



aktiv.

Peder Falcks veg 7, 7044 TRONDHEIM

**Moderne og r lekker 4-roms fra
2024. Gulvvarme. Vestvendt
balkong. TG 0 på alle punkt.
Garasjeplass. Takterrasse.**



Eiendomsmegler

Vebjørn Nybrott

Mobil 957 06 337

E-post vebjorn.nybrott@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 870 000,-
Omkostn.: Kr 123 100,-
Total ink omk.: Kr 4 993 100,-
Felleskostn.: Kr 2 818,- pr.mnd
Selger: Tanja Hjellum Pedersen
Bjørn-Harry Aakre Kolstad

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 66/70 kvm
Tomtstr.: 7769 m²
Soverom: 3
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 6, bnr. 47
Gnr. 6, bnr. 48
Snr. 37
Oppdragsnr.: 1710250008

Velkommen til Peder Falcks veg 7!

Velkommen til Peder Falcks veg 7 - En svært attraktiv og moderne 4-roms selveierleilighet fra 2024. Beliggenheten er strålende, med gangavstand til alt du måtte trenge. Kort vei til god rekreasjon og flere studiesteder.

Kvaliteter:

- Nybygg fra 2024, tilstandsgrad 0 på alle punkt i følge taktsmann.
- Nybygggaranti frem til 2029.
- Fast plass i oppvarmet parkeringskjeller.
- Lave felleskostnader med varme inkl.
- 3 soverom, hvor master bedroom har eget garderoberom.
- Stor og luftig balkong på hele 14 kvm.
- Velutstyrt kjøkken fra HTH og delikat flislagt bad.
- 1-stavs eikeparkett gulv.
- Flott, felles takterrasse med nydelig utsikt over byen.
- Bod på balkong og i fellesareal.
- Sirkus Shopping kun et steinkast unne boligen og City Lade like ved.
- Knutepunkt for kollektivtrafikk.

Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	32
Egenerklæring	35
Tilstandsrapport	40
Energiattest	53
Vedtekter - Sameiet Liljendal III	54
Vedtekter for Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller ..	64
Husordensregler	72
Byggetegninger	74
Midlertidig brukstillatelse	76
Seksjoneringstegninger	93
Reguleringskart	103
Reguleringsbestemmelser	105
Planoversikt	112
Budskjema	119

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 66 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 70 m²

TBA: 14 m²

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 66 m² - Entré, baderom, 3 soverom, stue og kjøkken og garderobe.

BRA-e: 4 m² - Bod.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

14 m² - Balkong.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Bod på balkong er medregnet som eksternt bruksareal.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

7769 m²

Beliggenhet

Boligområdet har en særdeles populær beliggenhet rett ved Dalen Hageby. Et idyllisk og sentralt boområde med grønne omgivelser.

Leiligheten har en svært sentral beliggenhet med gang- og sykkelavstand til det meste en trenger i hverdagen. Fra leiligheten er det umiddelbar nærhet til bla. Rema 1000. Flere ulike treningssentre, Sirkus Shopping som består av en rekke butikker innenfor mote, skjønnhet, helse, velvære, interiør og spisesteder. Hvis en foretrekker å ta seg en spasertur, løpetur eller en liten svømmetur kan Ladestien friste med bademuligheter

og helårs turterreng som strekker seg fra Ladehammeren til Grillstadfjæra. Lade har også en rekke med butikker hvor en finner mesteparten i kjøpesenteret City Lade og Lade Arena. For den som foretrekker å ta seg en bedre middag er Solsiden å anbefale da en finner en rekke med barer, restauranter, uteliv og shoppingmuligheter. Avstand til Solsiden er estimert til ca. 5 minutter med buss.

Trygg og kort vei til barnehage og skole. Studiesteder som NTNU og BI når man med sykkel på ca. 15-20 min. Meget god offentlig kommunikasjon, her passerer busser i begge retninger flere ganger i timen (inkludert flybuss). Bussen bruker ca. 12 min inn til byen. Ønsker man å bo lettvinnt med byens urbane liv innenfor gangavstand, så er dette beliggenheten for deg.

Adkomst

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

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Alexander Storsve opplyser om følgende byggemåte: Bygget er oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med fasadeplater, trekledning og pussede overflater. Vinduer og balkongdør fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig tekket med papp eller lignende.

Sammendrag selgers egenerklæring

13. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja. Det er Aneo som leverer elbillader med ladeabonnement i sameiet.

Innhold

Velkommen til Peder Falcks veg 7. En lekker selveierleilighet med 3 soverom og romslig stue/kjøkkenløsning fra 2024 i 3.etasje.

ENTRÉ/GANG:

Man tar heisen opp til 3. etasje og kommer inn i en entré/gang på 5,5 kvm, som gir muligheter for oppbevaring av yttertøy og sko. Man blir møtt med 1-stavs eikeparkett gulv, samt behagelige downlights i tak.

STUE:

Stuen er i åpen løsning med kjøkkenet, og er på 17,5 kvm Her har man godt med plass til sofagruppe, samt at rommet nyter god naturlig belysning fra store vindu. 3-lags vindusglass som isolerer godt både for kulde og støy. Spisebordet finner sin naturlige

plass mellom stuen og kjøkkenet, hvor man får plass til 4-8 personer.

BALKONG:

Med utgang fra stuen, har man en stor balkong på 14 kvm. Her sitter man forholdsvis usjenert, da boligen ligger i en blindgate. Balkongen ligger vestvendt. Felles for beboerne er det også en takterrasse som er til fri bruk. Her har man flotte solforhold gjennom hele dagen, sommerstid. Her har man samt en flott utsikt over hele byen.

KJØKKEN:

Kjøkkenet er som resten av leiligheten nytt fra 2024. Kjøkkenet er velutstyrt og er levert av HTH. Det har påkostet integrerte hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin, kombi frys- og kjøleskap, samt ventilator. Komfyrvakt er installert på platetoppen, samt automatisk stoppekran med gulvføler er installert i skap under oppvaskkum. Kjøkkenet har fått, tilstandsgrad 0 ifølge takstmann.

BAD/VASKEROM:

Badet ligger med inngang fra entréen, og er på 5,5 kvm. Dette som resten av leiligheten, nytt fra 2024, og har flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling med downlights. Det inneholder dusjvegger av glass, innredning med servant og opplegg for vaskemaskin. Badet har fått tilstandsgrad 0, i følge takstmann.

3 SOVEROM:

Boligen inneholder 3 soverom, alle rommene får plass til seng, garderobeskap. To av rommene har inngang fra stuen og er på 10,5 og 5,5 kvm, mens det siste har inngang fra entréen, og er på 5,5 kvm. Felles for alle soverommene, er at de vender ut mot et rolig område som gir et godt sovemiljø.

ØVRIGE:

- God lagringsplass i 2 boder, en tilknyttet balkongen og en i kjeller.
- Fast parkeringsplass i oppvarmet p-kjeller med mulighet for el-bil lading.

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:

- Ingen.

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

Det følger bruksrett til 1 parkeringsplass i felles p-kjeller.

Forsikringsselskap

Tryg Forsikring

Polisenummer

3001508

Diverse

AREAL

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.

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.

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.

Energi

Oppvarming

Fjernvarme.

Energikarakter

B

Energifarge

Grønn

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 4 870 000

Kommunale avgifter

Kr 5 436

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter og gebyrer kan avvike fra en termin til en annen

Eiendomsskatten skrives ut årlig innen 1. mars, derfor blir det ikke fakturert eiendomsskatt for månedene januar og februar, men den blir belastet tre måneder på fakturaen for mars.

Dersom det er bestilt eiendomsskattetakst så vises årlig beløp eiendomsskatt i rapporten. Faktura for mars inneholder også avregning på vann og avløp, her blir det en avregning fra stipulert forbruk til eksakt forbruk.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningen gjort her er basert på de to første fakturaene i 2025, og vil følgelig bli høyere når eiendomsskatten blir inkludert. Konferer med megler ved spørsmål om dette.

Info eiendomsskatt

Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Info formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med eierskifte. Formuesverdien settes da etter de ordinære reglene for formuesfastsettelse av boligeiendom, enten som primærbolig eller sekundærbolig (avhengig av bruken). Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig.

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

66/4569

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene er fordelt på følgende utgiftsposter:

- Flat fordeling - Styrehonorar, revisjon, forr.fører: kr 348
- Felleskostnad driftsdel: kr 1 045
- Fastbeløp måling og avregning energi: kr 150
- Elektroniske fellesavtaler: kr 366
- Bod i p-kjeller: kr 117
- A-konto varme og varmtvann: kr 792

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- Elektroniske fellesavtaler
- Løpende vedlikehold
- Strøm i fellesareal

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 818

Andel fellesformue

Kr 11 058

Andel fellesformue dato

31.12.2024

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Liljendal III

Organisasjonsnummer

933473848

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Liljendal III. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen. Sameiet består av 77 eierseksjoner på eiendommen gnr. 6, bnr. 47 i Trondheim kommune. Alle seksjoner er seksjonert til boligformål. Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne. Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen. De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Sameiet er nylig etablert, og det foreligger per salgsoppgavedato ikke noe fremlagt regnskap fra forretningsfører Tobb. Dette skyldes at sameiet fortsatt er så nytt at det ennå ikke er utarbeidet og fremlagt noe formelt regnskap. Kjøper må derfor være innforstått med at informasjon om sameiets økonomi per i dag er begrenset.

Styregodkjennelse

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

Vedtekter/husordensregler

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

Dyrehold

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

Forretningsfører

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 6, bruksnummer 47, seksjonsnummer 37 i Trondheim kommune. Gårdsnummer 6, bruksnummer 48 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:

5001/6/47/37:

15.09.1967 - Dokumentnr: 10861 - Skjønn

SKJØNN

Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

08.03.1969 - Dokumentnr: 3187 - Best. om vann/kloakkledn.

Med flere bestemmelser

Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.1978 - Dokumentnr: 14992 - Bestemmelse om bebyggelse

Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47

Gjelder denne registerenheten med flere

09.03.1999 - Dokumentnr: 3517 - Erklæring/avtale

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Rett til å bygge og ha leskur på d.e.

Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

19.11.2013 - Dokumentnr: 1001799 - Bestemmelse om vannledn.
Rettighetshaver: Trondheim Kommune
Org.nr: 942 110 464
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bestemmelse om vann/kloakk
Bestemmelse om gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om gjensidig rett
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om gjensidig rett til å ha liggende bebyggelse i felles eiendomsgrense
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bestemmelse om adkomstrett
Gjensidig adkomstrett til bruk av felles takhage
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Konkretisering av bestemmelsene

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:46
Bruksrett til 15 boder
Bestemmelse om adkomst
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Konkretisering av bestemmelsene

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

06.11.2023 - Dokumentnr: 1236353 - Bruksrett
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:44
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:45
Rett til adkomst og bruk av heis/trapperom
Rett til bruk av nødutganger ved behov
Bestemmelse om vedlikehold
Overført fra: Knr:5001 Gnr:6 Bnr:47
Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning
Bestemmelse om fordeling av kostnader

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 20.06.2024. Det er i den midlertidige brukstillatelser anmerket følgende forhold:

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Hus B3, med tilhørende utomhusanlegg.
- Park o_FA4-2.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

20.06.2024.

Vei, vann og avløp

Offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er underlagt følgende reguleringsplan:

PlanID: r20180010

Plannavn: Leangen senterområde, felt B2 og B3.

Vedtaksdato: 30.09.2020

Formål: Hensikten med planen er å tilrettelegge for sentrumsbebyggelse innenfor Leangen senterområde, felt B2 og B3. I planen inngår formålene bolig, forretning, kontor og tjenesteyting med tilhørende infrastruktur.

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

PlanID: k20110088

Plannavn: Lade og Leangen

Formål: Hensikten med planarbeidet er å fastsette nye rammer for detaljplanlegging innenfor utbyggingsområdene på Lade og Leangen.

PlanID: r20220027

Plannavn: Peder Falcks veg, gnr/bnr 6/1

Formål: Det planlegges for blandet formål med bolig, forretning, kontor og tjenesteyting.

Adgang til utleie

Ved utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaklinformasjon til ny leietaker.

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 870 000 (Prisantydning)

Omkostninger

121 750 (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))

123 100 (Omkostninger totalt)

134 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

136 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

4 993 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 004 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 006 800 (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 123 100

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 ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,05% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. 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
15.04.2025

Peder Falcks veg 7

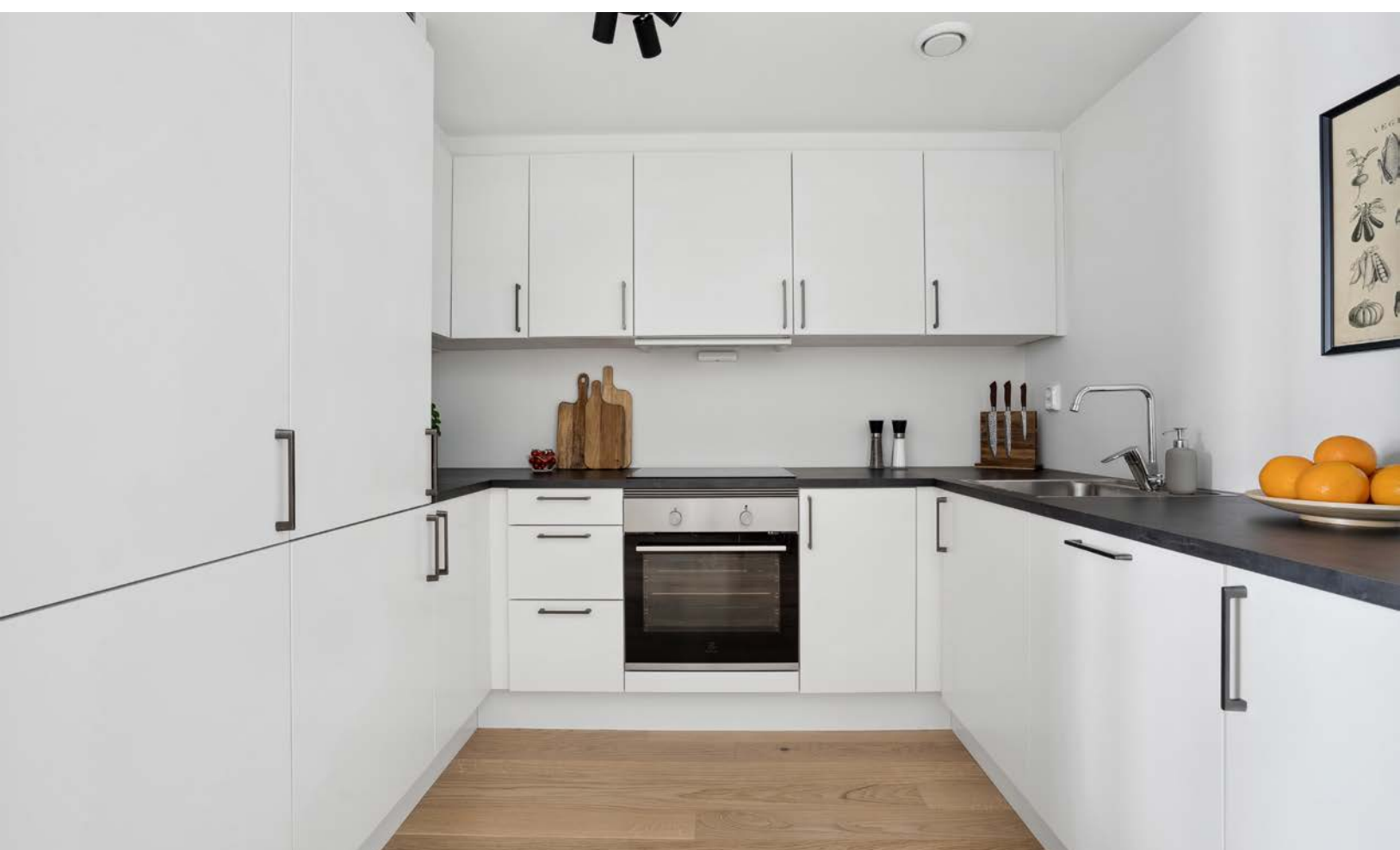
3. Etasje

























Vedlegg

Nabolagsprofil

Peder Falcks veg 7 - Nabolaget Lademoen østre/Dalen hageby - vurdert av 58 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Studenter



Offentlig transport

Strindheim	4 min
Totalt 15 ulike linjer	
0.3 km	
Leangen stasjon	12 min
Linje R60, R70	
0.8 km	
Trondheim S	5 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	
3.9 km	
Dronningens gate 62	11 min
Linje 9	
4.9 km	
Trondheim Værnes	24 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.)	7 min
536 elever, 31 klasser	
0.6 km	
Lilleby skole (1-7 kl.)	18 min
220 elever, 16 klasser	
1.4 km	
Trondheim Montessoriskole (1-7 kl.)	24 min
34 elever, 2 klasser	
1.8 km	
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.)	18 min
90 elever, 3 klasser	
1.3 km	
Rosenborg skole (8-10 kl.)	5 min
560 elever, 38 klasser	
2.5 km	
Lukas videregående skole	24 min
80 elever, 8 klasser	
1.8 km	
Strinda videregående skole	7 min
1150 elever, 17 klasser	
3.2 km	



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

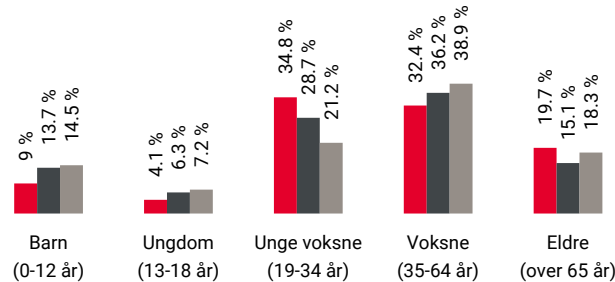
Veldig bra 80/100



Naboskapet

Godt vennskap 66/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lademoen østre/Dalen hage...	1 128	650
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Dronning Mauds Minne barnehage (0-5 ...)	7 min
59 barn	
0.6 km	
Saxenborg barnehage (1-5 år)	10 min
36 barn	
0.7 km	
Aurora Baldershage barnehage (1-5 år)	14 min
64 barn	
1.1 km	

Dagligvare

Rema 1000 Liljendal	2 min
PostNord	
0.2 km	
Coop Mega Sirkus Shopping	4 min



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

Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



Kollektivtilbud

Veldig bra 90/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100



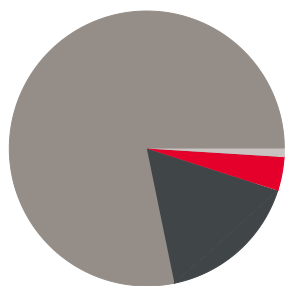
Gateparkering

Lett 80/100

Sport

⚽ Dr.Mauds minne - gymsal	7 min	🚶
Aktivitetshall	0.6 km	
⚽ Strindheim skole	8 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill	0.6 km	
🚴 Impuls Treningssenter Leangen	1 min	🚶
🚴 3T-Leangen	8 min	🚶

Boligmasse



4% enebolig
17% rekkehus
79% blokk
1% annet

«Fint nabolag med kort gangvei til stor plen, Sirkus shopping og City Lade. Mange busser som går forbi som gjør det veldig enkelt med kollektiv transport.»

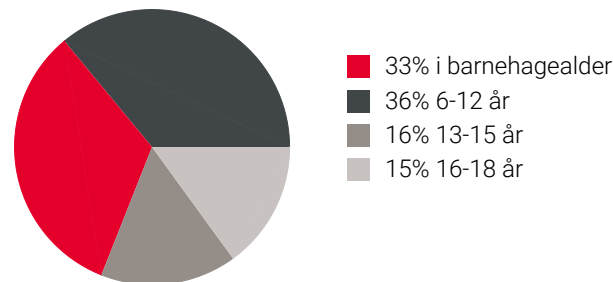
Sitat fra en lokalkjent



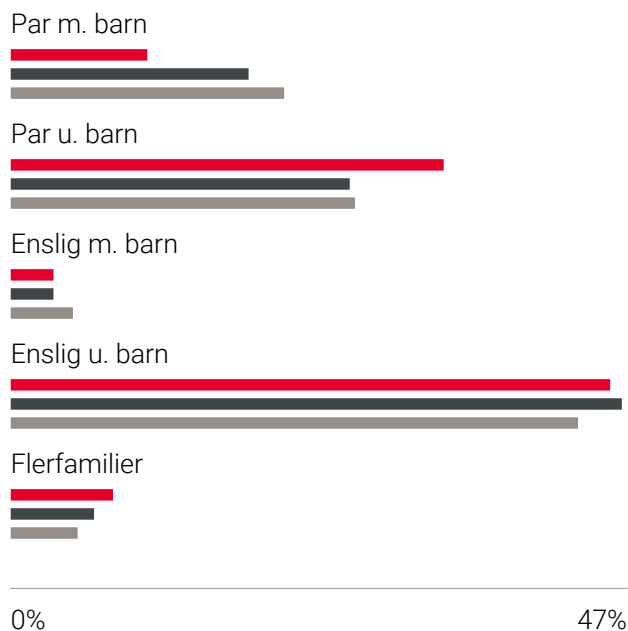
Varer/Tjenester

🛒 Sirkus Shopping	4 min	🚶
🏪 Vitusapotek Sirkus Shopping	4 min	🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

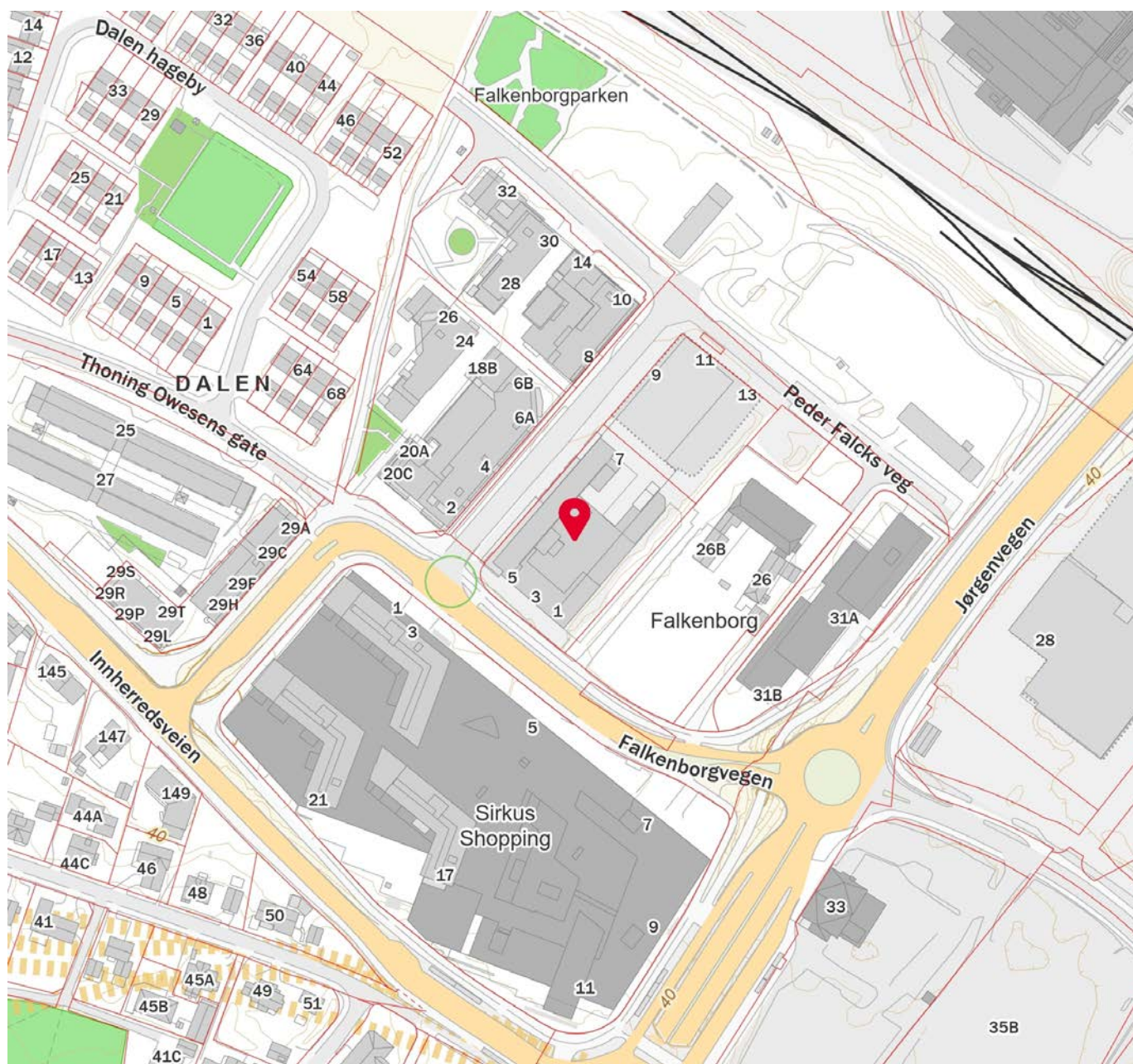
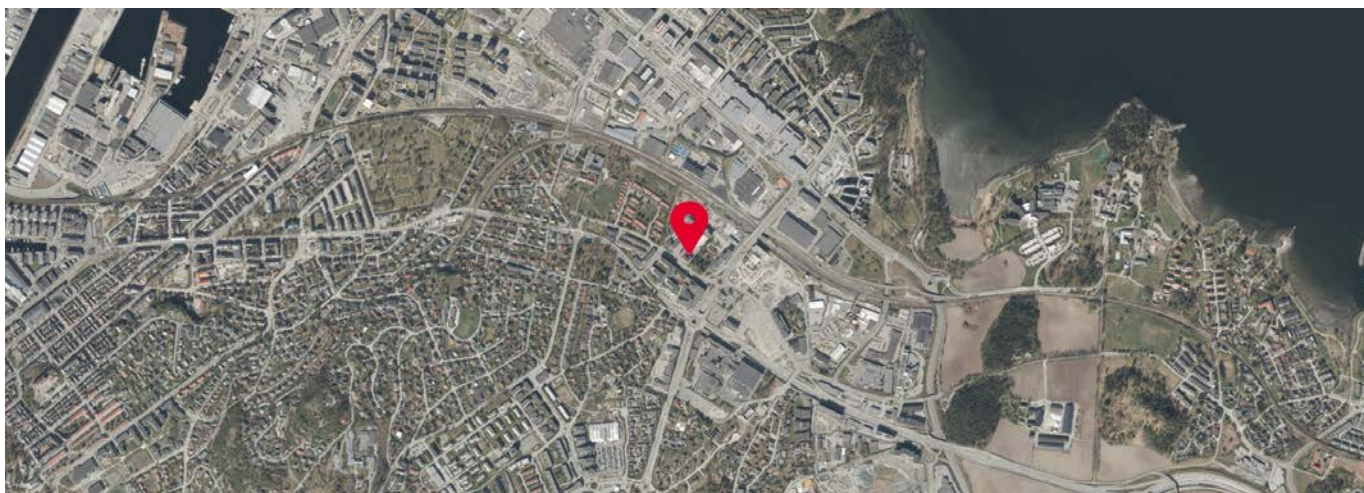


0% 47%

■ Lademoen østre/Dalen hageby
■ Trondheim
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250008	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Bjørn-Harry Aakre Kolstad	Tanja Hjellum Pedersen
Gateadresse	
Peder Falcks veg 7	
Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7044
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	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	0
Antall måneder	10
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☒ Nei ☐ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250008

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 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
Beskrivelse
- 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
- 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

Document reference: 1710250008

- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

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 skjeeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1710250008

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: 1710250008

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Bjørn Harry Aakre Kolstad	adbc067962477f173f5f1e80 eace989862ed905c	01.04.2025 09:01:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Tanja Hjellum Pedersen	f98e20e422f3d77ff94a8d0 4a9e0c8248c888e4f	01.04.2025 08:59:44 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250008

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>

Peder Falcks veg 7 7044 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2024

BRA: 70 m²

BRA-i: 66 m²

Samlet vurdering

TG-0

14

TG-1

0

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

1

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/28953>

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 TG-IU

Våtrom: Baderom

Oppsummering av fukt

Det er ikke foretatt hulltaking da baderommet er en prefabrikkert baderomskabin.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.3.2025

Rapportdato
26.3.2025

Hjemmelshavere

Navn: Tanja Hjellum Pedersen
Navn: Bjørn-Harry Aakre Kolstad

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve Telefon: 48257022
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS Epost: alexander@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Peder Falcks veg 7, 7044 Trondheim

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	6	Bruksnr:	47	Festenr:
Seksjonsnr:	37	Andelsnr:		Leilighetsnr:		
Byggeår:	2024					
Boligtype:	Leilighet i boligblokk					

Generell beskrivelse av boligen:

Bygget er oppført med bærende konstruksjoner av støpt betong. Utvendige fasader fremstår med fasadeplater, trekledning og pussede overflater. Vinduer og balkongdør fremstår med 3-lags glass. Taket er tilnærmet flatt og antas utvendig teknet med papp eller lignende.

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. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	70	66	4	0	14
Totalt m²	70	66	4	0	14

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
3. etasje	70	62	8	Gang, baderom, 3 soverom, stue og kjøkken.	Garderobe og bod.
Totalt m²	70	62	8		

Kommentar til arealberegning

Bod på balkong er medregnet som eksternt bruksareal.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-0

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer og balkongdør fremstår med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-0

6.3 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei

6.4 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-0

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-0

6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

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

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

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

Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

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

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-0

6.8 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?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei

Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, 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, branntillop eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	TG-0

6.9 Vannbåren varme

Type anlegg	Gulvvarme
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv?	Nei
Er det sprekker eller svellinger i overflatemateriale på gulv?	Nei
Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler?	Nei
Oppsummering av vannbåren varme	TG-0

6.10 Ventilasjon

Type ventiler	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke foretatt service.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-0

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Rommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-0

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Rustfritt stål
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0

Sanitærutstyr

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

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-0****Ventilasjon**

Type ventilerings

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-0****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**

Det er ikke foretatt hulltaking da baderommet er en prefabrikkert baderomskabin.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Ja

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht. forskrifter.

6.12 Rom under terreng

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 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

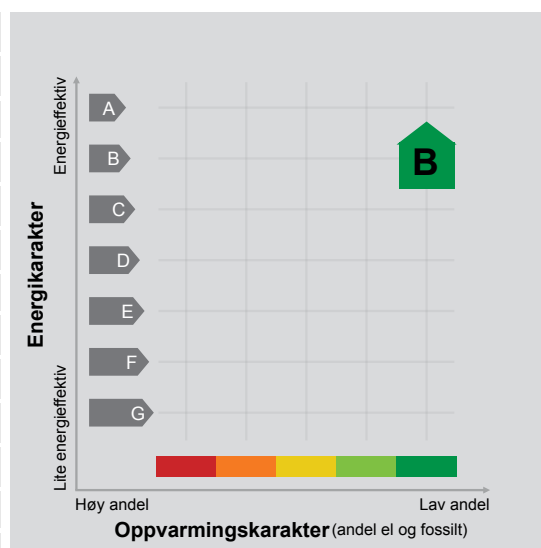
6.18 Varmtvannsbereder

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Peder Falcks veg 7
Postnummer	7044
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	6
Bruksnummer	47
Seksjonsnummer	37
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301071766
Bruksenhetsnummer	H0307
Merkenummer	d12539ad-4676-42bc-b2cb-3ef38bdeb6ec
Dato	21.02.2024
Innmeldt av	LEIF MORTEN LAURITZEN



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

VEDTEKTER
FOR
SAMEIET LILJENDAL III

Org.nummer 933 473 848

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

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er Sameiet Liljendal III.

Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 77 eierseksjoner på eiendommen gnr. 6, bnr. 47 i Trondheim kommune.
Alle seksjoner er seksjonert til boligformål.

Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.

De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på seksjonens hoveddel med fratrekk for evt. balkonger og terrasser.
Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSESFØRM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.

Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Endring av bruksformål krever reseksjonering etter eierseksjonslovens §21, annet ledd.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontakinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets fellesarealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 PARKERING, BODER OG TAKHAGE

Sameiets parkeringsbehov ivaretas i Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller, gnr. 6, bnr. 48 Trondheim kommune. Parkeringseiendommen er organisert som et tingsrettslig sameie.

Seksjonseierne som har rett til parkering og/eller bod i dette sameiet, får rettigheten sikret ved tinglyst realandel og blir etter dette sameier i Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller. Sameierne i dette sameiet må forholde seg til de til enhver tid gjeldende vedtekter, budsjett og vedtak i sameiermøte.

De seksjoner som får bod i eierseksjonssameiets eiendom får bruksrett til denne iht **vedlagt bruksrettsplan**. Med denne bruksretten følger pliktig deltakelse til drift og vedlikehold. Installasjoner og innretninger på dette arealet skal på forhånd godkjennes av styret og ikke være til hinder for nødvendig adkomst til vedlikehold. Oppdatering av bruksrettsplanen kan kun gjøres av styret eller forretningsfører og etter samtykke fra rettighetshaverne.

Det er tinglyst gjensidig rett til adkomst og bruk av takhagene på eiendommene gnr 6 bnr 47 Sameiet Liljendal III og gnr 6 bnr 46 Sameiet Liljendal IV i Trondheim kommune.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

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.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting iht. eierseksjonslovens § 32, annet, tredje og fjerde ledd, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører.

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

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

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. 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.

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

Sameiets vedlikeholdspunkt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene 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 seksjonseiers vedlikeholdspunkt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdspunkt 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. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

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

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming, skillevegger, gjerder, plattinger samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle.

Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

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

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer

Årsregnskap og revisjonsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Utsending skjer fortrinnsvis elektronisk. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

Hver seksjon har én stemme i årsmøtet.

Flertallet regnes etter antall stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinncallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum
- tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens 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 tiltak, som nevnt over, 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:

- salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- oppløsning av sameiet
- tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- 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.

9 STYRET

Sameiet skal ha et styre som består av en leder og inntil fire styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel og forretningsfører skal informeres.

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 beslutninger på årsmøtet.

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseiers bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter.

Styret representerer seksjonseierne på vanlig måte i saker relatert til samvirke med Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noen spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdig grunnlag. Vilklårene skal ivareta seksjonseierens og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til administrasjon, honorarer til styret, forretningsfører og revisor samt evt. felles innkjøp av filter til boligens ventilasjonsanlegg fordeles likt mellom seksjonene. Kostnader til abonnement tv og/eller internett fordeles likt mellom tilknyttede seksjoner. Individuelle avtaler med leverandør om utvidet leveranse dekkes av den enkelte seksjonseier.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader.

Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

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 månedsbeløp som nevnt ovenfor.

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

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 omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

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

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

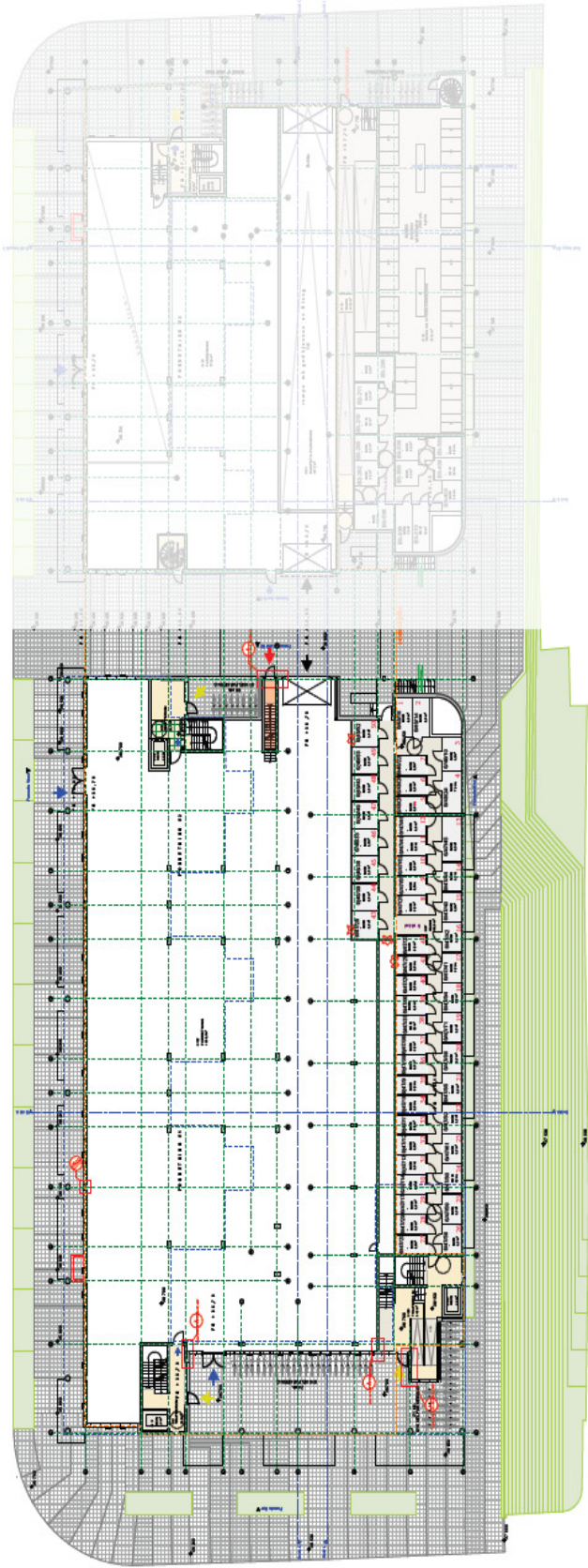
Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

Bruksrettsplan boder
Gnr. 6 bnr. 47 i Trondheim kommune
Sameiet Liljendal III, org.nr. 933 473 848
Tilhørende vedtektene pkt. 4
Plan 1 - B2
Rev. 21.03.24

Utskrift: 23.03.2023



1:350 1. etasje

UNDERLAG FOR TVERRFAGLIG KOORDINERING
Liljendal B2-B3

23.03.2023

Plan 1. Etasje

Koordinatssystem (x,y): Eursrid - UTM22
Høyde system (z): NN2000



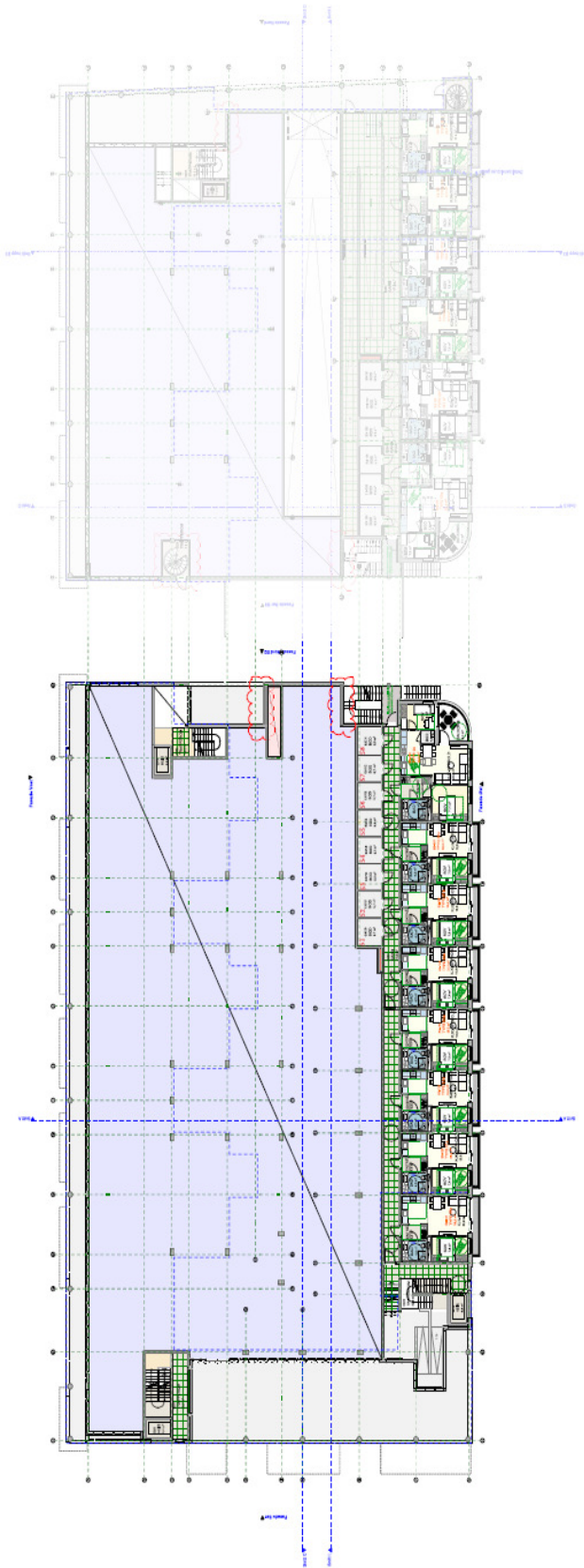
IKKE ARBEIDSTEGNING
Tegning har KOE status som arbeidstegning og har KOE status
som arbeidstegning og har KOE status som arbeidstegning
og for å formidle status på pågående prosjektering

1:350

pka
ARKITEKTER
Per Knudsen Arkitekt AS
Kontor
Brattøst. 5 - 7010 Trondheim
TL 73 52 91 30 - pka@pka.no

Bruksrettsplan boder
Gnr. 6 bnr. 45 i Trondheim kommune
Sameiet Liljendal III, org.nr. 933 473 848
Tilhørende vedtektene pkt. 4
Plan 1,5 - B2
Rev. 21.03.24

Utskrift: 23.03.2023



1:350 1,5 etasje

UNDERLAG FOR TVERRFAGLIG KOORDINERING
Liljendal B2-B3

23.03.2023

Plan 1.5 Etasje

Koordinatssystem (x,y): EuroAtk - UTM32
Høydeangivelse (z): NN2000



IKKE ARBEIDSTEGNING
Tegning har IKKE status som arbeidstegning og har IKKE status
som ferdig grundtegning. Underlag brukes for tverrfaglig koordinering
og for å formidle status på pågående prosjektering

1:350

pka
ARKITEKTER
P. Kruken - Mellem - B. Kruken - B. Kruken - B. Kruken - B. Kruken
Per Kruken Arkitekt AS
Brattø, 5 • 7010 Trondheim
TE 73 52 91 30 • pka@pka.no

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET LILJENDAL B2 og B3 PARKERINGSKJELLER

Vedtatt på sameiermøte 20.03.2024

Org.nummer 933 444 465

1 NAVN, FORMÅL OG SAMARBEID

Sameiets navn er Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller.

Sameiets formål er, på vegne av sine sameiere, å drive og vedlikeholde sameiets område med bygninger, installasjoner og innretninger.

Sameiets styre skal samarbeide med de øvrige eiendommene innenfor detaljreguleringsplan r20180010 i saker av felles interesse.

2 SAMEIETS EIENDOM OG EIERANDELER

Sameiet er et tingsrettslig sameie hvor hver sameier eier en ideell andel. Eierandelen er tinglyst på den enkelte matrikkelenhet, for alle eiendommer med rettigheter til sameiets eiendom. Eierandelene er knyttet til hele sameiets eiendom, herunder fellesområder og installasjoner.

Eierandelen er fordelt etter antall p-plasser og antall boder. Det er knyttet en sameiebrøk til hver eierandel:

En bod tilsvarer 1 andel og en parkeringsplass tilsvarer 3 andeler.

Sameierne er eiere av følgende matrikkelenheter:

Seksjonene 1 – 56 i eiendommen Gnr 6 Bnr 46

Seksjonene 1 – 77 i eiendommen Gnr 6 Bnr 47

Gnr 6 Bnr 44

Gnr 6 Bnr 45

Sameiets eiendom er definert til:

Parkeringskjeller, Gnr 6 Bnr 48 i Trondheim kommune – registrert i grunnboken som anleggseiendom.

De eiendommer som skal ha rettigheter i sameiet overdras trinnvis og etter nærmere ferdigstillelsesplan fra utbygger.

Inntil alle matrikkelenheter som skal ha rett til og eierandel i parkeringskjelleren, er ferdigstilt, innehar utbygger Liljendal 3 AS alle nødvendige rettigheter til eiendommen herunder grunnbokshjemmel. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/redueres.

3 FYSISK BRUK AV SAMEIETS EIENDOM

Den enkelte sameier har enerett til bruk av enkelte deler av parkeringsanlegget slik det nærmere er bestemt i disse vedtekter jfr. pkt. 4 og 5, og har for øvrig lik rett til å utnytte parkeringsanleggets fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til.

Som **vedlegg 1** følger en bruksrettsplan over Eiendommen med angivelse av fordeling av parkeringsplassene og bodene med nummerering. Styret/forretningsfører fører oversikt over hvem som til enhver tid er eier og gis fullmakt til å endre bruksrettsplan uten vedtak fra sameiermøtet. Endring i vedlegget krever tilslutning fra de berørte rettighetshavere.

Det kan ikke fattes vedtak i sameiet som berører fordelingen av parkeringsplasser og boder uten at de berørte sameierne har gitt sitt samtykke til dette.

Eiendommen kan, uten hensyn til om det er undergitt eksklusiv bruksrett eller utgjør fellesareal, bare nyttes i samsvar med formålet, jfr. pkt. 1 og innenfor de rammer og begrensninger som følger av disse vedtekter. Bruken av Eiendommen må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Det er ikke tillatt å drive næringsvirksomhet i eller fra Eiendommen. Utleie av parkeringsplass iht. pkt. 5 er ikke å anse som næringsvirksomhet etter denne paragraf. Det er heller ikke tillatt å drive verksted eller utøve verkstedsliknende aktiviteter i tilknytning til biler som er parkert på sameiets eiendom. For øvrig vises til evt. ordensreglement fastsatt av årsmøtet.

Bilvask er ikke tillatt i parkeringsanlegget.

Det er ikke tillatt å parkere mopeder eller MC utover angitte biloppstillingsplasser.

Sykkelparkering skal kun skje på angitte arealer.

Hensetting av gjenstander på sameiets fellesarealer er ikke tillatt. Det er ikke tillatt med faste installasjoner i tak ved biloppstillingsplasser (f.eks. takboks, kajakk m.m.). Parkeringsplassen skal kun brukes til parkering, det er ikke tillatt med hensetting av løse gjenstander.

Det kan etableres betalingsløsning for sameieandeler til parkeringsplasser som benyttes til kommersielt bruk. Skilting på fasade og skilting inne i eiendommen samt installasjoner for betalingsløsning, kan etableres uten forhåndssamtykke fra styret. Plassering av skilting og installasjoner skal ikke være til ulempe for de øvrige sameierne.

Kameraovervåkning er tillatt i sameiets arealer. Styret har ansvar for at kameraovervåkning foregår i henhold til gjeldende regelverk.

4 RETTSLIGE DISPOSISJONER

Alle sameierne vil få sikret en ideell andel i sameiet iht. sameiebrøken ved at Sameieandelen blir tinglyst mot den matrikkel som har rettighet i eiendommen. Bod og/eller parkeringsplass overtas samtidig med leiligheten.

Sameierne kan bare pantsette, selge og for øvrig disponere over sin sameieandel innenfor rammen av disse vedtekter.

Enhver rettslig disponering (eierskifte eller utleie) av sameieandel skal uten ugrunnet opphold meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hva disponeringen

gjelder og mellom hvilke parter disponeringen gjelder. Ingen rettslig disponering av sameieandel er bindende for sameiet før den er godkjent av sameiets styre, med mindre det gjelder pantsettelse eller salg av sameieandel med rett til parkeringsplass sammen med eierseksjon og som er godkjent av det aktuelle sameie hvor eierseksjonen er organisert.

Sameierne har ikke forkjøps eller innløsningsrett til øvrige sameieres sameieandel utover det som uttrykkelig følger av disse vedtekter.

5 DISPOSISJONSRETT OVER SAMEIEANDEL

En sameieandel gis rett til en bestemt parkeringsplass og rett til en bestemt bod i eiendommen iht. vedlagte bruksrettsplan - **Vedlegg 1**.

En sameieandel med rett til bod kan ikke løsrives fra tilknyttet matrikkelenhet (eierseksjon).

En sameieandel med rett til parkeringsplass kan, med mindre den overføres sammen med tilknyttet matrikkelenhet (eierseksjon), kun overføres eller selges til andre matrikkelenheter innenfor detaljreguleringsplan r20180010.

En parkeringsplass kan kun leies eller lånes ut til andre matrikkelenheter innenfor detaljreguleringsplan r20180010.

Ønske om utleie/utlån for mer enn 1 måned av gangen skal på forhånd skriftlig varsles til sameiets styre

Ved en leietakers/låners gjentatte mislighold av sine rettigheter og plikter i forhold til sameiet, har sameiets styre rett til å kreve oppsigelse av leie-/låneforholdet.

Ved utleie/utlån er utleier ansvarlig overfor sameiet for utleverte nøkler og solidarisk ansvarlig med låntaker/leietaker for dennes skadeforvoldelse på sameiets eller andre sameieres eiendom i parkeringsanlegget.

Eiendommen er tilrettelagt for installasjon av ladepunkt for el-biler eller ladbare hybridbiler. Sameiere er til enhver tid forpliktet til å benytte sameiets inngåtte avtale for lading. Kostnader til etablering av ladestasjon, vedlikehold og strøm dekkes av den enkelte sameier.

Et begrenset antall parkeringsplasser i Eiendommen er dimensjonert for kjøretøy tilpasset nedsatt funksjonsevne.

Sameierne er kjent med at dersom en sameier har behov for parkeringsplass tilpasset nedsatt funksjonsevne (HC-plasser), kan styret pålegge sameierne å stille til disposisjon sin plass. Dette gjelder bare i tilfeller der sameieren med nedsatt funksjonsevne disponerer en annen parkeringsplass i parkeringskjelleren under sameiets eiendom, og bruksoverlatingen skal skje mot at den sameier det gjelder får rett til bruk av denne parkeringsplassen.

Det er et vilkår at vedkommende med nedsatt funksjonsevne kan dokumentere behovet og har tillatelse fra kommunen til "parkering for forflytningshemmede" eller annen tilfredsstillende dokumentasjon. Styret behandler eventuelle henvendelser vedrørende ovenstående ordning. Styrets avgjørelse skal være basert på henvendelse fra sameierne, og styret skal ikke selv initiere bruk av ordningen.

Tildeling skjer etter ansiennitet basert på tidspunkt for søknad/melding om behov for om tilrettelagt plass er kommet styret i hende. Er ansienniteten lik, skjer tildeling ved loddtrekning.

6 BETALING AV FELLESKOSTNADER

Sameiet har eget driftsregnskap.

Styret i sameiet fastsetter beløpene som innbetales. Beløpene fastsettes ut fra vedtatt budsjett. Felleskostnader betales fra overtakelsesdato av matrikkelenhet.

For sameieandeler som er koblet opp mot eierseksjoner skal felleskostnader faktureres samlet fra Sameiet til det respektive eierseksjonssameiet sameier tilhører.

Som fellesutgifter anses blant annet:

- Forsikring
- Kostnader til drift og vedlikehold
- Eiendomsskatt og kommunale avg.
- Belysning/strøm/fjernvarme
- Kostnader ved forretningsførsel
- Kostnader forbundet med vedlikehold/utskifting av porter
- Service av tekniske installasjoner, herunder sprinkleranlegg, ventilasjon, evt. grunnvannspumpe, kjøreport mm.

Iht tinglyst erklæring skal kostnader for fellesanlegg, uten egne målere og abonnement, viderefaktureres som følger:

gnr 6 bnr 44 næringseiendom (B3) utgjør	10%
gnr 6 bnr 45 næringseiendom (B2) utgjør	15%
gnr 6 bnr 46 Sameiet Liljendal IV (B3) utgjør	30%
gnr 6 bnr 47 Sameiet Liljendal III (B2) utgjør	35%
gnr 6 bnr 48 Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller	10%

Sameiet har iht. tinglyst erklæring rett til å fakturere eiendommene og tilknyttede eierseksjonssameier iht. ovennevnte fordeling.

Utgifter forbundet med drift og vedlikehold av sameiet fordeles etter eierbrøk jfr. punkt 2, dvs. i forhold til det antall parkeringsplasser og boder hver enkelt disponerer.

Unntatt fra dette er parkeringsplasser som benyttes til kommersielt bruk, som forpliktes til å betale felleskostnader tilsvarende 2 ganger felleskostnad pr. sameieandel (3 andeler pr. plass * 2) så lenge plassene benyttes kommersielt.

7 ORDINÆRT SAMEIERMØTE

Sameiets øverste myndighet er sameiermøtet.

Ordinært sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på møtet og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 8 dager og høyst 20 dager før møtet.

Sameiermøtet skal behandle de saker som er angitt i innkallingen til møtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære sameiermøter skal gjennomføres.

Sameiermøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to sameiere som til sammen

har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra sameierne har blitt informert om hvilke saker sameiermøtet skal behandle, og må være så lang at sameierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom sameiermøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til sameiermøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Styreleder har plikt til å være til stede med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Det velges en møteleder til å lede sameiermøtet og en referent. Møtelederen behøver ikke være medlem i sameiet. Sameiermøtets vedtak og dissenser som forlanges protokollert lagres i protokoll.

Stemmegivning på sameiermøtet:

Ved avstemming regnes flertallet etter sameiebrøken.

Sameiermøtet er vedtaksført med det antall stemmer de fremmøtte representerer.

Stemmegivningen kan skje ved fullmakt.

For deltakere i Sameiet som er eierseksjonssameier utøves enhver prosessuell rettighet i Sameiet, herunder oppmøte og stemmegiving i sameiermøtet, gjennom representant fra eierseksjonssameienes styre. Styrerepresentantene fra de ulike eierseksjonssameiene har samme antall stemmer som antall ideelle andeler som er tilknyttet deres sameie i Eiendommen.

Når et valg foregår enkeltvis og en kandidat ikke oppnår mer enn halvparten av de avgitte stemmer, skal den velges som har fått flest stemmer (relativt flertall).

Sameiermøtets vedtak fattes med alminnelig flertall med følgende unntak, som krever minst to tredjedeler av de avgitte stemmer:

- Endring av vedtektene,
- Ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og friarealer på sameiets område som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- Vedtak om at enkelte medlemmer gis disposisjonsrett til deler av området, dog under forutsetning av at de aktuelle medlemmer i så fall selv må dekke kostnadene tilknyttet deres bruk,
- Andre tiltak som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for medlemmer på mer enn femten prosent av årets budsjetterte inntekter.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse medlemmer eller andre en urimelig fordel på andre medlemmers bekostning.

8 EKSTRAORDINÆRT SAMEIERMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret eller når minst 10% av sameierne kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst åtte dager. Dersom spesielle situasjoner tilsier det med en frist på minimum tre dager.

9 SAMEIETS STYRE

Sameiet skal ha et styre bestående av en leder, inntil fire styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer. Styrerepresentantene fra tilknyttede eierseksjonssameier skal utgå fra styrene i eget sameie. Styrets leder velges særskilt.

Dersom et styremedlem fratrer sitt verv i eierseksjonssameiet, må vedkommende også fratre sitt verv i dette sameiet. Fungerende/påtroppende medlem skal da tre inn i det ledige vervet.

Styret skal blant annet:

- Iverksette sameiermøtets vedtak og bestemmelser.
- Stå for sameiets daglige ledelse og ivareta sameiernes interesser overfor andre instanser.
- Forvalte område, herunder føre kontroll med økonomien.
- Inngå avtale med forretningsfører og foreta evt. ansettelser, gi instruks for dem, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.
- Etter behov oppnevne komiteer eller personer til å løse spesielle oppgaver.
- Representere Sameiet utad.

Styret holder møter når leder bestemmer eller et flertall av styremedlemmene forlanger det.

Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtene. Styrets vedtak skal protokollføres, likeså alle dissenser som forlanges protokollert. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmer.

Styret har disposisjonsrett over sameiets midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på sameiermøtet.

Styret er beslutningsdyktig når flertallet av styremedlemmene er til stede. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall.

Styret representerer sameiet og forplikter sameiet med underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

10 ORDENSREGLER

Årsmøtet kan fastsette ordensregler for bruken av sameiets eiendom innenfor rammen av Sameiets formål.

11 DIVERSE BESTEMMELSER

Ved salg av seksjoner i tilknyttede eierseksjonssameier med sameieandel i Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller, plikter selger å informere kjøper om disse vedtekter.

12 OPPLØSNING.

Sameierne kan ikke kreve oppløsning eller bruksdeling av sameiet iht. sameielovens §§ 14 og 15.

13 SÆRLIGE BESTEMMELSER I OPPSTARTFASEN AV SAMEIET

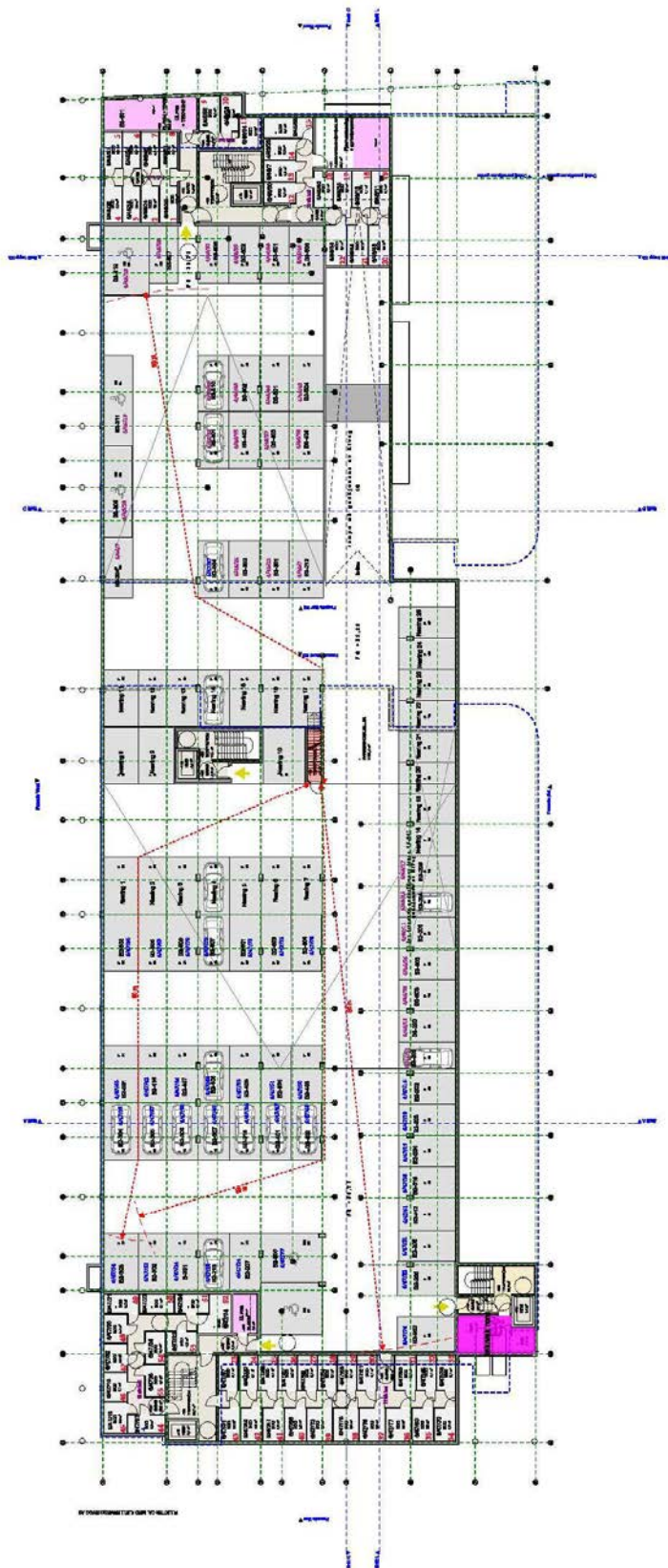
Da feltet skal bygges ut i flere trinn, vil det i en overgangsperiode være behov for noen særskilte bestemmelser frem til de fremtidige sameierne har overtatt grunnbokshjemmel på alle sine områder.

1. Interimsstyre; Representanter fra utbygger Liljendal 3 AS, innehar styrevervene i oppstarten av Sameiet frem til ferdigstillelse. Interimsstyret vil forvalte Sameiets midler på vegne av sameierne i denne perioden.
2. Inntil alle matrikkelenhetene, som skal ha rett til og eierandel i, parkeringskjelleren er ferdigstilt, innehar utbygger alle nødvendige rettigheter til eiendommen. Utbygger forbeholder seg retten til at reell andel (eierbrøk) kan utvides/reduseres.
3. Utbygger har rett til å sitte med råderett/grunnbokshjemmelen til sameiet inntil hele feltet er ferdigstilt. Sameiets områder ferdigstilles etappevis fra utbygger og overtas etappevis av sameiet. Ved overtakelse skal det normalt sett gås en befarings mellom styret i Sameiet og utbygger. Fra tidspunkt for overtakelse tar Sameiet over drifts- og vedlikeholdsansvar for de overtatte områdene, og felleskostnadene fordeles på de ferdigstilte eierseksjonssameier og sameierne i disse (selv om overskjøting av eierandelene i Sameiet ikke har funnet sted).
4. Utbygger har ansvar for utvikling og utforming av alle områder frem til de er overtatt av sameiet. Inntil alle eierseksjonssameiene er ferdig utbygd har utbygger som hjemmelshaver av de aktuelle områdene, vetorett i alle saker som direkte gjelder ubebygde felt/områder.
5. Dersom Sameiet pådras kostnader som knytter seg direkte til ikke ferdig utbygde felt, eller deler av slike felt, skal disse kostnadene dekkes av utbygger. Kostnader som direkte knytter seg til eiendommens drift, herunder eiendomsskatt, kommunale avg., forsikring, strøm, service mm har utbygger rett til å viderefakturere iht. pro & contra avregning.
6. Punkt 13 kan slettes etter samtykke fra Liljendal 3 AS. Punktet kan tas ut av vedtektene av styret og forretningsfører og krever ikke vedtak av sameiermøtet.

Bruksettopplan parkering og bodar
Gnr. 6 bnr. 48 i Trondheim kommune
Sameiet Liljendal B2 og B3 Parkeringskjeller, org.nr. 933 444 465
Tilhørende vedtektene pkt. 3 og 5

Plan -1, Kjeller
Rev. 29.08.24

Utskrift: 23.03.2023



1:350 -1, Kjeller

UNDERLAG FOR TVERVFAGLIG KOORDINERING
Liljendal B2-B3

23.03.2023

Plan -1, Kjeller

Koordinator: Veg. Swenke - UT02
Prosjektleder: J. V. 10203



IKKE ARBEIDSTEGNING
Tegning har IKKE status som arbeidstegning og heller IKKE status
som ferdig grunnlagstegning. Underslag brukes for bæringslag koordinering
og for å formidle status på pågående prosjektering

1:350

pkA
ARKITEKTER
Per Knudsen Arkitektkontor AS
Postboks 5 - 7010 Trondheim
Tlf. 73 81 81 30 - pkA@pkA.no

ORDENSREGLER

FOR

SAMEIET LILJENDAL III

Ordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

1 FORMÅL, ANSVAR OG OMFANG

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, skape trivsel og for å sikre et godt bomiljø.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker samt vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. Husordensreglene har til hensikt å skape gode naboforhold.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiets bruksenheter og fellesarealer. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle framleiere gjøres kjent med reglene og overholder disse. Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

2 HMS, SIKKERHET OG LÅSING

Sameiet er underlagt helse- miljø- og sikkerhetslovgivingen (HMS).

For å øke sikkerheten, skal alle dører til eventuelle fellesområder og andre låsbare rom/innretninger være låst når ingen oppholder seg der. Dette gjelder også dører til egne boder. Rømmings- og tilkomstveier må ikke blokkeres av emballasje, utstyr, sykler og lignende.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

3 BRUK, VEDLIKEHOLD, SKADER OG MELDEPLIKT

Seksjonseier skal på egen kostnad innenfor bruksenheten og i ytre rom som tilhører denne, besørge forsvarlig vedlikehold. Det gjøres spesielt oppmerksom på å unngå fuktskader på dørstokker og vindusrammer, samt at avløp holdes åpne. Felles ledninger og anlegg som går gjennom bruksenheten 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.

Seksjonseier skal påse at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå at det oppstår kondensskader og muggdannelse i boligen.

Seksjonseier skal videre påse at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

Det skal meldes fra til styret om det oppdages insekter eller skadedyr i bruksenheten eller fellesarealene.

Seksjonseier plikter å sørge for innboforsikring for sin bruksenhet.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

4 FELLESAREALER OG FELLESANLEGG

Fellesarealer og tilkomstarealer skal ikke benyttes til oppbevaring av privat utstyr. Unngå skader på bygg og fellesarealer som kan påføre sameiet - og dermed seksjonseierne - unødvendige omkostninger. Restavfall, papp/papir, miljøavfall og spesialavfall skal sorteres etter Renholdsverkets sorteringsliste. For store mengder avfall, benyttes gjenbruksstasjonen som er etablert i kommunen. Etterlat ikke ting som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesareal og felles tilkomstveier.

5 BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER

Det skal ikke gjøres bygningsmessige forandringer som berører bærende/støttende elementer! Det må søkes styregodkjennelse før montering av sol/vindskjerming, parabolantennar, platter, levegger, e.l. Dersom slikt utstyr skal monteres, skal typer, fargevalg etc. samordnes og godkjennes. Det finnes egne bestemmelser om bygningsmessige arbeider og installasjoner i sameiets vedtekter.

6 DYREHOLD

Husdyrhold er generelt tillatt så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de andre beboerne. Beboere som har husdyr, må sørge for å ha full kontroll over dyret til enhver tid, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på sameiets område.

7 RO, ORDEN OG ALMINNELIGE HENSYN

Alle beboere skal ha frihet til vanlig livsutfoldelse i sin bolig, så lenge det ikke sjenerer andre. Unngå unødig støy i boligen/bruksenheten og i felles/tilkomstarealer i huset eller utenfor naboenes uteplass. All virksomhet som kan tenkes å støye mer enn vanlig, kan bare drives dersom sameiets styre og naboene har samtykket. På søndager og helligdager og mellom kl 23⁰⁰ og 07⁰⁰ på hverdager skal det være ro i sameiet. Banking, boring, og annen kraftig støy fra bygningsarbeid, musikkanlegg og lignende må ikke foregå i dette tidsrom. Nabovarsel bør sendes ut i god tid dersom man planlegger større festligheter.

Det er tillatt å bruke elektrisk og gassgrill på egen terrasse. Kullgrill er ikke tillatt. Grillen må plasseres slik at lukt og grillok ikke er til sjenanse for naboer. Det er en forutsetning at brukerne har satt seg inn i gjeldende brannvernlov og oppbevarer gassbeholdere iht. brannvesenets anbefalinger.

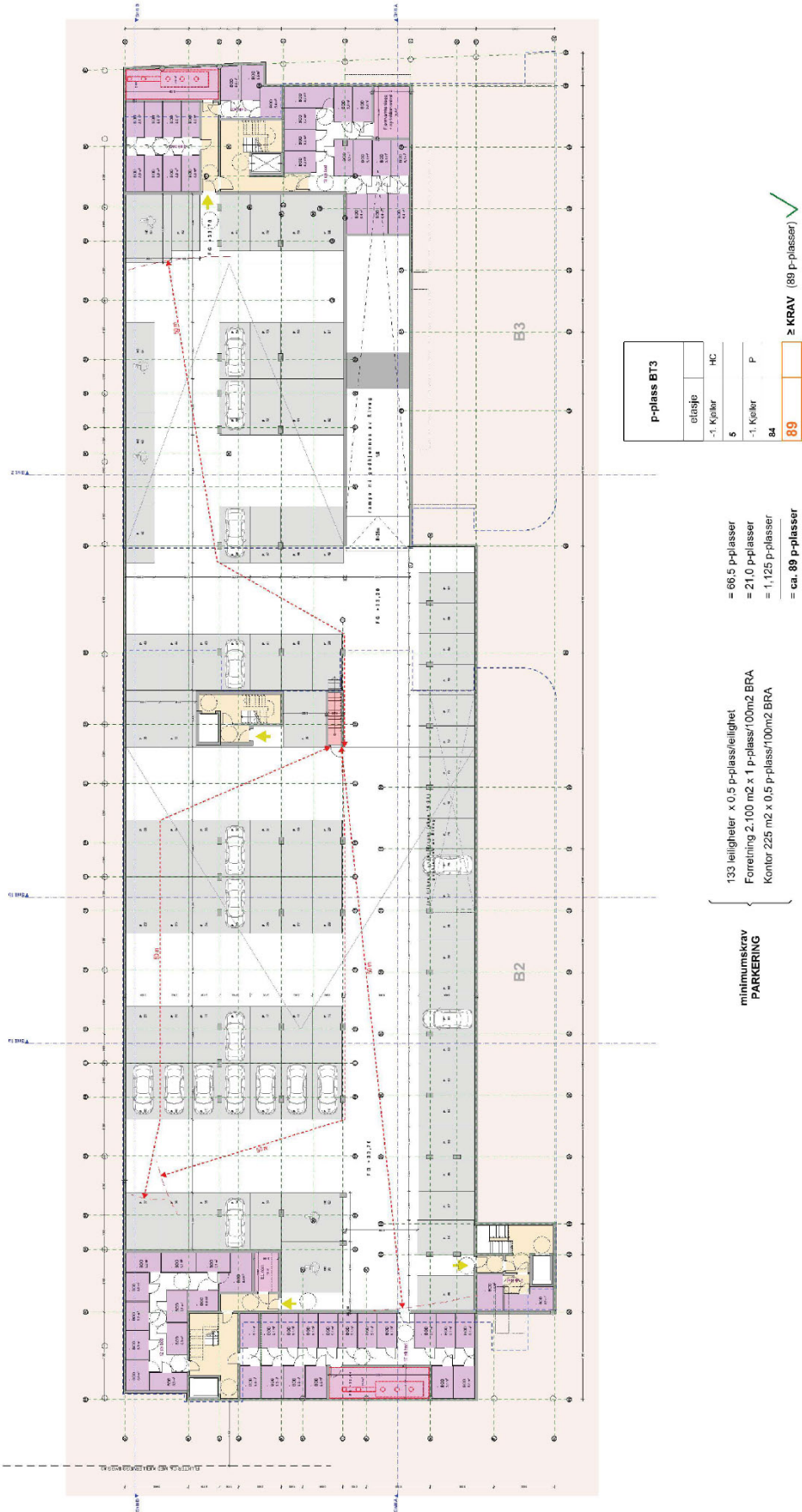
8 PLIKTER OG MISLIGHOLD

Alle beboerne må sette seg inn i - og følge - ordensreglene. Eventuelle klager på overtredelse av vedtekter og ordensregler skal først tas opp med den/de det gjelder før det sendes til styret. Styret behandler kun skriftlige henvendelser.

Seksjonseiere som leier ut sin bruksenhet plikter å levere ut disse ordensregler til leietakere.

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold. Dersom en seksjonseier til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten og/eller salg av seksjonen. Dersom en leietaker til tross for advarsel, vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge seksjonseier å avslutte leieforholdet og kreve at leietaker flytter ut. Det er seksjonseier som er ansvarlig overfor sameiet ved utleie av seksjon.

Ordensreglene er vedtatt i ekstraordinært årsmøte 20.03.2024.



RAMMESØKNAD
Liljendal B2-B3

11.02.2022
E-01 Plan -1. Kjeller

Koordinatsystem (x,y): Euref89 - UTM32
Høydesystem (z): NN2000



1:350, 1:1, 1:1000
pka
Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattøgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf: 73 52 91 30 - pka@pka.no

17 x x x



RAMMESØKNAD
Lijendal B2-B3

11.02.2022
E-05 Plan 3. Etasje

Koordinatsystem (x,y): Euref89 - UTM32
Høydesystem (z): NN2000



1:350

pka
ARKITEKTER

Per Knudsen Arkitektkontor AS
Brattøgt. 5 - 7010 Trondheim
Tlf: 73 52 91 30 - pka@pka.no

© 2022 Per Knudsen Arkitektkontor AS. Alle rettigheter reservert. Dette er et utkast. Ingen garanti for innholdet.



PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Legesse Abraham Ghebremeskel

Saksnummer
BYGG-22/80540
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
20.06.2024

Peder Falcks veg 1 - 7, midlertidig brukstillatelse for Hus B2, kjeller og uteoppholdsarealer

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 6/9/0/0
Ansvarlig søker: PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILJENDAL 3 AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL 3 AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 29.05.2024. Søknaden er komplettert 30.05.2024, 31.05.2024.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Hus B2
- kjeller
- uteoppholdsarealer

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Hus B3, med tilhørende utomhusanlegg
- Park o_FA4-2

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 31.10.2024.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-19 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

Videre oppfølging

Fjernvarme

Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Etter kommuneplanens arealdel § 24.1 skal bygningen(e) tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Rekkefølgekrav

Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Avkjørsel fra kommunal veg

Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100 og Trondheim kommunes normtegninger. Hvis tillatelse til avkjørsel er gitt av Byggesakskontoret, så må det innhentes nødvendig gravetillatelse fra Trondheim bydrift. Mer informasjon på:

www.trondheim.kommune.no/graving

Bygg- og anleggsavfall

Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Tilsyn

Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer

Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via KGrav tidlig i prosessen. Mer informasjon på:

www.trondheim.kommune.no/graving

Vilkår for tillatelsen

Dersom arbeidene ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis byggeprosjektet innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny tillatelse være gyldig i 3 år.

Ferdigattest

Du kan søke om ferdigattest på: www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Legesse Abraham Ghebremeskel

Saksnummer
BYGG-22/80540
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson

Dato
15.08.2024

Peder Falcks veg 9 - 13, midlertidig brukstillatelse for Hus B3 og resterende uteoppholdsarealer

Eiendom
(gnr/bnr/fnr/snr): 6/9/0/0
Bygningsnummer:

Ansvarlig søker: PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILJENDAL 3 AS
Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL 3 AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.07.2024.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Hus B3 og resterende uteoppholdsarealer

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Park o_FA4-2

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 31.10.2024.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-19 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

I tillegg til byggesaksgebyrene nevnt over vil det bli et tilknytningsgebyr for vann og avløp hvis bygningsarealet øker mer enn 30 m², jf. [forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 7](#). Oppdaterte priser finner du på kommunens nettside for [veg, vann og avløp](#).

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Legesse Abraham Ghebremeskel

Saksnummer
BYGG-22/80540
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Tor Kalland Wigum

Dato
14.11.2024

Peder Falcks veg 9, 11 og 13, midlertidig brukstillatelse for næringslokale

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 6/45/0/0
Bygningsnummer: 301071824
Ansvarlig søker: PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILJENDAL 3 AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL 3 AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 25.10.2024.

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Næringslokale B3-2

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Resterende deler av næringslokaler

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 31.01.2025.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**Gebyrer og avgifter**

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

- § 3-19 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

I tillegg til byggesaksgebyrene nevnt over vil det bli et tilknytningsgebyr for vann og avløp hvis bygningsarealet øker mer enn 30 m², jf. [forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 7](#). Oppdaterte priser finner du på kommunens nettside for [veg, vann og avløp](#).

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Legesse Abraham Ghebremeskel

Saksnummer
BYGG-22/80540
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Tor Kalland Wigum

Dato
06.03.2025

Peder Falcks veg 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13, midlertidig brukstillatelse for resterende areal i B 2.1 TY tannklinikk

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 6/45/0/0
Bygningsnummer: 301071766

Ansvarlig søker: PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILJENDAL 3 AS
Forhåndskonferanse: 20.10.2020

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL 3 AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 21. februar 2025. Søknaden ble komplettert 28. februar 2025 (dette gjelder bekreftelser på at sikkerheten er ivarettatt for å ta arealene i bruk)

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Resterende areal i B 2.1 TY tannklinikk (Tannklinikk del 2).

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Resterende deler av næringslokaler
- Park o_FA4-2

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 30.06.2025.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-16 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge

vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.



PKA Arkitekter AS

Brattørgata 5
7010 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Legesse Abraham Ghebremeskel

Saksnummer
BYGG-22/80540
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Tor Kalland Wigum

Dato
06.03.2025

**Peder Falcks veg 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13, midlertidig brukstillatelse for næringslokale B 2.1 TY
Tannklinikk del 1**

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 6/45/0/0
Bygningsnummer: 301071766

Ansvarlig søker: PKA Arkitekter AS
Tiltakshaver: LILJENDAL 3 AS
Forhåndskonferanse: 20.10.2020

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Legesse Abraham Ghebremeskel
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LILJENDAL 3 AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

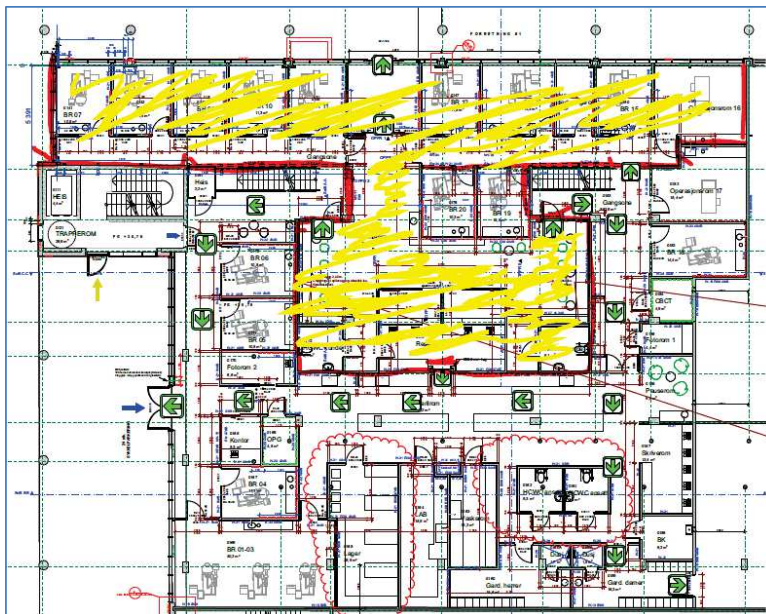
Vi mottok søknaden 17.02.2025. Søknaden ble komplettert 28. februar 2025 (dette gjelder bekreftelser på at sikkerheten er ivarettatt for å ta arealene i bruk).

Kommunen kan gi midlertidig brukstillatelse når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og dokumentasjonen er tilfredsstillende. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Ut fra mottatt dokumentasjon vurderer Byggesakskontoret at vi kan gi midlertidig brukstillatelse for følgende deler av tiltaket:

- Næringslokale B 2.1 TY Tannklinikk del 1

Arealet er merket med gult på plantegning under:



Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Næringslokale 2.2 Lege og fysio. Helseklinikken
- Park o_FA4-2

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 30.06.2025.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

Saksbehandling av plan- og bygningstjenester er gebyrbelagt og faktura vil bli ettersendt. Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Under er en oppstilling over bestemmelser i gebyrforskrift for plan- og bygningstjenester i Trondheim kommune som legges til grunn for dette vedtaket:

§ 3-16 Midlertidig brukstillatelse

Gebyrforskriften finnes på kommunens nettside: www.trondheim.kommune.no/prisliste-for-bygging.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til byutviklingsutvalget for behandling. Dersom byutviklingsutvalget ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf.

forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Fristen for å fremsette krav om dekning av sakskostnader er senest 3 uker etter at melding om det nye vedtaket er kommet frem til vedkommende. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Melding til tinglysing

er ført en seksjonering i matrikkelen
er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 613776772
Vedlegg: Ja

irent av tinglysing

isasjonsnr 0464 Navn TRONDHEIM KOMMUNE Adresse Postboks 2300 Torgarden, 7004 TRONDHEIM

irent(er) av forretning

lsdato/Orgnr 2721 Navn LILJENDAL AS Bruksenhe Adresse Dybdahls veg 1, 7051 TRONDHEIM

ikkelenhet(er) som er seksjonert

Gnr 6 Bnr 47

seksjoner

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
6	47	0	1	57 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	2	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	3	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	4	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	5	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	6	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	7	35 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	8	39 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	9	48 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	10	67 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	11	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	12	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	13	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	14	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	15	102 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	16	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	17	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	18	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	19	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei



Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
10/11-23 *[Signature]*

Melding til tinglysing

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
6	47	0	20	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	21	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	22	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	23	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	24	94 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	25	48 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	26	67 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	27	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	28	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	29	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	30	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	31	102 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	32	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	33	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	34	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	35	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	36	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	37	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	38	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	39	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	40	94 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	41	48 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	42	67 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	43	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	44	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	45	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	46	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	47	102 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	48	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	49	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	50	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	51	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
6	47	0	52	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei

Rett kopi/kopi bekrefte
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
10/11-23 *Beate Bruhaug*

ng til tinglysing

Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal/bygning	Eksklusivt uteareal
47	0	53	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	54	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	55	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	56	94 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	57	48 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	58	67 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	59	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	60	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	61	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	62	41 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	63	102 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	64	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	65	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	66	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	67	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	68	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	69	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	70	66 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	71	46 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	72	94 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	73	102 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei
47	0	74	108 / 4569	Boligseksjon	Ja	Nei
47	0	75	108 / 4569	Boligseksjon	Ja	Nei
47	0	76	90 / 4569	Boligseksjon	Ja	Nei
47	0	77	83 / 4569	Boligseksjon	Nei	Nei

g er hjemlet i Matrikelloven § 24

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur
10/11-23 Beate Bru Lill

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7004 Trondheim	

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Liljendal AS	994 932 721	morten.fiskvik@trym.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Dybdahls veg 1	7051	Trondheim	906 14 252

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim kommune	6	47	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
913 845 374	Blåin AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.															
Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samlesseksjon bolig SN = samlesseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	B	57		13	B	41		25	B	48		37	B	66	
2	B	35		14	B	41		26	B	67		38	B	66	
3	B	35		15	B	102		27	B	41		39	B	46	
4	B	35		16	B	66		28	B	41		40	B	94	
5	B	35		17	B	46		29	B	41		41	B	48	
6	B	35		18	B	66		30	B	41		42	B	67	
7	B	35		19	B	66		31	B	102		43	B	41	
8	B	39		20	B	46		32	B	66		44	B	41	
9	B	48		21	B	66		33	B	46		45	B	41	
10	B	67		22	B	66		34	B	66		46	B	41	
11	B	41		23	B	46		35	B	66		47	B	102	
12	B	41		24	B	94		36	B	46		48	B	66	
Sum tellere: 4569				Nevner = 4569											

Dato 16/10-23	Innsenderens underskrift <i>Stør</i>	Rett kopi/kopi bekreftes Trondheim kommune Enhet for kart og arkitektur
------------------	---	---

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåkravte tiltak i eksisterende bygg h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal i) ☒ det er fastsatt vedtekter. Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt Hjemmelshaver(ne) erklærer at: ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato: 16/10-23
Innsenderens underskrift: [Signature]

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Etablet for bedrift og offentlig

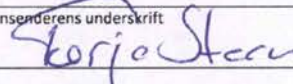
8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig c) Sameiets vedtekter d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Trondheim, 16/10-2023		Terje Steen Blåin AS Daglig leder
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling
a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

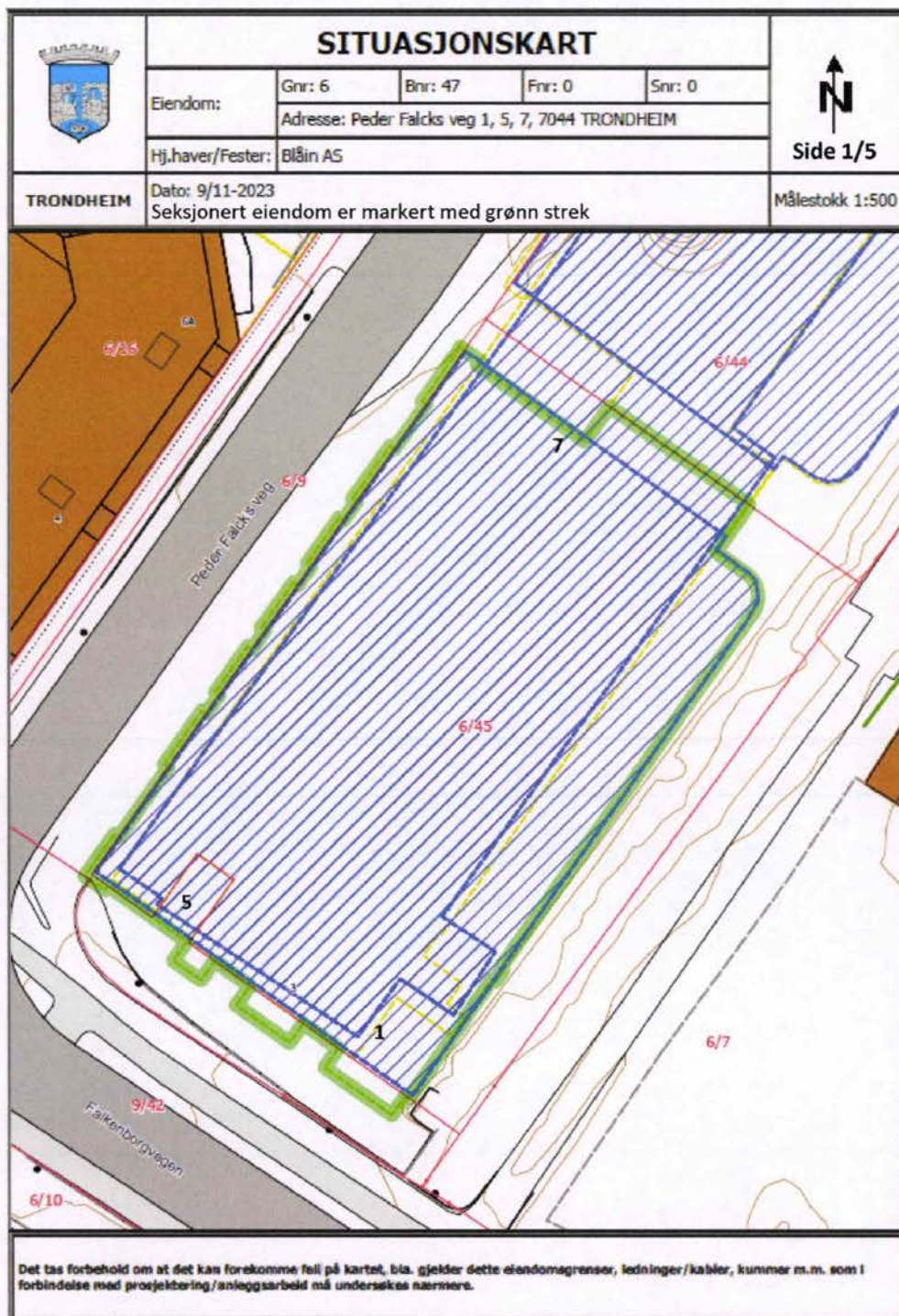
12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	TRONDHEIM	6	47	
Dato	Underskrift	Stempel		
10/11-23		TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

Dato	Innsenderens underskrift	Rett kopi/kopi bekreftes
16/10-23		Trondheim kommune

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.															
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor															
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring		Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.		Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	41		85				109				133			
62	B	41		86				110				134			
63	B	102		87				111				135			
64	B	66		88				112				136			
65	B	46		89				113				137			
66	B	66		90				114				138			
67	B	66		91				115				139			
68	B	46		92				116				140			
69	B	66		93				117				141			
70	B	66		94				118				142			
71	B	46		95				119				143			
72	B	94		96				120				144			
73	B	102		97				121				145			
74	B	108	B	98				122				146			
75	B	108	B	99				123				147			
76	B	90	B	100				124				148			
77	B	83		101				125				149			
78				102				126				150			
79				103				127				151			
80				104				128				152			
81				105				129				153			
82				106				130				154			
83				107				131				155			
84				108				132				156			
Sum tellere:		4569		Nevner =		4569									

Dato: 16/10-23
 Innsenderens underskrift: [Signature]

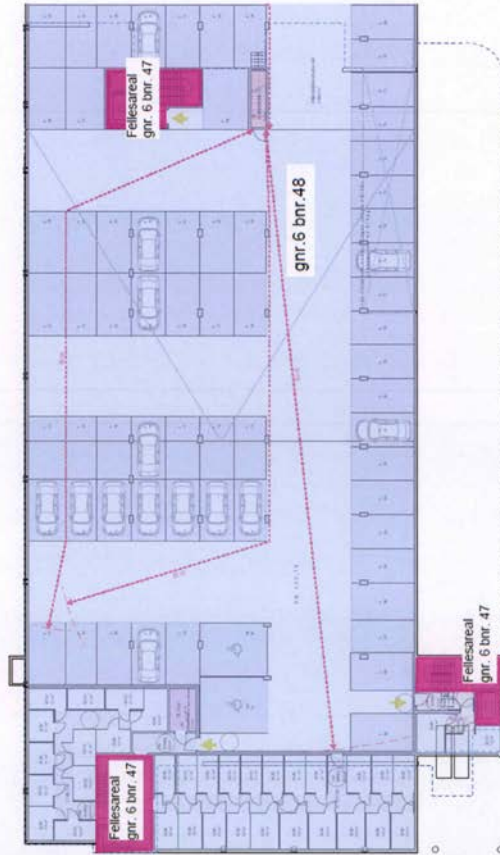
Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur
 10/11-23 [Signature]



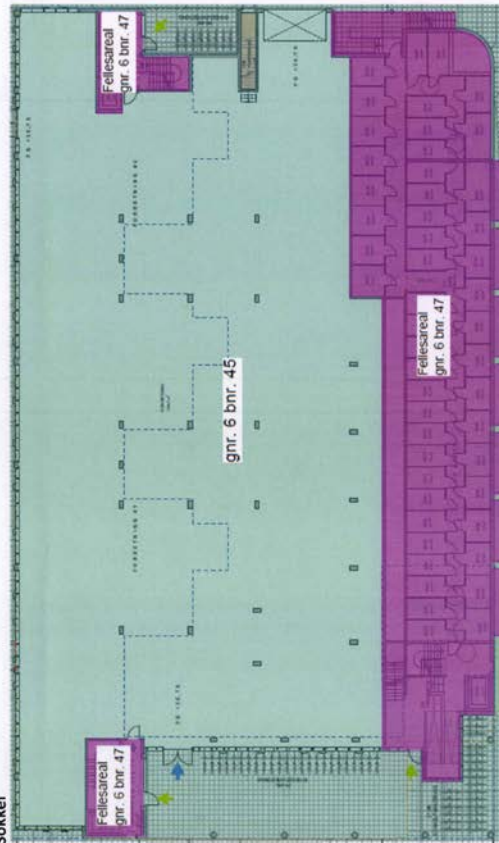
Bygningsnr.: 301071766

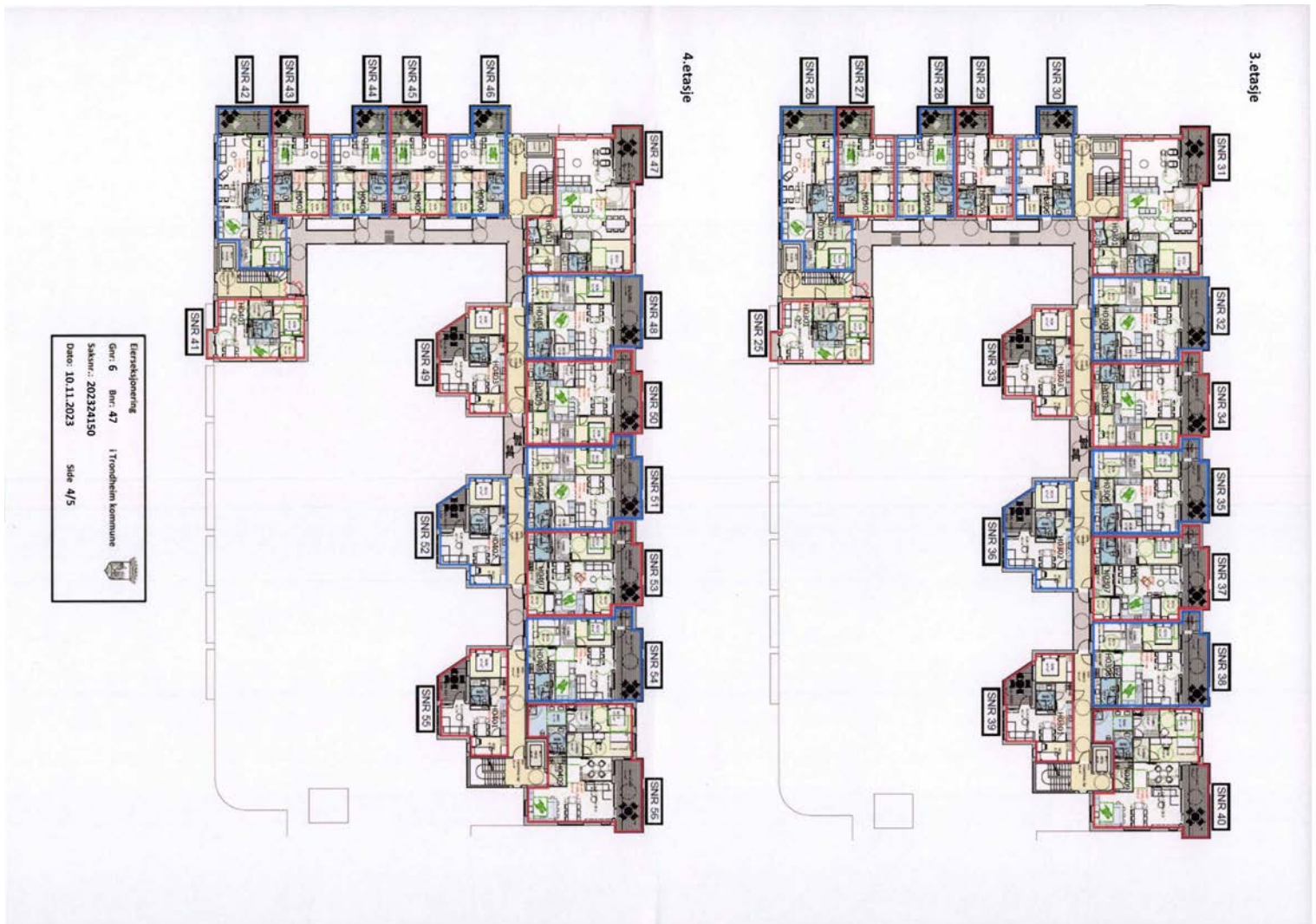
Peder Falcks veg 1, 5 og 7

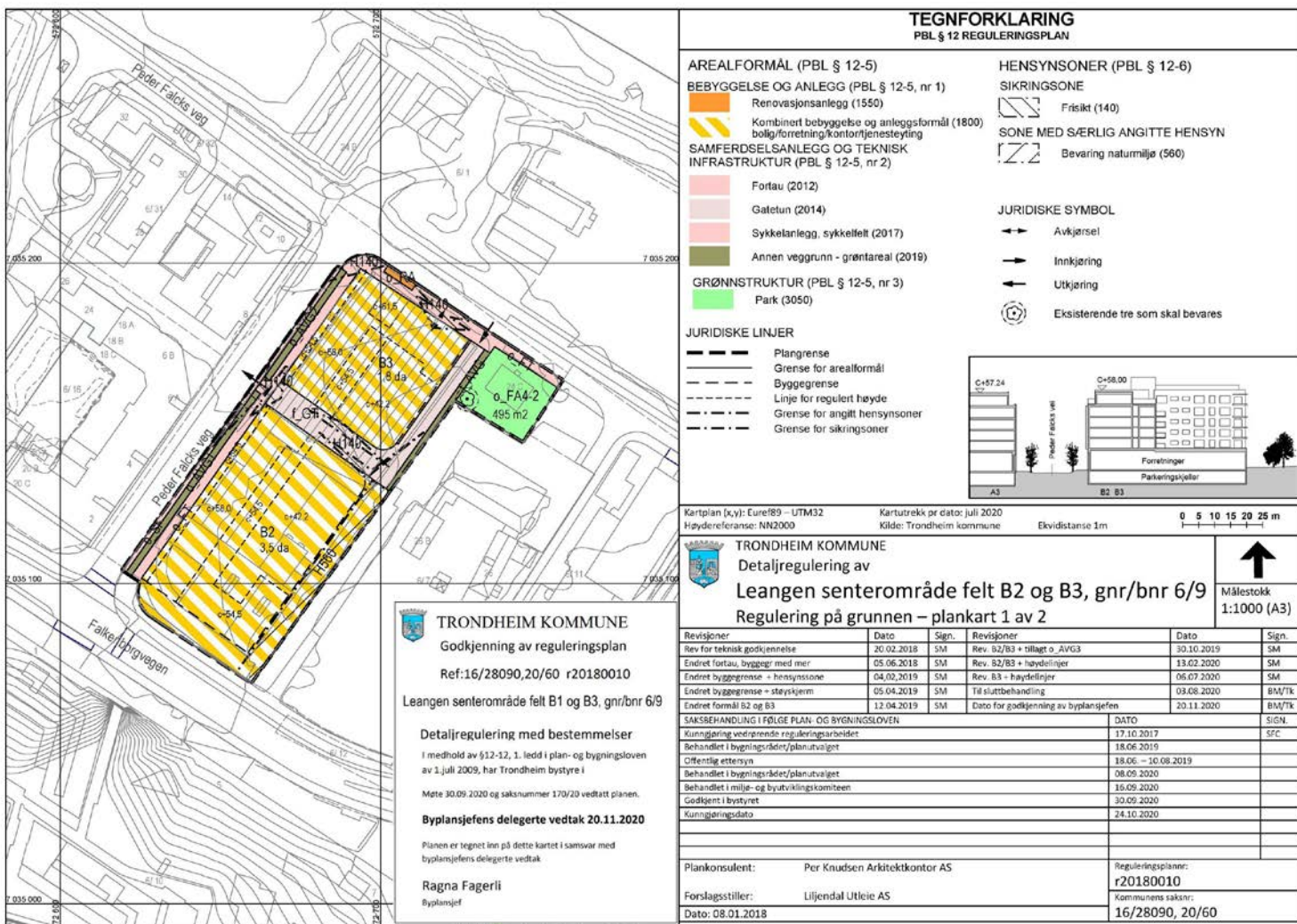
Kjeller

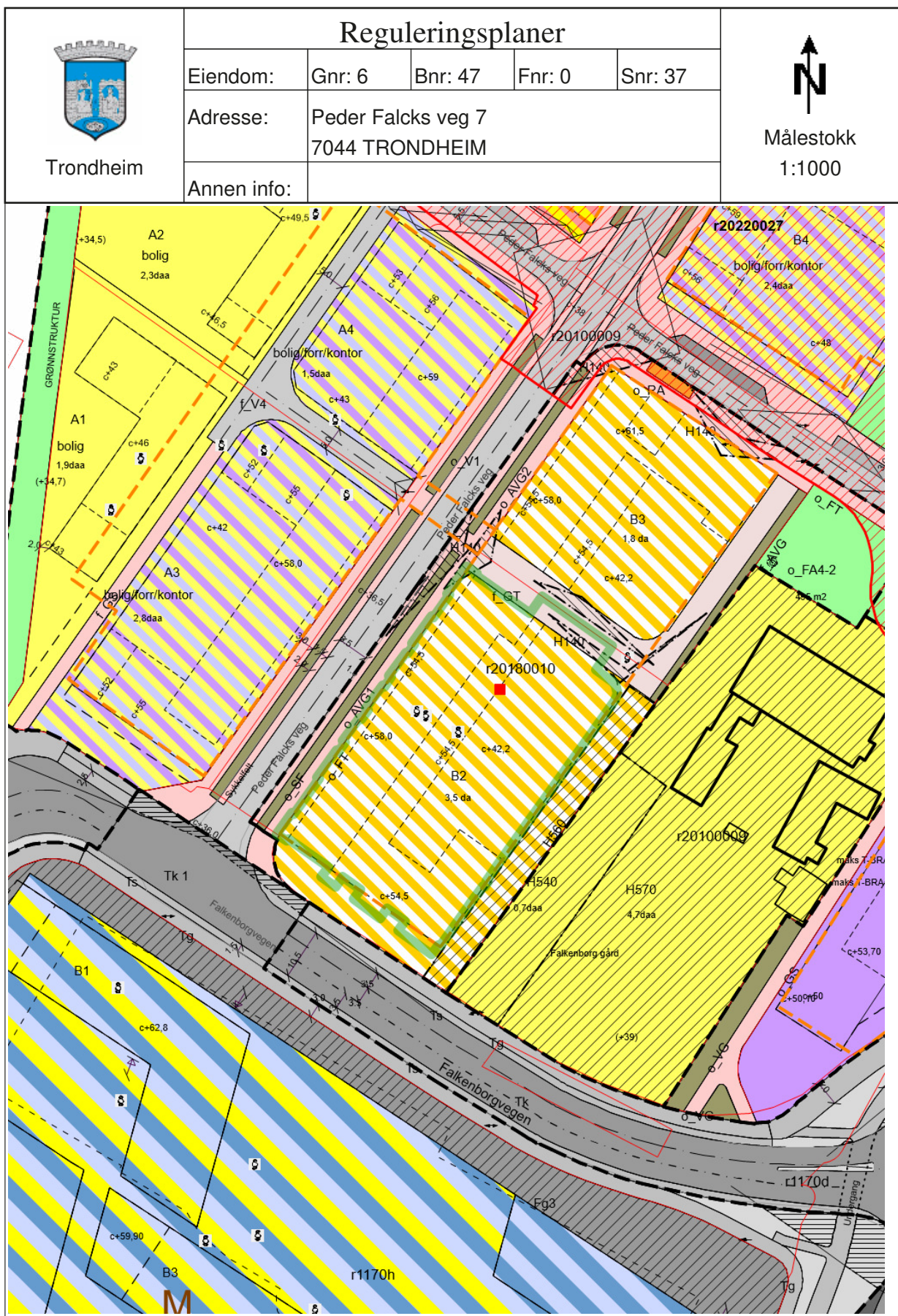


Sokkel











Leangen senterområde B2 og B3, gnr/bnr 6/9, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 20.11.2020

Dato for godkjenning av byplansjefen : 20.11.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart under grunnen, datert 8.1.2018, sist endret 20.11.2020 og plankart over grunnen, datert 8.1.2018, sist endret 20.11.2020, merket Per Knudsen Arkitektkontor AS.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Hensikten med planen er å tilrettelegge for sentrumsbebyggelse innenfor Leangen senterområde, felt B2 og B3. I planen inngår formålene bolig, forretning, kontor og tjenesteyting med tilhørende infrastruktur.

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg:
 - Kombinert bebyggelse og anlegg: Bolig/forretning/ kontor/tjenesteyting (B2, B3)
 - Renovasjonsanlegg (o_RA)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Fortau (o_FT)
 - Gatetun (f_GT)
 - Sykkelfelt (o_SF)
 - Annen vegggrunn – grøntareal (o_AVG, f_AVG)
 - Parkeringsanlegg (f_P)
- Grønnstruktur
 - Park (o_FA4-2)
- Hensynssoner
 - Sikringssoner – friskt (140)
 - Bevaring naturmiljø (560)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 o_

Arealer merket o_ skal være offentlig.

3.2 Utomhusplan og snitt

Med søknad om igangsetting skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, kjøreadkomst, sykkelfelt, fortau, bilparkering, sykkelparkering, renovasjonspunkter, leke-

og rekreasjonsareal, offentlig park og gatetun. Utomhusområdet skal også beskrives i tre typiske vertikalsnitt.

3.3 Adkomst og parkering

3.3-1 Varelevering

Varelevering skal skje i gatetun f_GT.

3.3-2 Bilparkering

All parkering for bil skal foregå i felles parkeringsanlegg f_P. Nedkjøringsrampe skal ligge inne i bygning. Utkjøring fra parkeringskjeller skal utformes i henhold til siktkrav i Statens vegvesens håndbok N100.

Det skal etableres minimum 0,5 og maksimum 0,8 parkeringsplasser for bil pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig. Det kan etableres maksimum 1,25 parkeringsplasser for bil pr. 100 m² BRA forretning og tjenesteyting, og maksimum 0,5 parkeringsplasser for bil pr 100 m² BRA kontor.

Det skal legges til rette for at alle parkeringsplasser for boliger skal ha lademulighet, enten ved at ladepunkt etableres eller ved at det er lagt til rette for at dette enkelt kan settes opp.

3.3-3 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet eller pr. 70 m² BRA bolig, og minimum 2 sykkelparkeringsplasser pr. 100 m² BRA forretning, kontor og tjenesteyting.

Minimum 50 % av sykkelparkeringsplassene skal være overdekket. Minimum 5 % av de overdekkede sykkelparkeringsplassene skal være egnet til transportsykel.

3.4 Utforming av offentlige anlegg

Offentlige anlegg skal utformes med høy kvalitet i utførelse og med robust og gjenkjennelig materialbruk etter retningslinjer gitt i Trondheim kommunes «Designprogram for Midtbyen».

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Kombinert bebyggelse og anlegg: Bolig/forretning/kontor/tjenesteyting

4.1-1 Formål

Bebyggelsen skal benyttes til bolig, forretning, kontor og tjenesteyting. Det tillates ikke boenheter i første etasje mot Falkenborgvegen og Peder Falcks veg. I første etasje tillates det etablert innendørs felles oppholdsrom for beboerne.

4.1-2 Grad av utnyttning

Maksimalt tillatt BRA: 14 750 m²

Maksimalt tillatt forretningsareal er 4400 m² BRA.

Bruksareal under terreng skal ikke medregnes i BRA.

Det skal etableres minimum 10 boliger pr dekar innenfor planområdet.

Det tillates maksimalt 133 boenheter innenfor planområdet.

4.1-3 Bokvalitet og boligsammensetning

Maksimum 40 % av leilighetene kan være toroms. Det tillates ikke ettroms leiligheter.

4.1-4 Plassering og høyde på bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist i plankartet. Bebyggelsen langs Peder Falcks veg skal følge formålsgrensen, med unntak av fasade i første etasje mot Peder Falcks veg, som skal trekkes tilbake minimum 0,6 m fra formålsgrensen.

Bebyggelsen tillates oppført til maks gesimshøyder angitt på plankartet.

Tekniske installasjoner på tak kan ha maks høyde på 1,5 meter over takflaten. Tekniske installasjoner skal utformes helhetlig med bebyggelsen for øvrig. Ventilasjonsanlegg skal plasseres slik at det ikke gir støybelastning for nabobebyggelsen.

Det tillates mindre takoppbygg for takterrasser, herunder arkitektoniske gesimsforhøyelser, pergola og støyskjermingstiltak. Bortsett fra støyskjermingstiltak og arkitektoniske gesimsforhøyelser skal dette trekkes inn minimum 2 m fra gesims. Støyskjerming ved gesims skal være gjennomsliktig.

Eventuelt rekkverk for toppetasjen skal trekkes tilbake minimum 0,4 m fra fasadeliv.

Tekniske installasjoner og mindre takoppbygg skal samlet ikke overstige 10 % av takarealet.

4.1-5 Utforming av bebyggelse

Første etasje mot Peder Falcks veg og Falkenborgvegen skal ha åpne og aktive fasader som bidrar til byliv. Fasade skal ha minimum 1/3 gjennomsliktige vindusflater. Det skal etableres minimum to adskilte innganger til publikumsrettede funksjoner som skal være universelt utformet og tilpasset gatenivået.

I fasade mot Falkenborg gård skal det benyttes materialer og/eller farger som harmonerer med gårdsbebyggelsen. Trapper til utearealet på tak skal plasseres mot gatetun f_GT, og skal utformes som en integrert del av fasaden. Volum og fasader skal brytes opp for å unngå monotoni.

Bebyggelse i felt B2 og B3 mot felles gårdsrom med angitte kotehøyde 54,5 skal deles opp i flere volum. Det skal minimum være tre oppbrudd i fasaden, med minimum bredde på 4 meter og minimum dybde på 4 meter i alle etasjer over første etasje.

4.1-6 Balkonger og støyskjermingstiltak i fasade

Balkongutstikk og støyskjermingstiltak utenfor formålsgrensen mot o_FT tillates, såfremt minimum høyde er 4,5 meter over gatenivå og utstikket er maksimum 0,7 m fra formålsgrensen. Det tillates ikke sammenhengende balkongrekker på over 10 meters lengde. Hver balkongrekke skal tydelig adskilles fra hverandre. Andel fasade med balkong skal ikke overstige 60 % av fasadens lengde.

Det tillates at balkonger krager maksimum 2,6 meter utenfor byggegrense, innenfor formålsgrensen mot Falkenborgvegen, såfremt minimum høyde er 4,5 meter over gatenivå, og maksimum 2,6 meter utenfor angitte høydelinje som er merket c+58 innenfor B3.

Det tillates at balkonger krager maksimum 0,7 meter utenfor byggegrensen, innenfor formålsgrensen mot Falkenborg gård.

4.1-6 Svalganger

Svalganger tillates ikke ut mot Falkenborgvegen eller mot o_V1 i <Planid: r20100009>. Der adkomst skjer via svalgang, tillates det passering av inntil tre leiligheter fra hovedatkomst til egen bolig i samme etasje. Svalganger skal utformes som en del av bebyggelsen og skal ikke fremstå som elementer lagt utenpå bygningskroppen. Svalganger skal utformes eller orienteres slik at de i størst mulig grad skjermes mot vind og nedbør. Fasadeliv på svalganger skal brytes opp med tette felt eller spilevegger.

4.1-7 Støy

Grenseverdier i retningslinje T-1442, tabell 3 skal gjelde for planen, med følgende unntak og presiseringer:

- Det tillates etablering av boenheter i gul støysone dersom alle boenheter har tilgang til en støyfri fasade og egnet uteplass med støynivå som tilfredsstiller anbefalte grenseverdier i tabell 3 i T-1442.
- Boliger med fasadenivåer mellom 5 og 10 dB over grenseverdi i tabell 3 i T-1442 skal ha minst ett soverom mot stille side.
- I rød støysone tillates det etablering av boenheter med støynivå $L_{den} < 70$ dB ved fasade, dersom boenhetene har tilgang til en stille side. Minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side.
- Med «stille side» menes side av boenhet der alle anbefalte grenseverdier i tabell 3 i T-1442 er tilfredsstilt. Dette kan oppnås ved bruk av private og/eller felles skjermingstiltak.

4.1-8 Uteareal

Samlet uterom for boliger skal være minimum 50 m² pr. 100 m² BRA boligformål eller pr. boenhet. Minimum 50 % av uterommet skal opparbeides som felles leke- og uteoppholdsareal. Overdekte utearealer og bruksareal under terreng og innendørs areal til sykkelparkering skal ikke medregnes i BRA ved beregning av uterom. Maksimum 495 m² av o_FA4-2 kan medregnes i uteromsregnskapet. Alt uterom som medregnes i uteromsregnskapet skal ha L_{den} mindre enn 55 dB.

Felles uteoppholdsareal skal være universelt utformet og være tilgjengelig fra felles trapp og heis. Felles uteoppholdsareal over første etasje skal være tilgjengelig med åpen trapp fra bakkenivå.

Innenfor felles uteoppholdsareal skal det anlegges felles småbarnslekeplass på minst 100 m² for hver 25. bolig.

Takflater over andre etasje som skal benyttes til felles uteoppholdsareal skal dimensjoneres for å tåle en jordoverdekning på gjennomsnittlig 40 cm, og som gjør det mulig å plante trær og busker. Arealene skal beplantes.

Felles uteareal i B2 og B3 skal knyttes sammen med trinnfri gangforbindelse med frihøyde over gatetun på minimum 4,5 meter.

4.1-9 Gangforbindelse

Innenfor felt B2, mellom Falkenborgvegen og gatetun f_GT, kan det opparbeides en felles gangforbindelse på bakkeplan i tråd med § 7.2.

4.2 Renovasjonsanlegg

Boligene innenfor planen skal tilknyttetes avfallssuganlegg. Innkast til avfallssug skal plasseres maksimalt 50 meter fra hovedinnganger. Det skal i tillegg være returpunkt for papp/papir i nedgravde containere innenfor felt o_RA.

Håndtering av næringsavfall skal skje innomhus.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Fortau o_FT, sykkelveg o_SF og annen veggrunn – grøntareal o_AVG

Fortau o_FT, sykkelveg o_SF og annen veggrunn – grøntareal o_AVG skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av kommunen.

5.2 Gatetun f_GT

Gatetun f_GT skal være felles for felt B2 og B3. Gatetun skal opparbeides i samsvar med utomhusplan, og dimensjoneres og opparbeides med tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Gatetun skal inneholde sikker og trinnfri gangforbindelse mellom B2 og B3. Areal foran innganger og viktige gangforbindelser skal tilrettelegges for gående, og skilles tydelig fra kjøreareal og vareleveringsareal med kantstein eller annet fysisk skille.

Det tillates etablert en støttemur innenfor f_GT mot Falkenborg gård med maksimal høyde på 1,2 meter. Utforming av gjerde på toppen av eventuell støttemur mellom gatetun f_GT og Falkenborg gård skal skje i samråd med eiere av Falkenborg gård.

5.3 Parkeringsanlegg f_P

Parkeringsanlegg f_P skal være felles for B2 og B3.

5.4 Annen veggrunn- grøntareal (f_AVG)

Området skal fungere som en buffer og vegetasjonsskjerm til Falkenborg gård og skal beplantes med trær.

5.5 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

Innenfor o_AVG skal det etableres en trerekke i samsvar med teknisk plan godkjent av kommunen.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

6.1 Offentlig park

Området o_FA4-2 skal opparbeides som del av bydelspark. Området skal opparbeides som bymessig park med parkbeplantning, benker, god belysning og lekeapparater. Utforming av parken skal inngå som en del av utomhusplanen.

Tre som er vist i plankartet skal bevares. Det skal ikke gjøres tiltak som kan skade treet eller rotsystemet. I tilfeller av sykdom eller skade må det vurderes beskjæring og i siste instans felling. Dersom treet felles eller dør skal det erstattes med et av tilsvarende sort.

§ 7 HENSYNSSONER

7.1 Frisikt H140

I frisiktsonene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer e.l. med høyde over 50 cm over tilstøtende veg/gatetun.

7.2 Bevaring naturmiljø H560

Hensynssone bevaring naturmiljø H560 omfatter rot- og dryppsone for allé som er fredet som naturminne. Tiltak i alleen, inkludert skjøtsel og beskjæring av trærne, kan kun skje etter tillatelse fra Fylkesmannen som forvaltningsmyndighet. Trærne skal beskyttes og ivaretas i anleggsfasen.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

8.1 Anleggsperioden

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, behov for tiltak mot setningsskader på nabobebyggelse, trafikksikkerhet for gående og syklende, bevaring av vegetasjon, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging T-1520 og T-1442/2016, tabell 4 og 5, legges til grunn.

8.2 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

8.3 Forurensset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset forevises forurensningsmyndigheten.

8.4 Vann- og avløpsplan

Før tillatelse til tiltak skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp for hele området. Ved oppdeling av felt skal det i tillegg foreligge godkjent forprosjekt for hvert delfelt.

8.5 Parkeringsplan

Med søknad om tillatelse til tiltak skal det følge parkeringsplan for hele området som viser plassering og utforming av parkeringsplassene.

8.6 Utomhus

Detaljert utomhusplan for offentlige anlegg skal være godkjent av kommunen før igangsettingstillatelse gis for bebyggelse innenfor planområdet.

8.7 Plan for avfallsløsning

Teknisk plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen før igangsettingstillatelse kan gis.

8.8 Sikring av fredet allé i anleggsperioden

Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak i byggeområde B2, skal sikringstiltak for ivaretagelse av trær i fredet allé være gjennomført og godkjent av Fylkesmannen som forvaltningsmyndighet.

8.9 Støy

Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det gjøres rede for nødvendige tiltak for skjerming av støy, både i fasader og for uteareal for boliger. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være ferdigstilt før boligene tas i bruk.

8.10 Offentlige samferdselsformål

Med søknad om igangsetting skal det foreligge teknisk plan godkjent av kommunen for offentlige samferdselsformål, inkludert avkjørsel til parkeringskjeller og alle inngangspartier fra offentlige fortau.

§ 9 REKKEFØLGKRAV**9.1 Generelt**

Alle offentlige anlegg som inngår i <Planid: r20100009> skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis.

9.2 Bydelsparker

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før bydelsparkene i <Planid: r20100009> er opparbeidet.

9.3 Lokalgater

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før lokalgaten V1 i <Planid: r20100009> er etablert helt fram til Haakon VII's gate fra Falkenborgvegen.

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før lokalgatene V2 og V3 er opparbeidet med fortau i henhold til <Planid: r20100009>.

9.4 Turveg og grøntdrag

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før turvegtrasé og grøntdrag langs sørsiden av jernbanen fra Lademoen kirkegård til Leangen allé i <Planid: r20100009> er opparbeidet.

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før grøntdrag G1 i <Planid: r20100009> er opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

9.5 Uterom

Bebyggelsen kan ikke tas i bruk før utearealene er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan.

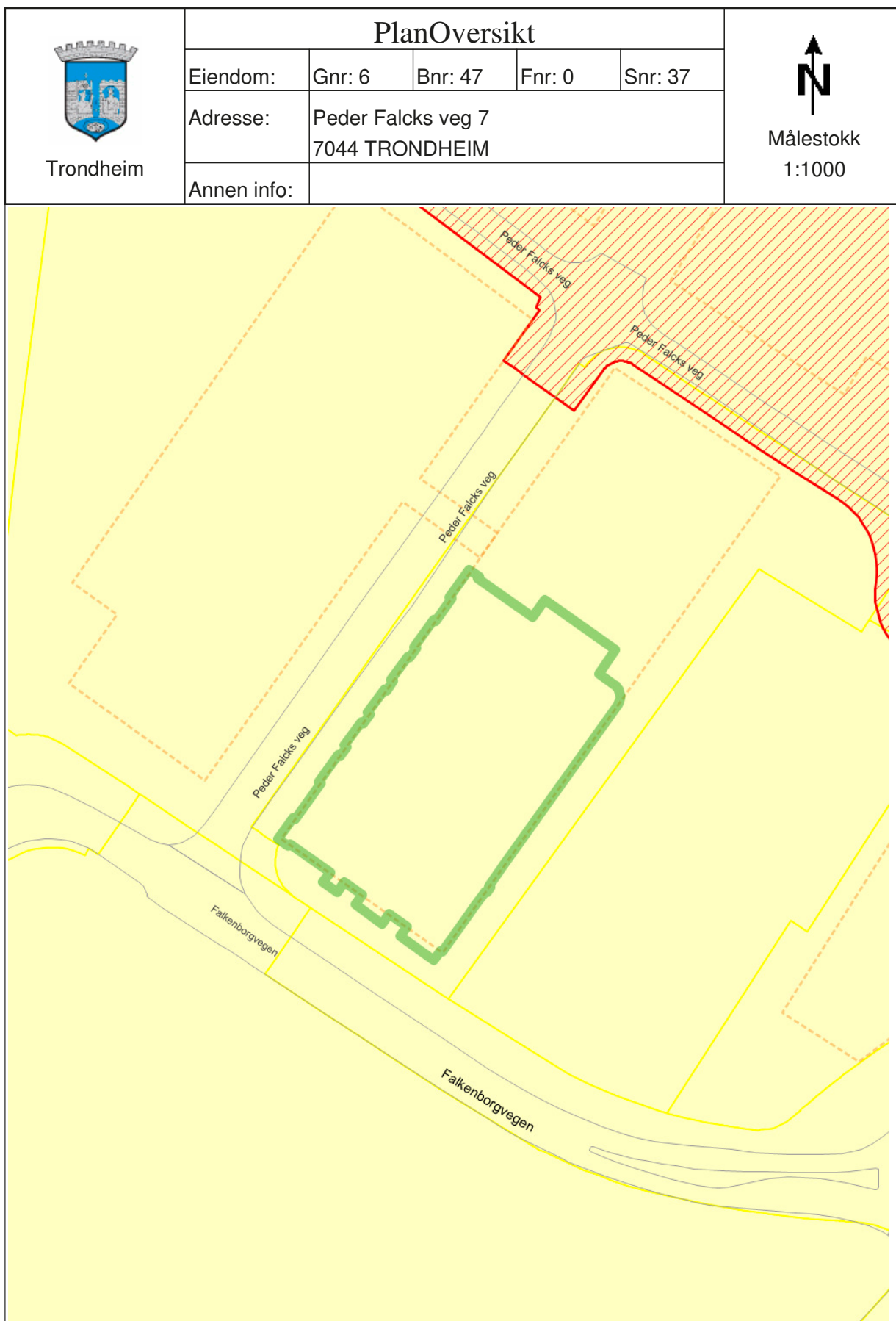
9.6 Skolekapasitet

Søknad om tillatelse til tiltak kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

9.7 Trygg skoleveg

Boliger kan ikke tas i bruk før det er etablert trafiksikker skoleveg.

Signatur





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 eieendom (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 tuner/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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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 ikraftttredelse 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: Peder Falcks veg 7
7044 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