PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

LEIRBRUVEGEN 56

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251240

Selger 1 navn	Selger 2 navn
May-Britt Jakobsen Stokke	Andreas A Vasli Stokke

Gateadresse
Leirbruvegen 56

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7026

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2012

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 12

Antall måneder: 11

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring

Polise/avtalenr.: 79698991

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251240

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet servantbatteri på bad i 1 etg i 2025.
Arbeid utført av	Bademiljø Haugnæs

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Liten lekkasje fra takrenne ved stor veranda.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251240

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251240

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114251240

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
May Britt Stokke	e927260aac766e68350c 2d6ca3bc8dfb005f369b	11.11.2025 17:10:27 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Andreas Stokke	16d4ef7617d9e16fdea4ae 5603e804f54f367ce3	11.11.2025 17:12:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251240

- 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

Leirbruvegen 56
7026 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Enebolig i kjede
Byggeår:	2012
BRA:	169 m^2
BRA-i:	164 m^2
Rapportdato:	12.11.2025 (Gyldig til 12.11.2026)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	25	2	0	1

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Leirbruvegen 56
7026 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

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/37798

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
Våtrom: Bad 1 etasje	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran
Våtrom: Bad/vaskerom i kjeller.	TG-2 er gitt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	Vegger er utlektet og ligger delvis under bakken. grunnmur er derfor inspisert på synlige deler. Uten å finne avvik.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
12.11.2025

Rapportdato
12.11.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Andreas Alexander Vasli Stokke** Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Navn: **May-Britt Jakobsen Stokke** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann** Telefon: **91373377**
Firma: **Takst Midt-Norge AS** Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Leirbruvegen 56, 7026 Trondheim**

Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **105** Bruksnr: **113** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **2012**
Boligtype: **Enebolig i kjede**

Generell beskrivelse av boligen:
Rekkehusoppført i to etasjer over kjeller.
Grunnmur av støpt betong. Veggkonstruksjonen er oppført i en trekonstruksjon, utvendig kledd med panel.
Taket er et pultak som er tekket med pappshingel.
Etasjeskillere av trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
U. etasje	55	55	0	0	0
1. etasje	59	54	5	0	6
2. etasje	55	55	0	0	40
Totalt m²	**169**	**164**	**5**	**0**	**46**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
U. etasje	55	46	9	Gang, bad/vaskerom, kjellerstue, entre og treningsrom	Bod og teknisk rom
1. etasje	54	54	0	Entre, 2 soverom, bad og gang.	
2. etasje	55	55	0	Stue, spisestue og kjøkken.	
Totalt m²	**164**	**155**	**9**		

Kommentar til arealberegning

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

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

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

Oppsummering av drenering **TG-1**

Se også punktet rom under terreng i sammenheng med dette punktet.

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller

Det er grunnmur med innredet kjeller.

Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

Type grunnmur i kjeller	Betong

Det er støpt betongvegger.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart

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

Grunnmur er innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader.

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Det er kjeller som er innredet.	
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	**TG-0**
Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg i bod. Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong 2 etasje

Type	Terrasse
Det er takterrasse på garasje og bod. Det er utgang fra stue/kjøkken.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Terrassedører med glass.

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

6.6 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Boligen har stående kledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	**TG-1**

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Det er pultak uten loft. Det er en lukket konstruksjon.	
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	**TG-1**

6.8 Renner og nedløp

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

6.9 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Pulttak
Et pulttak er en takform som består av ett skrått takfall, i motsetning til for eksempel saltak som har to. Pulttaket skråner vanligvis fra én vegg til en annen, slik at den ene ytterveggen er høyere enn den motsatte.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	**TG-1**

6.10 Taktekking

Type tekking	Pappshingel
Taket er tekket med pappshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	**TG-1**

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	**TG-1**
Det er etablert stige og platform på taket.	

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Det er etasjeskille trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	**TG-1**

6.13 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Stål
Stålpipe som går gjennom tak.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
Oppsummering av ildsted/skorstein	**TG-1**

6.14 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**

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: Kombinert kjøle og fryseskap, stekeovn, koketopp og oppvaskmaskin.
Det er komfyrvakt over kokesonen.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk over kokesone som går ut på yttervegg.

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

6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	**TG-1**

6.17 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Det er avløpsrør av plast.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er foretatt spyling og rensing av avløp i 2025.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	**TG-1**

6.18 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Det er rør i rør system i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

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

Oppsummering av vannledninger	**TG-1**
Fordelerskap er plassert på teknisk rom.	

6.19 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk	TG-1

6.20 Varmtvannsbereder

Plassering bereder
Teknisk rom

Fundament
Plassert på gulv

Årstall
2012

Størrelse
198

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	**TG-1**

6.21 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Det er balansert ventliasjon i boligen.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei

Når var siste service på anlegget?
2012, det byttet filter 2 ganger pr. år og fulgt alle vedlikeholdsinstruksjoner.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjonskanaler er rengjort av firma i 2024/25.	

6.22 Våtrom: Bad 1 etasje

Overflate

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

Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er servantskap med servant, dusjhjørne med innfellbare glassvegger og gulvmontert toalett.

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

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk

Mekanisk avtrekk fra baderommet.

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	**TG-0**

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende entre inn mot våtsonen.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja

Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.

6.23 Våtrom: Bad/vaskerom i kjeller.

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på gulv med varme, flis på vegger og malt himling.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er plastsluk i dusjsonen og under badekar.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk	
Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann og videre bruk av badekar.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med servant, badekar, dusjhjørne, toalett 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	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk fra vaskerom og bad.	
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

Fuktmåling

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

Oppsummering av fukt	TG-0
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende vegg på teknisk rom inn mot dusjsonen.	
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

Dokumentasjon

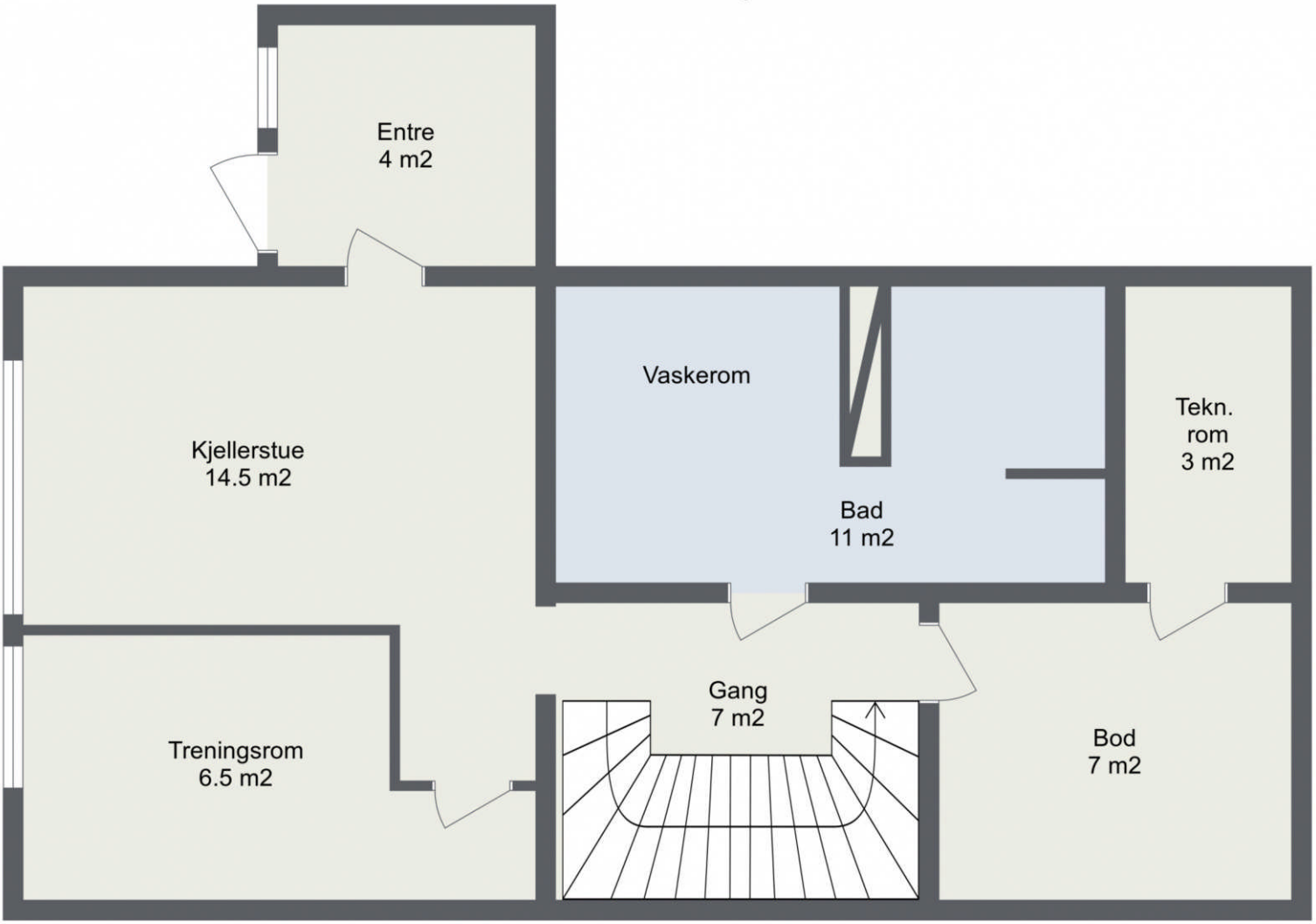
Fremlagt dokumentasjon	Ja
Det er framlagt beskrivelse av utførende håndtverker som foresto arbeidene på våtrommet.	

6.24 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme
- Varmesentral

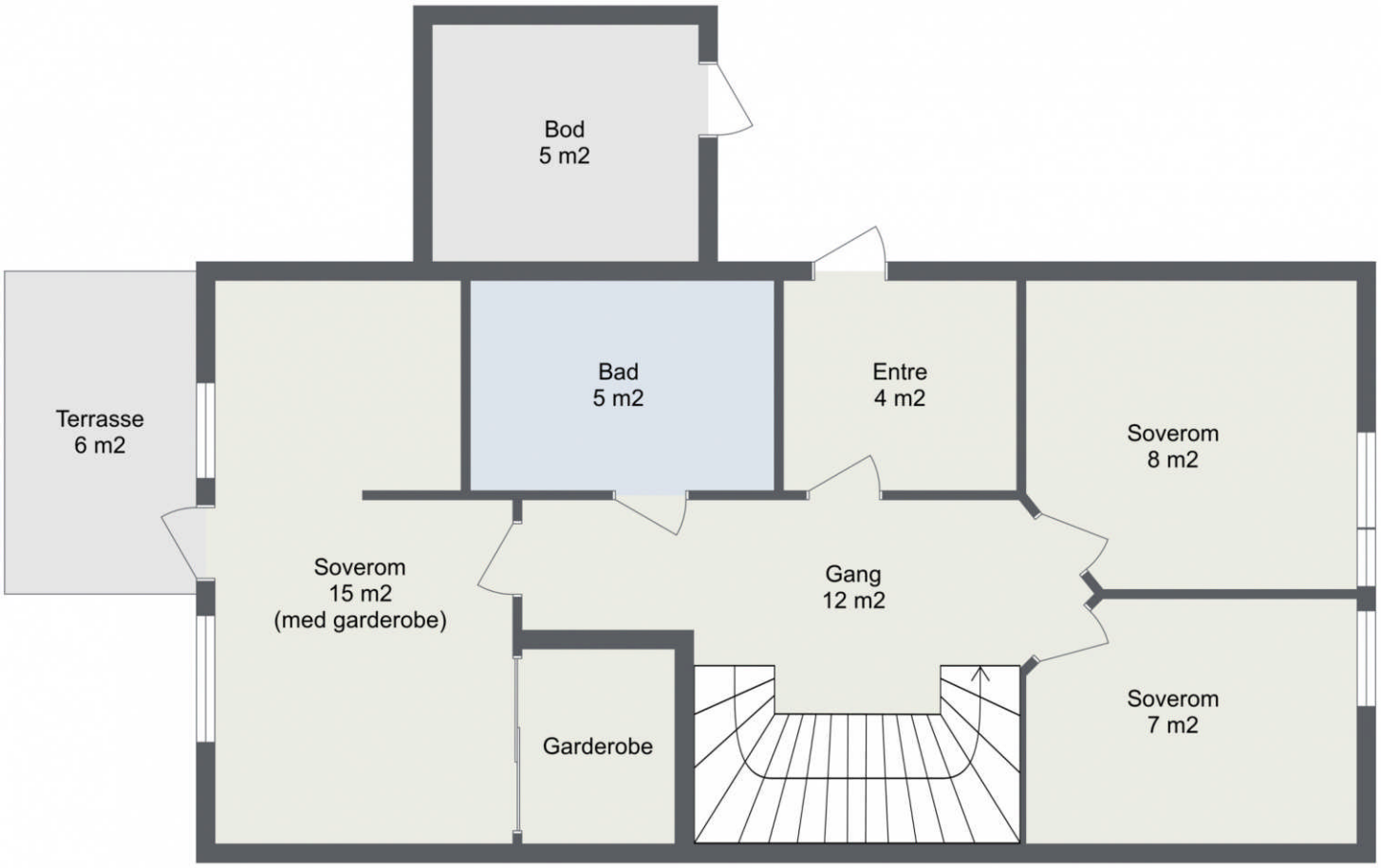
Underetasje



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

TAKST MIDT-NORGE

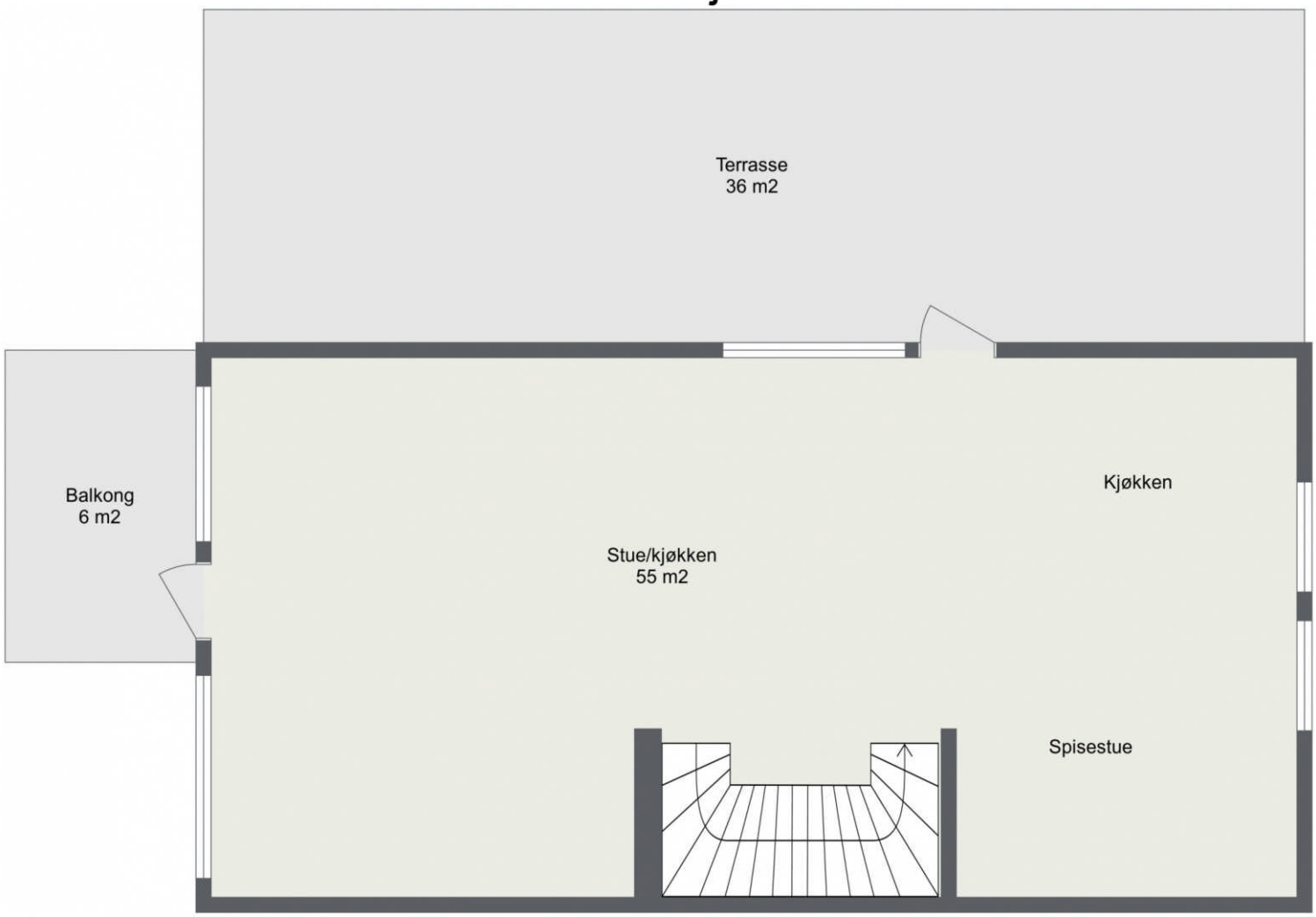
1. Etasje



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

TAKST MIDT-NORGE

2. 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).

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR ETT 582/10

Panark AS
Vilhelm Stormsgate 1

7012 TRONDHEIM

GODKJENNING
- endring av tillatelse

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	08/22564 oppgis ved alle henvendelser		13.04.2010

Leirbruvegen boligfelt, søknad om tillatelse til tiltak for nybygg 7 eneboliger i rekke med carporter

Byggested: **Leirbruvegen boligfelt** Gnr./Bnr.: **105/108**
Ansvarlig søker: **Panark AS**
Tiltakshaver: **Heimdal Sag Prosjekter AS**

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

Innledning
Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 16.11.2009.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 16.11.2009 og 11.03.2010 ligger til grunn for behandlingen av søknaden. Tidligere tegninger mottatt byggesakskontoret 18.06.2009, 14.09.2009, 09.10.2009, 02.11.2009 og 05.11.2009 utgår.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR ENT 2112/08.
Endringen omfatter endring av takform fra saltak til pulttak, og endret planløsning og etasjeantall. Det søkes også om endring av ansvarsrett, Heimdal Hus AS erstattes av Panark AS som ansvarlig søker.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra eier av eiendommen 105/84, Gunn Kristin Moen Enge, eier av eiendommen 105/87, Odd Roger og Astrid Lesund, og eier av eiendommen 105/86, Gro og Geir Atle Hoff.

Planstatus
Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.09.2007. Eiendommen er vist som eksisterende tettbebyggelse.

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/

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan R0355f, "Reguleringsplan for Brandhaugen, Nils Uhlin Hansens veg 77 og deler av Alfheimskogen", stadfestet 08.06.2004. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse
Vedlagte tegninger viser omsøkte endringer. Endringen består i at takformen er endret til pulttak i stedet for saltak med derpå følgende endring av takvinkel og gesimshøyde. Oppholdsavdelingen er lagt til 2. etasje for å gi bedre forhold vedrørende sol og utsikt. Husenes størrelse, plassering og kotehøyde er tilsvarende det tidligere godkjente prosjektet. Det er lagt ekstra vaskerom i kjelleren som innebærer at den skal medregnes i etasjeantall, da den inneholder hoveddel. Det skal ikke være noe oppholdsrom i kjelleren.

Dispensasjon
Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 4.1.1. En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne være avgjørende.

Av reguleringsbestemmelsenes § 4.1.1 følger blant annet at:
"På område for boliger skal det oppføres boliger med 2 etasjer og kjeller, med tilhørende garasjer/ carporter. Husenes etasjeantall er påført plankartet. Bygningene skal ha saltak med møneretning som vist på plankartet. Takvinkel skal ligge mellom 18° og 30°."
"Gesimshøyde skal maksimalt være 6,0 m for boliger med 2 etasjer og kjeller. For garasjen skal gesimshøyden maksimalt være 2,8 m."

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 4.1.1 begrunnes med at oppholdsavdelingen er lagt til 2. etasje for å gi bedre forhold vedrørende sol og utsikt. Som følge av det er takformen endret fra saltak til pulttak. Et ekstra vaskerom i kjelleren innebærer at den skal medregnes i etasjeantall, da den inneholder hoveddel. Endringen ligger innenfor den totale høydebegrensning i det tidligere prosjektet.
Byggesakskontoret har vurdert byggets volum, høyde, estetikk og utforming i forhold til det tidligere godkjente tiltaket. Hovedinntrykket av omsøkte tiltaket er at dette er en bedre løsning enn den godkjente.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner byggesakskontoret å kunne dispensere fra reguleringsbestemmelsenes § 4.1.1 for nybygg 7 eneboliger i rekke med carporter.

Merknader
Merknader fra eier av eiendommen 105/84, Gunn Kristin Moen Enge, eier av eiendommen 105/87, Odd Roger og Astrid Lesund, og eier av eiendommen 105/86, Gro og Geir Atle Hoff går hovedsakelig på mistanke om at etablering av oppholdsrom i kjeller/ sokkel fører til endret antall boenheter, så dette vil by på store parkeringsutfordringer og økt belastning på utkjøring ved eksisterende kryss ved Shell. På fasadetegningene fremstår "komplekset" som et mer dominerende bygg på nesten 3 etasjer mot Leirbruvegen, en "vegg"/ høyde som ikke står i still med fasade på motsatt side, på 1 etasje med lavt loft.

Byggesakskontoret viser til ovennevnte vurderinger. Husenes størrelse, plassering og golvhøyde er tilsvarende det tidligere godkjente prosjektet. Det skal ikke være noe oppholdsrom i kjelleren.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR ENT 2112/08.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 4.1.1. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

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

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

Panark AS med organisasjonsnummer 965261486 for følgende ansvarsområder:
- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

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

Foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse
Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 11.03.2010 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

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

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

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

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trondheim kommunale feiervesen.

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	08/22564	13.04.2010

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

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

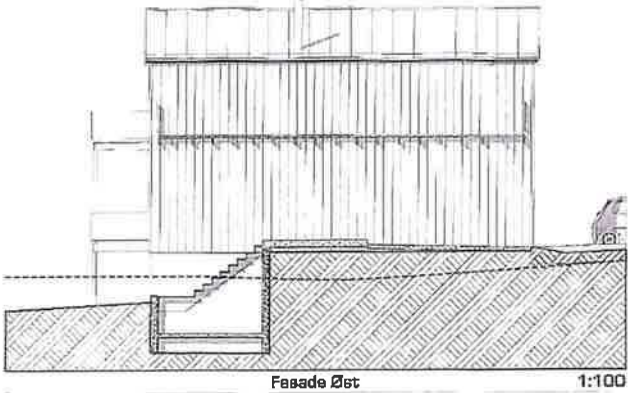
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

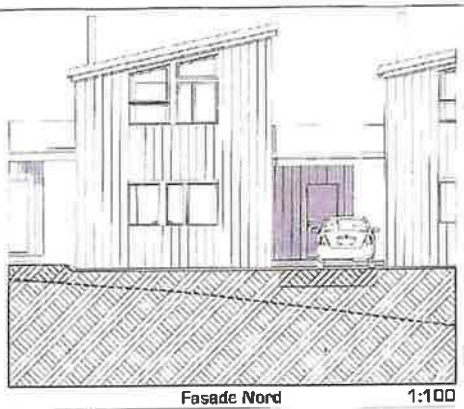
Selma Sahbegovic
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

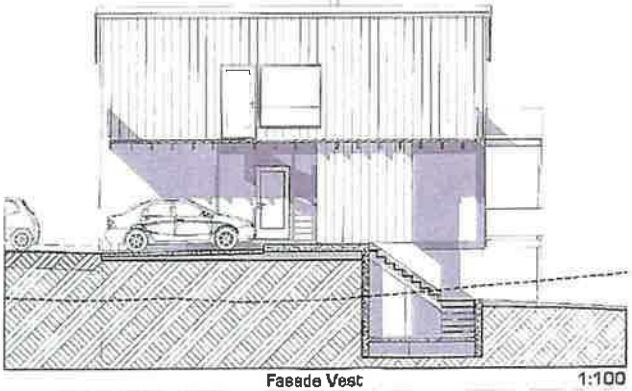
Kopi med vedlegg:
Heimdal Sag Prosjekter AS, Industriveien 1, 7080 HEIMDAL
Gunn Kristin Moen Enge, Brannhaugen 1, 7026 TRONDHEIM
Odd Roger og Astrid Lesund, Leirbruvegen 7, 7026 TRONDHEIM
Gro og Geir Atle Hoff, Leirbruvegen 9, 7026 TRONDHEIM



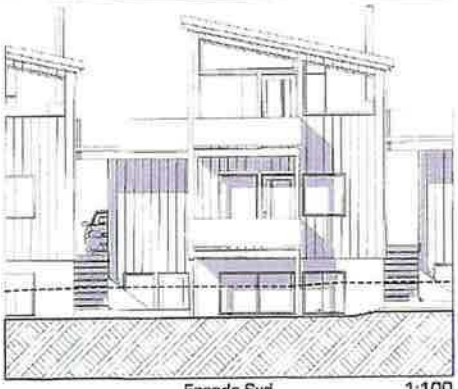
Fasade Øst 1:100



Fasade Nord 1:100



Fasade Vest 1:100



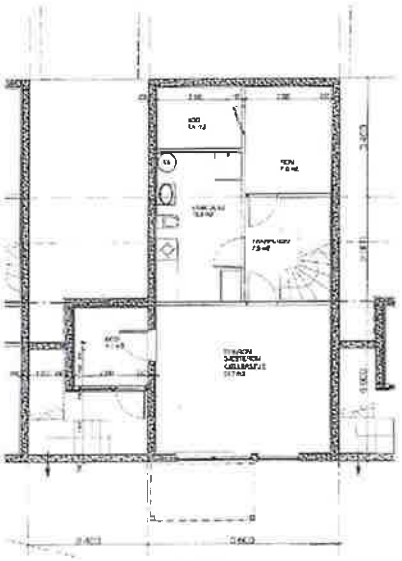
Fasade Syd 1:100

panark as

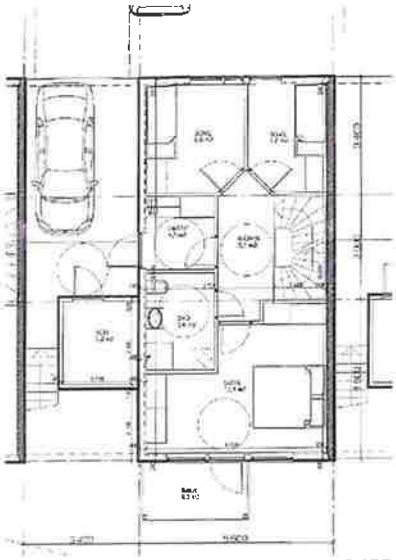
E-6 REV

ARKITEKTKONTORET panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegn. J.D	Kontr. ABK
Vilhelm Sommerfelts gate 19 B 7 0 1 5 TRONDHEIM tlf. 73 52 27 34 fax. 73 53 03 34	7 eneboliger i rekke	Dato 02.09.09	Kontr. J.D 1:100 A3
1	FASADER	09-002	BM
Rev. 09.09.09 UTSKRIFT 03.09.09	Heimdal Sag Prosjekter AS Industrityn. 7080 Heimdal	04	

ES REV



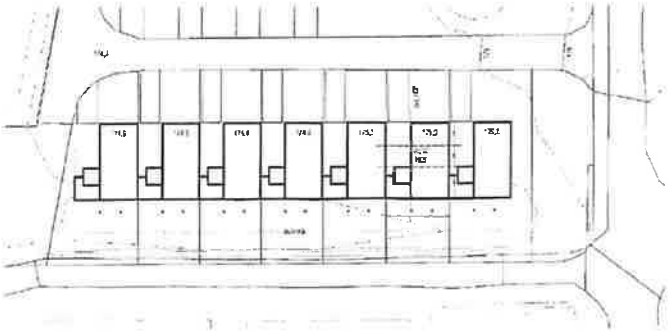
Sokkel 1:100



Etasje 1:100

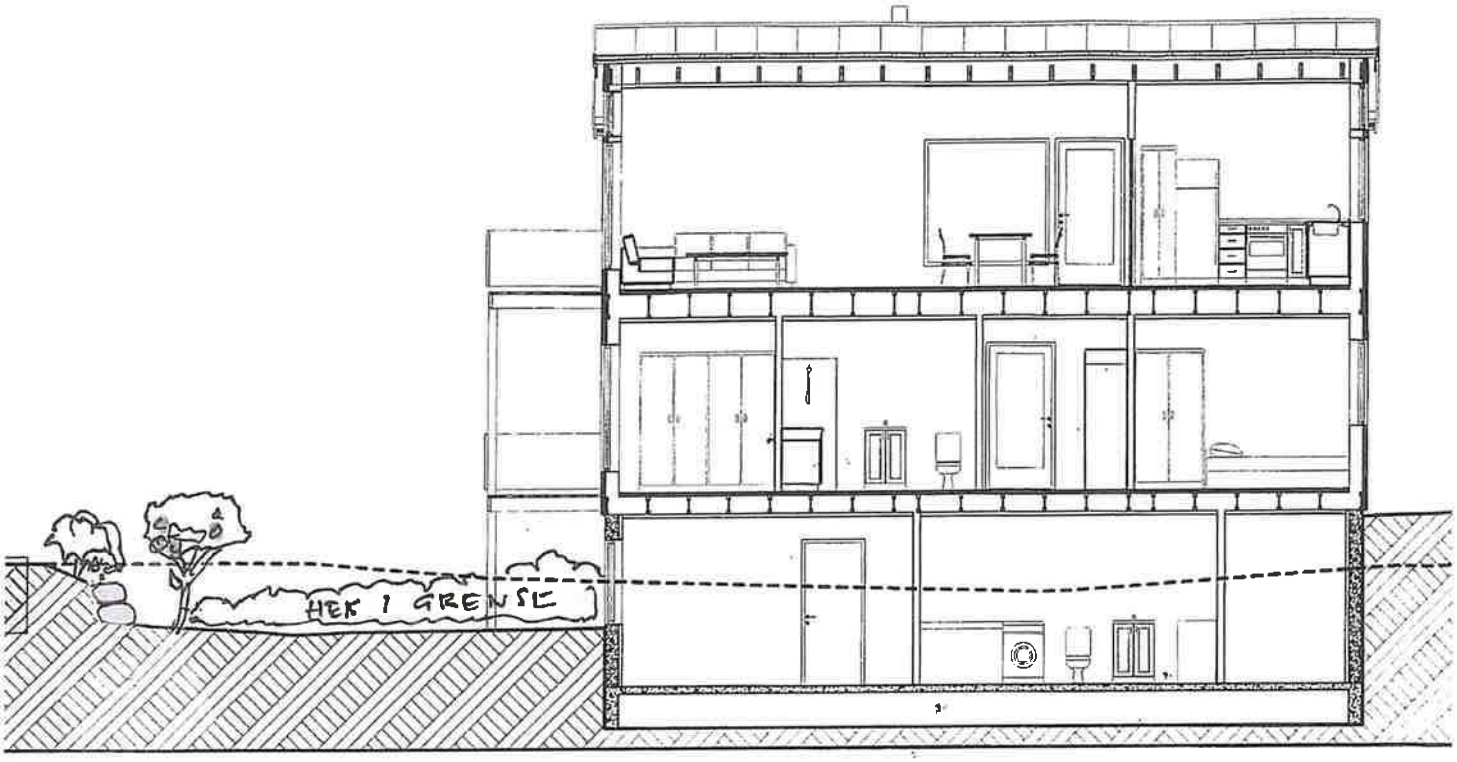


Oppe 1:100

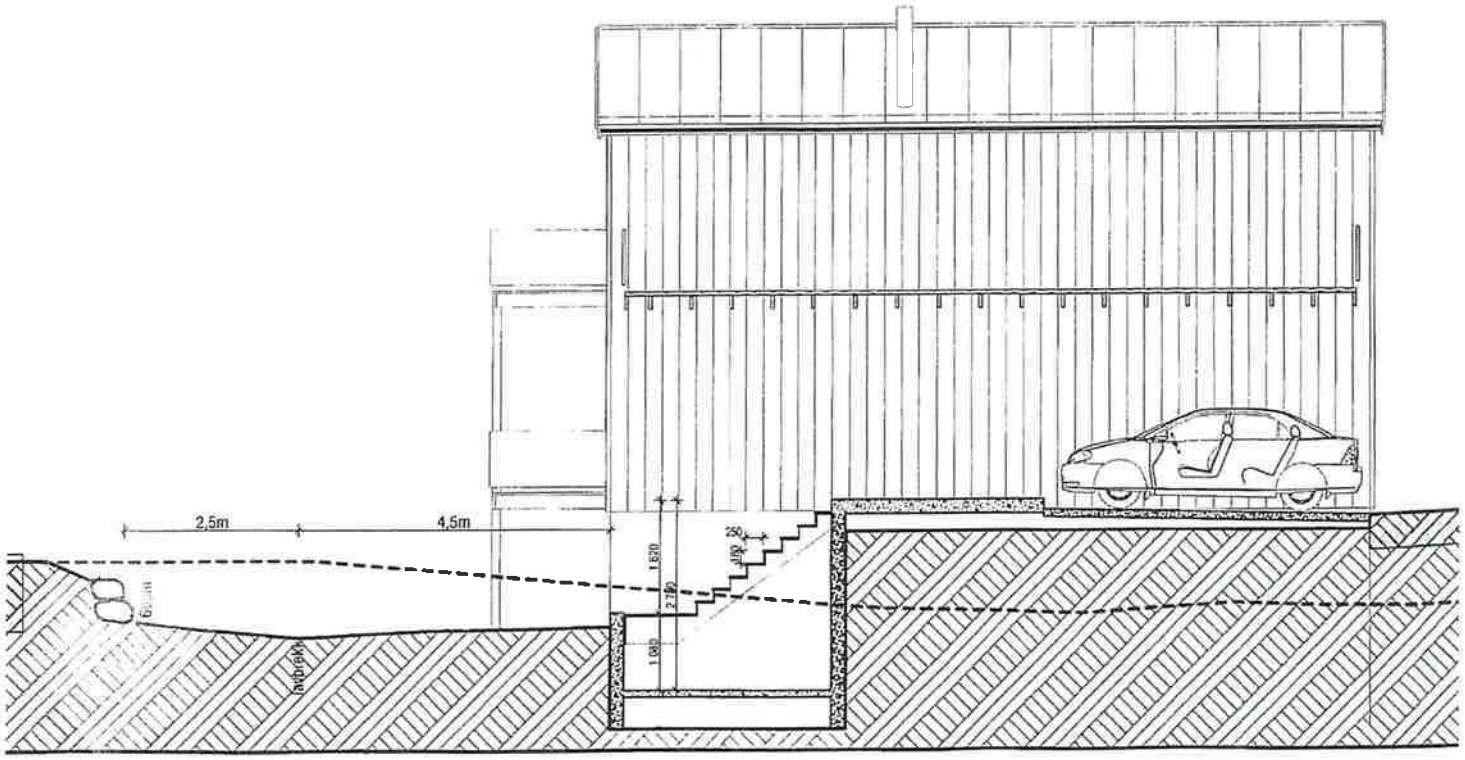


1

ARKITEKTKONTORET panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegn. ABK / Kontr. J.D	
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	1:100 A3
	PLANER	09-002	BM
Rev. 09.09.09	Helmdal Sag Prosjekter AS Industrihvn 1 7080 Heimdal	01	



2



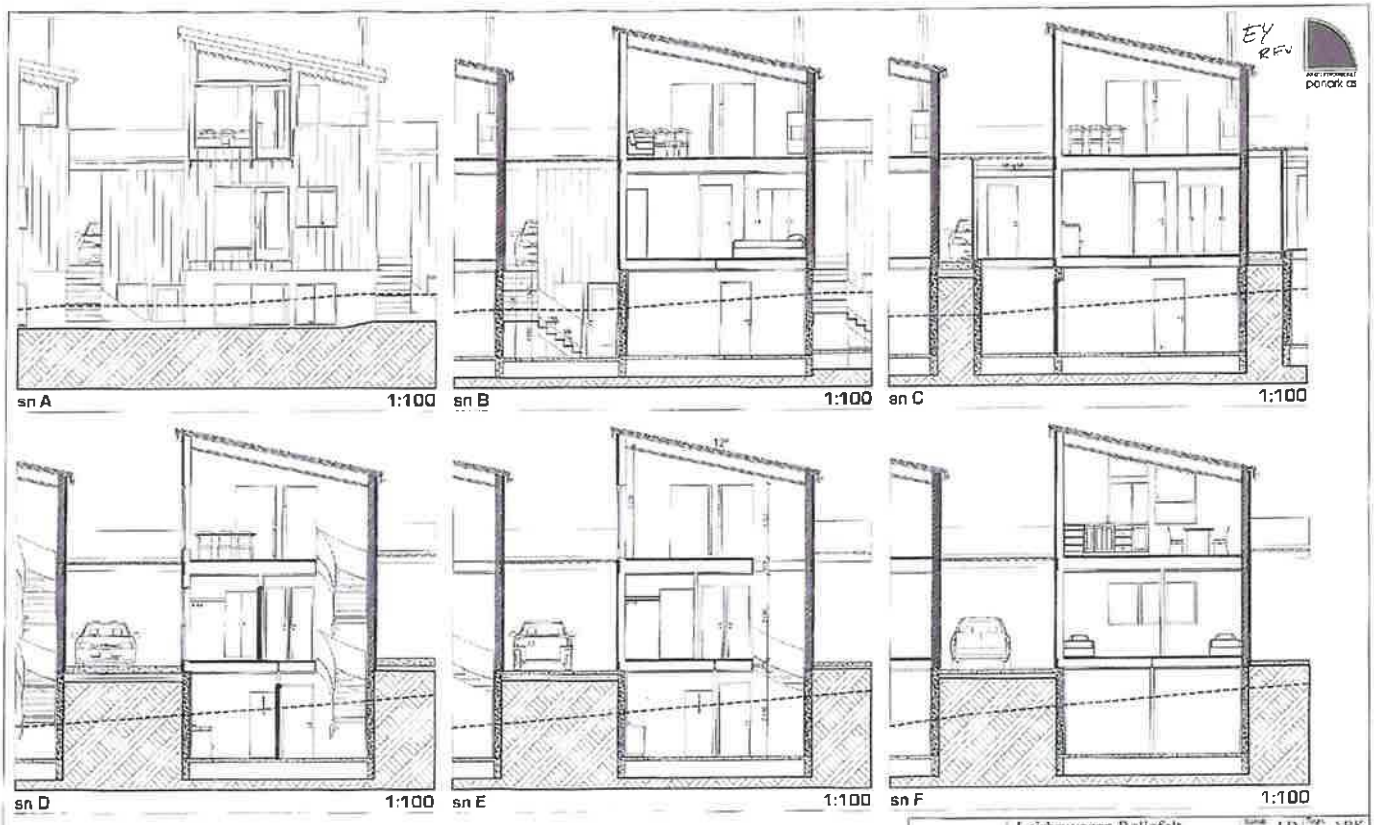
1

SKISSE
SNITT HAGE

1

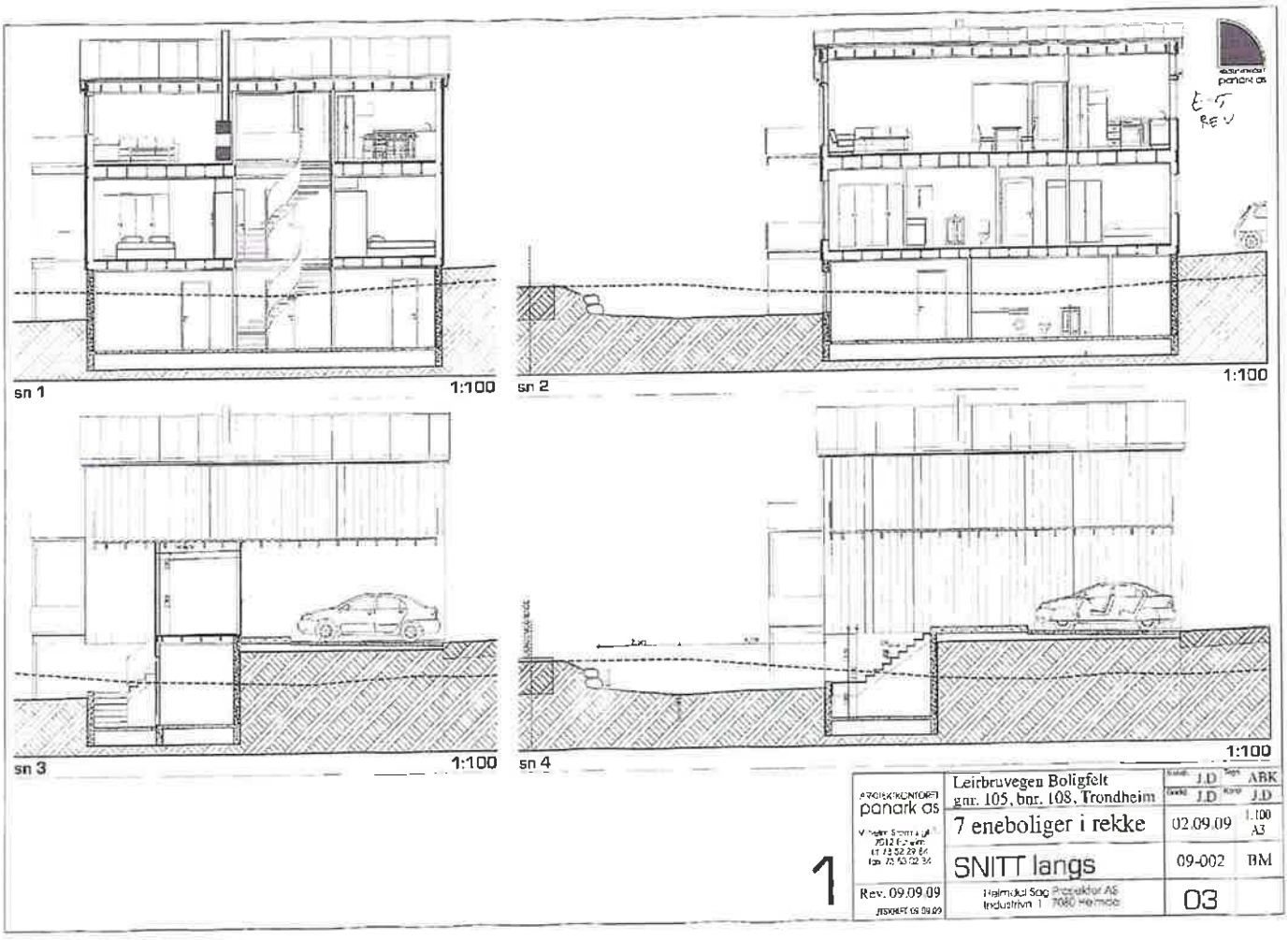
ARKITEKTKONTORET
panark as
Vilhelm Storms gt.1.
7012 Tr.heim
tlf. 73 52 29 64
fax. 73 53 02 34

	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Saksb. J.D Godkj. J.D
	7 eneboliger i rekke	02.09.0
	SNITT langs	09-002
Rev. 09.09.09 UTSKRIFT 09.09.09	Helmdal Sag Prosjekter AS Industrivn. 1 7080 Helmdal	03



panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	J.D	ABK
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	1:100 A3
	SNITT tvers	09-002	BM
Rev. 09.09.09	Fellesdata Sag Prosjektnr: A3	02	

1



ARKITEKTKONTORET panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegn. J.D	Kontr. ARK
	7 eneboliger i rekke	Godkj. J.D	Kontr. J.D
		02.09.09	1:100 A3
1	SNITT langs	09-002	BM
Rev. 09.09.09 JS/SKIFT OS 09.09	Helmikal Sag Prosjektor AS Industrivn 1 7080 Heimdal	03	

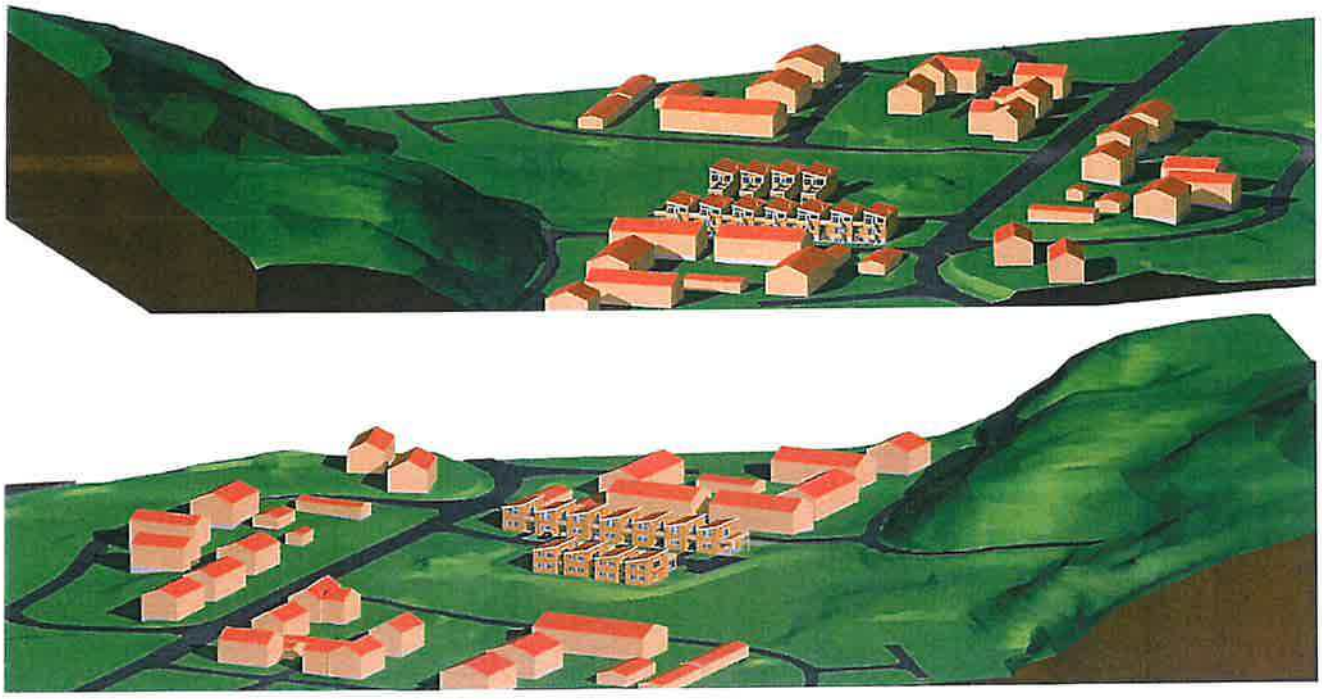


panark as

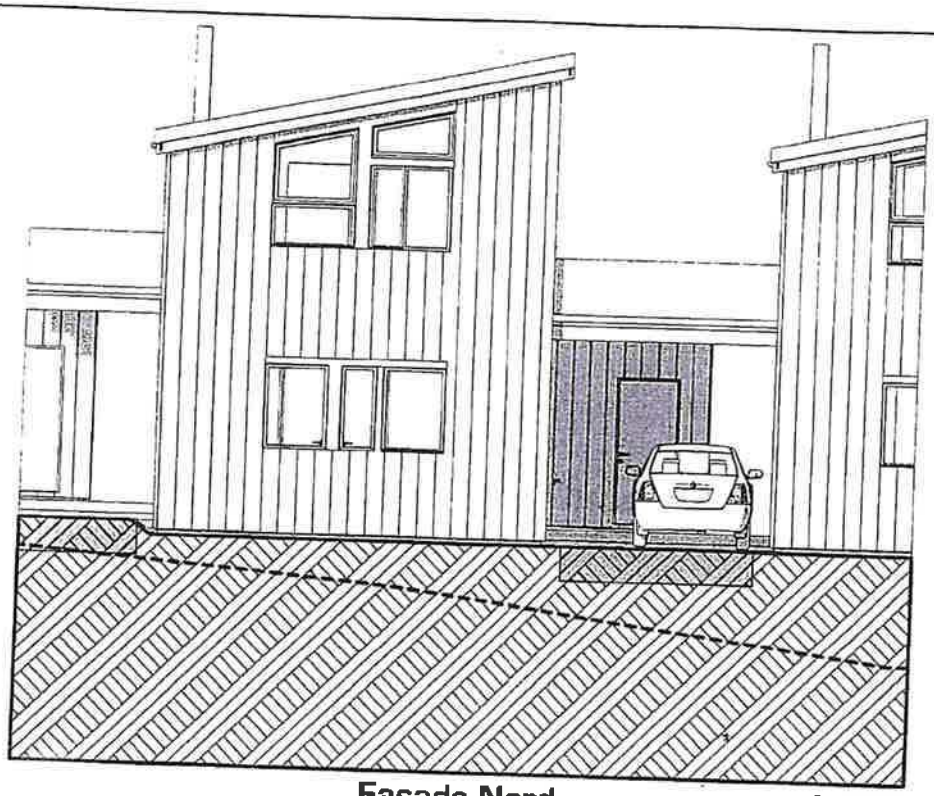
E7-EEV

1

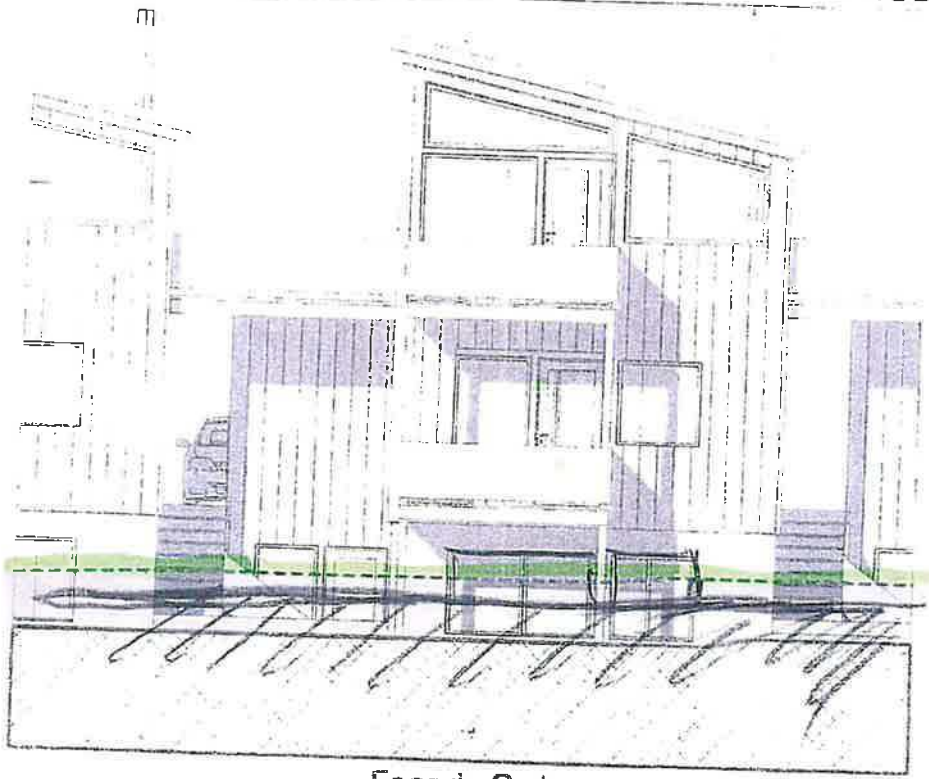
ARKITEKTKONTORET panark as Villoem Storms gt.1 7011 Trondheim tlf: 73 52 29 84 fax: 73 53 02 34	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegnet: J.D Kontr: J.D	Målt: ABK Kontr: J.D
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	A3
	ISOMETRI	09-002	BM
Rev. 09.09.09 UTSKRIFT 08.09.09	Hemdal Sag Prosjekter AS Industrivn. 1 7080 Heimdal	05	



ARKITEKTKONTORET panark as Vilhelm Storms gt 1 7012 Trondheim tlf. 73 52 29 84 fax 73 53 02 34	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegn. J.D Kontr. J.D	Godk. ABK Dato J.D
1	7 eneboliger i rekke	02.09.09	A3
Rev. 09.09.09 UTSKRIFT 08.09.09	MODELL	09-002	BM
	Hemdal Sag Prosjekter AS Industrivn. 1 7080 Heimdal	06	

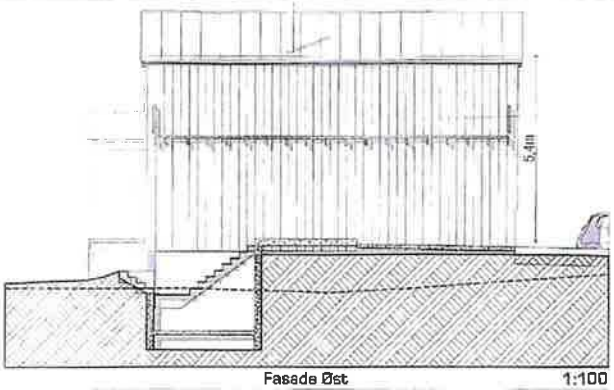


Fasade Nord 1:100

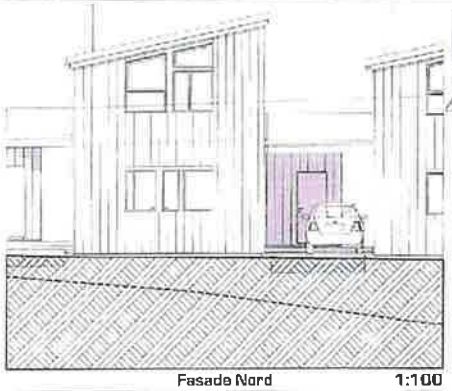


Fasade Syd 1:100

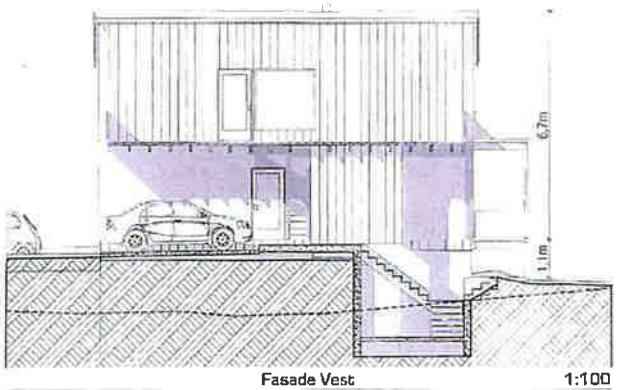
ARKITEKTKONTORET panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Saksb. J.D	Tegn. ABK
		Godkj. J.D	Kontr. J.D
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	1:100 A3
	FASADER	09-002	BM
	Heimdal Sag Prosjekter AS Industrivn. 1 7080 Heimdal	04	



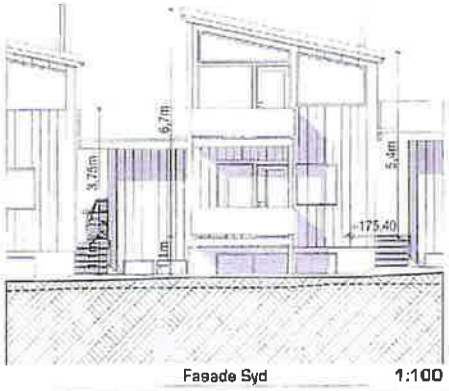
Fasade Øst 1:100



Fasade Nord 1:100



Fasade Vest 1:100



Fasade Syd 1:100

Rev. 20.10.09

ARKITEKTKONTOR
panark as
Vilhelm Stormsgt
7012 Trondheim
Tlf 73 52 29 00
Fax 73 53 02 38

Leirbruvegen Boligfelt
gnr. 105, bnr. 108, Trondheim

7 eneboliger i rekke

FASADER

Tegn. J.D	Kontr. ABK		
Dato J.D	Godkj. J.D		
02.09.09	1:100 A3		
09-002	BM		
04			

TEGNINGSETT 19.02.10 1

Rev. 09.09.09

Heimdal Sag Prosjektor AS
Industrivn 1 7050 Heimdal

E1



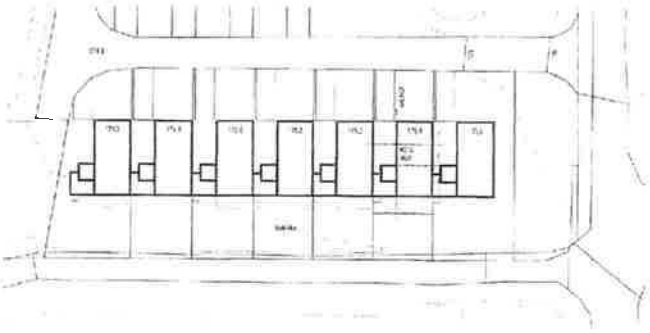
Sokkel 1:100



Etasje 1:100



Oppe 1:100

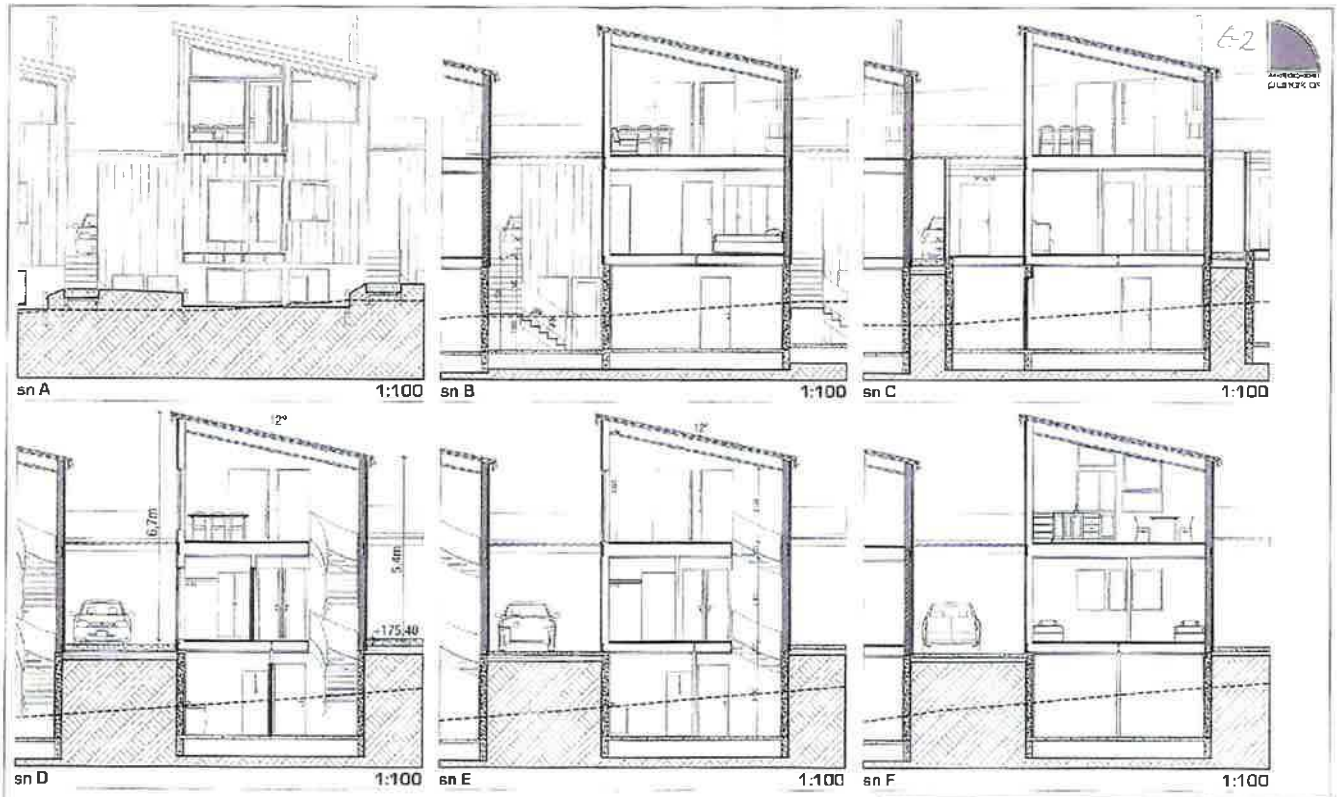


Rev. 20.10.09
Rev. 11.11.09

TEGNINGSETT
19.02.10

1

panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	J.D	ABK
		J.D	J.D
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	1:100 A3
	PLANER	09-002	BM
Rev. 09.09.09	Heimdal Sag Prosjekter AS Industrivn. 1, 7080 Heimdal	01	



Rev. 20.10.09

ARKITEKTKONTORET panark as	Leirbruvegen Boligfelt gnr. 105, bnr. 108, Trondheim	Tegnet: J.D	Kontr: ABK
		Godkj: J.D	Dato: J.D
	7 eneboliger i rekke	02.09.09	1:100 A3
	SNITT tvers	09-002	BM
Rev. 09.09.09	Heimdal Sag Prosjektering AS	02	

TEGNINGSETT 19.02.10

1

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR FER 5387/12

Panark AS
Vilhelm Storms gate 1

N-7012 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Selma Sahbegovic	12/1469 Tidligere ref 08/22564 oppgis ved alle henvendelser		30.11.2012

Leirbruvegen boligfelt, ferdigattest for bolig Leirbruvegen 56

Byggested: **Leirbruvegen boligfelt** Gnr./Bnr.: **105/108**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Panark AS**
Tiltakshaver: **Heimdal Sag Prosjekter AS**

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

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 29.11.2012.

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

VEDTAK:

ANMODNINGEN OM FERDIGATTEST GODKJENNES.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR ENT 2112/08 på igangsettingstillatelse og nr. FBR ETT 582/10 på godkjenning – endring av tillatelse.

Det vises til plan- og bygningsloven § 99.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	12/1469	30.11.2012

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

Selma Sahbegovic
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Heimdal Sag Prosjekter AS, Industriveien 1, 7080 HEIMDAL

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	12/1469	30.11.2012

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



TEGNFORKLARING

PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 25. REGULERINGSFORMÅL

SOSIKODING I PARENTES

BYGGEOMR• DER (100)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 1)
- Områder for boliger (110)
- Barnehage (172)

OFFENTLIGE TRAFIKK OMRÅDER (300)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 3)
- Kjøreveg (310)
- Gangveg (320)

FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 4)
- Friområde (400)

SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 6)
- Restriksjonsområde/frisikt(640)

FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25,1.ledd nr. 7)
- Felles avkjørsel/parkering (710)
- Felles lekeareal (750)
- Felles avfallstasjon (790)

G 0 Z I X
r0355f Psak Kart/

LINJESYMBOLER M.V.
- Planens begrensning (1201)
- Formålsgrense (1202)
- Regulert tomtegrense (1203)
- Eiendomsgrense som skal oppheves(1204)
- Byggegrense (1211)

0 10 20 30 40 50

- Etasjetall og høyde ferdig golv 1.etasje
- Omriss av planlagt bebyggelse (1213)
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen (1214)
- Bebyggelse som forutsettes fjernet (1215)
- Regulert senterlinje veg (1221)
- Anvisning av avkjørsel (1242)

Ekvidistanse 1 m

TRONDHEIM KOMMUNE

Reguleringsplan med bestemmelser
for deler av
Brandhaugen(105/2) og eiendommene (104/205)
og (104/2053).

Utbygger: Heimdal Sag Prosjekter AS

N

MÅLESTOKK: 1:1000
KARTBLAD: O23

REVISJONER	DATO	SIGN.	REVISJONER	DATO	SIGN.
Endret bebyggelse	24.09.03	TEH	Justert etter innspill fra TK	31.03.04	TEH
Endret bebyggelse	24.02.04	TEH			
Endret bebyggelse	01.03.04	TEH			

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN OG BYGNINGSLOVEN:	DATO	SIGN.
Delegasjonsvedtak	08.12.2003	
Offentlig ettersyn	09.12.03-30.01.2004	
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget	20.04.2004	
Behandlet i Miljø-og byutviklingskomiteen	13.05.2004	
Godkjent i Bystyret	27.05.2004	
Behandlet i Formannskapet	08.06.2004	

PLANEN UTARBEIDET AV

ARKIV NR: 9707
TEGNET SNA
REG.PLAN NR: r0355f
SAKSBEH.

Koordinatsystem Trondheim Lokal

DATO: 15.01.2003 Ansv.:Siv. Ark. Rolf Johansson | siv ark. Sondre N. Andvik | siv ark. Rolf Johansson

TRONDHEIM KOMMUNE

Godkjenning av reguleringsplan

Ref.: R 455

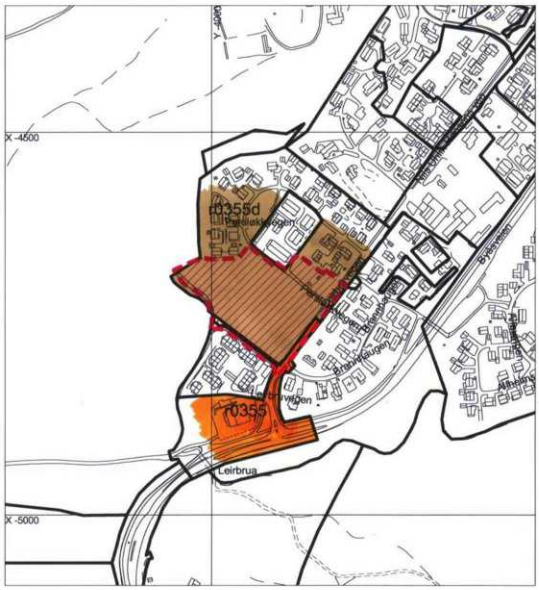
I medhold av § 27-2 nr. 1 i plan og bygningsloven av 14. juni 1985, har Trondheim bystyre i
møte 14/12-00 sak B 195/00 vedtatt planen.

Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenning i bystyret.

Kari Flornes
Formannskapssekretær

Lita Ottersen
Ordfører

GJELDENDE REGULERINGSPLANER **M 1: 5000**



TRONDHEIM KOMMUNE

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

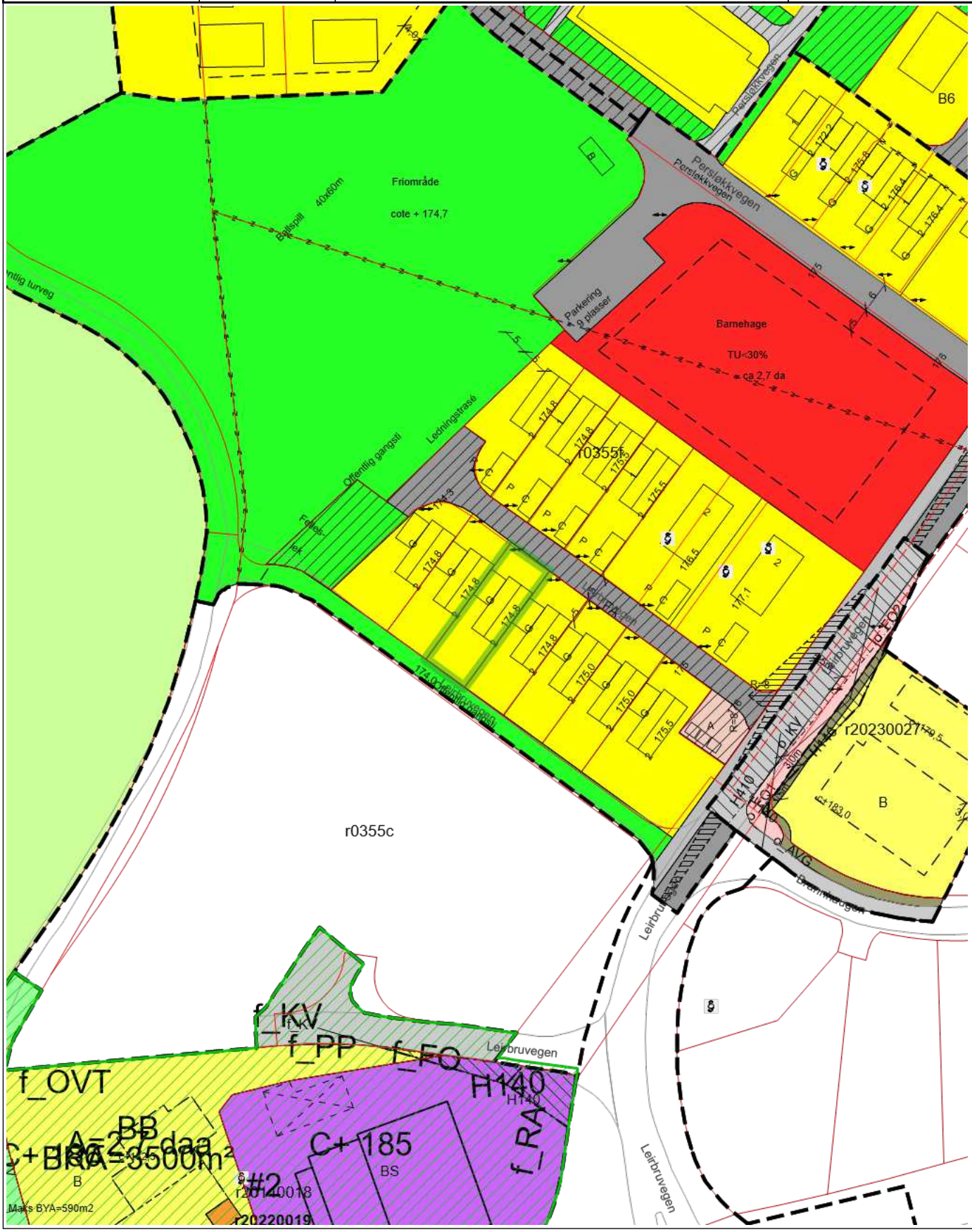
ARKIVNR.	VEDTAK - TEKST	
r0355	stf 25.06.1992	Reguleringsplan for deler av eiendommene Brandhaugen, gnr. 105/2, Enrumsskogen, gnr. 104/23 og Åsvang, gnr. 104/205
r0355d	stf 30.05.1999	Bebyggelsesplan for Åsvang gård, gnr. 104/205

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 105	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leirbruvegen 56 7026 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Frisiktlinje
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Frisiktsone ved veg
- Bolig
- Offentlig bygg - barnehage
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal
- Krav vedrørende infrastruktur
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Bensinstasjon/Vegserviceanlegg
- Skiløypetrase
- Renovasjonsanlegg
- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Turveg
- Landbruksformål

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

R 0355f

Arkivsak:00/25602

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BRANDHAUGEN, NILS UHLIN HANSENS VEG 77 OG DELER AV ALFHEIMSKOGEN

Planen er datert	: 15.01.2003
Dato for siste revisjon av plankartet	: 31.03.2004
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 31.03.2004
Dato for Bystyrets vedtak	: 27.05.2004
Datofor Formannskapets vedtak	: 08.06.2004

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket ROJO Arkitekter AS og datert 15.01.03, sist endret 31.03.2004.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Byggeområde – boliger/offentlig bebyggelse	(Pbl.§ 25, 1.ledd nr 1)
Offentlige trafikkområder	(Pbl.§ 25, 1.ledd nr 3)
Offentlig friområde	(Pbl.§ 25, 1.ledd nr 4)
Spesialområder	(Pbl.§ 25, 1.ledd nr 6)
Fellesområder	(Pbl.§ 25, 1.ledd nr 7)

§3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Vegtrafikkstøy

Støynivå innendørs og utendørs skal ikke overskride de laveste verdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79. Detaljerte støyberegninger samt plan for eventuelle støybeskyttelsestiltak skal vedlegges søknad om tillatelse til bygningstiltak.

3.2 Utearealer og uteoppholdsplasser

Sammen med byggesøknad etter plan- og bygningsloven §93, skal det innsendes detaljert plan for for den ubebygde del av planområdet (byggeområde og fellesarealer) i målestokk 1:200/1:500. Planene skal vise disponering av utearealet med hensyn til avkjørsel og adkomster, parkering, avfall, uteopphold og lek, og redegjøre for vegetasjon som skal bevares/fjernes, beplantning, møblering, forstøtningsmurer og andre arealavgrensende tiltak. Utearealer og adkomster skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

Uteromsplanen skal være godkjent før midlertidig brukstillatelse gis.

3.3 Parkering

Parkering skal anordnes etter de til enhver til gjeldende parkeringsvedtakter for Trondheim.

§ 4 BYGGEOMRÅDER

4.1 Småhusbebyggelse - boliger

4.1.1 Plassering og høyder
På område for boliger skal det oppføres boliger med 2 etasjer og kjeller, med tilhørende garasjer/carporter. Husenes etasjetall er påført plankartet. Bygningene skal ha saltak med møneretning som vist på plankartet. Takvinkel skal ligge mellom 18° og 30°. Bygninger langs samme vegstrekk skal ha tilnærmet samme takvinkel. Garasjer og carporter skal kunne utføres med flate tak.

Husene skal plasseres som vist på plankartet. Annen plassering av bebyggelsen kan gjøres dersom det foreligger en samlet bebyggelsesplan for de enkelte rekker.

Gesimshøyde skal maksimalt være 6,0 meter for boliger med 2.etasjer og kjeller. For garasjene skal gesimshøyden maksimalt være 2,8 meter.

Garasjene skal bygges sammen med bolighusene og skal kunne ligge i tomtegrense mot nabo. Vedlikehold av bygninger skal kunne utføres fra nabotomtens grunn der dette er nødvendig. Det skal ikke beplantes slik at slikt vedlikehold vanskeliggjøres.

4.1.2 Utforming
Alle boliger med hovedplan på bakkenivå skal ha en planløsning som oppfyller vilkår til livsløpsstandard.

4.1.3
Bebyggelsen skal innenfor området fargesettes etter en fagmessig utarbeidet og helhetlig plan.

4.1.4 Parkering
Gjesteparkering for boligene skal skje på egen grunn.

4.2 Offentlig bebyggelse
4.2.1
På området skal det oppføres barnehage med tilhørende anlegg. Det kan legges til rette for forsamlings-/grendehus i lokalene.
Bebyggelsen skal maksimalt være i 2 etasjer, med største gesimshøyde på 6,0 meter.

4.2.2 Utnyttelsesgrad
Maksimal tillatt utnyttingsgrad (TU) for tomten er 30%.

4.2.3
Tilstrekkelig skjerming mot innspill/skade fra ballplass nordvest for barnehagetomten, samt skjerming av barnehagen mot Leirbruvegen, Persløkkvegen og ny offentlig veg skal opparbeides og ferdigstilles før barnehagen taes i bruk.

4.2.4
Det skal anlegges minimum 1 parkeringsplass tilrettelagt for bevegelseshemmede.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMÅRDER

5.1.1 Generelt
Terrenginngrep for veger/gangveger skal utføres på en skånsom måte, tilpasset eksisterende terreng og vegetasjon. Vegskjæringer og fyllinger skal tilsås og beplantes eller steinsettes med robuste materialer tilpasses omgivelsene og utføres samtidig med veganlegget.

5.1.2

Offentlig veg opparbeides som vist på plankartet i en bredde på 5,0 meter (4,0 meter kjørebane, 0,5 meter skulder/snøopplag på hver side). Vegen skal gi adkomst til område for offentlig barnehage og friområde (ballplass).

§ 6 OFFENTLIG FRIOMRÅDER

6.1.1
Friområdet skal brukes til lek, sport og rekreasjon.
Det skal anlegges balløkke på 40x60 meter innenfor området.

6.1.2 Turveg
Det skal opparbeides turveg og gangstier som vist på plankartet. Turveg skal gi adkomst til marka nord og vest for planområdet. Det skal legges til rette for skiløype fra planområdet og vestover til eksisterende lysløype.

6.1.3 Opparbeidelsesplan
Plan for opparbeidelse av friområde og turveg skal godkjennes av kommunen før midlertidig brukstillatelse for første bolig gis eller samtidig med godkjenning av uteromsplan for tilgrensende område.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

7.1 Frisiktsone
I frisiktsoner skal det være uhindret sikt over 0,5 meter høyde over de kryssende vegers plan.

§ 8 FELLESOMRÅDER

8.1 Felles avkjørsel **FA A** og **FA B**
Felles avkjørsel FA A og FA B skal være felles for ny bebyggelse som sogner til disse vegene som vist på plankartet. Opparbeidet bredde skal være 5,0 meter (skulder for snøopplag inkl.)

8.2 Felles leikeareal
Felles leikeareal er felles for alle boligene innenfor planområdet sør for barnehagen og for barnehagen. Nye boliger nord for Persløkkvegen sogner til tidligere regulert felles lekeområde FL2 i plan for Åsvang Gård, R 355d fra 1999.

8.3 Annet fellesareal
Annet fellesareal anlegges plass for avfallshåndtering for boliger A1-A3, D2-D22 og for barnehagen.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Offentlig tilknytning
Ledningsplan skal foreligge og godkjennes av Trondheim kommune ved utbyggingskontoret før bygging igangsettes.

9.2 Støybeskyttelsestiltak
Alle støybeskyttelsestiltak skal være etablert før midlertidig brukstillatelse gis.

9.3 Friområde
Ballbane og turveger/stier i friområdet skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent

opparbeidelsesplan og klar til bruk, før midlertidig brukstillatelse for boliger innenfor planområdet gis.

9.4 Fellesområder
Felles lekeplass og annet fellesareal skal være ferdig opparbeidet før midlertidig brukstillatelse for tilhørende boliger gis.

Bystyrets vedtak av 27.05.2004 er som følger:
VEDTAK

Bystyret vedtar reguleringsplan for Brandhaugen og deler av eiendommene 105/2, 104/205 og 104/2053 som vist på kart i målestokk 1:1000, merket Rojos Arkitekter datert 15.01.03, sist endret 31.03.04 med bestemmelser senest datert 31.03.04.

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

FLERTALLSMERKNAD - Ap, H, SV, PP, RV, MDG, DEM, FrP:
Ballbanen bør islegges som skøytebane om vinteren.

Dahlberg Hauges merknad oversendes formannskapet.

Formannskapets vedtak av 08.06.2004 er som følger:
VEDTAK:

Sak 072/04 Brandhaugen og deler av eiendommene gnr 104 bnr 205 og gnr 104 bnr 2053, Reguleringsplan:

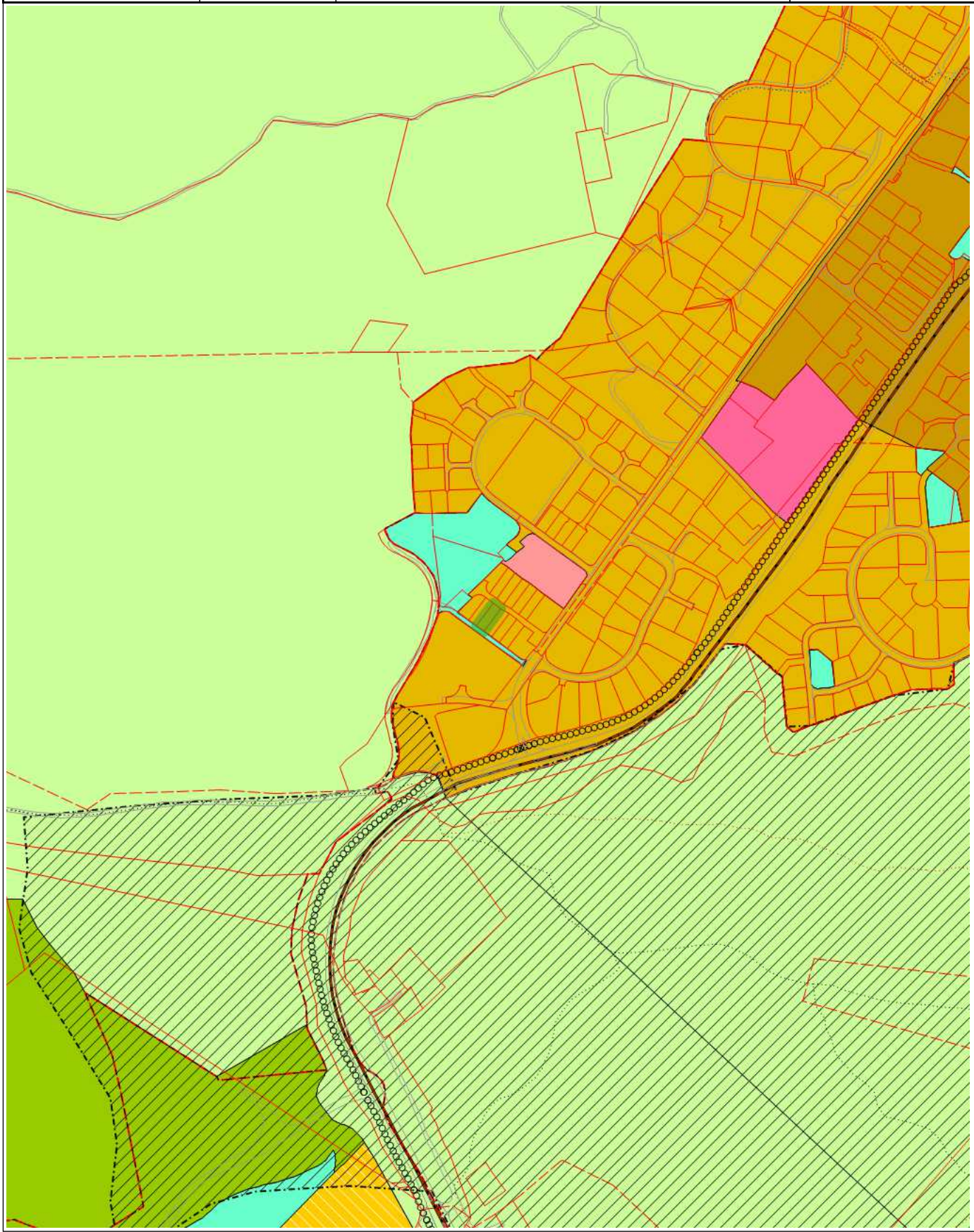
Formannskapet ber rådmannen arbeide videre med lysregulering/trafikksikkerhetsløsninger for krysset Leirbruveien og Byåsvegen da dette er en svært uheldig kryssutforming.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 105	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leirbruvegen 56 7026 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring


KpOmråde kommuneplan gjeldende


Eiendomsgrense god nøyaktighet


Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet


Veg


Hensyn friluftsliv (marka)


Hensyn bevaring naturmiljø


Byggegrense - marka


Turveg / turdrag


Framtidig turveg / turdrag


Kollektivtrase


Hovedveg


Hovedvegnett sykkel


Byggesone 2


Byggesone 3


Offentlig eller privat tjenesteyting


Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting


Idrettsanlegg


Kombinert bebyggelse og anlegg


Blå/grønnstruktur


LNFR

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 105	Bnr: 113	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Leirbruvegen 56 7026 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**105**	**113**	**0**	**0**

Orientering om matrikkelkart

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


Oversiktskart for 105/113
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
104 / 205
104 / 2297
104 / 2346
104 / 1927
104 / 2345
104 / 2344
104 / 2193
104 / 2053
105 / 2
104 / 1903
104 / 2229
105 / 118
105 / 119
105 / 120
105 / 121
105 / 122
105 / 126
105 / 86
105 / 87
105 / 111
105 / 112
105 / 113
105 / 108
105 / 123
105 / 88
105 / 73
105 / 114
105 / 115
105 / 116
105 / 117
105 / 105
105 / 2
105 / 75
105 / 128
105 / 77
105 / 106
104 / 1894
105 / 104
105 / 79
105 / 84
105 / 2
105 / 80
105 / 81
105 / 82
7029100
7029000
100m
N=7028976.9
E=557512.08
11.11.2025 14:05:16
Side 2 av 4


105/113 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
104 / 2229
105 / 118
105 / 119
105 / 120
105 / 121
105 / 122
105 / 124
105 / 123
105 / 108
105 / 111
105 / 112
105 / 113
105 / 114
105 / 115
105 / 116
105 / 117
105 / 105
105 / 106
105 / 2
1
2
3
9.00
28.90
27.08
8.97
7029100
50m
N=7029023.17
11.11.2025 14:05:16

Areal og koordinater

Areal: 242,50 Arealmerknad:

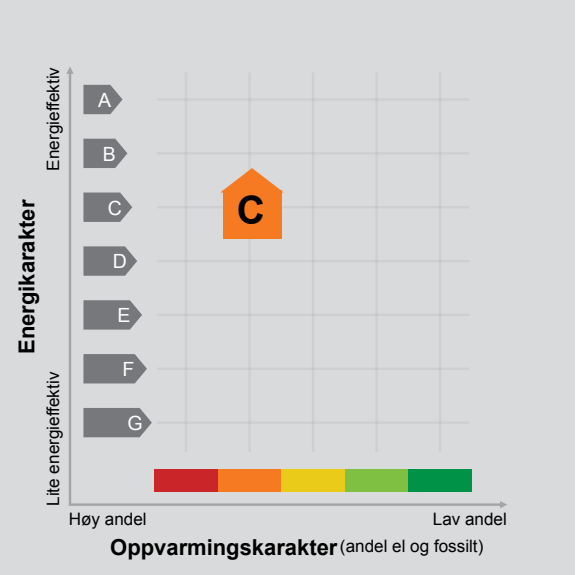
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7029069,45 Øst: 565877,56

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7029082,92	565881,86	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			9,00	Ikke hjelpelinje		10	
2	7029077,76	565889,23	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			27,08	Ikke hjelpelinje		10	
3	7029055,98	565873,14	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			8,97	Ikke hjelpelinje		10	
4	7029061,27	565865,89	Ikke spesifisert	Umerket	10 Terrengmålt	10	
			26,90	Ikke hjelpelinje		10	

ENERGIATTEST

Adresse	Leirbruvegen 56
Postnummer	7026
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	105
Bruksnummer	113
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21102024
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-189941
Dato	13.11.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere automatikk på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Kjedet enebolig
Byggeår	2012
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	164
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Leirbruvegen 56, 7026 Trondheim
Gnr. 105, Bnr. 113, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251240

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Hans Christian Espenes

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

E-post: hans.christian.espenes@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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