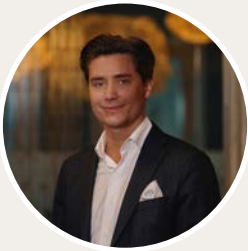




aktiv.

Ladeveien 8A, 7066 TRONDHEIM

**Klassisk og stilren 3-roms
hjørneleilighet | God takhøyde og
store vindusflater | Solrik
takterrasse | Velholdt bygård.**



Eiendomsmegler

Vebjørn Nybrott

Mobil 957 06 337

E-post vebjorn.nybrott@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 490 000,-
Omkostn.: Kr 88 600,-
Total ink omk.: Kr 3 578 600,-
Felleskostn.: Kr 3 718,- pr mnd
Selger: Ola Eldar
Hoston-Tvinnereim
Marius Hoston-Tvinnereim

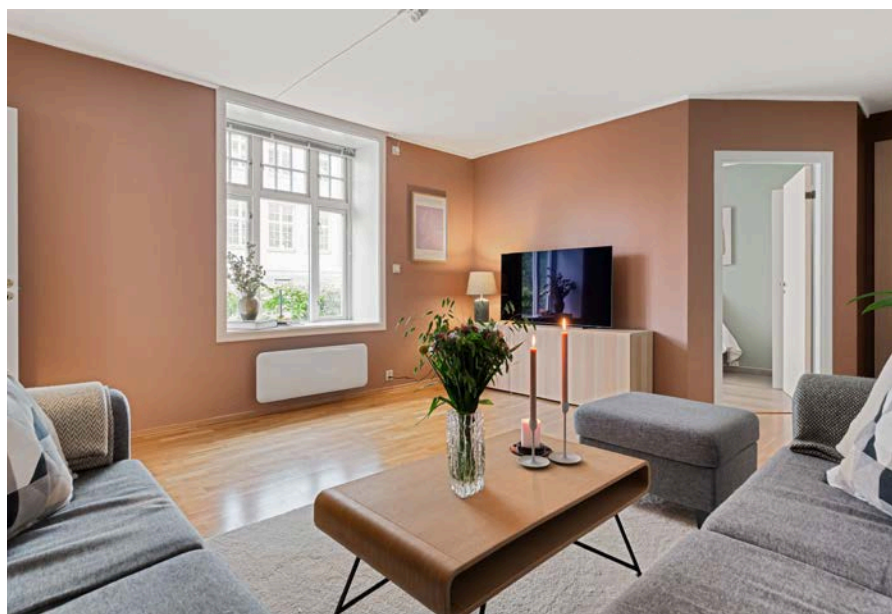
Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1912
BRA-i/BRA Total 71/71 kvm
Tomtstr.: 927 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 415, bnr. 38
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1710250087

Velkommen til Ladeveien 8A!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Vebjørn Nybrott har gleden av å presentere Ladeveien 8 A - Leiligheten er gjennomgående lys og luftig, de store vinduene og den høye himlingen forsterker dette. Leiligheten ligger delvis mot skjermet bakgård og den andre siden er vendt mot rolig gate, dette gir en skjermet beliggenhet i en av byens mest populære boligområder, med kort vei til sentrum/ Solsiden.

Verdt å merke seg:

- Kort gange fra boligen finner du City Lade.
- Kjøkken & bad har fått tilstandsgrad 1 ifølge takstmann.
- Den gode takhøyden bidrar til at leiligheten oppleves romslig.
- Lave felleskostnader, i et godt drevet sameie med god økonomi.
- Her bor du rett ved flotte Ladestien, badeplasser og restauranter m.m.
- Felles takterrasse med utsikt og glimrende solforhold store deler av dagen.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	35
Egenerklæring	38
Plantegning	44
Tilstandsrapport	45
Energiattest	59
Vedtekter	60
Husordensregler	70
Regnskap	75
Byggetegninger	78
Brukstillatelse	82
Midlertidig brukstillatelse - Rehabilitering	84
Seksjoneringstegninger	85
Reguleringskart	90
Reguleringsbestemmelser	92
Planoversikt	111
Budskjema	118

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 71 m²

BRA totalt: 71 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 71 m² - Entre, kjøkken, bad, stue og 2 soverom.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod i kjeller er påvist av eier. Det er ikke fremvist dokumentasjon på eierskap eller bruksrett.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

927 m²

Beliggenhet

Leiligheten ligger i et meget sentralt og nyetablert boligområde på Lilleby i Trondheim kommune. Her bor du tilbaketrukket fra den travle bykjernen samtidig som alle nødvendige hverdagsfasiliteter ligger innen kort rekkevidde. Hverdagen blir effektiv og behagelig med gangavstand til "alt".

Nærmeste dagligvarehandel er Coop Extra, Kiwi og Bunnpris. Det er gangavstand til City Lade og til Solsiden med både shopping og restauranter.

Området byr på offentlig kommunikasjon i form av buss og tog. Det er omtrent like langt til bussholdeplassen i Ladeveien som til Lilleby stasjon, hhv. rundt 300 og 400 meter unna leiligheten. Fra førstnevnte går metrobuss nummer 2 med hyppige avganger. Fra Lilleby stasjon tar toget deg til Trondheim Lufthavn på 30 min. Med bil tar det ca. 4 min til Solsiden, 5 min til Midtbyen og 8 min til Tunga.

Det er kort vei til en av Trondheims mest populære turstier - Ladestien. Stien går forbi populære badeplasser, ballplasser, lekeplasser og kafeer. Du kan følge stien til Grilstadfjæra, eller mot Ladehammerkaia. Noen av byens beste strender ligger langs

Ladestien og innbyr til fiske, bading, soling og båtliv.

Gode kollektivmuligheter i umiddelbar nærhet med hyppige bussavganger fra Ladeveien. Lilleby stasjon ligger kun få minutters gange fra leiligheten og har togavganger i både nord og sørgående retning. Studiesteder som NTNU, BI, St. Olavs Hospital og Dronning Mauds Minne er kun en kort sykkel tur unna.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Fredrik Johnsen opplyser om følgende byggemåte: Leilighet er på ett plan i første etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og teglstein, og er utvendig pusset. Taket er et saltak og er tekket med skiferstein. Etasjeskillere i tre og betong. Vinduer med 2-lags isolerglass

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av faglært. Totalrenovert bad i 2018. FDV-instruks foreligger.
Arbeid utført av AS Rørlegger.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Svar: Ja.

Utført av AS Rørlegger.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Nei.

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

Svar Ja, kun av faglært. I forbindelse med renovering av bad i 2018 ble det lagt inn rør-i-rør-system for både bad og kjøkken. Utført av AS Rørlegger. I forbindelse med drypplekkasje under kjøkkenvask, ble benkeplate, benkeskap, vask, kran og rør under vask, byttet ut i 2022. Det ble samtidig lagt inn Aquastop med sensorer i benkeskap og under oppvaskmaskin. I forbindelse med kommunalt vann/avløpsarbeid i Ladeveien (2020), ble det samtidig lagt ny hovedvanntilførsel til hele bygården.
Arbeid utført av AS Rørlegger (2018) og K.Lund (2022)

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt

eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Svar: Ja. Lekkasje mellom to andre leiligheter forårsaket fukt i kjelleren i 2024. Dette ble utbedret av fagfolk i samarbeid med sameiets forsikringsselskap. Sameiet har tidligere brukt luftavfukter i kjeller for å forhindre saltutslag og fukt. Sameiet har installert luftpumper for å øke luftsirkulasjon i kjeller. I forbindelse med kommunalt vann/avløpsarbeid i Ladeveien (2020), ble det samtidig gjort noe dreneringsarbeid i forgården.

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

Svar: Ja. Det mangler murpuss på fasade noen steder (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette. Det mangler noen taksteiner på tak (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette.

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

Svar: Ja. Enkelte sprekker på fasade (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette.

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

Svar: Ja. I forbindelse med drypplekkasjen i 2022 ble det påvist sopp på vegg og under kjøkkenbenk. Dette ble undersøkt og utbedret av fagfolk (se tidligere kommentar vedr. arbeid på vann/avløp).

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. I forbindelse med renovering av bad i 2018 ble det installert belysning, stikkontakter, vifte, varmekabler og jordfeilbryter. I forbindelse med arbeidet på kjøkkenet i 2022, ble det lagt inn stikkontakt og bryter. Sameiet har installert brannvarslere med sentral, samt branngardiner mot bakgård. Sameiet har også installert felles varmtvannsberedere og porttelefon-anlegg. Trønderenergi har installert strømmålere. Trondheim kommune har installert elektronisk vannmåler. Det er etablert ny belysning i fellesarealer med bevegelsessensorer, som et energibesparende tiltak. Arbeid utført av AS Rørlegger med underleverandør (2018), Vintervoll AS (2022)

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

Svar: Nei.

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

Svar: Ja, kun av faglært. Sameiet har installert snøfangere på taket. Sameiet har fått utarbeidet byggteknisk tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan. Arbeid utført av AS Taktekkern.

21. Er det foretatt radonmåling?

Svar: Ja. Utført av Radonor AS på ulike lokasjoner i kjeller og 1. etasje. Ingen målinger over anbefalt tiltaksgrense for oppholdsrom.

21.1 Radonmåling

År 2018. Verdi < 20 i vår leilighet (soverom).

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Svar: Ja. I følge takstrapporten: "Det foreligger brukstillatelse fra 1913 og midlertidig brukstillatelse fra rehabilitering 9.10.1990. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for dagens planløsning." Vi har ikke gjort endringer på planløsningen siden vi kjøpte leiligheten i 2016.

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

Svar: Ja. For leiligheten: - Målinger ved Mycoteam AS i forbindelse med drypplekkasje i 2022 For sameiet: - Skaderapport fra Belfor AS til sameiet, i forbindelse med lekkasje i andre leiligheter og ned til kjeller i 2024 - Tilstandsvurdering av sameiet i 2023. - Energikartlegging av sameiet av Enøkplan AS i 2019. - Radonmåling av AS Radonor i 2018. - Termografi og tetthetsmåling av Enøkplan AS i 2017.

Innhold

Velkommen inn i Ladeveien 8 A. Boligen strekker seg over 71 kvm BRA-I, og ligger i 1. etasje.

Entré/gang:

Fra inngangsdøren kommer man inn i entré/gang på 3 kvm, med alternative lagringsløsninger i garderobeskap og knagger for å henge fra seg yttertøy.

Stue:

Stuen finner man på høyre hånd i det man kommer inn i leiligheten. Stuen er på hele 23,5 kvm. Stuen har store vindusflater som slipper inn mye lys inn i boligen. Stuen har plass til både en stor sofagruppe og et spisebord med plass til 4-6 personer.

Kjøkken:

Kjøkkenet ligger på venstre hånd i det man kommer inn i leiligheten. Kjøkkenet er meget romslig med sine 16,5 kvm, Det har folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate. Delvis åpen løsning inn mot stuen hvor man får en naturlig plassering av egen spisedel ved vinduet som vender ut mot en rolig bakgård. Lys og pen innredning hvor man nyter godt av masse benk- og skaplass. Ingen skader eller avvik avdekket, TG 1 ifølge takstmann.

Bad:

Flott flislagt bad på 4,kvm. Det ble totalrenovert i 2018, og har flis på gulv med varmekabler, flis på vegger, og malt slett himling med downlights i tak. Det inneholder

vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin, egen dusj sone og skap til lagring. En flott detalj på badet er teglsteinsvegggen som er tatt frem. Ingen indikasjoner på fukt eller skader, TG 1 ifølge takstmann.

2 Soverom:

Soverommene ligger på hver sin side av stuen. Soverommene er på henholdsvis 12,5 og 7,5 kvm. God plass til stor dobbeltseng, kontorløsning, samt store garderober. Soverommet på 12,5 kvm har en praktisk skyvedørsgarderober som strekker seg over 3 meter. Soverommene nyter godt av store vindusflater, som resten av leiligheten.

Øvrig:

- God lagringsplass i 3 boder, 2 i kjeller samt en bod i trappeoppgangen som deles med naboileiligheten.
- Pr.d.d. er det gratis parkering i gaten. Trondheim kommune har fremlagt et ønske om at det blir soneparkering for området.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

VINDUER OG DØRER

Vinduer har aldersslitasje og tar stedvis i karm. Isolerglass har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalt tiltak: Vedlikehold eller fremtidige utbyttinger er påregnelig noe som trolig faller inn under sameiets ansvarsområde.

AVLØPSRØR

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt.

TG 2 er satt da felles deler av avløp har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for tiltak men med alder så øker risiko for lekkasjer.

Anbefalt tiltak: Ikke behov for tiltak men med alder så øker risiko for lekkasjer.

VANNLEDNINGER

TG 2 er satt siden felles vannrør har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer. Ingen tiltak påkrevd idag. Stoppekraner er plassert i rørskap på badet. Rørskap har synliggjøring av lekkasjevann via kasse tilknyttet innebygd sisterner.

Anbefalt tiltak: Ingen tiltak påkrevd idag.

ELEKTRISK ANLEGG

TG 2 er satt siden det ikke foreligger samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet. 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 forenklete 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.

Anbefalt tiltak: På generelt grunnlag så anbefales anlegg uten dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

Se også beskrivelser under punktet om standard. Løsøre/tilbehør som gardinstenger/ oppheng, frittstående hvitevarer samt dekodere og modem følger i utgangspunktet ikke med i handelen. Dekodere og modem kan være borettslagets/aksjelagets/sameiets eiendom og skal da følge med. Det gis ingen garantier i forhold til medfølgende løsøre/tilbehør.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telia.

Parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Forsikringsselskap

Gjensidige

Polisenummer

88320983

Diverse

AREAL

Arealoppmåling er foretatt av takstmann etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2012 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling. De forskjellige rom i boligen er beskrevet etter dagens bruk av rommet på befaringstidspunktet, selv om bruken av rommet kan være i strid

med tidligere eller gjeldende byggeforskrifter. Benevnelsen av de enkelte rom fastsettes etter skjønn fra takstmannen.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten.

Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger.

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

ERVERVSBEGRENSNING

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Energi

Oppvarming

Elektrisk

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 3 490 000

Kommunale avgifter

Kr 15 804

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Trondheim kommune har siden april 2024 fakturert kommunale eiendomsavgifter månedlig. Fakturamottakere vil motta fakturaer med forfall den 15. hver måned.

Unntaket i den nye ordningen er feiegebyret, som fortsatt vil faktureres kvartalsvis på grunn av at det er et lavere beløp. I tillegg vil avregning for vann og avløp, samt beregning av eiendomsskatt ikke være klart før mars påfølgende år.

Kommunale eiendomsavgifter blir fakturert på etterskudd. Dette betyr at du alltid betaler gebyrer for foregående måned. Fakturaene som kommer i februar og mars vil alltid ha et lavere fakturabeløp enn resten av året.

De kommunale avgiftene er beregnet med utgangspunkt i faktura for april 2025 på kr 1 317 - endringer kan forekomme.

Info eiendomsskatt

Faktureres med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 975 506

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 3 902 023

Formuesverdi sekundær år

2023

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Eierbrøk

70/1089

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Felleskostnader drift: kr 3 038
- Oppbygging likviditet: kr 161
- Kabel-TV og internett: kr 519

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Elektroniske fellesavtaler
- Felles bygningsforsikring
- Løpende vedlikehold
- Varmtvann

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 718

Andel fellesformue

Kr 59 243

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Ladeveien 8

Organisasjonsnummer

991293736

Om sameiet

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 415, bnr. 38 i Trondheim kommune. Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrenset del. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon basert på den enkelte seksjons hoveddels areal iht. tegning. Tilleggsdel gjelder bod i kjeller.

Forkjøpsrett

Styret praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiets økonomiske status per 31.12.2024 var som følger:

- Årsresultat: Kr 134 420
- Egenkapital: Kr 541 070
- Disponible midler: Kr 752 152
- Årets endring i disponible midler: Kr 201 007

Styregodkjennelse

Sameiet praktiserer ikke styregodkjennelse, men styret skal underrettes ved overdragelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men ikke til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.

Forretningsfører

Forretningsfører

Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 415, bruksnummer 38, seksjonsnummer 2 i Trondheim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5001/415/38/2:

10.01.1991 - Dokumentnr: 580 - Best. om adkomstrett

Rett til adkomst for følgende eiendommer over en nærmere angitt del av 415/38: 415/27 snr.1-18, 415/31 snr.1-8, 415/68, 415/69, 415/70 snr.1-8, 415/71 1-8, 415/72, 415/73, 415/35, snr. 1-11, 415/38 snr.1-20.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.01.1991 - Dokumentnr: 579 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 70/1089

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt brukstillatelse den 14.01.1913

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse på rehabilitering den 09.10.1990

Som et utgangspunkt skal det foreligge ferdigattest. Det er innført bestemmelser i plan- og bygningsloven som sier at ferdigattest ikke vil bli gitt for oppførte bygg som er søkt før 1. januar 1998. Det kan dermed ikke søkes om ferdigattest for slike bygg. Dette betyr ikke at ulovlig oppførte bygg blir lovlige, men bare at byggesaken ikke lenger skal avsluttes med ferdigattest. Det skal uansett foreligge midlertidig brukstillatelse. Midlertidig brukstillatelse er en forutsetning for at et tiltak kan tas i bruk. Manglende midlertidig brukstillatelse betyr da at bygget ikke er lovlig tatt bruk.

Dagens bruk av boligen samsvarer ikke med byggegodkjente tegninger:

På byggegodkjente tegninger er badet skrått, mens badet etter dagens bruk er rektangulært. Ellers er soverommet innsnevret noe til fordel for større stue, og inngang til soverom er fra stuen og ikke kjøkkenet.

Kjøper påtar seg risikoen både for fremtidig bruk og eventuelle pålegg relatert til dette, herunder risikoen for om bruken ikke lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.10.1990.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt reguleringsplan r0343 «Jarleveien, Stjørdalsveien, Ladeveien og jernbanen» (07.03.1991), og er regulert til blant annet boligformål. Deler av eiendommen er underlagt reguleringsplan r20090017 «Lillebyområdet» (26.09.2013) og er regulert til fortau og kjørevei. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Eiendommen ligger i et område med angitt hensynssone for bevaring av kulturmiljø i Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.03.2025). Eiendommen har høy antikvarisk verdi - klassifisering B. Dette innebærer at eiendommen skal søkes bevart. Ved endring av eksisterende byggverk, oppussing og rehabilitering skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til et byggverks ytre, så vidt mulig blir bevart, jf. pbl. § 31-1.

Det er igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen:

PlanID: r20220031

Plannavn: Fv 6668, Maskinistgata, del av Strandveien og Stiklestadveien

Formål: Planens formål er å sikre infrastruktur til fremtidig metrobusstrasé over Nyhavna, ivareta gode løsninger for gående og syklende, og å sikre tilstrekkelig adkomst til området.

Det eksisterer planforslag som berører eiendommen:

PlanID: r20180046

Plannavn: Jarlheimsletta

Formål: Det planlegges ny kvartalsbebyggelse med boliger samt innslag av forretning og tjenesteyting

PlanID: r20180039

Plannavn: Reina

Formål: Hensikten med planen er å legge til rette for et bymessig boligstrøk med blandede funksjoner på Reina i Trondheim sentrum, like øst for Nyhavna.

Adgang til utleie

Med de begrensninger som følger av sameiets vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine

seksjoner. Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker.

KORTTIDSLEIE

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan

fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

3 490 000 (Prisantydning)

Omkostninger

87 250 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

10 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

88 600 (Omkostninger totalt)

99 500 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

102 300 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 578 600 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 589 500 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 592 300 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 88 600

Betalingsbetingelser

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglervederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 5 995 og visninger kr 3 490. Alle beløp er inkl. mva.

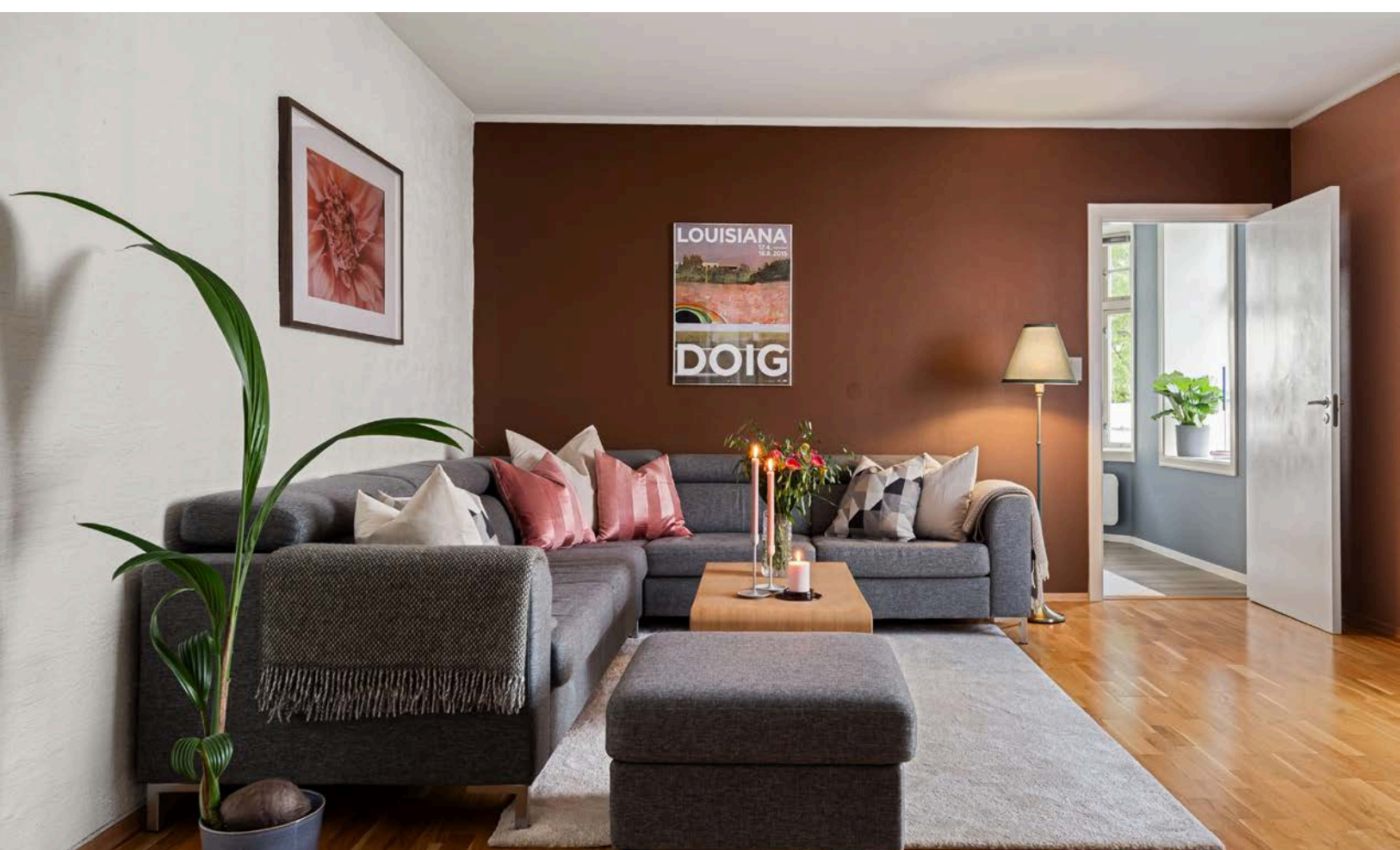
Oppdragsansvarlig

Vebjørn Nybrott
Eiendomsmegler
vebjorn.nybrott@aktiv.no
Tlf: 957 06 337

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, Sluppenvegen 23
7037 Trondheim
Tlf: 463 00 046

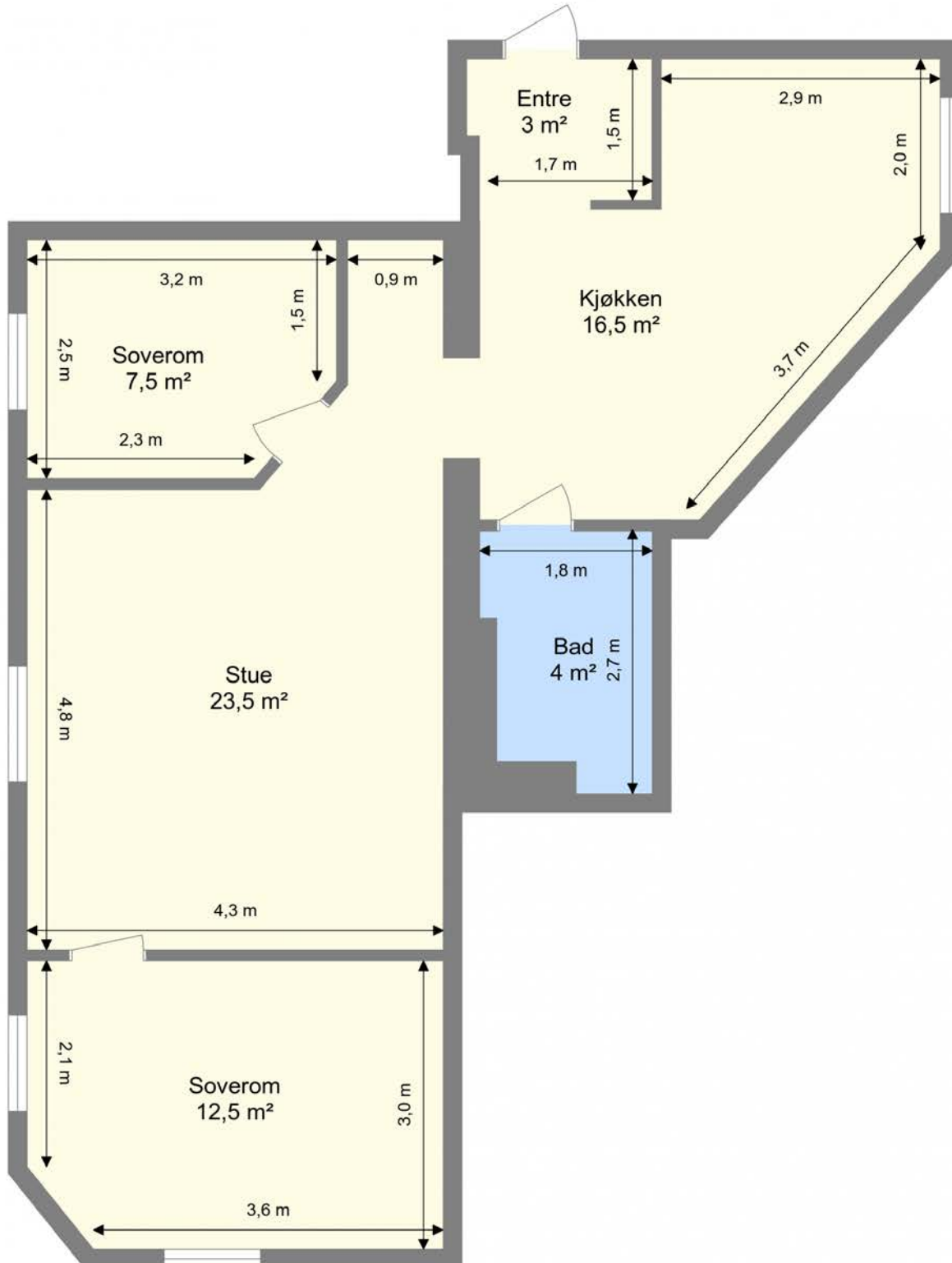
Salgsoppgavedato

05.06.2025



Ladeveien 8A Snr 2

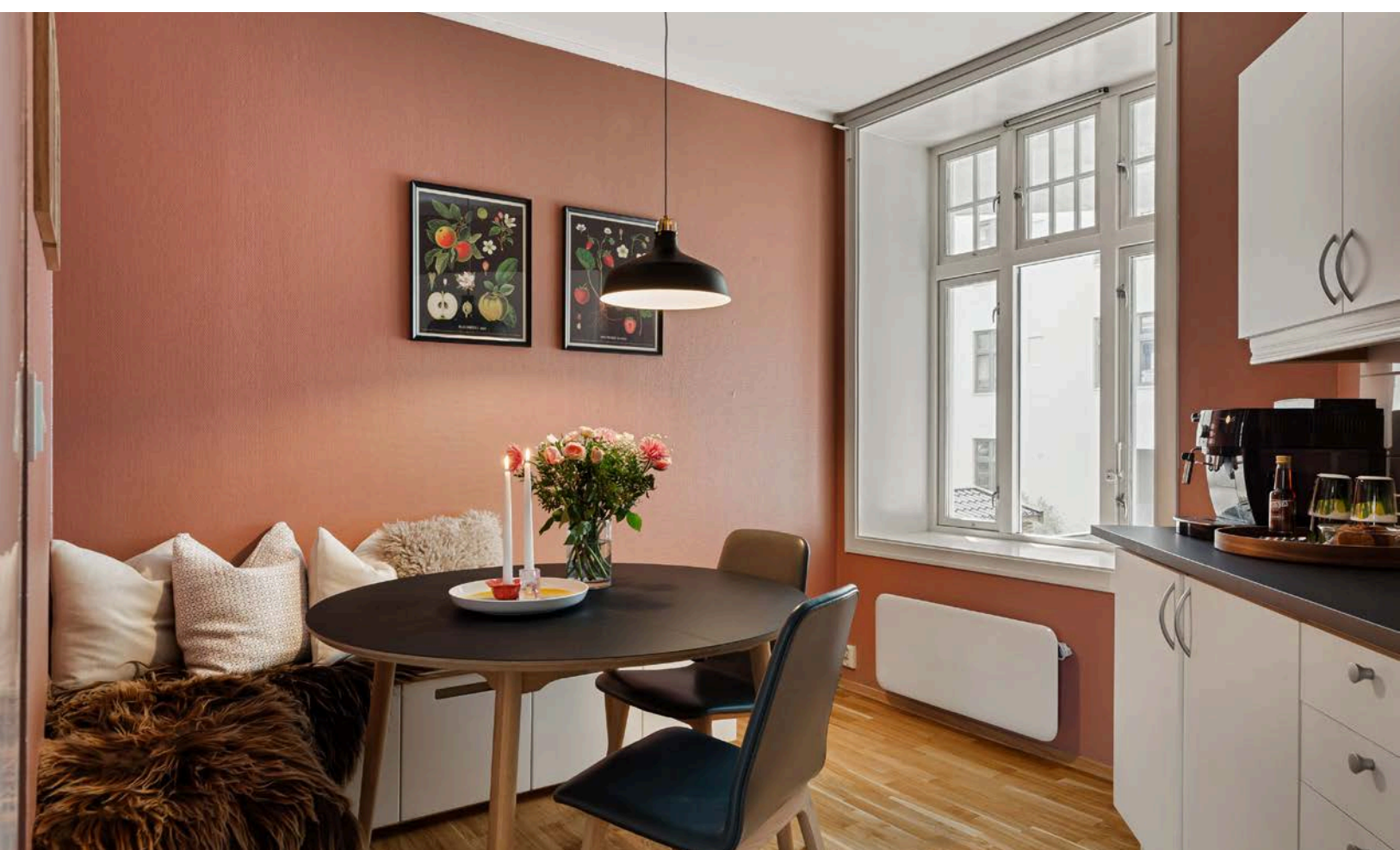
1. Etasje

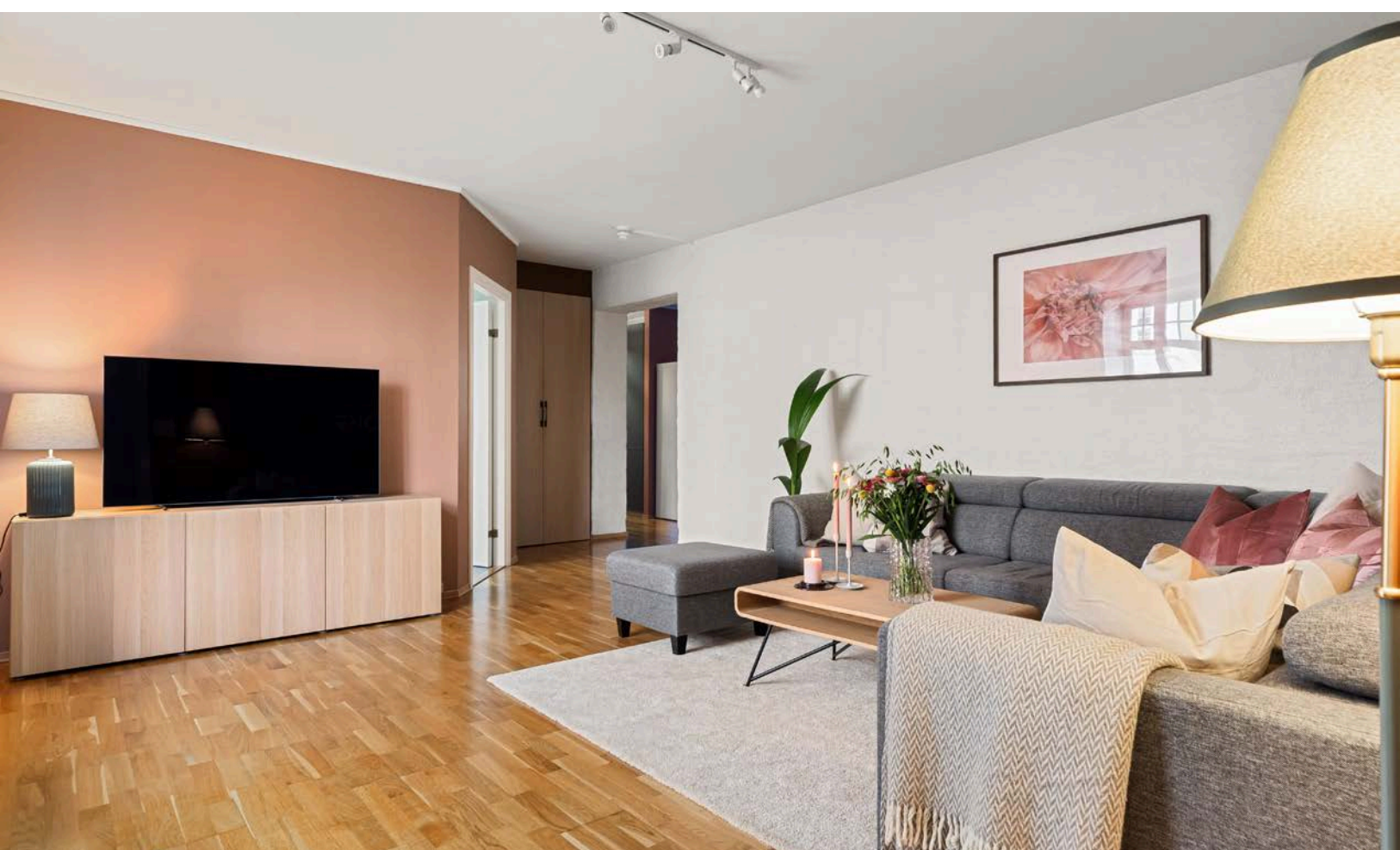




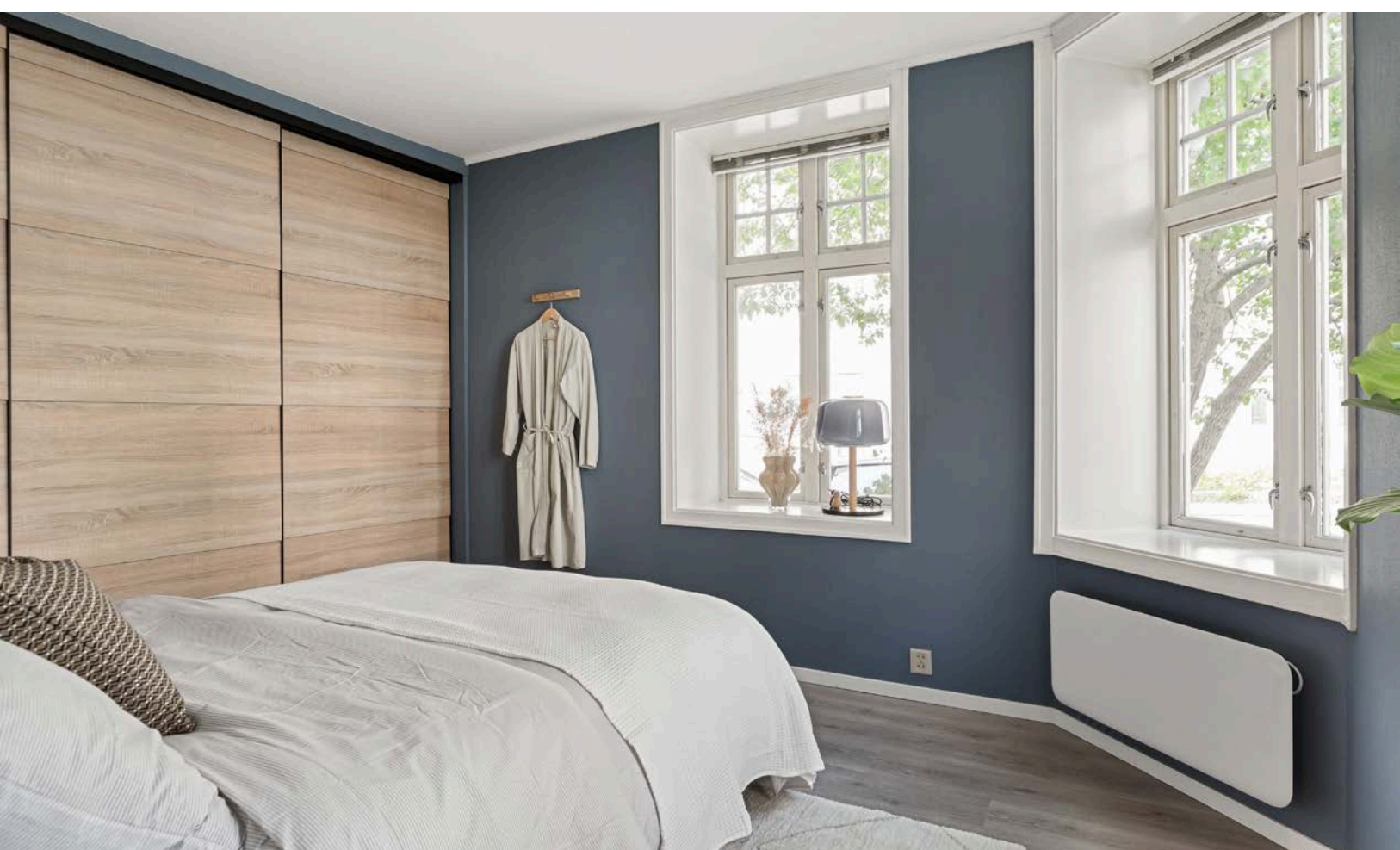






















Vedlegg

Nabolagsprofil

Ladeveien 8A - Nabolaget Lilleby - vurdert av 67 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Lilleby stasjon Linje R60, R70	3 min 0.2 km
Ladeveien Linje 2, 54, 106	4 min 0.3 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	5 min 2.5 km
Dronningens gate 62 Linje 9	11 min 3.5 km
Trondheim Værnes	29 min

Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.) 216 elever, 17 klasser	0 km
Lade skole (1-10 kl.) 663 elever, 36 klasser	13 min 1 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 269 elever, 15 klasser	20 min 1.5 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 539 elever, 38 klasser	23 min 1.7 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 90 elever, 3 klasser	25 min 1.9 km
Bybroen videregående skole 210 elever	8 min 3 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	8 min 3.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 81/100



Kvalitet på skolene

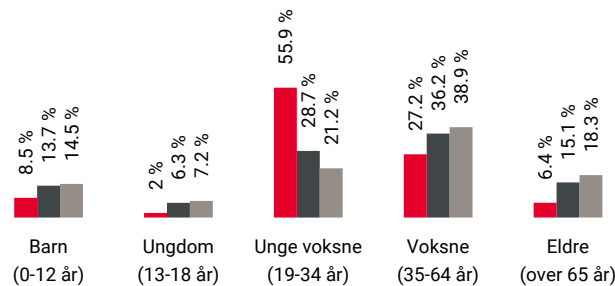
Veldig bra 78/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lilleby	2 111	1 524
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Voldsminde barnehage (1-5 år) 44 barn	8 min 0.6 km
Svartlamon Kunst- og kulturbhg. (1-5 år) 41 barn	11 min 0.8 km
Lademoen barnehage (0-5 år) 48 barn	12 min 0.9 km

Dagligvare

Coop Extra Lilleby PostNord	2 min 0.1 km
Kiwi Lilleby PostNord	3 min 0.2 km



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

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss
-  3. Sykkel

 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 89/100

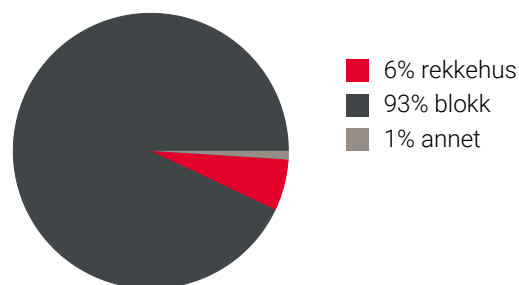
 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 78/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 76/100

Sport

-  Jarlebanen - kgb 1 min 
Fotball 0.1 km
-  Lilleby skole 2 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.1 km
-  Flex Gym 5 min 
-  EasyFit Buran 11 min 

Boligmasse



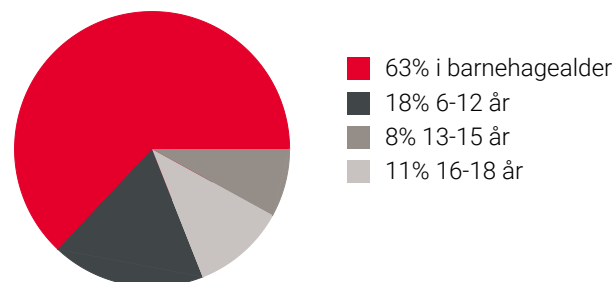
«Stille, rolig, nært det meste»
Sitat fra en lokalkjent



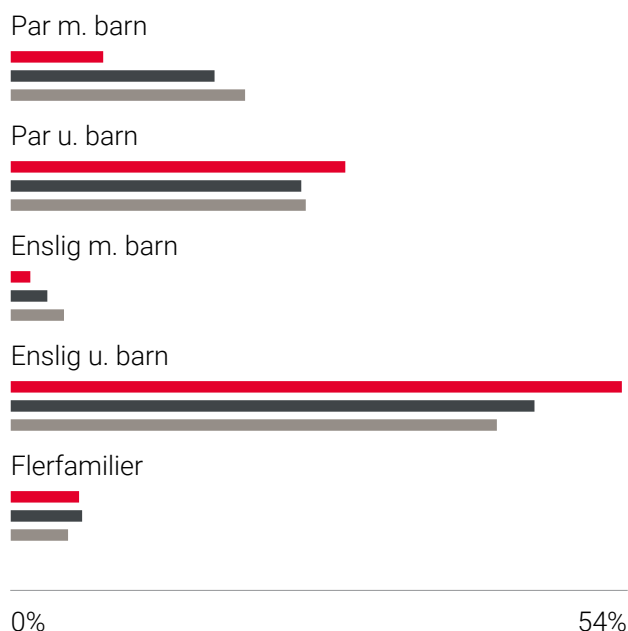
Varer/Tjenester

-  City Lade 13 min 
-  Apotek 1 Elefanten Lade 13 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



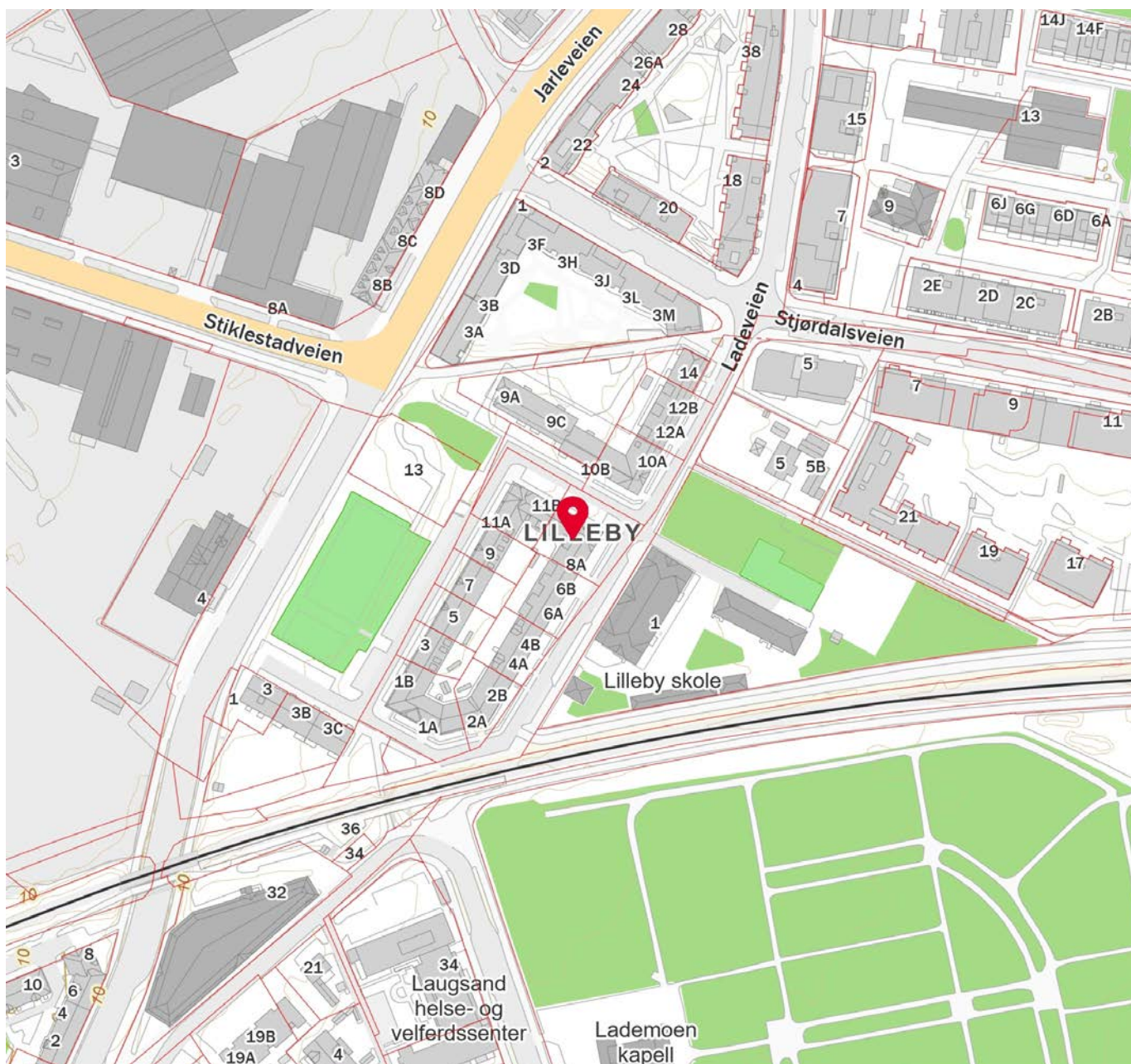
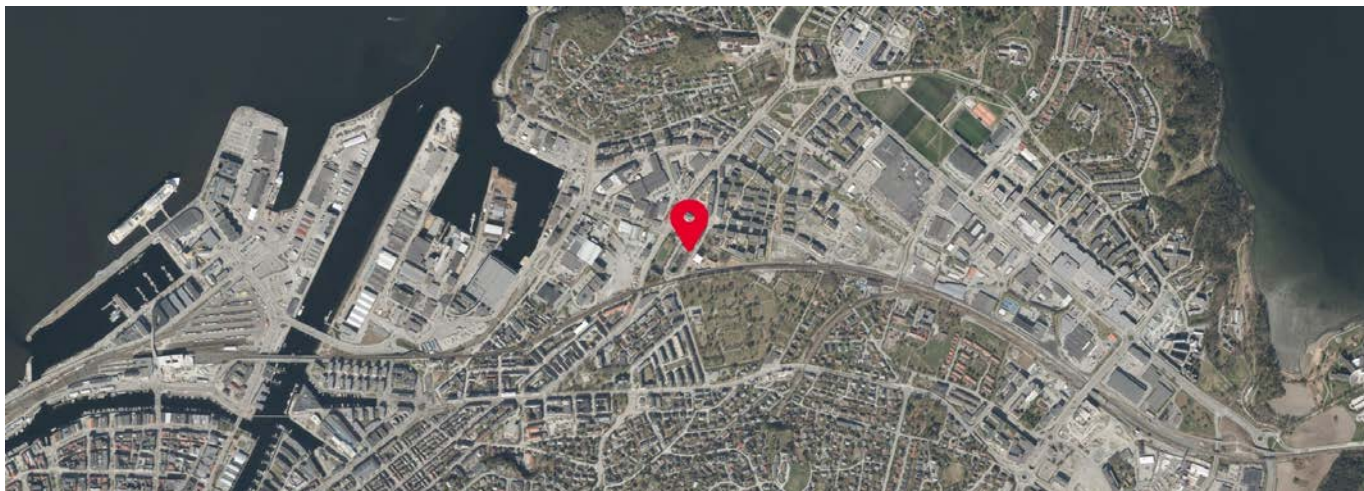
Familiesammensetning



-  Lilleby
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	16%	33%
Ikke gift	77%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250087	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marius Hoston-Tvinnereim	Ola Eldar Hoston-Tvinnereim
Gateadresse	
Ladeveien 8A	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7066
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	2016
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	8
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	88320983

Document reference: 1710250087

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

Initialer selger: MH, OEH

1

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Totalrenoverte bad i 2018. FDV-instruks foreligger.
Arbeid utført av	AS Rørlegger

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av AS Rørlegger.
-------------	-------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	I forbindelse med renovering av bad i 2018 ble det lagt inn rør-i-rør-system for både bad og kjøkken. Utført av AS Rørlegger. I forbindelse med drypplekkasje under kjøkkenvask, ble benkeplate, benkeskap, vask, kran og rør under vask, byttet ut i 2022. Det ble samtidig lagt inn Aquastop med sensorer i benkeskap og under oppvaskmaskin. I forbindelse med kommunalt vann/avløpsarbeid i Ladeveien (2020), ble det samtidig lagt ny hovedvanntilførsel til hele bygården.
Arbeid utført av	AS Rørlegger (2018) og K.Lund (2022)

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Lekkasje mellom to andre leiligheter forårsaket fukt i kjelleren i 2024. Dette ble utbedret av fagfolk i samarbeid med sameiets forsikringselskap. Sameiet har tidligere brukt luftavfukter i kjeller for å forhindre saltutslag og fukt. Sameiet har installert luftpumper for å øke luftsirkulasjon i kjeller. I forbindelse med kommunalt vann/avløpsarbeid i Ladeveien (2020), ble det samtidig gjort noe dreneringsarbeid i forgården.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det mangler murpuss på fasade noen steder (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette. Det mangler noen taksteiner på tak (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Enkelte sprekker på fasade (sameiets ansvar). Sameiet er oppmerksomme på dette.
-------------	---

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I forbindelse med drypplekkasjen i 2022 ble det påvist sopp på vegg og under kjøkkenbenk. Dette ble undersøkt og utbedret av fagfolk (se tidligere kommentar vedr. arbeid på vann/avløp).
-------------	---

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	I forbindelse med renovering av bad i 2018 ble det installert belysning, stikkontakter, vifte, varmekabler og jordfeilbryter. I forbindelse med arbeidet på kjøkkenet i 2022, ble det lagt inn stikkontakt og bryter. Sameiet har installert brannvarslerer med sentral, samt branngardiner mot bakgård. Sameiet har også installert felles varmtvannsbereidere og porttelefon-anlegg. Trønderenergi har installert strømmåler. Trondheim kommune har installert elektronisk vannmåler. Det er etablert ny belysning i fellesarealer med bevegelsessensorer, som et energibesparende tiltak.
Arbeid utført av	AS Rørlegger med underleverandør (2018), Vintervoll AS (2022)

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

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Sameiet har installert snøfangere på taket. Sameiet har fått utarbeidet byggt teknisk tilstandsvurdering og vedlikeholdsplan.
Arbeid utført av	AS Taktekkern

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Utført av Radonor AS på ulike lokasjoner i kjeller og 1. etasje. Ingen målinger over anbefalt tiltaksgrense for oppholdsrom.
-------------	--

21.1 Radonmåling

År	2018
Verdi	< 20 i vår leilighet (soverom)

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I følge takstrapporten: "Det foreligger brukstillatelse fra 1913 og midlertidig brukstillatelse fra rehabilitering 9.10.1990. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for dagens planløsning." Vi har ikke gjort endringer på planløsningen siden vi kjøpte leiligheten i 2016.
-------------	--

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	For leiligheten: - Målinger ved Mycoteam AS i forbindelse med drypplekkasje i 2022 For sameiet: - Skaderapport fra Belfor AS til sameiet, i forbindelse med lekkasje i andre leiligheter og ned til kjeller i 2024 - Tilstandsvurdering av sameiet i 2023. - Energikartlegging av sameiet av Enøkplan AS i 2019. - Radonmåling av AS Radonor i 2018. - Termografi og tetthetsmåling av Enøkplan AS i 2017
-------------	---

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

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: 1710250087

Tilleggs kommentar

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 næringsseiendom
- 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 avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

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

☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, 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: 1710250087

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marius HostonTvinnereim	2afc869ff9d295486871de c1976b0f67562b86aa	30.05.2025 20:15:03 UTC	Signer authenticated by One time code

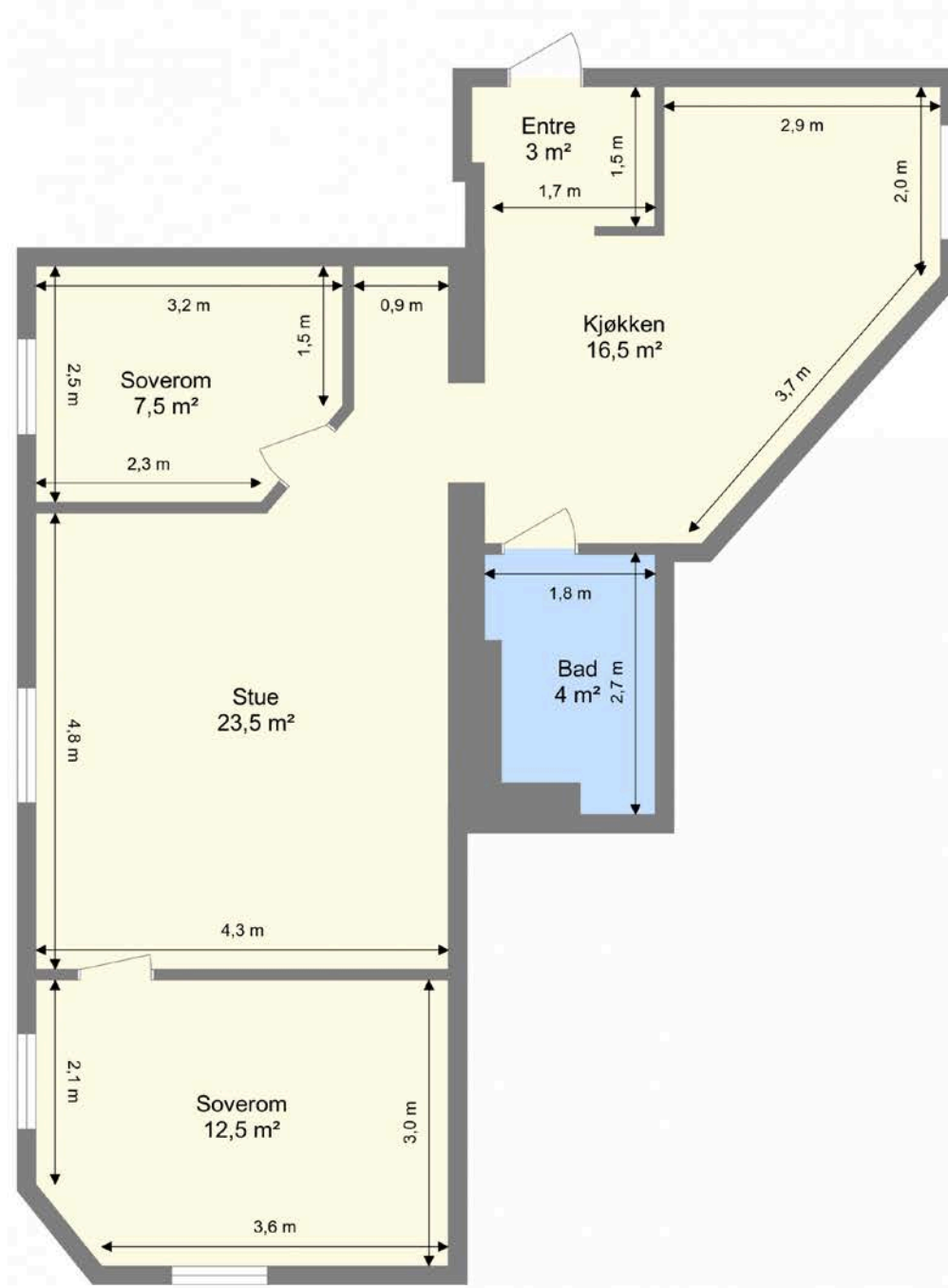
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ola Eldar HostonTvinnereim	420a5866b88845c8eebf b1bad020c46a715120ae	30.05.2025 20:17:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250087

- 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>

Ladeveien 8A Snr 2

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Ladeveien 8A 7066 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1913

BRA: 71 m²

BRA-i: 71 m²

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

8

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

2

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/31902>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Vinduer og dører

Oppsummering

Vinduer har aldersslitasje og tar stedvis i karm. Isolerglass har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Vedlikehold eller fremtidige utbyttinger er påregnelig noe som trolig faller inn under sameiets ansvarsområde.

Avløpsrør

Oppsummering

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. TG 2 er satt da felles deler av avløp har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for tiltak men med alder så øker risiko for lekkasjer.

Vannledninger

Oppsummering

TG 2 er satt siden felles vannrør har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer. Ingen tiltak påkrevd idag.

Stoppekraner er plassert i rørskap på badet. Rørskap har synliggjøring av lekkasjevann via kasse tilknyttet innebygd systerne.

Elektrisk

Oppsummering

TG 2 er satt siden det ikke foreligger samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.

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.

Anbefalte tiltak

På generelt grunnlag så anbefales anlegg uten dokumentasjon en utvidet el-kontroll.

Bygningsdeler med TG-IU

Oppsummering

VVB er del av felles anlegg og er derfor ikke vurdert.

Våtrom: Bad

Oppsummering av fukt

Tilstøtende vegger mot våtrommet er i mur eller dekt av kjøkkeninnredning slik at hulltaking kun er mulig ved dør som er et område som ikke er spesielt utsatt for vann. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggesgodkjente tegninger

Det er avvik fra dagens planløsning opp mot byggetegninger vedlagt i meglerpakken fra Trondheim Kommune. Avvikene er søknadspliktige tiltak, som ikke er bygge meldt eller godkjent.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det foreligger brukstillatelse fra 1913 og midlertidig brukstillatelse fra rehabilitering 9.10.1990. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for dagens planløsning.

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Håndslukker er plassert i fellesgang og er felles for flere boenheter.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.5.2025

Rapportdato
29.5.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marius Hoston-Tvinnereim**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Fredrik Johnsen**

Telefon: **91132028**

Firma: **Takst-forum Trøndelag AS**

Epost: **fj@tft.no**

Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Egne premisser:

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

Informasjon om boligen

Adresse: **Ladeveien 8A, 7066 Trondheim**

Kommunenr: **5001**

Gårdsnr: **415**

Bruksnr: **38**

Festenr:

Seksjonsnr: **2**

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1913**

Boligtype: **Leilighet**

Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet er på ett plan i første etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i betong og teglstein, og er utvendig pusset. Taket er et saltak og er tekket med skiferstein. Etasjeskillere i tre og betong. Vinduer med 2-lags isolerglass

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	71	71	0	0	0
Totalt m²	71	71	0	0	0

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	71	71	0	Entre, kjøkken, bad, stue og 2 soverom.	
Totalt m²	71	71	0		

Kommentar til arealberegning

Bod i kjeller er påvist av eier. Det er ikke fremvist dokumentasjon på eierskap eller bruksrett.

6. Hovedrapport

6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer er stemplet 1990.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
Oppsummering av vinduer og dører	TG-2
Vinduer har aldersslitasje og tar stedvis i karm. Isolerglass har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Vedlikehold eller fremtidige utbyttinger er påregnelig noe som trolig faller inn under sameiets ansvarsområde.	

6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik eller skader ble registrert.	

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-1**

Kjøkkeninnredning fremstår med forventet slitasjegrad i forhold til alder og opprettholder sin funksjon.

Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk**TG-1**

Avtrekk fungerte ved enkel test.

6.4 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Det er avvik fra dagens planløsning opp mot byggetegninger vedlagt i meglerpakken fra Trondheim Kommune. Avvikene er søknadspliktige tiltak, som ikke er bygge meldt eller godkjent.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Ja

Det foreligger brukstillatelse fra 1913 og midlertidig brukstillatelse fra rehabilitering 9:10:1990. Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for dagens planløsning.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?

Nei

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Ja

Håndslukker er plassert i fellesgang og er felles for flere boenheter.

6.5 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast, Støpejern

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Det er gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken.

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Ukjent

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Nei

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Oppsummering av avløpsrør

TG-2

Det er flere boenheter i bygget og kontroll om kloakk er luftet over tak er ikke foretatt. TG 2 er satt da felles deler av avløp har passert halvparten av forventet levetid. Ikke behov for tiltak men med alder så øker risiko for lekkasjer.

6.6 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
-------------	--------------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
---	----

Det er gjort arbeider på anlegget i sammenheng med oppgradering av våtrom og kjøkken.

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
--	----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger

TG-2

TG 2 er satt siden felles vannrør har passert forventet levetid og har større risiko for skader i tiden som kommer. Ingen tiltak påkrevd idag.

Stoppekraner er plassert i rørskap på badet. Rørskap har synliggjøring av lekkasjevann via kasse tilknyttet innebygd sistene.

6.7 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er gjort sporadiske arbeider på anlegget etter byggeår men omfang er ukjent.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-2
TG 2 er satt siden det ikke foreligger samsvarserklæring/dokumentasjon for anlegget i sin helhet.	
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 forenklete 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.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
På generelt grunnlag så anbefales anlegg uten dokumentasjon en utvidet el-kontroll.	

6.8 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-IU
VVB er del av felles anlegg og er derfor ikke vurdert.	

6.9 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilering med spalteventiler i vindu.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ingen tegn til utilstrekkelig luftutskifting på befaringsdagen.	

6.10 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet er oppgradert i 2018 opplyser selger.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Ingen vesentlige avvik er registrert.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

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

Det er synlig mansjett under klemring i sluket.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap, klosett med innebygd systerne, opplegg for vaskemaskin og innfellbare dusjvegger.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd systerne?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Det registreres åpning for drenering av lekkasjevann under WC.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Tilstøtende vegger mot våtrommet er i mur eller dekt av kjøkkeninnredning slik at hulltaking kun er mulig ved dør som er et området som ikke er spesielt utsatt for vann. Hulltaking er derfor ikke foretatt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Selger har fremvist FDV-dokumentasjon for badet.

6.11 Rom under terreng

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.12 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.13 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.14 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.15 Toalettrom

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.16 Trapp

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.18 Varmesentral

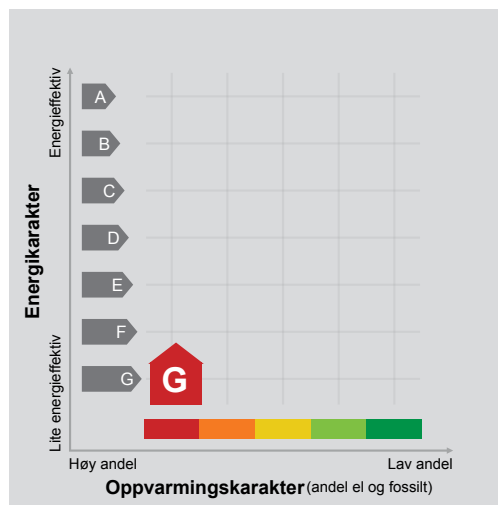
Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST



Adresse	Ladeveien 8A
Postnummer	7066
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	415
Bruksnummer	38
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	10517974
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-130550
Dato	04.06.2025



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.

**VEDTEKTER
FOR
SAMEIET LADEVEIEN 8**

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

Første gang vedtatt 15.12.2009
Sist revidert: 16.03.2022

§1 NAVN OG FORRETNINGSKONTOR

Sameiets navn er Sameiet Ladeveien 8, heretter kalt sameiet.

§2 HVA SAMEIET OMFATTER

Sameiet består av de respektive eierseksjoner i eiendommen gnr. 415, bnr. 38 i Trondheim kommune. Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en tilleggsdel. Hoveddelen består av klart avgrenset del. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon basert på den enkelte seksjons hoveddels areal iht. tegning. Tilleggsdel gjelder bod i kjeller.

§3 FORMÅL

Seksjonene skal brukes til boligformål. Bruksenheten kan ikke anvendes til næringsformål uten årsmøtets samtykke. Med næringsformål menes ethvert formål som ikke er boligformål.

§4 FYSISK BRUK AV EIERSEKSJONENE

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. §3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

§5 JURIDISKE DISPOSISJONER

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har seksjonseierne full rettslig rådgighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Et hvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysninger om hvem som er ny eier/leietaker.

Seksjonseiere har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Oppløsning av sameiet kan bare besluttes av årsmøtet. Beslutning om oppløsning krever enighet fra alle seksjonseiere. Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§6 ELEKTRONISK KOMMUNIKASJON

All informasjon til seksjonseier vil bli sendt ut elektronisk per e-post. Den enkelte seksjonseier plikter til enhver tid å sørge for at oppdatert kontakinformasjon er registrert hos styret og forretningsfører.

Den enkelte seksjonseier kan søke styret om å bli unntatt bestemmelsen i første ledd, og dermed motta all kommunikasjon per ordinær post. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

§7 ÅRSMØTE

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.
Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av juni måned.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst 2 seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til årsmøtet skal skje skriftlig via e-post til medlemmene med varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Sakliste skal medfølge innkallingen.

Ekstraordinært årsmøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som likevel skal være minst tre dager.

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for årsmøtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært årsmøte skal styrets årsmelding, regnskap og eventuell revisjonsberetning sendes ut til alle seksjonseiere med kjent e-postadresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i årsmøtet.

Blir årsmøtet, som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på årsmøtet ikke innkalt, kan en seksjonseier, et styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad, innkaller til årsmøte.

Årsmøtet skal:

- a) velge møteleder
- b) godkjenne innkalling og dagsorden
- c) registrere fremmøte
- d) velge en til å føre protokoll
- e) velge stemmetellere
- f) velge minst en seksjonseier skal signere protokollen

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

- a) Eventuelt styrets årsmelding
- b) Styrets regnskap for foregående kalenderår
- c) Eventuelle valg av styremedlemmer

§8 AVSTEMMINGSREGLER

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon har én stemme.

Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for vedtak om blant annet:

- g) endring av vedtektene
- h) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold
- i) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- j) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap
- k) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- l) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for

seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter og tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de seksjonseiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådgivningen over seksjonen
- c) innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i §14

Årsmøtet kan ikke treffe beslutninger som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseierens bekostning.

§9 GJENNOMFØRING AV ÅRSMØTET

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende årsmøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Seksjonseieren har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse.

Et husstandsmedlem, styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder plikter å være tilstede på årsmøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

§10 STYRET

Sameiet skal ha et styre bestående av 1 styreleder og 3 styremedlemmer. Det kan velges inntil 2 varamedlemmer.

Styret velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Styreleder velges for 1-2 år av gangen.

Styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer velges for 1 år.

Styrets leder velges særskilt. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som lederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine styremøter. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§11 STYRETS ADGANG TIL Å FORPLIKTE SAMEIET

Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere seksjonseierne på samme måte som styret.

§12 ORDENSREGLER

Som ordensregler for eiendommen gjelder Norges Huseierforbunds ordensreglement, med mindre andre ordensregler blir fastsatt av årsmøtet.

§13 VEDLIKEHOLD

Seksjonseieren skal vedlikeholde seksjonen slik at skader på fellesarealene og andre seksjoner forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til seksjonen.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører
- j) balkong og terrasse ol. som inngår i seksjonens hoveddel

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten. Den enkelte seksjonseier har videre plikt til å varsle sameiet dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av balkong/terrasse.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd, men ikke fasademaling, utskifting av sluk, vinduer, ytterdører og balkonger/terrasser ol.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting, etter denne paragrafen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på

fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i første og annet punktum. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Den enkelte seksjonseier skal holde egen seksjon fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseier å varsle styret umiddelbart.

Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevd for eiendommens bevarelse og utseende.

Utvendige arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte eier å vedlikeholde alle egne, utvendige arrangementer også av hensyn til eiendommens utseende.

Det påhviler seksjonseierne rett og plikt til bruk og vedlikehold av fellesareal, kjøre- og gangveier, lekeplasser, veibelysning samt de vann- og avløpsledninger som ikke er offentlige.

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

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, kan komme i erstatningsansvar overfor tap påført sameiet og seksjonseiere. Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt kan komme i erstatningsansvar overfor skade som er påført på bruksenhetene.

§14 VEDLIKEHOLD AV FELLESAREAL

Fellesareal skal holdes forsvarlig ved like.
Styret skal gjennomføre pålegget gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§15 FELLESKOSTNADER

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Som felleskostnader ansees blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jfr. 17
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer
- c) lys, oppvarming av fellesarealer samt varmtvann

§16 BETALING AV FELLESKOSTNADER

På grunnlag av årsbudsjettet fastsatt av styret skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av felleskostnader. Felleskostnadene forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hver måned. Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløpene som nevnt i §14.

Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

§17 ANSVAR UTAD

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte seksjonseier hefter ikke for en annen seksjonseiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte seksjonseier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige seksjonseierne.

§18 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte seksjonseier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte seksjonseier.

Ved skade på bruksenhet som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseier betale egenandelen. Ved utvendig skade, eller ved skade på bruksenhet som skyldes ytre forhold, eller ved skade for øvrig på sameiets eiendom, skal sameiet dekke egenandelen.

Om en seksjonseier påfører skade på fellesarealer og/eller andre bruksenheter, kan styret pålegge denne eieren å betale forsikringens egenandel helt eller delvis. Seksjonseiers ansvar inkluderer leietaker og/eller besøkende.

§19 FORRETNINGSFØRER

Årsmøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Det hører inn under styret å ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter samt avslutte engasjementet.

Ansettelsen kan bare skje på oppsigelse med en oppsigelsesfrist som ikke må overstige seks måneder.

Med 2/3 flertall kan årsmøtet samtykke i at avtale om forretningsførsel gjøres uoppsigelig fra sameiets side for et lengre tidsrom, men ikke for mer enn fem år.

Forretningsfører har anledning til å innkreve gebyr for utgivelse av informasjon/registrering av eierskifte i forbindelse med salg.

§20 SKADER PÅ EIENDOMMEN

Dersom bygningen skulle bli totalskadet, blir seksjonseierne sameiere i et evt. erstatningsbeløp iht. til den enhver tid gjeldende forsikringsavtales vilkår

§21 PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§22 MISLIGHOLD OG FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. Eierseksjonsloven §38.

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 ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdslovens kapittel 13, jfr. Lov om eierseksjoner §39.

§23 DIVERSE BESTEMMELSER

Sameiet benytter kun elektronisk kommunikasjon. Seksjonseierne plikter til å holde styret og forretningsfører oppdatert om korrekt e-postadresse til enhver tid.

§24 LOV OM EIERSEKSJONER

Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

HUSORDENSREGLER for SAMEIET LADEVEIEN 8

Vedtatt av sameiet i årsmøte 21.03.2017

Revidert i årsmøte 21.03.2018

1. Generelt

- 1.1. Formålet med husordensregler er å legge forholdene til rette for et hyggelig bomiljø og ta vare på sameiets materielle verdier og dets utemiljø, hvor ingen tar seg til rette på andres bekostning. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.
- 1.2. Vedtektene henviser til Husordensreglene, som bare kan endres med vedtak på sameiermøte. Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.
- 1.3. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og husordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Klager eller forslag sendes skriftlig til styret.
- 1.4. Sameiere/beboere plikter til enhver tid å rette seg etter de husordensreglene som gjelder. Brudd på Husordensreglene kan føre til pålegg om salg av seksjonen etter § 38 i Lov om eierseksjoner 16. juni 2017 nr. 65 og § 20 i Vedtekter for Sameiet Ladeveien 8 (Mislighold og fravikelser).
- 1.5. Dersom sameierens/beboerens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller hans/hennes oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i eierseksjonslovens § 39.

2. Overdragelse og utleie av leilighet

- 2.1. I følge vedtektenes § 5 skal enhver ny eier eller leietaker meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med nødvendig kontaktinformasjon.
- 2.2. Utleiere er ansvarlige for at samtlige leietakere informeres om og følger gjeldende vedtekter og husordensregler ved at disse følger leiekontrakten.

3. Søppel

- 3.1. Søppelstasjon er kun til bruk for husholdningsavfall.
- 3.2. Husholdningsavfall skal pakkes i plastpose før det kastes i søppelcontainer. Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen.
- 3.3. Det er forbudt å sette fra seg søppel, avfall eller ting som ikke er i bruk på fellesarealer; bakgård, forgård, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, balkonger og felles kjeller. Forsøpling av fellesarealer er brudd på Husordensreglene.

HUSORDENSREGLER for SAMEIET LADEVEIEN 8

4. Bygningsmessige forandringer

- 4.1. Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer. Det må søkes styregodkjennelse før montering av markiser, parabolantennar, antenner, platter, leegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Den enkelte sameier kan ikke sette opp antenne(r) eller parabol(er) på eiendommens fasader eller fellesarealer uten at dette er skriftlig avtalt med styret. Det som settes opp i strid med sameiets regler og retningslinjer kan fjernes omgående for eiers regning og risiko.

5. Dyrehold

- 5.1. Dyrehold er tillatt, men ikke til sjenanse for andre beboere. Ved lufting skal dyr holdes i bånd og avføring fjernes.

6. Bruk av leiligheten

- 6.1. Den enkelte sameier/beboer plikter å sørge for ro mellom klokken 2300 og 0700 både innendørs og utendørs. Vis hensyn ved bruk av vaskemaskin, musikkanlegg o.l. i dette tidsrommet. Ved festlige anledninger bør det gis nabovarsel i forkant. Det skal vises spesielt hensyn med tanke på høy musikk, spesielt når dører og vinduer er åpne. Varsel henges opp på tavler i oppgang og/eller publiseres på sameiets interne digitale gruppe.
- 6.2. Støyende arbeider, som f.eks. banking eller boring, skal bare foregå på hverdager mellom klokken 0800 og 2100, og på lørdager mellom klokken 1000 og 1800. Støyende arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager.
- 6.3. Grilling på balkongen/terrassen/bakgård/forgård skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere. Det er ikke tillatt med engangsgrill, kun gassgrill, kullgrill eller elektrisk grill. Vær særlig oppmerksom på brannfaren og ikke plasser grillen under brennbart tak eller inntil yttervegg på balkongen/terrassen når det grilles. Sørg for å ha riktig slokkemiddel innen rekkevidde når det grilles. Gassbeholdere skal ikke oppbevares i bod/kjeller/svalganger.
- 6.4. Røyking på balkongen/terrassen/bakgård/forgård skal bare skje uten vesentlig plage for øvrige beboere, ikke i nærheten av åpne vinduer eller dører. Fellesområder skal ikke forsøples med sneiper og andre rester.
- 6.5. Den enkelte sameier har ansvar for alt innvendig vedlikehold. Ombygninger i den enkelte eierseksjon må skje i henhold til gjeldende byggeforskrifter og om nødvendig må tillatelse innhentes fra offentlig myndighet.
- 6.6. Det må søkes styret om eventuelle fasadeendringer. Sameier har ansvar for egne moderniseringstiltak. Se skal utføres slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre andelseiere.
- 6.7. Risting eller banking av tepper og lignende må foretas fra vinduer, balkonger/terrasser eller svalganger slik at det ikke er til sjenanse for øvrige beboere.
- 6.8. Seksjonseier skal på egen kostnad besørge forsvarlig vedlikehold innenfor seksjonen. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer,

HUSORDENSREGLER for SAMEIET LADEVEIEN 8

samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom seksjonen skal utskiftes/vedlikeholdes av sameiet. Alle ledninger og innretninger seksjonseier selv har satt opp, uansett plassering, skal vedlikeholdes av seksjonseier. Sameiets styre skal ha melding om oppståtte skader, feil i ledningsnett og lekkasjer. De som evt. disponerer veranda skal sørge for å holde sluk fri for løv/skitt samt sørge for at den ikke tettes av is på vinters tid.

- 6.9. Vinduer og dører i oppgang må ikke stå åpne om natten, heller ikke i regn og blåst. Om en beboer finner det nødvendig å sette opp et vindu eller dør plikter personen å påse at dette blir lukket, samt blir erstatningspliktig hvis skade inntreffer. Bruk krok/hasp.
- 6.10. Hold avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett åpne for å unngå at det oppstår kondensskader/muggdannelse i seksjonen. Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

7. Peis, ildsted og gasspeiser

- 7.1. Sameiere/beboere som har installert peis, ildsted eller gasspeiser er forpliktet til å gjennomføre årlig kontroll iht. gjeldende regelverk. Kostnaden belastes den enkelte sameier.

8. Fellesarealer

- 8.1. For å bidra til trivsel i bo-området, plikter alle beboere å benytte sameiets fellesarealer (bakgård, forgård, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, balkonger og felles kjeller) på en aktsom måte inklusiv å holde fellesarealer inne og ute ryddig.
- 8.2. All skade som påføres felles eiendom må erstattes av den eller de som forvolder skaden. Forvoldes skaden av utenforstående skal den erstattes av den som eventuelt har gitt vedkommende adgang til området.
- 8.3. Det skal vises varsomhet ved flytting, og skade forvoldt på eiendommen under flytting, må erstattes av eier.
- 8.4. For å øke sikkerheten, skal hovedport og alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder.
- 8.5. Vedlikehold/opprustning av fellesarealer er en felles forpliktelse og styret organiserer derfor dugnader ved behov.
- 8.6. Fellesganger (bakgård, trappeløp, portrom, balkonger og svalganger) er rømningsveier og må ikke blokkeres av møbler, tørkestativ, utstyr, sykler, etc. Fellesarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr.
- 8.7. Sykler og motoriserte kjøretøy skal parkeres i bakgården på angitt sted. Motoriserte kjøretøy skal fortrinnsvis rulles inn og ut av bakgården. Motor bør først startes når man er ute på gata, til minst mulig sjenanse for beboerne.

HUSORDENSREGLER for SAMEIET LADEVEIEN 8

9. Reaksjoner ved brudd på husordensreglene

- 9.1. Ved gjentatte brudd på husordensregler vil det bli sendt ut skriftlig varsel til eier av seksjonen med minst en måneds frist til å rette opp de påklagede forhold.
- 9.2. Seksjonseier er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtreddelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Seksjonseier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av eierens husstand/leietaker eller andre personer som eieren har gitt adgang til eiendommen for øvrig.

Sameiet kan alltid kontaktes på epost ladeveien8@gmail.com eller via sameiets digitale kanal for spredning av informasjon til beboerne. Styret opplyser om hvilken kanal som benyttes.

HUSORDENSREGLER for SAMEIET LADEVEIEN 8

BRANNINSTRUKS

Alle leilighetseiere og beboere må sette seg inn i denne informasjonen.



Hvis det brenner;

- VARSLE - Ring brannvesenet på tlf. 110.
- REDDE - Sørg for at alle kommer ut.
- SLOKKE - Prøv å slokke med håndslukkerapparat, husbrannslange eller kvel flamme med et teppe.

Ved brannalarm;

- Brannalarmen skal alltid respekteres
- Lukk alle dører og vinduer.
- Gå straks ut av bygningen til angitt samlingsplass.
- Ikke gå inn igjen før beskjed er gitt.

Rækkefølgen av de ovennevnte punktene må du avgjøre selv ut fra situasjonen, du må alltid sørge for å tilkalle hjelp. Lukk alle dører og vinduer slik at røyk og flammer sprer seg minst mulig.

Samlingsplass ved evakuering

Mellom parkeringsplass og Lilleby skole (se sort sirkel på kart).



Redusere risiko og vær forberedt!

- Hold deg og dine orientert om rømningsveiene.
- Hold deg orientert om slukkestyrets plassering og virkemåte.
- Vær sikkerhetsbevisst og ta opp brannfarlige forhold.

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Kontrollrutiner

Leilighetseiere og beboere er til enhver tid ansvarlig for at røykvarslere og brannslukkestyr er i orden. Gi beskjed om dette ikke er tilfelle!



Sameiet Ladeveien 8 2024



Resultatregnskap

Sameiet Ladeveien 8

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Note					
Diverse driftsinntekter	2	13 291	180	0	0
Felleskostnader		533 772	552 264	533 777	567 097
Renter felleslån		4 632	17 922	4 630	5 400
Avdrag felleslån	3	2 291	6 486	10 082	12 140
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		119 856	106 104	119 850	124 700
Oppbygging av likviditet		30 000	20 004	30 000	30 000
Sum inntekter		703 842	702 961	698 339	739 337
Diverse lønn og andre godtgjørelser	4	0	19 397	19 397	19 397
Forretningsførerhonorar		57 404	55 515	57 400	60 000
Andre honorarer og kontingenter		2 000	0	0	0
Kommunale avgifter og renovasjon		4 085	3 590	6 000	6 000
Administrasjons- og møteutgifter		1 481	7 359	4 500	8 600
Tekniske anlegg/ heis/ garasjeanlegg		216	370	0	0
Vakthold/ alarm/ internkontroll		9 525	48 842	16 250	19 000
Renhold/ matteservice		41 119	38 215	40 730	43 000
Vedlikehold/ drift	5	129 667	96 077	163 000	166 600
Energikostnader		58 372	56 286	61 000	66 100
Fellesavtale TV og bredbånd		118 747	113 297	119 850	124 700
Forsikring		98 850	95 701	99 000	111 900
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	66 586	52 738	60 000	60 000
Gebyr og bankomkostninger		6 457	8 245	6 500	6 500
Sum driftskostnader		594 509	595 631	653 627	691 797
Driftsresultat		109 334	107 330	44 712	47 540
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		22 031	13 202	0	0
Annen finansinntekt		9 007	8 265	0	0
Rentekostnader	3	6 124	15 757	4 630	5 400
Avdrag lån		0	0	10 082	12 140
Finansresultat		25 087	5 710	-14 712	-17 540
Resultat		134 420	113 039	30 000	30 000
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	8	134 420	113 039	30 000	30 000
Sum overføringer		134 420	113 039	30 000	30 000

Balanse pr 31. desember

Sameiet Ladeveien 8

Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2024	Pr. 31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Langsiktig fordring sameiere	3	42 861	50 650
Sum anleggsmidler		42 861	50 650
Omløpsmidler			
Andre fordringer		30 458	29 687
Sum fordringer		30 458	29 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	859 669	630 059
Sum omløpsmidler	9	890 128	659 746
Sum eiendeler		932 989	710 396
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	541 070	406 649
Sum opptjent egenkapital		541 070	406 649
Sum egenkapital		541 070	406 649
Gjeld			
Vedlikeholdsfond	6, 7	211 082	144 496
Sum avsetninger til vedlikeholdsfond		211 082	144 496
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	42 861	50 650
Sum annen langsiktig gjeld		42 861	50 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 962	75 330
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 336	7 660
Annen kortsiktig gjeld		82 678	25 610
Sum kortsiktig gjeld	9	137 976	108 601
Sum gjeld		391 919	303 746
Sum egenkapital og gjeld		932 989	710 396

TRONDHEIM,
Styret for Sameiet Ladeveien 8

Raine Cato Nilsen
Styrets leder

Kjersti Eggen Dahl
Styremedlem

Marthin Maximus Cheidu Okeke
Styremedlem

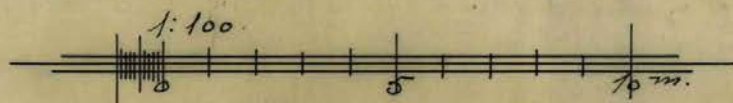
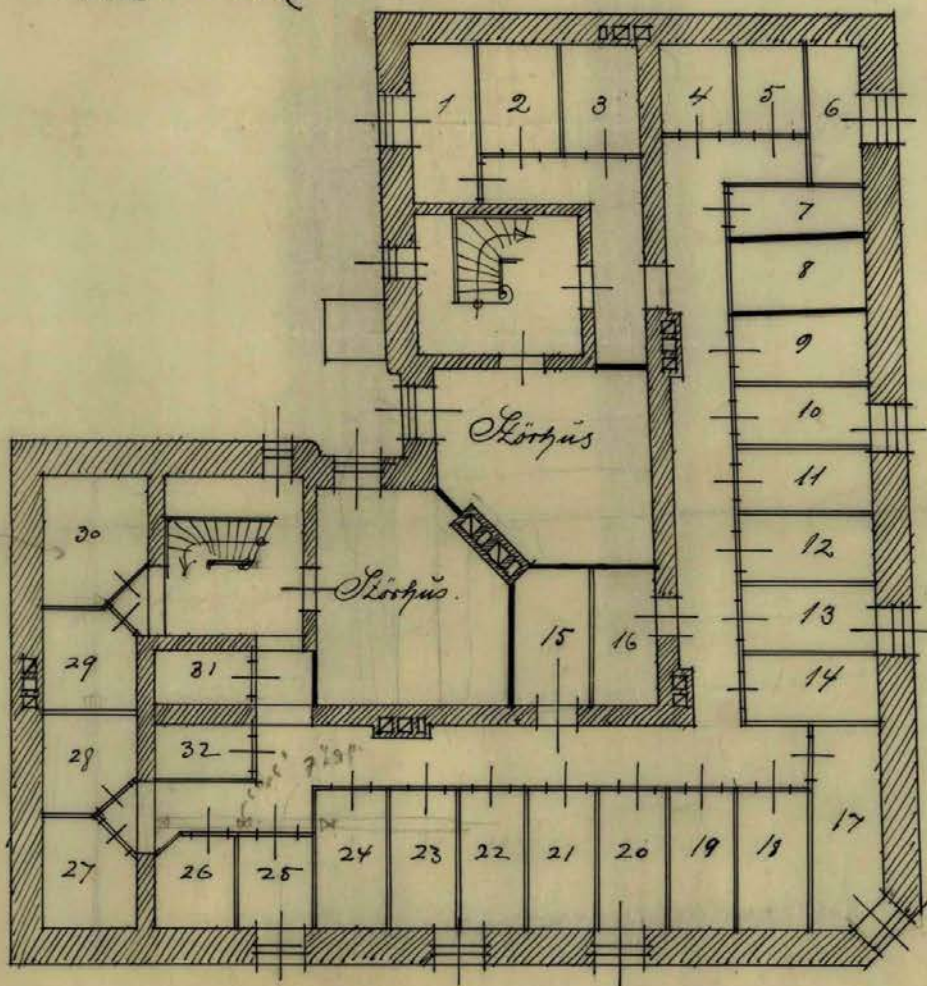
Ole-Einar Fjeldheim
Styremedlem

Ladeveien nr. 8.
Plan av Kjelder.

1912 *Olaf Løve*
ark

Approberet af Bygningskommissionen den 24-4-1912

Jon Christensen



Ladevejen nr. 8.

Facade mot ny-reguleret gate. 1:100.

Olef Laxe.
1912. ark.

Approberet af Bygningsskom-
missionen den 24-4-1912

Jon Christensen



2084
Jon Christensen

Ladeveien nr. 8.
 Facade mot Ladeveien. 1:100.

Olaf Sævi
 ark.
 1912.

Erprobet af Bygningskom-
 missionen den 24-4-1912
 J. O. Christensen



8. marts 1912



Attest Nr. 535

Bygn.kom. J.-Nr. 60/12

Tegning Nr. 481

Til Sundhedskommissionens Formand.

I Henhold til Bygningslovens § 33—10 udbeder man sig herved
Deres Erklæring angaaende Bygningsarbeidet paa Matr.-No. 6
nemlig: *Radviken*

Frk Ringaars

hvilket Eieren

Dtto Rachow & Tansen

har

begjæret Tilladelse til at tage i Brug.

Trondhjems Stads-konduktørkontor

14/1 1913
*Samuel***Fra Sundhedskom.s Formand.****Til Trondhjems Stads-konduktør.**

Attest Nr. 535

Byg.kom. J.-Nr. 60/12

Tegning Nr. 4781

Angaaende Bygningsarbeidet paa Matr.-Nr. *Radviken*

meddeles, at Bygningsskolestyret i 2. runde fandt, at den
antagelse kan tages i Brug til Debetet ved den Færre
for El-Modellen. - Det er nu gaaet, at Bygningsskolestyret
siger, at den kan tages i Brug.

*Trondhjems Stads-konduktør 15. 1/1 1913**M. Norkman*

Ladeveien no. 6

Vand- og afløgsledninger m. m.
besikket og fundet at være
i orden. Rendesken i gårdsplassen
mangler.

Trondhjems stadsingeniørkontor 17/1-13

Thomas Dahl



TRONDHEIM KOMMUNE

Teknisk Avdeling, Byggesakskontoret
Holtermannsv.1, 7004 TRONDHEIM
Tlf.: 07 546375 - 546381
Telefax: 07 546705

Referansenr.: BS/00748/88
Sak nr.: DB 1457/88

M I D L E R T I D I G
B R U K S T I L L A T E L S E

Trondheim Byfornyelse A/S
Kjøpmannsgt. 17

7013 TRONDHEIM

Ved alle henvendelser oppgi
referansenr. og byggested.
Ekspedisjonstid: 10.00 - 15.30.

Trondheim 09.10.90

BYGGESTED : LADEVEIEN 8

G.nr. 00415 B.nr. 0038

BYGGHERRE : Trondheim Byfornyelse A/S

ARBEIDETS ART : REHABILITERING

BYGGETS ART : REHABILITERING

Byggearbeidet er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret og
arbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.

Arbeidet er besikktiget.

I henhold til plan- og bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig
brukstillatelse for overnevnte byggearbeider.

Ferdigattest kan begjæres av ansvarshavende eller byggherren,
men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

BYGGESAKSKONTORET

Ragnar Tøssum
byggekonsentrollør

Begjæring¹⁾ om tinglysing av
oppdeling i eierseksjoner

REGISTRERT

10. 01. 91,

TRONDHEIM BYFOGDEMBETE

DOKNR. 579

Returneres til:

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr. | Kommunnavn

1601 TRONDHEIM

Gnr.

Bnr.

Festenr.

415 38

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer)/Foretaksnr. (7 siffer)²⁾

Navn

Se vedlegg

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordringsliste

S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾	S.nr.	For- mål ³⁾	Brøk (teller) ⁴⁾
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	30	11	B	56	21			31			41			51		
2	B	70	12	B	51	22			32			42			52		
3	B	55	13	B	50	23			33			43			53		
4	B	51	14	B	72	24			34			44			54		
5	B	50	15	B	56	25			35			45			55		
6	B	72	16	B	51	26			36								
7	B	56	17	B	45	27			37								
8	B	51	18	B	57	28			38								
9	B	50	19	B	47	29			39								
10	B	72	20	B	47	30			40								

Doknr: 579 Tinglyst: 10.01.1991 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 1089 = nevner: 1089

4. Supplerende tekst⁵⁾

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Noter:

- 1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttas.
- 3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeeksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.

- 4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 5) Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Parterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Parterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

**5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.**

Undertegnede erklærer at

- a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppføring hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.
- b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).
- c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).
- d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

- e) ⁶⁾ ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.
- f) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).
- g) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).
- h) ⁷⁾ ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

- a) Situasjonsplan
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenheter og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

7. Underskrift

Sted	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
<i>T.heim</i>	<i>Edgar Hånes Bergholt Frønes</i> <i>Ann-Britt Fagerlund</i> <i>Karen Lohman</i> <i>Mar Strand</i> <i>Olav Kohn</i>
Dato	
<i>3/1-98</i>	

Noter:

- 6) Kopi av varsel sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
7) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjonen for kommunenes tillatelse vedlegges.

HJEMMELSERKLÆRING

REGISTRERT

10. 01. 91

TRONDHEIM BYFOLKEMØTE
1. LØSNING 579

Ivar Strand skal eie seksjon nr. 5.
Jorun Elvbakken skal eie seksjon nr. 8.
Edgar og Bergliot Frønes skal eie seksjon nr. 9.
Karen Lohmann skal eie seksjon nr. 13.
Per Olav Koteng skal eie seksjon nr. 17.
Anne Berit Fagernes skal eie seksjon nr. 18.
Torbjørn J. Humstad skal eie seksjon nr. 20.

ANS ATTE skal eie seksjon nr. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19.

ANS ATTE *Sissel O. Gerhardsen*

Ivar Strand *Ivar Strand*

Jorun Elvbakken *Jorun Elvbakken*

Edgar Frønes *Edgar Frønes*

Bergliot Frønes *Bergliot Frønes*

Karen Lohmann *Karen Lohmann*

Per Olav Koteng *Per Olav Koteng*

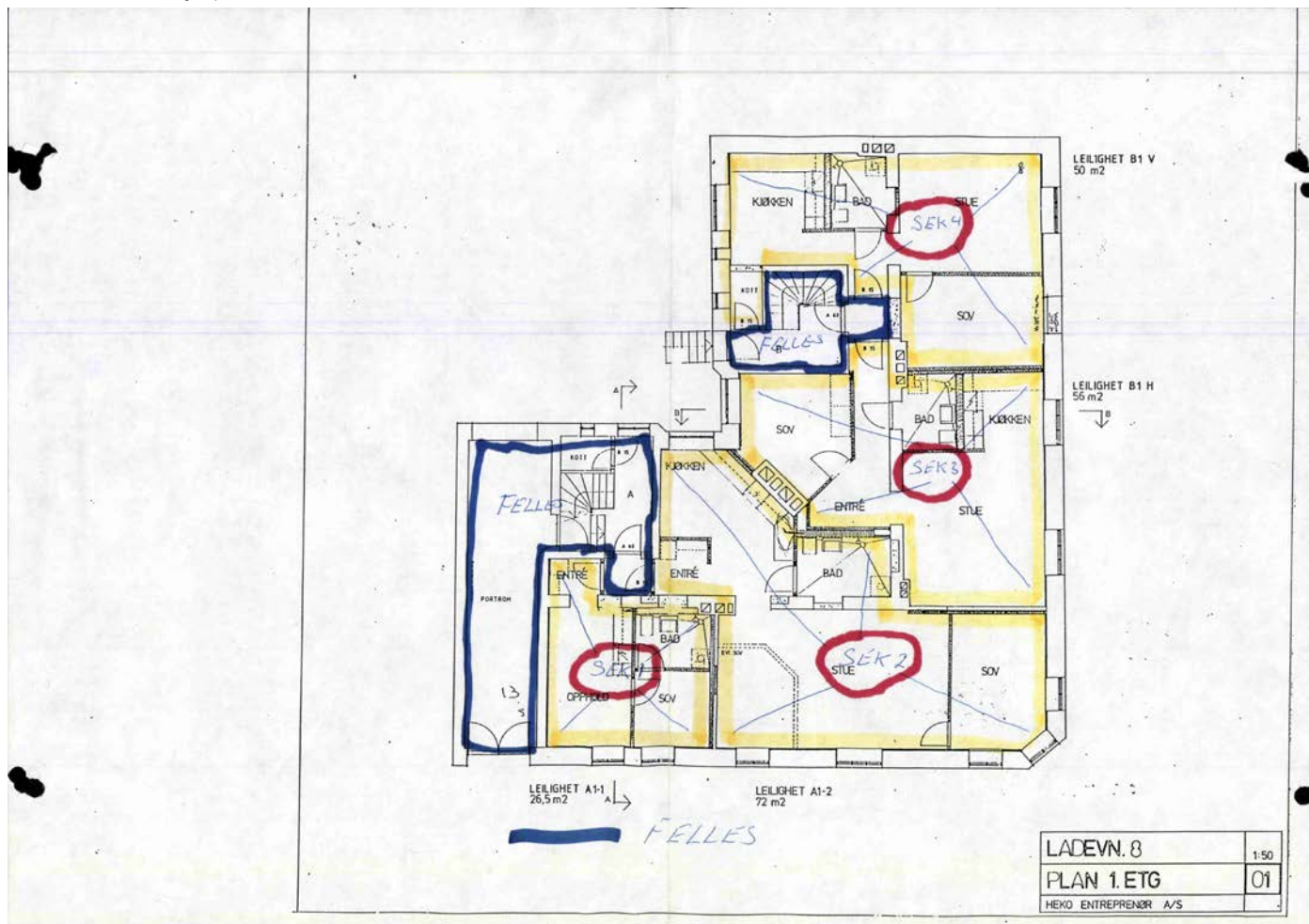
Anne Berit Fagernes *Anne Berit Fagernes*

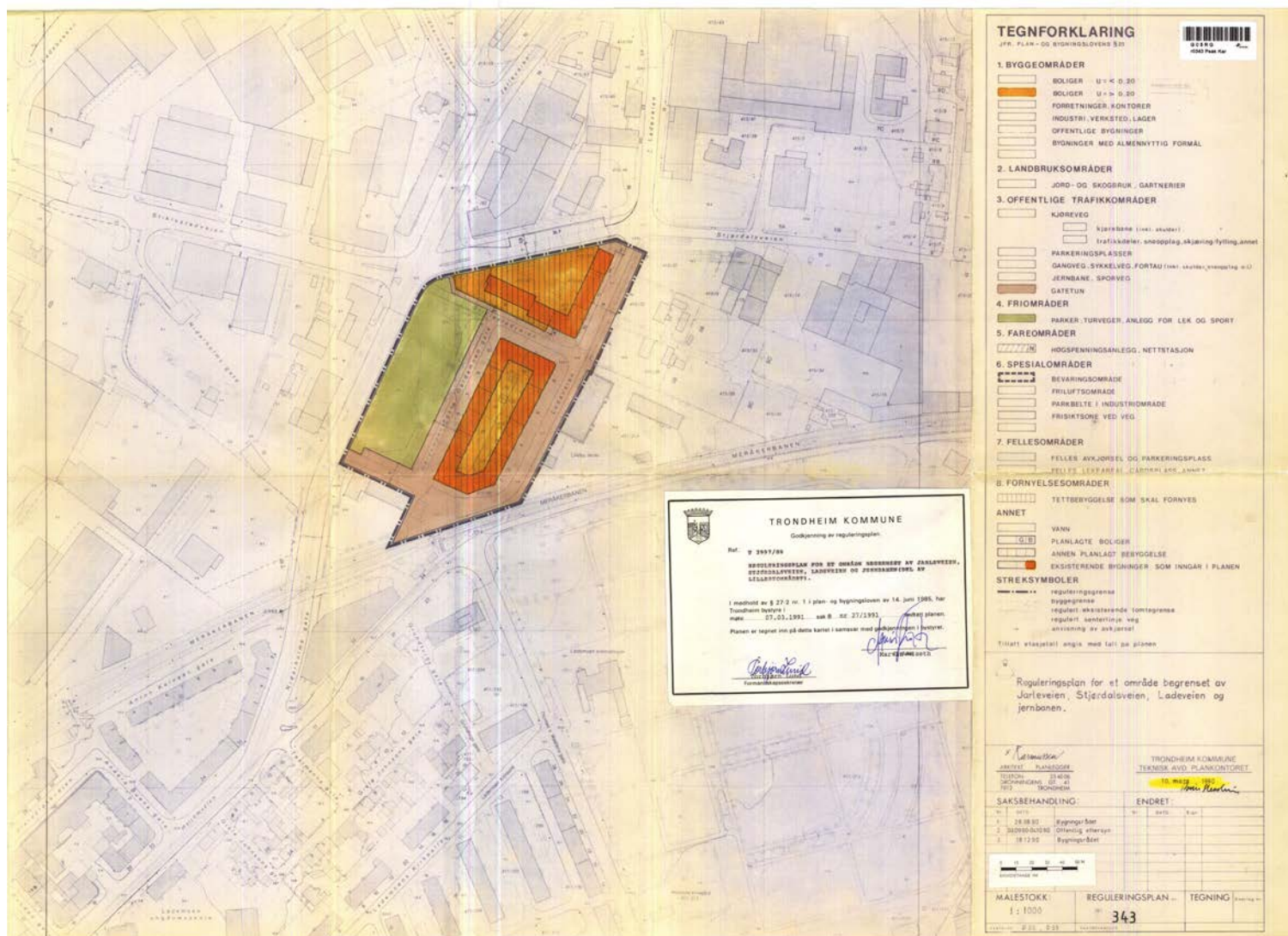
Torbjørn Humstad *Torbjørn Humstad*

Dette er et vedlegg til begjæring om tinglysning av oppdeling
i eierseksjoner av Ladeveien 8 i Tr.heim Kommune (1601)
gnr. 415 bnr. 38.

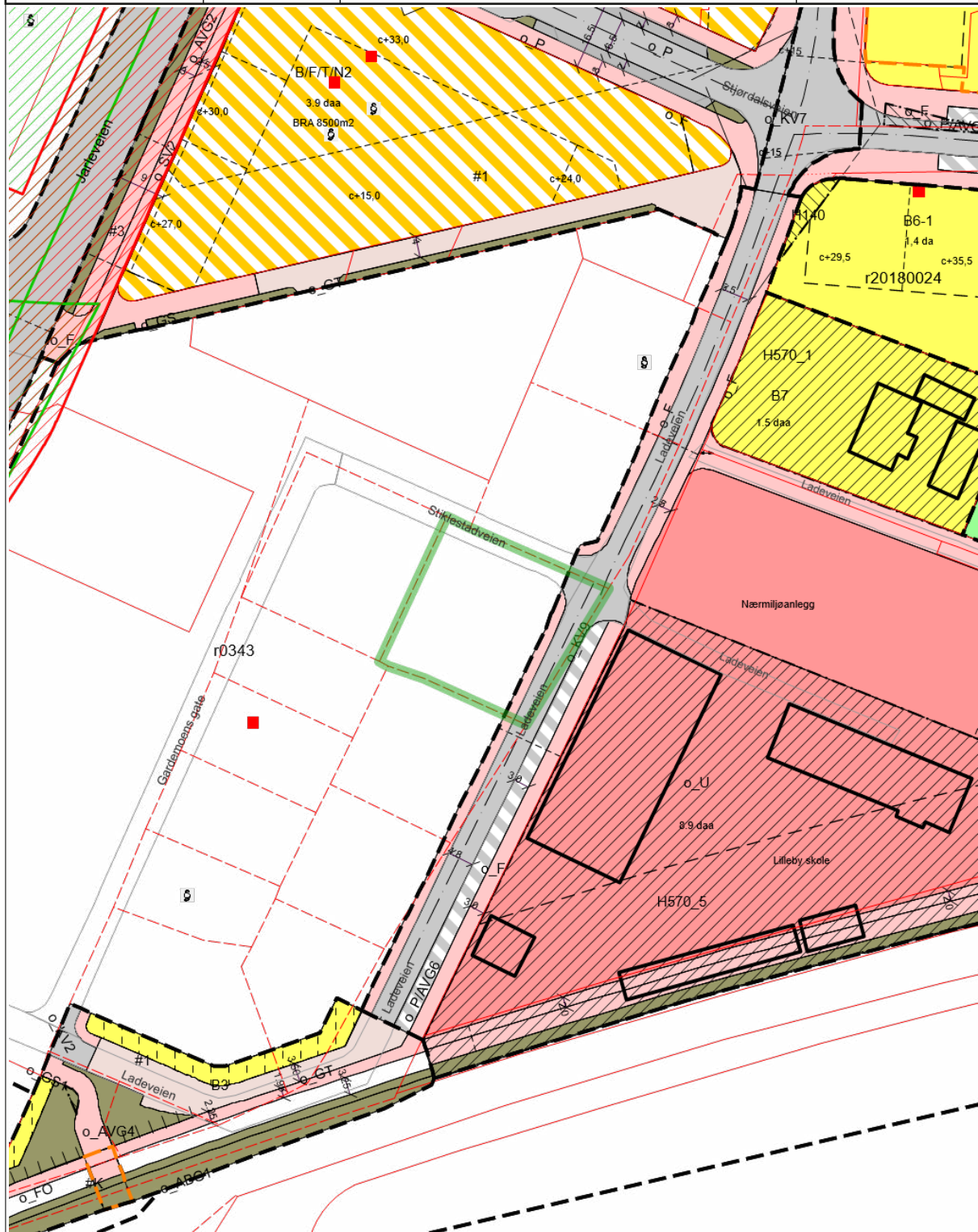
HJEMMELSINNEHAVERE

5584479	ANS ATTE	<i>Sissel W. Guhauden</i>
051065	Torbjørn Humstad	<i>Torbjørn Humstad</i>
311066	Ivar Strand	<i>Ivar Strand</i>
151163	Jorun Elvbakken	<i>Jorun Elvbakken</i>
021050	Edgar Frønes	<i>Edgar Frønes</i>
070954	Bergliot Frønes	<i>Bergliot Frønes</i>
120250	Karen Lohmann	<i>Karen Lohmann</i>
1003366	Per Olav Koteng	<i>Per Olav Koteng</i>
090562	Anne Berit Fagernes	<i>Anne Berit Fagernes</i>





 Trondheim	Reguleringsplaner				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 415	Bnr: 38	Fnr: 0		Snr: 2
	Adresse:	Ladeveien 8A 7066 TRONDHEIM				
	Annen info:					



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ET OMRÅDE
BEGRENSET AV JARLEVEIEN, STJØRDALSVEIEN, LADEVEIEN OG
JERNBANEN, TRONDHEIM.

Dato på plankartet: 10.03.90

Dato for siste revisjon av planen:

Dato for bystyrets vedtak: 07.03.91

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende regu-
leringsbestemmelser er:

1. Å tilrettelegge for opparbeiding av uteområder og gater til lek, opphold og ferdsel, etter mer detaljerte opparbeidelsesplaner i overenstemmelse med "Miljøplan for Lilleby" datert 17.02.88 med senere revisjoner, merket plankontoret, Bolig- og Byfornyelsesseksjonen.
2. Å tilrettelegge for effektiv og kontrollert byfornyelse gjennom de hjemler som bl.a. reguleringsformålet "Fornyelsesområde" gir.
3. Å anviser løsning på parkeringsproblemet i området.

Disse bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til følgende formål:

- Offentlige trafikkområder
- Friområde
- Fornyelsesområde

1. Offentlige trafikkområder.

Området regulert til gatetun forutsettes innrettet og inndelt etter nærmere angivelse på opparbeidelsesplan. Gatetunområdet skal primært gi bedre forhold for gående/lekende enn idag, og innrettes med parkering bare i den utstrekning dette hensyn ikke blir skadelidende.

Parkering for beboerne og berørte i området skal skje på merkede parkeringsplasser innenfor areal regulert til gatetun og inne i kvartalet mot Stjørdalsveien.

2. Friområde:

Område regulert til friområde skal nyttes til park og lekeplass som vist på planen.

Bygningsrådet kan her tillate oppføring av mindre bygninger som paviljong og lekeplass.

3. Fornyelsesområde.

3.1 Eksisterende boligbebyggelse.

Bebyggelsen skal primært nyttes til boligformål. Innenfor boligareal i 1. etasje kan det også innredes for mindre forretninger, verksteder og boligsupplerende funksjoner i den grad det ikke er til sjenanse for bomiljøet. Bruksendring av eksisterende boliger vurderes av bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle.

3.2. Fornyelsesformål.

Eksisterende bebyggelse skal fornyes til 30- års standard. 30- års standard er definert i Byfornyelsesprogrammet for Trondheim kommune av 26.06.80. Fornyelsen skal skje som rehabilitering av eksisterende bygninger.

3.3. Ny bebyggelse etter brann/riving.

Ved gjenreising etter brann eller nødvendig riving skal bebyggelsen ha gesmimshøyde tilsvarende den bygning den erstatter. Bygningsrådet kan påby mindre høyde dersom forholdene tilsier det.

Takvinkel skal være som på eksisterende bygniger. Fasadekledning og- karakter skal være plan og tilpasset eksisterende bygningers pussende vegger. Material- bruk og utforming av fasade, samt farger, skal harmonere med gjenværende bygninger.

Ny bebyggelse skal utformes som sammenhengende i samsvar med plankartet.

4. Fellesbestemmelser.

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av Bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Plan- og bygningsloven og bygningsvedtektene.

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



Områdeplan for Lillebyområdet

Vedtatte reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 26.09.13
Dato for godkjenning av bystyret : 26.09.13

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Lund Hagem Arkitekter AS, 12.04.12 sist endret 26.09.13.

§ 2 AREALFORMÅL I REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse (B1-B9)
- Tjenesteyting (o_TY)
- Undervisning (o_U)
- Kontor (N)
- Industri (I)
- Fjernvarmeanlegg (FV)
- Vann- og avløpsanlegg, (o_VA)
- Andre anlegg – nedbørsmåler (NM)
- Leke- og oppholdsareal (f_LO)
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål - Forretning, tjenesteyting, næring (F/T/N)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjørveg (o_KV1 – o_KV12 og f_KV13 - f_KV15)
- Fortau (o_F)
- Torg (o_T)
- Gang- og sykkelveg (o_GS1 - o_GS11)
- Gangveg (o_GV1 - o_GV3)
- Sykkelveg (o_SV1, o_SV2)
- Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG, o_AVG2, o_AVG4, o_AVG5)
- Trasé for jernbane
- Kombinert formål for samferdselsanlegg:
Parkering/Annen veggrunn – grøntareal (o_P/AVG1 - o_P/AVG7)

Grønnstruktur

- Grønnstruktur (o_G1 - o_G5)
- Turvei (o_TV1, o_TV2)
- Friområde (o_FRI1 - o_FRI3)

Hensynssoner

- Sikringssoner - friskt
- Sikringssoner - restriksjoner for anlegg i grunnen (kulvert), H190_1
- Faresone - brann-/eksplosjonsfare, H350_1
- Faresone – høyspenningsanlegg, H370_1
- Sone med angitte særlige hensyn - bevaring kulturmiljø, H570_1 - H570_5

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesgrenser (#2, #4, #5, #6 og #7)
- Midlertidig anleggsområde (#8-9)

§ 3 PLANKRAV**3.1 Krav om detaljregulering**

Før ramme- eller deletillatelse kan gis skal det foreligge detaljert reguleringsplan for byggefeltet, unntatt for felt o_U, N1, I, FV, o_VA og f_LO. Plankravet gjelder ikke nybygg, tilbygg eller bruksendring dersom tiltaket er i samsvar med områdeplanen og er mindre enn 400 m² BRA.

Planområdet for detaljreguleringsplan skal omfatte offentlige formål mellom byggeområdet planen skal detaljere og neste byggeområde eller mellom byggeområdet og områdeplanens avgrensing.

Detaljplan for B6-1 og B6-2 skal utarbeides som én plan slik at felles løsninger for uterom og avkjørsel til p-kjeller er en mulighet.

3.2 Felles overordnet utomhusplan

Ved vedtak av første detaljplan skal det foreligge en felles overordnet utomhusplan for alle områder regulert til offentlige samferdselsanlegg og grønnstrukturanlegg, som skal utarbeides i samarbeid med og godkjennes av Trondheim kommune. Planen skal vise et samlet grep for utforming og design, herunder høyder, vegetasjonsbruk, materialbruk, belysning og overvannshåndtering. Planen skal også vise plassering av mulige funksjoner og anlegg i overordnet grønnstruktur, og skal sikre at det etableres et variert aktivitetstilbud. Nødvendig geoteknisk prosjektering skal følge planen.

Samferdselsanlegg og grønnstrukturanlegg skal opparbeides etter retningslinjer gitt i Trondheim kommunes "Designprogram for Midtbyen".

3.3 Miljøoppfølgingsprogram (MOP)

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner og senere rammesøknader skal det foreligge et Miljøoppfølgingsprogram (MOP) som skal redegjøre for hvordan miljømålene realiseres i tiltak og nødvendige avbøtende tiltak. Redegjørelsen skal omfatte angivelse av ansvar, tidsfrister og metoder samt vurdering av måloppnåelse. "Miljøprogram for Lillebyområdet", Sweco 2011 (vedlagt) bør ligge til grunn for Miljøoppfølgingsprogrammet og påfølgende miljøoppfølgingsplaner.

3.4 Tredjepartskontroll geoteknikk

Før detaljreguleringsplaner innenfor områdeplanen kan godkjennes skal det foreligge geoteknisk dokumentasjon for Ladebekkens forlengelse, felt o_KV13, som sier at sikkerheten mot kvikkleireskred er tilstrekkelig etter byggeteknisk forskrift kap. 7 og at prosjektet er geoteknisk gjennomførbart.

3.5 Utomhusplaner

Det skal foreligge godkjente utomhusplaner for feltet før rammetillatelse for de enkelte byggetiltakene gis.

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

4.1 Offentlige områder

Alle områder angitt med "o_" på plankartet skal være offentlige.

4.2 Utnyttelse

Det skal være minimum 10 boliger per dekar i felt B1-B2 og B4, B5 og minimum 10 boliger per dekar til sammen i felt B6-1 og B6-2.

Maksimal tillatt utnyttelse (m^2 bruksareal - BRA) for det enkelte felt skal ikke overskride de verdiene som er angitt på plankartet. Innenfor felt B3, B7, o_U, FV og o_VA skal eksisterende utnyttelse (BRA) gjelde.

Bruksareal under terreng, inkl parkeringsanlegg, regnes ikke med i maks tillatt BRA der avstanden mellom underkant himling og gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen er mindre enn 0,5 m. Bruksareal i eksisterende bygg med stor romhøyde skal regnes uten tillegg for tenkte plan.

4.3 Bebyggelsens høyder

Innenfor felt B1, B2, B4, B5, B6-1, F/T/N og o_TY kan bebyggelsen oppføres med maks byggehøyde 20 meter for boligbebyggelse og maks 24 meter for ren næringsbebyggelse og tjenesteyting, regnet fra ferdig planert terreng for hovedetasje/inngangsetasje. For o_TY regnes dette fra o_T.

Det skal være variasjon i høyden innenfor det enkelte felt. Høydene skal sees i sammenheng med solforhold, fjernvirkning, bokvalitet. Minimum 20 % av bygningsmassens BYA i B2, B4, B5 og B6-1, B6-2 skal ha en gesimshøyde på maks. 10 meter over ferdig planert terreng.

Endelige byggehøyder for det enkelte byggefelt skal fastsettes i detaljreguleringsplan, og maks byggehøyder i detaljreguleringsplan skal angis som kotehøyder.

For bebyggelse innenfor hensynssone H570_1, og H570_3, FV og o_VA skal eksisterende byggehøyder gjelde.

4.4 Boligtyper og leilighetssammensetning

10- 40 % av leilighetene i B1 skal være toroms eller mindre, hvorav 10 % kan være ettroms.

Det tillates ikke ettroms leiligheter i B2, B4, B5, og B6-2.

10-30 % av leilighetene i hvert av feltene B2, B4, B5 og B6-2 skal være toroms.

Minimum 20 % av leilighetene i hvert av feltene B2, B4, B5, B6-1 og B6-2 skal være fireroms eller større.

Boligsammensetning og størrelser innenfor det enkelte felt skal være variert og skal fastlegges

nærmere i detaljreguleringsplan.

4.5 Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan skal ytterligere byggegrenser fastsettes. Mot grønnstruktur og friområder skal bebyggelsen plasseres minimum fire meter fra formålsgrensen.

Avstand mellom boligblokker på 3 etasjer eller mer skal være minimum 1,5 ganger gesimshøyden der det er felles uterom mellom blokkene.

4.6 Parkering

4.6.1

Bilparkering skal innpasses etter følgende norm innenfor det enkelte felt:

- | | |
|--------------|--|
| - Boliger | minimum 0,5 maks 1,0 plasser pr 70 m ² BRA/ per boenhet |
| - Kontor | maks 0,5 plasser pr 100 m ² BRA |
| - Forretning | maks 1,25 plasser pr 100 m ² BRA |

Parkering for andre formål og sykkelparkering skal avklares i detaljreguleringsplan. Minst 5 % av plassene innenfor hvert byggefelt skal lokaliseres og utformes slik at de er særlig egnet for forflytningshemmede.

4.6.2

Parkeringsanlegg kan etableres under areal regulert til bebyggelse og anlegg, uavhengig av byggegrensene på plankartet. Parkeringsanlegg kan etableres sammenhengende under flere felt. Parkeringsanlegg kan tillates etablert under deler av felt o_T og o_KV1 og o_KV2 etter detaljplan godkjent av Trondheim kommune, men ikke under andre offentlig friområde eller offentlig grønt.

4.6.3

Parkeringskjellere og andre underjordiske anlegg under uteoppholdsareal eller grøntareal skal dimensjoneres for å tåle en jordoverdekking på 80 cm.

4.6.4

Minimum 95 % av parkeringsplassene innen felt B1, B2, B4, B5, B6-1, B6-2, F/T/N og o_TY skal etableres under terreng eller integrert i bebyggelsen. Det tillates ikke parkering eksponert i sokkel. Innenfor felt o_TY tillates parkering på bakkeplan ved o_KV3.

4.6.5

Minst 5 % av parkeringsplassene i parkeringskjeller skal ha lader for ladbar motorvogn, 1-fase, 16A (3,2 kW) per plass. Det må etableres tilstrekkelig strømkapasitet slik at antall parkeringsplasser med ladepunkt på sikt kan utvides til 10 %.

4.7 Renovasjonsløsning

Ny boligbebyggelse skal tilknyttes avfallssuganlegg. Sentral for avfallssuganlegg skal legges i kjeller i B1 med adkomst fra Ladebekken. Nedkast skal ligge maksimalt 50 meter fra bygningenes utgangsdør. Planlegging av avfallssug skal gjøres i samråd med, og godkjennes av, Trondheim kommune.

Bunntømte nedgravde containere for fraksjoner som ikke skal i avfallssuget skal opparbeides innenfor hvert byggefelt, evt for flere felt samlet. Plassering avklares i detaljreguleringsplan. For andre bruksformål enn bolig skal det etableres avfallsrom innenfor bygningsmassen. Det tillates

ikke plassert avfallscontainere og lignende utendørs på ubebygd grunn.

4.8 Støy

Støyende og spesielt trafikkskapende næringsvirksomhet tillates ikke etablert i direkte nærhet til boligområdene.

Alle bygninger, anlegg og tiltak innenfor planområdet, inklusive anleggsarbeider, skal tilfredsstille T-1442. Lydnivå innendørs i boliger og på utendørs oppholdsareal, inkludert parkareal skal tilfredsstille NS 8175 klasse C.

Bygninger skal prosjekteres og opparbeide slik at vibrasjoner ikke overstiger klasse C i NS 8176.

Støy fra fjernvarmeanlegget skal utredes før detaljregulering av felt B4, B5 og o_TY vedtas, og avbøtende tiltak skal legges inn i detaljreguleringsplanene.

4.9 Grønnstruktur

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner skal grønnstruktur med lekeplasser reguleres inn. Det skal avklares i detaljreguleringsplanen om grønnstrukturen skal være offentlig eller privat felles. Det skal også redegjøres for hvordan grønnstrukturen knytter seg til den regulerte grønnstrukturen i områdeplanen, og til regulert grønnstruktur i pågående eller vedtatte naboplaner.

4.10 Krav til uteoppholdsareal for boliger

4.10.1

Felles uterom skal utformes og tilrettelegges med tanke på lek for større barn i skolealder, med lekeapparater og/eller andre elementer for robust lek. Det skal tilrettelegges for aktiviteter for alle årstider. Uterommene skal beplantes, også med trær.

Boliger i 1. etasje skal ha utgang til uteplass i direkte tilknytning til boligen, på bakkeplan eller på sokkel.

4.10.2

Inntil 1000 m² av nærmiljøanlegget innenfor o_FRI1 kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B4.

Inntil 500 m² av nærmiljøanlegget innenfor o_FRI2 kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B2.

Inntil 500 m² av nærmiljøanlegget innenfor o_FRI2 kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B4.

Inntil 500 m² av nærmiljøanlegget innenfor o_FRI2 kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B5.

Inntil 1000 m² av nærmiljøanlegg innenfor område o_U kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B1.

Inntil 1000 m² av nærmiljøanlegg innenfor område o_U kan inkluderes i beregningsgrunnlaget for felles uteareal for boligene innenfor felt B6-1 og B6-2 til sammen.

4.11 Forretningsformål

Forretningene skal ikke overskride 650 m² BRA pr. bruksenhet og ikke over 3000 m² BRA totalt i hele planområdet. Forretningene skal ha inngang direkte fra gater/torg eller gangstrøk/gangveger.

Varelevering skal plasseres og utformes slik at de er til minst mulig sjenanse for uteoppholdsareal, gang- og sykkeltrafikk, omkringliggende bebyggelse og offentlige rom. Detaljreguleringsplan skal redegjøre for varelevering.

4.12 Tjenesteyting

Ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan for felt B1, B2, B4, B5, B6-1, B6-2, o_TY, F/T/N, skal formålet annen offentlig og privat tjenesteyting spesifiseres.

4.13 Nettstasjoner

Detaljreguleringsplan for felt B1, B2, B4, B5, B6-1, B6-2, F/T/N og o_TY skal redegjøre for behov for flytting av eksisterende nettstasjoner innenfor planområdet og behov for og lokalisering av nye nettstasjoner, i samråd med TrønderEnergi Nett AS.

4.14 Overvannsdisponering

Ved detaljregulering skal åpen lokal overvannsdisponering (LOD) innenfor feltene integreres i grønnstrukturen der det er mulig. Overvann fra bebyggelse og anlegg skal håndteres innenfor planområdet slik at det ikke medfører økt belastning på nedenforliggende vassdrag. Det skal fortrinnsvis benyttes åpne løsninger. Tiltak innenfor planområdet må ikke medføre forringelse av vannkvalitet i nedenforliggende vassdrag.

4.15 Kriminalitetsforebygging

Alle tiltak skal planlegges slik at fare for kriminelle handlinger og utrygghet reduseres. Sjekkliste "Bedre planlegging, færre farer - kriminalitetsforebyggende sjekkliste for planleggere" vedlagt, skal benyttes ved utarbeidelse av detaljreguleringsplan og rammesøknad for de ulike delområdene.

4.16 Tilgjengelighet

Alle uteområder og trafikkanlegg skal utformes slik at de tilfredsstiller krav til universell utforming. Unntaket er o_GS11, der det tillates en stigning på maksimum 10 %. Der det er sitteplasser skal det avsettes plass til rullestol.

4.17 Bestemmelsesområder

Innenfor bestemmelsesgrense #2 (Hemmeligskogen) skal eksisterende vegetasjon bevares og videreutvikles. Området skal benyttes til nærmiljøanlegg og leke- og oppholdsareal for Lilleby skole og boligene innenfor planområdet.

Innenfor bestemmelsesgrense #4 og #5 skal det i detaljreguleringsplan reguleres inn en allmenn tilgjengelig, gjennomgående gangforbindelse i en bredde på min 5 m, som vist i prinsipp på vedlagte prinsippskisse.

Innenfor bestemmelsesgrense #6 kan eksisterende bebyggelse innenfor felt B2 og B3 (gbnr 415/4, 7, 8, 9, 10, 11) benytte eksisterende kjøreadkomst. Arealet kan også benyttes som gang-/sykkelforbindelse mellom kjørevegene o_KV2 og o_KV5. Før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor felt B2 skal kjøreadkomsten opphøre, o_GS5 og o_TV2 med tilliggende annen veggrunn og del av o_FRI2 skal opparbeides, og området skal inngå i regulerte underliggende formål.

Innenfor bestemmelsesgrense #7 vist på plankartet skal det opparbeides vannspeil. Utforming skal vises og redegjøres for ved detaljregulering av felt o_T og o_TY. Utomhusplan og tekniske planer skal vise lokalisering og utforming av nødvendige installasjoner/ anlegg for vanntilførsel til

vannspeilet, både over og under bakken. Vannspeilet skal utformes slik at oppblomstring av alger om sommeren unngås (på grunn av stillestående vann).

Innenfor bestemmelsesområde #8 kan området benyttes til midlertidig anleggsområde for gjennomføring av kjørevei o_KV5. Når kjørevei o_KV5 er ferdig opparbeidet skal angitte formål (felt B1) innenfor bestemmelsesområdet gjelde.

Innenfor bestemmelsesområde #9 kan området benyttes til midlertidig anleggsområde for gjennomføring av kjørevei o_KV5. Når kjørevei o_KV5 er ferdig opparbeidet skal angitte formål og reguleringsbestemmelser i reguleringsplan r0449 gjelde for de angitte formålene innenfor #9.

4.18 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse på gbnr 415/30 (Engspretten) kan benyttes til boligformål. Det tillates ikke oppført erstatningsbebyggelse på eiendommen.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Felt B1-B7 Boligbebyggelse

5.1.1

Feltene skal i hovedsak benyttes til boligformål. Det tillates etablert i sum inntil 10 % forretning, kulturinstitusjoner eller annen offentlig eller privat tjenesteyting, kontor og bevertning innenfor hvert felt B1, B2 og B4 og i sum inntil 5 % forretning og annen offentlig eller privat tjenesteyting innenfor hvert felt B5, B6-1 og B6-2. Tillatt størrelse og plassering av de ulike formålene med hensyn til bokvalitet og trafikale konsekvenser skal vurderes spesielt i detaljreguleringsplan.

5.1.2

Felt B1, B2 og B4 skal ha sin hovedkjøreadkomst til parkeringskjeller fra Ladebekken. Innkjørsel til parkeringskjeller i felt B1 skal etableres så nært Jarleveien som mulig. Ved detaljreguleringsplan for felt B1 skal det settes av plass til offentlig avfallssugstasjon i sokkel med adkomst fra Ladebekken.

5.1.3

Innenfor hvert av feltene B1, B2, B4, B5 og B6-2 skal det etableres et gjennomgående felles eller offentlig grøntbelte i nordsyd-gående retning langs ganglinjene vist i vedlagte prinsippkisse. Bredde og lokalisering skal fastlegges og reguleres i detaljreguleringsplan.

5.1.4

I detaljreguleringsplan for felt B2 skal det reguleres felles kjøreadkomst til bebyggelsen i felt B3 og gnr 415 bnr 4, 7 og 8, min 5 m bredde gjennom felt B2. Bredde og lokalisering skal fastlegges og reguleres i detaljreguleringsplan.

5.1.5

Bebyggelsen i B4 beliggende i plan med o_T skal henvende seg mot o_T og skal ha innganger og vinduer mot o_T.

5.2 Felt o_TY: Offentlig tjenesteyting

Innenfor feltet skal det etableres helse- og velferdssenter, omsorgsboliger og barnehage. Innenfor feltet kan det også etableres offentlige eller private kulturinstitusjoner, samt annen offentlig eller privat tjenesteyting.

Innenfor feltet skal det etableres et gjennomgående grøntbelte med gangforbindelse i nordsydgående retning mellom o_T og o_G2, som vist på vedlagte prinsippskisse. Bredde og lokalisering skal fastlegges og reguleres i detaljreguleringsplan.

Felt o_TY skal ha sin hovedkjøreadkomst fra kjøreveg o_KV3.

Bebyggelsen i o_TY beliggende i plan med o_T skal henvende seg mot o_T og skal ha innganger og vinduer mot o_T.

5.3 Felt o_U: Undervisning

Felt o_U skal benyttes til offentlig undervisningsformål. Feltet kan også benyttes til barnehage, helsestasjon og fritidsklubb. Det tillates mindre påbygg og tilbygg som sykkelskur/heishus/rømningstrapp el.

Utenfor byggegrensen skal det opparbeides nærmiljøanlegg som kan tjene som utvidet skolegårdsareal samt aktivitetsområde for barn i området. Det skal særlig tilrettelegges for aktiviteter for barn i grunnskolealder.

Mot sør skal det etableres fysisk skille mellom elever og syklende på o_GS.

5.4 Felt FV: Fjernvarmeanlegg

Feltet skal benyttes til energianlegg/fjernvarmesentral. Det skal sikres tilgang for driftskjøretøy til/fra anlegget.

5.5 Felt o_VA: Vann- og avløpsanlegg

Feltet skal benyttes til vann- og avløpsanlegg (pumpeanlegg).

5.6 Felt F/T/N: Forretning, offentlig eller privat tjenesteyting, næring

Innenfor feltet kan det etableres forretning, offentlig eller privat tjenesteyting og kontor. Ny bebyggelse i felt F/T/N skal ha sin hovedkjøreadkomst til parkeringskjeller fra Ladebekken (o_KV5).

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle områder regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal opparbeides i henhold til felles overordnet utomhusplan og etter tekniske planer for delanlegg, godkjent av Trondheim kommune. Planene skal omfatte geoteknisk prosjektering og skal vise detaljert utforming av veg, herunder høyder, vegutstyr, materialbruk, vegetasjonsbruk og overvannshåndtering. Planer for kjøreveger skal omfatte tilliggende fortau, annen veggrunn – grøntareal, og parkering/annen veggrunn – grøntareal. Planene skal også vise fotgjengeroverganger, nødvendige fartsreducerende tiltak og avkjørslar med nødvendige siktlinjer til byggefelt. Planene skal omfatte skiltplan. Det skal legges vekt på god belysning for trygg ferdsel.

6.2 Kjøreveg (o_KV1 - o_KV12)

Det skal være fri høyde på minimum 4,9 m over kjørebane i o_KV3.

Kjørevei o_KV5 skal opparbeides med sykkelfelt på 1,25 m på hver side innenfor regulert kjøreveg.

o_KV6 skal kun benyttes som adkomstveg for driftskjøretøy til o_VA og som gang-/sykkelforbindelse fra o_KV5 til o_GS11.

o_KV10 (Ladebekken) under bro i o_KV8 (Jarleveien) skal etableres med fri høyde på minimum 4,2 m over kjørebane i o_KV10.

6.3 Torg (o_T)

o_T skal opparbeides som torg, tilrettelagt for opphold, gående og syklende. Torghandel, uteservering og arrangement på torget kan tillates etter avtale med Trondheim kommune. Innenfor området kan det etableres kjøreadkomst til felt B4 og o_TY. Området kan også benyttes til varelevering, av- og påstigning og som snuplass. Detaljutforming, eventuelt med soneinndeling, skal bestemmes i overordnet utomhusplan. Eventuell tidsbegrensing for varelevering skal avklares i detaljreguleringsplanen for felt B4 og o_TY.

6.4 Gang- og sykkelveger/ gangveger/ sykkelveger (o_GS1 - o_GS11, o_GV1 - o_GV3, o_SV1, o_SV2)

o_GS1 kan benyttes til kjøreadkomst for eksisterende bebyggelse på gbnr 415/30.

Gang- og sykkelveg (o_GS3) skal opparbeides som sykkelveg med fortau.

Syd for felt FV (fjernvarmeanlegget) skal sykkelvegens bredde tilpasses avgrensingen for felt FV.

o_GV1 og o_GV2 tillates anlagt i alternativ trasé innenfor område o_G1 og o_G2.

6.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Innenfor alle felt for annen veggrunn skal det etableres grøntanlegg. Innenfor felt o_AVG langs Ladebekken kan det etableres kjøreadkomst til parkeringsanlegg under felt B1 og B2. Innenfor felt o_AVG2 (langs Jarleveien) skal det også etableres høystammede trær og grøntanlegg.

6.6 Parkering/Annen veggrunn – grøntareal (o_P/AVG1 - o_P/AVG7)

Områdene o_P/AVG1 - o_P/AVG7 skal opparbeides med parkeringslommer og grøntanlegg med høystammede trær. Øvrige deler av områdene skal opparbeides som grøntanlegg. Det skal være rotvennlig bærelag i hele sonen. Antall parkeringsplasser og lokalisering innenfor områdene skal avklares i detaljregulering.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Fellesbestemmelser for grønnstrukturen

Alle områder regulert til grønnstruktur skal opparbeides etter utomhusplaner og tekniske planer som er godkjent av Trondheim kommune i tråd med felles overordnet utomhusplan.

Eksisterende trær skal bevares og integreres så langt det lar seg gjøre i ny bebyggelses- og grønnstruktur. Fri- og grønnstrukturområdene skal opparbeides med flersjiktet vegetasjon. Stedegen vegetasjon skal benyttes der det er, eller skal etableres, sammenhenger til tilsvarende eksisterende eller fremtidig grønnstruktur. Det skal være god belysning for trygg ferdsel i anleggene.

Områdene skal utformes med høy kvalitet i utførelse og med robust og gjenkjennelig materialbruk etter retningslinjer gitt i Trondheim kommunes "Designprogram for Midtbyen".

7.2 Grønnstruktur (o_G1-o_G5)

Område o_G1 - o_G5 skal opparbeides som grønnstruktur. Innenfor område o_G1 og o_G2 tillates

det at gangvegene o_GV1 og o_GV2 slynger seg mer enn det planen viser.

7.3 Turveier (o_TV1 - o_TV2)

Turveiene skal opparbeides som vist på plankartet, men justering av traseene – med hensyn til terrengtilpasning tillates.

7.4 Friområder (o_FRI1 - o_FRI3)

Felt o_FRI1 og o_FRI2 skal benyttes til offentlig parkområde med turveier og nærmiljøanlegg. o_FRI3 skal benyttes til offentlig parkområde.

Innenfor o_FRI1 skal det opparbeides aktivitetssområder/nærmiljøanlegg på minimum 3000 m² som kan tjene som flerfunksjonsanlegg som kan romme flere typer aktiviteter og aldersgrupper. Det skal særlig tilrettelegges for aktiviteter for eldre barn og ungdom i nærmiljøanlegget.

Det skal etableres minimum to turveier i en bredde på minimum 2,5 m gjennom felt o_FRI1, som skal ivareta forbindelsen mellom område o_T og turvei o_GS3 og o_GS11.

Innenfor o_FRI2 skal det opparbeides nærmiljøanlegg. Det skal særlig tilrettelegges for aktiviteter for barn i grunnskolealder i nærmiljøanlegget.

§ 8 HENSYNSSONER OG BYGG SOM SKAL BEVARES

8.1 Sikringssone – frisikt

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og veiformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veier.

8.2 Sikringssone – restriksjoner for anlegg i grunnen (kulvert), H190_1

Innenfor sonen H190_1 tillates det ikke oppført bebyggelse eller anlegg. Bebyggelse kan oppføres innenfor sonen dersom det bygges kjeller. Såle på nybygg må da ligge på samme eller lavere nivå enn kulverten. VA-ledninger kan anlegges min 3 meter fra kulvert dersom grunnen tillater det. Stabiliteten i grunnen må sjekkes grundig, gjennom geoteknisk undersøkelse, der det planlegges nærføring av bebyggelse eller anlegg. Flomveg langs den gamle Ladebekken skal holdes åpen for installasjoner.

8.3 Faresone – brann-/eksplosjonsfare, H350

Innenfor sone H350 skal det oppføres gjerde, som reduserer faren for påkjørsel ved manøvrering av tankbil, og tett gjerde eller annen hindring som begrenser gass-spredning. Videre skal følgende tiltak utføres, knyttet til igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor felt B4 og B5:

- Etablere drenering rundt fyllplassen.
- Kameraovervåking av losseområdet.
- Etablere rutiner for rask avstengning av lossing (ved lekkasje).
- Dimensjonere sikkerhetsrutiner og beredskap i samsvar med endret risikobilde under og etter utbygging.

Effekten av tett gjerde eller annen hindring som begrenser gass-spredning skal dokumenteres med en spesifikk CFD-analyse (Computer Fluid Dynamic – datasimuleringer av fluiddynamikk) ved detaljregulering av felt B4 og B5.

8.4 Faresone – høyspenningsanlegg, H370_1

Innenfor H370_1 skal eksisterende høyspentledning innenfor o_GS3, O_G3 og o_KV3 omlegges

midlertidig ved etablering av ovennevnte anlegg. Sonen skal opprettholdes som hensynssone inntil dagens virksomhet innenfor felt o_TY har opphørt.

8.5 Soner med angitte særlige hensyn – bevaring kulturmiljø

Alle søknads- eller meldepliktige arbeider som har betydning for verneinteressene innenfor angitte hensynssoner, skal forelegges Trondheim kommunes antikvarisk fagkyndige rådgiver til uttalelse før godkjenning.

H570_1: Elementer i bygningsmiljøet, som innkjørsler, trapper, murer, hageanlegg og gjerder tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres.

H570_2: Elementer i bygningsmiljøet tilknyttet bebyggelsen angitt som bevaringsverdig (Finnes barnehjem), som innkjørsler, trapper, murer og gjerder tillates ikke revet eller fjernet med mindre fraværet av verneverdier kan dokumenteres. Ved detaljregulering skal det framkomme hvilke elementer i hageanlegget rundt Finnes barnehjem som er bevaringsverdig og det må utarbeides en skjøtselsplan for disse.

Deler av fabrikkhallen (Bergs Maskin) i H570_2 skal bevares. Omfanget skal avklares i detaljreguleringsplan. Innenfor H570_2 mot Stjørdalsveien ved Finnes barnehjem skal det være en åpning, fri for bebyggelse, på minimum 25 m. Plassering av åpningen skal fastlegges i detaljreguleringsplan.

H570_3: Innenfor sonen skal bebyggelsens skala, hovedtrekk og materialbruk bevares.

H570_4: Deler av bebyggelsen (Røkeriet) skal bevares. Omfang av bebyggelsen som bevares skal avklares i detaljreguleringsplan.

H570_5: Eksisterende uværsskur i tre og ballbinge beliggende delvis innenfor regulert gangsykkelveg o_GS2 tillates flyttet slik at de i sin helhet blir liggende innenfor felt o_U.

8.6 Bygg som skal bevares

Bygninger angitt som bevaringsverdige på plankartet tillates ikke revet, men kan tillates ombygd, påbygd eller modernisert under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret/ føres tilbake til opprinnelige utseende. En annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet kan vurderes i samarbeid med Trondheim kommunes antikvarisk fagkyndige rådgiver dersom særlige grunner tilsier det.

Ved restaurering og/eller reparasjon av bevaringsverdig bebyggelse og anlegg skal de opprinnelige materialer søkes bevart i sin sammenheng. Det opprinnelige eller karakteristiske uttrykk med hensyn til utforming, materialbruk, farger og utførelse skal bevares.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner og tilpasset det bevaringsverdige miljøet.

§9 REKKEFØLGESKRAV

9.1 Opparbeidelse av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg

Fortau, annen veggrunn – grøntareal, parkering/ annen veggrunn grøntareal og sykkelstier skal opparbeides samtidig med tilliggende kjøreveger.

o_KV1 (Stjørdalsveien langs felt B1, B2 og B6-1, B6-2) skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor felt B1, B2, B4, B5, B6-1, B6-2, og o_TY.

o_KV2 (Stjørdalsveien langs felt B4 og B5) skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor felt B4, B5 og o_TY

o_KV3 (kjøreadkomst fra øst) skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor felt o_TY.

o_KV4 (Ladeveien nord) frem til regulert vendehammer skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor B1 og F/T/N.

o_KV5 (Ladebekken) inklusiv støyreduserende tiltak for eksisterende boligbebyggelse, skal være opparbeidet før ny bebyggelse gis ferdigattest innenfor felt B1, B2, B4 og F/T/N. o_GS10 samt arealer innenfor #9 skal opparbeides samtidig med o_KV5.

o_KV6 (kjøreadkomst til o_VA) skal utbedres samtidig med opparbeidelse av o_FRI1.

Fridheimsveien skal stenges ved o_KV8 (Jarleveien) ved åpning av o_KV13 med forlengelse til Nyhavna.

o_KV9 (Ladeveien langs B6-1, B6-2, og o_U) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse i B1, B6-1 og B6-2.

o_KV10 (Ladebekken) fra Jarleveien til Strandveien med tilkopling til Nyhavna skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor B1, B2, B4 og F/T/N.

o_KV11 (sør for jernbanen) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for boenhet nr 101 innenfor planområdet, og før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor o_TY.

o_KV12 (mellom B4 og o_TY) skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B4 og o_TY gis ferdigattest.

o_KV12 (mellom B4 og o_TY) skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B4 og o_TY gis ferdigattest.

o_KV13 (Ladebekken fra Fridheimsveien til Strandveien) med tilkopling til Nyhavna skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for ny bebyggelse innenfor B1, B2, B4 og F/T/N.

Torg

Område o_T skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B4 og o_TY gis ferdigattest.

Gang-/sykkelveg

o_GS1 (langs B6) skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B6 gis ferdigattest.

o_GS3 (Dalenbrua) skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt o_TY gis ferdigattest.

o_GS5 (langs B2 og B3) skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor felt B2 gis ferdigattest.

o_GS6 (langs B5) skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B5 og B6-1, B6-2 gis ferdigattest.

o_GS7 (tilkobling sør for jernbane undergangen ved FV) skal være opparbeidet før boenhet 101 i bebyggelsen innenfor planområdet eller for bebyggelse innenfor o_TY gis ferdigattest.

o_GS11 (til City Lade) skal utbedres samtidig med opparbeidelse av o_FRI1.

Gangveg og sykkelveg

Sykkelveg o_SV1- o_SV2, gangveg o_GV1 -o_GV2, o_GS 12 –o_Gs 13 (alle langs jernbanen), og tilliggende annen veggrunn skal være opparbeidet før boenhet 101 i bebyggelsen innenfor områdeplanen eller for bebyggelse innenfor o_TY gis ferdigattest. Når o_SV1 forbi o_U (Lilleby skole) åpnes skal det etableres fysisk skille mellom elever og syklende.

o_GV3 (mellom B4 og o_TY) skal være opparbeidet før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor felt B4 og o_TY.

9.2 Opparbeidelse av grønnstruktur

Grønnstruktur og turvei

o_G1 og o_G2 skal være opparbeidet før boenhet 101 i bebyggelsen innenfor områdeplanen eller for bebyggelse innenfor o_TY gis ferdigattest.

o_G3 og o_TV1 skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor felt o_TY gis ferdigattest.

o_G4 skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor felt B5 og B6-1, B6-2 gis ferdigattest.

o_G5 skal være opparbeidet før bebyggelse innenfor felt B4 og o_TY gis ferdigattest.

o_TV2, skal være opparbeidet før ny bebyggelse innenfor felt B2 gis ferdigattest.

Frrområde

o_Fri3 og o_FRI1 med nærmiljøanlegg skal være opparbeidet før boenhet 101 innenfor områdeplanen gis ferdigattest, og før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor felt o_TY.

o_FRI2 skal være opparbeidet før boenhet 101 innenfor områdeplanen gis ferdigattest.

9.3 Opparbeidelse av vannspeil innenfor # 7

Vannspeil innenfor #7 skal være opparbeidet etter byggeplan godkjent av kommunen før det gis ferdigattest for boenhet nr 101 innenfor områdeplanen, og før det gis ferdigattest for bebyggelse innenfor felt o_TY.

9.4 Fjerning av høyspentledning

Eksisterende høyspentledning skal være flyttet og anlagt midlertidig innenfor hensynssone H370_1 før o_GV3 og tilhørende anlegg er etablert. Før bebyggelse innenfor felt o_TY tas i bruk skal trafo og høyspentledning innenfor o_TY, o_T og o_FRI1 være fjernet.

9.5 Etablering av sikringsgjerde i faresone brann-/eksplosjonsfare (H350)

Før igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor områdeplanen gis, og før det gis igangsettingstillatelse for bebyggelse innenfor felt o_TY, skal det oppføres gjerde innenfor sonen, som reduserer faren for påkjørsel ved manøvrering av tankbil. Før igangsettingstillatelse for nye

boliger innenfor felt B4 og B5 gis, skal det oppføres tett gjerde eller annen hindring innenfor hensynssonen som begrenser gass-spredning. Videre skal følgende tiltak utføres, knyttet til igangsettingstillatelse for nye boliger innenfor felt B4 og B5:

- Etablere drenering rundt fyllplassen.
- Kameraovervåking av losseområdet.
- Etablere rutiner for rask avstengning av lossing (ved lekkasje).
- Dimensjonere sikkerhetsrutiner og beredskap i samsvar med endret risikobilde under og etter utbygging.

9.6 Etablering av tekniske anlegg

Nødvendige tekniske anlegg, herunder V/A, avfallssug, el og fjernvarme skal være etablert i samsvar med byggeplan godkjent av Trondheim kommune før ferdigattest for ny bebyggelse kan gis innen det enkelte feltet.

9.7 Skole- og barnehagekapasitet

Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet skal være dokumentert før tillatelse til tiltak for boliger kan gis.

9.8 Trygg skoleveg og atkomst til friområder

Nye boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikker skoleveg. Nye boliger kan ikke gis ferdigattest før det er etablert trafiksikker atkomst til friområdene og nærmiljøanleggene som er opparbeidet.

9.9 Uterom

Ny bebyggelse kan ikke gis ferdigattest før tilhørende uteareal er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

9.10 Støytiltak

Nødvendig tiltak for demping av luftstøy, strukturstøy og vibrasjoner skal være ferdigstilt før ny bebyggelse gis ferdigattest. Støyskjerm langs jernbanen og sikring mot jernbanen skal være opparbeidet etter planer godkjent av jernbaneverket og Trondheim kommune, før bebyggelsen innenfor felt B5, B6-2 og o_TY tas i bruk. Støyreduserende tiltak mot boliger i Håkon Magnussonsgate 1c, 3c og 3d skal være opparbeidet i samsvar med byggeplan godkjent av kommunen før tillatelse om igangsetting av bygge- og anleggsarbeide kan tillates innen for felt B1-B4.

§10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Anleggsstøy og støy fra anleggstrafikk

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, legges til grunn.

Anleggsdriften skal følge støygrensene angitt i tabellen nedenfor:

Bygningstype	Støykrav på dagtid	Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller	Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07)
--------------	--------------------	--	-------------------------------------

	(LpAeq12h 07-19)	helg/helligdag (LpAeq16h 07-23)	
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	65	45	45
Skole, barnehage	60 i brukstid		

10.2 Geotekniske forhold

Rapport fra geotekniske undersøkelser og geoteknisk prosjektering skal foreligge sammen med søknad om rammetillatelse. Rapporten skal identifisere grunnarbeider som krever geoteknisk kontroll av gjennomføring. Plan for geoteknisk kontroll av kritiske og vanskelige forhold /grunnarbeider skal være utarbeidet før igangsettingstillatelse gis.

10.3 Vilkår om forurenset grunn og bygningsavfall

Før det kan gis igangsettingstillatelse for nye boliger, offentlig tjenesteyting eller grønnstruktur/friområde skal tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn være godkjent av forurensningsmyndigheten. Tiltaksplan skal være utarbeidet i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2: Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

Tiltaksplanen skal redegjøre for eventuelt behov for å benytte støvdempende kjemikalier for å redusere støvplager i anleggsperioden.

Dokumentasjon som viser at tilstandsklassene i toppjord og dypereliggende jord tilfredsstiller nivåene i veileder TA 2553/2009, Helsebaserte tilstandsklasser i forurenset grunn, skal forelegges kommunen før ferdigattest kan gis for nye boliger, offentlig tjenesteyting eller grønnstruktur/friområde.

Miljøsaneringsplaner og massehåndteringsplan skal følge de ulike detaljplanene. Intern bruk av masser i området skal vurderes i massehandteringsplanen.

I massehåndteringsplan for B1, B2 og B4 skal det framgå at ved opparbeiding av o_Kv13 skal NTNU Vitenskapsmuseet, Seksjon for arkeologi og kulturhistorie varsles ved funn av skipsrelaterte material eldre enn 100 år. Kopi av massehåndteringsplan skal sendes NTNU Vitenskapsmuseet. Der skal det framgå når man planlegger gravestart for o_Kv13.

10.4 Fjerning av svartlistete arter

Plan for fjerning av den svartlistede planten Slirekne langs Ladebekken skal følge første søknad om igangsettingstillatelse for boliger i B1, og være gjennomført før boligene i B1 får ferdigattest.

10.5 Teknisk infrastruktur

Før vedtak av den første detaljreguleringsplanen innenfor områdeplanen skal det utarbeides overordnet plan for teknisk infrastruktur for hele planområdet i samarbeid med Trondheim kommune. Denne skal redegjøre for V/A, avfallssug, fjernvarme og energi. VA-planen skal også inneholde en vurdering av åpen lokal overvannsdisponering (LOD) for hele planområdet. Det skal vurderes bruk av grønne tak og fasader som del av den lokale overvannsdisponeringen.

10.6 Fotodokumentasjon av eksisterende bebyggelse før riving/flytting

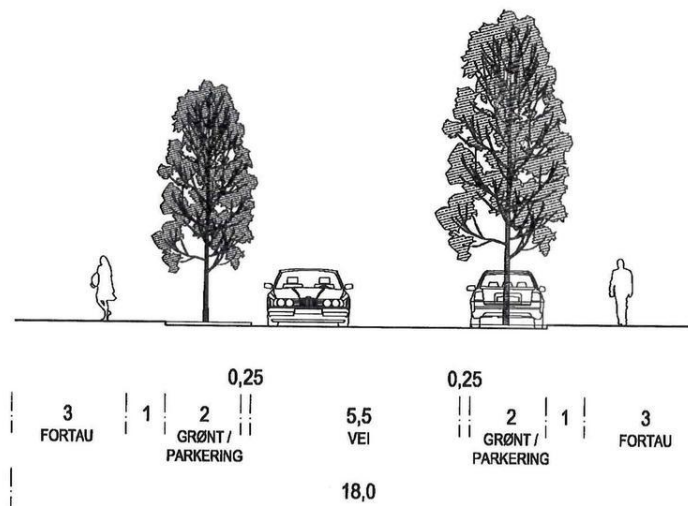
Med søknad om tillatelse til riving eller flytting av eksisterende bebyggelse skal det foreligge daterte foto av eksteriøret. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

10.7 Medvirkning fra barn og unge

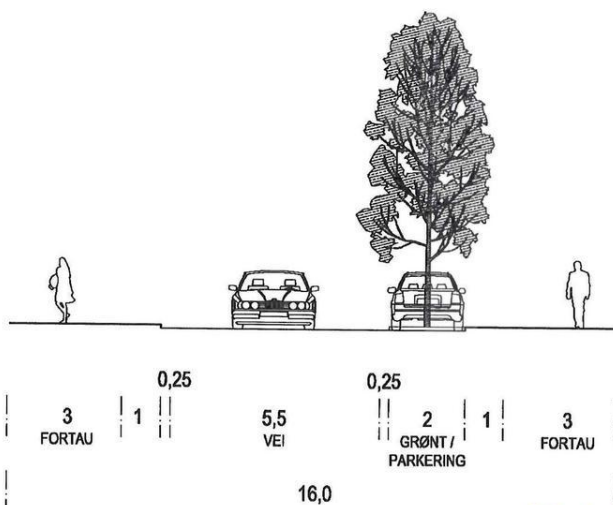
Barn og unge skal gis anledning til å medvirke i detaljutføringsprosessen for lekearealer og friområder. Detaljplan skal redegjøre for hvordan dette ivaretas.

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

- Normalprofiler for kjøreveger, o_KV1, o_KV2 og o_KV4 (sakset inn under)
- Hovedprinsipp for interne gangforbindelser og grønnstruktur (sakset inn under)
- Miljøprogram for Lillebyområdet, Sweco 2011 (eget vedlegg)
- Bedre planlegging, færre farer - kriminalitetsforebyggende sjekkliste for planleggere (eget vedlegg)



Normalprofil o_KV1 og o_KV2



Normalprofil o_KV4

Vedtatt i Trondheim bystyres møte

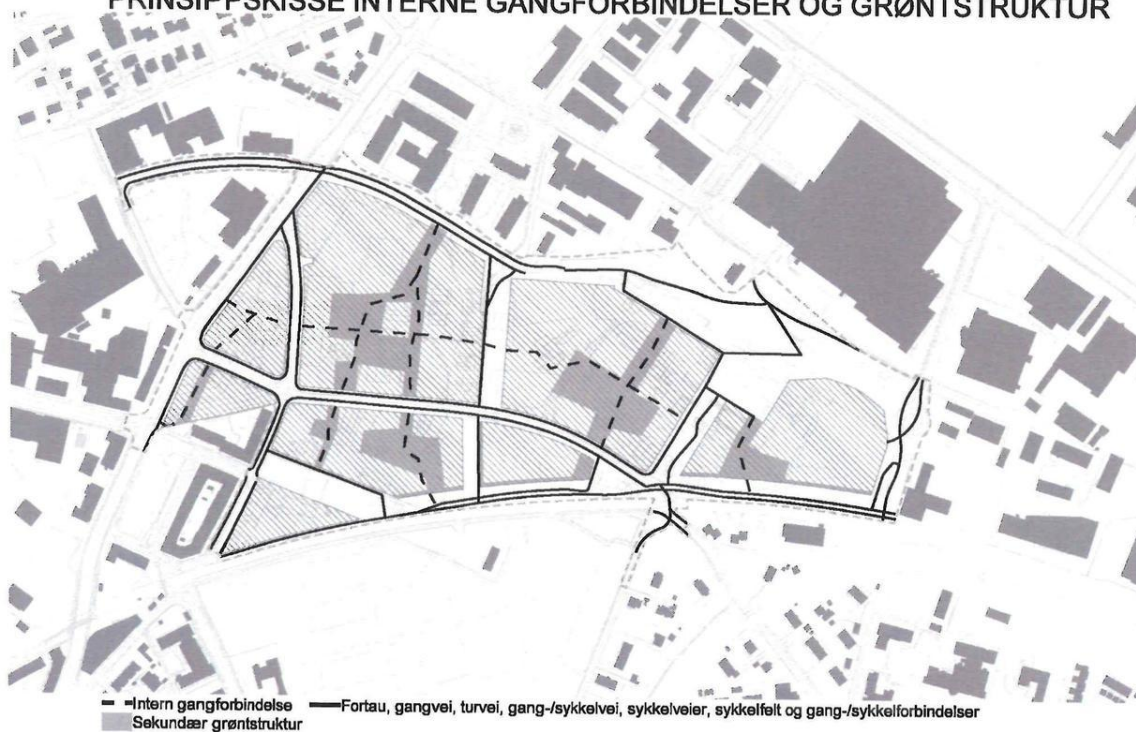
26/9-13, sak B nr. 114/13

Pita Ottervik

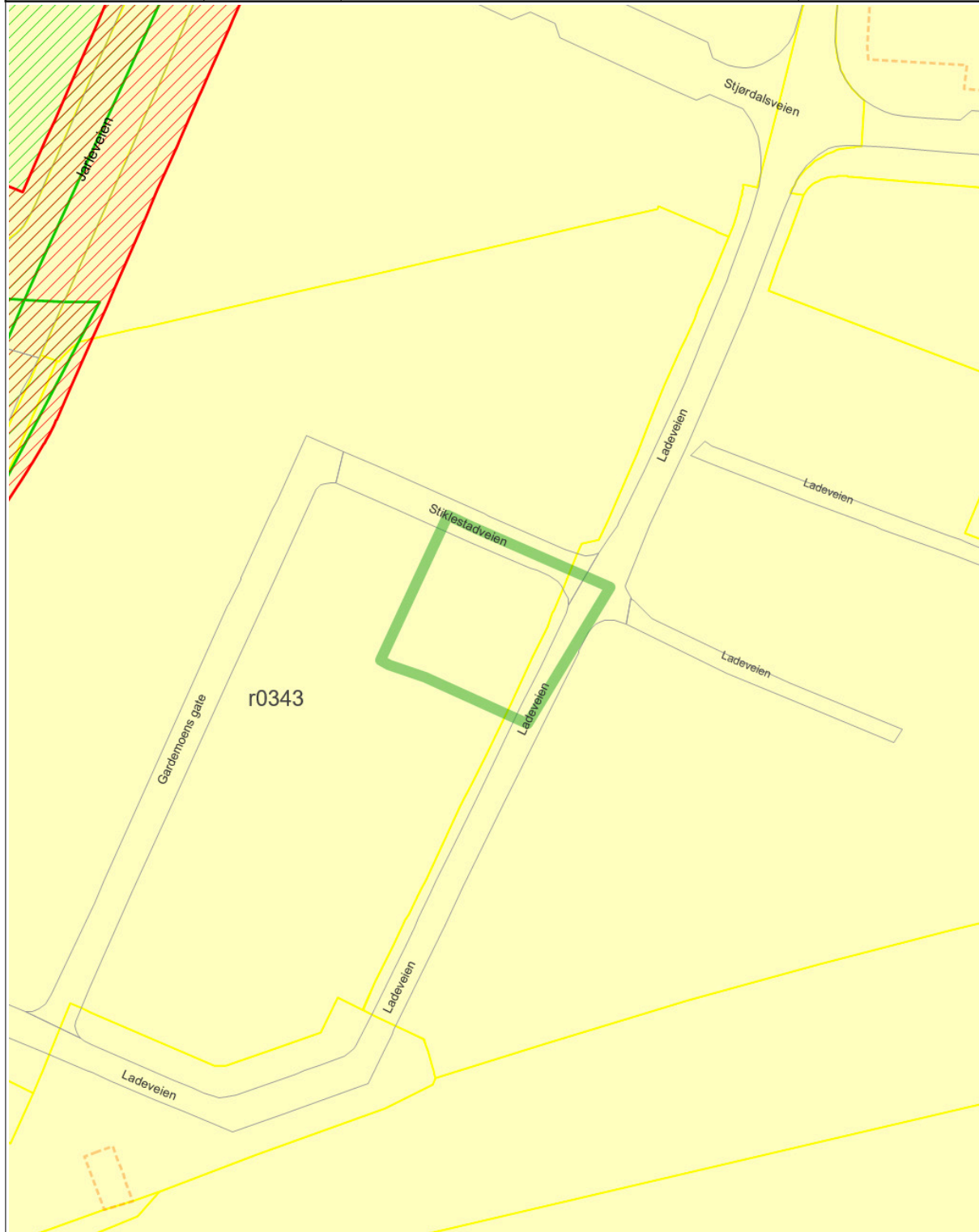
ordfører

Hilde Hamun
formannskapetsekretær

PRINSIPPSKISSE INTERNE GANGFORBINDELSER OG GRØNTSTRUKTUR



 Trondheim	PlanOversikt				 Målestokk 1:1000	
	Eiendom:	Gnr: 415	Bnr: 38	Fnr: 0		Snr: 2
	Adresse:	Ladeveien 8A 7066 TRONDHEIM				
	Annen info:					





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-antennene 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. AVTREKKSIVIFTER 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +



SOS
BARNEBYER

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.

For eiendommen:

Adresse: Ladeveien 8A
7066 TRONDHEIM

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Vebjørn Nybrott

Telefon: 957 06 337
E-post: vebjorn.nybrott@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert 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 viderefremidlet 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 datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre