PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

BREIDABLIKKSTIEN 4C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Garasje

Breidablikkstien 4 C, 7019 TRONDHEIM

TRONDHEIM kommune

gnr. 95, bnr. 140, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 111 m² BRA-i: 91 m²



Befaringsdato: 11.06.2025 **Rapportdato:** 29.08.2025 **Oppdragsnr.:** 19028-1222 **Referansenummer:** IL4754

Autorisert foretak: Aktiva Bygg AS **Sertifisert Takstingeniør:** Ståle Myhren

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Aktiva Bygg AS

Aktiva EiendomsTakst, en avd i Aktiva Bygg AS

Rapportansvarlig



Ståle Myhren
Uavhengig Takstingeniør
post@aktiva-takst.no
959 61 900

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet oppført i 2 etasjer. Grunnmur i støpt betong og betongstein. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk av tre og er kledd med stående panel. Tak har saltakform og er tekket med betongstein.
Vinduer med 2-lags isolerglass.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2004

UTVENDIG Gå til side

Tg2 - Takvindu loft: Det anmerkes svelleskade på ett takvindu (soverom loft)

Tg2 - Dører: Det anmerkes at terrasse dør har oppsprekking i nedkant. utskifting må litt sikt påregnes

INNVENDIG Gå til side

Tg2 - Vedovn: Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

VÅTROM Gå til side

Tg2 - Bad, Membran: Tilstandsgrad 2 er satt er på grunn av at bygningsdelene (membran) har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

SPESIALROM Gå til side

Ingen avvik

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Tg2 - Varmtvannsbereder: Varmtvannsberedere har en forventet levetid på 20 år, tilstandsgrad 2 er satt fordi berederen er over 20 år gammel, men fortsatt har normal funksjon.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Garasje

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

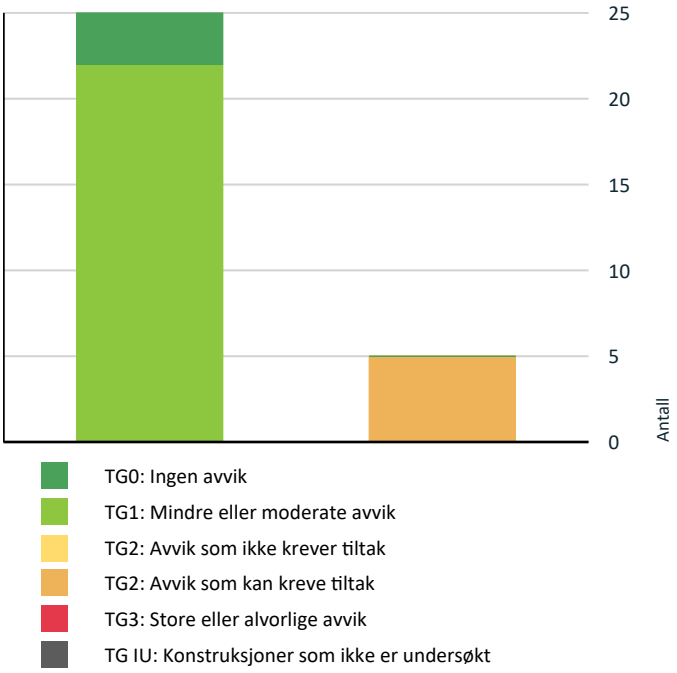
Boligbygg med flere boenheter

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

Arealet på loft er ikke byggegodkjent for rom med varig opphold. Arealet er målbart ihht retningslinjer for arealoppmåling og er derfor medregnet.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Våtrom > 2- Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dette er et sameie som består av et opprinnelig bygg fra 1924 og et tilbygg fra 2004. Den kontroll som er utført er en tilstandsrapport på seksjon 4. Utvendige konstruksjoner er i mindre grad vurdert. Eventuelle skader/utbedringer på begge bygningene er et felles anliggende som har betydning for felles gjeld/felles kostnader,

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer Gå til side

Utvendig > Dører Gå til side

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
2004

Kommentar
denne del av bolig fra 2004, mangler tegninger

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Vegger på soverom er malt
2023	Modernisering	Vegger i entre er malt
2024	Ombygging	Det er revet en lett vegg mellom pipe og øst vegg, pipe er pusset, det er lagt nytt gulv og alle vegger er sparklet og malt.
2024	Modernisering	Ny kurs er trukket for hvitevarer på kjøkken.
2022	Modernisering	Luft til luft varmepumpe montert.
2024	Modernisering	Nye stikkontakter på stue og i kjøkken.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Vindu er to lags tre vinduer. Det er foretatt visuell kontroll fra tilgjengelige steder og funksjons prøving av tilgjengelige vinduer. Vinduene har normal aldrings slitasje og god funksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anmerkes svelleskade på ett takvindu (soverom loft)

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppgradering av nevnte vindu anbefales.



Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Hovedinngangs dør er lakkert tredør. Terrassedør er i tre. Dørene er funksjons prøvet har bra funksjon.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anmerkes at terrasse dør har oppsprekking i nedkant.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring anbefales.



TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrassen er innfestet i vegg og fundamentert i grunn. Gulvet består av tradisjonelle terassebord, over disse er det lagt dekorplater. Kontroll av terrasse er dermed i begrenset grad gjennomført. Det registreres aldrings slitasje på håndlist.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har oppgraderte overflater, ved kontroll er det ikke registrert avvik utover det som forventes å være normal slitasje

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskille mot underliggende etasje. Etasjeskille er i tre. Det er foretatt nivellering for å avdekke eventuelle høyde avvik i gulvene. Det er foretatt måling i stue kjøkken nord-sør og øst til vest. Det registreres ikke avvik over 15 mm gjennom rommet. Det registreres kun mindre avvik, avvikende er godt under de krav som stilles i teknisk forskrift.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har element pipe, og det er montert ved ovn i stue. Kontroll av ovn, samt sotluke er foretatt. Ved visuell kontroll registreres ikke feil på pipe.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen.

Brennkammeret i ovner er dekt med ildfast stein. Når de går i stykker, bør de skiftes det registreres oppsprekking i brannstein. Ifølge rapport fra feier mangler topp avslutning og det er synligislasjon. Dette er forhold som er registrert fra Yttertak av feier.

Konsekvens/tiltak
• Skadet stein i ovnen må skiftes ut for å lukke avviket.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Tretrapp med åpent opptrinn. Malte/lakkerte overflater. Det er montert gelender samt håndløper på vegg. Gelenderet tilfredsstiller krav til høyde og utforming

TG 1 Innvendige dører

Innvendige dører er malte profilerte. Det er foretatt funksjonsprøving, og visuell kontroll. Dørene fungerer som forutsatt, og er i god stand. Det anmerkes at dør til bod ikke er montert

VÅTROM

2- ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flis på vegg, himlings plater på innvendig tak. På veggenes og himlingens overflater er det sett etter riss og sprekker. Det er ikke registrert riss/sprekker eller andre avvik på overflatene.

2- ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Baderomsgulvet er flislagt, det er elektriske varmekabler i gulvet. Kontroll er gjort visuelt og ved nivellering. Høydeforskjell tilfredsstiller gjeldende krav. Visuelle avvik er ikke registrert.

2- ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

I Sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Avvik er ikke registrert.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Tilstandsgrad 2 er satt er på grunn av at bygningsdelene (membran) har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Forventet levetid for membraner er 25 til 30 år, det bør ut fra dette forventes et fremtidig behov for oppgradering.

Tilstandsrapport



2- ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Montert utstyr er innredning med helstøpt servant, toalett dusjvegger og opplegg for vaskemaskin. På sanitærutstyret er det sett etter riss, sprekker, svelling, skjolder og merker fra av-drypp eller funksjonsfeil. I tillegg til visuell kontroll er det foretatt en enkel funksjonsprøving. Utstyret framstår i god stand, det anmerkes at innfesting av dusjvegg er noe løs.

2- ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er mekanisk avtrekk . Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. Dette er en god løsning.

2- ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det borret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt.



2- ETASJE > ANNET VÅTROM

Generell

Rommet er i bruk som bod, men det er lagt våtrom vinyl på gulvet og det er montert sluk.

2- ETASJE > ANNET VÅTROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Himling har himlingsplater, vegger er malte plater. Ved visuell kontroll er det ikke sett oppsprekkinger, eller andre vesentlige avvik

2- ETASJE > ANNET VÅTROM

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater Gulv

På gulvets overflate er det undersøkt om det er tilfredsstillende høydeforskjell fra sluk rist til topp membranen ved dørterskelen. Høydeforskjell fra dørterskel til sluk tilfredsstiller gjeldende krav. Det er ikke etablert fall i gulvet, og det er ikke krav til dette.

2- ETASJE > ANNET VÅTROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

I Sluket er det sett etter tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt og utettheter. Avvik er ikke registrert.



2- ETASJE > ANNET VÅTROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Våtrom bod utstyrt med varmtvannsbereder, vann koblingsskap er også i dette rommet. Montert utstyr vurderes å være i god stand..

2- ETASJE > ANNET VÅTROM

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjonen er naturlig avtrekk over tak. Det er spalte under dør for økt sirkulasjon. I forhold til behovet på dette rommet vurderes naturlig ventilasjon å være tilfredsstillende.

2- ETASJE > ANNET VÅTROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

For å undersøke om våtrommet har en fuktskade som definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning, er det borret hull fra tilstøtende rom. Det er ikke registrert indikasjon på fukt.



KJØKKEN

2- ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater og innredning

Monterte hvitevarer på kjøkken er Kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonsplatetopp og stekeovn. Ved hjelp av fuktmåler er det sett etter tegn på skadelig fukt ved kjøleskap, oppvaskmaskin og andre vanninstallasjoner. Det er ikke registrert høye fuktverdier. Innredningen er på enkel måte funksjons prøvet og vurderes å være i god stand.

Årstall: 2024 **Kilde:** Egenerklæring

2- ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

I kjøkken må det være tiltak som sikrer tilfredsstillende ventilasjon. Kullfilterventilator står få centimeter fra kjøkkenvindu. Dette er tilstrekkelig løsning for å kunne gi Tg1

SPESIALROM

LOFT > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Toalettrom på loftet har panel i himling og på vegger, det er laminat parkett på gulvet. Montert utstyr er servant og toalett. Kontroll er foretatt visuelt og ved enkel funksjons prøving. Avvik er ikke registrert.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Det er rør-i-rør-system. Det er foretatt undersøkelse om fordelerskapet er tilgjengelig, og at lekkasjevann ledes til sluk. Det er ikke registrert avvik.

TG 1 Avløpsrør

Avløpet er i mindre grad synlig i boligen, men det er prøvet ved tapping på flere steder samtidig. Det er registrert god funksjonalitet. Kun synlige deler av anlegget er vurdert.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon fra tørre rom, dette vurderes som tilfredstillende til dagens konstruksjon og bruksbelastning.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder er montert i våtromsbod, med avrenning til sluk. Berederen er ca 200 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på 20 år, tilstandsgrad 2 er satt fordi berederen er over 20 år gammel, men fortsatt har normal funksjon.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Andre installasjoner

Varmekilder i boligen er luft til luft varmepumpe elektrisk ovn og vedovn. Varmepumpe er fra 2022 det opplyses at denne fungerer godt.

Årstall: 2022 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport

TG 1 Elektrisk anlegg

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

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

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2004 2004

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

TG 0 Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

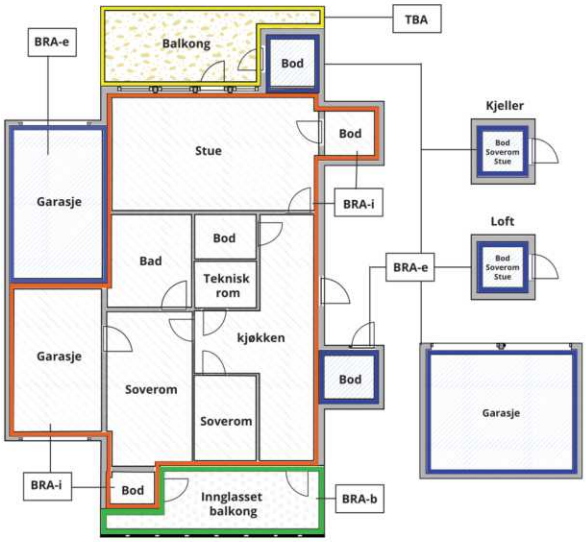
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Garasje		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
2- Etasje	68			68	8		68
Loft	23			23		23	46
Kjeller		4		4			4
SUM	**91**	**4**			**8**	**23**	**118**
SUM BRA	**95**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2- Etasje	Stue, kjøkken, soverom, soverom 2, vindfang, gang, bad, annet våtrom		
Loft	Stue, toalettrom, kott, gang, soverom		
Kjeller			

Kommentar

Det opplyses at aktuell seksjon p.t disponerer sykkelbod som er 3,5m2. og terrasse på ca. 17 m2
Det vises til enighet i sameiet, arealet er ikke tinglyst på seksjonen.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Arealet på loft er ikke byggegodkjent for rom med varig opphold. Arealet er målbart ihht retningslinjer for arealoppmåling og er derfor medregnet.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende.

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Garasje	0	0
Boligbygg med flere boenheter	88	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.6.2025	Ståle Myhren	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5001 TRONDHEIM	95	140		4	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Breidablikkstien 4 C

Hjemmelshaver
Paulsen Christian, Bergslid Synnøve

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet
Boligen ligger på Breidablikk

Adkomstvei
Ikke vurdert

Tilknytning vann
Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten
Ikke vurdert

Siste hjemmelsovergang

År
2022

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår **Kommentar**
0

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er gammelt og bærer preg av manglende vedlikehold og oppgraderinger. Se nærmere beskrivelse under Konstruksjoner.

Beskrivelse
Garasje er fundamentert med støpt plate på grunn, vegger er bindingsverk med stående kledning innvendig isbjørn papp som vindsperre. Taket er lagt uten undertak. Yttertak er metallplater med profil platene med zink belegg. Porten er vippeport i metall. Garasjen er 16 m2 og er for liten til de fleste biler.
Garasjen er å regne som et rehabiliterings objekt.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Boligpass	24.08.2025		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.08.2025	
2	29.08.2025	
3	29.08.2025	
4	29.08.2025	
5	17.12.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

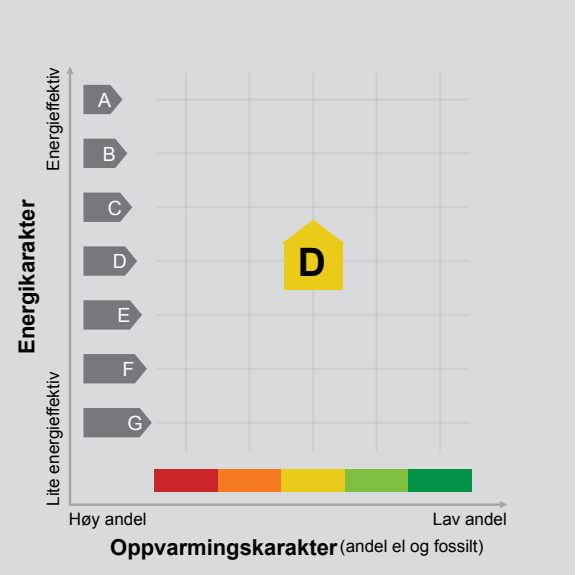
Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

ENERGIATTEST

Adresse	Breidablikkstien 4C
Postnummer	7019
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	95
Bruksnummer	140
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182280542
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-137688
Dato	19.06.2025



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 blafrespjeld på kjøkkenventilator
- Spar strøm på kjøkkenet
- Tiltak utendørs

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2004
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	91
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

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: 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 3: 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 4: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 13: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: 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 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 17: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114251256

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Synnøve Bergslid	Christian Paulsen

Gateadresse
Breidablikkstien 4C

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7019

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: 2022

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 3

Antall måneder: 5

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: SP709356.17.1

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: 114251256

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Trondheim VVS monterte vask og vaskemaskin ifbm nytt kjøkken. Forrige eier opplyser om: Det ble montert en vannmåler/avleser i leiligheten i mai mnd. år 2021 (Arbeidet gjort av Rørtjenester as v/Kristian Nordhaug).

Arbeid utført av: Trondheim VVS AS

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: Garasje er ikke tett. Svelleskade på ett takvindu, ref tilstandsvurdering.

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

Beskrivelse: Fra feie- og tilsynsrapport er det en anmnerkning med følgende merknad: Mangler toppavslutning, synlig isolasjon. Sett fra tak. Det er påvist sprekker i ildfast stein inne i ovnen, ref tilstandsvurdering.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mellom pipe og østvegg er ikke gulvet helt rett.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noe råteskader på garasjekledning.

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: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Nytt elektrisk anlegg på kjøkken ifm fornyelse av kjøkken. Eksisterende sikringer er brukt. Satt inn flere stikkontakter og komfyrvakt.

Arbeid utført av: On energi AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

Document reference: 114251256

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Forrige eier opplyser om: Spyling av tak i 2017(Heimdal malerservice),og bygging av balkong på vestsiden i 2019 (dugnad)
Arbeid utført av	Heimdal maler service

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Sykkelbod/-skur er etablert som tilbygg på utsiden av boligen under veranda mot vest. Lettvegg mellom kjøkken/stue/pipe er revet.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tilbygget er meldt inn og fritatt søknadsplikt.

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

Beskrivelse	Tilstandsvurdering er utført i forbindelse med salg av boligen.

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

Beskrivelse	Det er enighet i sameiet om at sykkelbod/-skur og veranda etablert på fellesareal tilhører seksjon 4, ref sameiemøtereferat 28.08.2025. På vinterstid kan det være utfordrende å få opp garasjeport.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114251256

Tilleggskommentar

Boligen inngår i Sameiet Breidablikkstien 4 og Breidablikkstien velforening. Felleskostnad i sameiet er 1500 kr i måneden som dekker felles husforsikring, driftskostnader til felles hage, parkering og utvendig boligmasse. Breidablikkstien velforening står for drift og vedlikehold av Breidablikkstien, og besørger brøyting og strøing. Kostnader for brøyting og strøing besørges fra sameiet. Sameiet har per 15.12.2025 ca. 147 000 kr på konto.

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: 114251256

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Synnøve Bergslid	3648a57e1159cba04945c4c1f617973c54aed11b	15.12.2025 19:07:14 UTC	Signer authenticated by One time code

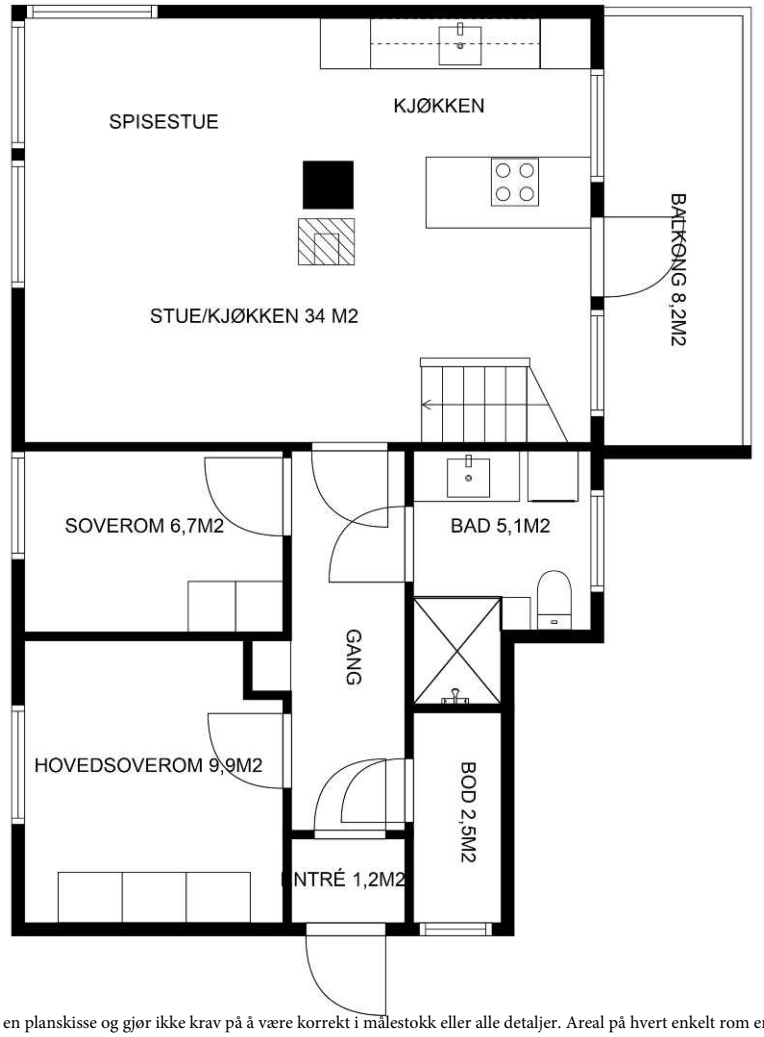
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christian Paulsen	cd0169f5f3cd785e387ed1bccb1cb8cb81e557e9	15.12.2025 19:04:56 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114251256

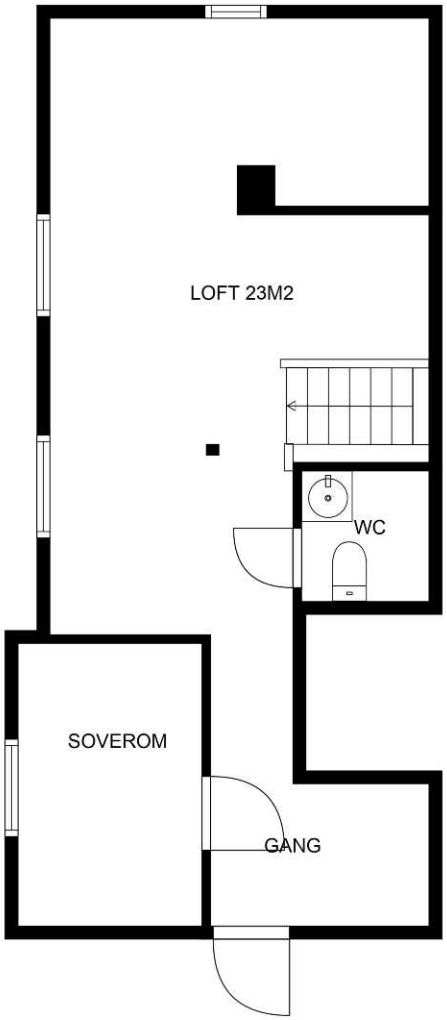
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ 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



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i målestokk eller alle detaljer. Areal på hvert enkelt rom er å regne som cirka areal og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal.

MÅL BEREGNES MED CUBICASA- TEKNOLOGI. DE ANSES Å VÆRE MEGET PÅLITELIGE, MEN IKKE GARANTERTE.

Returneres etter tinglysing til

TINGLYST
4 FEB 2005
Trondheim tingrett
Dagboknr.: 2429

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/~~reseksjonering~~

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1601	TRONDHEIM	95	140		

BREIDABLIKKV. 4

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
910440241	SØRENG EIENDOM AS	1/1

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbeh.: Kopi til:
15 NOV. 2004
Saksnr.: Dok.nr. Løpenr.:
Videres til: Arkivkode: 04/36591 U.off.§

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	70	B	13				25				37				49			
2	B	100	B	14				26				38				50			
3	B	87	B	15				27				39				51			
4	B	113	B	16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36				48				60			

Doknr: 2429 Tinglyst: 04.02.2005 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 370 = nevner: 370

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

FRITTSTÅENDE GARASJE SOM STÅR PÅ TOMTEN ER TILLAGT SNR 4. SEKSJONSEIER HAR BRUKSRETT OG VEDLIKEHOLDSPLIKT TIL GARASJEN.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Tr. Heim 5/10-04	for Sørum Eiendom AS. Karsten Sørum	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/~~reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
95	140			TRONDHEIM kommune

Dato	Stempel og underskrift
14.01.2005	Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten Saksbehandler

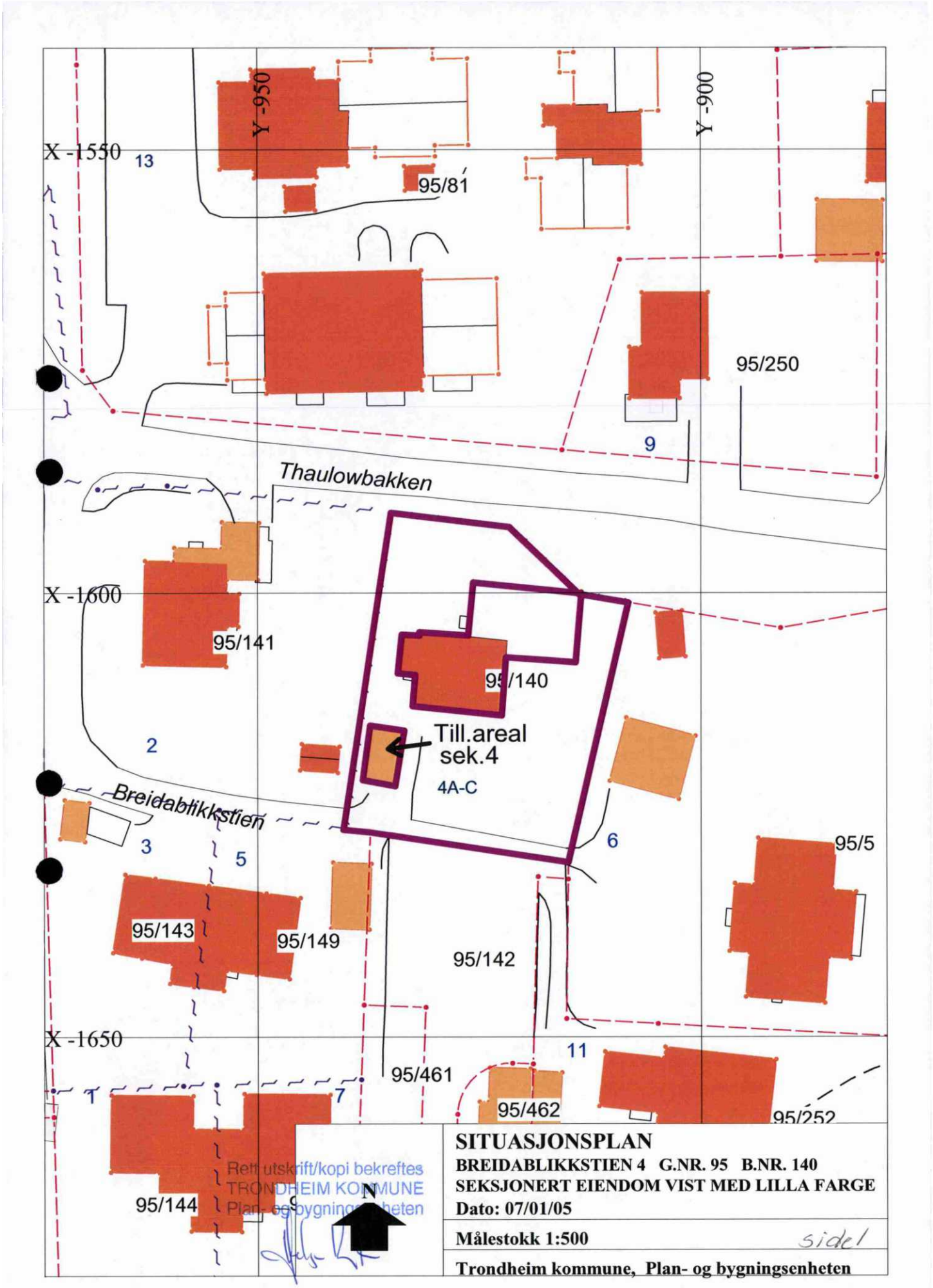
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

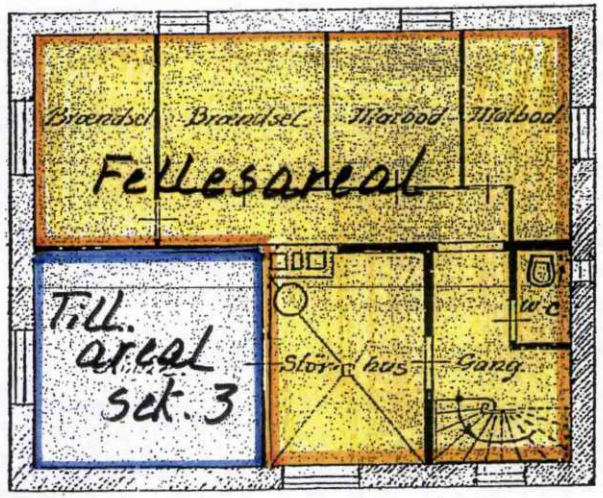
Saksbeh.:	Kopi til:
15 NOV. 2004	

Saksnr.:	Dok.nr.	Løpenr.:
Videres.til:	Arkivkode	Off.§


Y -950
Y -900
X -1550
X -1600
X -1650
13
95/81
95/250
9
Thaulowbakken
95/141
95/140
Till.areal
sek.4
4A-C
2
Breidablikkstien
3
5
6
95/5
95/143
95/149
95/142
11
95/461
95/462
95/252
1
7
95/144
N
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
SITUASJONSPLAN
BREIDABLIKKSTIEN 4 G.NR. 95 B.NR. 140
SEKSJONERT EIENDOM VIST MED LILLA FARGE
Dato: 07/01/05
Målestokk 1:500
side1
Trondheim kommune, Plan- og bygningsenheten

Side 5 av 8
Attestert kopi av dok.nr. 2005/2429/107
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 12:35
Kartverket

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 95 Bnr. 140
Seksjon nr.: 3
Felles

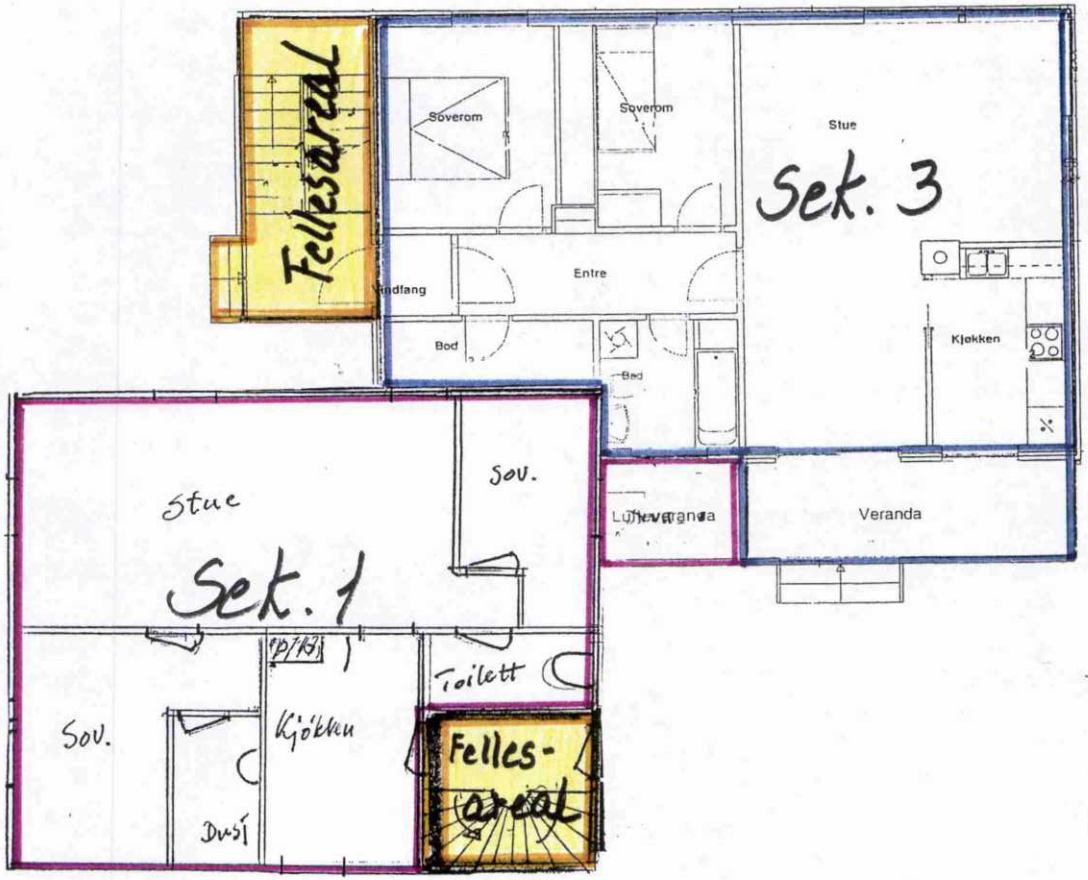


Plan kjeller

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

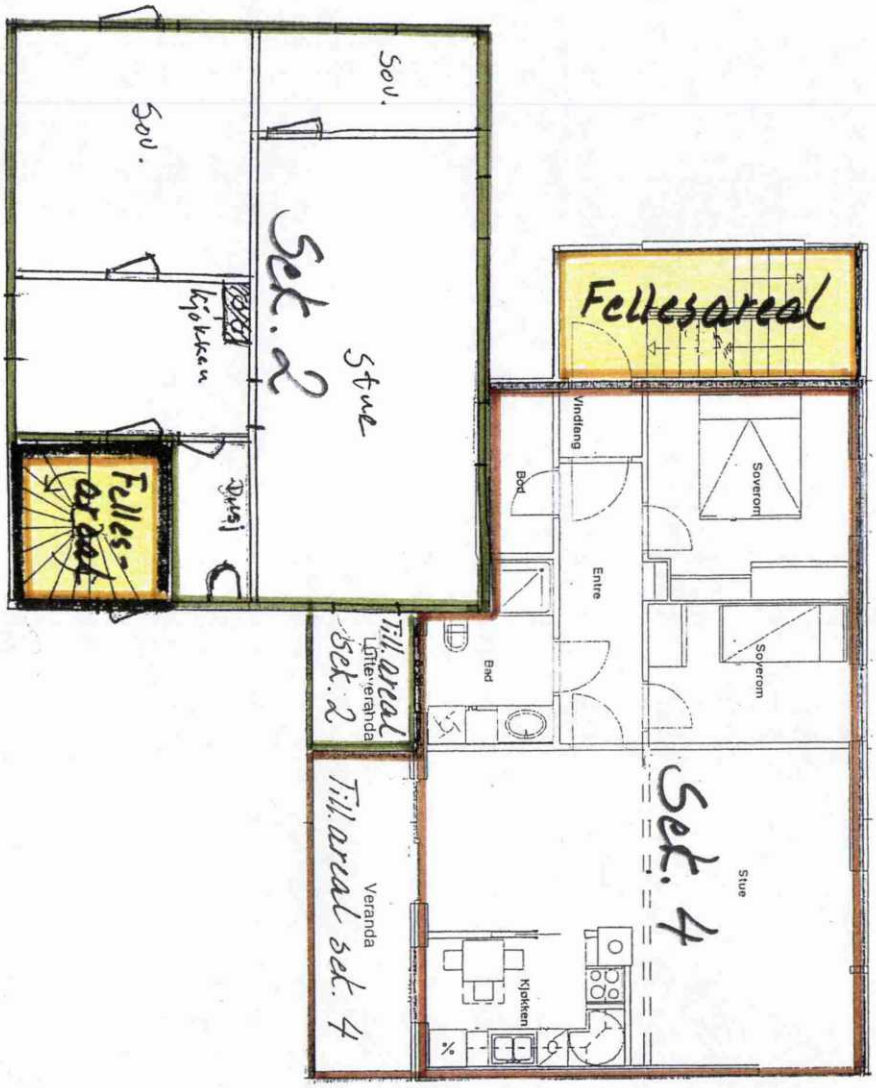
Attestert kopi av dok.nr. 2005/2429/107
Attesteringstidspunkt 2025-12-08 12:35
Kartverket

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 95 Bnr. 140
Seksjon nr.: 1-3
Felles



Plan 1. etg.

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten



Eiersekskjonering/~~eiersekskjonering~~
Gnr. 95 Bnr. 140
Seksjon nr.: 2-4
Felles

Plan 2. etg.

side 4

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Plan loft

Til. areal sek. 2

Fellesareal

BOD

Fellesareal

Til. areal sek. 4

LOFT

Eiersekskjonering/~~reseksjonering~~

Gnr. 95 Bnr. 140

Seksjon nr.: 2-4

Felles

side 5

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IR 2211/03

RAMMETILLATELSE

Krag Arkitektkontor A/S
Marienberg Gård
Fridtjof Nansens vei
N-7020TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Mirjana Nikolic	03/18428/ oppgis ved alle henv.		23.09.2003

BREIDABLIKKSTIEN 4, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR PÅBYGG OG TILBYGG

Byggested: **Breidablikkstien 4** Gnr.: **95** Bnr.: **140**
Ansvarlig søker: **Krag Arkitektkontor A/S**
Tiltakshaver: **Søreng Eiendom**

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

Innledning
Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt plan- og bygningsenheten 18.06.2003.

Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten 18.06.2003 og 15.08.2003 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder ombygging av eksisterende bolig: påbygg på en del av bygning og to tilbygg.

Forhåndskonferanse er avholdt 06.12.02.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det foreligger ikke protester fra naboer eller gjenboere.

Planstatus
Eiendommen omfattes av R 87f, "Reguleringsplan for forlengelse av Breidablikkveien fra Breidablikk stasjon til Osloveien ved Mørlenda med tilliggende områder", stadfestet 04.03.1985. Eiendommen er regulert til byggeområder- boliger.

Vurdering/begrunnelse
Omsøkte tiltak er ikke i strid med gjeldende reguleringsplan.
Det søkes påbygg i laveste del av eksisterende tremannsbolig og to tilbygg på samme del av eksisterende bygning.

Vedlagte tegninger, stemplet mottatt 18.06.2003 viser et tilbygg (i andre- og loftetasje) på eksisterende en-etasje del av bygning. Mønehøyde av det omsøkte påbygget er høyere enn eksisterende to-etasje del av bygningen. På samme del av eksisterende bygning vises også to tilbygg (mot syd- en terasse i første etasje, en balkong i andre etasje og mot vest- en trapp gjennom tre etasjer).

Senere ble tegningene endret, og det ble den 15.08.2003 sendt nye reviderte tegninger som viser tilbygget uten boligareal i loftetasje, slik at planlagt mønehøyde er redusert, og den blir lik som mønehøyden i eksisterende to-etasje bygning. Høyden i loftetasjen er redusert slik at rom under taket ikke kan brukes som boligareal. Rommet skal brukes som bod-areal.

Det foreligger beskrivelse av brannsikringstiltak.

Vedlagt situasjonskart viser 6 parkeringsplasser (1 bilplass i garasjen og 5 parkeringsplasser på bakken) for til sammen 4 boenheter.
Plan- og bygningsenheten har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak.

Plan- og bygningsenheten vil likevel bemerke følgende til utformingen av tiltaket:
-Planlagte påbygg og to tilbygg skal harmonere med sin form, materiale og farge med eksisterende del av bygning.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.

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

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Kontroll
Plan- og bygningsenheten godkjenner innsendte kontrollplan for prosjektering mottatt 18.06.2003. Det forutsettes at kontrollplanen omfatter alle aktuelle fagområder og referanser til krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven samt alle grunnlag for løsninger.

Tildeling av ansvarsrett
I henhold til søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

- Krag Arkitektkontor AS i fagområder:
  - Søkerfunksjon for bygning, tiltaksklasse 1, SØK.040.1
  - Prosjektering og kontroll av prosjekteringen av småhus, tiltaksklasse 1, PRO.110.1 og KPR.110.1

- Sivilingeniørene Harboe og Leganger i fagområder:
  - Konstruksjonsteknisk prosjektering og kontroll av konstruksjonsteknisk prosjektering, tiltaksklasse 1, PRO.131.1 og KPR.131.1

De foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

TRONDHEIM KOMMUNE | Vår referanse | Vår dato23.09.2003
Plan- og bygningsenheten | 03/18428

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

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

*

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på følgende:

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

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

Kontrolldokumentasjon mv.
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Underretning til øvrige aktører
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Mirjana Nikolic
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi med/uten vedlegg: Søreng Eiendom, Bergittavegen 14, 7021 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IP 1154/04
IGANGSETTINGS-TILLATELSE

Krag Arkitektkontor A/S
Marienberg Gård
Fridtjof Nansens vei
N-7020 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Mirjana Nikolic	03/18428/ oppgis ved alle henv.		12.05.2004

BREIDABLIKKSTIEN 4, SØKNAD OM IGANGSETINGSTILLATELSE FOR PÅBYGG, TILBYGG OG PARKERINGSPLASS

Byggested: **Breidablikkstien 4** Gnr.: **95** Bnr.: **140**
Ansvarlig søker: **Krag Arkitektkontor A/S**
Tiltakshaver: **Søreng Eiendom**

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

Innledning
Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt plan- og bygningsenheten 04.05.2004.

Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder ombygging av eksisterende bolig. Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 23.09.2003 i delegasjonssak nr. FBR IR 2211/03.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

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

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Plan- og bygningsenheten	03/18428	12.05.2004

Tildeling av ansvarsrett
I henhold til søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:
- Byggfirma Postholm og Nordløkken AS i fagområder:
  - Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner (tømrerarbeider), tiltaksklasse 1
- Heimdal Rør AS i fagområder:
  - Ansvarlig prosjekterende og kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner (sanitæranlegg), tiltaksklasse 1
  - Ansvarlig utførende og kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner (sanitæranlegg), tiltaksklasse 2

De foretak som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

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

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

*

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på følgende:

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

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

Kontrolldokumentasjon mv.
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Underretning til øvrige aktører
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Mirjana Nikolic
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi: Søreng Eiendom, Bergittavegen 14, 7021 TRONDHEIM

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IP 1919/04
GODKJENNING

Krag Arkitektkontor A/S
Marienberg Gård
Fridtjof Nansens vei
N-7020 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Mirjana Nikolic	03/18428/ oppgis ved alle henv.		19.07.2004

BREIDABLIKKSTIEN 4, SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE FOR PÅBYGG, TILBYGG OG PARKERINGSPLASS

Byggested: **Breidablikkstien 4** Gnr.: **95** Bnr.: **140**
Ansvarlig søker: **Krag Arkitektkontor A/S**
Tiltakshaver: **Søreng Eiendom**

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 plan- og bygningsenheten 06.07.2004.

Tegninger og dokumentasjon stemplet mottatt plan- og bygningsenheten samme dato ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR IR 2211/03- rammetillatelse og nr. FBR IP 1154/04- igangsettingstillatelse. Endringen gjelder senking av påbygget.

Vurdering/begrunnelse
Etasjeskiller mellom eksisterende del av bygget og påbygget rives og bygges på nytt. Dette medfører senking av påbygget for ca 0.50 meter.
Nye reviderte tegninger viser omsøkte endring.

Plan- og bygningsenheten har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 2211/03- rammetillatelse og nr. FBR IP 1154/04- igangsettingstillatelse.

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Plan- og bygningsenheten	03/18428	19.07.2004

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

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

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

Kontroll
Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder.

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

*

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på følgende:

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

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 tre år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

Kontrolldokumentasjon mv.
Denne tillatelse sammen med godkjente tegninger og kontrolldokumentasjon skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Underretning til øvrige aktører
Ansvarlig søker har ansvaret for å underrette øvrige aktører om vedtaket.

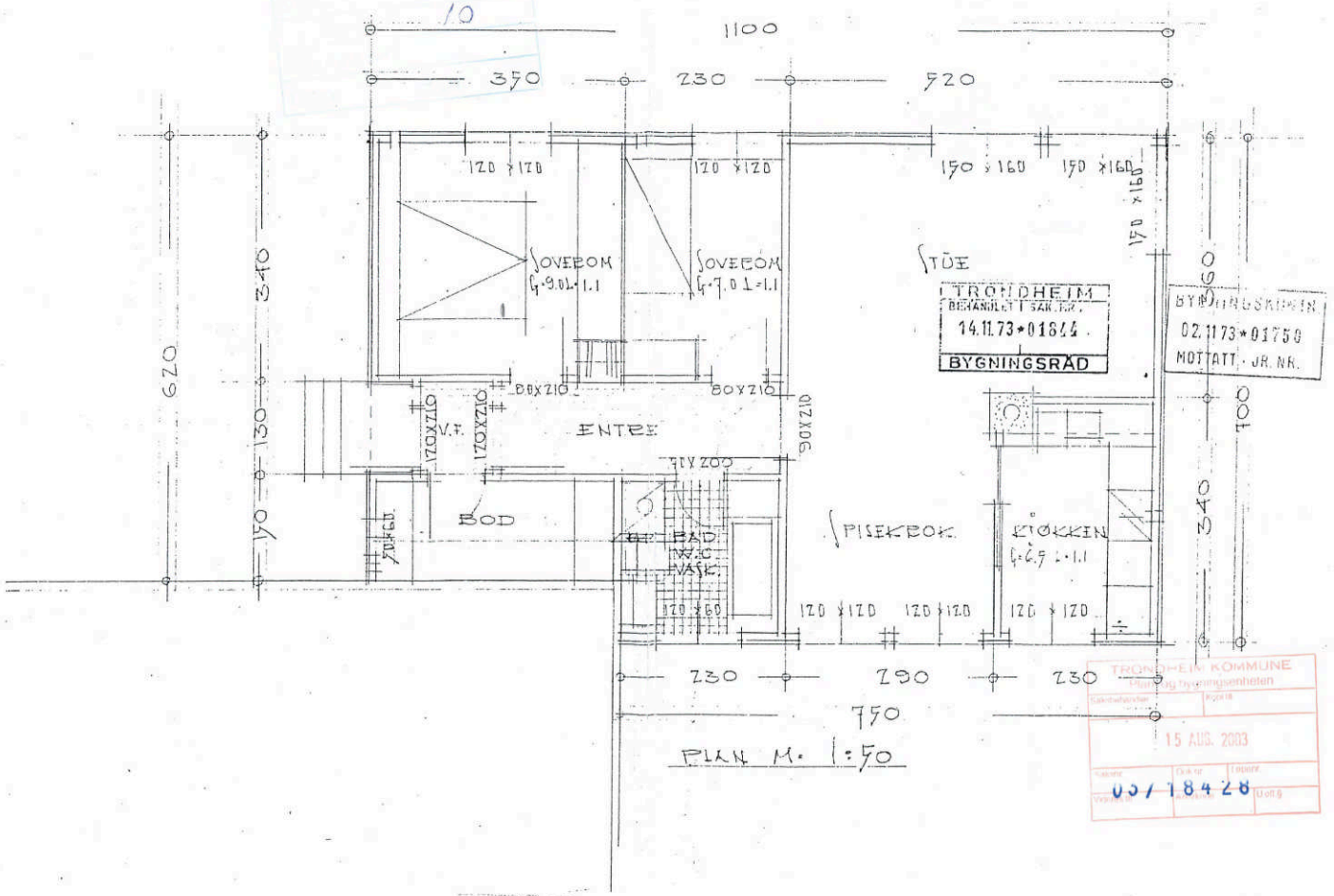
Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Bente Haugrønning
bygningssjef

Mirjana Nikolic
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Kopi: Søreng Eiendom, 7021, TRONDHEIM



10

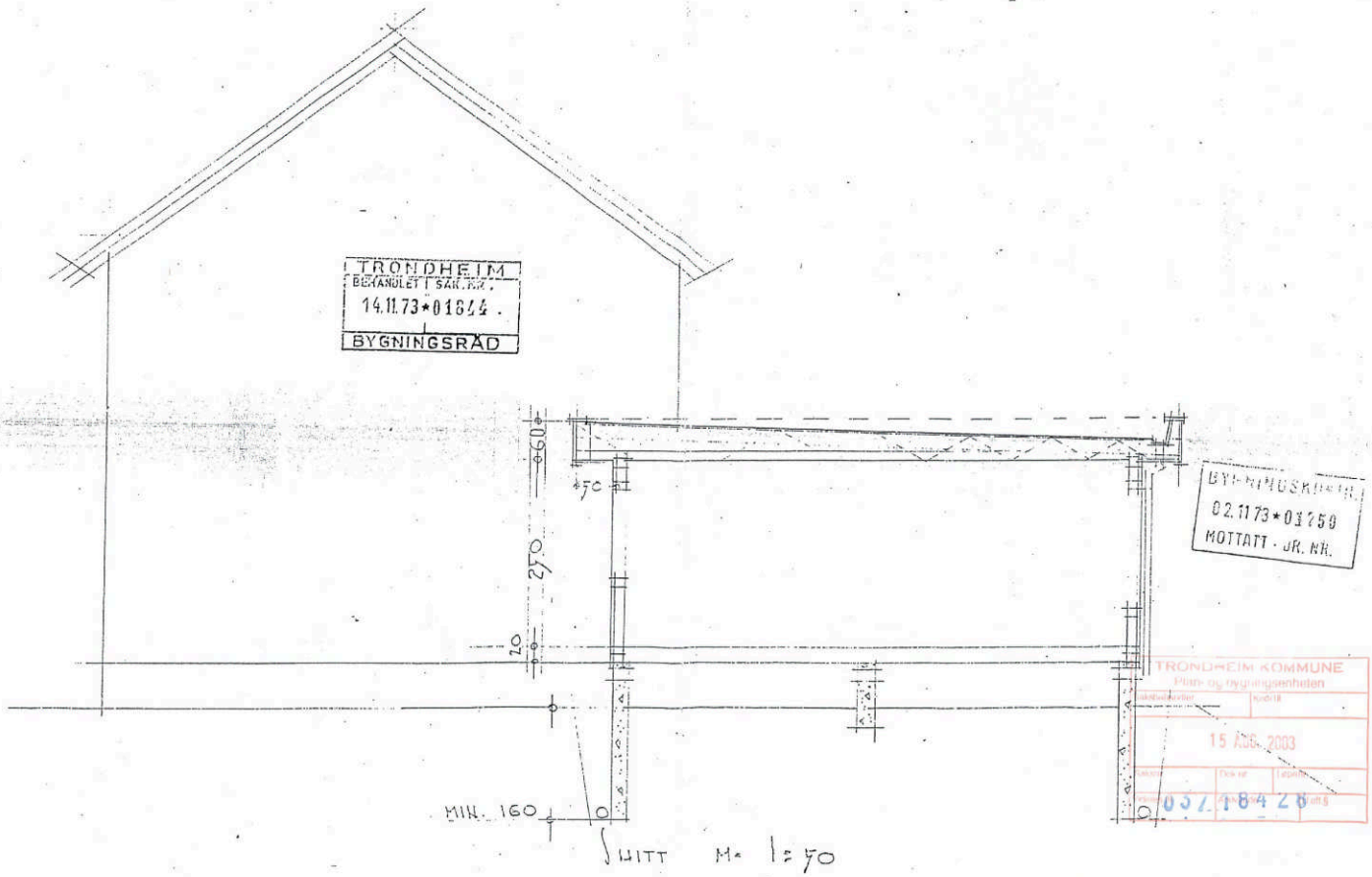
TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
14.11.73*01844
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSKONTORET
02.11.73*01750
MOTTATT - JR. NR.

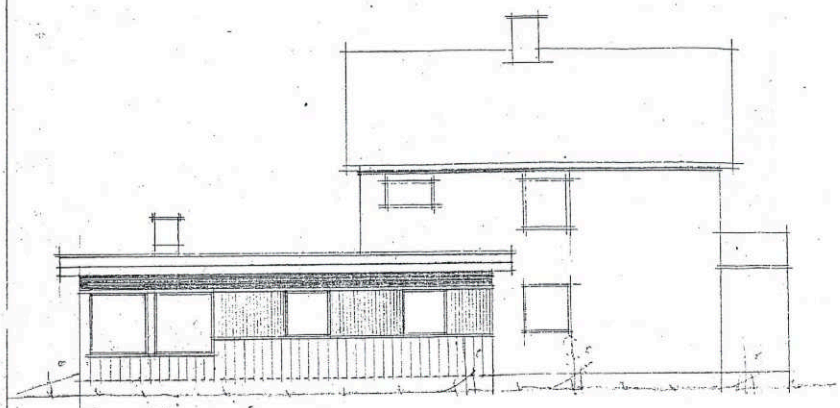
TRONDHEIM KOMMUNE
Driftsenheten
15 AUG. 2003
03/18428

27350

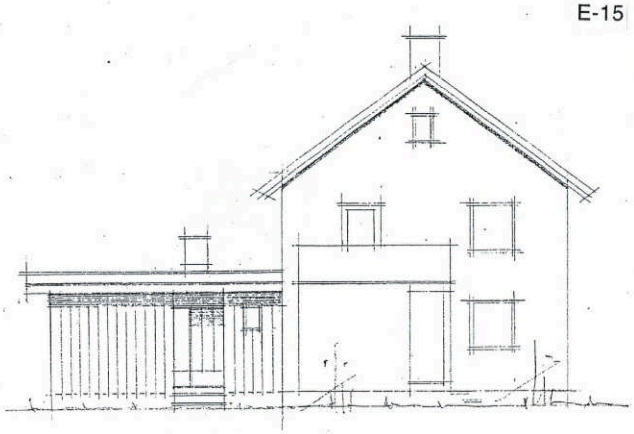
E-14


TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
14.11.73*01644.
BYGNINGSRÅD
60
250
20
450
MIN. 160
SNITT M= 1:50
BYGNINGSKONTOR
02.11.73*01759
MOTTATT - JR. NR.
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
15 AUG. 2003
03/18426

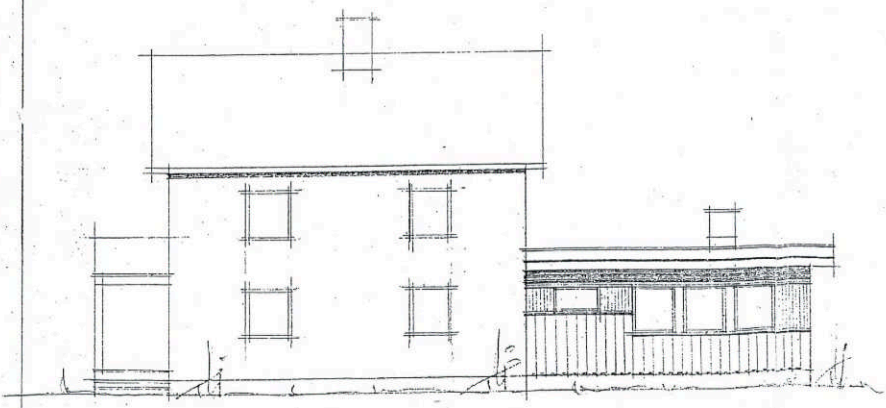
E-15



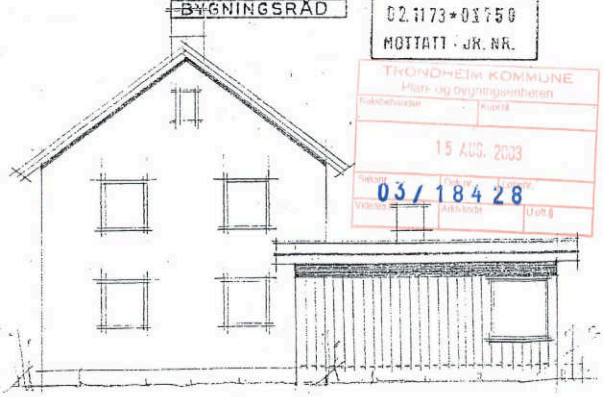
MOT NORD M. 1:100



MOT VEST M. 1:100



MOT SYD M. 1:100



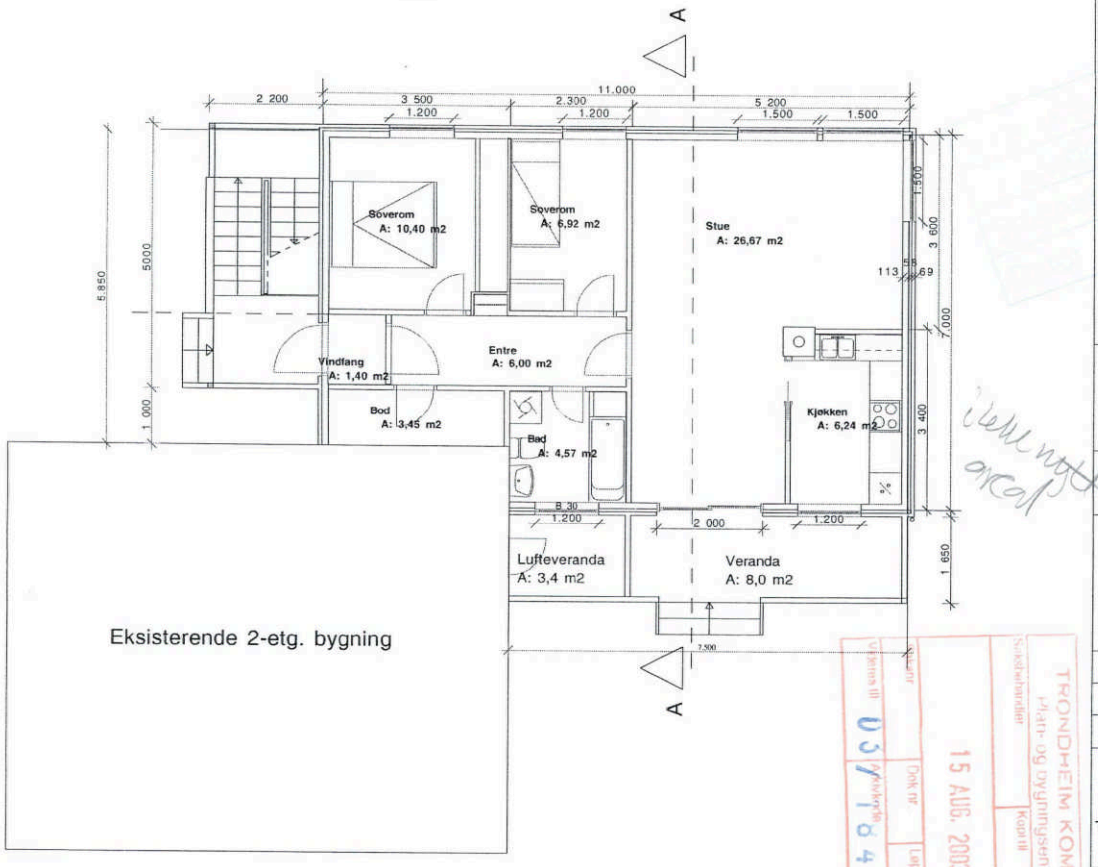
MOT ØST M. 1:100

TRONDHEIM
BEHANDLET I SAM.TILF.
14.11.73-01644
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSNR. IN
02.1173-03750
MOTTATT - JR. NR.

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 AUG. 2003
03/18428

TILBYGG AV LEILIGHET PÅ BREIDABLIKK
TRONDHEIM, OKTOBER 1973



E-2

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

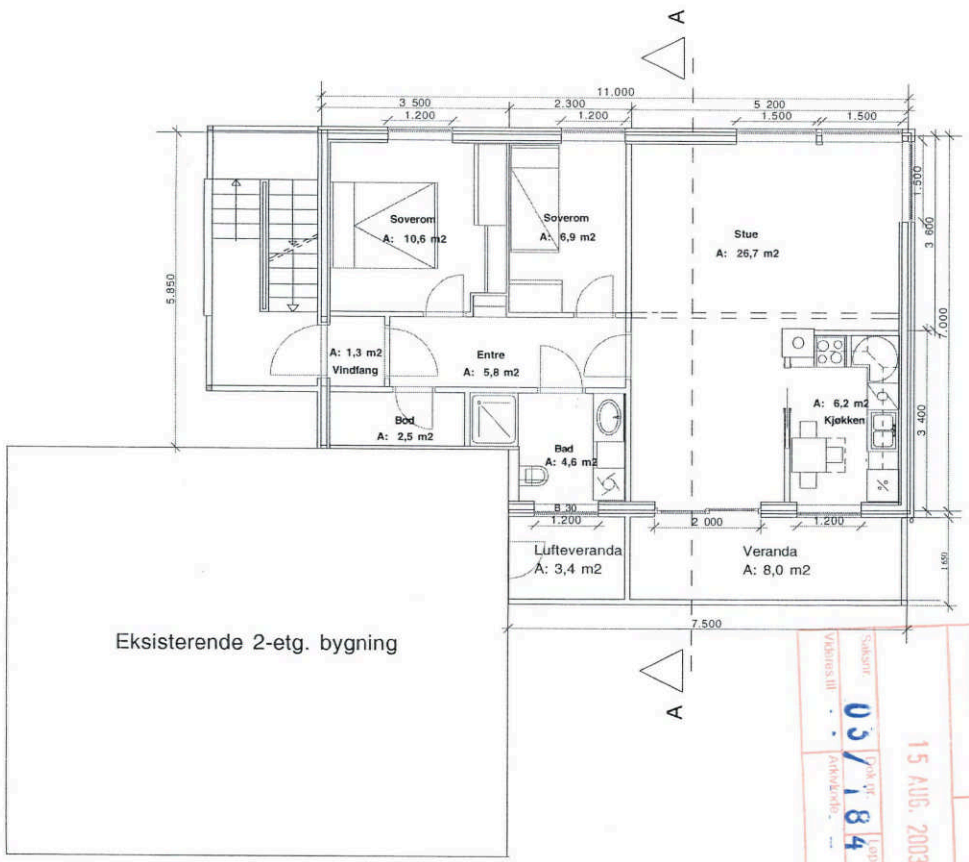
PLAN 1.ETASJE

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 02

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 AUG. 2003



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
15 AUG. 2003
Saksnr
03/18428
Løpenr
Journ.nr
Vedlegg til
Arkivkode

E-3

80

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

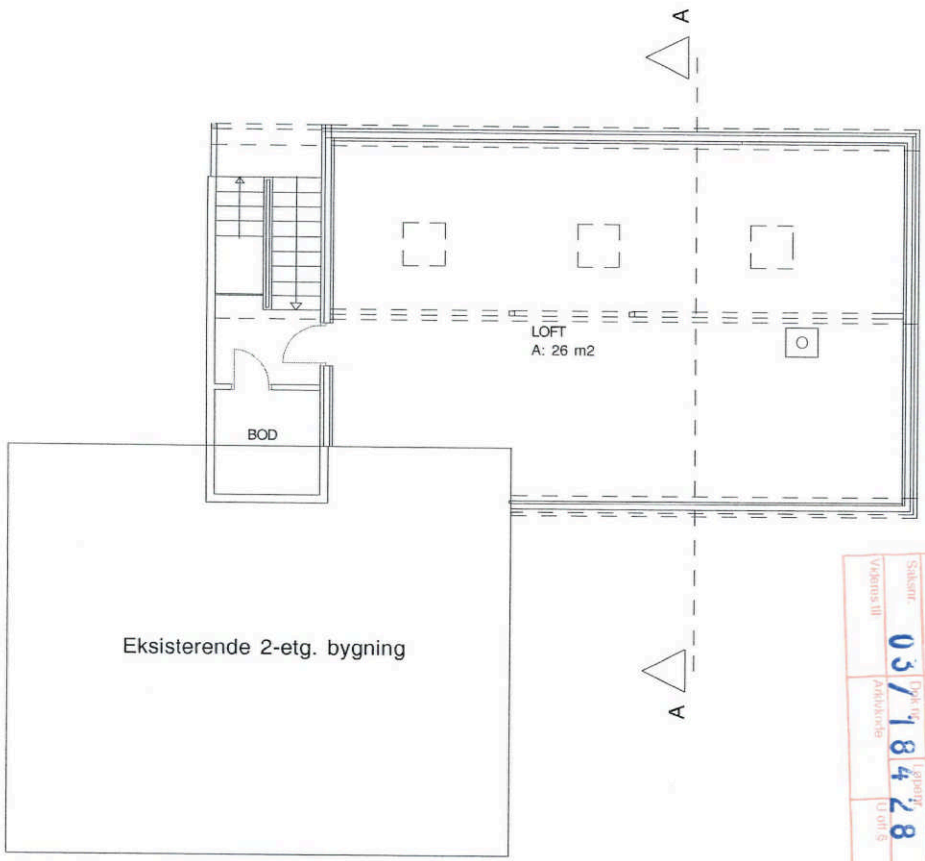
PÅBYGG OG TILBYGG

PLAN 2.ETASJE

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 03



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
Saksnr. 03/18428
Løpenr.
15 AUG. 2003
Vedlegg til
Arkivkode
U off.§

E-4

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

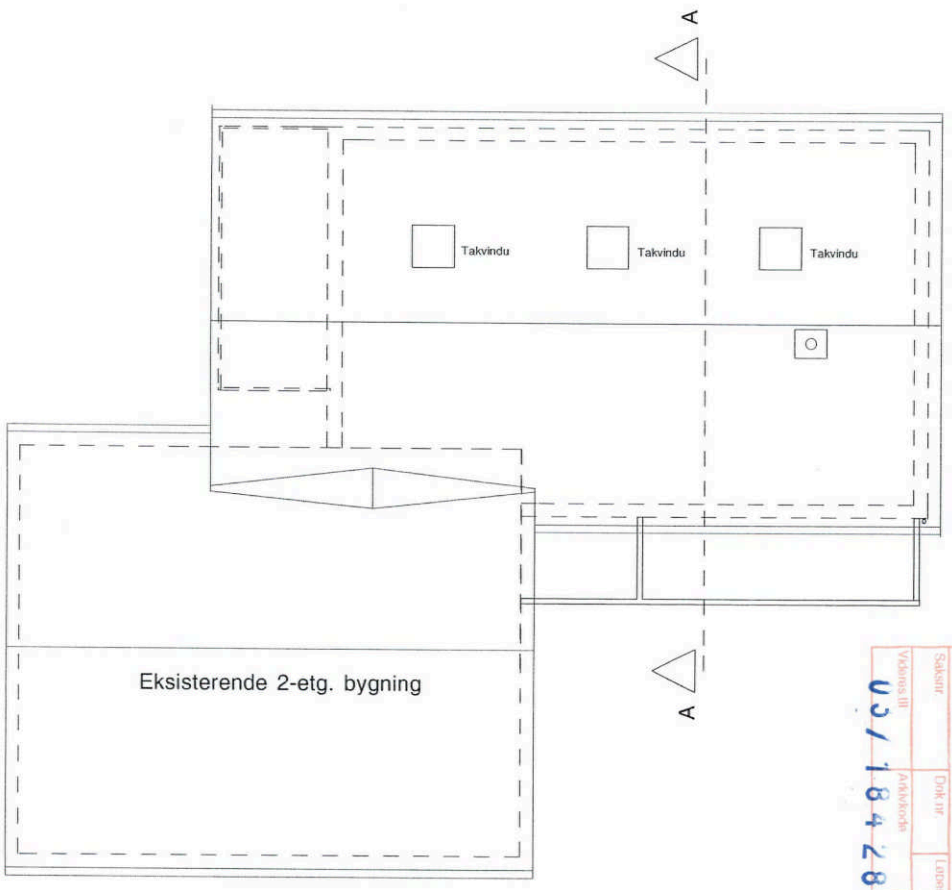
PÅBYGG OG TILBYGG

PLAN LOFT

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 04



E-5

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

TAKPLAN

Mål: 1:100

Dato: 06.06.2003

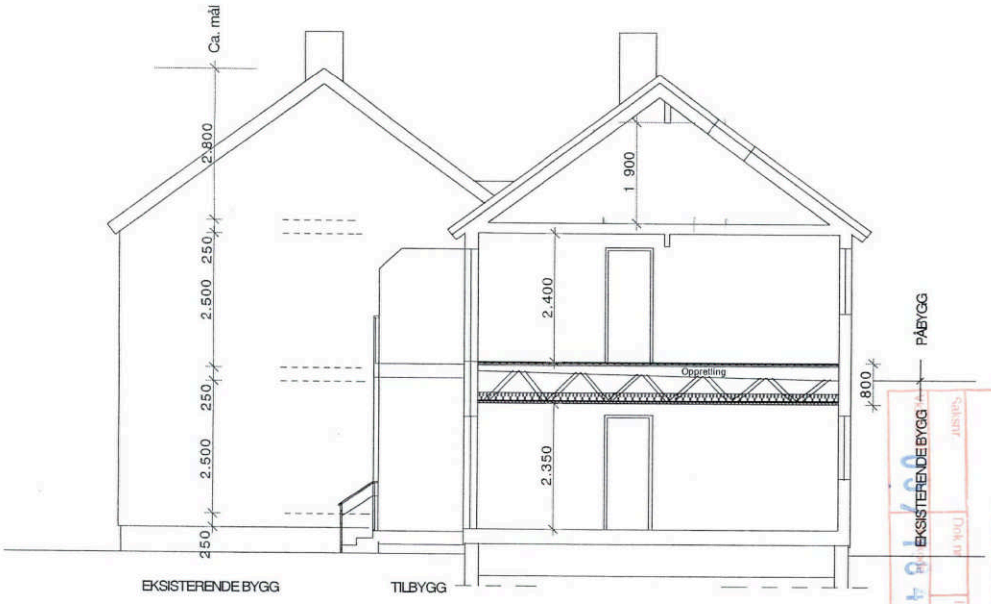
Tegn.av: Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 05

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
Saksbehandler
Kopi til
15 AUG. 2003
Saksnr
Dok.nr
Løpenr
Arkivkode
U.off.§
Vedlegg til
03/18428

E-6



04.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

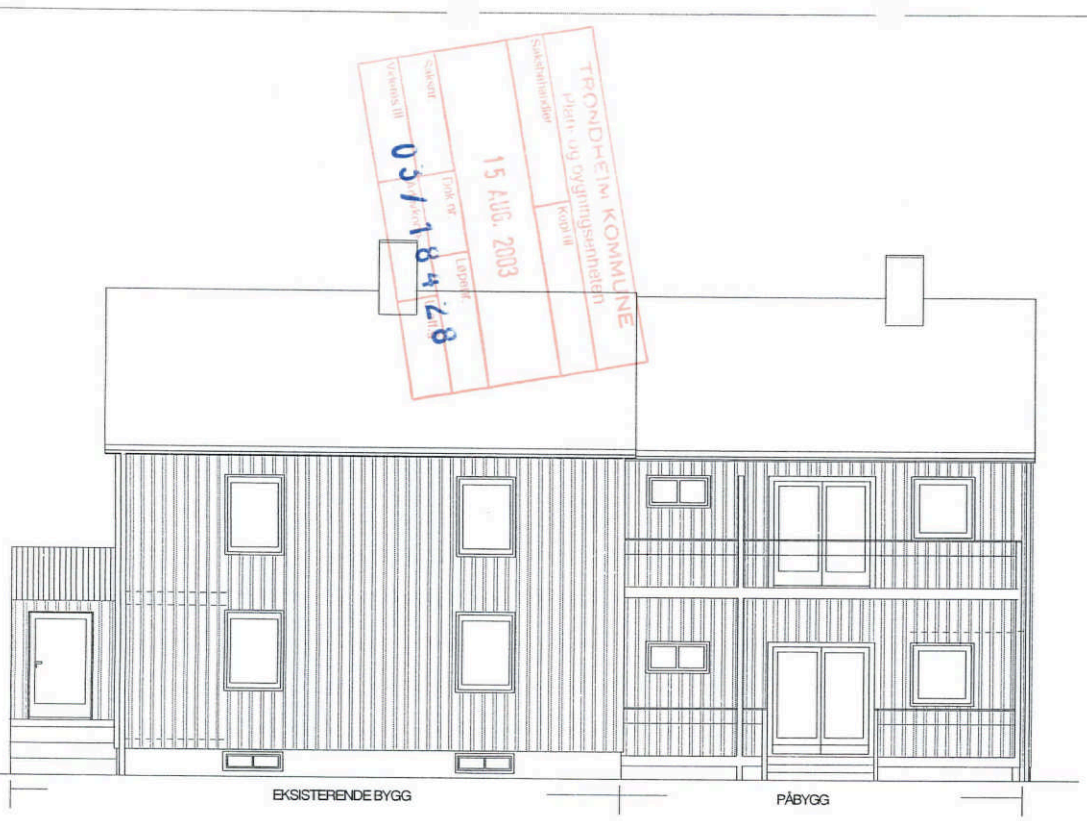
SNITT A-A

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 06

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
Saksnr
Dok.nr
Løpenr
15 AUG. 2003



E-7

04.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT SYD

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 07



TRONDHEIM KOMMUNE
15 AUG. 2003
03/18428

E-8

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

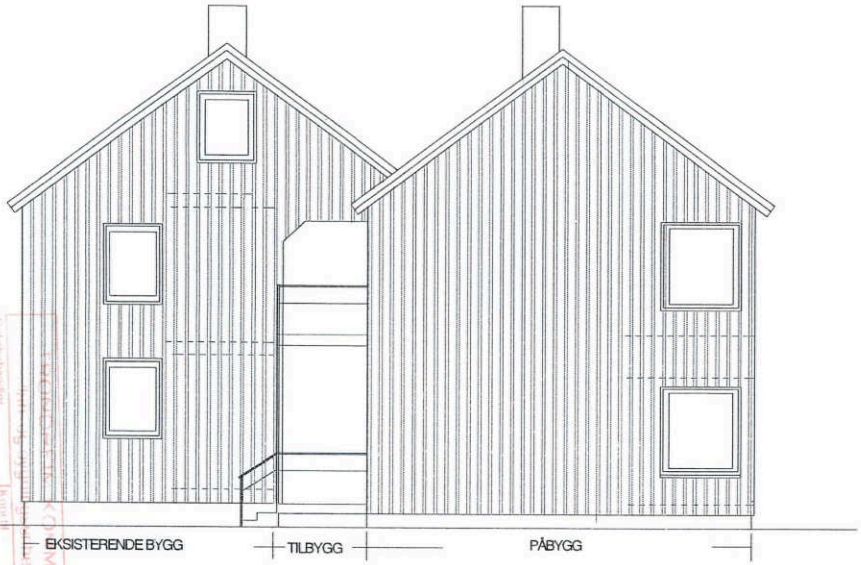
PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT NORD

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 08



TRONDHEIM KOMMUNE
15 AUG. 2003
03/18428

E-9

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT ØST

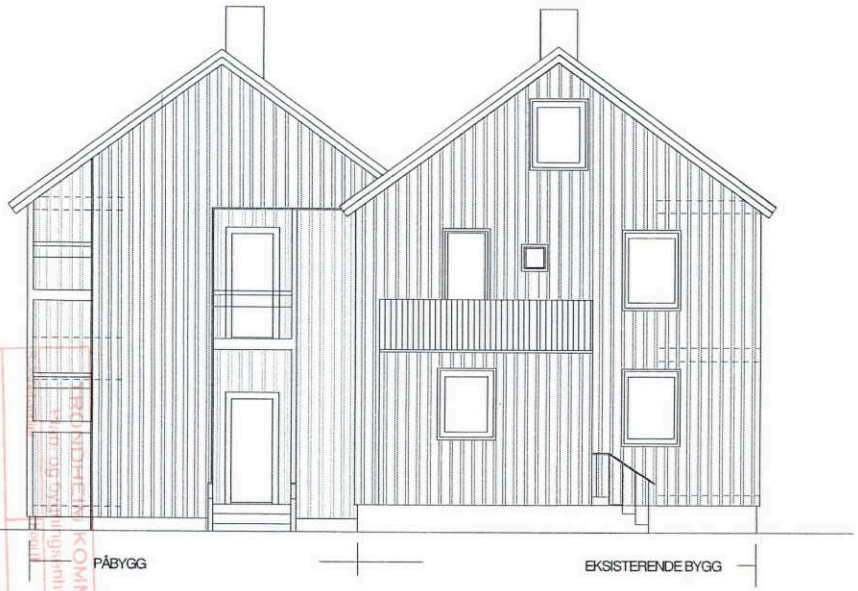
Mål: 1:100

Dato: 06.06.2003

Tegn.av: Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 09



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
15 AUG 2003
03/18428

E-10

06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

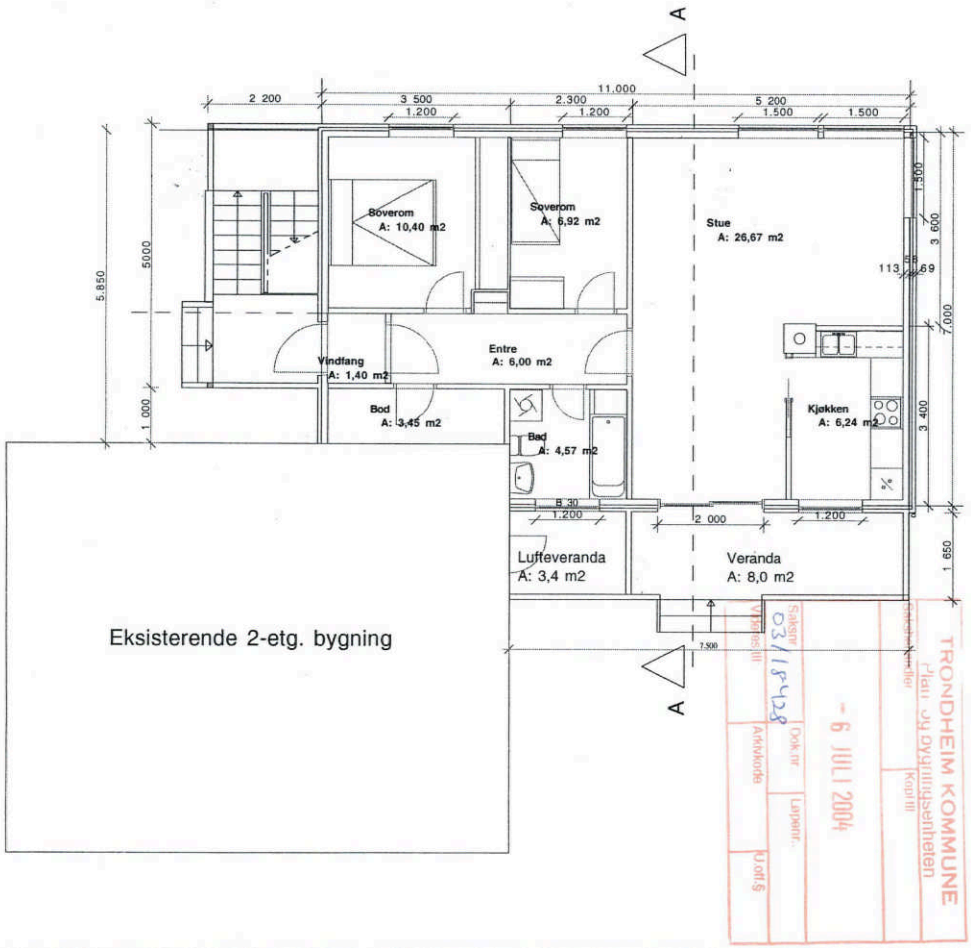
PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT VEST

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 10



16.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

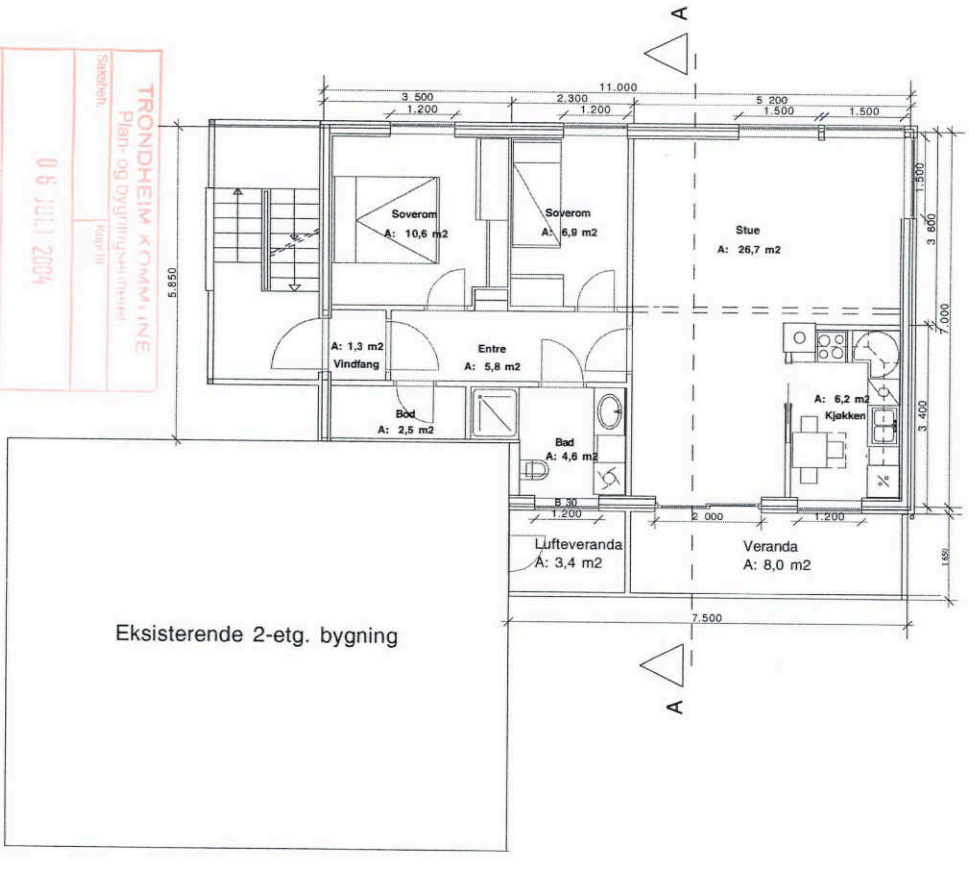
PÅBYGG OG TILBYGG

PLAN 1.ETASJE

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 02



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbeh.
Kontr.
Saksnr. 03/18942
Dok.nr.
Løpenr.
Arkivkode
Tilgj.
Vårres.tit.
06 JUL 2004

16.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

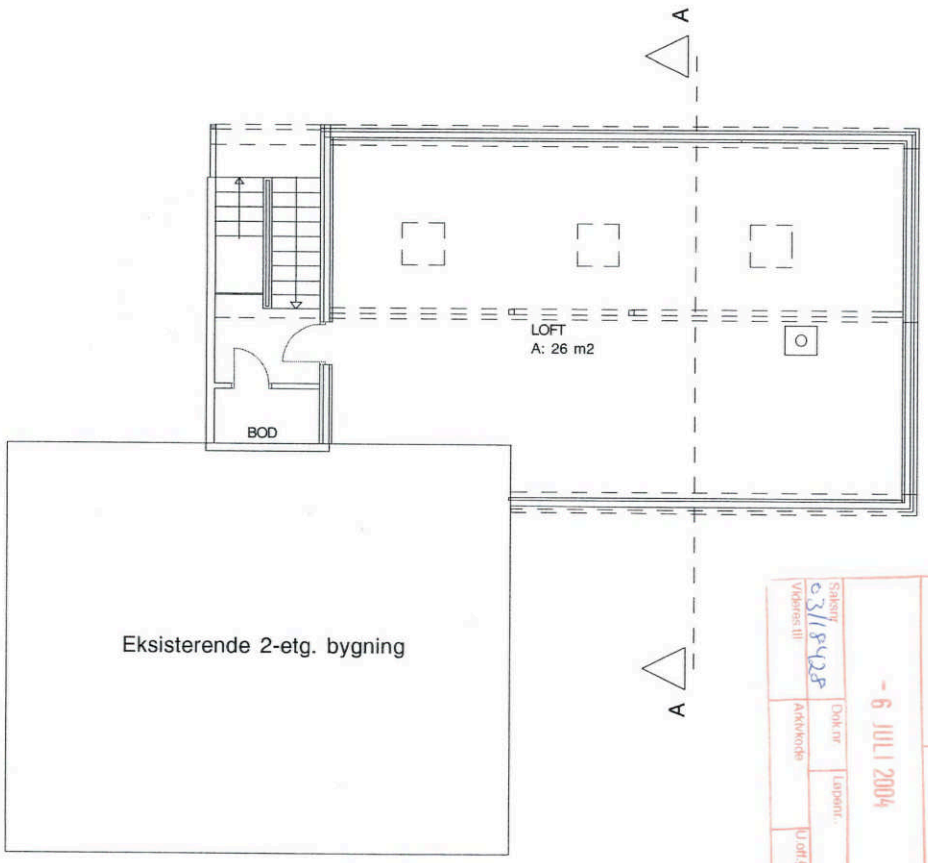
PÅBYGG OG TILBYGG

PLAN 2.ETASJE

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 03



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
Saksnr
03/18942
Vår/res. til
Dok.nr
Løpenr.
Arkivkode
Uoff.§
- 6 JULI 2004

16.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

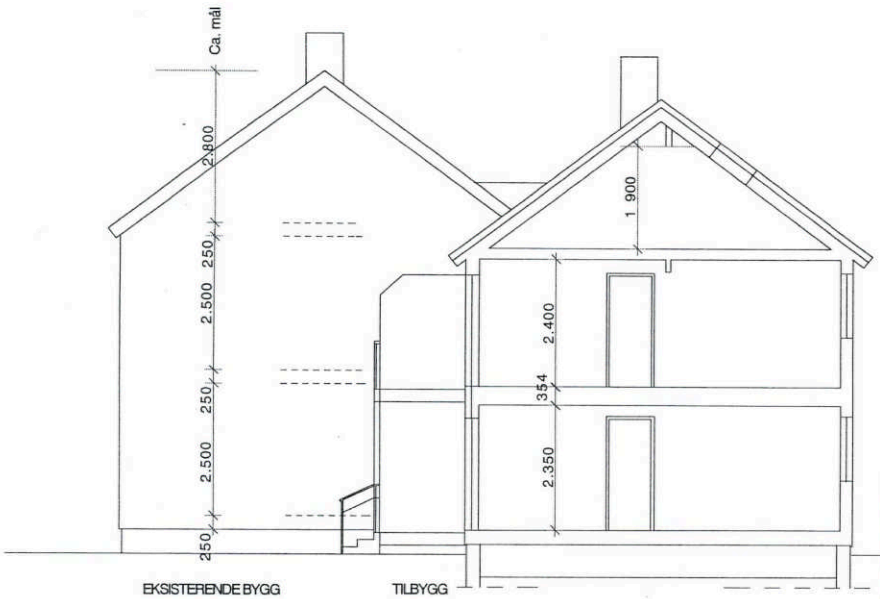
PÅBYGG OG TILBYGG

PLAN LOFT

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 04



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Kopi til
- 6 JULI 2004
PÅBYGG
EKSISTERENDE BYGG
Saksnr
Dok.nr
Løpenr
U off.§

08.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

SNITT A-A

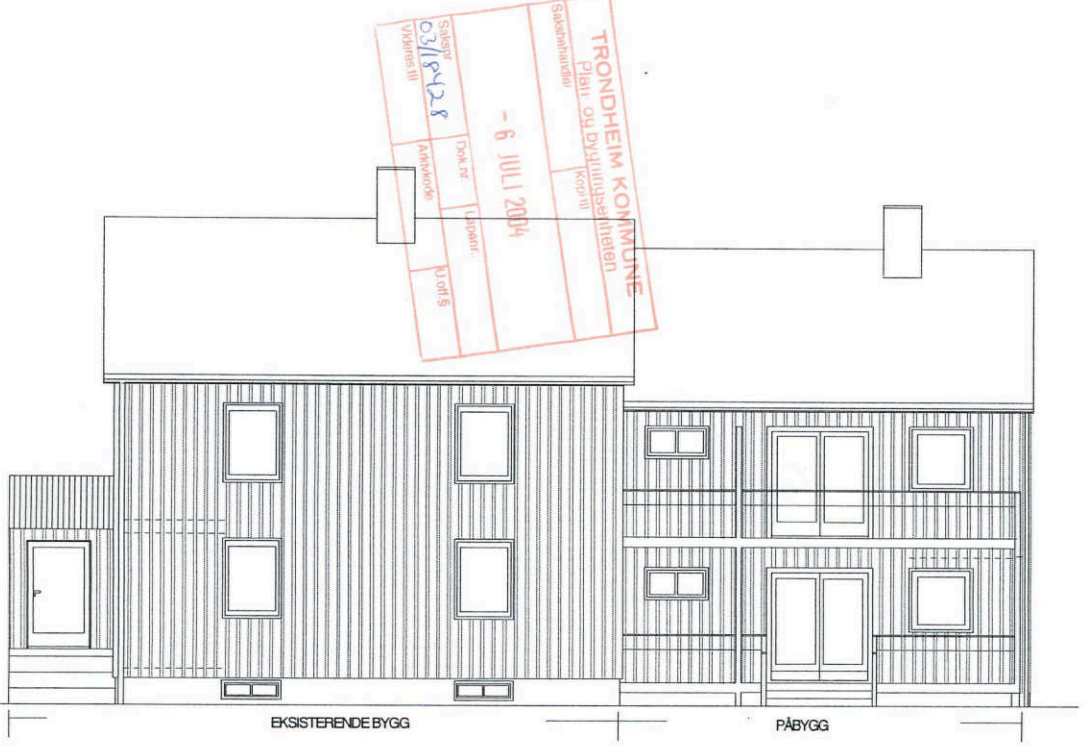
Mål: 1:100

Dato: 06.06.2003

Tegn.av: Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 06



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
Saksnr
03/8428
Vedlegg til
Dok.nr
Arkivkode
Løpenr.
Ufl. off. §
- 6 JULI 2004

08.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

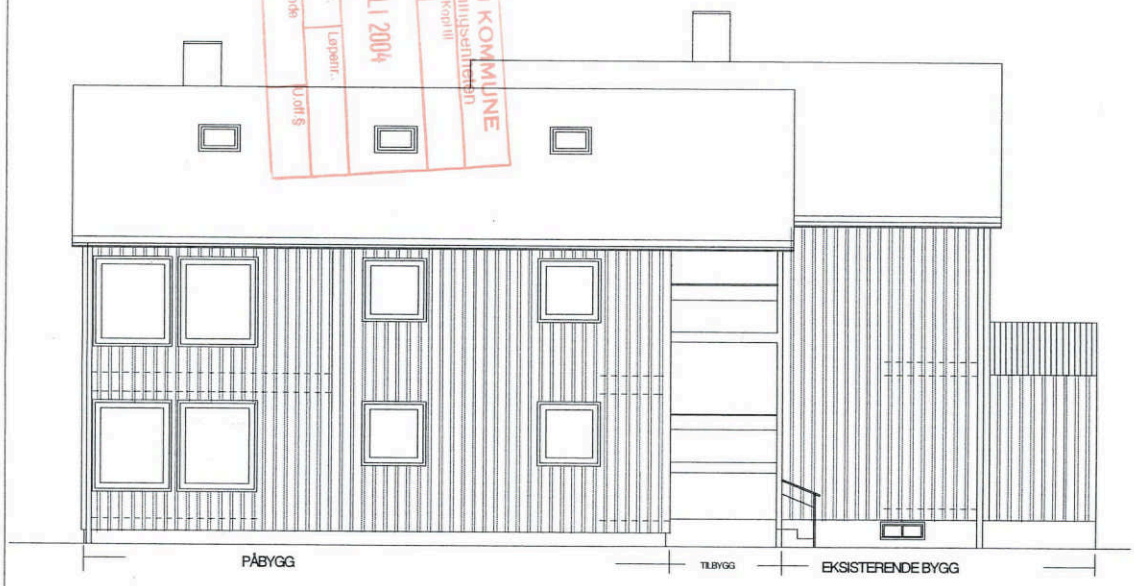
FASADE MOT SYD

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 07

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
- 6 JULI 2004
Saksnr
03/19428
Dok.nr.
Løpenr.
Unntas fra offentlighet
Arkivkode



07.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT NORD

Mål:	1:100
Dato:	06.06.2003
Tegn.av:	Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 08



TRONDHEIM KOMMUNE
- 6 JULI 2004

07.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT ØST

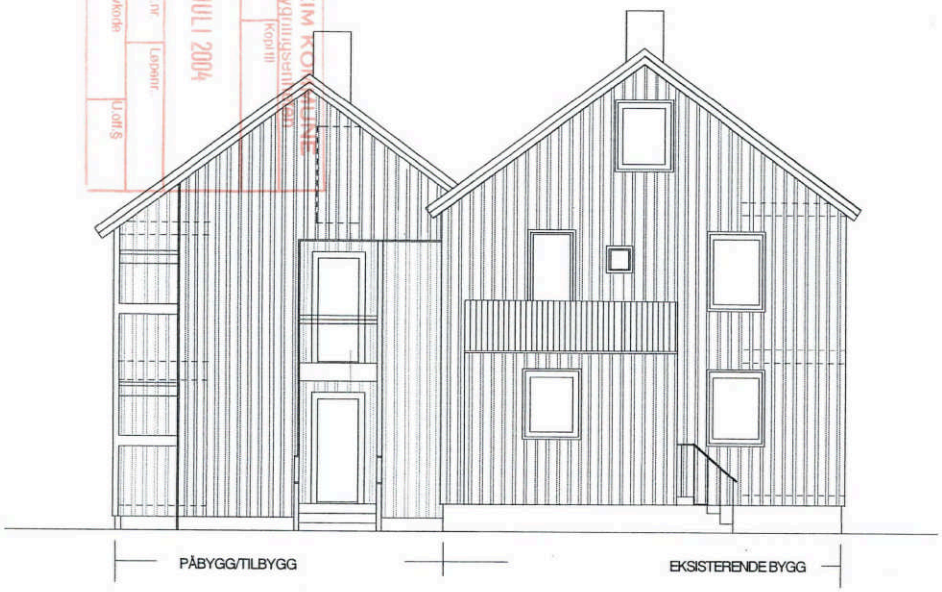
Mål: 1:100

Dato: 06.06.2003

Tegn.av: Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 09



TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten
Saksbehandler
Kopi til
- 6 JUL 2004
Saksnr.
03/15428
Dok.nr
Løpenr.
Arkivkode
Vårref.
Vår/ref. til
Ljoff.§

07.06.04 REVIDERT
06.08.03 REVIDERT

SØRENG EIENDOM
Breidablikkstien 4

PÅBYGG OG TILBYGG

FASADE MOT VEST

Mål: 1:100

Dato: 06.06.2003

Tegn.av: Per-Olav Lundemo

KRAG ARKITEKTKONTOR A/S
Marienberg Gård, Fridtjof Nansens vei,
7020 Trondheim
Telefon 73 52 58 05, Telefax 73 51 62 71
E-mail kragark@online.no

665 - 10

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Krag Arkitektkontor A/S
Marienberg Gård
Fridtjof Nansens vei
N-7020 TRONDHEIM

FERDIGATTEST

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Mirjana Nikolic	03/18428/ oppgis ved alle henv.		15.09.2004

BREIDABLIKKSTIEN 4, SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR PÅBYGG, TILBYGG OG PARKERINGSPLASS

Byggested:	**Breidablikkstien 4** Gnr.: **95** Bnr.: **140**
Bygningsnummer:	**182280542**
Ansvarlig søker:	**Krag Arkitektkontor A/S**
Tiltakshaver:	**Søreng Eiendom**
Arbeidets art:	**§93. Arbeid som krever byggetillatelse**
Tiltakets art:	**Påbygg, tilbygg og parkeringsplass**

Vi viser til anmodning om ferdigattest, mottatt 10.09.2004.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser.

Innsendt dokumentasjon i samsvar med forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 19, mottatt 10.09.2004 bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.
På bakgrunn av dette finner plan- og bygningsenheten å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 2211/03- rammetillatelse, nr. FBR IP 1154/04- igagsettingstillatelse og nr. FBR IP 1919/04- endring av tillatelse.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

for Lisbeth G. Aspås
Bente Haugrønning
bygningssjef

Mirjana Nikolic
saksbehandler

Vedlegg:
Kopi: Søreng Eiendom, Bergittavegen 14, 7021 TRONDHEIM

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten 7004 TRONDHEIM	Holtermanns veg 1	+47 72547150	+47 72546705	NO 942 110 464

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

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson hos hovedmottaker	Dato
Andrea Sandell	HENV-25/82905 oppgis ved alle henvendelser		30.10.2025

Breidablikkstien 4 C, svar på henvendelse om melding unntatt søknadsplikt

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	95/140/0/0
Bygningsnummer:	182280542
Innsender:	Synnøve Bergslid
Innsender:	Christian Paulsen

Vi viser til din henvendelse om tilbygg.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 beskriver en del bygninger, konstruksjoner, anlegg og endringer som ikke er søknadspliktige dersom disse er i samsvar med plan. Byggesaksforskriften SAK10 § 4-1 presierer videre tiltak som ikke krever søknad og tillatelse



På bakgrunn av den mottatte dokumentasjonen vurderer Byggesakskontorets at tilbygget er omfattet av pbl § 20-5 første ledd, jf. SAK10 § 4-1 bokstav b) *Tilbygg som verken har et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 m^2. Tilbygget må være understøttet. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.*

Du trenger dermed ikke søke om tillatelse. Du er likevel ansvarlig for at kravene i plan- og bygningslovgivningen følges.

I den forbindelse gjøres det oppmerksom på eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred i NVE sitt aktsomhetskart. I henhold til plan- og bygningsloven § 28-1 kan bygging

på grunn kun tillates dersom det er «*tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold*». Det er tiltakshavers ansvar å påse at det er tilstrekkelig sikkerhet for tiltak unntatt søknadsplikt. For nærmere informasjon vises det til NVE sin veileder. Det kan tas kontakt med Kommunalteknikk i forbindelse med tiltaket.

Angående veranda
Vi viser til deres henvendelse vedørende «*arkivreferanse 19/24053*-1», som gjelder en veranda på samme adresse og seksjon. Dere skriver at tiltaket er meldt inn 04.07.2019.

Det ser ut til at den aktuelle akrivreferansen knytter seg til sakssystemene til Kart og Arkitektur. For å få avklart status eller detaljer i denne saken, er dere nødt til å henvende dere direkte til Kart og Arkiktektur.

Henvendelser kan gjøres til Andrea Sandell som kan treffes på e-post andrea.sandell@trondheim.kommune.no. Vennligst oppgi saksnummer HENV-25/82905 ved alle henvendelser.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Andrea Sandell
juridisk rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Mottakerliste:

Hovedmottaker:	Synnøve Bergslid
	Christian Paulsen
Kopimottaker:	ENHET FOR KART OG ARKITEKTUR

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Birgitte Kjevik

Breidablikkstien 4 C
7019 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Bente Antonsen	BYGG-19/81282 oppgis ved alle henvendelser		30.04.2019

Breidablikkstien 4 C, svar på forespørsel om søknadsplikt for balkong

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	95/140/0/0
Tiltakshaver:	Birgitte Kjevik

Vi viser til din henvendelse vedrørende søknadsplikt for balkong.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 20-5 beskriver en del bygninger, konstruksjoner, anlegg og endringer som ikke er søknadspliktige dersom disse er i samsvar med plan. Bestemmelsen utdypes i byggesaksforskriften (SAK 10) § 4-1.

I denne bestemmelsen heter det at tilbygg under 15 kvm som ikke skal brukes til beboelse ikke er søknadspliktig, og i veiledningen til bestemmelsen framgår det at tilbygget må være understøttet. SAK 10 med veileder finner du på hjemmesiden til dibk.no, for eksempel på følgende link: https://dibk.no/byggeregler/sak/2/4/4-1/.

Fra innsendte tegninger ser vi at balkongen ikke er unntatt søknadsplikt fordi den ikke er understøttet, og således ikke er å anse som et tilbygg, men et påbygg som i sin helhet støttes på eksisterende konstruksjon. På bakgrunn av den mottatte dokumentasjonen vurderer Byggesakskontoret følgelig at balkongen er søknadspliktig. Du må dermed søke om tillatelse.

Henvendelser kan gjøres til saksbehandler Bente Antonsen som kan treffes på telefon 72 54 25 00. Vennligst oppgi saksnummer BYGG-19/81282 ved alle henvendelser.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Bente Antonsen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Strindens Bygningskommission.

Schema nr. 1

Byggeanmeldelse.

Strindens bygningskommission har under 30te januar 1913 for anmeldelse angaaende alle nybygninger, forandringer, til- og paabygninger osv. i de strøk av Strinden, som er underlagt bygningsloven vedtat dette schema (nr. 1), som av anmelderen nøiagtig skal utfyldes for hver post og indleveres med bilag i 2 eksemplarer tilligemed anmeldelsesgebyr. For de poster, som ikke vedkommer det anmeldte arbeide, anføres dette uttrykkelig. Alle maal, som er nødvendige for at prøve bygverkets lovmedholdelighet, skal være indskrevet paa tegningerne og angit i teksten. I planerne maa det anvendte materiale for vægge være betegnet paa kjendelig maate, f. eks. særskilt for murværk, bindingsværk, træ, rabitz, monier, beton osv. I facadetegning og snit angives det bestemte plan for gaardsplads, fortoug og likeledes dybde for kjeldergulv, lysgrave og fundamenter, alt tydelig med indskrevne maal; særlig dybden ved alle nabogrænser, endvidere bygningens og etagernes høider m. v. Tegningerne skal være utførte paa stærkt papir eller lærred og dateret samt signeret.

Anmeldelsen indsendes gjennem Herredsingeniøren.

J.-Nr. 97/1924

Det er strafbart å ta huset ibruk før bruksattest er utstedt.

Til

Bygningskommissionen.

I henhold til Trondhjems bygningslovs § 31 anmeldes herved, at efternævnte byggearbeider agtes utført paa **Gaards-nr.** 4, Byrida blik.

Bruks-nr.

§ 31. *Passus 1.*

Passus 2, litr. b. Fortegnelse over vedlagte tegninger og bilag. 3 blade in duplo

Passus 2, litr. b. Forklaring over arbeidet og beskrivelse over grundens beskaffenhet samt beregning over belastningen paa grunden. Opførelse av en 2 etages bygning av tre. Sandgrund.

litr. c. Situationsplan med angivelse av byggelinje og avstand fra reguleringslinje og nabo (cfr. § 38) samt nordlinje. Se situationsplanen.

litr. d. Stabilitetsberegning for konstruktioner og materialier (cfr. § 63).

§ 20. Gatens oparbeidelse eller adkomst til tomten godkjendt av reguleringskommissionen.

§ 47. Kloakledning og kummer.

§ 48. *Passus 1, 2* og *5.* Uoverdækket gaardsrums størrelse, bebyggelsens areal (cfr. § 100).

Bebygget areal = 9.35 m × 7.65 m. = 71.50 m²

§ 49. *Passus 1.* Fundamentets dybde, dimensioner, beskaffenhet og utførelse.

1½ stens klinkermur.

Passus 4. Isolation.

Dobbel asfaltpap.

§ 50. Etagehøider, rummenes gulvflate og lysareal. Beskyttelse mot kulde for lofts- og portrumsværelser. Ventilation og overlys.

Se tegningen.

§ 51. Kjelderrum til varigt ophold for mennesker (cfr. § 49, passus 7).

§ 52. *Passus 3* og *4.* Hovedindgang og indkjørsel.

§ 53. Lysgaarde, heiseanlæg.

§ 54. Indvendige trapper, bredde, stigningsforhold. Hovedtrappens bredde mellem vangerne. Fritrapper.

1 stk hovedtrap bredde = 1.00 m mellem vangerne, stigning = 17/23 cm.

§ 55. Utvendige trapper, fremspring og høide. Kjeldernedgange. Lys- og luftgrave.

§ 56. Takvinkler og takformer. Utladning av hovedgesims. Tækning.

Sadeltak tekket med pap og krumstein.

§ 59. Balkoner, karnapper, portaler.

§ 64. Bygning med større antal mennesker. Rum bestemte til ildelugtende stoffe.

§ 65. Lokumer.
Stald, fjøs og grisehus. 1 stk w.c. i kjelder.

§§ 67—68—69. Indhegning, rækværk og avvisere.

§ 71. Skorstenspiper; antal, dimensioner.

§ 72. Lodpiper; antal, dimensioner. 2 stk 25+25 cm rökpiper
1 " 13+25 " damppipe.

§ 74. Fabrikpiper; tværsnit, dimensioner, fundamentering.

§ 76. Opvarmningsapparater, (cfr. § 96 og § 80).

§ 77. Bakerovne og lign. (cfr. § 96).

§ 79. Dampkjedler; størrelse, hestekræfter, (cfr. § 96).

§ 81. Trukne røkrør.

§ 82. Ildsfarlige anlæg bilagt med beskrivelse.

§ 84. Industrielle anlæg med beskrivelse.

§ 90. (Fyld[1] i vægge) og (stubbeloft[2]) 1) Tömmervæg (laftverks)
2) Koksslag.

§ 93. Isolation av jernkonstruktioner.

Gjældende servituter med hensyn til grundens bebyggelse.

Dette byggearbeide er, overensstemmende med paabud i lov av 27. mai 1887 angaaende naboeiendomsforhold, dens § 3, anmeldt for vedkommende naboer.

Trondhjem den 8 December 1924.

Eier: Christoffer Pognrust og Mathias Nilsen,

Anmelder og ansvarshavende: Erling H. Selvstad.

Adresse:

Adresse: Ark. C.J. Moe Kongens gt 32

Tilbakesendes anmelderen.

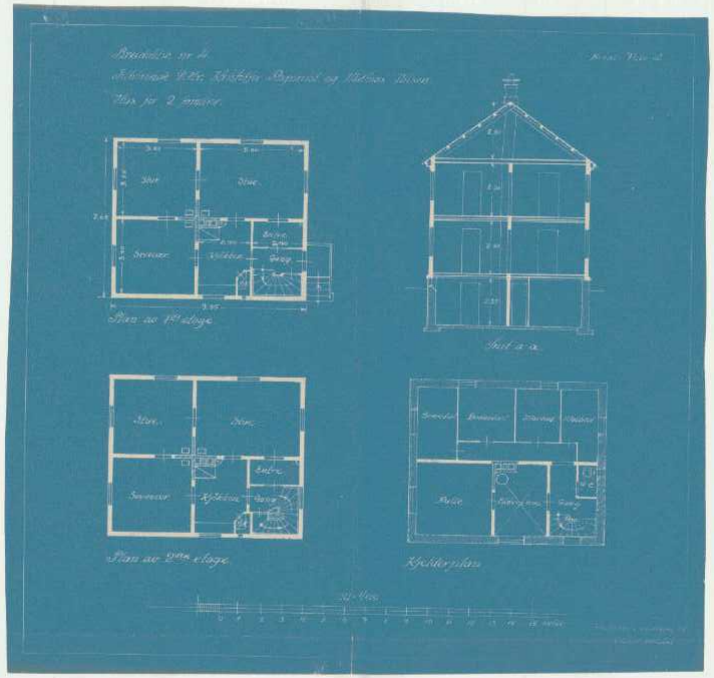
Byggetillatelse meddeles paa betingelse av at der i kjelleren anbringes to vandklosetter, at der i hver leilighet innredes et ventilert klekott og at gangens bredde ved inngangsdøren blir minst 1,3 m. Paa loftet maa kun innredes kott med sjillevegger av enkelt panel.

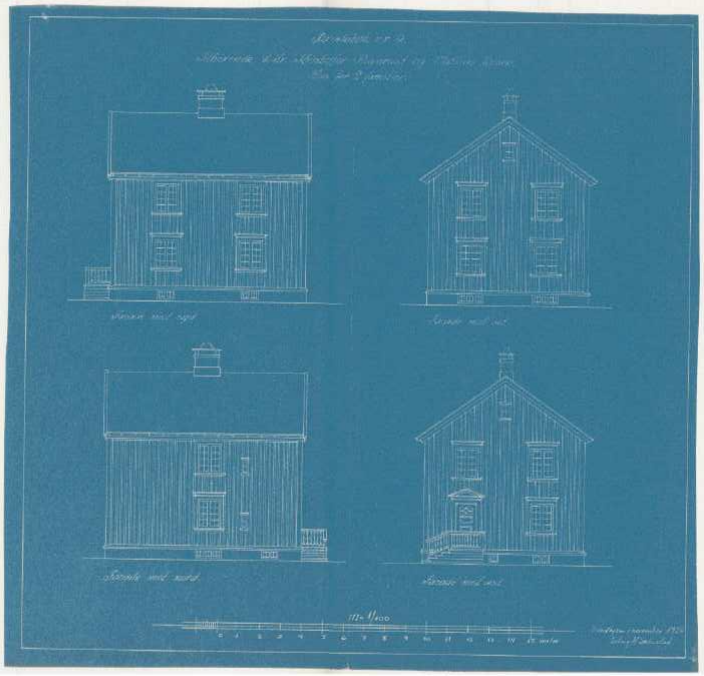
Strinda Bygningskommisjon den 22-12-1924

forformannen

Det er strafbart å ta huset ibruk
før bruksattest er utstedt.

A. HOLBÆK ERIKSEN A/S, TRONDHJEM. 10—17


Plan af 1ste etage.
Plan af 2den etage.
Kjelderplan.



Melding om bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt

Dette skjemaet skal brukes for å melde fra til kommunen om at du har bygget en bygning eller et tilbygg som er unntatt søknadsplikt.

Elektronisk arkivdel
04 JUL 2019
19/24053-1

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Dokid: 19299728 (19/24053-1)
Breidablikkstien 4C, melding om bygning unntatt søknadsplikt

Kryss av for hva som skal meldes inn:

- [X] Tilbygg inntil 15 m²
- [ ] Bygning inntil 50 m²

Underkategori (ett kryss):

- [ ] Garasje eller eller uthus til bolig
- [ ] Garasje eller uthus til fritidsbolig
- [ ] Fiskeri- eller landbruksbygning

Annen type bygning, beskriv: Veranda i 2etg, 1,5 x 5,0m i trapperom med stolper til grunn.

Informasjon om eiendommen:

Eier: Birgitte Kjevik

Adresse: Breidablikkstien 4c, 7019 Trondheim

Gårdsnummer (du kan finne gårdsnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no): 95

Bruksnummer (du kan finne bruksnummer ved å søke opp adresse på www.seeiendom.no): 140

Festenummer (gjelder kun hvis festetomt):

Seksjonsnummer (gjelder kun hvis sameie): 4

Informasjon om bygningen eller tilbygget:

Bruksareal (BRA): Innvending areal (areal innenfor ytterveggene)	7,5 m²	Dato for ferdigstillelse: (dag.mnd.år)	20062019

Legg ved et kart hvor tilbygget eller bygningen er tegnet inn:

Slik gjør du:

Bruk et kartutsnitt over eiendommen for å tegne inn hvor bygningen eller tilbygget er plassert.

Kartet kan for eksempel være:

– et situasjonskart fra kommunen
– et kart fra kommunens nettside
– et kartutsnitt fra www.seeiendom.no

Vi anbefaler at du:

– tegner inn et omriss av bygningen eller tilbygget
– oppgir hvor mange meter det er fra bygningen/tilbygget til nabogrensa.

Kartet som viser plasseringen sendes til kommunen sammen med dette meldingsskjemaet.

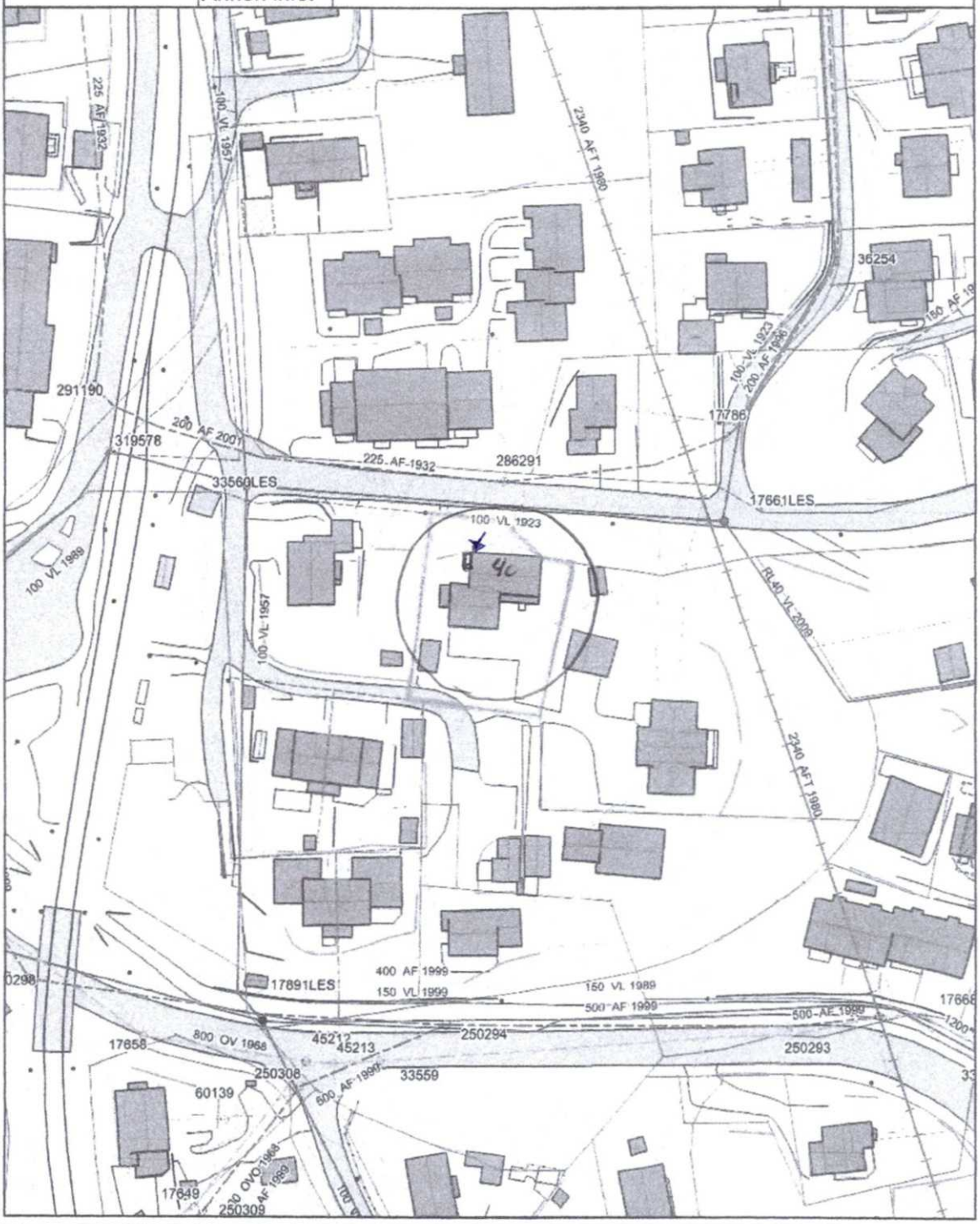
Birgitte Kjevik

Trondheim

Basiskart med stikkledninger

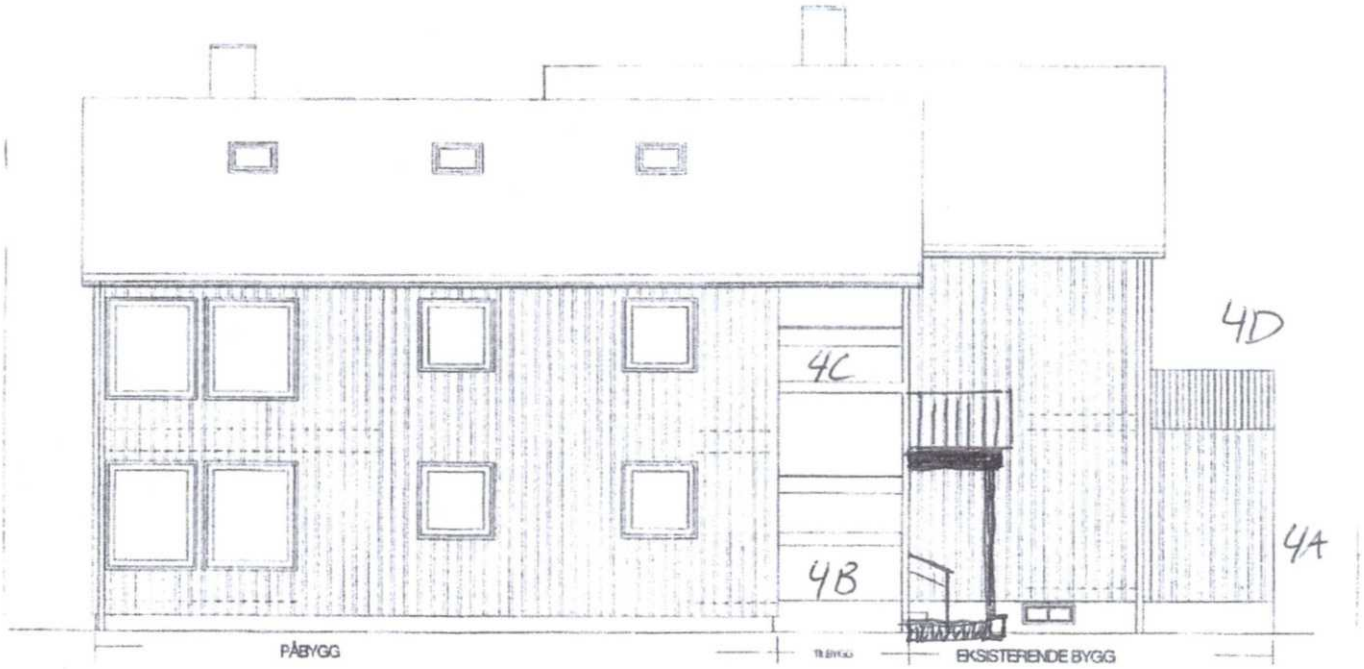
Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Breidablikkstien 4C 7019 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



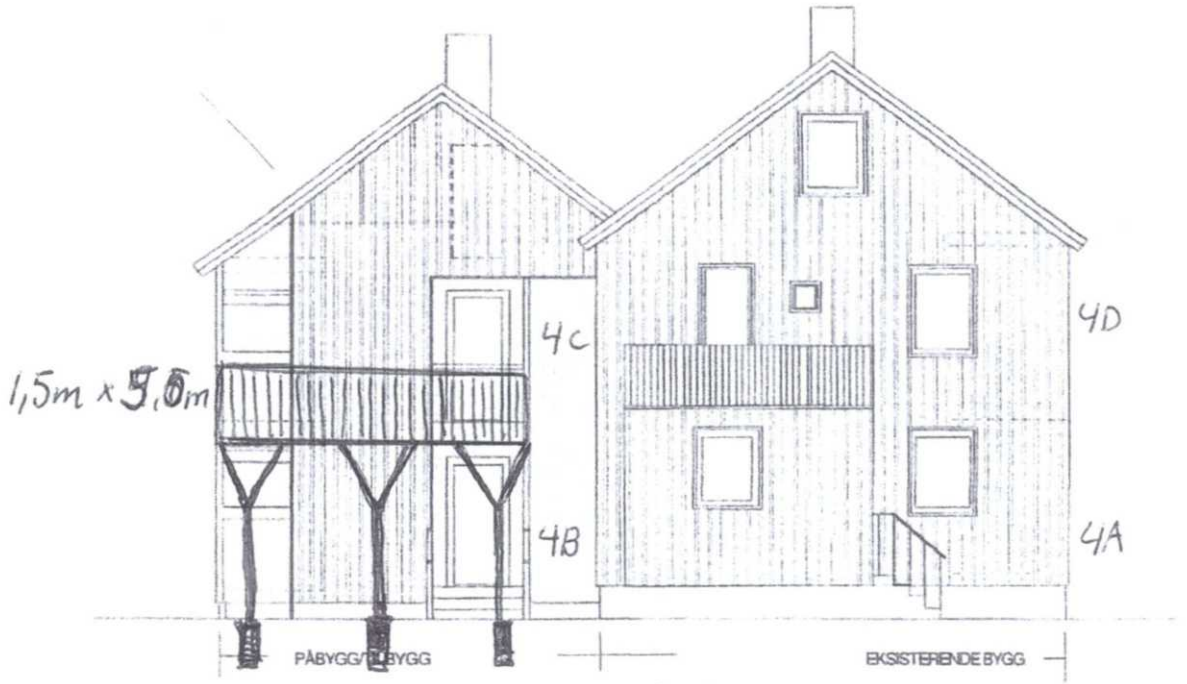
Dokid 19299730 (19/24053-1)
Tegninger

Fasade mot nord



1:100 mot nord

Fasade mot vest



1 : 100 mot vest

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Arne Jan Hopen
Starrmyra 70

N-7091 TILLER

Vår saksbehandler	Vår ref.	Deres ref.	Dato
Ruben Emanuelsen	16/32783 oppgis ved alle henvendelser		26.08.2016

Breidablikkstien 4c, sletting fra arbeidsprogram - søknad om tillatelse til tiltak for bruksendring

Byggested: **Breidablikkstien 4c** Gnr./Bnr.: **95/140/0/4**
Ansvarlig søker: **Arne Jan Hopen**
Tiltakshaver: **Arne Jan Hopen**

Byggesakskontoret har mottatt deres søknad om tillatelse til tiltak 22.08.2016.

Da det omsøkte tiltaket ikke kvalifiserer til behandling som søknad uten krav til ansvarsrett, jf. plan- og bygningsloven § 20-2 og byggesaksforskriften (SAK10) §§ 3-1 og 3-2 (se vedlegg), er søknaden ikke behandlet.

For å få søknaden behandlet bes det om at denne blir innsendt på nytt av et foretak som kan godkjennes som ansvarlig søker. I tillegg må prosjektering, utførelse og kontroll av tiltak forestås av foretak som kan gis ansvarsrett, jf. plan- og bygningsloven § 20-1. Ved eventuelle spørsmål / uklarheter omkring dette kan byggesakskontoret kontaktes.

Grunnen til at du selv ikke kan stå som selvbygger er at foretaket skjer i en tremannsbolig

Minner om at vi ved en ny søknad må ha tilfredsstillende tegningsmateriale. Tegningene skal være fagmessig utført, i målestokk og målsatte. Det skal foreligge tegninger (plan, snitt og fasade) av både eksisterende og omsøkt situasjon.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Evelyn Naustan Hårstad
adm. saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Plan- og bygningsloven § 20-2 og byggesaksforskriften (SAK10) §§ 3-1, 3-2 og 5-4.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

§ 20-4. *Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver*

Følgende tiltak er unntatt fra reglene i § 20-3:

a) mindre tiltak på bebygd eiendom
b) alminnelige driftsbygninger i landbruket
c) midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år
d) opprettelse av grunneiendom mv. som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav m
e) andre mindre tiltak som etter kommunens skjønn kan forestås av tiltakshaver

Departementet skal gi forskrift om hvilke tiltak som omfattes av bestemmelsen.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 91).

FORSKRIFT OM BYGGESAK (BYGGESAKSFORSKRIFTEN) – SAK10

§ 3-1. *Mindre tiltak på bebygd eiendom*
Som mindre tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav a regnes oppføring, endring, fjerning og riving mv. av følgende tiltak, og som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd:

a) et enkelt tilbygg hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m². Tilbygget kan i tillegg være underbygget med kjeller.
b) En enkelt frittliggende bygning som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m². Bygningen kan oppføres i inntil én etasje og kan i tillegg være underbygget med kjeller.
c) Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet.
d) Skilt- og reklameinnretning inntil 6,5 m² montert på vegg, eller med høyde inntil 3,5 m og bredde inntil 1,5 m montert frittstående på terreng. Bestemmelsen omfatter ikke plassering av slike skilt- og reklameinnretninger som kan utgjøre fare for personsikkerhet og ikke når flere skal monteres på samme sted eller på samme fasade.

Endret ved forskrift 8 mars 2015 nr. 206 (i kraft 1 juli 2015).

§ 3-2. *Alminnelige driftsbygninger i landbruket*
Bygninger som er et nødvendig ledd i driften eller som er et driftsmiddel i forbindelse med landbruksdrift, anses som driftsbygning.

Tiltak som omfattes av plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd bokstav b om alminnelige driftsbygninger i landbruket, er:

a) Oppføring, plassering, vesentlig endring, vesentlig reparasjon, riving av, eller bruksendring til driftsbygning inntil 1000 m² bruksareal (BRA).
b) Tilbygg til driftsbygning dersom bygningens totale areal inkludert tilbygget ikke overstiger 1000 m² bruksareal (BRA).

Endret ved forskrifter 9 des 2011 nr. 1324 (i kraft 1 jan 2012), 8 mars 2015 nr. 206 (i kraft 1 juli 2015).

§ 5-4. *Opplysninger som skal gis ved søknad om tillatelse til tiltak*
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2 og § 20-4 skal inneholde opplysninger som nevnt nedenfor i tredje ledd bokstav a til q i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

For midlertidige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4 bokstav c skal det i tillegg opplyses om plasseringens varighet, og søknaden skal i nødvendig utstrekning inneholde opplysninger om hvordan kravene i plan- og bygningsloven § 30-5 er ivaretatt.

Opplysninger som er relevante ved søknad er

a) tiltakshaver
b) eiendom og eksisterende bebyggelse som berøres av tiltaket

c) beskrivelse av tiltakets art
d) tiltakets størrelse og grad av utnytting
e) forhold til plangrunnlaget og plan- og bygningsloven § 1-8
f) ivaretakelse av krav til universell utforming og arkitektonisk utforming, herunder visuelle kvaliteter
g) tiltakets sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, og behov for eventuelle sikringstiltak
h) konsekvensanalyse som framgår av byggteknisk forskrift § 9-4
i) minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger
j) atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning
k) eventuelt behov og grunnlag for dispensasjon
l) om det er avholdt forhåndskonferanse
m) tegninger og målsatt situasjonsplan
n) redegjørelse for nabovarsling og nabomerknader, samt kvittering for nabovarsel
o) forholdet til andre myndigheter
p) gjennomføringsplan
q) søknader om lokal godkjenning for ansvarsrett med relevant dokumentasjon

Ved søknad om rammetillatelse, jf. § 6-4, må alle opplysninger som er nevnt i tredje ledd følge søknaden i den utstrekning de er relevante for tiltaket, med følgende unntak

a) universell utforming og arkitektonisk utforming, jf. tredje ledd bokstav f, skal bare dokumenteres i den utstrekning forholdet avklares i rammetillatelsen
b) for forhold som gjelder sikring mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. tredje ledd bokstav g, er det tilstrekkelig at faren er identifisert og muligheten for sikring er utredet
c) for forhold som atkomst, vannforsyning, avløp og fjernvarmetilknytning, jf. tredje ledd bokstav j, er det tilstrekkelig at det er dokumentert at nødvendige rettigheter er sikret
d) det er tilstrekkelig å dokumentere hvilke myndigheter tiltaket er avklart i forhold til, jf. tredje ledd bokstav o
e) søknader og dokumentasjon, jf. tredje ledd bokstav q, kreves for ansvarlig søker og for ansvarlig prosjekterende for forhold som avklares i rammetillatelsen.

Endret ved forskrifter 9 des 2011 nr. 1324 (i kraft 1 jan 2012), 8 mars 2015 nr. 206 (i kraft 1 juli 2015).

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

210/67
Bygn.råd. jnr.

G.nr. 95.	Br.nr. 140.	Bygningsrådets møte den 22.2.67	Sak nr. 67/307
Matr.nr. Breidablikk nr. 4			

Byggemelding fra John Øien på tilbygg til Breidablikk nr. 4. Tilbygget er på 5 m2 og gir plass for vindfang.

Vedtak.

Planene godkjennes på betingelse av at de utføres etter gjeldende forskrifter.
Tilbygget må settes på grunnmur som føres ned til frostfri dybde. Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Arbeide utført av
Haldor Eggen.
Wilmar Eggen.

4000-12-65 Sentrum

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

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

BYGNINGSKONTR.
15.2.67 90210
MOTTATT - JR.NR.

Søknad om byggetillatelse.

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

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

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

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

Søknaden og det fastsatte gebyr innsendes til bygningssjefens kontor.

Til **BYGNINGSRÅDET** i Trondheim

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

..... Breidablikk gate nr. 14

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

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

Sak nr. 670317 Dato mottatt 22 FEB. 1967. TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

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

Følgende opplysninger skal gis:

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

Tomtens størrelse ..... 913,69 m²
Eldre bebyggelse areal ..... 71.5 m²
Areal av nybygg ..... 50 m²
Samlet golvflate i alle etasjer ekskl. kjeller og loft [3] ..... m²

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

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 1 b. **Følgende tegninger vedlegges:** I slk tegning som viser plan 1 etg, plan 2 etg samt å fasade

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

—

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

—

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

Se sit kart

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

Forskr. kap. 54 § 1 nr. 3. (Jfr. lovens § 94 nr. 3) **Naboer og gjenboere.** [4])
(Oppgave over vedkommende eiendommer og deres eiere eller festere skal gis. Med søknaden skal følge gjenparter av varselbrevene og kvittering for at brevene er sendt):

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

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

Se sit kart

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

Forskr. kap. 53 § 3. **Framspring m.v.:**

—

Forskr. kap. 48 § 2.
(Jfr. forskr. kap. 50 nr. 3) **Takoppbygg:**

—

Lovens § 70.
(Jfr. forskr. kap. 19, 47 og 53 § 1) **Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:**

Se sist kort

Forskr. kap. 9 § 2 og 43 § 2. **Isolasjon mot grunnfuktighet:**

Ikke utgravd kjelle under tilbygget
60 cm avstand fra bjelkelag til bakken.

Forskr. kap. 9 – 19. **Vegger:**

4" bindingsverk m / liggende utv kledning

Forskr. kap. 22. **Takkonstruksjoner og taktekning:**

Flatt tak over tilbygg som tettes med papp på sinkbelegg lost tremmegulv som beskyttelse på balkong.

Forskr. kap. 25. **Etasjeskillere:**

—

Forskr. kap. 5. **Varme- og lydisolasjon:**

Bjelkelag: (ovenfra å ned) diffusjonslett papp
15 cm mineralull, forhudningspapp 5 ~~mm~~ cm ekstrvilplater som stubbegulv
Vegger: Diffusjonslett papp 10 cm mineralull forhudningspapp.

Forskr. kap. 21. **Innvendige trapper, bredde, stigningsforhold m.v.:**

—

Forskr. kap. 27 – 31. **Piper, ildsteder, sentralvarmeanlegg, ventilasjon og søppelnedkast:**

—

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

Lovens § 76. Tilleggsrom:

Lovens § 75. Priveter – WC:

Lovens § 103. Innhengning:

Ytterligere opplysninger:

Trondheim den 15/2 1967

anmelder

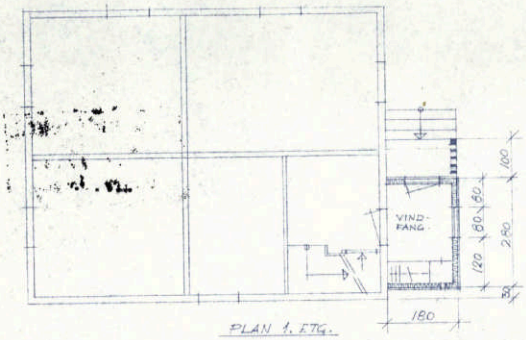
John Doe
byggherre

Adresse:

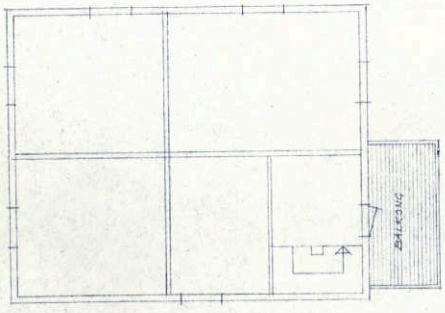
Adresse: Breidablikk 4

John Doe
ansvarshavende

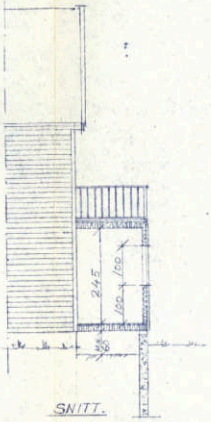
Adresse: Breidablikk 4



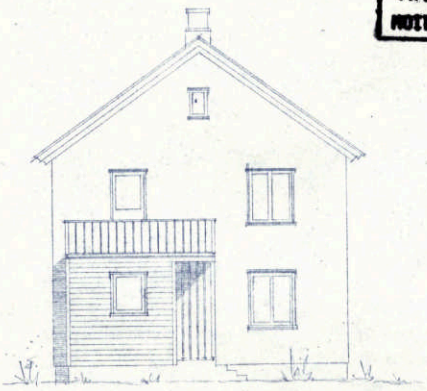
PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.



SNITT.



BYGNINGSKONTR.
15 2 67 00210
MOTTATT - JR. NR.

JOURNAL NR. 670307 | DATO 22.12.1967.
OSLO BYGNINGSRÅD

JOHN ØYEN
BREIDABLIKK 4.

TILBYGG AV VINDFANG M/BALKONG.

8/2-67. E.LERAAND.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD
Holtermannsv. 1 – Tlf. 32000

Bygn.rådets j.nr. 1760/73

G.nr. 95	Br.nr. 140	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Breidablikk 4		den 14.11.-73	Sak nr. 73/1844

Protokollutskrift:

Ny byggemelding fra John Øien på tilbygg til horisontalt delt tomannsbolig på Breidablikk 4, g.nr. 95 br.nr. 140.
Huset føres opp i en etasje uten kjeller og bebygd areal er på ca. 74 m^2. Det gir plass for en leilighet på 3 rom, kjøkken, vaskerom bad og w.c. med nødv. ytre rom.
Tidligere byggemelding godkjent av bygningsrådet på møte den 9.5.-73 trer med dette ut av kraft.
Det er kommet inn bemerkninger til byggemeldingen fra Asbjørn Amundsen som eier av Breidablikk 7 A.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner for sin del planene om tilbygg til eksisterende bolig som omsøkt.
Hvis tilbygget berører privat kloakk over eiendommen, forutsettes det at dette ordnes opp med eierne av denne.
Taket må utføres slik at det får fall til innvendig nedløp.
Luftrom under gulvbjelkelag må gies god gjennomlufting.
Bad og kjøkken skal ventileres over tak.
Tilbygget må settes på grunnmur som føres ned til frostfri dybde.
Statiske beregninger samt konstruksjonstegninger av takkonstruksjonene må sendes bygningskontrollen i to eksemplarer for godkjenning.
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.
Gjenpart av vedtaket sendes eieren av Breidablikk 7 A.

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD
Holtermannsv 1 – Tlf 32000

5

Bygn.rådets j.nr.

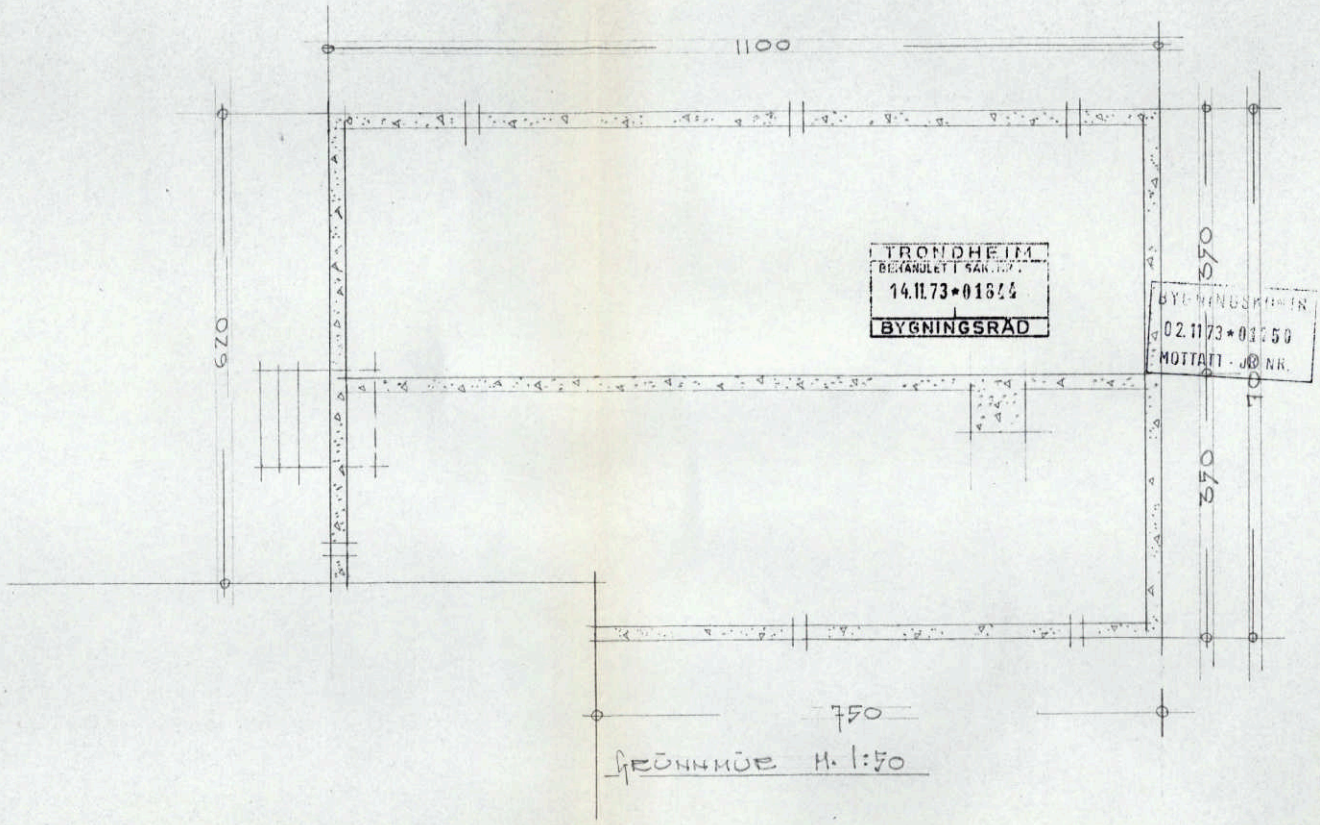
G.nr	Br.nr.	Bygningsrådets møte	
Matr.nr Breidablikk 4		den 23.4.75	Sak nr. 75/571

Søknad fra Elvida Eggen om ny godkjennelse av tidligere byggemelding for oppføring av tilbygg til horisontalt delt tomannsbolig på Breidablikk 4.

Vedtak.

Bygningsrådet finner å kunne gi ny approbasjon av tidligere byggemelding for tilbygg til horisontalt delt tomannsbolig på Breidablikk 4.
Det forutsettes at bygningsrådets vedtak av 14.11.73 fortsatt blir tatt til følge.

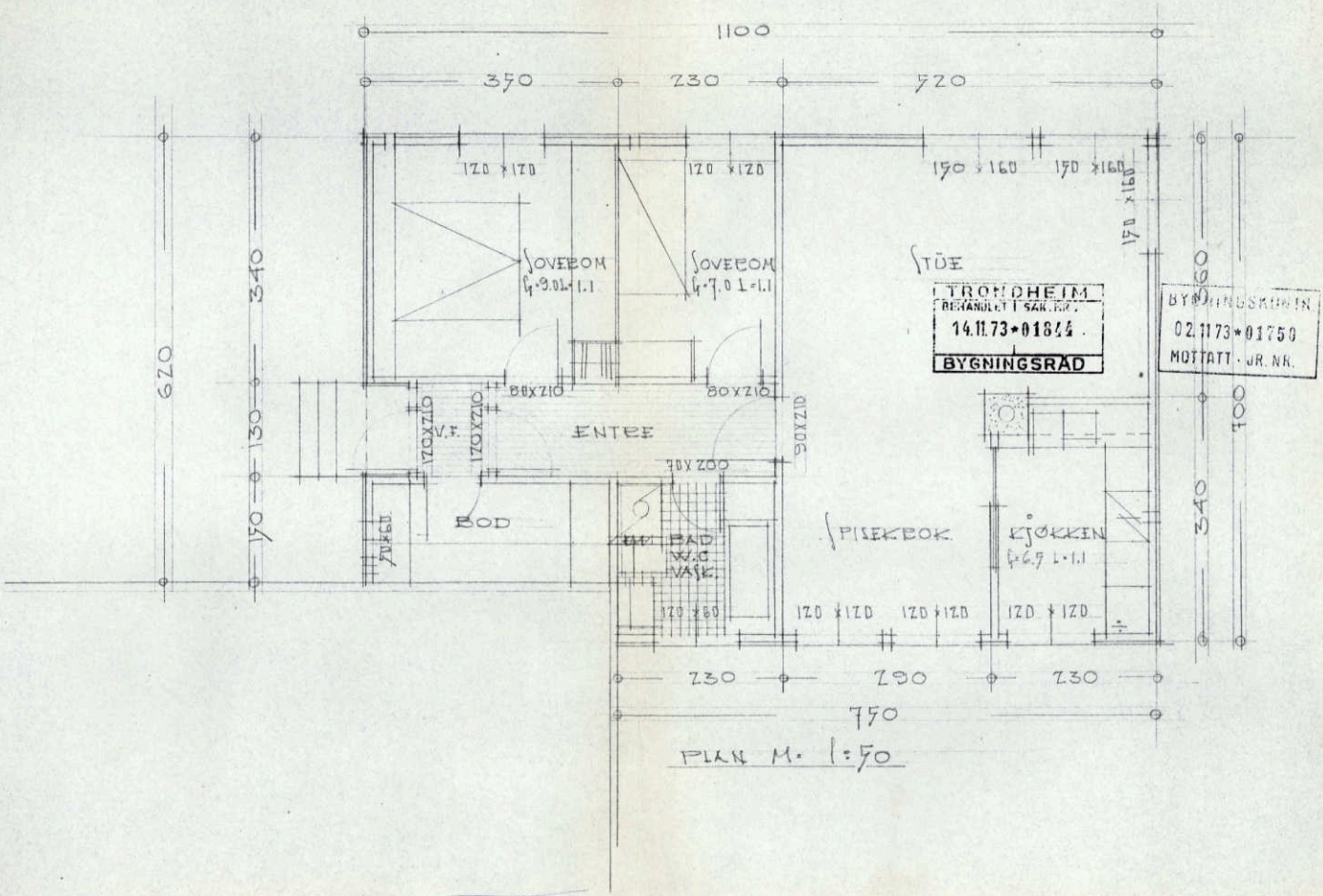
Tilknytningsavgift for kloakk med kr. 960.- må innbetales før byggetillatelse gis.

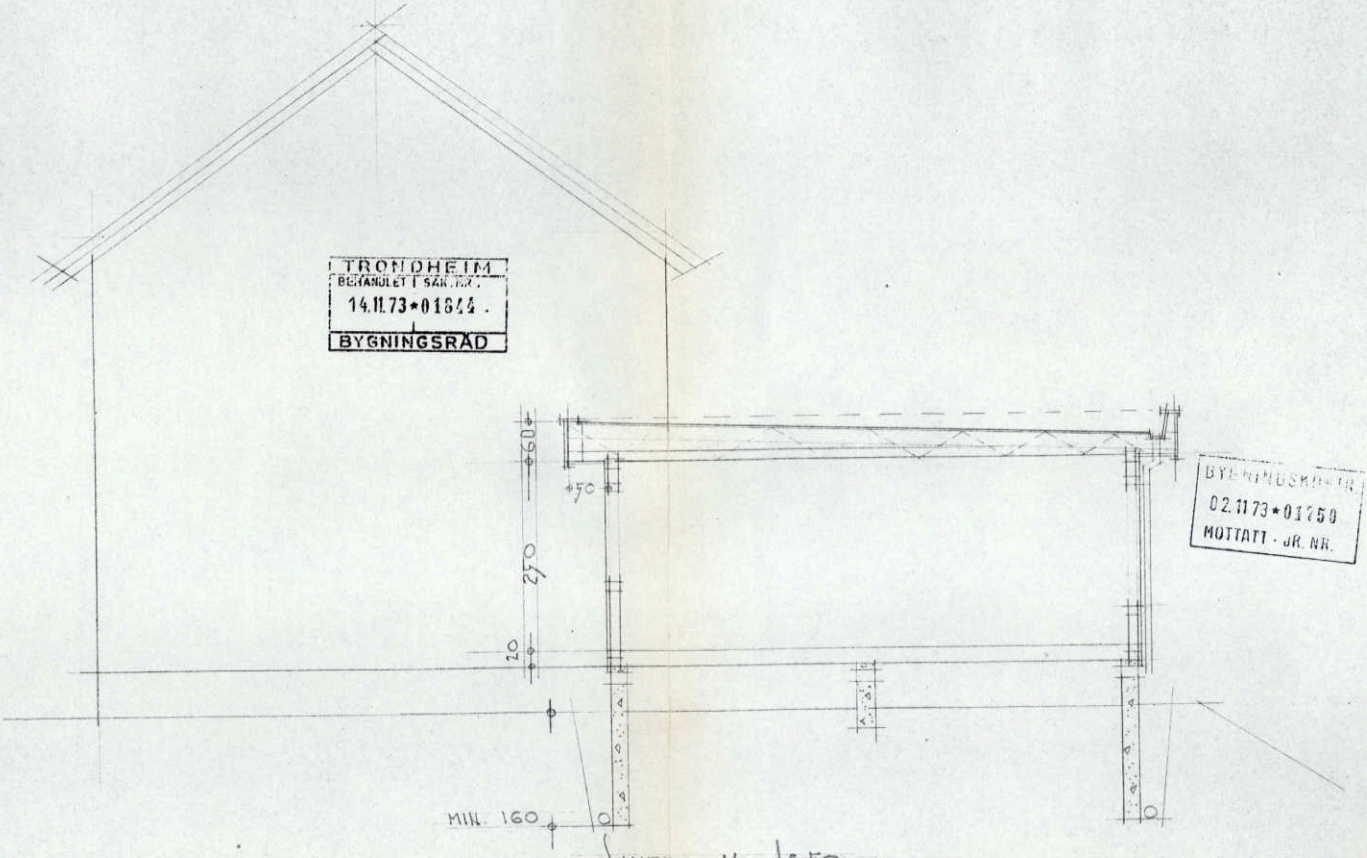


TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
14.11.73*01644
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSKONTOR
02.11.73*03250
MOTTATT - JOURNR.

GRÜNNHUS M. 1:50

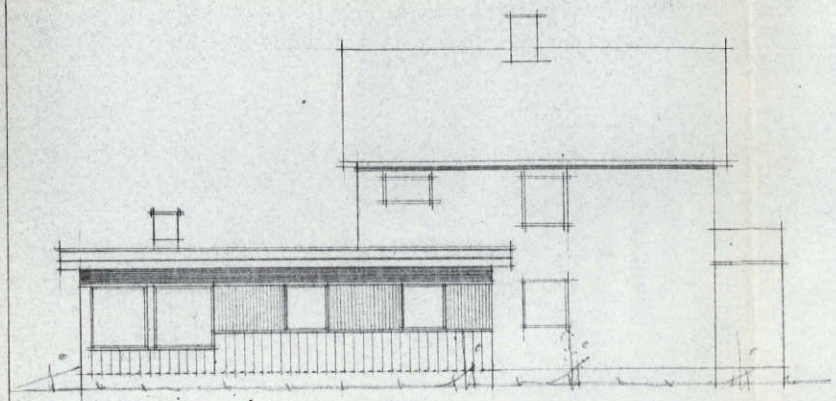

1100
350
230
520
620
340
130
150
120 x 120
120 x 120
150 x 160
150 x 160
150 x 160
SOVEROM
4.9.01 - 1.1
SOVEROM
4.7.01 - 1.1
STUE
TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK. NR.
14.11.73 - 01844
BYGNINGSRÅD
BYGNINGSKONTOR
02.11.73 - 01750
MOTTATT - JR. NR.
80 x 210
80 x 210
170 x 210
V.F.
170 x 210
ENTRE
90 x 210
70 x 200
70 x 60
BOD
BAD
W.C
VASK
120 x 80
PISEKBOK
KJØKKEN
4.6.9 - 1.1
120 x 120
120 x 120
120 x 120
120 x 120
230
290
230
750
PLAN M. 1:50
OSLO 2



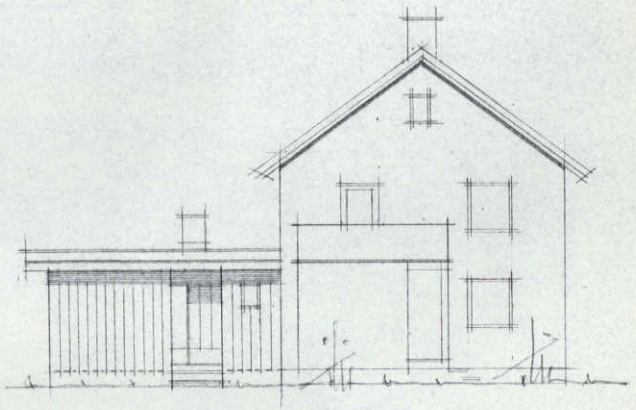
SNITT M. 1:50

TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
14.11.73*01644
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSKONTOR
02.11.73*01750
MOTTATT - JR. NR.



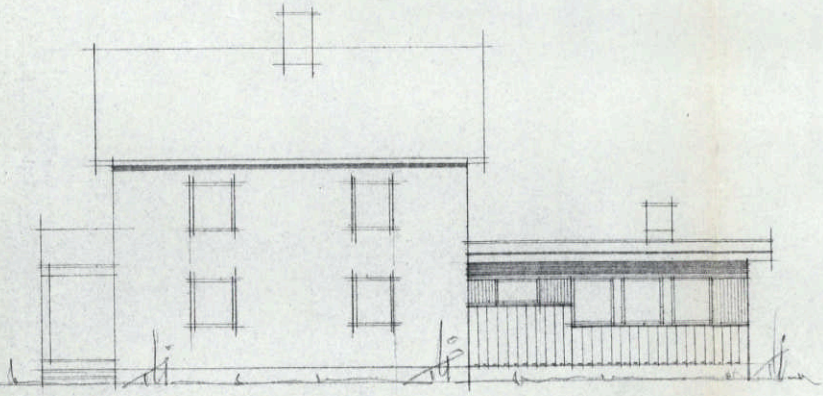
MOT NORD M. 1:100



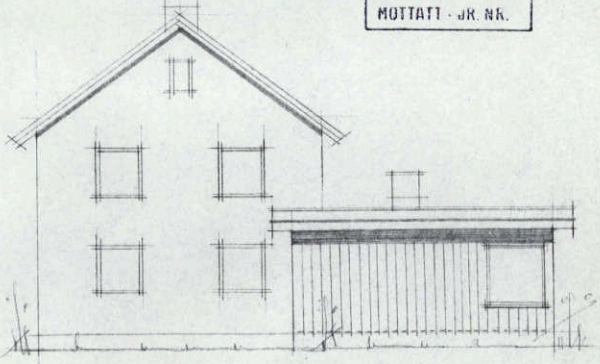
MOT VEST M. 1:100

TRONDHEIM
BEHANDLET I SAK NR.
14.11.73*01624
BYGNINGSRÅD

BYGNINGSNR. 1N
02.11.73*01250
MOTTATT - JK. NK.



MOT SYD M. 1:100



MOT ØST M. 1:100

TILBYGG AV LEILIGHET PÅ BEBODABLIKK 4.
TRONDHEIM, OKTOBER 1973

GJENPART
Bygningskontrollen

m Elvida Eggen,
Breidablikk 4,
7ooo, Trondheim

75/571 KH/BL 6.2.76

MIDLERTIDIG INNFLYTTINGSTILLATELSE

Ved befaring 5.2.76 ble det konstantert at tilbygg på Breidablikk 4 er oppført i samsvar med tegninger datert 2.1.73 og 14.11.73.
Midlertidig innflyttingstillatelse gis.
Det må sørges for forskriftsmessig spalte i baderomsdør for tilførsel av luft.

TEKNISK AVDELING
Seksjon for bygningskontroll

K. Hansen

Kopi:
Nils Bjerkan
Dr. Sands vei 17,
7ooo, Trondheim

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD
Holtermannsv. 1 – Tlf. 32000

37

GG
Bygn.rådets j.nr.

G.nr. 95	Br.nr. 140	Bygningsrådets møte	
Matr.nr. Breidablikk 4		den 23.8.77	Sak nr. B 1418/77

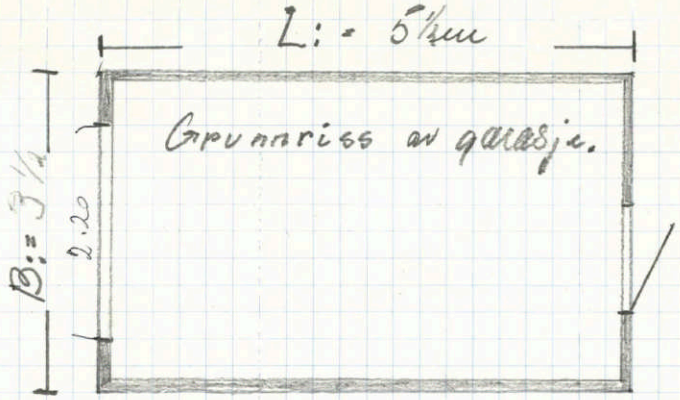
Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

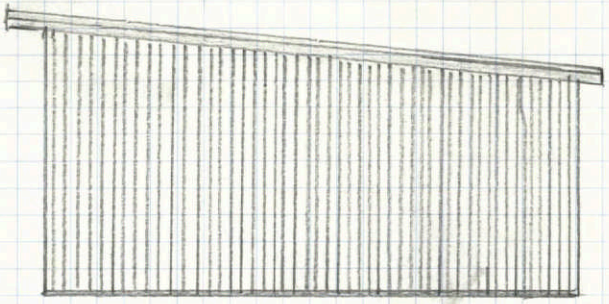
Avgjørelsen kan påklages til bygningsrådet innen 3 uker.

Byggemelding fra Magda Elivda Øien på frittstående enkeltgarasje på Breidablikk 4.
Det er kommet inn bemerkninger til byggemelding fra Asbjørn Amundsen som eier av Breidablikk 7 A.

Vedtak.

Under forutsetning av at garasjen ikke blir liggende over kloakkledninger som går over tomta finner bygningskontrollen for sin del å kunne godkjenne en plassering av garasjen som vist med rødt på kartutsnitt over området i målestokk 1:500.
Bygningskontrollen finner imidlertid å måtte påpeke at det synes som om det blir vanskelig å komme inn i garasjen når den plasseres så nære adkomstveien som vist på kartet. En vil derfor tilrå at garasjen trekkes lengere inn på eiendommed.
Hvis garasjen kommer nærmere annen bebyggelse enn 4 meter skal den innvendig i vegger og tak ha tennvernende kledning av minst klasse A-1o.
Garasjen skal stikkes ut av oppmålingsvesenet.
Gjenpart av vedtaket sendes eieren av Breidablikkveien 7 A til underretning.
Videre forutsettes at samtlige naboer og gjenboere underrettes på vanlig måte i henhold til bygningslovens § 94.





TRONDHEIM
23.2.77 • 01118
BYGNINGSRÅD

Garasjen er plankelagt bygget av bindingsverk (2" x 3" stender) mot veggen i tømmermannspanel (4" innen - 6" ver) Vippeport 2m x 2m og dør 190cm x 0.90cm. Garasjen er lukket oppsatt på en sål av betong.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
1 JULI 1977
J.NR.
ARK. NR.

STRINDA
BYGNINGSSJEFENS
J.-nr. 1365/55 -2 DES. 1955

Jnr. /

Sak nr. 50772 | Innkrevet 12. DEC. 1955
STRINDA BYGNINGSRÅD

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

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

Anmeldelsen, tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4,30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at det på g.nr. 95, b.nr. 140 Breidablikk 4. ~~vei~~ gate nr. 4. aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

W.C i 2. etasje og flytting av vegg i entre.

Strinda, den 24/11 1955

Byggherre: John Dieu. Anmelder: John Dieu.

Adresse: Breidablikk. 4. Adresse: Breidablikk. 4.

Ansvarshavende: John Dieu.

Adresse: Breidablikk. 4. Byåsen

Under henvisning til nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse ..... m²

Eldre bebyggelses areal ..... m²

Nye bygningers areal ..... m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

2 sett tegninger

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

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

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

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

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

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

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

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept. forskrifter kapt. XIV, XV, XVII.)

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

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

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

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

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

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus. — Se forøvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

B.) Etasjene:

§ 81. Isolasjon:

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

10 × 10 cm hyn over tak

§ 104—107. Etasjehøyder, rommenes gulvflate og lysareal:

§ 108. Rom for vask og tørring av klær. Rom for klær, matvarer og brensel:

§ 109. Klosetter: 1 stk W. C.

§ 148. Innhegning:

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:

Strinda bygningsråd			Str. byg. nr. 1365/55
G.nr. 95	B.nr. 140	Fremlagt den 12/12-55	55/772

Byggemelding fra John Öyen på innlegg av w.c. i 2. etasje og flytting av vegg i entre på gnr. 95, bnr. 140, Breidablikk nr. 4.

Vedtak:

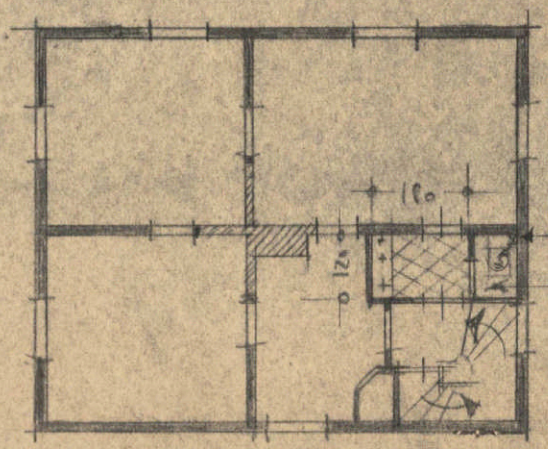
Den anmeldte ominnredning tillates utført som anmeldt.
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen för arbeidet settes igang.
Klosett må ventileres i egen lyre over tak.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlingen.
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR,

INST. AV W.C I 2. ETASJE

Sak nr. 50772

STRINDA BYGNINGSRÅD



STRINDA BYGNINGSRÅD 29 NOV

Jnr. /

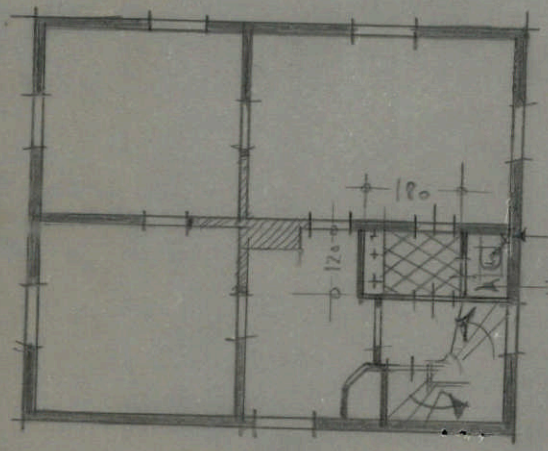
2 ETASJE

BREIDABLIKK NR 4.

MÅL - 1:100 TR. HEIM 26/11-57.

Jnr. 1365/55

INST. AV W.C I 2. ETASJE



2 ETASJE

BREIDABLIKK HR4.

M1:100 TR. HEIM 26/11-57.

VEDTEKTER FOR SAMEIET BREIDALIKKSTIEN 4

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Breidablikkstien 4, og har gårdsnummer 95 og bruksnummer 140 i Trondheim kommune. Sameiet består av fire boligseksjoner, seksjon 1 (4a) og seksjon 2 (4d) i del 1, og seksjon 3 (4b) og seksjon 4 (4c) i del 2.

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameiet mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2.2 Rettslig rådighet over seksjonen [1]

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2.3.1 Bruksenhetene og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.
Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av sameiet. Tiltak som er nødvendige pga en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.
Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2.3.2 Husdyrhold [2]

Det er tillatt å holde husdyr uten sameiets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

3. VEDLIKEHOLD

3.1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv- og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Confidential

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og fra bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3.2 Vedlikehold for de enkelte delene

Sameiet deles i to med seksjon 1 (4a) og 2 (4d) som en del (del 1), og seksjon 3 (4b) og 4 (4c) som en del (del 2).
De to seksjonene i hver del har i fellesskap eget ansvar å sørge for og påkoste vedlikehold og reparasjon av sin del, som gjelder husets bærende konstruksjoner som grunnmur, panel og tak, inklusive drenering og avløp.

3.3 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, påhviler sameierne i felleskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader på felles tomt og forsikringer.
Til dekning av sin andel av felleskostnadene, skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale inn 1500 kr på konto 8601 09 27775 til et annet kontobeløp fastsettes av sameiet. Endring av beløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

5. HUSORDEN

Sameierne plikter å følge husordensregler som er fastsatt av sameiermøtet. Alvorlige brudd på disse reglene kan anses som vesentlig mislighold av sameierens forpliktelser ovenfor sameiet (se punkt 9). Sameierne er ansvarlige for at evt. leietakere også overholder husordensreglene.

Confidential

6. SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Sameiermøte skal holdes når seksjonseierne finner det nødvendig.
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale- og stemmerett (en stemme per seksjon). Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold.
- Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- Andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning.
- Samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall.
- Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjøres lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

Styreleder velges for ett år.

7. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av seksjonseierne.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen krever sameiermøtets samtykke, og må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Søknad eller melding til bygningsmyndigheter må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

Confidential

8. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

9. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. Eierseksjonsloven §26.

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

10. FRAVIKELSE

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13, jf. Lov om eierseksjoner § 27.

11. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

12. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

13. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

[2] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjonen kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Confidential

Årsregnskap

Navn	Sameiet Breidablikkstien
Org.nummer	998401291
Årstall	2024

	Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	SUM
Inntekter													
Felleskostnader	kr 6 000	kr 6 000	kr 6 000	kr 6 000	kr 4 500	kr 4 500	kr 6 000	kr 6 000	kr 6 000	kr 4 500	kr 5 500	kr 6 000	
Renter												kr 72	kr 67 072
Utgifter													
Gebyrer	kr 99	kr 99	kr 101	kr 99	kr 106	kr 101	kr 129	kr 129	kr 136	kr 129	kr 129	kr 134	
IF Skadeforsikring NUF			kr 8 748			kr 8 783			kr 8 748			kr 9 534	
Brøyting/strøing					kr 6 000				kr 6 000				
Rørlegger					kr 4 184								
Nye vindu kjeller												kr 20 500	kr 73 888
												Diff.	-kr 6 816

SALDO

Inng. 2024	kr	132 837
Inng. 2025	kr	126 021
Diff.	-kr	6 816

Confidential

Årsmøte i Sameiet Breidablikkstien 4 - Referat

Dato: 28.08.2025

Deltakere:

- Synnøve Bergslid (styreleder) og Christian Paulsen (4C)
- Andreas Grimstad (styremedlem, 4A)
- Kjell Ove Forfot (styremedlem, 4B)

Frafall:

- Ruben Sævik (styremedlem, 4D)

Sakspunkter

1. Gjennomgang av sameievedtekter
   Ingen kommentarer fra møtedeltakere til disse.

2. Gjennomgang av årsregnskap for 2024
   Gikk noe i minus pga. enkelte større utgifter samt økt pris på husforsikring. Synnøve undersøker hva forsikringa dekker. Kjell Ove ringer IF slik at Synnøve får tilgang til innlogging på IFs hjemmesider.

   Det mangler innbetalinger fra én seksjonseier mai og juni 2024. Det er ukjent hvem dette er da innbetalingene er ikke markert med avsender.

   Det er felles enighet om at årlig kostnad på 2000,- for brøyting og strøing per seksjonseier er mye i forhold til hva som leveres av tjenester. Sameiet mener også at det burde vært bedre kontroll på hvem som parkerer på velets felles parkeringsplasser ved trikkestoppet da velet betaler for brøyting og strøing også her. Sameiet mener også at Breidablikkstien Vel er for generøse med byggherren for drift og vedlikehold med hensyn til at arealet benyttes som riggplass, og vegen som adkomst med tung transport. Sameiet diskuterte utleiemuligheter for parkeringsplassene som uansett er antatt benyttet utenfor velets egne medlemmer eller deres gjester. Enighet om at dette tas opp ved neste anledning/møte for Breidablikkstien Vel.

3. Status konto H1 2025
   Pdd. er det ca. 146 000,- på sameiets konto.

4. Gjennomgang av husforsikring
   Synnøve fikk ikke tilgang til denne fra IF. Kjell Ove ringer IF slik at Synnøve får tilgang. Ikke gjennomgått.

Confidential

5. Valg av styret: Det er enighet om at Synnøve fortsetter som styreleder ,og at Kjell Ove, Andreas og Ruben fortsetter som styremedlemmer.

6. Behov for vedlikehold
   Ingen umiddelbare vedlikeholdsbehov observert eller vedtatt.

7. Ønske om utvendige oppgraderinger
   Det ble snakket om å gruse opp ved inngangspartiene. Tas opp igjen til våren 2026.

8. Tinglyse veranda i 4C
   Synnøve og Christian ønsker å tinglyse veranda og bod ved inngangspartiet til 4C som ble bekostet av forrige eier i 4C. Per i dag er dette oppført på fellesareal. Ingen innvendinger fra øvrige deltakere på dette. Synnøve og Christian forsker videre på hvordan de skal gå fram i denne saken.

9. Nytt boligbygg ved Breidablikkstien 6
   Synnøve og Christian deltok på møte med Breidablikk Vel hos Maurice i Breidablikkstien 6 våren 2024. Det ble der tatt opp et mulig nytt boligbygg som vil plasseres der dagens garasje står (like øst for hagen vår). Arkitekttegningene som Maurice presenterte viste et toetasjes bygg med veranda. Ingen av møtedeltakerne har hørt noe mer om denne saken siden møtet våren 2024.

10. Felles brannvarslersystem
    Christian/Synnøve undersøker kostnader for å etablere dette.

11. Renovasjonsopplegg
    Etter det kom nye søppeldunker har det hopet seg litt opp rundt søppelplattingen. Enighet om at Synnøve sier opp den ene glass-/metalldunken for å få bedre plass. Det ble også nevnt muligheter for søppelskur.

12. Utbedring av pipe for 4B/4C
    Kjell Ove undersøker/utbedrer pipe innen vinteren etter anmerkning fra feier.

Confidential

Breidablikkstien 4C

Nabolaget Stavne/Sommerlyst - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Familier med barn
- Husdyreiere

SKOLER

Åsveien skole og ressurssenter (1-...	534 elever, 36 klasser	10 min 0.7 km
Nyborg skole (1-7 kl.)	257 elever, 16 klasser	23 min 1.8 km
Ila skole (1-7 kl.)	403 elever, 26 klasser	5 min 2.3 km
Steinerskolen i Trondheim (1-10 kl...	240 elever, 19 klasser	6 min 2.6 km
Sverresborg skole (8-10 kl.)	570 elever, 34 klasser	17 min 1.3 km
Byåsen videregående skole	1000 elever	6 min 2.9 km
Skansen Videregående Steinerskole		6 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Breidablikk	Linje 9	2 min 0.1 km
Breidablikk	Linje 13, 23, 52, 101	2 min 0.1 km
Marienborg stasjon	Linje R60, R70	10 min 0.9 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 4.7 km
Trondheim Værnes		32 min

BARNEHAGER

Stavne To-Språklige barnehage (1-5...	19 barn	4 min 0.3 km
Vårres barnehage (1-5 år)	56 barn	16 min 1.2 km
Sverresborg barnehage (1-5 år)	88 barn	18 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Havstein	15 min
Bunnpris Havstad	18 min

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

VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	20 min
Apotek 1 Sverresborg	19 min
Byåsen Vinmonopol	19 min

SPORT

Åsveien skole	11 min
Havstein kunstgrasbane	11 min
Impulse Tr.senter Lerkendal	17 min
High Energy Trondheim	20 min

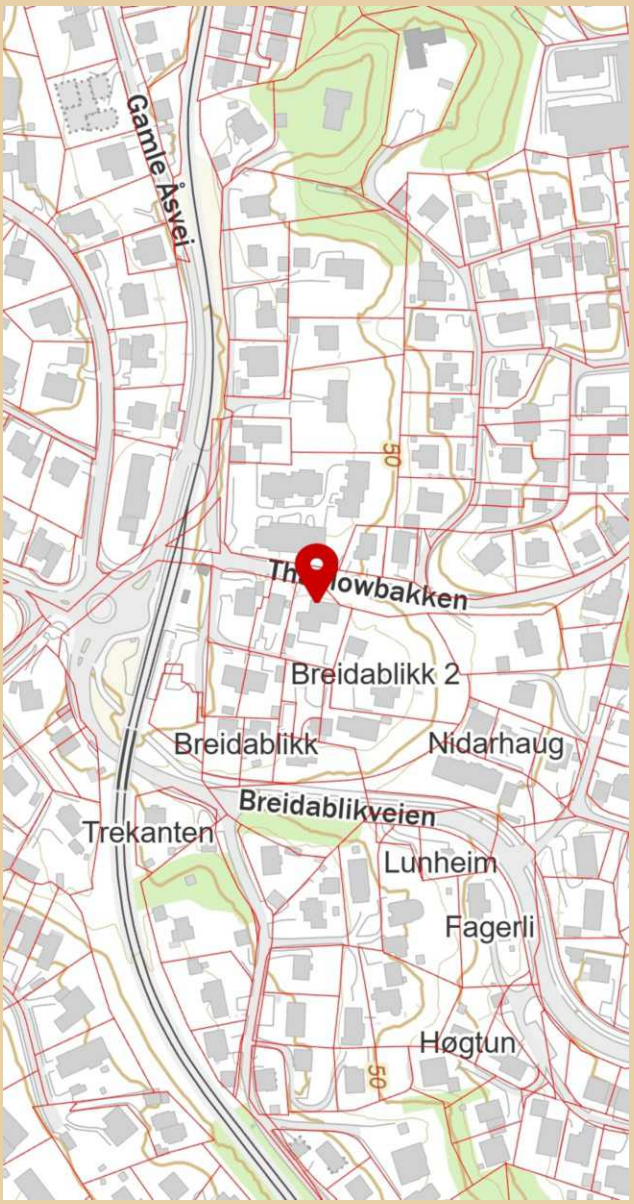
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 85/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 81/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel
- Gående



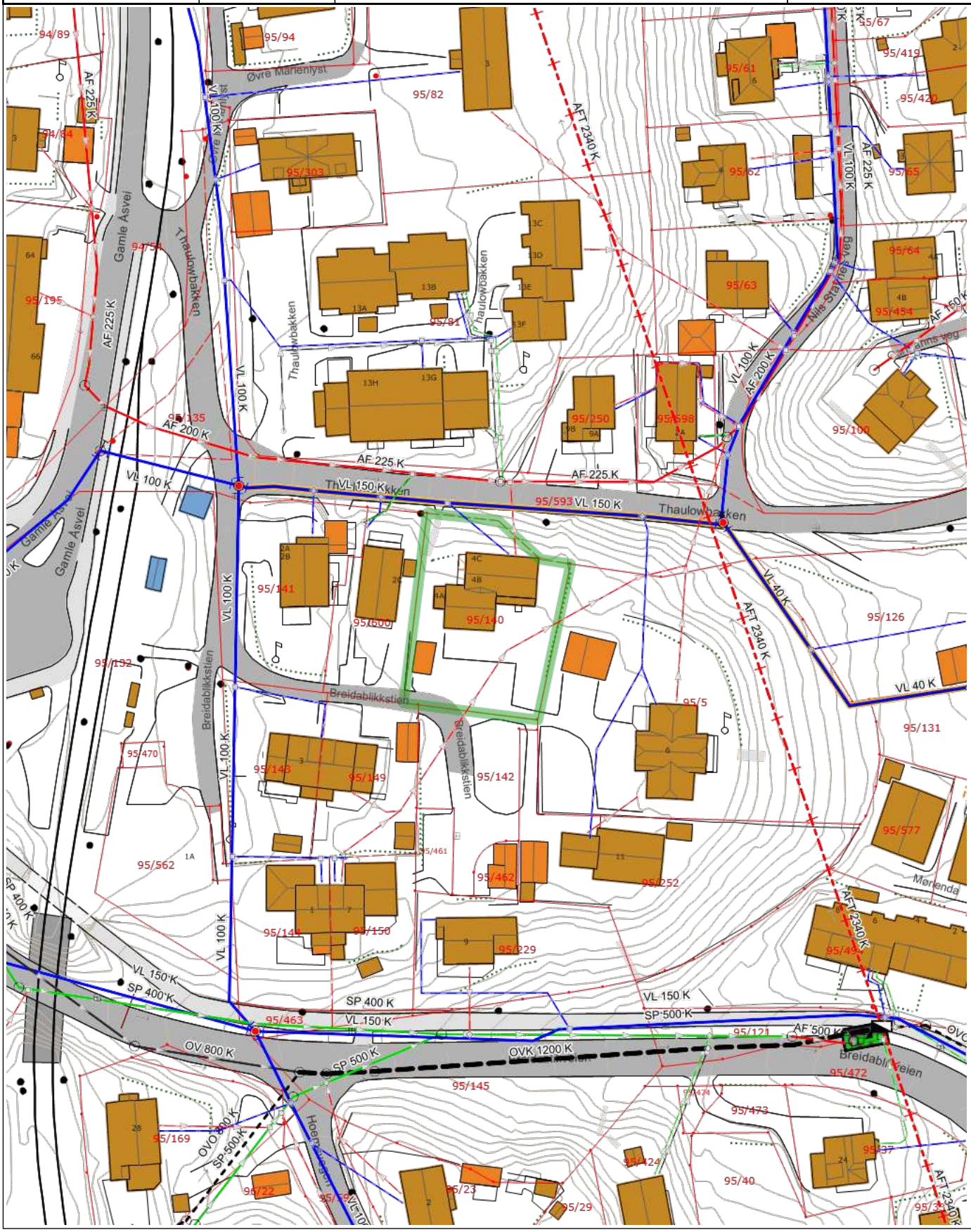
FINN
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Trondheim

Basiskart med stikkledninger og tiltak

Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Breidablikkstien 4C 7019 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

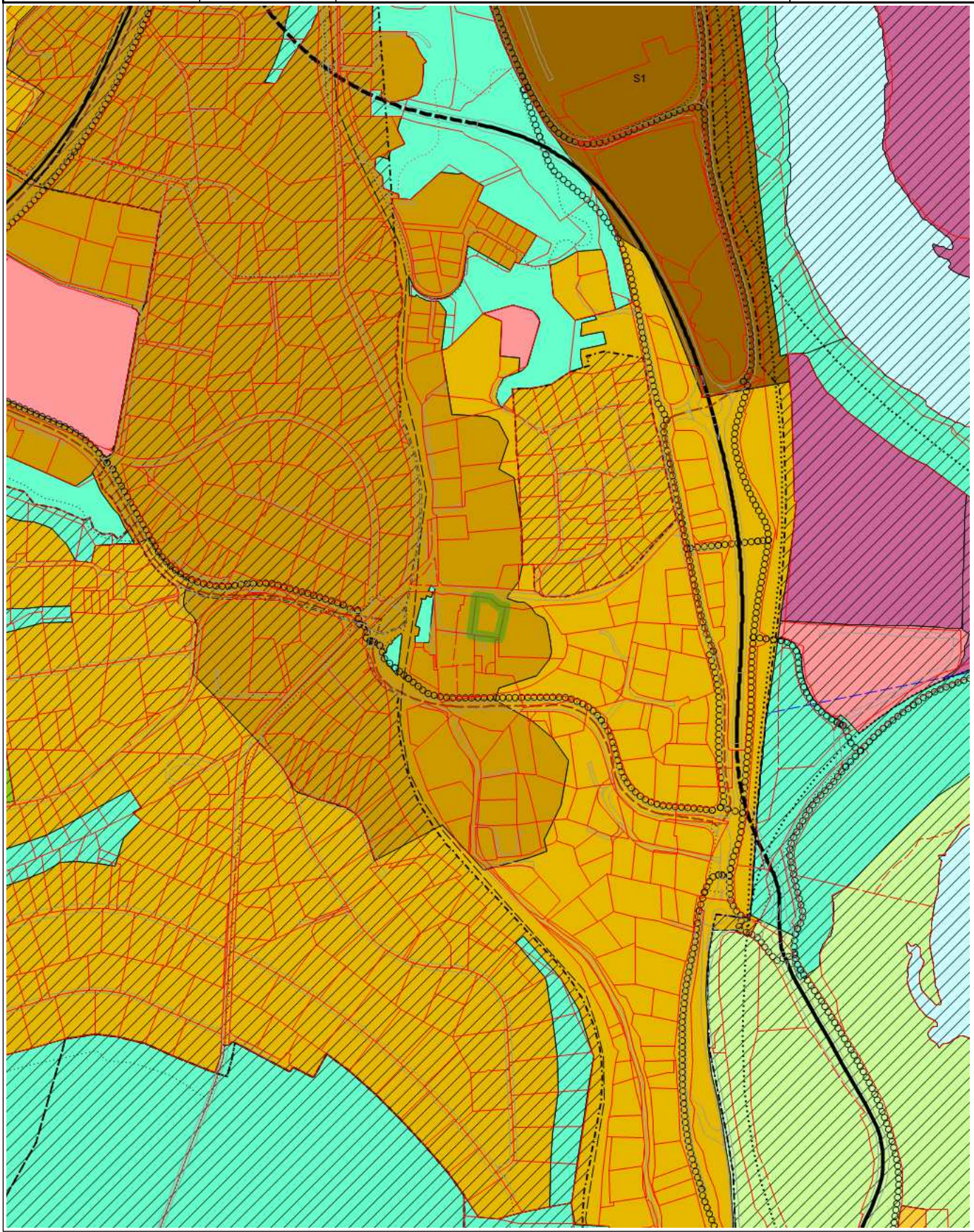
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet
- Teiggrense dårlig nøyaktighet
- Teiggrensepunkt
- Mast
- Skap
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Flaggstang
- Gjerde
- Frittstående mur
- Loddrett mur
- Skjerm
- Midtlinje bane
- Midtlinje bane på bru
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Fiskeri og landbruk
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Husnummer
- Husnummer med bokstav
- Matrikkelnummer
- Midtlinje bane
- Midtlinje bane på bru
- Plattformkant for jernbane
- Skiltportal
- Annet vegareal avgrensning
- Vegdekkekant
- Vegdekkekant undergang
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Bru
- Gang- og sykkelveg undergang
- Trapp
- Seksjonert grunneiendom
- Eiendomsinfo

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 95	Bnr: 140	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Breidablikkstien 4C 7019 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense generert
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring naturmiljø
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Forbudsgrense vassdrag
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Jernbane - på bakken
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Fjernveg tunnel
- Fjernveg
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Byggesone 4
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur
- LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag mm

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R87f

Journalnummer:

Planen er datert 15.10.80, sist endret 26.04.84.
Stadfestet 04.03.85

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR FORLENGELSE AV BREIDABLIKKVEGEN FRA BREIDABLIKK STASJON TIL OSLOVEGEN VED MØRLENDA MED TILLIGGENDE OMRÅDER

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinje skal bebyggelsen plasseres innenfor angitte byggelinjer.

§ 2

I området kan oppføres bygninger i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygnigsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene.

§ 3

For boligbebyggelse settes det en maksimal utnyttelse på 0,2.

§ 4

Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1 etasjes hus og 6,0 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 5

I områder regulert til blandingsformål forretning/bolig kan bygningsrådet forby virksomhet som etter rådets skjønn vil være til ulempe for de omboende eller for den offentlige ferdsel.

§ 6

Garasjer skal oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge.

Bygnigsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil pluss 1 plass pr. hybelleilighet.

§ 7

Husene skal ha sadeltak og takvinkelen skal være mellom 15° og 40°. Bygningsrådet kan bestemme felles takvinkel for hus som hører naturlig sammen i en gruppe eller rekke.

§ 8

Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

§ 9

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 0,8 m inklusiv eventuell sokkel.

§ 10

På situasjonsplanen som følger byggemeldingen for våningshuset, skal det være vist plassering av tørkestativ og søppelspann, samt planering av tomten med cotehøyder, eventuelle forstøtningsmurer, markerte skråninger o.l.

§ 11

Det tillates ikke andre avkjørsler enn de som er vist i planen.

De regulerte felles avkjørsler er felles for:

Felles avkjørselsveg 1:	Eiendommene gnr/bnr. 95/141, 95/140, 95/5, 95/252, 95/229, 95/150, 95/144, 95/149, 95/143 samt ny boligtomt mellom Gråkallbanen og eiendom 95/144.
Felles avkjørselsveg 3:	Eiendommene gnr/bnr. 95/29, 95/40, 95/34 og 95/31.
Felles avkjørselsveg 5:	For område B 3 og eiendommene gnr/bnr. 95/33, 95/201, de to (eventuelt 3) nye tomter syd for 95/201, 95/381, 95/148, 95/288 og 95/86.
Felles avkjørselsveg 6:	Eiendommene gnr/bnr. 95/125, 95/32, 95/404 og 95/406.
Felles avkjørselsveg 7:	Eiendommene gnr/bnr. 95/131, 95/173, 95/145, 95/412, 95/333, 95/16, 95/403, 95/405, 95/84, 95/174, 95/407 og ny boligtomt.
Felles avkjørselsveg 8:	Eiendommene gnr/bnr. 95/42, 95/43 med nye tomter og 95/206 med ny boligtomt.

§ 12

De regulerte felles gangveger er felles for:

Felles gangveg 1:	Eiendommer som får adkomst via felles avkjørselsveg 5.

Felles gangveg 2: Eiendommer som får adkomst via felles avkjørselsveg 7 og 8.

§ 13

Området er regulert til felles parkering/garasje er felles for:

GP 1: Eiendommene som får adkomst via felles avkjørselsveg 5.

§ 14

Områder regulert til felles lekeområde/annet fellesareal er felles for:

Lekeplass: Felles for eiendommer som får adkomst via felles avkjørselsveg 1.

Sandlekeplass: Felles for eiendommene gnr/bnr. 95/404, 95/406, 95/84, 95/174 og 95/407.

Fellesareal: Felles for eiendommene som får adkomst via felles avkjørselsveg 5.

§ 15

For de deler av planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevet, skal støyskjermingens form og utstrekning bestemmes av bygningsrådet.

§ 16

Langs veg og i vegkryss må veglovens bestemmelser med hensyn til beplantningen overholdes.

I område mellom frisiktlinjer og veg skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§ 17

Inntil Oslovegen er lagt om kan ny bebyggelse på eiendommene 95/42, 95/43 og 95/206 ikke godkjennes.

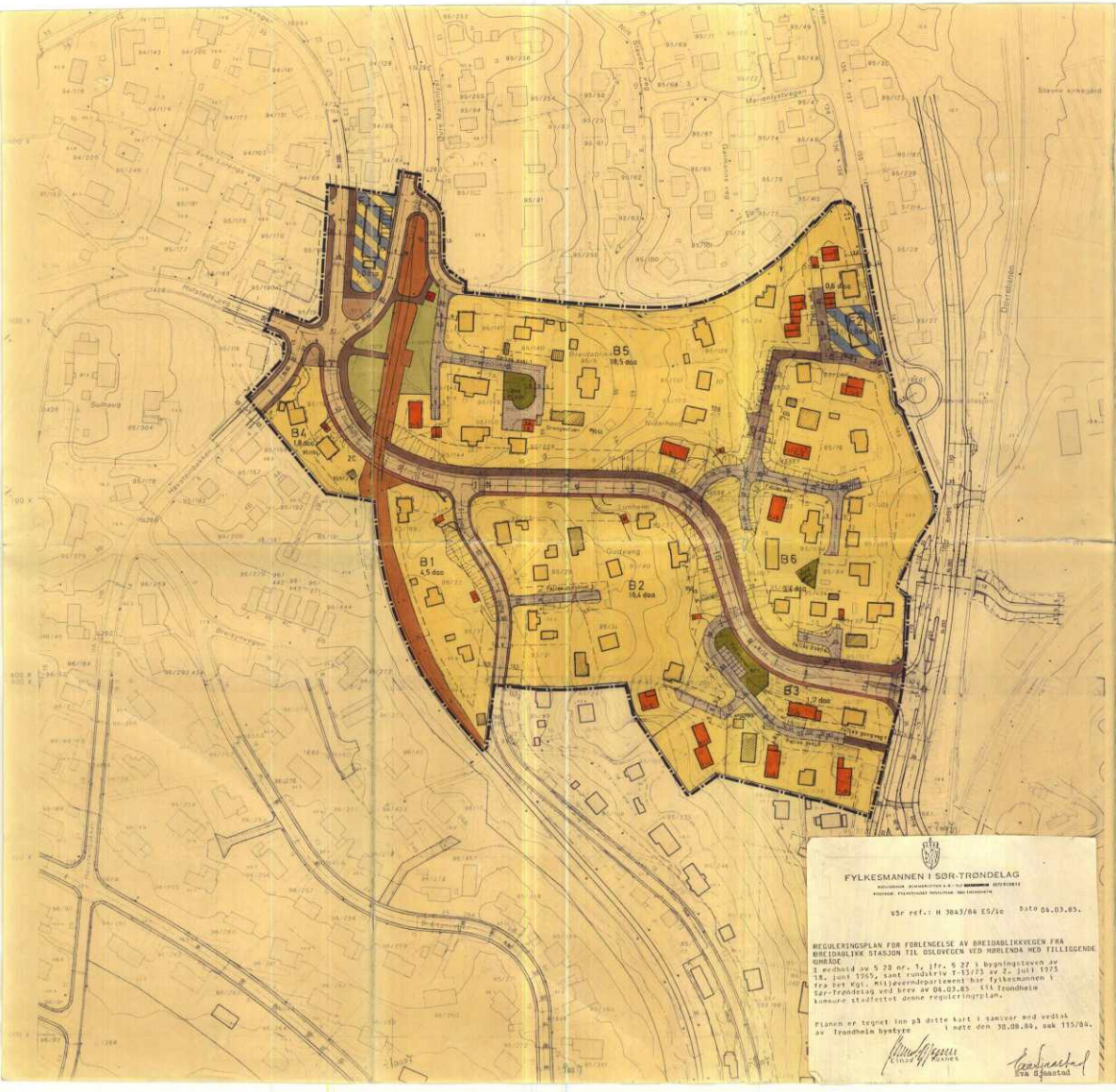
§ 18

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med disse bestemmelser.

§ 19

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres unntak fra disse reguleringsbestemmelser innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtekene for Trondheim kommune.

000



TEGNFORKLARING

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER U+
- BOLIGER U=
- FORRETNINGER, KONTOR
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALMENNYTTIG FORMÅL
- BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL (FORRET./BOLIG)

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG
  - areal for kjøretrafikk
  - grønnstripe, trafikkøy, skjæring, fylling, annet
  - skulder
- PARKERING
- GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skulder, snøopplag o.l.)
- JERNBANE, SPORVEG, KOLLEKTIVTRACE
- HAVNER

4. FRIOMRÅDER

- PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT

5. FAREOMRÅDER

- HØGSPENNINGSANLEGG

6. SPESIALOMRÅDER

- FRILUFTSOMRÅDE
- BEVARINGSOMRÅDE

ANDRE BESTEMMELSER

- FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING
- FELLES GANGVEG

STREKSYMBOLER M.V.

- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert, eksisterende tomtegrense
- senterlinje, frisiktlinje
- avkjørsel
- omriss av planlagte boliger, garasjer og boder
- omriss av annen planlagt bebyggelse
- omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
- vann

Tillatt etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen

REGULERINGSPLAN FOR FORLENGELSE AV BREIDABLIKKVEIEN FRA BREIDABLIKK STASJON TIL OSLOVEIEN VED MØRLENDA MED TILLIGGENDE OMRÅDER.

FYLKESMANNEN I SØR-TRØNDELAG

Vår ref.: H 3043/84 ES/ic Dato 04.03.85.

REGULERINGSPLAN FOR FORLENGELSE AV BREIDABLIKKVEGEN FRA BREIDABLIKK STASJON TIL OSLOVEGEN VED MØRLENDA MED TILLIGGENDE OMRÅDE
I medhold av § 28 nr. 1, jfr. § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt rundskriv T-33/73 av 2. juli 1973 fra det Kgl. Miljøverndepartement har fylkesmannen i Sør-Trøndelag ved brev av 04.03.85 til Trondheim kommune stadfestet denne reguleringsplan.

Planen er tegnet inn på dette kart i samsvar med vedtak av Trondheim bystyre i møte den 30.08.84, sak 175/84.

Eva Gjøstad

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
15.10.1980

SAKSBEHANDLING:			ENDRET:		
Nr.	Dato		Nr.	Dato	Sign
1	10.5.1983	Bygningsråd	1	10.3.81	
2	11.5 - 6.6.1983	Off. ettersyn	2	15.12.81	
3	22.5.1984	Bygningsråd	3	24.1.83	
			4	26.4.84	

0 10 20 30 40 50 M

MÅLESTOKK:	REGULERINGSPLAN nr.	TEGNING	Endring nr.
1:1000	87 f		

Kartblad 1 - K 28 Endring løp Endringsår løp

00385
i00871 Plankart Kar

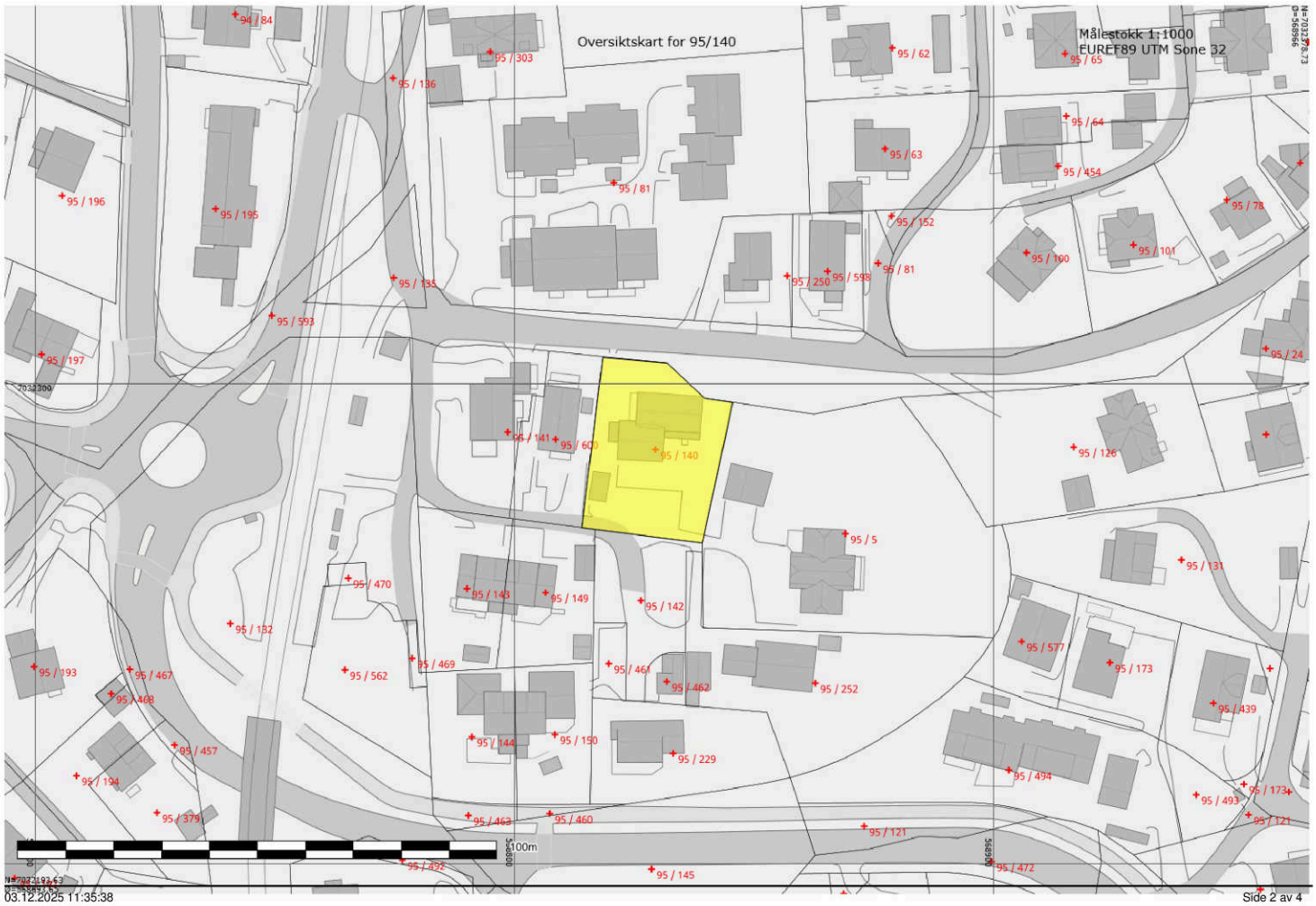
Trondheim

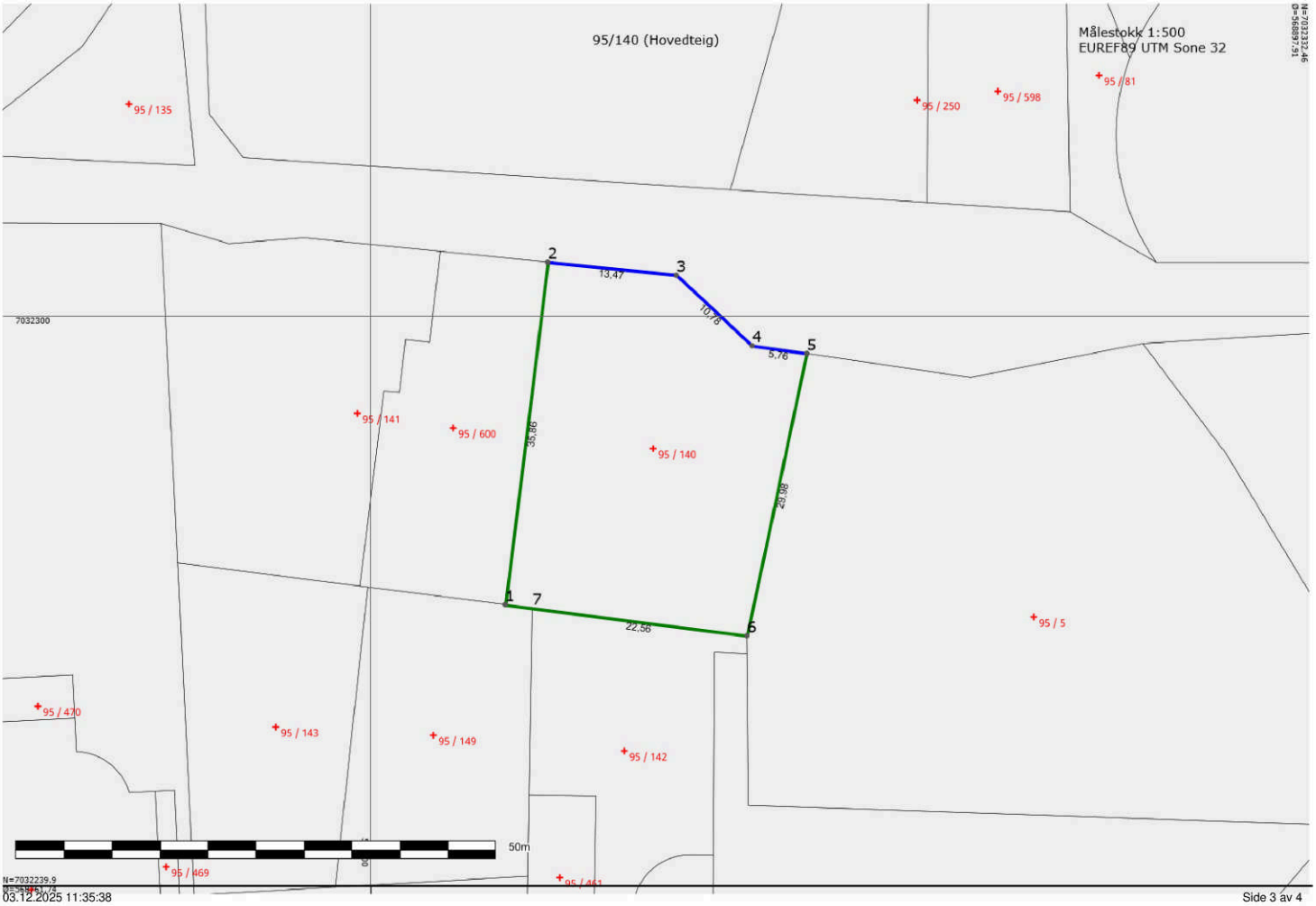
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**95**	**140**	**0**	**4**

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 95/140
Målestokk 1:1000
EUREF89 UTM Sone 32
95 / 140
95 / 141
95 / 60
95 / 303
95 / 136
95 / 62
95 / 65
95 / 64
95 / 63
95 / 454
95 / 81
95 / 196
95 / 195
95 / 152
95 / 78
95 / 100
95 / 101
95 / 250
95 / 598
95 / 135
95 / 593
95 / 197
95 / 24
95 / 126
95 / 5
95 / 131
95 / 470
95 / 143
95 / 149
95 / 142
95 / 132
95 / 193
95 / 467
95 / 408
95 / 562
95 / 469
95 / 461
95 / 462
95 / 252
95 / 577
95 / 173
95 / 439
95 / 457
95 / 144
95 / 150
95 / 229
95 / 194
95 / 494
95 / 493
95 / 379
95 / 463
95 / 460
95 / 121
95 / 492
95 / 145
95 / 472
100m


95/140 (Hovedteig)
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
95 / 135
95 / 250
95 / 598
95 / 81
7032300
95 / 141
95 / 600
95 / 140
95 / 5
95 / 470
95 / 143
95 / 149
95 / 142
95 / 469
95 / 461
1
2
3
4
5
6
7
13,47
10,78
5,78
35,86
29,98
22,58
50m

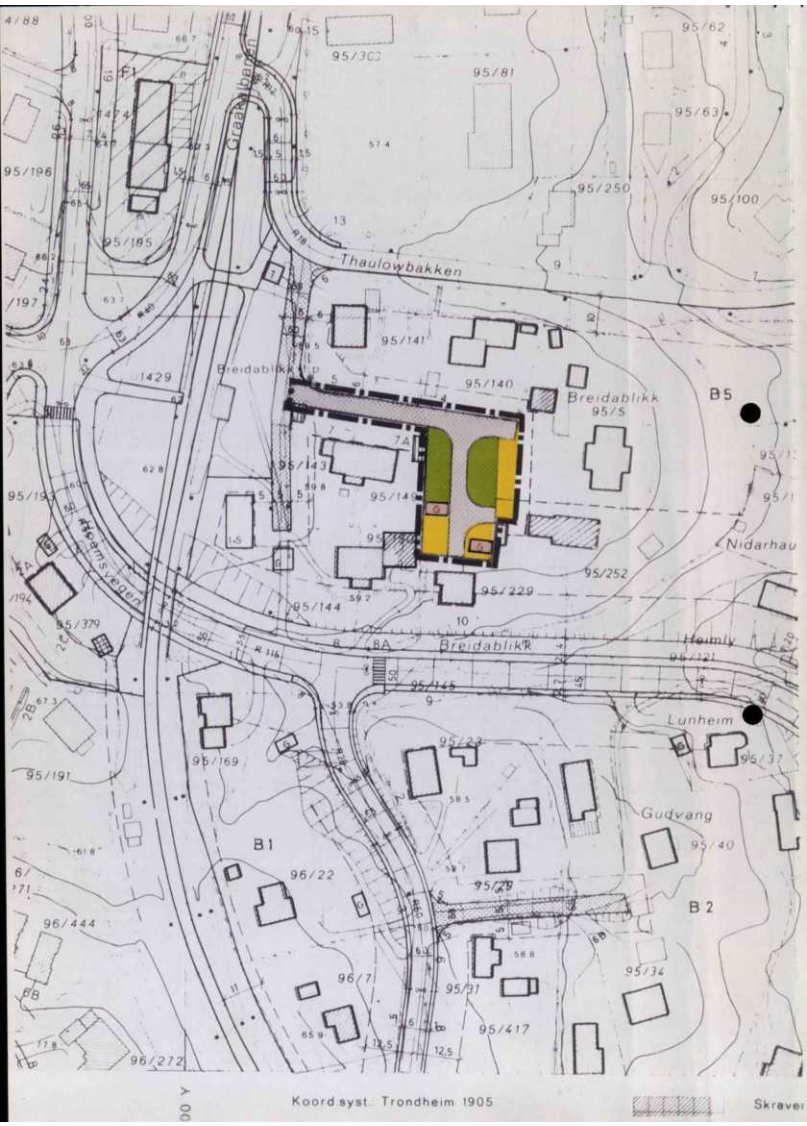
Areal og koordinater

Areal: 908,80 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7032286,20 Øst: 568829,54

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7032270,00	568814,11	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			35,86	Ikke hjelpelinje		10	
2	7032305,59	568818,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			13,47	Ikke hjelpelinje		50	
3	7032304,25	568831,94	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			10,78	Ikke hjelpelinje		50	
4	7032296,92	568839,84	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			5,76	Ikke hjelpelinje		50	
5	7032296,09	568845,54	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			29,98	Ikke hjelpelinje		11	
6	7032266,77	568839,30	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			22,56	Ikke hjelpelinje		11	
7	7032269,64	568816,92	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	11	
			2,83	Ikke hjelpelinje		11	



TEGNFORKLARING

jfr. plan- og bygningslovens § 25

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
- FORRETNINGER,KONTOR
- INDUSTRI

3. TRAFIKKOMRÅDER

- KJØREVEG

4. FRIOMRÅDER

- PARKER,TURVEGER,

5. FAREOMRÅDER

- T

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL
- FELLES LEKEPLASS

ANNET

- G B PLANLAGTE BOLIGER,garasje,bod
- EKSISTERENDE BYGNINGER SOM INNGÅR I PLANEN
- reguleringsgrense
- byggegrense
- regulert / eksisterende tomtegrense
- anvisning av avkjørsel

G03SA
r0087i Plansak Kar

N

Mindre vesentlig endring av fellesadkomst og felles lekeområde for eiendommer langs vegen Breidablikk.

0 10 20 30 40 50 M

EKVIDISTANSE 1M

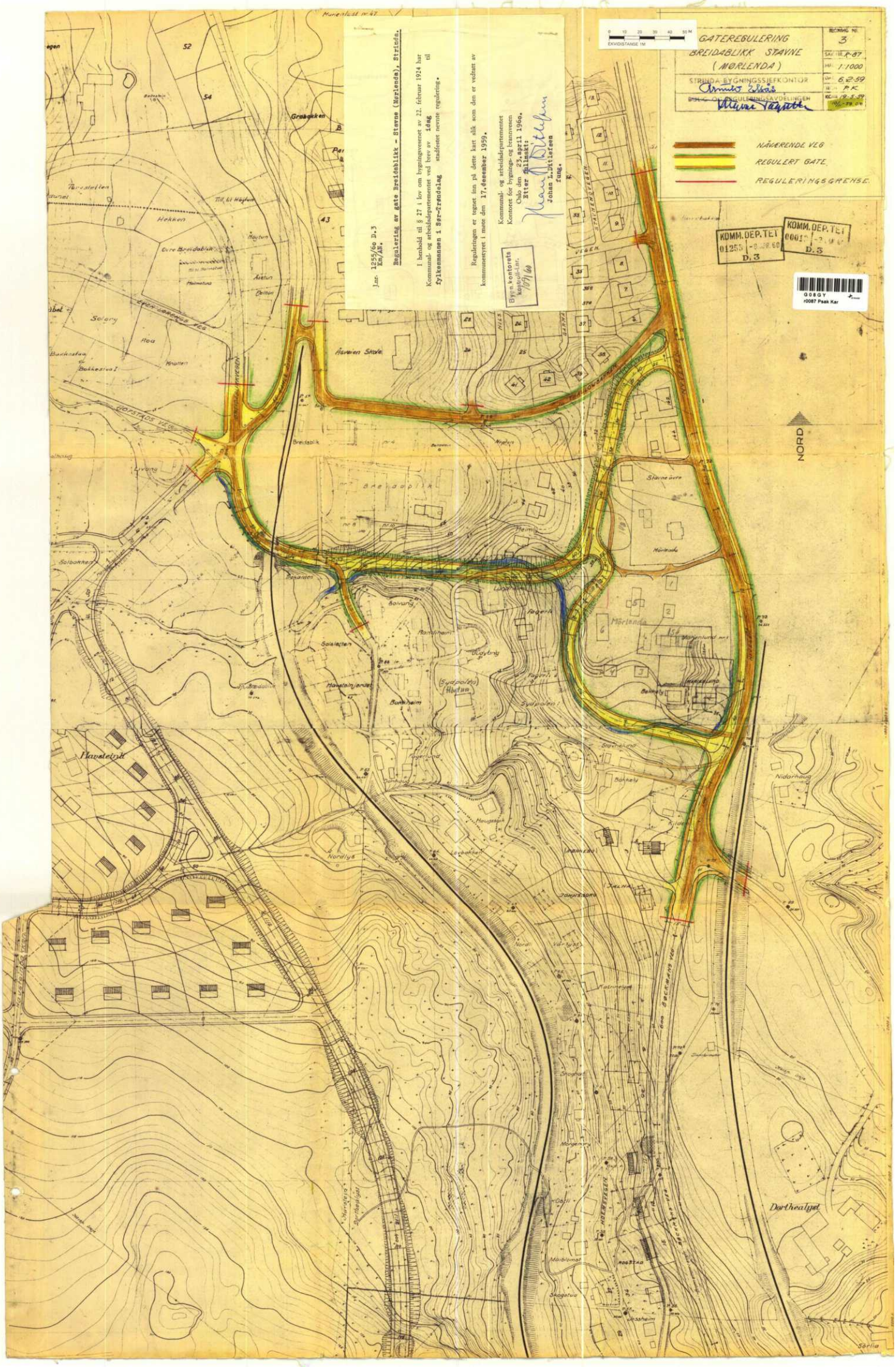
Nr	Endringsdato

TRONDHEIM KOMMUNE

TEKNISK AVDELING,PLANKONTORET 07. 07. 88

87 i

saksbehandler TH	M = 1:1000	kartblad 1-28


GATEREGULERING
BREIDABLIKK STAVNE
(MØRLENDA)
TEGNING NR. 3
SAK NR. A-87
MÅL 1:1000
DATO 6.2.59
TEGN. PK
KONTR. 18.5.59
STRUDA BYGNINGSSJEFKONTOR
TEKN. OG REGULERINGSAVDELINGEN
NÅVÆRENDE VEG
REGULERT GATE
REGULERINGSGRENSE
EKVIDISTANSE 1M
0 10 20 30 40 50 M
Jnr. 1255/60 D.3
Kn/Ab.
Regulering av gate Breidablikk - Stavne (Mørlenda), Stridda.
I henhold til § 27 i lov om bygningsvesenet av 22. februar 1924 har Kommunal- og arbeidsdepartementet ved brev av 10mg til fylkesmannen i Sør-Trøndelag stadfestet nevnte regulering.
Reguleringen er tegnet inn på dette kart slik som den er vedtatt av kommunestyret i møte den 17.desember 1959.
Kommunal- og arbeidsdepartementet
Kontoret for bygnings- og brannvesen
Oslo den 23.april 1960.
Etter fullmakt:
Johan B. Ottesen
fung.
Byen kontorets kopiinnl. 1091/60
KOMM. DEP. TEI
01255 - 8.JUN.60
D.3
KOMM. DEP. TEI
D.3
G08GY
r0087 Psak Kar
NORD
Breidablik
Stavne øvre
Mørlenda
Mørlenlund
Nordheim
Sydpolen
Bakkely
Nidarhaug
Dartheatjet
Skogtua
Skogtrø
Morgenly
Måbloma
Skogstua
Sørlia
Åsveien Skole
Grabakken
Hekken
Øvre Breidablikk
Selany
Rea
Knatten
Bakkestua
Bakkestua I
Livang
Solbakken
Solalitten
Havsteinjordet
Nordlys
Løvenhei
Johnsbråta
Katrinejet
Nordlia
Vårlyst
Hågeråk
Løvenlund
Sydpolen I
Sydpolen
Hoftun
Bakkeli
Kilden
Hauggata
Tegerlund
Dahlsjø
Bakkeheim
Nordheim
Solvang
Lysli
Sandsten
Grabakken
Breidablikk
Stavneveien
Åsveien
Hoftunveien
Statsrådsveien
Bjørnstadveien
Bjørnstadvegen
Hoftunvegen
Grabakkvegen
Breidablikkvegen
Bakkestuvegen
Bakkestuvegen I
Grabakkvegen
Bjørnstadvegen
Statsrådsveien
Hoftunveien
Åsveien
Stavneveien
Breidablikkvegen
Grabakkvegen
Bakkestuvegen
Bakkestuvegen I

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Jorunn Sandvik
Telefon: +4741667000
Dato: 14.10.2024
Sak: 24/41945-1 (61825/24)

Bergslid Synnøve

Breidablikkstien 4C

N-7019 TRONDHEIM

Feie- og tilsynsrapport - Breidablikkstien 4C - 5001/95/140/0/4

Trøndelag brann- og redningstjeneste varslet om tilsyn og/eller feiing den 10.10.2024 i følgende objekt:

Eiendom

Boenhet	GnrBnr	Eiendomsnavn	Navn
H0201	5001.95.140.0.4	Breidablikkstien 4C	Bergslid Synnøve

Boenhet/Skorstein	Ordre	Status	Vår representant
38719	Planlagt feiing	Utført	Kent Morten Otterstad

Åpne avvik på eiendommen:

Anmerkninger på eiendommen:

Boenhet/Skorstein	Anmerkning	merknad
38719	Anm: Annet, se kommentarfelt:	Mangler toppavslutning, synlig isolasjon. Sett fra tak.

NB! Tomme felt under Åpne avvik / anmerkninger = Ingen avvik / anmerkninger.

Dersom du har fått registrert avvik på fyringsanlegget, må du gi en skriftlig tilbakemelding som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet. Har du mottatt denne tilsynsrapporten via din offentlige postkasse, oppfordrer vi deg til å svare på lenken som er vedlagt i postkassen.

Ved andre henvendelser, ring oss på telefon 41667000 eller send e-post til: feier@tbrt.no.

For mer informasjon, se orientering.

Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

ORIENTERING

Hjemmelsgrunnlag for tilsyn
Brann- og eksplosjonsvernloven §11 første ledd, bokstav h
Forskrift om brannforebygging §§ 6 og 17

Definisjoner:

Fyringsanlegg:	Fyringsanlegget omfatter både ildsted (f.eks. peis, ovn, gassildsted), røykkanal (f.eks. skorstein, pipe) og eventuelle matesystemer for brensel.
Avvik:	Overtredelse av krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6.
Anmerkning:	Forhold som tilsynsmyndigheten mener det er nødvendig å påpeke, men som ikke omfattes av definisjon for avvik.

Tilbakemelding på avvik:
Tilbakemelding oversendes til Trøndelag brann- og redningstjeneste innen 4 uker fra dags dato, på e-post eller pr. brev. Viser til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd.
Frist for utbedring av avvik er 6 mnd. fra dags dato.

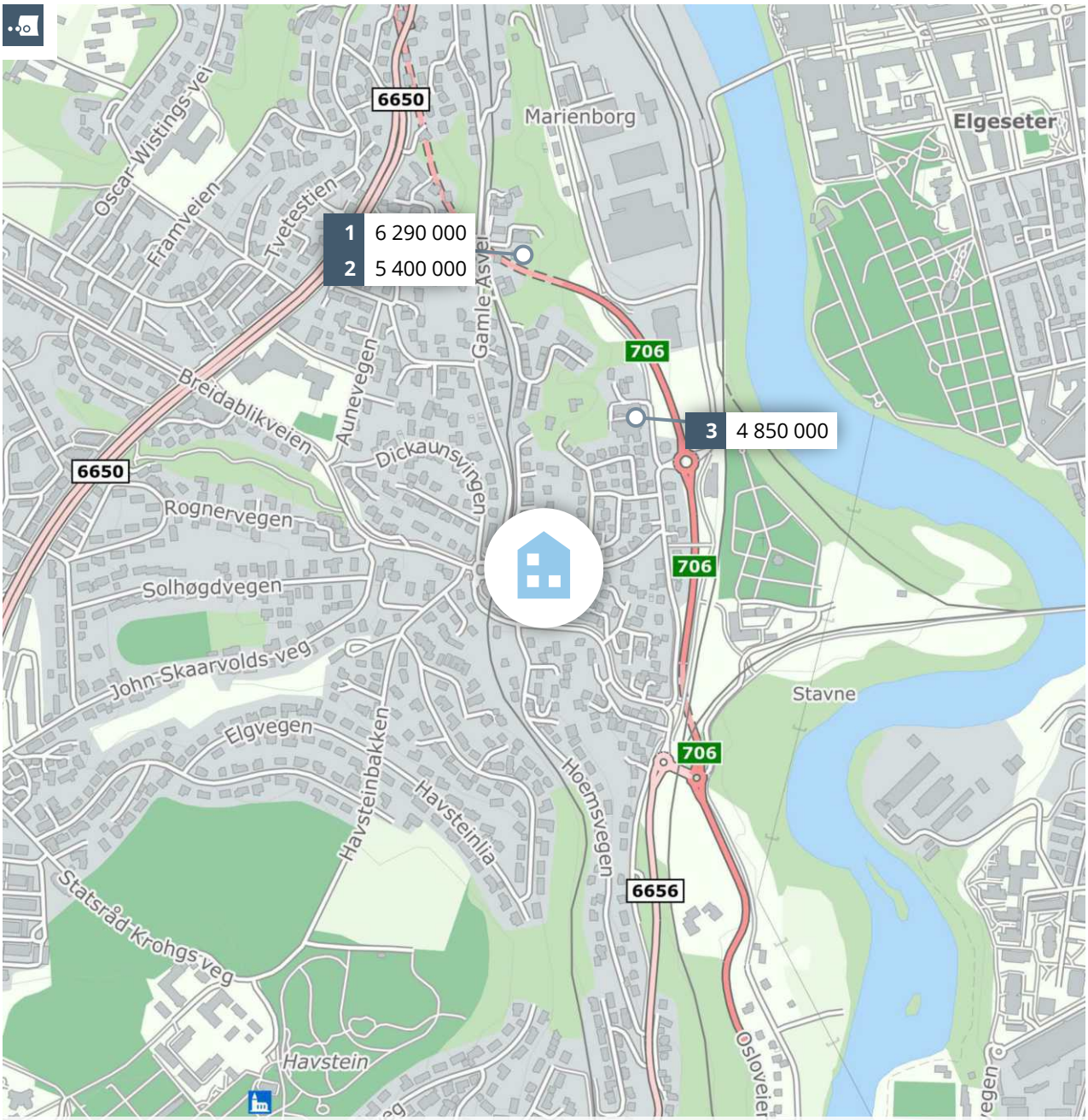
Dersom besøk ikke er blitt utført, ber vi deg kontakte feierlaget for ny avtale. Ring eller send SMS til mobilnummeret som du har fått varsel fra.

Du har ikke ovn:
Alle piper som er i bruk, skal det føres tilsyn på. Det betyr at selv om du ikke har montert en ovn, kan pipeløpet være i bruk av en nabo. Da må vi føre tilsyn på hele pipas lengde i alle boenhetene, også der det ikke er montert ovn.

Ved innkledd skorstein: Hvis det er forhold som tilsier at kravet er ugyldig, som f.eks. at innkledning er på lufteløp eller at skorsteinen er rehabilitert med nytt inner-rør, kan kravene være endret. Vennligst ta kontakt.

Feieavdelingens opplysninger er basert på et visuelt tilsyn. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler, samt mangler i rom/steder vi ikke har fått tilgang til.
Det er eiers ansvar at brannsikkerheten og fyringsanlegget er intakt og fungerer som forutsatt.

Se også vår hjemmeside for mer info vedrørende forslag til utbedring av avvik:
Tilsyn og avvik - Trøndelag brann- og redningstjeneste (tbrt.no)



Meglers verdivurdering

BREIDABLIKKSTIEN 4 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 19.12.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ingrid Holt.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Breidablikkstien 4 C, 7019 TRONDHEIM

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2004

GNR 95 BNR 140 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS STAVNE

Verdivurdert til

4 690 000

-	4 690 000	51 538
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	91 m²	20 m²	- m²	8 m²	118 m²	23 m²
Byggeår						2004

Fellesutgifter	1 500
Formue	36 823
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Gamle Åsvei 51 B 89 m² 2016 3. etg 2 sov	01.07.2023	6 290 000	**6 290 000**	0	6 290 000	**70 674**
2 Gamle Åsvei 51 B 90 m² 2016 2. etg 2 sov	24.01.2023	5 750 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**60 000**
3 Stavnevegen 9 78 m² 2017 5. etg 3 sov	16.02.2022	4 890 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**62 179**

Innbydende og innholdsrik 3-roms selveierleilighet med utmerket plassering i en rolig stikkvei på nedre deler av Byåsen. Her bor man skjermet til men samtidig sentralt med god forbindelse til både marka og Trondheim sentrum. Leiligheten har vært gjennom flere oppgraderinger i nyere tid, og fremstår i svært god stand.

En egen veranda med utgang fra kjøkken, samt tilgang på veranda ved eget inngangsparti. Gjennom sommeren kan man nyte sola fra den står opp i øst og ned i vest.
Lyst og romslig stue- og kjøkkenareal på 34 kvm.
Vedovn og varmepumpe med kjøl.
Lekkert kjøkken med integrerte hvitevarer.
Flislagt bad med varmekabler i gulv.
To gode soverom.
Innredet loft (46 kvm GUA) med høy bruksverdi.
Parkering for sameierne.
Godt kollektivtilbud med trikk og buss i umiddelbar nærhet, og direktelinje til både sentrum, Bymarka, St. Olavs og NTNU.
Fin sykkelavstand til nevnte destinasjoner på 5-10 min.

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

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

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

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

2 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
08.04.2022	20.04.2022	02.08.2022	3 950 000	4 450 000	0	4 450 000
01.09.2016	08.09.2016	05.10.2016	3 300 000	3 250 000	0	3 250 000
23.02.2006	01.03.2006	02.05.2006	1 975 000	2 150 000	-	2 150 000
19.10.2004	05.11.2004	08.02.2005	1 690 000	1 700 000	-	1 700 000

Leiligheter til salgs i Midtbyen bydel nå

195
leiligheter til salgs

4.5M
4.3M
4 137 000 Prisantydning i snitt
3.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i
129
dager

Leiligheter solgt i Midtbyen bydel siste 3 mnd

217
leiligheter solgt

3.8M
3 752 000 Prisantydning i snitt
3 717 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
57
dager

for 0.9% under prisantydning

Analyse m²-priser

58 259 Midtbyen bydel i snitt siste 3 mnd
57 175 TRONDHEIM kommune i snitt siste 3 mnd

51 538 Breidablikkstien 4 C
Totalpris 4 690 000

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:
Breidablikkstien 4C, 7019 Trondheim
Gnr. 95, Bnr. 140, Snr. 4, Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114251256

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Fredrick Ohr Kvendseth

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 978 36 045

E-post: fredrick.ohr.kvendseth@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.
