



aktiv.

Innherredsveien 85A, 7068 TRONDHEIM

**Lækker og tiltalende 2-roms  
selveierleilighet med sentral  
beliggenhet. Lav felleskost.  
Kjøkken TG1. Parkering m/lader.**



Eiendomsmegler

## Vebjørn Nybrott

**Mobil** 957 06 337

**E-post** vebjorn.nybrott@aktiv.no

### Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

## Nøkkelinformasjon

<b>Prisant.:</b>	Kr 2 790 000,-
<b>Omkostn.:</b>	Kr 71 100,-
<b>Total ink omk.:</b>	Kr 2 861 100,-
<b>Felleskostn.:</b>	Kr 2 000,-
<b>Selger:</b>	Marta Hindseth Bjerkaas
<b>Salgsobjekt:</b>	Eierseksjon
<b>Eierform:</b>	Eierseksjon
<b>Byggeår:</b>	1905
<b>BRA-i/BRA Total</b>	46/50 kvm
<b>Tomtstr.:</b>	299.2 m <sup>2</sup>
<b>Soverom:</b>	1
<b>Antall rom:</b>	2
<b>Gnr./bnr.</b>	Gnr. 9, bnr. 135
<b>Snr.</b>	3
<b>Oppdragsnr.:</b>	1710250022

# Velkommen til Innherredsveien 85A!

Velkommen til Innherredsveien 85 A, en flott 2-roms leilighet beliggende i 2.etasje med flere av byens studiesteder i gang og sykkelavstand.

### Kvaliteter:

- Romslig og lys stue med god plass til sofagruppe samt tv-seksjon. Kabel-tv er inkludert i felleskostnadene.
- Åpen stue/kjøkken løsning med god plass til spisebord for flere gjester. Kjøkkenet har fått TG1 fra takstmann.
- Flott flislagt bad med varmekabler i gulv og opplegg for vaskemaskin.
- Stort soverom på 14 kvm med god plass til stor seng, kontorbord og garderobe.
- God lagringsplass med bod i kjeller.
- Flere dagligvarebutikker like i nærheten.
- Svært kort avstand til Solsiden, Bakklandet og sentrum av Trondheim.
- Godt kollektivtilbud like i nærheten med lokale bussforbindelser og flybuss til Værnes.



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Nabolagsprofil .....	25
Egenerklæring .....	28
Tilstandsrapport .....	33
Energiattest .....	50
Vedtekter .....	51
Årsberetning .....	57
Byggetegninger - innvendig ombygging og utvendig rehabilitering. ....	60
Ferdigattest - Støytiltak .....	69
Ferdigattest - Oppussing og rehabilitering .....	70
Seksjoneringstegninger .....	71
Reguleringskart .....	82
Reguleringsbestemmelser .....	85
Budskjema .....	102

# Om eiendommen

## Om boligen

### Areal

BRA - i: 46 m<sup>2</sup>

BRA - e: 4 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 50 m<sup>2</sup>

### Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-e: 4 m<sup>2</sup> - Ekstern bod.

2. etasje:

BRA-i: 46 m<sup>2</sup> - Entré, soverom, bad og stue/kjøkken.

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kjellerbod på 4 m<sup>2</sup> er inkludert i BRA-e og har adkomst via fellesareal, påvist av selger.

### Tomtetype

Eiet

### Tomtestørrelse

299.2 m<sup>2</sup>

### Tomtebeskrivelse

Beliggenheten er utmerket, med kort gangavstand til alt man trenger i hverdagen. Rett utenfor døra har man tilgang på et rikt utvalg butikker, kafeer og spisesteder. Stort enklere får man det ikke, med buss, dagligvare og to treningssentre i umiddelbar nærhet.

### Beliggenhet

Leiligheten ligger i et meget sentralt boligområde på Lademoen i Trondheim kommune. Bunnpris nås noen få minutter, og går du litt lenger kommer du til en søndagsåpen dagligvarebutikk. Solsiden ligger i kort gangavstand, og kan skilte med restaurantrekke langs kanalen og et stort, moderne kjøpesenter. Det er også gangavstand til Midtbyen med et rikt og variert utvalg. Her finner du alt av butikker, gode kulturtilbud og en rekke spisesteder.

### Adkomst

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

### **Barnehage/Skole/Fritid**

Fra leiligheten er det ca. 8 minutters gange til Lilleby barneskole, og for elever i ungdomstrinnene er det ca. 20 min til Rosenborg ungdomsskole. Det er flere videregående skoler i nærliggende områder, blant annet Bybroen og Thora Storm, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager. Lademoen er nærmeste barnehage - rett utenfor døra.

Det ligger flere idrettsparker, ballplasser og treningssentre i området, og Lademoen park nås på kun tre minutter. Legg også turen innom populære Pirbadet, og fra leiligheten er det kort avstand til en av Trondheims mest populære turstier - Ladestien. Stien går forbi populære badeplasser, ballplasser, lekeplasser og kafeer.

Du kan følge stien til Grilstadfjæra, eller mot Ladehammerkaia. Noen av byens beste strender ligger langs Ladestien og innbyr til fiske, bading, soling og båtliv. Vakre Kristiansten festning er en av Trondheims mest populære severdigheter, og ligger kun en spasertur fra leiligheten. På festningen er det også flotte rekreasjonsområder, restaurant og spennende, historiske severdigheter.

Høgskoleparken, nedenfor den staselige hovedbygningen på NTNU Gløshaugen, er også verdt et besøk. Bydelen Bakklandet ligger i gangavstand. Her kan du rusle i brosteinsbelagte gater, mellom sjarmerende, gamle trehus og glede deg over koselige kafeer og unike butikker. Fra Bakklandet kan du også rusle over Gamle bybro, gjennom Lykkens portal og over til Midtbyen.

### **Offentlig kommunikasjon**

Kollektivtilbudet på Lademoen består av buss, flybuss og tog. Nærmeste holdeplass er Buran, som ligger få minutter unna. Det er kort gangavstand til Lademoen stasjon, og herfra tar toget deg til Trondheim lufthavn på ca. 31 minutter. Trondheim sentralstasjon ligger også i gangavstand.

### **Bygningssakkyndig**

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Kjartan Korshavn

### **Type takst**

Tilstandsrapport

### **Byggemåte**

Takstmann Kjartan Korshavn opplyser om følgende byggemåte:

Leilighet etablert i 2. etasje i en eldre bygård oppført i to etasjer + loft, over kjeller. Over grunnmuren er det oppført en veggkonstruksjon i tre som er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et valmtak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og kobla vindu.

### **Sammendrag selgers egenerklæring**

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

Svar: Ja, kun av faglært. Sameieleder som fikset. Ukjent hvem som har utført arbeidet.

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

Svar: Ja, ladeanlegg følger med leiligheten, men har ikke blitt brukt på 6 år.

### **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:

#### **VINDER OG DØRER**

Det ble registrert malingsavfluss/ værslitasje på vinduskarmer og utvendig omramming. TG-2 er satt pga. værslitte overflater.

Anbefalte tiltak: Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig.

#### **ETASJESKILLE OG GULV PÅ GRUNN**

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. TG-2 er satt pga. lokalt avvik mellom 10 og 20mm iht. standardens krav til måleavvik.

Anbefalte tiltak: Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden, og skyldes normalt noe bevegelse/ nedbøyning over tid og/ eller unøyaktig utførelse. Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

#### **ELEKTRISK**

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

Anbefalte tiltak: Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektro faglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter. Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

#### **BAD - OVERFLATER**

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 30mm fra topp flis ved dør til topp slukrist, men løsningen på tettesjikt/ evt. oppkant ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det er etter befaringsdagen etablert hull i bunnskinne til dusj for å gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet, dokumentert med bilder. Det ble registrert stedvis misfarget fugemasse (svertesopp) i dusjsone. TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og misfarget fugemasse.

Anbefalte tiltak: Tiltak/ utskifting av misfarget fugemasse anbefales. Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten på rommet/ bedre tetting ved dør for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp tettesjikt ved dør til topp slukrist.

#### **BAD - MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK**

Overgangen klemring/ membran/ mansjett er ikke synlig for kontroll pga. tildekking av flislim. Over halvparten av forventet brukstid på tettesjikt har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer. TG-2 er satt pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak: Det anbefales å undersøke muligheten for å etablere et dusjkabinett, for å begrense overflater belastningen med fritt vann som et forebyggende tiltak, noe som også vil gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet.

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.

#### **Parkering**

Parkering på felles tomt med elbillader.

#### **Forsikringsselskap**

Gjensidige Forsikring

**Polisenummer**

87703931

**Diverse****AREAL**

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

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

**D-NUMMER**

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

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

Kontakt megler for informasjon før budgivning.

**SALGSSUM**

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

**ERVERVSBERGRENSNINGER**

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



# Energi

## Oppvarming

- Elektrisk

## Energikarakter

G

## Energifarge

Rød

### Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m<sup>2</sup>. 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](http://www.energimerking.no). Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

# Økonomi

## Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 790 000

## Kommunale avgifter

Kr 10 020

## 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.

Mars vil også inneholde feiing som blir fakturert kvartalsvis i månedene mars, juni, september og desember.

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.

**Formuesverdi primær**

Kr 737 804

**Formuesverdi primær år**

2023

**Formuesverdi sekundær**

Kr 2 951 215

**Formuesverdi sekundær år**

2023

**Tilbud lånefinansiering**

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

## Boenheten

**Eierbrøk**

46/278

**Felleskostnader inkluderer**

Felleskostnadene inkluderer blant annet:

- Felles bygningsforsikring
- TV og internett
- Strøm i fellesareal

**Felleskostnader pr. mnd**

Kr 2 000

## Sameiet

**Sameienavn**

Sameiet Innherredsveien 85a

**Organisasjonsnummer**

912696618

**Om sameiet**

Sameiets navn er Sameiet Innherredsveien 85A. Sameiet er opprettet i juli 2008. Sameiet består av de respektive eierseksjonene i eiendommen Innherredsveien 85A, gnr. 9, bnr. 135 i Trondheim kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den.

#### **Forkjøpsrett**

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

#### **Regnskap/budsjett**

Regnskap for sameiet er forespurt, men styreleder har opplyst om at det per nå ikke foreligger noe regnskap for sameiet. Konferer med megler ved spørsmål om dette.

#### **Styregodkjennelse**

Det foreligger krav om styregodkjennelse av ny erverver i sameiets vedtekter.

Risikoen for å bli godkjent som ny erverver påhviler kjøper og kjøper er forpliktet til å gjennomføre handelen uavhengig av om slik godkjennelse foreligger på overtakelsestidspunktet.

Kjøper kan gå til søksmål mot sameiet dersom kjøper mener manglende styregodkjennelse ikke er saklig begrunnet, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd.

#### **Vedtekter/husordensregler**

Vi anbefaler alle interessenter å sette seg inn i sameiets vedtekter. Ifølge styreleder foreligger det ingen ytterligere husordensregler utover dette.

#### **Dyrehold**

Husdyr er tillatt.

## Offentlige forhold

#### **Eiendommens betegnelse**

Gårdsnummer 9, bruksnummer 135, seksjonsnummer 3 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:

5001/9/135/3:

15.04.1905 - Dokumentnr: 900052 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om gjerde

Overført fra: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:135

Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1962 - Dokumentnr: 306997 - Bestemmelse om bebyggelse  
Overført fra: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:135  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1991 - Dokumentnr: 16291 - Erklæring/avtale  
Erkl. om felles vegg m.v.  
Overført fra: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:135  
Gjelder denne registerenheten med flere

13.09.1991 - Dokumentnr: 16301 - Erklæring/avtale  
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:795  
Bestemmelse om adkomstrett via felles avkjøring fra  
Innherredsvegen.  
Overført fra: Knr:5001 Gnr:9 Bnr:135  
Gjelder denne registerenheten med flere

18.04.2008 - Dokumentnr: 313409 - Seksjonering  
Opprettet seksjoner:  
Snr: 3  
Formål: Bolig  
Tilleggsdel: Bygning  
Sameiebrøk: 46/278

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Det er utstedt ferdigattest på søknad om enkle tiltak for oppussing og rehabilitering den 07.12.2006 samt ferdigattest for støytiltak den 01.03.2007. Dette gjelder for innvendig ombygging av leiligheter og utvendig rehabilitering.

### **Vei, vann og avløp**

Offentlig vei, vann og avløp.

### **Regulerings og arealplaner**

Eiendommen er underlagt følgende reguleringsplaner:

PlanID: r20140034

Plannavn: Fv 6692, Innherredsveien, fra Saxenborg allé til Stadsing Dahls gate, detaljregulering.

Vedtaksdato: 29.08.2019

Formål: Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvikling av Innherredsveien som en moderne, framtidrettet hovedgate inn til Trondheim sentrum, med hovedvekt på tilbudet for gående og syklende og framkommelighet for kollektivtrafikk.

Området er regulert til: Bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, grønnstruktur, hensynssoner og bestemmelsesområder.

PlanID: 5001 r0306

Plannavn: Reguleringsplan for de østlige og sydlige bydeler.

Vedtaksdato: 12.06.1914

Det eksisterer et planforslag som berører eiendommen:

PlanID: 5001 r20210002

Plannavn: Innherredsveien 96, 98, 100, 102 og 106.

Formål: Hensikten med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse i et sentralt byområde langs Innherredsveien. Planen sikrer også bevaring av det eksisterende gårdsanlegget Katrinelyst. Tjeneste- og forretningsareal sikres i deler av bebyggelsen på bakkeplan mot Innherredsveien for å gi aktivitet til Innherredsveien og byrommet utenfor.

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

### **Adgang til utleie**

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

### **Legalpant**

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

## Kontraktsgrunnlag

### **Salgs- og betalingsvilkår**

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at

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

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

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

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

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### **Overtakelse**

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

## **Budgivning**

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

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

## **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

2 790 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

69 750 (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))

---

71 100 (Omkostninger totalt)

82 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

84 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

2 861 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)  
2 872 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))  
2 874 800 (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 71 100

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. 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 deknings salg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

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

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.



**Meglers vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,43% 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

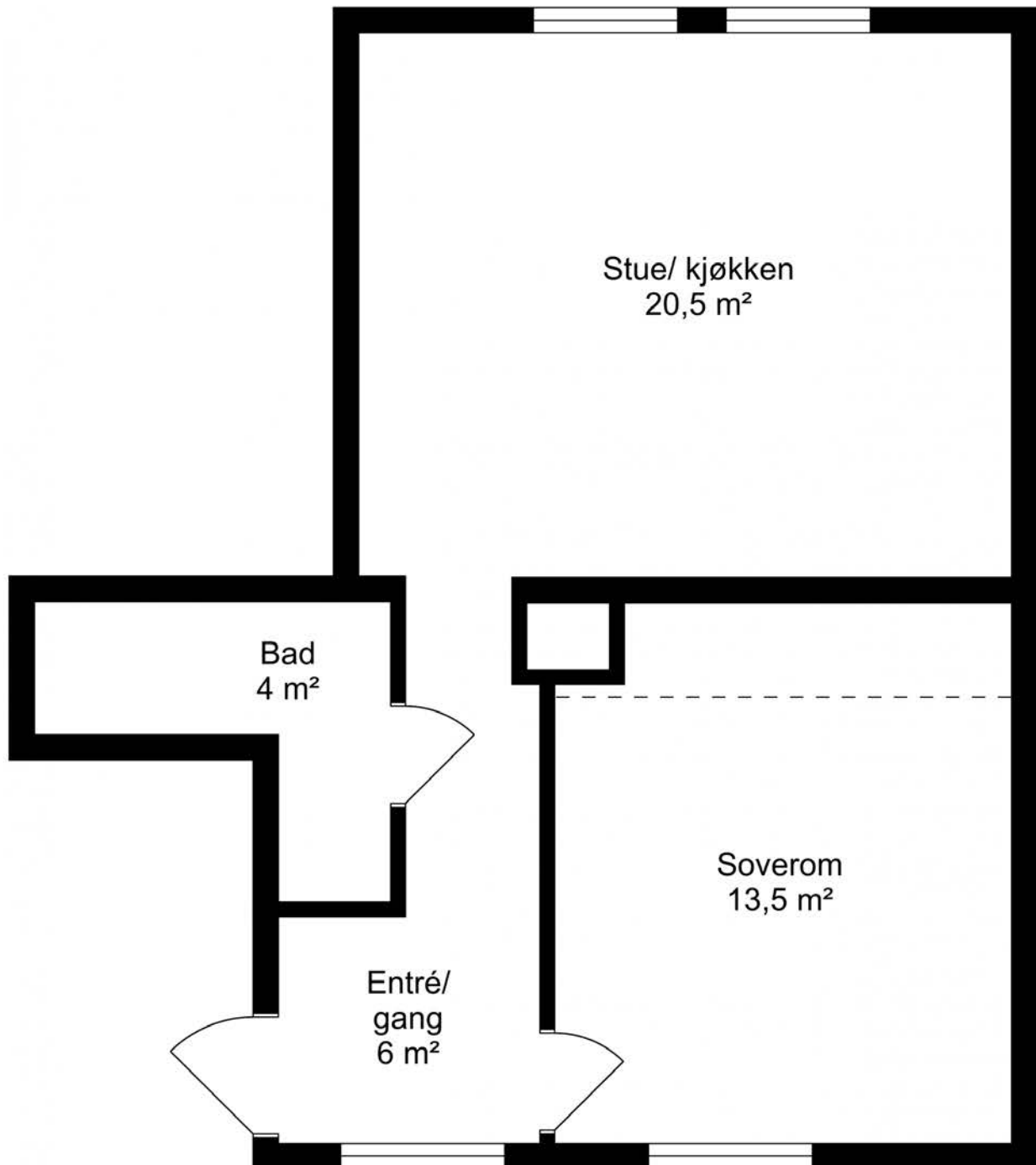
**Salgsoppgavedato**

06.03.2025



# Innherredsveien 85A snr. 3

## 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom









# Vedlegg



# Nabolagsprofil

Innhærredsveien 85A - Nabolaget Bakkaunet nordre - vurdert av 42 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Etablerere**
- **Familier med barn**



## Offentlig transport

Rønningsbakken Totalt 10 ulike linjer	1 min 0.1 km
Lilleby stasjon Linje R60, R70	6 min 0.4 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	27 min 1.9 km
Dronningens gate 62 Linje 9	11 min 3.2 km
Trondheim Værnes	26 min

## Skoler

Lilleby skole (1-7 kl.) 220 elever, 16 klasser	7 min 0.6 km
Strindheim skole (1-7 kl.) 536 elever, 31 klasser	16 min 1.2 km
Bispehaugen skole (1-7 kl.) 275 elever, 18 klasser	18 min 1.3 km
Rosenborg skole (8-10 kl.) 560 elever, 38 klasser	17 min 1.3 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 90 elever, 3 klasser	5 min 2.3 km
Bybroen videregående skole 210 elever	8 min 2.3 km
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	6 min 3 km



## Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100



## Opplevd trygghet

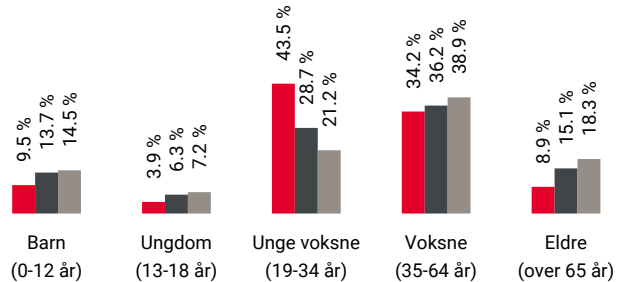
Veldig trygt 77/100



## Naboskapet

Høflige 64/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Bakkaunet nordre	509	315
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Voldsminde barnehage (1-5 år) 44 barn	5 min 0.4 km
Saxenborg barnehage (1-5 år) 36 barn	7 min 0.6 km
Dronning Mauds Minne barnehage (0-5 ...) 59 barn	9 min 0.7 km




## Dagligvare


Bunnpris Rosendal Søndagsåpent	3 min 0.3 km
Bunnpris Buran Post i butikk	9 min 0.7 km





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

## Primære transportmidler









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

 **Kollektivtilbud**  
Veldig bra 88/100

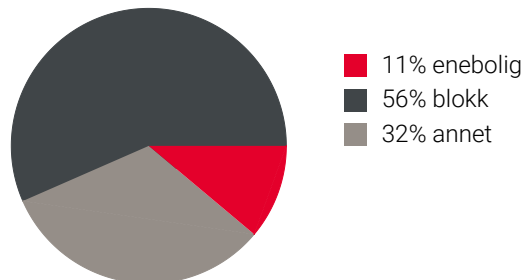
 **Kvalitet på barnehagene**  
Veldig bra 84/100

 **Vedlikehold hager**  
Godt velholdt 76/100





## Sport

-  Jarlebanen - kgb 7 min   
Fotball 0.5 km
-  Lilleby skole 9 min   
Aktivitetshall, ballspill 0.7 km
-  EasyFit Buran 8 min 
-  Feel24 Buran 9 min 

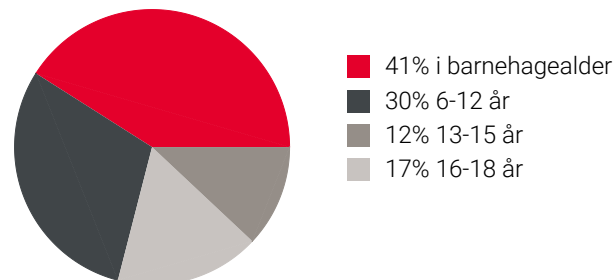
## Boligmasse



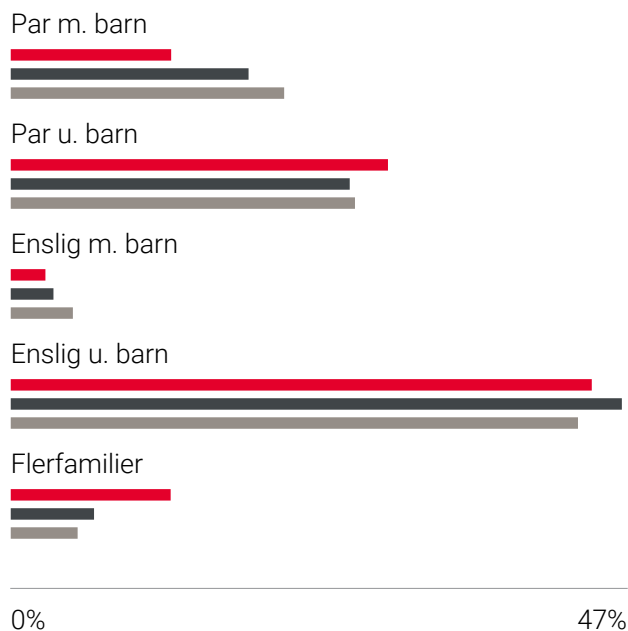
## Varer/Tjenester




-  Sirkus Shopping 14 min 
-  Vitusapotek Sirkus Shopping 15 min 

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



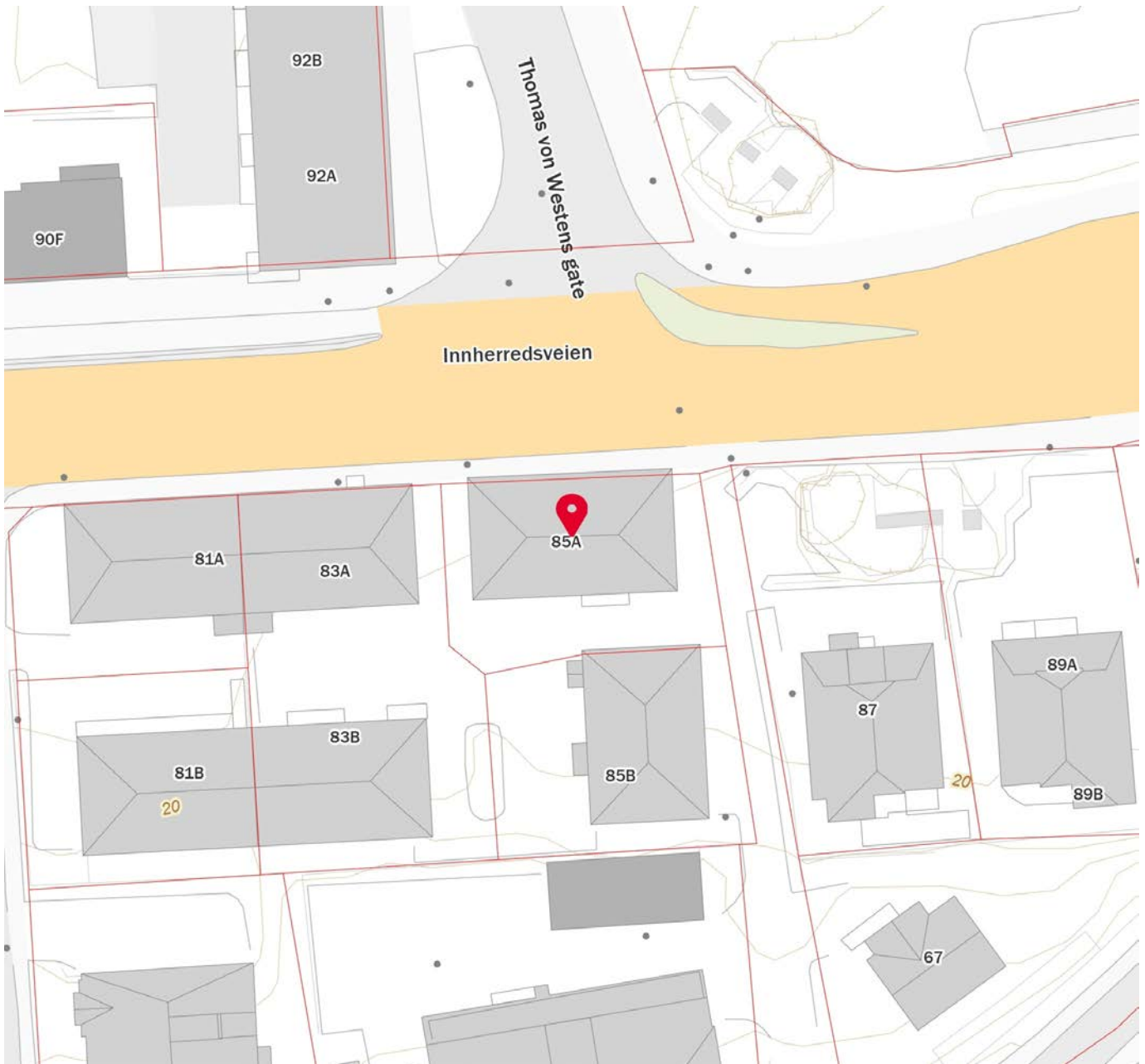
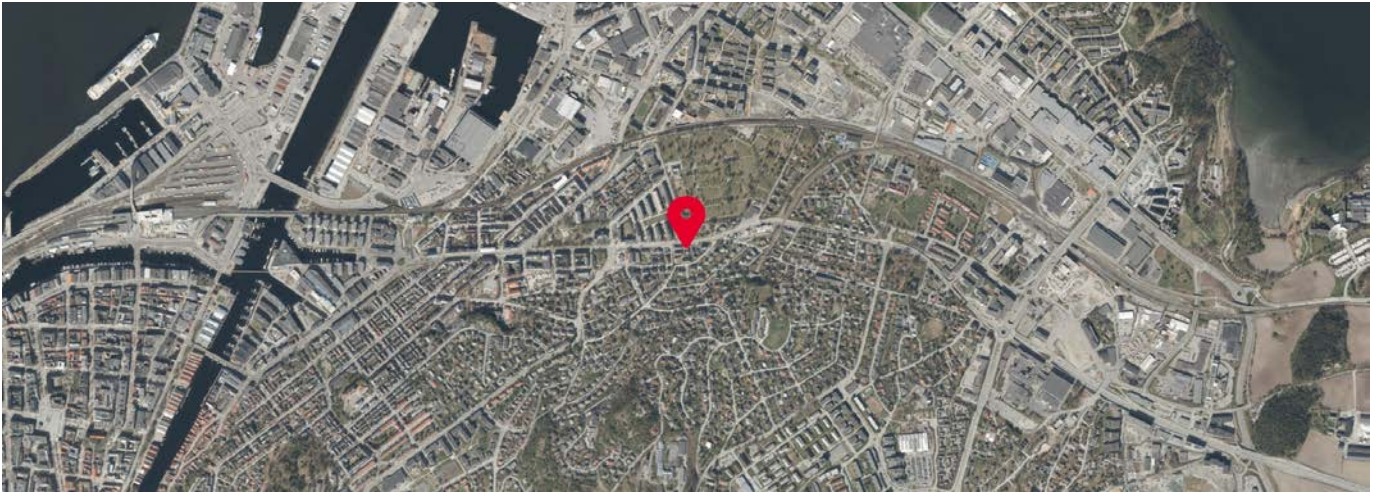
## Familiesammensetning



-  Bakkaunet nordre
-  Trondheim
-  Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	19%	33%
Ikke gift	73%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Trondheim	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1710250022	
<b>Selger 1 navn</b>	
Marta Hindseth Bjerkaas	
<b>Gateadresse</b>	
Innherredsveien 85A	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
TRONDHEIM	7068
Er det dødsbo? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen? År	2019
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	5
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder? <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	
Polise/avtalnr.	

Document reference: 1710250022

## Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: MHB

1

- 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   
Beskrivelse   
Arbeid utført av
- 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, tømmerarbeid 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
- 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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?  
 Nei  Ja

## 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 forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marta Hindseth Bjerkaas	2ce1ef48d45715f68deaf834 08923bbb3594f95e	22.01.2025 17:07:19 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1710250022

- 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>



# Innherredsveien 85A 7068 TRONDHEIM

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1914

BRA: 46 m<sup>2</sup>

BRA-i: 46 m<sup>2</sup>

### Samlet vurdering

TG-0



TG-1



TG-2



TG-3



TG-IU



# 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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 bygningsakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/27476>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

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

### Bygningsdeler med TG2

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det ble registrert malingsavlass/ værslitasje på vinduskarmer og utvendig omramming. TG-2 er satt pga. værslitte overflater.

##### Anbefalte tiltak

Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig.

#### Etasjeskille og gulv på grunn

##### Oppsummering

Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. TG-2 er satt pga. lokalt avvik mellom 10 og 20mm iht. standardens krav til måleavvik.

##### Anbefalte tiltak

Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden, og skyldes normalt noe bevegelse/ nedbøyning over tid og/ eller unøyaktig utførelse.

Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.

#### Elektrisk

##### Oppsummering

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

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.

Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 30mm fra topp flis ved dør til topp slukrist, men løsningen på tettesjikt/ evt. oppkant ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det er etter befaringsdagen etablert hull i bunnskinne til dusj for å gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet, dokumentert med bilder. Det ble registrert stedvis misfarget fugemasse (svertesopp) i dusjsone.

TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og misfarget fugemasse.

#### **Anbefalte tiltak overflater**

Tiltak/ utskifting av misfarget fugemasse anbefales. Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten på rommet/ bedre tetting ved dør for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp tettesjikt ved dør til topp slukrist.

#### **Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**

Overgangen klemring/ membran/ mansjett er ikke synlig for kontroll pga. tildekking av flislim. Over halvparten av forventet brukstid på tettesjikt har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.

TG-2 er satt pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.

#### **Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk**

Det anbefales å undersøke muligheten for å etablere et dusjkabinett, for å begrense overflater belastningen med fritt vann som et forebyggende tiltak, noe som også vil gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet.

## **Bygningsdeler med TG-IU**

### **Ildsted/Skorstein innvendig i boligen**

#### **Oppsummering**

Det er etablert en teglsteinspipe fra opprinnelig byggeår som ledes gjennom leiligheten. Det er ikke tilknyttet vedovn. Det er ikke kjent om det er gjort tiltak ved pipeløp etter oppføringsår. Det opplyses i tidligere salgsoppgave at det er fyringsforbud på skorsteinen.

#### **Anbefalte tiltak**

Ytterligere undersøkelser/ dialog med sameiet/ borettslagets styre og lokalt brann/feiervesen anbefales før en eventuell etablering av ildsted.

### **Våtrom: Bad**

#### **Oppsummering av fukt**

Hulltaking ble ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig/ grenser mot nabo/ fellesareal.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
17.2.2025

Rapportdato  
24.2.2025

### Hjemmelshavere

Navn: Marta Hindseth Bjerkaas

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings-sakkyndig? Ja

Egenerklæring datert 22.01.2025

### Informasjon om bygnings-sakkyndig

Navn: Kjartan Korshavn      Telefon: 416 05 438  
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS      Epost: kk@tft.no  
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



#### Egne premisser:

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er basert på gjennomsnittlig levealder for den enkelte bygningsdel. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Tilstandsgrad 2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som blant annet yttervegger, takkonstruksjon, takteking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, evt. felles kjeller/ loft.

### Informasjon om boligen

Adresse: Innherredsveien 85A, 7068 Trondheim

Kommunenr: 5001      Gårdsnr: 9      Bruksnr: 135      Festenr:  
Seksjonsnr: 3      Andelsnr:      Leilighetsnr: H0201

Byggeår: 1914 - Kilde: Byggeanmeldelse

Boligtype: Leilighet

#### Generell beskrivelse av boligen:

Leilighet etablert i 2. etasje i en eldre bygård oppført i to etasjer + loft, over kjeller. Over grunnmuren er det oppført en veggkonstruksjon i tre som er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et valmtak og er tekket med skiferstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass og kobla vindu.

## 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 gulvareal (GUA).

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

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

## Oppsummering av BRA alle bygg

Bygg	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Hovedbygg	46	46	0	0	0
Ekstern bod	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>50</b>	<b>46</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	46	46	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
2. etasje	46	46	0	Entré/ gang, soverom, bad og stue/ kjøkken.	
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>0</b>		

## Bygning: Ekstern bod

## Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	4	0	4	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kommentar til arealberegning

Kjellerbod på 4 m<sup>2</sup> er inkludert i BRA-e og har adkomst via fellesareal, påvist av selger.



## 6. Hovedrapport

### 6.1 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags isolerglass kombinert med kobla glass på stue.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vinduer på soverom og gang fra 2006 i følge datostempling i glass. Kobla vinduer på stue antas å være fra samme tid i følge dokumenter i byggesak.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-2</b>
Det ble registrert malingsavfluss/ værslitasje på vinduskarmen og utvendig omramming. TG-2 er satt pga. værslitte overflater.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Ekstra vedlikehold/ enkelte utskiftninger er påregnelig.	

### 6.2 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-2</b>
Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik innenfor 2 meter på mellom 10 og 20 mm. TG-2 er satt pga. lokalt avvik mellom 10 og 20mm iht. standardens krav til måleavvik.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Dette er ikke uvanlig for boliger fra denne tidsperioden, og skyldes normalt noe bevegelse/ nedbøyning over tid og/ eller unøyaktig utførelse. Ved evt. legging av nytt gulv som stiller krav til planhet av underlaget, må tiltak påregnes.	

## 6.3 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

### Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen

TG-IU

Det er etablert en teglsteinspipe fra opprinnelig byggeår som ledes gjennom leiligheten. Det er ikke tilknyttet vedovn. Det er ikke kjent om det er gjort tiltak ved pipeløp etter oppføringsår. Det opplyses i tidligere salgsoppgave at det er fyringsforbud på skorsteinen.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ytterligere undersøkelser/ dialog med sameiet/ borettslagets styre og lokalt brann/feierevesen anbefales før en eventuell etablering av ildsted.

## 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-1

Kjøkkeninnredning trolig fra 2006 ifbm. innvendig oppussing og rehabilitering, uten at dette er ytterligere dokumentert.  
Innredningen fremstår i normal tilstand, med normale bruksslitasjer iht. antatt alder.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

### Oppsummering av avtrekk

TG-1

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.

## 6.5 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

Dagens bruk er vurdert mot plantegninger datert 10.02.2006 i byggesaksmappe.

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
Det foreligger ferdigattest for oppussing og rehabilitering, datert 07.12.2006.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

## 6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige avløpsrør antas å være fra ca. 2006 ifbm. rehabilitering av leiligheten, uten at dette og omfang er ytterligere dokumentert.	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Ukjent
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>
Ingen synlige avvik ble registrert på synlige deler av innvendige avløpsrør.	

## 6.7 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Innvendige vannledninger antas å være fra ca. 2006 ifbm. rehabilitering av leiligheten, uten at dette og omfang er ytterligere dokumentert.	
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
<b>Oppsummering av vannledninger</b>	<b>TG-1</b>
<p>Stoppekran er plassert inne i fordelerskapet og fungerte ved enkel funksjonstest, men det bemerkes at denne er hard ved åpning/ lukking. Det anbefales jevnlig funksjonstest noe som bidrar til at stoppekrana ikke "gror" fast.</p>	

## 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?	Ja
Ukjent historikk og omfang.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler tilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

**Oppsummering av elektrisk****TG-2**

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

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

Det er ikke fremlagt dokumentasjon/ samsvarserklæring på anlegget.  
TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Det anbefales at det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og eventuelle nødvendige tiltak vurderes deretter.  
Generelt anbefales at kontrollen gjennomføres før salg, men om kontrollen gjennomføres av ny eier så kan det ikke utelukkes at det avdekkes behov for tiltak og kostnader må da påregnes.

## 6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjeller

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2006

Størrelse

115 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Ja

Er bereder over 20 år?

Nei

**Oppsummering av varmtvannsbereder****TG-1**

Det ble fremlagt bilde etter utbedring av sikkerhetsventil grunnet lekkasje på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at bereder snart har passert 20 år og en utskifting som følge av oppnådd alder/ over 20 år er påregnelig i tiden som kommer.

## 6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>
Ventileringen vurderes å fungere som tiltenkt med dagens bruk. For videre omtale angående avtrekk på våtrom og kjøkken, se respektive punkter.	

## 6.11 Våtrom: Bad

### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det opplyses i tidligere salgsoppgave at badet ble oppgradert i 2006. Det opplyses i forrige selgers egenerklæring at det ble lagt gulvflis og ny membran på eksisterende gulvflis og tettesjikt, men det er ukjent når og hvordan dette ble utført.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Høydeforskjell mellom topp slukrist og topp tettesjikt ved dør er mindre enn 25mm. Ved enkel nivellering ble det registrert ca. 30mm fra topp flis ved dør til topp slukrist, men løsningen på tettesjikt/ evt. oppkant ved dør er ukjent/ ikke dokumentert. Det er etter befaringsdagen etablert hull i bunnskinne til dusj for å gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet, dokumentert med bilder. Det ble registrert stedvis misfarget fugemasse (svertesopp) i dusjsone. TG-2 er satt pga. fallforhold/ vannsikkerhet og misfarget fugemasse.	

#### Anbefalte tiltak overflater

Tiltak/ utskifting av misfarget fugemasse anbefales. Det anbefales å undersøke muligheten for å bedre vannsikkerheten på rommet/ bedre tetting ved dør for å ivareta kravet til høydeforskjell mellom topp tettesjikt ved dør til topp slukrist.

#### Membran, tettesjikt og sluk

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

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-2**

Overgangen klemring/ membran/ mansjett er ikke synlig for kontroll pga. tildekking av flislim. Over halvparten av forventet brukstid på tettesjikt har passert, noe som gir økt risiko for skader/ lekkasjer i tiden som kommer.  
TG-2 er satt pga. alder/ over halvparten av forventet brukstid.

#### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å undersøke muligheten for å etablere et dusjkabinett, for å begrense overflater belastningen med fritt vann som et forebyggende tiltak, noe som også vil gjøre sluket tilgjengelig for resten av badet.

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert servant i servantskap, rørfordelerskap, gulvmontert toalett og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>
Ingen vesentlige avvik ble registrert.	

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

**Oppsummering av ventilasjon****TG-1**

Avtrekk ble testet med papir og det ble registrert sug i kanalen.

**Fuktmåling**

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

**Oppsummering av fukt****TG-IU**

Hulltaking ble ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig/ grenser mot nabo/fellesareal.

**Dokumentasjon**

Fremlagt dokumentasjon

Nei

**6.12 Rom under terreng**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.13 Balkong, terrasse, platting**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.14 Loft (konstruksjonsoppbygging)**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.15 Toalettrom**

Tilgjengelighet

Ikke relevant

**6.16 Trapp**

Tilgjengelighet

Ikke relevant



## 6.17 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

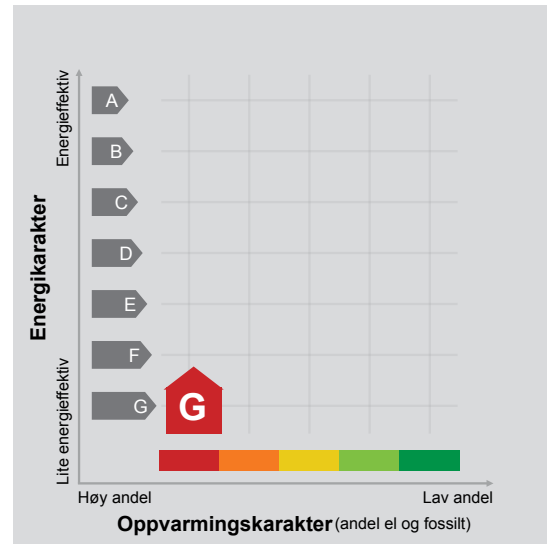
## 6.18 Varmesentral

Tilgjengelighet

Ikke relevant

# ENERGIATTEST

Adresse	Innherredsveien 85A
Postnummer	7068
Sted	TRONDHEIM
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	9
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182147605
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-86791
Dato	03.03.2025



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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.enova.no/energimerking](http://www.enova.no/energimerking).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

# Vedtekter for Sameiet Innherredsveien 85A

## § 1 - Navn

Sameiets navn er Sameiet Innherredsveien 85A. Sameiet er opprettet i juli 2008.

## § 2 - Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive eierseksjonene i eiendommen Innherredsveien 85A, gnr. 9, bnr. 135 i Trondheim kommune. Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Tilleggsdelene omfatter deler av bodene og deler av parkeringsplassene. Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal. Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner samt inngangsdører, inngangsparti, kjeller (delene som ikke er bod) og balkong. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningpunktene til de enkelte bruksenheter og elektrisitet fram til bruksenheterenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

## § 3 - Formål

De bruksenheter som ifølge seksjoneringsbegjæringen er boligseksjoner, kan kun benyttes til boligformål.

## § 4 - Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhets hoveddel som tilleggsdel.

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

#### **§ 5 - Rettslig rådighet over eierseksjonene**

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av [eierseksjonsloven](#), har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Styret skal godkjenne leietakere, og i henhold til [lov om eierseksjoner § 22](#) kan godkjenning bare nektes dersom det foreligger saklig grunn. Styret skal behandle søknad og gi skriftlig svar innen 21 dager fra mottatt søknad. Er ikke skriftlig svar fra styret gitt innen denne tidsfristen skal godkjennelsen regnes for å være gitt.

Ved eierskifte skal erverver av ny seksjon betale eierskiftegebyr inn til forretningsfører for sameiet.

Med de begrensninger som følger av [lov om eierseksjoner § 22](#) kan bare fysiske personer erverve seksjoner i sameiet.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Sameiet har ikke oppløsningsrett.

#### **§ 6 - Ordinært sameiermøte**

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameieres ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen xxx. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter [loven](#) eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning
2. Styrets regnskap, ev regnskapsoversikt
3. Valg av styre
4. Budsjett for kommende år
5. Årlig vedlikeholdsprogram.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

### **§ 7 - Ekstraordinært sameiermøte**

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 6.

### **§ 8 - Sameiermøtets vedtak**

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.

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

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i [eierseksjonsloven § 12](#) annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

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

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

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

## **§ 9 - Styret**

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i ett år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

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

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter [loven](#) eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte. Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av [loven](#) eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

Styret er vedtaksført når minst 3 styremedlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Styret skal føre referat fra alle styremøter.

## **§ 10 - Styrets adgang til å forplikte sameiet**

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

## **§ 11 - Ordensregler**

1. Ytterdørene skal være låst til enhver tid.
2. Fellesopp ganger skal vaskes en gang per måned.
3. Fellesarealer og -opp ganger skal være fri for sykler og andre gjenstander.
4. Trappene må kostes annenhver uke.
5. Det er ikke tillatt å mate fugler på sameiets fellesareal pga. rottefare og generell forurensing.
6. Postkasser og ringeklokker skal merkes med navn. Prøv å merk mest mulig likt, så ser det finere ut.

7. Parker på anviste plasser (se parkeringskart).
8. Det skal være stille mellom 23:00 – 07:00. Vis omtanke og ta hensyn når dere forlater huset eller kommer hjem fra byen.
9. Ved store fester eller lignende er det fint med nabovarsling.

## **§ 12 - Vedlikehold av bruksenheter**

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnettets inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Parkeringsplassene vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene, selv om plassene inngår i bruksenheter som tilleggsdeler.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan sameiermøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan sameiermøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

## **§ 13 - Vedlikehold av fellesareal**

Fellessarealet skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellesarealer, som fremlegges på det ordinære sameiermøtet for godkjenning.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til framtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

## **§ 14 - Felleskostnader**

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 15
- b) kostnader til indre og ytre vedlikehold av fellesarealer, samt av parkeringsplasser
- c) lys/oppvarming av fellesarealer
- d) kabel-tv

Generelt: Ved eierskifte er erverver av seksjonen ansvarlig for felleskostnader fra det tidspunkt seksjonen er overtatt. Tidligere eier er medansvarlig for felleskostnadene inntil ny eier av seksjonen er meldt inn til styret.

#### **§ 15 - Betaling av felleskostnader**

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1. i hver måned forskuddsvis innbetale et à konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede à konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av à konto beløp for neste periode.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

#### **§ 16 - Ansvar utad**

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

#### **§ 17 - Forsikring**

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

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

#### **§ 18 - Panterett for sameiernes forpliktelser**

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, [if eierseksjonsloven § 25](#).

#### **§ 19 - Mislighold og fravikelse**

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameieforholdet, kan styret [pålegge vedkommende å selge seksjonen](#). Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret [kreve fravikelse av seksjonen](#) etter [tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13](#).

#### **§ 20 - Lov om eierseksjoner**

[Lov om eierseksjoner](#) av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.



## Årsberetning

### Sameiet Innherredsveien 85a

Org nr 912 696 618

Telefon [922 62 387](tel:92262387)

Adresse Innherredsveien 85 A, 7068 Trondheim

Tomt

299.2 m2

Ant. bygninger

1

Type

Store sammenb. boligbygg på 4 etasjer.

Antall boenheter: 5

Bruttoareal: 391 kvm

Byggeår 1937

Roller

#### LEDELSE/ADMINISTRASJON

Rolle	Navn
Kontaktperson	Stine-Mari Sandbukt
Forretningsfører	Stine-Mari Sandbukt

#### STYREVERV

Rolle	Navn
Styrets leder	Stine-Mari Sandbukt
Nestleder	Marta Hindseth Bjerkaas
Styremedlem	Ståle Sandvik

#### Forsikring

Gjensidige forsikring.

Forsikringsnummer: 87703931

Årspremie: 32 268 kr

*Forsikringen inneholder*

Borettslag og sameie Pluss

Naturskade

Huseieransvar

Retts hjelp

Kriminalitet

Styreansvar

Ulykke dugnadsdeltakere og barn

Lovbestemt yrkesskade-/sykdom

Skadedyrbekjempelse

**Økonomi**

Innskudd og formue per 04.06.2024: 36 223, 08 kr

Fellesgjeld: 0 kr

Faste utgifter i sameie:

- Telenor Norge AS TV/bredbånd  
7779,99 kr (Hver tredje måned)
- Gjensidige forsikring ASA:  
2730 kr i mnd
- Strøm fellesareal:  
Ca 200- 400 kr i mnd

**Styremøter og styrets arbeid:**

Ingen foretatte styremøter siste år, på grunn av flere utflyttere og innflyttere i sameie.

Arbeid som er foretatt nylig og siste år:

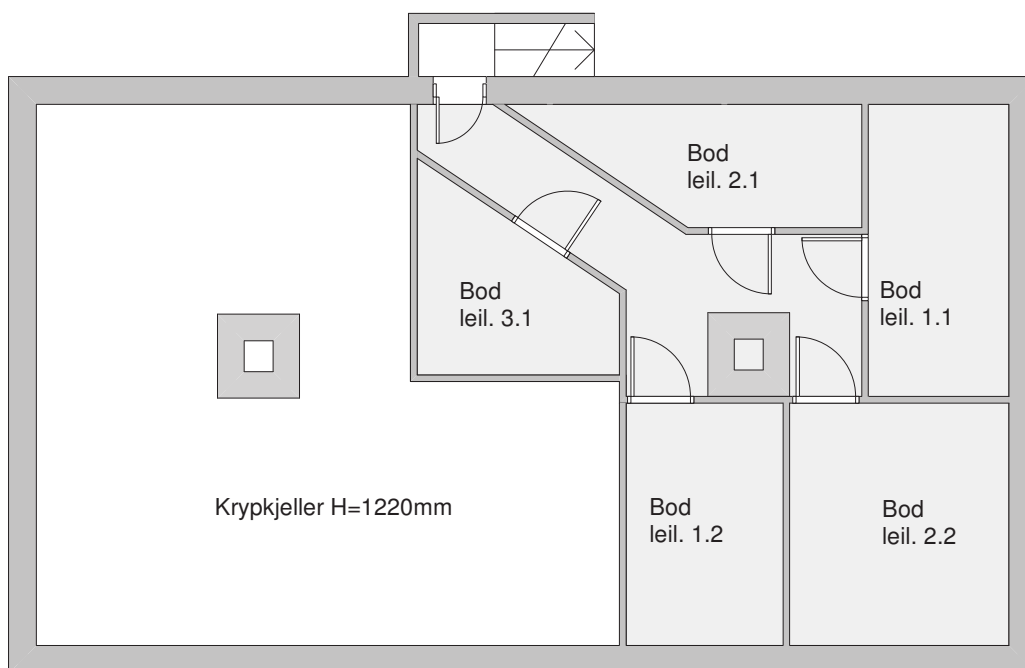
- Ny ytterdør og lås: 2023
- Skifte av defekt taklampe i fellesgang : 2024
- Grundig rengjøring i fellestrapp og dugnadsarbeid i og utenfor boligen.



Planlagte utbedringer:

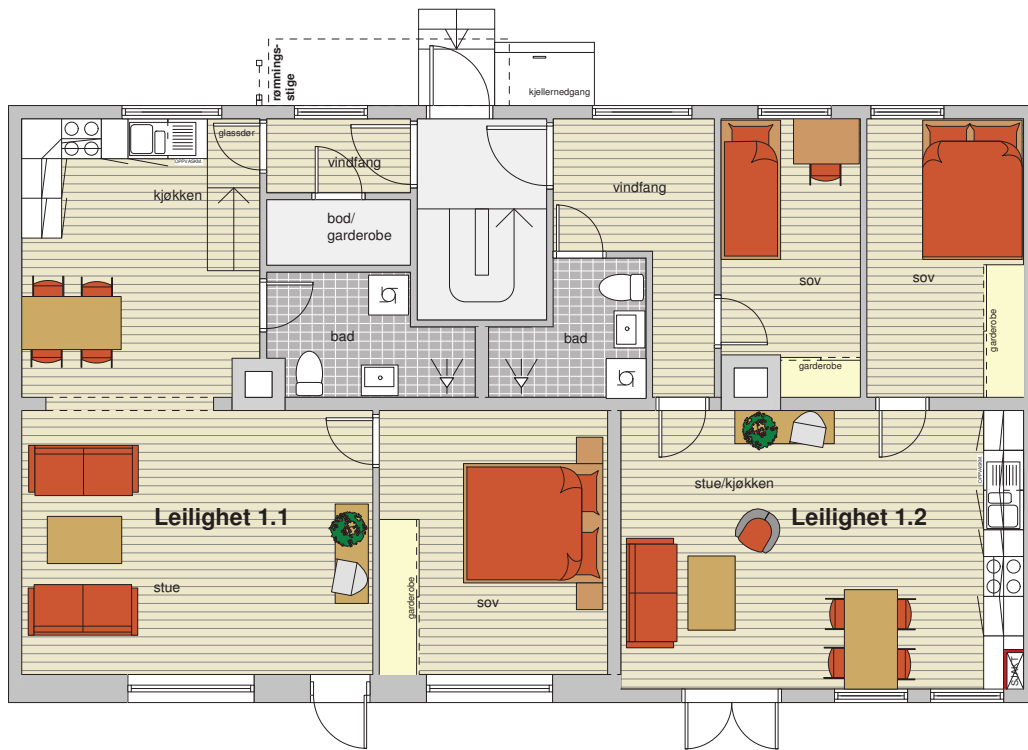
- Nye vannvarmtstanker, for 5 boenheter



Sameie går i dag i pluss hver måned med felleskostnadene på 2000 kr per boenhet. Det er derfor planlagt å spare opp til nye vannvarmtstanker på sameiets regning.

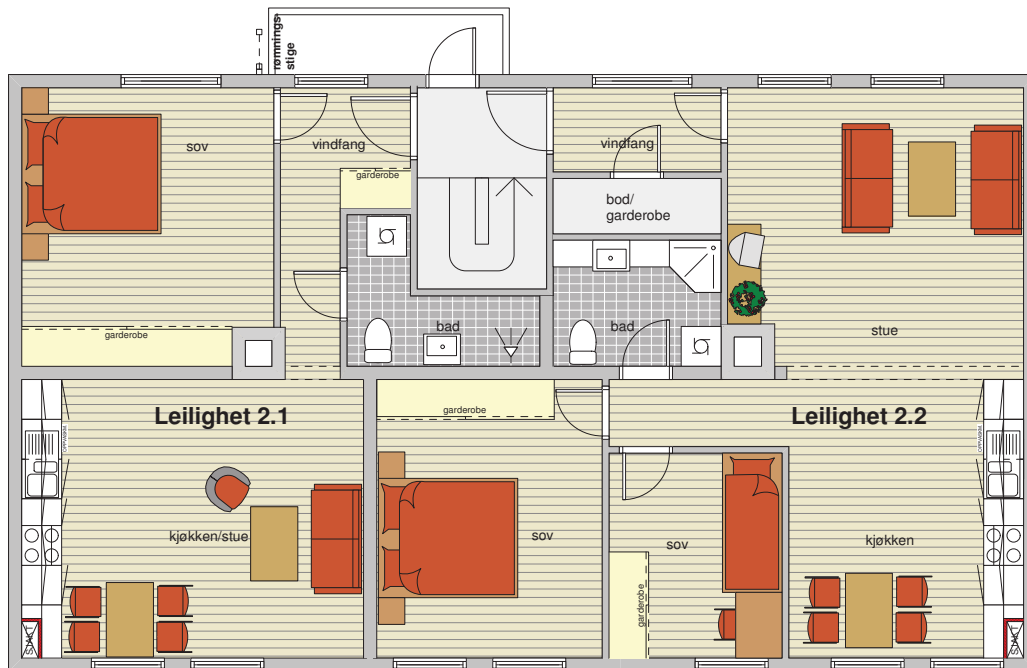
Estimert kostand: Ca 70 000 kr.





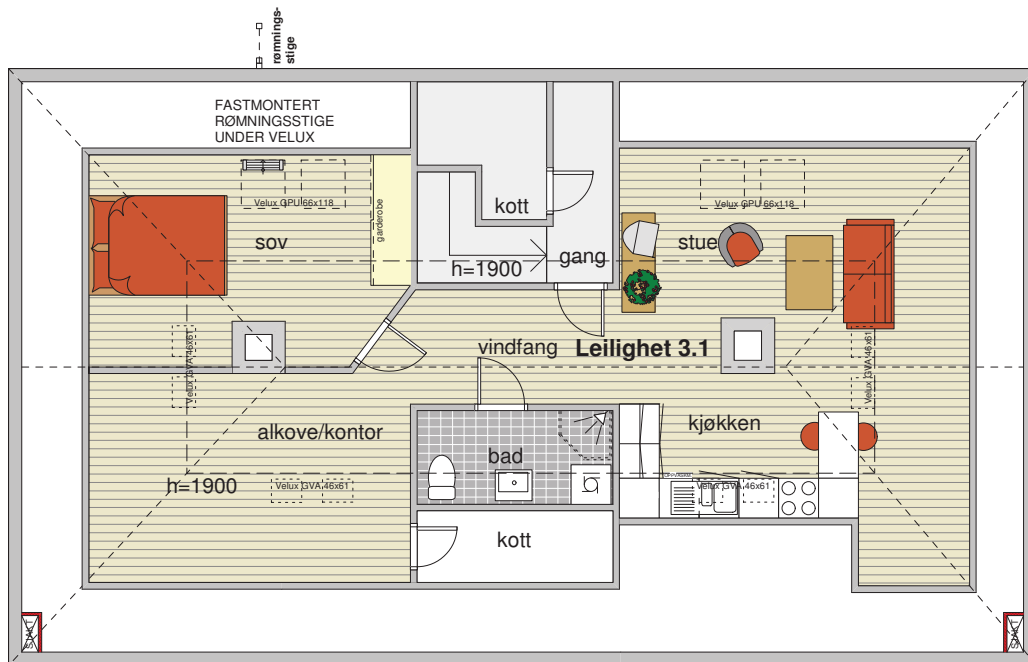
PROSJEKT <b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b> 	 <b>N</b>	E			
		D			
		C			
		B			
		A	ENDRET NUMMERERING AV BODER	21.02.06	TEH
		REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	DATE:	TEGN/ANSV.
		FASE	TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX
		PROSJEKTNR.:	<b>PLAN KJELLER</b>	1:100	<b>A</b>
		FASE		MÅLEENHET	TEGN.NR.
		FG3		cm	<b>A.2.20.</b>
DAK REF.				TEGN. SWS	<b>101</b>
ARKIV	KONTROLL			DATE	ERSTATTER NR.
				10.02.06	





<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PROSJEKT</p> <p style="text-align: center;"><b>O-Invest AS</b>  <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b>  <b>GNR. 9 / BNR. 135</b></p> 	 <b>N</b>	E					
		D					
		C					
		B	INNTEGNING AV RØMNINGSSTIGE	17.03.06	TEH		
		A	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT	21.02.06	TEH		
		REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	DATO:	TEGN/ANSV.		
FASE	PROSJEKTNR.: <b>0547</b>	TEGNINGSSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX	<b>B</b>		
DAK REF.	<b>PLAN 1. ETG.</b>	<b>PLAN 1. ETG.</b>	1:100	TEGN.NR.	<b>A.2.20.</b>		
ARKIV			KONTROLL	FASE	<b>FG3</b>	TEGN. SWS	<b>102</b>
				DATO	10.02.06	ERSTATTER NR.	



<p style="text-align: center;"><b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b></p> 	 <b>N</b>	E			
		D			
		C			
		B	INNTEGNING AV RØMNINGSSTIGE	17.03.06	TEH
		A	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT	21.02.06	TEH
		REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	DATO: TEGN./ANSV.	
		FASE	PROSJEKTNR.: <b>0547</b> FG3	<b>PLAN 2. ETG.</b>	
DAK REF. ARKIV	KONTROLL	MÅLESTOKK 1:100	REV. INDEX <b>B</b>		
		MÅLEENHET cm	TEGN.NR. <b>A.2.20.</b>		
		TEGN. SWS	<b>103</b>		
		DATO 10.02.06	ERSTATTER NR.		



PROSJEKT <b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b> 	 <b>N</b>	E			
		D			
		C	INNTEGNING AV RØMNINGSSTIGE	07.04.06	TEH
		B	INNTEGNING AV RØMNINGSSTIGE	17.03.06	TEH
		A	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT	21.02.06	TEH
		REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	DATO:	REV. ANSV.
		PROSJEKTNR.:	TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX
		<b>0547</b>	<b>PLAN LOFT</b>	<b>1:100</b>	<b>C</b>
		<b>FG3</b>		MÅLEENHET	TEGN.NR.
DAK REF.		FASE		mm	<b>A.2.20.</b>
ARKIV	KONTROLL	<b>FG3</b>		TEGN. SWS	<b>104</b>
				DATO	ERSTATTER NR.
				<b>10.02.06</b>	



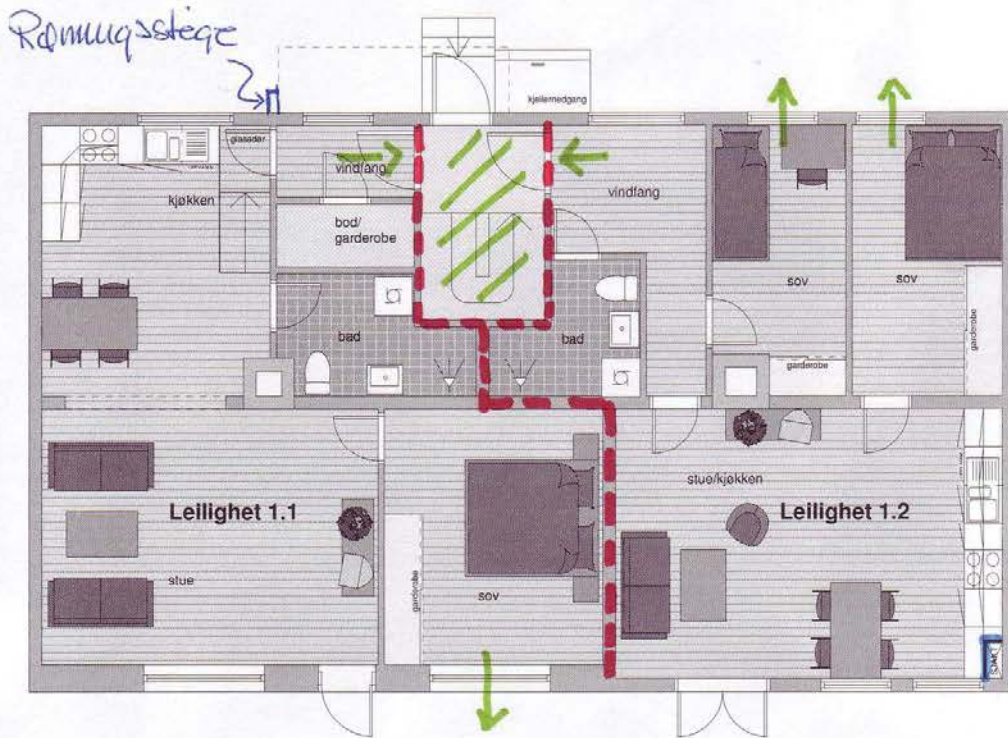
PROSJEKT	<p><b>O-Invest AS</b>  <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b>  <b>GNR. 9 / BNR. 135</b></p>		E				
			D				
			C				
			B				
			A				
	DAK REF.		REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	TEGN./ANSV.	DATO:	
	ARKIV	KONTROLL	PROSJEKTNR.:	TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX	
			FASE	<b>FG4</b>	<b>Fasade nord</b>	1:100	TEGN.NR.
					MÅLEENHET	<b>A.2.40.</b>	
					cm	<b>103</b>	
					TEGN.		
					SWS		
					DATO	ERSTATTER NR.	
					10.02.06		





PROSJEKT	<b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b>		E				
			D				
			C				
			B	FLYTTING AV TAKVINDUER	07.04.06	TEH	
			A	INNTEGNING AV RØMNINGSSTIGE	17.03.06	TEH	
		REV.NR.	REVISJONEN OMFATER	TEGN./ANSV.	DATE:		
		PROSJEKTNR.:	TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX	<b>B</b>	
		FASE	<b>FG4 0547</b>	1:100	TEGN.NR.	<b>A.2.40.</b>	
		DAK REF.	<b>Fasade sør</b>	MÅLEENHET	REV. INDEX	<b>104</b>	
		ARKIV		cm	TEGN. SWS		
		KONTROLL		10.02.06	ERSTATTER NR.		

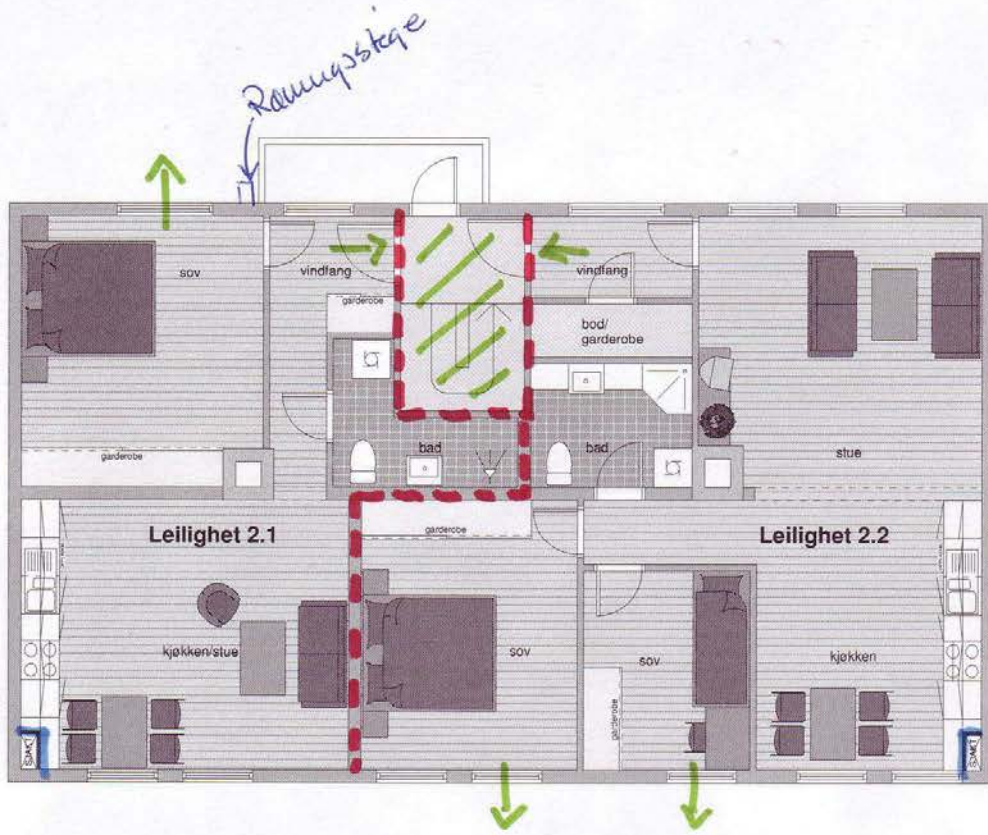
- - - - - Et 30/10-52, 10  
 -> Rømningsvei  
 - - - - - Et 30/10-52, 10



Tekniconsult AS  
 10.03.06 K. Høst

O-Invest AS INNHERREDSVEIEN 85 A GNR. 9 / BNR. 135 		E D C B A			
		REV. NR. A REVISJONEN OMFATTER TEGNINGSTITTEL	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT REVISJONEN OMFATTER TEGNINGSTITTEL	21.02.06 DATO: MÅLESTOKK 1:100 MÅLEENHET cm TEGN. SWS	TEH TEHN/ANSV. REV. INDEX <b>A</b> TEGN. NR. <b>A.2.20.</b> <b>102</b> ERSTATTER NR.
DAK. REF. ARKIV KONTROLL		FASE <b>FG3</b>	PROSJEKTNR. <b>0547</b>	PLAN 1. ETG.	DATO 10.02.06

- - - E130/D-S2, DO  
 - - - E160/D-S2, DO  
 → Rømningsvei



Teknisksynst 1/3  
 16.03.06 *[Signature]*

PROSJEKT <b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b> 	 <b>N</b>	E			
		D			
		B			
		A	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT	21.02.06	TEH
		REV.NR.	REVISJONEN OMFAFTER	DATE	TEGN/ANSV.
			TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX
		PROSJEKTNR.:	<b>0547</b>	1:100	<b>A</b>
		FASE	<b>FG3</b>	MÅLEENHET	TEGN NR.
		DAK REF.		cm	<b>A.2.20.</b>
		ARKIV.	KONTROLL	TEGN.	<b>103</b>
				SWS	ERSTATTER NR.
				10.02.06	

- ☑ Rømningskule
- Rømningsvei
- - - E100 / b-sz, d0
- - - E130 / b-sz, d0



Teknissynsøkt #1/3  
16.03.06 *[Signature]*

PROSJEKT	<b>O-Invest AS</b> <b>INNHERREDSVEIEN 85 A</b> <b>GNR. 9 / BNR. 135</b>		 <b>N</b>	E			
				D			
				C			
				B			
				A	ENDRET PLANLØSNING, SJAKT	21.02.06	TEH
				REV.NR.	REVISJONEN OMFATTER	DATE:	TEGN/ANSV.
					TEGNINGSTITTEL	MÅLESTOKK	REV. INDEX
					<b>PLAN LOFT</b>	1:100	<b>A</b>
				FASE	FG3	MÅLEENHET	TEGN.NR.
				PROSJEKTNR.:	0547	mm	A.2.20.
						TEGN. SWS	<b>104</b>
				FASE	FG3	DATE	ERSTATTER NR.
				DAK REF.		10.02.06	
				ARKIV			
				KONTROLL			



KODI

Multiconsult AS  
Sluppenveien 239

## FERDIGATTEST

N-7486 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Anders Nohre

Vår ref.  
04/8780/  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
01.03.2007

### Innherredsveien 85 A, ferdigattest for støytiltak

Byggested: **Innherredsveien 85A** Gnr.: 9 Bnr.: 135  
Bygningsnummer: **182147605**  
Ansvarlig søker: **Multiconsult AS**  
Tiltakshaver: **Statens Vegvesen region midt**  
Tiltaksart: **Støytiltak**  
Bygningstype: **Boligbygning**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 28.02.2007.

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

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. DB 574/04 og DB 2274/04.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

*Lisbeth Glørstad Aspås*  
Lisbeth Glørstad Aspås  
bygningssjef

*ANDERS NOHRE*  
Anders Nohre  
saksbehandler

Kopi:  
Statens Vegvesen region midt, Fylkeshuset, 6404 Molde.

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

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



KOP

Rojo Arkitekter AS  
Kongens gate 89

## FERDIGATTEST

N- 7012 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Vegard Fjeld

Vår ref.  
06/20931/  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.

Dato  
07.12.2006

### Innherredsveien 85 A, søknad om enkle tiltak for oppussing og rehabilitering

Byggested: **Innherredsveien 85A** Gnr.: 9 Bnr.: 135  
Bygningsnummer: **182147605**  
Ansvarlig søker: **Rojo Arkitekter AS**  
Tiltakshaver: **O-Invest AS c/o Ove Rønning**  
Tiltaksart: **§93. Arbeid som krever byggetillatelse**  
Bygningstype: **Boligbygning**

Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 05.12.2006.

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

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR DB 1538/06.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

*Lisbeth G. Aspås*  
Lisbeth Glørstad Aspås  
bygningssjef

*Vegard Fjeld*  
Vegard Fjeld  
saksbehandler

Kopi:  
O-Invest AS c/o Ove Rønning, Nonnegata 21, 7014 Trondheim

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Byggesakskontoret  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542500

Telefaks:  
+47 72542511

Organisasjonsnummer:  
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Ret


 Doknr: 313409 Tinglyst: 18 04 2008  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1601	Trondheim	9	135

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org nr (11:9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
987734906	O-Invest a/s	1/1

3. Begjæring													
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste													
S nr	Før-mål	Brek (teller) <sup>4)</sup>	legg areal	S nr	Før-mål	Brek (teller) <sup>5)</sup>	legg areal	S nr	Før-mål	Brek (teller) <sup>6)</sup>	legg areal		
1	B	56	B	13				25					
2	B	56	B	14				26					
3	B	46	B	15				27					
4	B	67	B	16				28					
5	B	53	B	17				29					
6				18				30					
7				19				31					
8				20				32					
9				21				33					
10				22				34					
11				23				35					
12				24				36					
Sum tellere:				278	= nevner:				278				

 Rett utskrift/kopi bekreftes  
 TRONDHEIM KOMMUNE  
 Kart- og oppmålingskontoret

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte leilisesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

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

b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

**6. Tegninger m v**

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd)

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

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

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

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

**7. Underskrifter**

Sted, dato Tr.heim 13/3-08	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13): Q-Invest ats. Sve Kønning	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameierbrøken reduseres)
-------------------------------	---	--



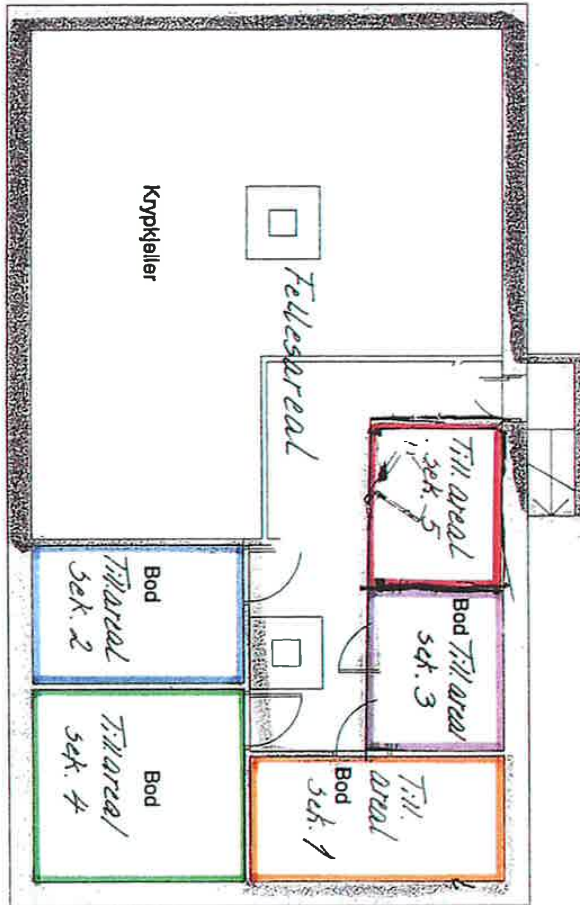
8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering <sup>a)</sup>	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befangning er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt <sup>b)</sup>	
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
<b>Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:</b>	
Gnr	Bnr
9	185
TRONDHEIM kommune	
Date	Stempel og underskrift
09.09.2008	TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontor 7004 TRONDHEIM Ellen Breut

**Noter:**

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



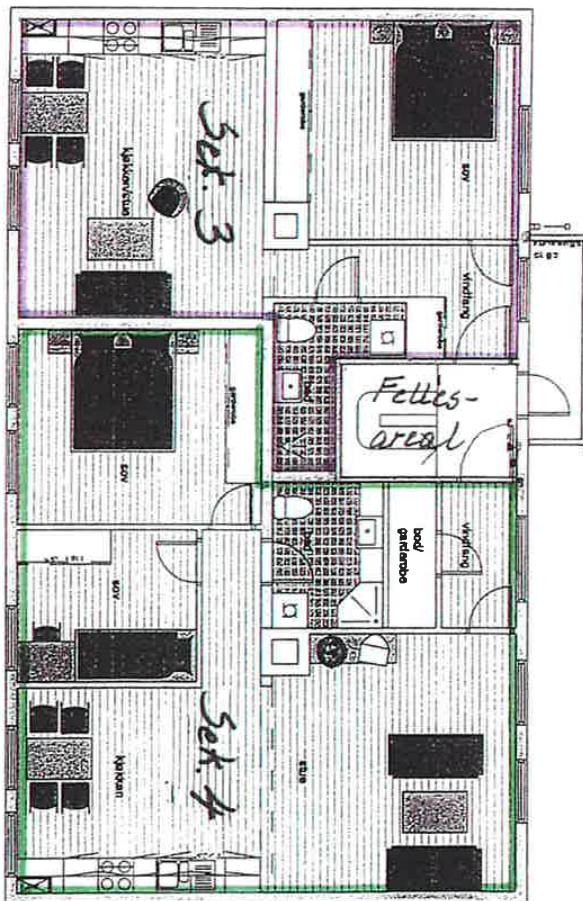


Plan kjeller

Eierseksjonering/seksjonering  
Gnr. 9 Bnr. 135  
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5  
Felles

Retts utskrift/kopi bekreftet  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontor

side



Plan 2. etg.

Eierseksjonering/reseksjonering  
Gnr. 9 Bnr. 135  
Seksjon nr.: 3-4  
Felles

Retts utskrift/kopi bekreftes  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Kart- og oppmålingskontoret

side 4

REGISTRERT

13.09.91

TRONDHEIM BYFOGDEMBETE  
 DOKNR 16301

ERKLÆRING.

Som eiere av nedenstående eiendommer aksepterer vi at eier av gnr. 9/ bnr. 795... , ved eventuell fradeling får adkomst over våre eiendommer via felles avkjøring fra Innherredsveien.

	Eiendom gnr/ bnr.	Eier	Signatur / dato
seksjon 3	Seksjon 3 og andel s.nr.9 Innherredsveien 83, 9/ 134.	Terje og Inger Lise Dahl <del>Sameiet 83</del>	21-9-88 Terje Dahl 8/8-91 Inger Lise Dahl
seksjon 7	Seksjon 7 og andel s.nr.9 Innherredsveien 83A, 9/ 134.	Elin Lenes <del>Sameiet 83A</del>	21/9-88 Elin Lenes
	Innherredsveien 85, 9/ 135.	Innherredsv. 85 A/S.	9/9-88 Svein O. Jellum
seksjon 1	Innherredsveien 83, 9/134 og andel s.nr.9	Odd Jerpstad	27/8 -91 Odd Jerpstad
seksjon 5	Innherredsveien 83, 9/134/5 og andel s.nr.9	Wegar Horn	Wegar Horn 27/8 91
seksjon 8	Innherredsveien 83, 9/134/8	Torill Hofstad Mylius	27/8 -91 Torill H. Mylius
	Innherredsveien 83, 9/134 Seksjon 2 samt andel s.9	Bjarne Thronæs	} Se erklæring bak!
	Innherredsveien 83, 9/134 Seksjon 4 samt andel s.9	Beate Stenli	
seksjon 6	Innherredsveien 83, 9/134 seksjon 6, samt andel s.9	Geir Wolden	30/8-91 Geir Wolden



Doknr: 16301 Tinglyst: 13.09.1991 Emb: 107  
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

## E R K L Æ R I N G

Som eier av Innherredsveien 83, andel av seksjon 9, gnr. 9, bnr. 134, Trondheim, aksepterer jeg at eier av Innherredsveien 85B, gnr. 9, bnr. 135, Trondheim, ved eventuell fradeling får adkomst over min eiendom via felles avkjøring fra Innherredsveien.

Sted/dato:

Holde 11/9-91

Brit Skjærvik

Brit Skjærvik

## E R K L Æ R I N G

Som eiere av Innherredsveien 83, andel av seksjon 9, gnr. 9, bnr. 134, Trondheim, aksepterer vi at eier av Innherredsveien 85B, gnr. 9, bnr. 135, Trondheim, ved eventuell fradeling får adkomst over vår eiendom via felles avkjøring fra Innherredsveien.

Sted/dato:

Melhus 7/9-91

  
Anita Økdal  
Kjell Magnar Myrvold

## E R K L Æ R I N G

Som eier av Innherredsveien 83, seksjon 4, samt andel av seksjon 9, gnr. 9, bnr. 134, Trondheim, aksepterer jeg at eier av Innherredsveien 85B, gnr. 9, bnr. 135, Trondheim, ved eventuell fradeling får adkomst over min eiendom via felles avkjøring fra Innherredsveien.

Sted/dato:

Midsand 5/9. 91

Beate Stenli

Beate Stenli



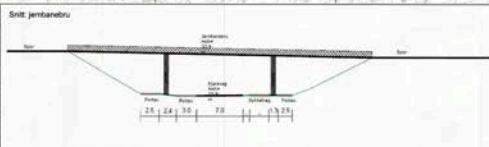
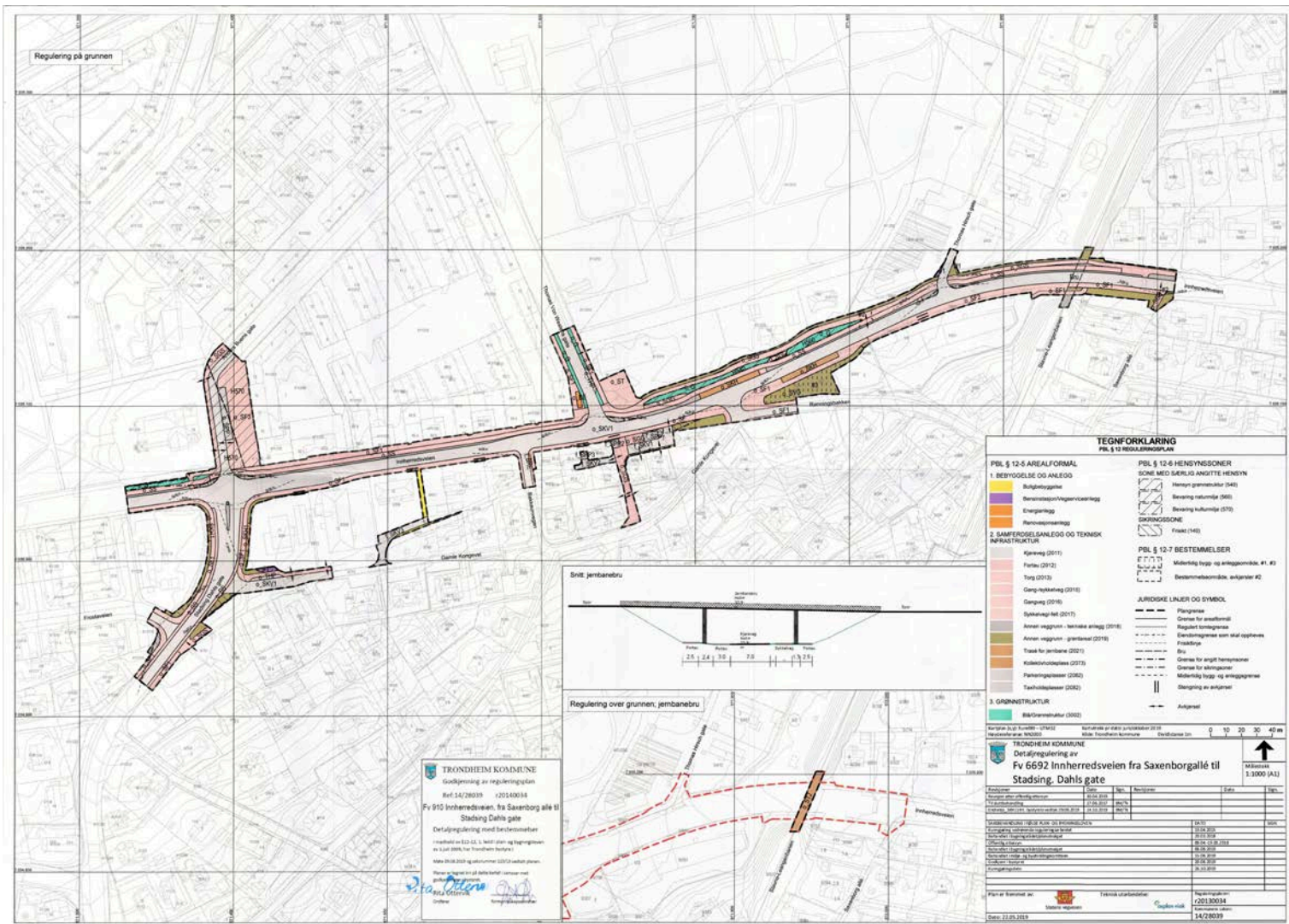
## E R K L Æ R I N G

Som eier av Innherredsveien 83, seksjon 2, samt andel av seksjon 9, gnr. 9, bnr. 134, Trondheim, aksepterer jeg at eier av Innherredsveien 85B, gnr. 9, bnr. 135, Trondheim, ved eventuell fradeling får adkomst over min eiendom via felles avkjøring fra Innherredsveien.

Sted/dato:

5/9-21.  
Bjarne Thronæs.

Bjarne Thronæs



**TRONDHEIM KOMMUNE**  
 Sjødyrking og reguleringsplan  
 Ref. 14/28039 120140034  
 Fv 692 Inherredsveien, fra Saxenborg alle til  
 Stadsig Dahls gate  
 Detaljregulering med bestemmelse  
 i henhold til E2-12, 5. ledd uten reguleringsplan  
 og E2-10, 1. ledd for Trondheim kommune.  
 Målestokk 1:1000 (A1)

**TEGNFORKLARING**  
FBL § 12 REGULERINGSPLAN

**FBL § 12-5 AREALFORMÅL**

**1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- Boligbebyggelse
- Beromstasjon/Vegveservebygg
- Energerbygg
- Reiselivsenergibygg

**2. SAMFERDSELSELEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

- Kjøreveg (2017)
- Fartøy (2012)
- Tog (2012)
- Gang-/Kjøretøy (2018)
- Gangveg (2018)
- Sykkelveg-lett (2017)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
- Annen veggrunn - grøntareal (2018)
- Tross for jernbane (2021)
- Kollektivstasjon (2021)
- Parkeringsplass (2018)
- Tekniske anlegg (2018)

**FBL § 12-6 HENSYNSØNER**

**SOME MED SÆRLIG ANGITTE HENSYN**

- Hensyn grensestruktur (248)
- Bevaring naturmiljø (246)
- Bevaring kulturmiljø (270)

**SKYRINGSZONER**

- Frisk (140)

**FBL § 12-7 BESTEMMELSER**

- Målering bygg- og anleggsmåling, 41, #3
- Bestemmelser, artikkel 42

**JURIDISKE LINJER OG SYMBOL**

- Planegrens
- Grense for arealformål
- Regulert tomtegrense
- Grense for arealformål
- Eiergrense som skal opplyses
- Frakting
- Bu
- Grense for angitt tomteformål
- Grense for skilting
- Målering bygg- og anleggsmåling
- Støpning av anlegg
- Anlegg

**3. GABNSTRUKTUR**

- Årsplanstruktur (2002)

Prosjekt for område: 020102  
 Målestokk av plan: 1:1000  
 Målestokk av plan: 1:1000  
 Målestokk av plan: 1:1000  
 Målestokk av plan: 1:1000

**TRONDHEIM KOMMUNE**  
 Detaljregulering av  
**Fv 692 Inherredsveien fra Saxenborgalle til Stadsig Dahls gate**

Ansvar	Dato	Sp.	Revisjon	Dato	Sp.
Utvalgte utarbeidet	14/08/2019	1			
Planutvalget	14/08/2019	2			
Utvalgte utarbeidet	14/08/2019	3			
Planutvalget	14/08/2019	4			
Utvalgte utarbeidet	14/08/2019	5			
Planutvalget	14/08/2019	6			
Utvalgte utarbeidet	14/08/2019	7			
Planutvalget	14/08/2019	8			
Utvalgte utarbeidet	14/08/2019	9			
Planutvalget	14/08/2019	10			

Plan nr. 2019/010  
 Dato: 21.05.2019



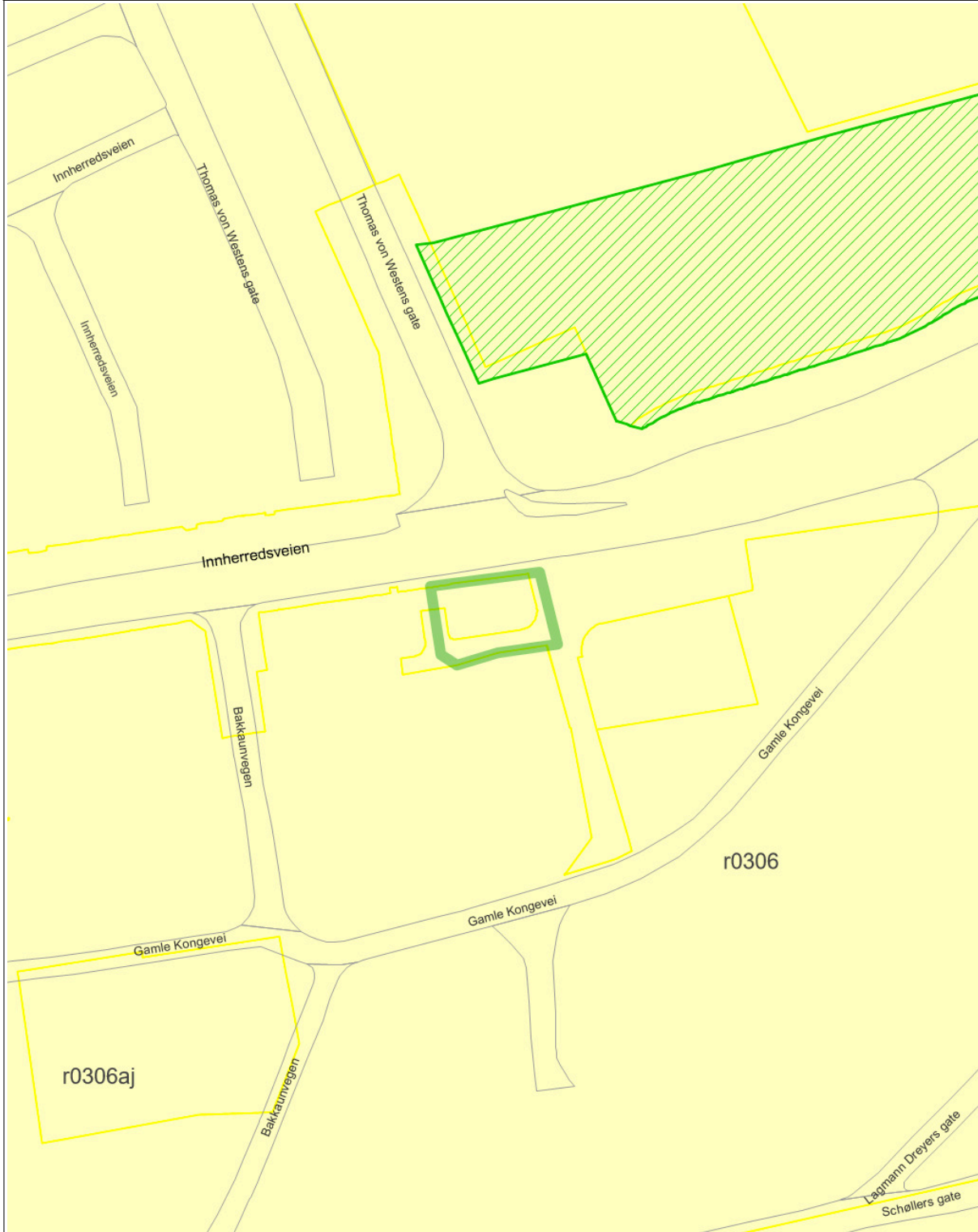
Trondheim

## PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 135	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Innherredsveien 85A 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000





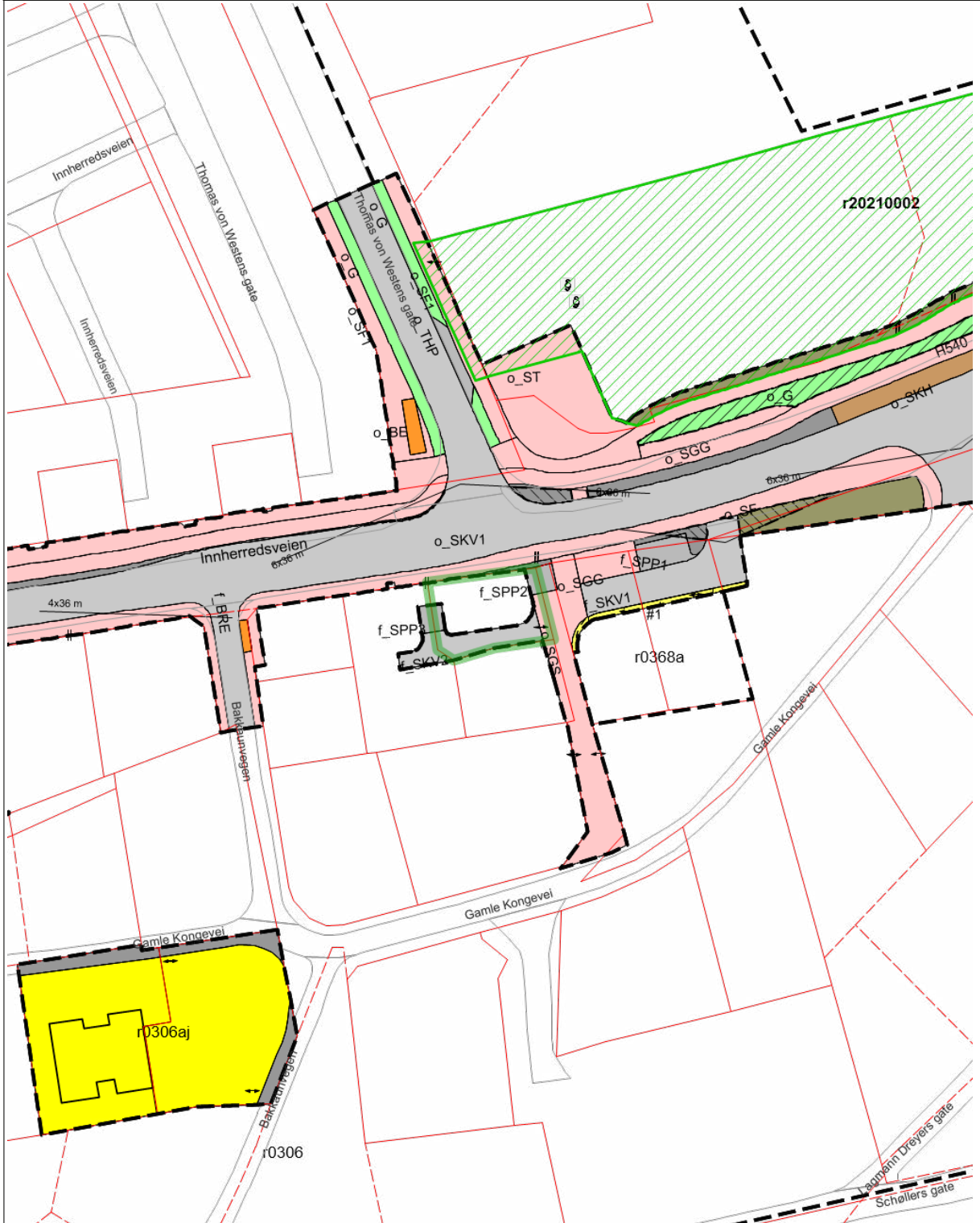
Trondheim

# Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 9	Bnr: 135	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Innherredsveien 85A 7068 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk  
1:1000





## **Fv 6692, Innherredsveien, fra Saxenborg allé til Stadsing Dahls gate, detaljregulering Reguleringsbestemmelser**

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 17.6.2019

Dato for godkjenning av bystyret : 29.8.2019

### **§ 1 AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart markert Asplan Viak AS, datert 22.5.2019, senest endret 14.10.2019.

### **§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN**

Hensikten med planen er å tilrettelegge for utvikling av Innherredsveien som en moderne, framtidsrettet hovedgate inn til Trondheim sentrum, med hovedvekt på tilbudet for gående og syklende og framkommelighet for kollektivtrafikk.

Området reguleres til:

#### **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12–5 nr. 1)**

- Boligbebyggelse (B)
- Bensinstasjon/vegserviceanlegg (BV)
- Energianlegg (BE)
- Renovasjonsanlegg (BRE)

#### **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12–5 nr. 2)**

- Kjøreveg (SKV)
- Fortau (SF)
- Torg (ST)
- Gang-/sykkelveg (SGS)
- Gangveg/gangareal/gågate (SGG)
- Sykkelveg/-felt (SS)
- Annen veggrunn - tekniske anlegg (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Jernbane (STJ)
- Kollektivholdeplass (SKH)
- Taxiholdeplass (THP)
- Parkeringsplasser (SPP)

#### **Grønnstruktur (PBL § 12–5 nr. 3)**

- Grønnstruktur (G)

**Hensynssoner (PBL § 12-6)**

- Frisikt (H140)
- Hensyn grønnstruktur (H540)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Bevaring av kulturmiljø (H570)

**Bestemmelsesområder (PBL § 12-7)**

- Midlertidig anleggs- og riggområde (#1 og #3)
- Vilkår for bruk av arealer – midlertidige avkjørsler (#2)

**§ 3 GENERELLE BESTEMMELSER****3.1 Avkjørsler**

Følgende avkjørsler mot Innherredsveien skal stenges:

- Avkjørsel til Innherredsveien 71 (gnr/bnr 9/24)
- Avkjørsel til Innherredsveien 75 (gnr/bnr 9/296 )
- Avkjørsel til Innherredsveien 77 (gnr/bnr 9/26)
- Avkjørsel til Innherredsveien 83 A, 83 B, 85 A, 85 B, 87 (gnr/bnr 9/134, 9/135, 9/795, 9/140) og avkjørsel til Gamle Kongevei 65 og 67 (gnr/bnr 9/156 og 9/246)
- Avkjørsel til Innherredsveien tilhørende gnr/bnr 9/28
- Avkjørsel til Innherredsveien 96, 98, 100 (gnr/bnr 411/275)
- Avkjørsel til Innherredsveien 96, 98, 100 (gnr/bnr 411/276)
- Avkjørsel til Innherredsveien 106 (gnr/bnr 411/111)
- Avkjørsel til Innherredsveien 103 (gnr/bnr 9/551)

Eiendommene Innherredsveien 102 og 106 med gnr/bnr: 411/276 og 411/111 skal ha atkomst via tilgrensende gang-/sykkelveg, med utkjøring via eksisterende avkjørsel tilhørende eiendom gnr/bnr 9/799. Avkjørselen er i plankartet vist som bestemmelsesområde #2.

**3.2 Universell utforming**

Holdeplasser, gangveier, adkomster, ledelinjer/kantstein og informasjon innenfor planområdet skal være universelt utformet. Undergang ved krysset Thomas von Westens gate og Innherredsveien unntas krav om trinnfri forbindelse for universell utforming. Tekniske planer skal godkjennes av vegeier.

**§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG****4.1 Renovasjonsanlegg (BRE)**

Det skal tilrettelegges for renovasjon med nedgravde containere for opptil 40 boliger innenfor f\_BRE.

**§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG ANNEN TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 2)****5.1 Veger (SKV)**

- o\_SKV1 er offentlige veger
- f\_SKV1 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 9/162, 9/139, 9/140, 9/795, 9/134, 9/135, 9/156 og 9/246
- f\_SKV2 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 9/135, 9/795 og 9/134

- f\_SKV3 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 9/296, 9/26 9/917

### 5.2 Fortau (SF)

o\_SF1 skal være offentlige fortau. Tekniske planer skal godkjennes av vegeier.  
o\_SF2 skal være offentlige fortau. Det skal etableres sone med trerekke langs kanten av o\_SF2 mellom kjørebane o\_SKV1 og gangareal på o\_SF2. Gangareal bør være minimum 3,0 meter og areal for trerekke minimum 2,5 meter. Tekniske planer skal godkjennes av vegeier.

### 5.3 Torg (ST)

o\_ST skal være offentlig. På o\_ST skal det anlegges trapp til undergang under Innherredsveien. Det skal utarbeides tekniske planer for området som skal godkjennes av Trondheim kommune og vegeier.

### 5.4 Gang- og sykkelveg (SGS)

o\_SGS skal være offentlige. Atkomstveg for eiendommene, gnr/bnr, 9/134, 9/135, 9/140, 9/246, 9/795 og 9/156 tillates over o\_SGS. Tekniske planer skal godkjennes av vegeier.

### 5.5 Gangareal for trapp til undergang (SGG)

o\_SGG skal være offentlig.

### 5.6 Sykkelveg/-felt (SS)

Sykkelveg/-felt o\_SS skal være offentlige. Tekniske planer skal godkjennes av vegeier.

### 5.7 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Annen veggrunn – tekniske anlegg o\_SVT skal være offentlige. Innenfor området tillates det tekniske innretninger, herunder belysning, støttemurer, skilt, sykkelparkering, portaler, fundamenter, ledninger i grunnen, etc. Det tillates ikke etablering av gjerder mellom kjøreveg og sykkelveg, unntatt ved kollektivholdeplasser.

### 5.8 Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Annen veggrunn – grøntareal o\_SVG skal være offentlig. Områdene brukes til snøopplag og skal arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates anlagt tekniske innretninger i områdene, herunder støttemurer, skilt, sykkelparkering, fundamenter, ledninger i grunnen, etc. Det tillates ikke etablering av gjerder.

### 5.9 Kollektivholdeplass (SKH)

Innenfor kollektivholdeplass o\_SKH skal det oppføres offentlige stasjoner for kollektivtrafikk. Her tillates etablert plattform, leskur, informasjonsutstyr og annet relevant utstyr og innretninger for kollektivholdeplass. Innenfor området skal det også etableres sykkelparkering.

Området markert på plankartet som o\_THP er offentlige taxiholdeplasser langs gate.

### 5.10 Parkeringsplasser (SPP)

- o\_SPP skal være offentlig
- f\_SPP1 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 9/139 og 9/140
- f\_SPP2 skal være felles for eiendommene gnr/bnr 9/135 og 9/795

- f\_SPP3 skal være felles for eiendommen gnr/bnr 9/134

## § 6 GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5 nr. 3)

### 6.1 Grønnstruktur (G)

Grønnstruktur o\_G skal være offentlig.

### 6.2 Trær

Trær skal plantes med rotvennlig bærelastsystem, som er tilstrekkelig for gode vekstforhold og med tilstrekkelig jordvolum. Løsning skal godkjennes av Trondheim kommune.

## § 7 HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

### 7.1 Frisikt (H140)

I frisiktsonen og utenfor siktlinjen skal sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 meter over kjørebanelnivå for primærvegen.

### 7.2 Bevaring naturmiljø (H540)

Eksisterende trær innenfor hensynssone for bevaring av naturmiljø skal bevares. Ved skade eller elde skal vegetasjonen erstattes med ny vegetasjon av samme type i samråd med kommunen.

### 7.3 Hensynssone grønnstruktur (H560)

Vegetasjon innenfor hensynssone for grønnstruktur skal beholdes for å sikre allé og områdets grønne preg. Ved skade eller elde skal vegetasjonen erstattes med ny vegetasjon og nye trær.

### 7.4 Hensynssoner kulturmiljø (H570)

Innenfor hensynssone kulturmiljø tillates ikke tiltak som kan medføre skade på kulturmiljø. Alle trærne i hensynssonen skal bevares.

## § 8 BESTEMMELSESONRÅDER (PBL § 12-7)

### 8.1 Bestemmesesområde #1, Midlertidig anleggs- og riggområder

Angitt område skal brukes som midlertidig riggområde for gjennomføring av vegtiltakene, etablering av murverk og gjerder. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til dagens arealsituasjon samtidig med ferdigstilling av anlegget eller senest påfølgende sommersesong.

### 8.2 Bestemmesesområde #3, Midlertidig anleggs- og riggområder

Angitt område skal brukes som midlertidig riggområde for gjennomføring av vegtiltakene, etablering av murverk og gjerder. Området skal opparbeides til o\_SVG samtidig med ferdigstilling av anlegget eller senest påfølgende sommersesong.

### 8.3 Bestemmesesområde #2, Vilkår for bruk av areal - avkjørsler

Så lenge eiendommen gnr. 9, bnr 800 og gnr 9, bnr 799 brukes som bensinstasjon tillates utkjøring til Innherredsveien på sted markert med pil.

## § 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

### 9.1 Forurenset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være



godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.

### 9.2 Anleggsperioden

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, 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 arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016 kapittel 4, tilfredsstilles.

Det skal legges til rette for et midlertidig tilbud for gående og syklende i anleggsfasen.

### 9.3 Sanering av avkjørsler

Før avkjørsler kan saneres må nye være opparbeidet som erstatning.

### 9.4 Geoteknikk

Geoteknisk prosjektering må vedlegges teknisk plan før teknisk plan kan godkjennes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

### 9.5 Vann og avløp

Før tillatelse til tiltak kan gis skal det foreligge godkjent teknisk plan for vann og avløp.

## § 10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

### 10.1 Oppgradering av undergang

Før sanering av avkjørsler skal undergangen ved krysset Innherredsveien/Thomas von Westens gate oppgraderes.

### 10.1 Trerekke

Fortau o\_SF2 kan ikke tas i bruk før trekke jf. bestemmelse 5.2 er opparbeidet.

### 10.2 Metrobusstasjon

Før metrobusstasjonen kan tas i bruk må tilhørende fortau, sykkelveg, og fotgjengerfelt være opparbeidet.

Vita Otterås



## Beskrivelse

av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelte.

### Indledende bemerkninger.

Efter en mangeaarig Behandling av forskjellige Forslag til Regulering for de østlige og sydlige Bydele uten noget Resultat, nedsatte Formandskapet den 17de Januar 1907 en Komite til at avgi en Uttalelse om Byreguleringen.

Komiteen fremkom d. 13. April s. A. med en Redegjørelse — cfr. Kommuneforhandlingerne for 1907 sak No. 46 — og foreslog at der indbødes til en Konkurrence mellem Arkitekter og Ingeniører i Norge, Sverrige, Danmark og Finland om Regulering for Trondhjems ytre Strøk og Byggebelte, hvilket Forslag blev vedtat av Bystyret d. 20 Juni s. A.

Program med indbydelse til Konkurransen blev utstedt den 21 Mars 1910, og ved Fristens Utløp den 1ste Novbr. s. A. indkom ialt 18 Projekter, av hvilke de 3 præmierede og 2 indkjøpte blev Kommunens Eiendom.

I disse Projekter fik man et værdifuldt Materiale til den videre Bearbeidelse av Opgaven, som i Henhold til Bystyrets Beslutning av 26—2—1911 paa-begyndtes i Mars s. A. med Assistance av den for Anledningen engangerede Specialist *Civilingeniør Fritz W. Berger*, Stockholm, og *Ardelingsarkitekt* ved Stadskonduktørkontoret *Sverre Pedersen*.

Da man straks var klar over, at Planen for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte i alt væsentlig kunde bearbeides uavhengig av Vest-byen, har Arbeidet til Dato hovedsagelig gaat ut paa Forslaget til Plan for disse, hvor Interesserne for en endelig Ordning var av største Betydning. Denne Del av Arbeidet er nu færdig, og man tillater sig herved at forelægge *Forslag til Reguleringsplan for de østlige og sydlige Bydele med tilstøtende Byggebelte*.

Man har under Utarbeidelsen av den foreliggende Plan søkt at nyttiggjøre sig de gode Ideer som indeholdes i de ved Konkurrencen erhvervede Projekter, og idet man stadig har tat Hensyn til Økonomien, har man søkt at tilfredsstille de tekniske og æstetiske Krav paa en Maate, som skulde kunne gjøre Planen gjennomførbar. Det er imidlertid en Selvfølge, at det ikke kan opnaaes at tilveiebringe en tilfredsstillende Regulering for de ytre Bydele og Byggebeltet uten Omkostninger.

En Opgave over de Ekspropriationer og Indkjøp, som maa foretages, fremlægges imidlertid som egen Sak. For at tilfredsstille Hygienens Fordringer er som vanlig ca. 40 % av Omraadet utlagt til Gater og uebygget Areal (Parker, Plantninger, Pladser).

### Beskrivelse.

Det Omraade, som er behandlet i denne Plan, udmerker sig ved at det varierer sterkt i Form. Mellem de to store Flater Lademoen og Øen ligger et Høideparti og skiller. Da der er bygget adskillig netop der, hvor man mest trængte at ha frie hænder, har det været meget vanskelig at faa ført frem Hovedgater med saa gode Stigningsforhold som man hadde ønsket. Man har dog undgaat større Stigning end 1 : 18 og dette er ogsaa Tiltættet bare for nogle faa korte Strækninger. Idet man gaar ut fra Nord, skal disse Hovedgater her opregnes.

- A. *Opfarten ved Bakaunet.* Gaar ut fra Buran med en Maksimalstigning 1 : 20 til Svingen ved Bakaunet Gaard. Derfra med en max. Stign. 1 : 18. op til „Kringsjaa“. Med noget mere Sjaktning lar den sig føre helt op med max. Stign. 1 : 20.
- B. *Den nye Opfart fra Bakke Bro.* Gaar i Retning av Skandsegaten, svinger saa mot nordøst forbi den nordre Del av Smaabergene op til Fæstningsgaten. Max. Stign. 1 : 20.
- C. *Opfart syd om Lillegaardsparken til Sindsager* med Fortsættelse i Jonsvandsveien. Max. Stign. 1 : 18. Med en liten Ændring (vist paa Alternativt Bilag) av Pladsen paa Teglværkets Grund lar den sig føre op med 1 : 20 til Krydset med Ringveien ovenfor Sindsager.
- D. *Opfart fra Vollan til Sindsaker gj. Dalen nordom Høiskolen.* Max. Stign. 1 : 20. Øvre Allé føres over den paa Bro.
- E. *Opfart søndenfor Høiskoleomraadet* over Hesthagen. Max. Stign. 1 : 18.
- I Tilslutning til A. Buran — Bakauneopfarten, skal bemerkes, at der i Tilknytning til den er ført en Vei op fra krydset ved Kathrinelyst, som træffer Buranopfarten ved Bakaunet. Dens Max.stign. overstiger intet Sted 1 : 20.

### Hovedforbindelser:

Forbindelsen mellem Øst- og Sydbyen sker ved en Gate mellem Buranopfarten og Vollanopfarten. Den staar i Forbindelse med de foran nævnte Opfartsveie naar undtages den over Hesthagen. Desuten har man planlagt Korsgaten som en anden Forbindelse for de lavereliggende Dele, idet Vollabakken kun vanskelig og med langt større Omkostninger end for Korsgatens Vedkommende lar sig omforme med brukbare Stigningsforhold. Det vil imidlertid vare længe før der kan bli Spørsmål om en Realisation av denne Forbindelse, som er avhengig av T.hjems Aktieteglverks Flytning og Terrængets Utplanering opover mot Sindsager.

*Ringgaten* som gjennemløper det hele Areal utgaar inde i Østbyen fra Strandveien syd for Isidor Nilsens mek. Verksted. Den følger Bakkekammen paa Ladebækkens nordre Side, svinger i en stor Bue ned mot Jernbanelinjen, som den passerer ved Dalen Blindeskole, krydser Indherredsveien ved Kathrinelyst, skraar sig derefter op igjennem Bakkerne til Bakaunet, gaar saa op til Plateauet ovenfor Rosenborg til den træffer Fæstningsgaten, som den følger til Krydset med Tyholdtveien, fortsætter derpaa i en svak Bue ned til Jonsvandsveien, som den krydser et Stykke ovenfor Øvre Allé, gaar derpaa ned gjennom Dalen mellom Sindsaker og Gløshaugen til Elgesæter Plads. Herfra følger den Klostergaten utover Øen til den ved en Bro kommer over til Ilevolden.

*En ytre Ring* skiller sig ut fra Ringgaten ret ned for Kuhaugen; den følger Aassiden noget høiere oppe og svinger bak Høiskoleplateauet ned til Stavnehalvøen, som den naar ved en Bro. De viktigste *Radialgater* er: *Strandveien*, *Mellemveien*, med dens Forlængelse til Lade indenfor Jernbanelinjen, *Indherredsveien*, *Nonnegaten* indtil den nye Ringvei. *Den nye Opfart* fra Bakke Bro m Tyholdtveien. *Den nye Opfart* over Aktieteglverket m. Jonsvandsveien, *Den nye Opfart* gjennom Dalen ved Gløshaugen, Elgesæter Gate og Klostergaten med dens Forlængelse utover Øen og dens Tverforbindelse over Klosterdalen.

Bredden mellom Byggelinjerne er for disse Hovedtrafikaarer varierende mellom 25—30 meter i aapen Bebyggelse og gjennomgaaende 20 meter i tæt-

bebygget Strøk. I Strøk, hvor der allerede er opført Huse i Tætbebyggelse, er Bredden bare undtagelsesvis mindre.

*Øvre Allé* er planlagt som en Promenadegate mellem Høiskolen og den nye Folkeskolebygning paa Sindsager. Dens Bredde blir 30 m. mellem Byggetlinjerne og den forutsættes beplantet paa begge Sider. Likssaa er i Strøket ovenfor Rosenborg en Allé-gate lagt med den nye foreslaatte Kirke som Fond i den ene Ende og Kristiansten i den anden og med 25 m. Bredde mellem Husene. Trafikken gaar helt utenom Øvre Allé og berører blot en liten Del av den anden Allégate.

Ringveiens Plads, for Størsteparten i stetkt vekslende Terræng, og den Variation, som opstaar ved at den dels gaar gjennom tæt og dels gjennom aapen Bebyggelse og passerer flere offentlige Bygninger har man ment skulde byde Avveksling nok uten store Forandringer i Profilet. I Østbyen, hvor Terrængtet er flatest, er den tænkt som en Allégate dels avbrutt av Pladse.

Langs Øens nordre Side er planlagt en Spadservei. Paa den søndre Side lar dette sig ikke gjøre, da en Række Villatomter er solgt med Grænse helt ned til Elven.

**Bebyggelsen:**

*Tæt Bebyggelse* er planlagt paa største Delen av Flaten Elgesæter-Valene samt et Stykke utover Øen for at faa Forbindelse istand med den allerede eksisterende Murbebyggelse ved Elvegaarden. Paa det sidstnevnte Sted er projekteret fuldt Kvartal med Facader mot Elven. Langs Opfarten ved Gløshaugen er tænkt sammenhengende Bebyggelse paa begge sider, dertil noget mellem Korsgaten og Vollabakken og paa Petersborg. Flaten ovenfor Rosenborg som jo egner sig godt til Tætbebyggelse, er tænkt som en Bydel for sig med nødvendige offentlige Bygninger. Kirken er foreslaat lagt paa Haugen ovenfor Kringsjaa. Indtil den nye Opfart fra Bakke Bro blir til Virkelighet, føres Trafikken ad 2 Diagonalgater ned til Nonnegaten. (Det bemerkes at man for Opfartens Vedk. i Dalen ved Gløshaugen ogsaa har tat under Overveielse aapent Bygningssæt, uten at man endnu har tat definitivt Standpunkt hertil). Inde i Østbyen er Voldsminde og Ulstadløkken samt Lilleby med de tilgrænsende Eiendomme vest for Ladeveien utlagt til Tætbebyggelse. Det bemerkes at Trafikken derinde er foreslaat ledet gjennom den gamle Undergang som utvides og forhøies saa den kan passeres av Sporvogne. Derfra deler den sig i 2 Aarer, hvorav 1 gaar til Havnen og 1 skraar sig op til Jægershvile. Ladeveien blir ikke Trafikgate og det vanskelige Spørsmål *Planovergang* eller *Undergang* ved Krydset med Jernbanelinjen ved Lilleby Skole kommer man saaledes forbi.

Resten av Byomraadet er foreslaat utlagt til aapen Bebyggelse med Mur, 250 m<sup>2</sup> og 2 1/2 Etg., naar undtages de Strøk, som allerede er utlagt til Træbebyggelse.

**Arbejderboliger:**

Til Arbejderboliger egner sig for Tætbebyggelse (Kaserner) Kommunens Eiendom Ulstadløkken paa begge Sider av Jernbanelinjen samt Dele av Kommunens Eiendom Rosenborg. Til villamæssig Bebyggelse og Egne-Hjem Kommunens Arealer ved Tyholdtveien, idet disse ligger i kort Avstand fra Byens Centrum. Det er dog at forutse, at det blir Østbyen som i Fremtiden hoved-

sagelig vil komme til at avgi Plads for Arbeiderbefolkningen, og ønskelig hadde det derfor været, om Kommunen hadde eiet noget mere Jord derute, end Tilfældet nu er.

### Til Industriterritorium

er avsat Plads paa Jarlheimsetten, hvor Kommunen eier nogen Grund. Man er klar over at Arealet er litet, uten at man av økonomiske Hensyn tør foreslaa mere paa dette Tidspunkt. Jernbanespor bør helst inddrages til Kvar- talernes Midte, saa Gaterne helt kan brukes for anden Trafik.

### Plantninger:

Rundt *den tekniske Hoiskole* er Gløshaugens Skraaninger tænkt parklagt. Det er greit at det vil være til stor Fordel for Anlægget at al anden Bebyg- gelse holdes paa nogen Avstand fra det baade av praktiske og æstetiske Grunde. Smaabergene danner naturlig den anden store Park i Øst-Sydbyen. Av Klingenbergmarken er ogsaa en større Del av de høiere liggende Partier tænkt til Plantninger, fortrinnsvis Arealer som vanskelig lar sig bebygge. Nat-URLIG hadde det været, at en større Del av Ladehammeren hadde kunnet ut- lægges til Park, men av økonomiske Hensyn tør man ikke foreslaa mere end den øverste Top. Mindre Pladser og Plantninger er avsat i de forskjellige Dele av Planen for at bidrage til Avveksling og for at lette Trafiken.

*Elgesæter Plads* ved Broens søndre Side er tænkt utformet til en Arki- tekturplads, idet offentlige Bygninger, hvoriblandt en Kirke, er lagt til den. Den skulde da bli Sydbyens Færdselscentrum, likesom Eliplads med Trafikpladsen ved Buran er Østbyens. Det øvre Rosenborgplateau har en større 3-kantet Trafikplads og flere Smaapladser

### Idrætspladser:

Paa Planen er foreslaat 2 større Idrætspladser, en for Sydbyen og en for Østbyen. For det Tilfælde at Statsbanerne legger sine Verksteder paa Ringves Jord, maa en anden Tomt for Idrætsplads for Østbyen søkes.

Mindre Idrætspladser og Lekepladser er foreslaat paa flere Steder, blandt andet paa Fæstningens Omraade og i Duedalen.

### Offentlige Bygninger:

Kirker er foreslaat ved Elgesæter Plads for Sydbyen, paa Fæstningens Grund overfor Skandsegaten til Erstatning for den nuværende Bakke Kirke og paa Knausen ved Rosenborg Gaard for den nye Menighet paa Øvre Rosenborg. De faar da en passende indbyrdes Avstand fra hinanden. Man har ikke villet nærmere angi Plads for offentlige Bygninger i Bygebeltet, men der er sørget for at de lar sig let og virkningsfuldt anbringe. For Folkeskolen er reserveret Pladser paa Marinevold og Lillegaarden. I Østbyen er Brandstationen lagt om- trent paa den oprindelige Tomt. Forøvrig er i Planens forskjellige Dele Plad- ser avmerket for ev. fremtidige offentlige Bygninger av forskjellig Slags. Til Utvidelse av Sykehuset er avsat Arealer nordenfor den nuværende Sykehustomt.

### Kirkegaard:

Østbyens Kirkegaard er utvidet til vel det firedobbelte av sin tidligere ~~Størrelse~~. Det bemerkes at for Syd og Vestbyen blir Begravelsesplads paa

## Sak Nr. 1 1913

Stavnehalvøen, som er indkjøpt delvis dertil og delvis av Hensyn til den nye Broforbindelse.

**Broer:**

Nye Broer er foreslaat ved Stavne og paa Spidsen av Øen. Medens en ev. Bro ved Sommerro er avhengig av Statsbanernes Bestemmelse av Pladsen for Verkstederne. Elgesæter Plads er formet saadan, at en ny Bro kan opføres uavhengig av den gamle.

**Større Planeringsarbeider:**

Ladebækken er lagt i kulvert paa en stor Del av sit Løp inden Planomraadet og Dalen tænkt adskillig utfylt. Paa et kortere Stykke hvor den ligger aapen, er der projekteret Lekeplads. Omraadet nedenfor Sindsager maa bli Gjenstand for adskillig fremtidig Bearbeidelse og Tørlægning, likesaa Dalen ved Høiskolen.

Det bemerkes at der indenfor det Omraade av Byen (de indre Dele), som ikke indgaar i denne Plan for Syd- og Østbyens Regulering, foreligger adskillige Reguleringssspørmaal, sam bør utredes. Likesaa bør der utarbeides Forslag til Forandring av Bygningsloven tilsigende, at indføre mere ordnede Bestemmelser for Bebyggelsen og visse Paabud om Tomteinddeling.

Saken om Bygrænsens Regulering, som bør fremmes alene, uavhengig av denne Plan, vil ved Planen faa faste Holdepunkter, idet den nye Bygrænse bør legges i de projekterte Gater og saavidt mulig undgaa at krydse Kvartaler.

Trondhjems Stadskonduktørkontor 11 Juli 1912.

Joh. Christensen.

---

**Udskrift**

av reguleringskommissionens forhandlingsprotokol forsaavidt angaar:

**Forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelte.**

Aar 1912 den 16de august avholdt reguleringskommissionen møte paa formandskapets komiteværelse til behandling av forslag til reguleringsplan for de østlige og sydlige bydele med tilstøtende byggebelte.

Tilstede var de herrer Loreng, Fjermstad og Sand (de av Strindens herredsstyre i henhold til bygningslovens § 107—4 opnævnte mænd).

Fremlagt blev beskrivelse av reguleringsplanen dateret 11te juli og skrivelse fra Bjerknes, Bryn og stadskonduktøren til Trondhjems magistrat og formandskap av 30te s. m. Disse dokumenter blev oplæste og planen i sine hovedtræk gjennomgaat.

Man besluttete at anmode magistraten om at foranledige planen utlagt overensstemmende med bygningslovens § 5—2 i et tidsrum av 6 uker. Hr. Fjermstad henstilled at et eksemplar av planen forsaavidt angaar beltet blir utlagt i Strindens kommunelokale.

Bauk. M. Bøckmann. Johan Bruun. A. Motzfeldt. W. Darre Jensen,  
 A. Sand. P. Fjermstad. E. Loreng. Johan Kirksæter. E. Brevig.  
 Joh. Christensen.



## 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 eiendom (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, varmpumper 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-antennor 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. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

**22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

# Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	<b>Kr 7 900</b>
Selveierleilighet/rekkehus:	<b>Kr 10 900</b>
Ene-/tomannsbolig, tomt:	<b>Kr 15 900</b>

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. PLUSdekningen 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 kostnads godtgjørelse, 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](http://help.no/minside),  
telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto: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](http://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](http://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](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



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



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

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

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

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

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.  
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.  
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
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:** Innherredsveien 85A  
7068 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 viderefordlet 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