGULERINGSPL.
FOR
MIDTBYEN

TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

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

2. LANDBRUKSOMRÅDER

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG, GANGVEG, PARKERING

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

6. SPESIALOMRÅDER

- BEVARINGSOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

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

MÅLESTOKK:

STATENS KARTVERK
4918 Flekkefjord

TRONDHEIM KOMMUNE

PROSJEKTGRUPPEN FOR MIDTBYEN

27. september 1978

Bård Kristiansen

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

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

DET KONGELIGE FELLESDEPARTEMENT

Dato: 26 JUNI 1981

Ytre ref: 1310/79 FI

REGULERINGSPLAN FOR MIDTBYEN I TRONDHEIM KOMMUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 5417/12

Lil Solnes AS
Kjøpmannsgata 51

N-7011 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Eivind Huseby	12/39128 oppgis ved alle henvendelser		04.12.2012

Olav Tryggvasons gate 34, ferdigattest - tre loftsvindu

Byggested: **Olav Tryggvasons gate 34** Gnr./Bnr.: **401/39//21**
Bygningsnummer: **10556813**
Ansvarlig søker: **Lil Solnes AS**
Tiltakshaver: **Anne Cathrine Bernhardsen**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 30.11.2012.

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 RAM 3638/12 og FBR IGT 4798/12.

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

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	12/39128	04.12.2012

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Eivind Huseby
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Anne Cathrine Bernhardsen, Olav Tryggvasons gate 34, 7011 TRONDHEIM

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, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

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
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også 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/byggesak

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

KOPI

FERDIGATTEST

Martin Fiskvik AS
Øvre Flatås veg 2B
N-7079 FLATÅSEN

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato:
Erik Prestmo	99/10956 oppgis ved alle henv.		09.08.1999

OLAV TRYGGVASONSGT. 34 FERDIGATTEST

Byggeadresse: Olav Tryggvasonsgt.34
Tiltakets art: Rehabilitering av leiligheter.

Det vises til vedtak om igangsettingstillatelse i sak DB 1267/99. datert 08.07.99 .

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap III § 19 og kap V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Med hilsen
Seksjon for plan-og byggesaker

for Liv Svare
bygningssjef

Erik Prestmo
saksbehandler

Postadresse: Holtermanns veg 1 7004Trondheim
Besøksadresse: Holtermanns veg 1
Telefon: 72 54 63 81
Telefaks: 72 54 67 05
Organisasjonsnummer: NO 942 110 464

078142/99

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 2609/13

Arkitekt Svein Skylstad AS
Fjordgata 21

N-7010 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Brit Furu	12/16529 oppgis ved alle henvendelser		04.07.2013

Olav Tryggvasons gate 34, ferdigattest - bruksendring fra butikk til kafè/restaurant

Byggested: **Olav Tryggvasons gate 34** Gnr./Bnr.: **401/39**
Ansvarlig søker: **Arkitekt Svein Skylstad AS**
Tiltakshaver: **NORHIGH AS**

Deres søknad om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.06.2013.
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 IGT 1912/12.
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.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Brit Furu
Byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak
Kopi med vedlegg: NORHIGH AS, Marie Sørdalsvei 7 C, 7036 TRONDHEIM

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: http://www.trondheim.kommune.no/bygging

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	12/16529	04.07.2013

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
De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også 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:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 7004 TRONDHEIM	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565

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

Olav Tryggvasons gate 34

Nabolaget Midtbyen nordre - vurdert av 135 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Birralee International School Tron...	12 min	
289 elever, 20 klasser	1 km	
Nidelven skole (1-10 kl.)	14 min	
37 elever, 5 klasser	1.1 km	
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl...	14 min	
240 elever, 19 klasser	1.2 km	
Bispehaugen skole (1-7 kl.)	16 min	
269 elever, 15 klasser	1.2 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	19 min	
539 elever, 38 klasser	1.4 km	
Trondheim Katedralskole	8 min	
600 elever, 21 klasser	0.6 km	
Thora Storm videregående skole	8 min	
1100 elever	0.6 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Munkegata	2 min	
Linje 2025	0.1 km	
St. Olavs gate	6 min	
Linje 9	0.5 km	
Trondheim S	8 min	
Linje F6, F7, R60, R70, R71	0.6 km	
Trondheim Værnes	29 min	

BARNEHAGER

Løkkan barnehage (1-5 år)	9 min	
17 barn	0.7 km	
Møllenberg barnehage (1-5 år)	13 min	
61 barn	1 km	
Birralee barnehage (3-5 år)	12 min	
52 barn	1 km	

DAGLIGVARE

Kiwi Munkegata	1 min
Bunnpris Munkegaten	3 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Byhaven	1 min
Vitusapotek Løven - Trondheim	1 min
Byhaven Vinmonopol	1 min

SPORT

Leutenhaven streetbasketbane	8 min
Prinsens gt	9 min
HIT Trondheim	1 min
Trondheim Helse og Figursalong	5 min

«Fint for urbane mennesker, som liker kafeer, shopping og uteliv.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 92/100

—

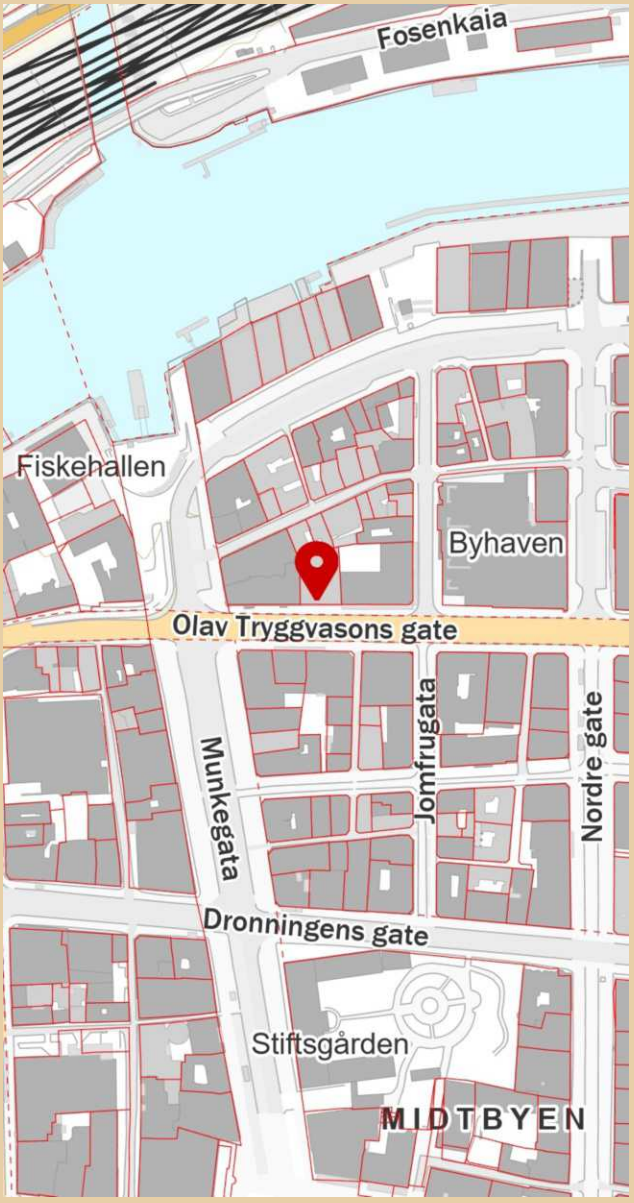
Vedlikehold veier
Godt velholdt 82/100

—

Aktivitetstilbud
Bra 75/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Gående



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Olav Tryggvasons gate 34, 7011 Trondheim
Gnr. 401, Bnr. 39, Snr. 17, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251276

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Leif Zahl

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

E-post: leif.zahl@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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