



aktiv.

Stokkåsen 93, 7059 JAKOBSLI

**Lekker funkisbolig fra 2024 med
utsikt og takterrasse | Carport med
elbillader | Hybel, tidligere utleid
for kr 12 000,-**



Daglig leder | Eiendomsmegler

Marius Kvalvik

Mobil 463 00 046

E-post marius.kvalvik@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 9 750 000,-
Omkostn.: Kr 245 100,-
Total ink omk.: Kr 9 995 100,-
Selger: Per Arne Ramberg
Marita Misiewicz

Salgsobjekt: Tomannsbolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2024
BRA-i/BRA Total 177/177 kvm
Tomtstr.: 211.5 m²
Soverom: 5
Antall rom: 6
Gnr./bnr. Gnr. 39, bnr. 86
Oppdragsnr.: 1710250016

Velkommen til Stokkåsen 93!

Aktiv Eiendomsmegling v/ Marius Kvalvik har gleden av å presentere Stokkåsen 93 - en moderne funkisbolig fra 2024 med storslått utsikt over Trondheimsfjorden.

Boligen ligger i et populært boligfelt med mange barnefamilier. Huset er gjennomført og har blitt betydelig oppgradert i byggeprosessen. Boligen har ellers en carport med elbillader og en egen hybelleilighet.

Verdt å merke seg:

- Nydelig utsikt mot Trondheimsfjorden.
- Hybeldel tidligere utleid for kr 12 000,- pr. mnd.
- Carport med elbillader og asfaltert gårdsplass.
- Stor solrik takterrasse på 60 kvm med sol fra tidlig morgen til solnedgang midtsommers.
- TG0 på alt i tilstandsrapport.
- Fire soverom og vaskerom i hoveddel.
- To boder for lagring.
- Kort vei til skole og barnehage.
- Ca. 10 min til Midtby.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	44
Egenerklæring	47
Tilstandsrapport	52
Plantegninger	72
Energiattest	76
Vedtekter - Velforening	77
Byggetegninger	81
Ferdigattest	89
Matrikkelkart	92
Reguleringskart	96
Reguleringsbestemmelser	99
Basiskart med stikkledninger og tiltak	106
Budskjema	112

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 177 m²

BRA totalt: 177 m²

TBA: 101 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Sokkeletasje:

BRA-i: 60 m² - Gang, soverom og vaskerom. Hybel: Kjøkken, soverom, bad og teknisk rom.

Mellometasje:

BRA-i: 60 m² - Gang, tre soverom, bad og bod.

1. etasje:

BRA-i: 57 m² - Entré, toalett, kjøkken og stue.

TBA fordelt på etasje

Sokkeletasje:

25 m² - Terrasse.

Mellometasje:

9 m² - Terrasse.

1. etasje:

7 m² - Terrasse.

Takterrasse:

60 m² - Takterrasse.

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Takterrasse måles til ca. 60 m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

211.5 m²

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et attraktivt og veletablert boligområde på Fortunalia, som er særlig anbefalt for familier med barn, etablerere og husdyreiere. Området oppleves som svært trygt, med lite støynivå og et godt naboskap. Det er nærhet til skog og mark med svært gode turmuligheter, samtidig som man bor sentralt med enkel tilgang til byens fasiliteter. Lokalkjente beskriver området som «litt på landet, men sentralt», med gode naboer og flotte rekreasjonsmuligheter

Adkomst

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

Barnehage/Skole/Fritid

Det finnes et godt utvalg av både barnehager og skoler i nærområdet. Solbakken barnehage ligger ca. 1,3 km unna, og flere andre barnehager er tilgjengelige innen kort kjøretid. I området finnes flere barneskoler, blant annet Solbakken skole, Vikåsen skole og Åsvang skole, samt ungdomsskoler og videregående skoler med kort reisevei. Kvaliteten på skolene vurderes som svært god. For fritidsaktiviteter er det tilgang til aktivitetshaller, fotballbaner, treningssentre og fine turområder i umiddelbar nærhet

Offentlig kommunikasjon

Offentlig kommunikasjon er lett tilgjengelig fra eiendommen. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 10 minutters gange unna, med flere busslinjer som gir god forbindelse til øvrige deler av Trondheim. Ranheim stasjon nås på ca. 10 minutter med bil, og gir tilgang til regiontog. Trondheim sentrum ligger rundt 15 minutter unna med bil eller kollektivtransport, og Trondheim lufthavn Værnes nås på ca. 27 minutter

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag AS v/ Rune Normannseth

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Takstmann Rune Normannseth opplyser om følgende byggemåte: Halvpart 2-mannsbolig er oppført med sokkel, mellometasje, 1. etasje og takterrasse. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsver, utvendig kledd med stående trepanel. Taket er flatt/ takterrasse, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Bytte av noen termostater over til smart termostater, samme med VVS tanken, hvor det er blitt installert smartmåler på denne av Elman. Ellers ble noen stikkontakter nede i underetasjen montert av dekslet mens man la ny gipsvegg/lektet ut veggen, for deretter å bli montert på igjen. Arbeid utført av Elman Stjørdal.

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

Svar: Ja.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Zaptec lader installert.

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

Svar: Ja, kun av faglært.

Beskrivelse: De bygde carport til oss som vi kjøpte etter at vi tok over boligen, høsten 2024. Arbeid utført av Norgeshus Stjørdal.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: Boligen har en hybel som før salg har blitt leid ut.

17.1. Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Ikke søknadspliktig da det er hybel, men rommene som er i hybelen er soverom o.l. som ikke har blitt gjort om til noe annet ved bygging av boligen.

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?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Området rundt Stokkåsen/Tesliåsen har en reguleringsplan hvor det er planlagt bygging av boliger.

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)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Det ble etter overtakelse lagt flere lag med gips på veggen i hybelen. Både på hybelsiden og på motsatt side i hoveddelen. Soverom/stue i hoveddel ble det i tillegg lektet ut veggen og bygd ny vegg med da tilhørende isolasjon m.m.

Innhold

TAKTERRASSE

Boligen har en romslig takterrasse på ca 60 kvm med glassrekkverk som gir uhindret utsyn mot nærområdet og fjorden. Terrassen har god plass til sittegrupper og fremstår som et naturlig samlingspunkt for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster. Beliggenheten gir flotte lysforhold og utsikt som strekker seg langt utover Trondheimsfjorden.

STUE

Stuen fremstår som romslig og innbydende med store vindusflater som gir rikelig med naturlig lys og flott utsikt. Det er lagt oppgradert kvalitetslaminat fra Berry Alloc i store planker, som sammen med gjennomgående sorte detaljer gir et moderne og helhetlig uttrykk. Planløsningen gir god plass til både sofagruppe og øvrig møblement. Vedovn er plassert sentralt i rommet og gir både effektiv oppvarming og et naturlig samlingspunkt. Rommet har innfelte spotter i tak og gode møbleringsmuligheter for både hverdagsbruk og sosiale sammenkomster.

KJØKKEN

Kjøkkenet er levert av HTH og har en funksjonell utforming med integrerte hvitevarer, gode arbeidsflater og rikelig med skap- og skuffeplass. Løsningen er oversiktlig og praktisk, med naturlig tilknytning til spiseplassen. Material- og fargevalgene er holdt i et nøytralt og tidløst uttrykk, kombinert med sorte detaljer. Vindu over benk gir dagslys til arbeidsområdet, og spotter i tak bidrar til god belysning ved matlaging og daglig bruk.

BAD

Badet fremstår som romslig og gjennomført med helhetlig materialbruk. Det er etablert dobbeldusj med separate dusjsoner, adskilt med glassvegger og utstyrt med moderne, sorte armaturer. Løsningen gir god funksjonalitet i hverdagen. Baderomsinnredningen er oppgradert og består av vegghengt møbel med god oppbevaringsplass, toppmontert servant og speil med integrert belysning. Overflater og detaljer gir badet et ryddig og moderne uttrykk.

HOVEDSOVEROM

Hovedsoverommet har god plass til dobbeltseng og garderobeløsning. Rommet har gjennomgående gulv og dempede fargevalg som bidrar til en rolig og funksjonell sone for hvile. Vindu gir naturlig lys og en fantastisk utsikt mot fjorden.

ØVRIGE SOVEROM

Boligen har flere soverom samlet i mellometasjen på hhv. 12.5, 10 og 8.5 kvm, samt to soverom i sokkeletasjen på 10 og 8 kvm. Store vindusflater gir også her naturlig lysinnslipp, og rommene egner seg godt til både familie- og gjesteb bruk.

VASKEROM

Det er etablert eget vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel plassert i høyde. Skap- og benkeløsning gir praktisk oppbevaring og arbeidsflate, og rommet

fungerer som en effektiv, separat funksjonssone for klesvask.

WC

I tilknytning til entréen finner man et separat toalettrom med vegghengt servant, oppgradert innredning og speil med integrert belysning. Løsningen gir et funksjonelt supplement til hovedbadet og er godt egnet for daglig bruk og gjester.

ENTRÉ / GANG

Entré og gang er organisert med fast garderobeløsning som gir god oppbevaringskapasitet. Elektronisk dørlås på hoveddør gir enkel adkomst.

HYBELDEL

Boligen har en separat hybeldel. Hybelen er innredet med åpen løsning for opphold og kjøkken, samt eget bad. Kjøkkenet er levert fra IKEA og har en kompakt og funksjonell utforming med integrerte løsninger og plass til mindre spisebord.

Badet i hybeldelen fremstår som moderne og gjennomført, med dusjhjørne, vegghengt servant og oppgradert baderomsinnredning. Løsningen kan gi en selvstendig boenhet som egner seg godt for utleie, ungdom eller gjester.

Det er etablert lyddør mellom hoveddel og hybeldel, og vegger mellom enhetene er etterisolert og bygget opp med doble gipsplater for forbedret lydisolering. Hybeldelen har tidligere vært utleid for 12 000,- ink strøm.

FASADE OG UTEOMRÅDE

Bygningen har et moderne og helhetlig uttrykk med liggende trekledning i kombinasjon med mørke kontrastflater. Store vindusflater gir godt lysinnslipp og bidrar til et stramt og tidsriktig arkitektonisk uttrykk.

Det er etablert carport med tilhørende adkomst, og gårdsplass er asfaltert. Carporten er tilrettelagt med elbillader av typen Zaptec.

Standard

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

Forhold som har fått TG2:

- Ingen.

Forhold som har fått TG3:

- Ingen.

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer

og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

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

Moderniseringer og påkostninger

- Oppgradert kvalitetslaminat fra Berry Alloc grand avenue champs elysse i "store" planker
- Eike trapp i sort utførelse
- Generelt sorte detaljer gjennomgående i hele huset
- Dobbeldusj på hovedbadet
- Elektronisk låser på hoveddør, boddør og hybeldør.
- Kjøkken levert fra HTH
- Spotter i tak
- Maling
- Baderomsmøbler både hoved/hybeldel samt gjestetoalett er oppgradert
- Bygd carport
- Asfaltert gårdsplass/inne i carport
- Innredet kjøkken i hybeldel fra IKEA i beige farge.
- Etterisolert hybel del med doble gipsplater og lektet ut vegg i stue/soverom i hoveddel mot soverom til hybeldel, og lagt doble gipsplater for lydisolering.
- Innredet eget vaskerom.
- Stor garderobe i gang og på hovedsoverom
- Elbillader av typen Zaptec
- 300L varmtvannstank istedenfor standard 200L
- Varmtvannstank klargjort for smartstyring mtp strøm.
- Delvis smarthusløsninger gjennom Zigbee protokoll (dører, varmtvannstank, elbillader, termostat (hovedbad, gang og hybeldel) kan kobles til smarthusløsning.
- Byttet termostater i gang, hybeldel og hovedbad for å kunne styre de med smarte funksjoner.
- Lyddør mellom hybeldel og hoveddel

Parkering

Parkering foregår i egen asfaltert carport.

Forsikringsselskap

If Skadeforsikring

Polisenummer

0702123

Diverse

AREAL

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

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

D-NUMMER

Dersom kjøper er utenlandsk statsborger kreves det at vedkommende har D-nummer til erstatning for norsk personnummer. Søknad om D-nummer sendes til Kartverket samtidig med innsending av skjøtet for tinglysing. Kartverket oppbevarer skjøtet inntil kjøper har fått D-nummer av skatteetaten. Skjøtet vil bli tinglyst så snart Kartverket har mottatt kjøpers D-nummer fra Skatteetaten. Søknad om D-nummer i forbindelse med tinglysing av skjøte kan medføre at oppgjør og utbetaling til selger blir forsinket. Kjøper må i disse tilfellene ta forbehold i bud om at D-nummer blir gitt, samt at dette kan medføre forsinket utbetaling til selger. Kontakt megler for informasjon før budgivning.

SALGSSUM

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

- Elektrisk.

- Vedfyring.

Energikarakter

B

Energifarge

Oransje

Info energiklasse

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

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 9 750 000

Kommunale avgifter

Kr 42 120

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

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

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

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

De kommunale avgiftene er beregnet med utgangspunkt i faktura for mai 2025 på kr 3 510 - endringer kan forekomme.

Info eiendomsskatt

Faktureres sammen med de kommunale avgiftene.

Formuesverdi primær

Kr 2 225 876

Formuesverdi primær år

2024

Formuesverdi sekundær

Kr 8 903 502

Formuesverdi sekundær år

2024

Velforening

Det er tinglyst pliktig medlemskap i Sæterenga Huseierforening. Foreningen har per i dag ikke valgt styre. Det er innkalt til ekstraordinært årsmøte den 3. desember 2025, hvor det forventes at nytt styre velges. Det ble ikke fakturert kontingent for 2024 og 2025. For 2023 var kontingenten kr 2 000. Det planlegges årsmøte våren 2026, hvor kontingent for 2026 vil bli fastsatt. Regnskap for 2024 og 2025 er per i dag ikke utarbeidet. Huseierforeningen har per dags dato kr 344 192,69 i bankinnskudd og ingen gjeld.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmedling 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.

Sameiet

Sameienavn

Sæterenga Huseierforening

Organisasjonsnummer

926019236

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 39, bruksnummer 86 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:

5001/39/86:

HEFTELSER

26.03.2018 - Dokumentnr: 586600 - Bestemmelse om adkomstrett

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:68

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:69

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:70

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:71

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:72

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:73

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:74

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:75

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Overført fra: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2018 - Dokumentnr: 586600 - Bestemmelse om vannledning

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:68

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:69

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:70

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:71

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:72

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:73

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:74

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:75

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

26.03.2018 - Dokumentnr: 586600 - Bestemmelse om kloakkledning

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:68

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:69

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:70

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:71

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:72

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:73

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:74

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:75

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,

Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

26.10.2018 - Dokumentnr: 1463991 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:76

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,

Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18

Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2019 - Dokumentnr: 305140 - Erklæring/avtale

Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,

Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Gjensidig rett til vedlikehold av egen bygningsmasse fra hverandres eiendommer.

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2019 - Dokumentnr: 1195945 - Bestemmelse om vann/kloakk

Gjensidig rett

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Bestemmelse om spredegrøfter/utslipp/infiltrasjonsanlegg

Rett til å legge elektriske ledninger og TV/Internett/telefonledninger

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2019 - Dokumentnr: 1195945 - Bestemmelse om bebyggelse

Gjensidig rett

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

Rett til etablering av carport i felles grense

Rett til vedlikehold i nabogrense

Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.2019 - Dokumentnr: 1195945 - Bestemmelse om medlemskap i velforening/

huseierforening

Gjelder denne registerenheten med flere

02.06.2023 - Dokumentnr: 565552 - Bestemmelse om adkomstrett

Felles adkomstrett

Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2024 - Dokumentnr: 1680048 - Bestemmelse om bebyggelse
Gjensidig rett til å ha liggende- og vedlikeholde bygninger/tak/vegger/tekniske anlegg
Bestemmelse om felles vegg
Gjensidig adkomstrett for vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2024 - Dokumentnr: 1680048 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:106
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

RETTIGHETER

13.03.2019 - Dokumentnr: 305140 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:101
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø
Org.nr: 969 999 544
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2019 - Dokumentnr: 305140 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:41 Bnr:46
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø
Org.nr: 969 999 544
Bestemmelse om vedlikehold

13.03.2019 - Dokumentnr: 305140 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:101
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:41 Bnr:46
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø
Org.nr: 969 999 544
Rett til å koble seg på, ha liggende, bruke og vedlikeholde vann- og avløpsledninger
over sine eiendommer
Gjelder denne registerenheten med flere

13.03.2019 - Dokumentnr: 305140 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:101
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:41 Bnr:46
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Trondheim Kommune Byutvikling, Næring,
Samferdsel, Klima Og Miljø

Org.nr: 969 999 544

Rett til nødvendig vedlikehold av bygninger fra sine eiendommer.
Gjelder denne registerenheten med flere

09.07.2024 - Dokumentnr: 1680048 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18
Bestemmelse om vedlikehold

30.10.2024 - Dokumentnr: 2168550 - Bestemmelse om parkering
Rettighet hefter i: Knr:5001 Gnr:39 Bnr:18
Bestemmelse om vedlikehold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen den 31.01.2025.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

31.01.2025.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.
Eiendommen har adkomst via privat vei.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022-2034, datert 27.03.2025.
Boligen ligger i byggesone 3 og er avsatt til nåværende blå/grønnstruktur og fremtidig bebyggelse og anlegg.
Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan "Sæterbakken og Tjønlien" med planID r0266n, datert 27.08.2009.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse.
Omkringliggende tomter er også regulert til boligformål, og utbygging av disse feltene er planlagt. Kjøper må derfor påregne byggeaktivitet i nærområdet i tiden fremover. De aktuelle områdene ligger i umiddelbar nærhet til eiendommen, og arbeid i forbindelse med oppføring av nye boliger kan medføre noe støy og anleggstrafikk i perioder.
Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

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

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

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

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

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

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

hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold:

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold:

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

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

Omkostninger kjøpers beskrivelse

9 750 000 (Prisantydning)

Omkostninger

243 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

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

245 100 (Omkostninger totalt)

261 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

263 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

9 995 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

10 011 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

10 013 800 (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 245 100

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

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

avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 30 000 for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 14 950, oppgjørshonorar kr 5 995 og visninger kr 2 990 per stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marius Kvalvik
Daglig leder | Eiendomsmegler
marius.kvalvik@aktiv.no
Tlf: 463 00 046

Oppdragstaker

Aktiv Eiendomsmegling Trondheim AS, organisasjonsnummer 930462179
Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim

Salgsoppgavedato

23.12.2025





























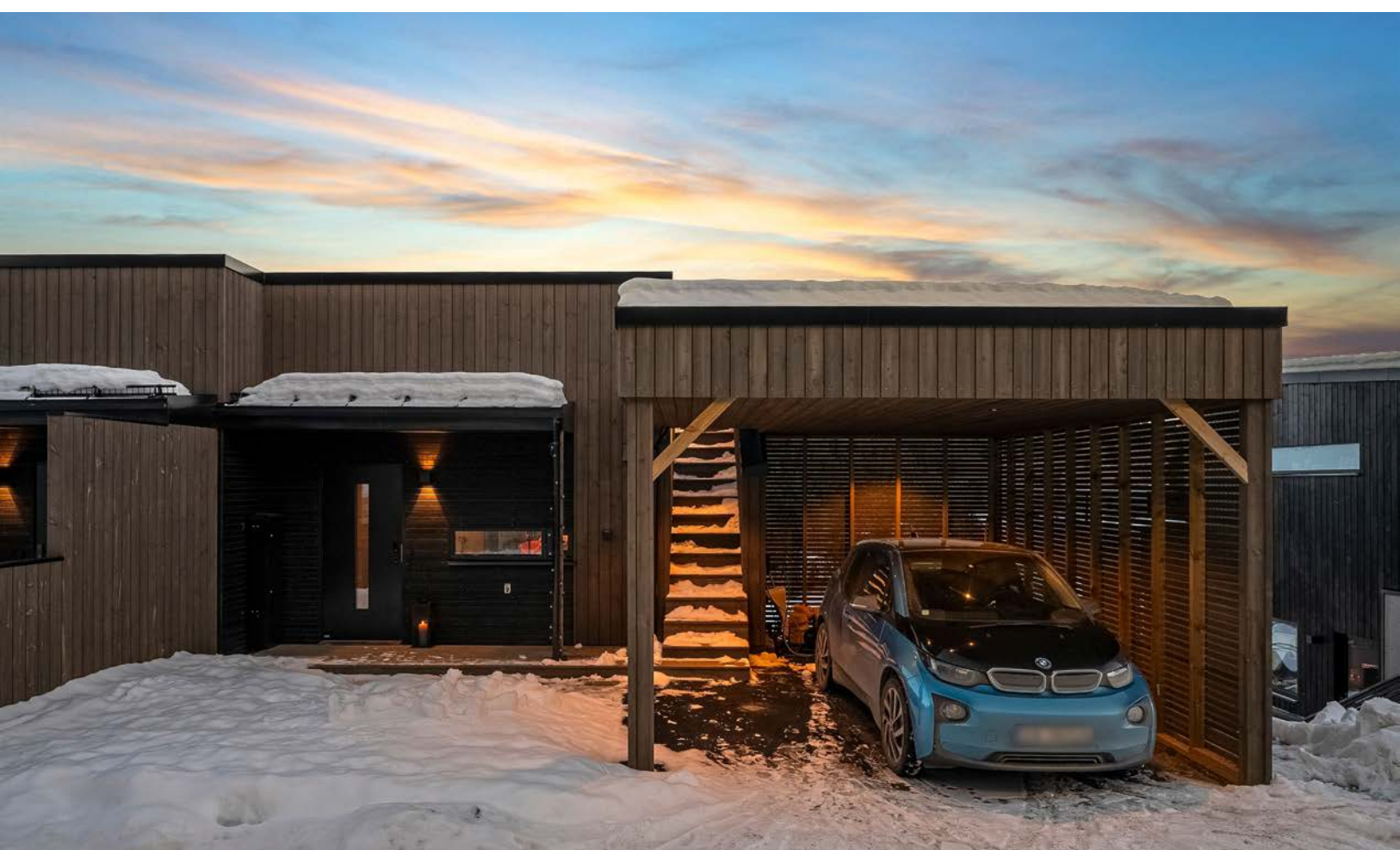
















Vedlegg

Nabolagsprofil

Stokkåsen 93 - Nabolaget Fortuna/Fortunalia - vurdert av 18 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Sæterbakken	10 min
Linje 10, 80, 107, 910	0.7 km
Ranheim stasjon	10 min
Linje R60, R70	5.9 km
Trondheim S	15 min
Linje F6, F7, R60, R70, R71	11.4 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Solbakken skole (1-7 kl.)	6 min
111 elever, 8 klasser	2.1 km
Vikåsen skole (1-7 kl.)	7 min
347 elever, 18 klasser	3.2 km
Åsvang skole (1-7 kl.)	7 min
457 elever, 22 klasser	4.1 km
Markaplassen skole (8-10 kl.)	7 min
514 elever, 27 klasser	3.6 km
Charlottenlund ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min
481 elever, 29 klasser	4.5 km
Charlottenlund videregående skole	9 min
1100 elever, 76 klasser	4.7 km
Strinda videregående skole	12 min
1150 elever, 17 klasser	6.6 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

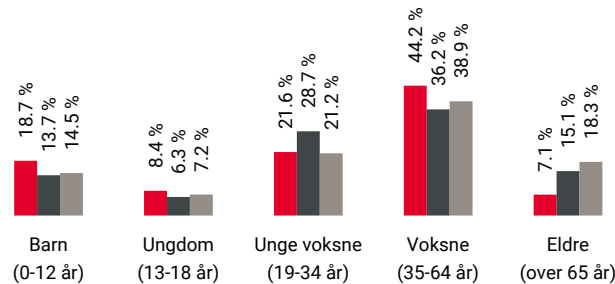
Veldig bra 86/100



Naboskapet

Godt vennskap 83/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Fortuna/Fortunalia	594	233
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solbakken barnehage (1-5 år)	18 min
114 barn	1.3 km
Øvre Jakobsli barnehage (1-5 år)	5 min
81 barn	2.6 km
Jakobsgrenda barnehage (1-5 år)	6 min
61 barn	3 km

Dagligvare

Bunnpris Vikåsen	6 min
Post i butikk, PostNord	3.1 km
Rema 1000 Dragvoll	6 min
PostNord	3.4 km



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

Primære transportmidler

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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 97/100

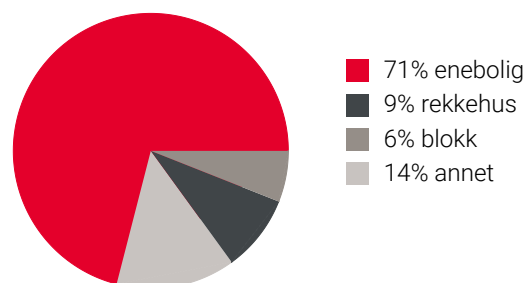
 **Støynivået**
Lite støynivå 93/100

 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 92/100

Sport

-  Solbakken skole 21 min 
Aktivitetshall, ballspill, fotball 1.5 km
-  Hørlocksmarka, Hørlocks grusbane 5 min 
Fotball 2.7 km
-  3T-Moholt 8 min 
-  TrenHer Angelltrøa 9 min 

Boligmasse



«Litt på landet, men sentralt. Gode naboer og glimrende turmuligheter!»

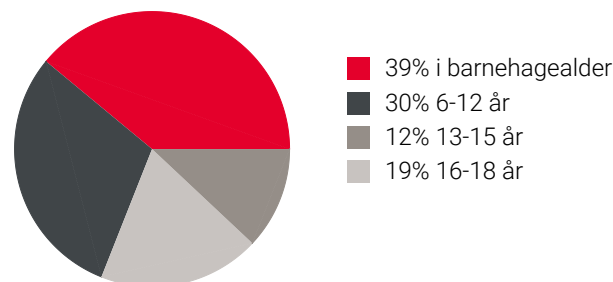
Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester

-  Moholtsenteret 9 min 
-  Apotek 1 Moholt 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

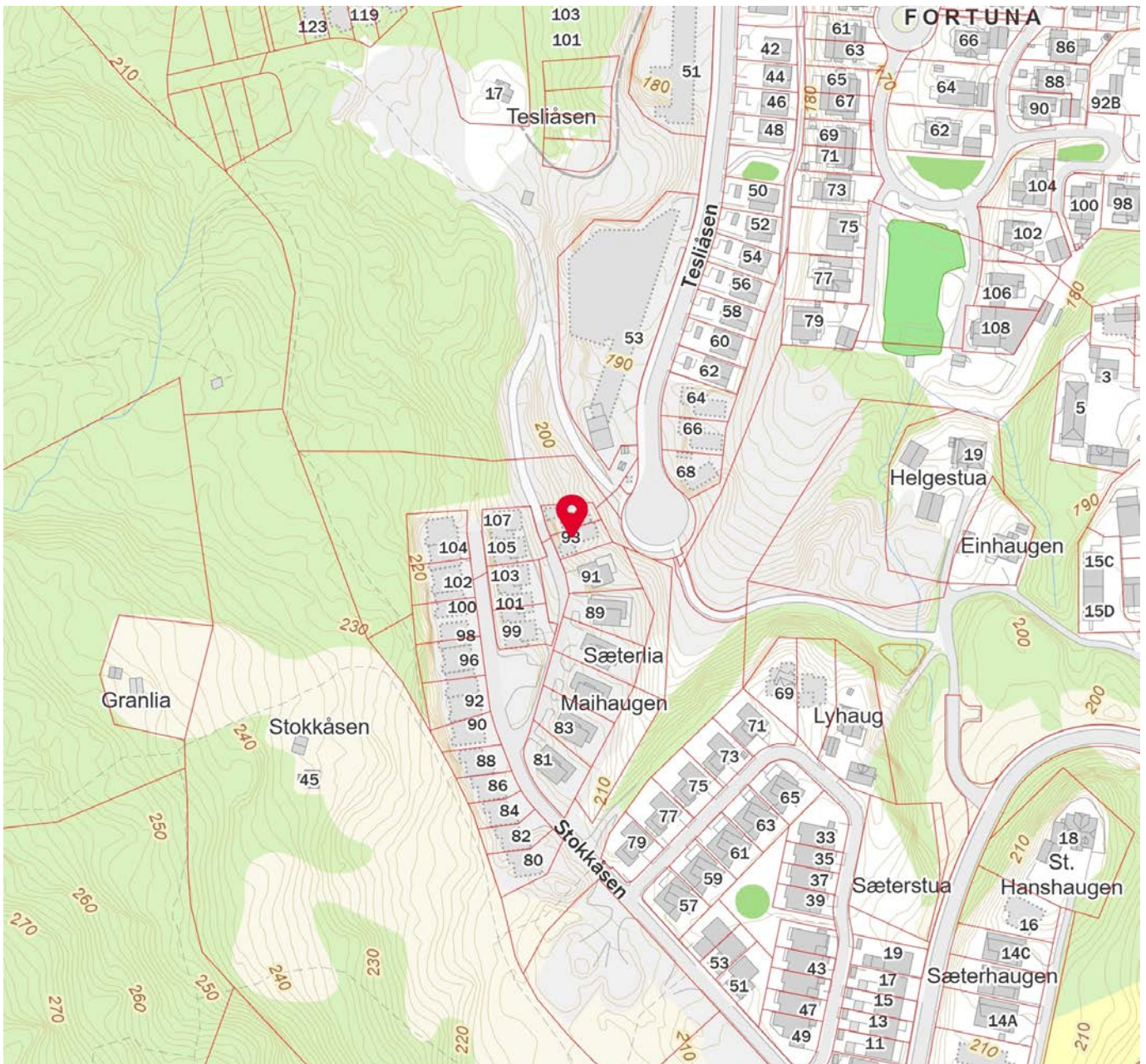
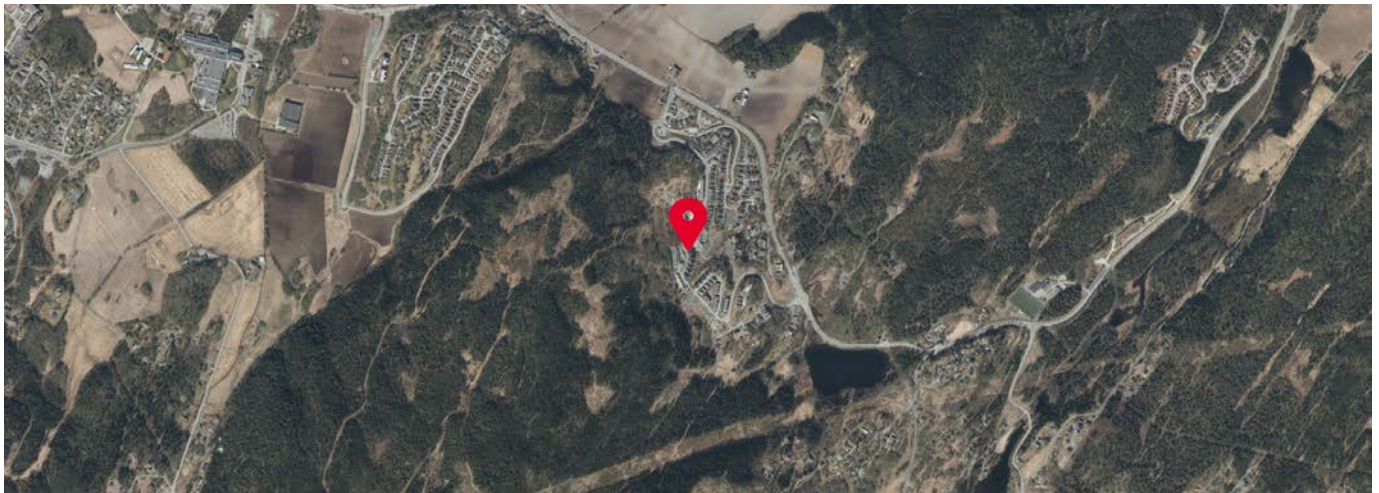


0% 47%

-  Fortuna/Fortunalia
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	62%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Trondheim	
Oppdragsnr.	
1710250016	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Marita Misiewicz	Per Arne Ramberg
Gateadresse	
Stokkåsen 93	
Poststed	Postnr
JAKOBSLI	7059
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2024
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	1
Antall måneder	6
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	If Skadeforsikring
Polise/avtalnr.	0702123

Document reference: 1710250016

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bytte av noen termostater over til smart termostater, samme med VVS tanken, hvor det er blitt installert smartmåler på denne av Elman. Ellers ble noen stikkontakter nede i underetasjen montert av dekslet mens man la ny gipsvegg/lektet ut veggen - for deretter å bli montert på igjen.

Arbeid utført av

Elman Stjørdal

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Zaptec lader installert

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

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

De bygde carport til oss som vi kjøpte etter at vi tok over boligen, høsten 2024.

Arbeid utført av

Norgeshus Stjørdal

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen har en hybel som før salg har blitt leid ut.

17.1 Er ovennevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ikke søknadspliktig da det er hybel, men rommene som er i hybelen er soverom o.l som ikke har blitt gjort om til noe annet ved bygging av boligen.

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

Beskrivelse

Området rundt Stokkåsen/Tesliåsen har en reguleringsplan hvor det er planlagt bygging av boliger.

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

Beskrivelse

Det ble etter overtakelse lagt flere lag med gips på veggen i hybelen. Både på hybelsiden og på motsatt side i hoveddelen. Soverom/Stue i hoveddel ble det i tillegg lektet ut veggen og bygd ny vegg med da tilhørende isolasjon m.m.

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 skjevgkre 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 forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☒ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1710250016

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Marita Misiewicz	d5baa9151e8bd0a1b1dd9 071031303881329613b	07.12.2025 22:05:19 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Per Arne Ramberg	ac52c3d02023a118305b6 22e425ebfe18a934bbd	07.12.2025 21:36:25 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1710250016

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Stokkåsen 93 7059 JAKOBSLI

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Horisontaldelt tomannsbolig
Byggeår: 2024
BRA: 177 m²
BRA-i: 177 m²
Rapportdato: 12.12.2025 (Gyldig til 12.12.2026)



Samlet vurdering

TG-0

31

TG-1

0

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

3

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/38193>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG-IU	
Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Grunnmur og fundament	TG-IU er satt med bakgrunn manglende kontroll av grunnmur.
Våtrom: Hovedbad	TG-IU er satt da det ikke er muligheter for fuktkontroll bak dusjsonen.
Våtrom: Bad/ hybel	TG-IU er satt da det ikke er muligheter for fuktkontroll bak dusjsonen.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
10.12.2025

Rapportdato
12.12.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Marita Misiewicz**
Navn: **Per Arne Ramberg**

Tilstede ved inspeksjon: **Nei**
Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Rune Normannseth** Telefon: **47380371**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag** Epost: **rune@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**



Om bygningssakkyndig:
Takstmann/ Tømrermester

Informasjon om boligen

Adresse: **Stokkåsen 93, 7059 Jakobsli**
Kommunenr: **5001** Gårdsnr: **39** Bruksnr: **86** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: **2024**
Boligtype: **Horisontaldelt tomannsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte: Halvpart 2-mannsbolig er oppført med sokkel, mellometasje, 1. etasje og takterrasse. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsver, utvendig kledd med stående trepanel. Taket er flatt/ takterrasse, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

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

Bygning: Tomannsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Sokkeletasje	60	60	0	0	25
Mellometasje	60	60	0	0	9
1. Etasje	57	57	0	0	7
Totalt m²	177	177	0	0	41

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Sokkeletasje	60	56	4	Gang, vaskerom, soverom. Hybel: Kjøkken, soverom, bad.	Teknisk-rom.
Mellometasje	60	52	8	Gang, 3 soverom, bad.	Bod.
1. Etasje	57	57	0	Entre, toalett, kjøkken, stue.	
Totalt m²	177	165	12		

Kommentar til arealberegning

Takterrasse måles til ca. 60 m².

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-0
Det ble ikke observert eller opplyst om fuktproblematikk.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/underetasje
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-IU
Grunnmuren er innvendig utlektet/ kledd og utvendig kledd med plater. Det er derfor ikke mulig å kontrollere grunnmurens for sprekker eller skader.	

6.3 Støttemur

Beskrivelse	
Støttemur oppført i betongblokker.	
Er det synlige sprekker/skader/skjevheter?	Nei

Er det manglende sikring i form av rekkverk pga høyde over bakken?	Nei
Oppsummering av støttemur	TG-0

6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng	Innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei
Oppsummering av rom under terreng	TG-0
Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater, kombinert med bruk av fuktindikator. Hulltaking er ikke utført grunnet yttervegger under terreng grenser mot våtrom/ teknisk-rom. Undersøkelsen av overflater viser ingen tegn til skader.	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Takterasse

Type	Takterasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringsstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det manglende/ikke tilstrekkelig vannavrenning fra konstruksjonen?	Ikke kontrollerbart
Er det påvist skader i tekkingen?	Ikke kontrollerbart
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det symptom på utilstrekkelig lufting/feil oppbygging av konstruksjonen over innvendige rom?	Nei

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-0	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Selve avrenningen/ tettesjiktet er ikke mulig å kontrollere. På generelt grunnlag gjøres det oppmerksom på at slike balkonger / terrasser over boligrom erfaringsmessig er å betrakte som en risikokonstruksjon hvor det er relativt små marginer for at skader oppstår som følge av kondens og eventuelle lekkasjer.	

6.6 Balkong, terrasse, platting: Balkong/ terrasse

Type	Balkong
Balkong/ vterrasser og trapper med utgang fra hybel og mellometasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen teknet?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting TG-0	
Det ble ikke observert synlig vesentlige svekkelser annet enn det som kan forventes og omfattes av normalt vedlikehold. Selve avrenningen/ tettesjiktet er ikke mulig å kontrollere.	

6.7 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei

Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-0
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.8 Yttervegger

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-0
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.	

6.9 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Flatt tak (konstruksjon uten loft)
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon oppbygd av sperrer/dragere. Forsvarlig kontroll med tanke på oppbygging lar seg ikke gjøre uten destruktive åpninger, noe som ikke er foretatt. Det forutsettes at takkonstruksjonen er riktig oppbygd med tanke på utførelse og materialvalg.	
Konstruksjonsprinsipp	Ukjent
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-0
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.10 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-0

6.11 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Flatt tak
Inspisert fra	På tak
Er det lite/dårlig fall til sluk/avløp?	Ikke kontrollerbart
Er det manglende overløp tiltenkt som sikkerhet ved eventuelt tett avløp/sluk?	Nei
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-0
Ved en visuell kontroll av taket/ takterasse og innvendig ble det ikke registrert symptom på svekkelser. Sluket ligger til under inspeksjonsluke, men denne var fryst fast på befaringsdagen og ikke kontrollert.	

6.12 Taktekking

Type tekking	Papp, Metallplater
Taktekkingen på hovedtaket er papp/ takterasse. Tekking over hovedinngang er metallplater.	
Inspisert fra	På tak
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ikke kontrollert
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-0**

Undersøkelsen viser ingen tegn på skader eller aktive lekkasjer på befaringsdagen. Selve tekkingen på hovedtaket kan ikke kontrolleres.

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type

Trebjelkelag

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

Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-0**

Ingen vesentlige avvik ble registrert. Målt lokalt avvik er <10mm og totalt avvik <15 mm pr. rom.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe

Stål

Er det montert ildsted?

Ja

Type ildsted

Vedovn

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?

Nei

Skorstein over tak er inspisert fra:

Fra taket

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?

Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?

Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein**TG-0****6.15 Kjøkken****Overflater og innredning**

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

Oppsummering av overflater og innredning**TG-0**

Innredningen fra byggeåret fremstår uten skader.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-0
Avtrekket fungerte etter en enkel test.	

6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke framlagt noen byggetegninger og samsvar mellom faktisk bruk og byggetillatelsen er ikke undersøkt. Konsekvensen av eventuelle ulovligheter er derved ikke vurdert.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Ferdigattest (FA) 31.01.2025.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Nei, annen godkjent løsning
Oppsummering av toalettrom	TG-0
Ingen tegn på skader. Tecetoaletter har innebygget safetybag som synliggjør en eventuell lekkasje. Videre opplyses det fra utbygger at det er etablert waterguard på rommet som stenger vannet ved lekkasje.	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-0
Trapp er fra byggeåret og ingen avvik blir registrert.	

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-0
Avløpsanlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Staking kan gjennomføres via avløp til installasjoner og sluk.	

6.20 Vannledninger

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

Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-0
Anlegget fungerte etter enkel test av dette på stedet. Stoppekran er plassert i rørskapet og fungerte som tiltenkt.	

6.21 Elektrisk

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

Oppsummering av elektrisk**TG-0**

El-anlegget er fra byggeåret og dokumentasjon fra utførende elektriker er framlagt.

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eittilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder og framlagt dokumentasjon.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2024

Størrelse

Ca. 200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?

Ikke relevant, fast tilkobling

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?

Nei

Er bereder over 20 år?

Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder**TG-0****6.23 Ventilasjon**

Type ventilering

Balansert ventilasjon

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Når var siste service på anlegget?

Filterskifte.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?

Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	
Anlegget fungerte som tiltenkt på befaringsdagen. Ventilasjonsaggregat har en forventet levetid på ca 25 år. Det anbefales minimum ett filterskifte pr år.	
TG-0	

6.24 Våtrom: Hovedbad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flis på gulv og vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	
TG-0	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-0**

Slukrenne i plast/ stål og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Ja

Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?

Annen godkjent løsning

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-0**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Nei

Oppsummering av ventilasjon**TG-0**

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

Oppsummering av fukt**TG-IU**

Grunnet lagrede varer på bod ble det ikke foretatt hulltaking. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk på synlige overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

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

6.25 Våtrom: Bad/ hybel**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegger.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	
TG-0	
Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør er tilfredsstillende.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	
TG-0	
Sluket er et plastsluk og ingen tegn på skader blir registrert. Kontrollen er følgelig begrenset og det forventes da at membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis og er påført på en fagmessig god måte etter leggeanvisning.	

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Annen godkjent løsning
Oppsummering av sanitærutstyr	
TG-0	
Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt. Tecetoaletter har innebygget safetybag der lekkasjevann vil bli synlig under wc ved lekkasje.	

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0
Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen.	

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-IU
På grunn av bygningsmessige hindringer(yttervegg/ lydvegg) er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.	

Dokumentasjon

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

6.26 Øvrig: Vaskerom

Beskrivelse	
Vaskerommet har flis på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin og mekanisk avtrekk. Sluket er et plastsluk og det måles fall mot sluk.	
Oppsummering av øvrig	TG-0
Det blir ikke registrert symptomer på skader eller synlige tilstandssveklser	

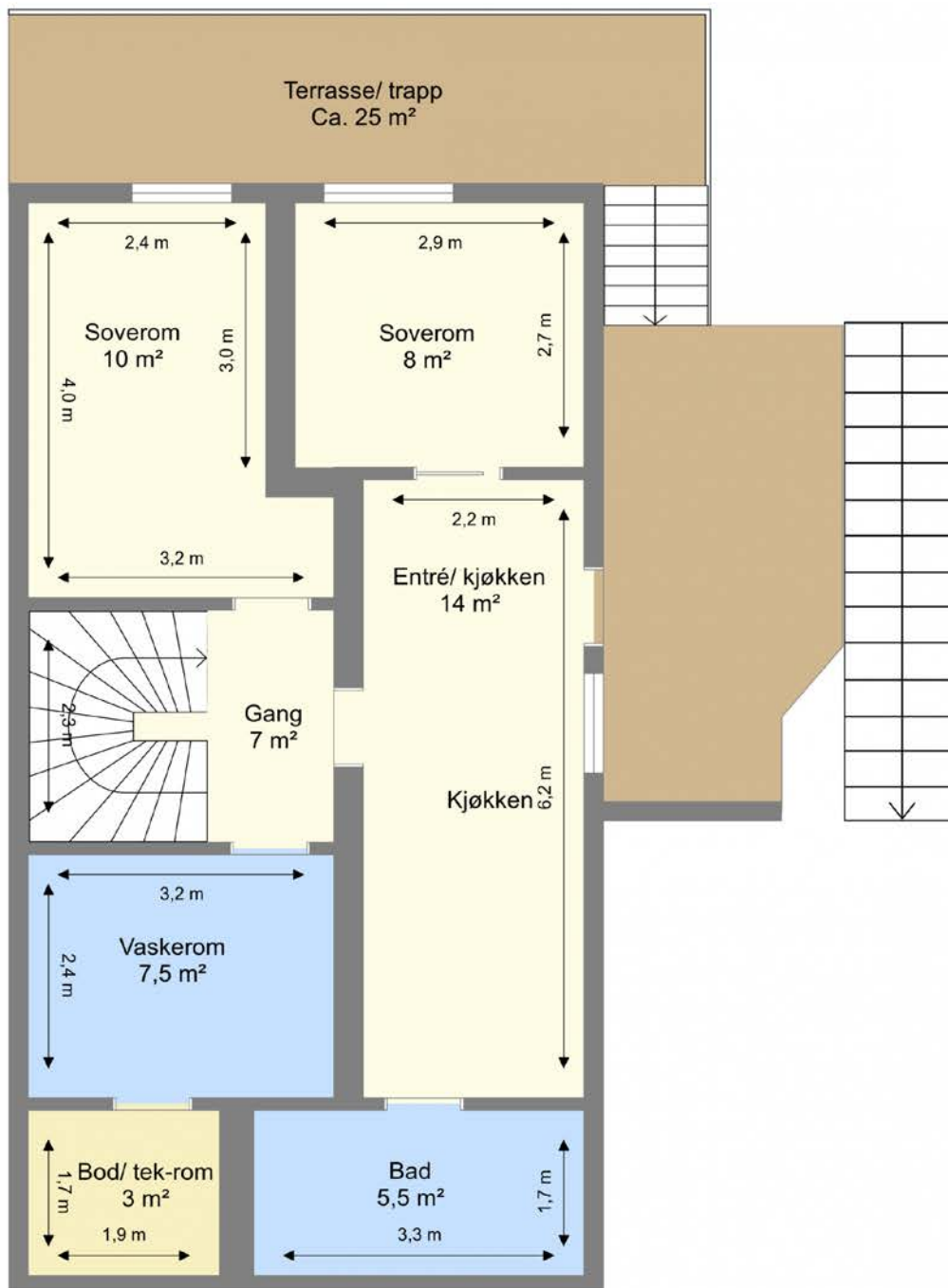
6.27 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Utstyr på tak
- Vannbåren varme
- Varmesentral

Stokkåsen 93

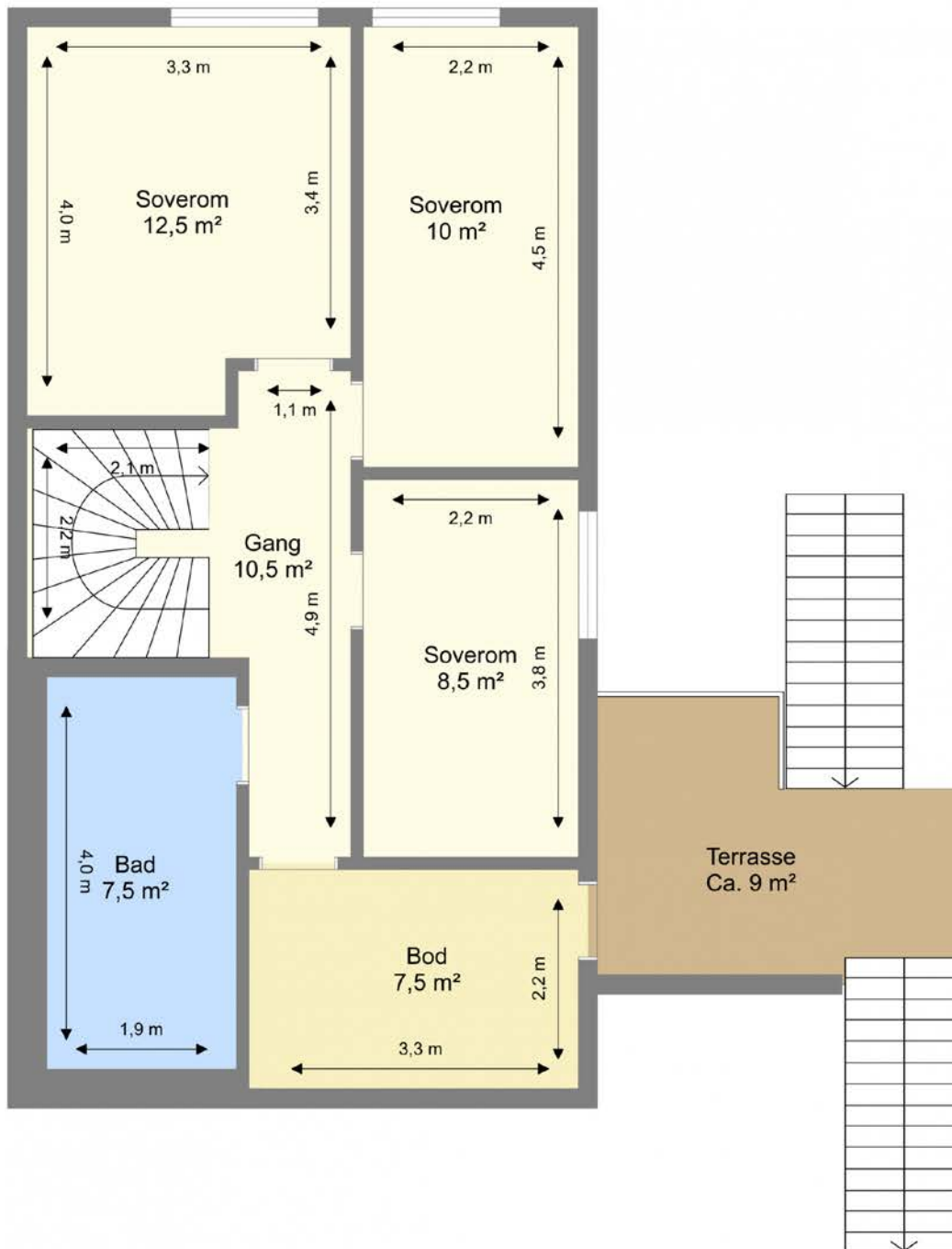
Sokkeletasje



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

Stokkåsen 93

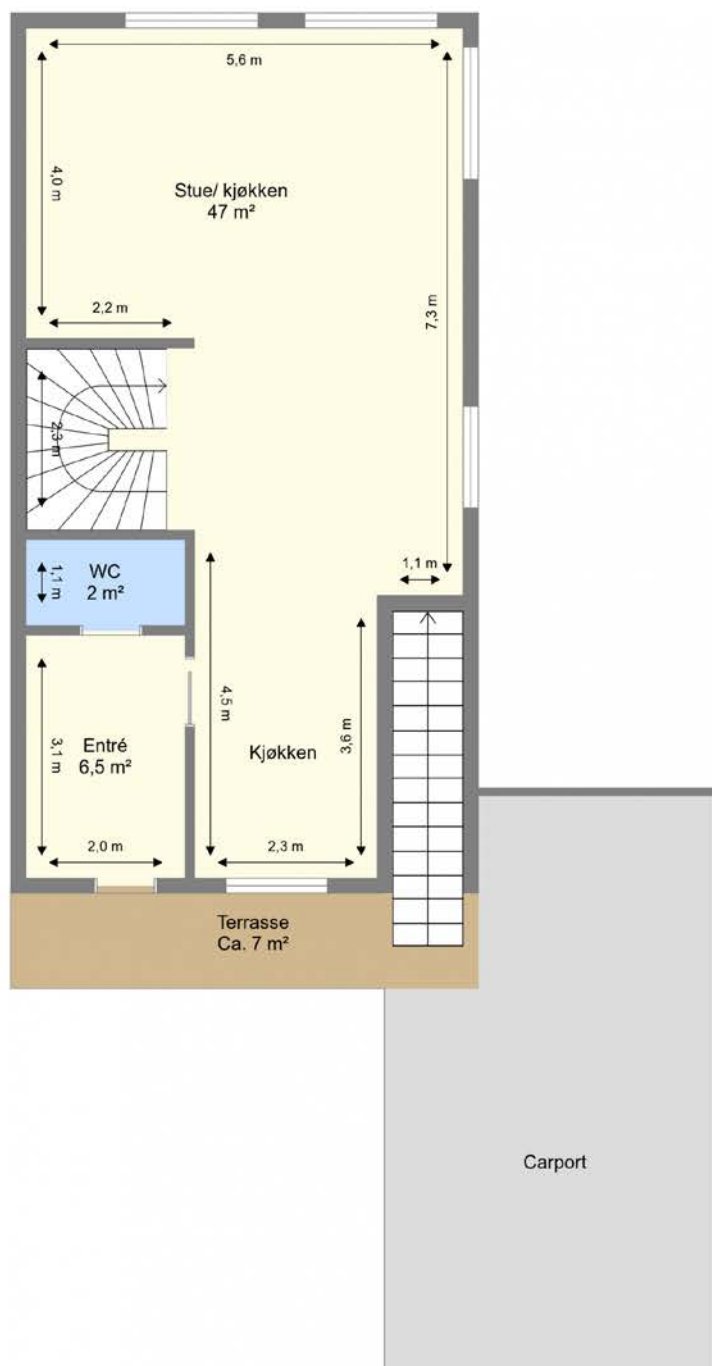
Mellometasje



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

Stokkåsen 93

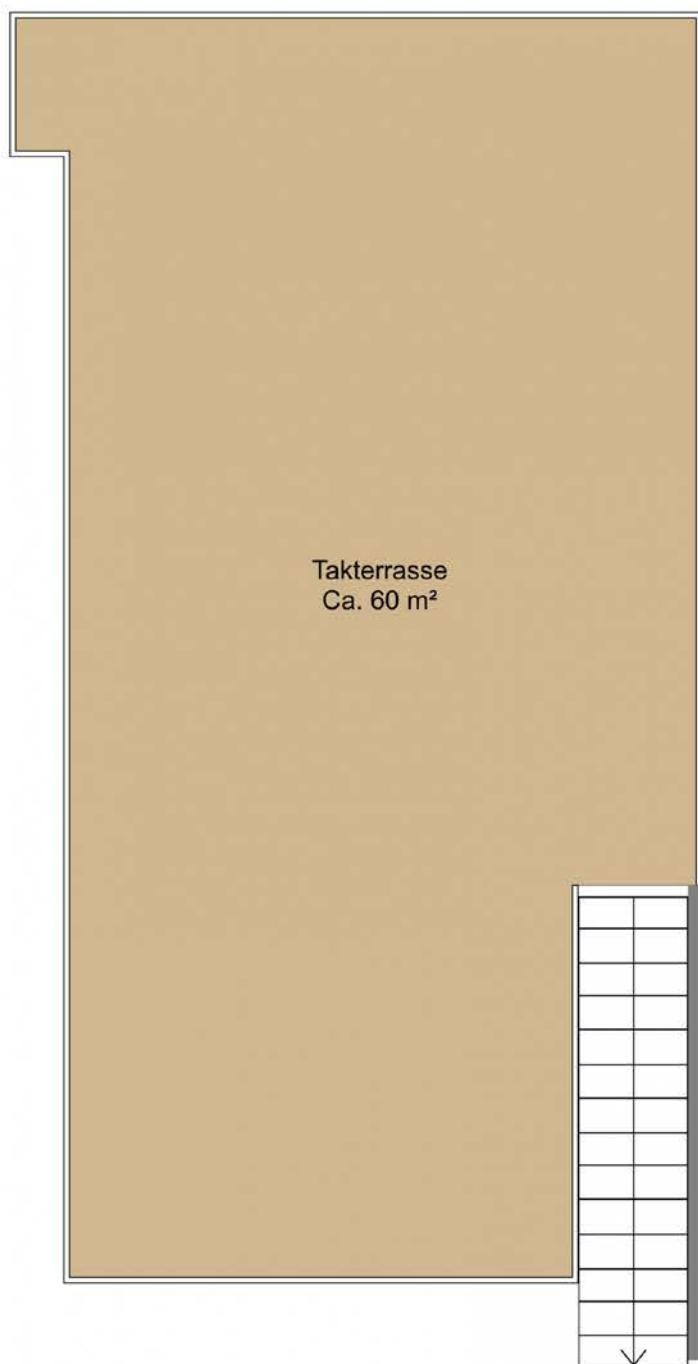
1. Etasje



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

Stokkåsen 93

Takterrasse

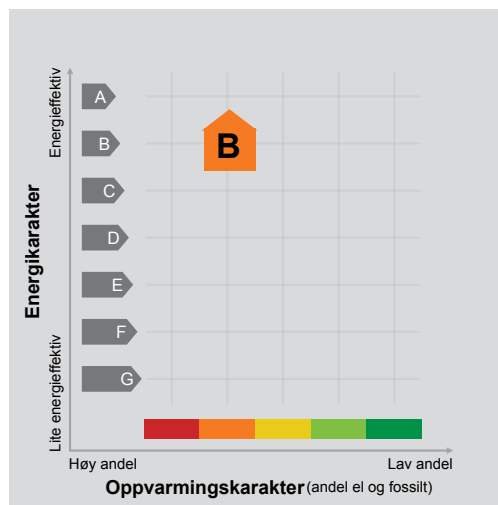


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.
Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

ENERGIATTEST



Adresse	Stokkåsen 93
Postnummer	7059
Sted	JAKOBSLI
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	39
Bruksnummer	86
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	301126482
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-215462
Dato	12.12.2025



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

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Vedtekter for Sæterenga Huseierforening

Stiftet 21. oktober 2020

Vedtekter sist endret: 29. oktober 2024

1. Formål

Sæterenga Huseierforening er en partipolitisk nøytral forening som har til formål er å ivareta medlemmenes og velområdets felles interesser i den utstrekning Huseierforeningens vedtekter, styret og årsmøtet bestemmer.

Huseierforening skal fremme medlemmenes felles interesser, herunder å forvalte og stå for den daglige driften av felles areal / eiendom. Foreningen kan ta opp alle saker som er egnet til å fremme disse formål.

Huseierforeningen skal i sitt arbeid bidra til en balansert utvikling ved å arbeide for gode oppvekstvilkår og bomiljøer og bidra til at det tas natur- og miljøhensyn i utviklingen av området.

Huseierforeningen tar opp, samordner og gjennomfører tiltak til beste for beboerne og velområdet. eventuelt i samarbeid med andre foreninger og organisasjoner i området.

Huseierforeningen representerer befolkningen i sitt område overfor kommunen og andre offentlige instanser. Foreningen skal ivareta velområdets interesser som et hørings- og samarbeidsorgan overfor andre instanser og er befolkningens talerør utad i saker som vedrører områdets og befolkningens interesser.

Huseierforeningen skal opprettholde en jevnlig kontakt med kommunale organer og holde seg orientert om de planer som foreligger for området på kort og på lang sikt.

Huseierforeningen skal arbeide for et godt forhold til andre foreninger og organisasjoner i distriktet og samarbeide med disse om saker av felles interesse.

2. Huseierforeningens geografiske område

Huseierforeningens område er definert slik når det gjelder drift av fellesarealer:

Felt B4-a, B4-b, B4-c, B4-d, B4-e, B4-f, B4-g, B4-h, B4-j, B4-k og B4-l i reguleringsplan r0266n vedtatt i Trondheim kommune 27.08.09.

3. Juridisk person

Foreningen er en selveiende og frittstående juridisk person med upersonlig og begrenset ansvar for gjeld.

4. Medlemskap

Enhver boligeier i Reguleringsplanen som disponerer felles infrastruktur som ikke skal overtas av Trondheim kommune, det være seg veier, vann/avløpsanlegg, lekeplasser, grøntarealer og lignende er pliktig medlem i foreningen.

Ved eiendomsoverdragelse skal styret meddeles kjøpers navn og adresse. Den nye eiers plikter til å betale kontingent inntreer fra og med overtagelse av eiendommen.

Huseierforeningen registrerer navn på eier av eiendommen gjennom åpne kilder og informasjon fra eier. Kontaktinformasjonen oppbevares på en sikker måte og blir værende i foreningen. Kontaktinformasjon som epost og mobil benyttes kun for å informere medlemmene om foreningens aktiviteter. Huseierforeningen skal slette informasjonen når det ikke lenger er behov for den.

5. Kontingent

Årsmøtet fastsetter medlemskontingenten som innbetales til fastsatt frist. Kontingenten skal fastsettes på grunnlag av de utgifter foreningen har hatt og de vedtak som ligger i budsjettet for kommende periode

Medlemmer som ikke har betalt sin kontingent innen regnskapsårets utgang, kan etter purring bli ilagt følgende sanksjoner/ krav etter vedtak fra årsmøtet:

- Krav om betaling med tillegg av påløpte renter, beregnet i henhold til Lov av 17. des. 1976 nr. 100 (Forsinkelsesrenteloven)
- Bortfall av vedtektenes oppstilte rettigheter, herunder adgang og stemmerett til årsmøtet og styret, samt valgbarhet til disse organer.

Styret kan etter vedtak i årsmøtet benytte rettslig inndriving.

6. Årsmøte

Huseierforeningens øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært årsmøte holdes innen utgangen av juni måned. Tid og sted bestemmes av styret og bekjentgjøres med minst 4 ukers varsel. Forslag til årsmøtet må være sendt til styret innen 3 uker før årsmøtet. Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på årsmøtet, og skal være tilgjengelig for medlemmene minst en uke før årsmøtet. Årsmøtet kan bare fatte vedtak i de saker som er satt opp på innkallingen.

Alle foreningens medlemmer har adgang til årsmøtet. Årsmøtet er vedtaksført med det antall medlemmer som møter. Ingen har mer enn en stemme, og stemmegivning kan skje ved fullmakt.

Årsmøtet ledes av Huseierforeningens leder eller en møteleder valgt av årsmøtet.

Årsmøtet skal behandle følgende saker:

1. Godkjenning av innkalling og dagsorden
2. Valg av møteleder, 2 til å undertegne protokollen
3. Styrets beretning
4. Årsregnskap med revisjonsberetning
5. Budsjett for kommende år – herunder fastsettelse av kontingent og planer for kommende år/styrets handlingsprogram
6. Innkomne forslag
7. Valg av
 - a. Leder
 - b. Styremedlem
 - c. Varamedlem
8. Valg av valgkomité. Det skal velges tre medlemmer til valgkomitéen. Valgkomitéen skal ikke fremme forslag til kandidater, men motivere og rekruttere kandidater til vervene som er på

valg ved neste årsmøte. Valgkomiteens medlemmer velges for ett år av gangen. Samtlige kan gjenvelges.

Leder og styremedlemmene velges for to år av gangen. Ved første valg velges 1 styremedlemmer for ett år, slik at ett er på valg hvert år. Varamedlemmer velges for ett år. Samtlige kan gjenvelges.

Med mindre annet er bestemt, skal et vedtak for å være gyldig være truffet med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer skal anses som ikke avgitt. Valg foregår skriftlig når det foreligger mer enn ett forslag. Bare foreslåtte kandidater kan føres opp på stemmeseddelen. Skal flere velges ved samme avstemming, må stemmeseddelen inneholde det antall forskjellige kandidater som skal velges ved vedkommende avstemming. Stemmesedler som er blanke, eller som inneholder ikke foreslåtte kandidater, teller ikke og stemmene skal anses som ikke avgitt.

Årsmøtets beslutninger fattes med alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede, hvis ikke vedtektene bestemmer noe annet. Årsmøtet kan ved alminnelig flertallsvedtak kun fatte vedtak som faller inn under foreningens normale formål.

7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det påkrevd, eller når minst 10 prosent av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Innkalling og avvikling følger samme prosedyre som ved ordinært årsmøte. Innkallingsfristen er minst 14 dager.

8. Medlemsmøter

Medlemsmøter avholdes når styret finner det nødvendig og skal bekjentgjøres minst 8 dager forut.

9. Styret

Huseierforeningen ledes av et styre som er foreningens øverste myndighet mellom årsmøtene. Styret skal forestå den alminnelige forvaltning av foreningen i samsvar med vedtekter og årsmøtets beslutninger.

Styret skal bestå av

- 1 leder
- 2 styremedlem
- 1 varamedlem

Styret konstituerer seg selv.

Styret har disposisjonsrett over Huseierforeningens midler til alminnelige administrative formål og rett til å bevilge beløp til gjennomføring av vedtak på årsmøtet. Alle utbetalinger skal attesteres av leder før utbetaling. Styret har imidlertid ikke adgang til uten samtykke fra årsmøtet å treffe beslutninger av større betydning for foreningen, herunder salg av fast eiendom.

Styret holder møte når leder bestemmer. Varamedlem kan møte på samtlige styremøter, men har kun stemmerett når styret ikke er fulltallig. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøtet. Styrets vedtak skal protokolleres. Det skal fremgå av protokollen om vedtaket er enstemmig, og eventuelle dissenser protokolleres.

Alle medlemmene har rett til innsyn i vedtak for følger av protokollene fra styremøtene. Medlemmer kan be om begrunnelse for vedtaket. Utover dette har medlemmene ikke rett til løpende innsyn i styrets arbeid mellom årsmøtene. Innsyn kan nektes av styret i enkeltsaker, dersom hensynet til tredjemann tilsier det eller dersom andre saklige grunner for nektelse foreligger.

Styret er beslutningsdyktig når et flertall av styremedlemmene, deriblant leder er tilstede. Leder skal lede styrets møter. Styrebeslutninger krever alminnelig flertall blant de fremmøtte som er stemmeberettigede. Ved stemmelikhet skal medlemsmøtet brukes til å avgjøre beslutning. Et styremedlem kan ikke være med å stemme i saker hvor dette har særinteresser.

8. Regnskap

Regnskapsåret følger kalenderåret.

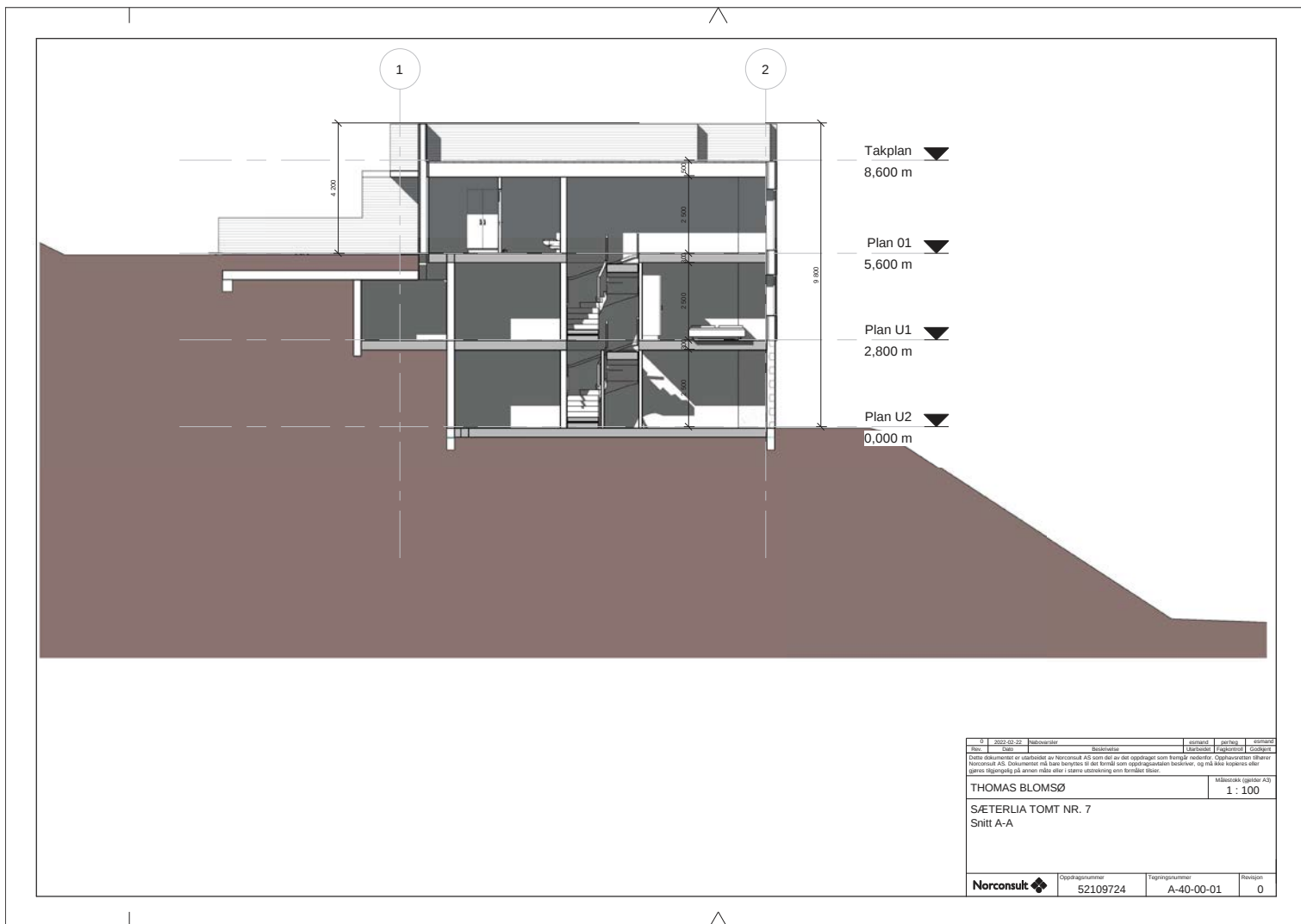
9. Vedtektsendringer

Vedtektsendringer krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer, og må vedtas på ordinært eller ekstraordinært årsmøte. Endringen trer i kraft umiddelbart, dersom årsmøtet ikke har besluttet noe annet.

10. Oppløsning. Sammenslutning. Deling.

Oppløsning av foreningen kan bare behandles på ordinært årsmøte. Blir oppløsning vedtatt med minst 2/3 flertall, innkalles ekstraordinært årsmøte 3 måneder senere. For at oppløsning skal skje, må vedtaket gjentas med 2/3 flertall. Det kan velges et avviklingsstyre som skal forestå avviklingen. Det ordinære styret kan velges til avviklingsstyre, og får stilling som avviklingsstyre om noe valg foretas. Foreningens formue skal etter oppløsning og gjeldsavleggelse, gå til det formål foreningen arbeider for å fremme. Ingen medlemmer har krav på foreningens midler eller andel av disse.

Sammenslutning med andre foreninger eller deling av foreningen anses ikke som oppløsning. Vedtak om sammenslutning/deling og nødvendige vedtektsendringer i denne forbindelse treffes i samsvar med bestemmelsene om vedtektsendring. Styret skal i denne forbindelse utarbeide en plan for sammenslutningen/delingen som årsmøtet skal stemme over. Ved sammenslutning eller deling skal det innhentes samtykke fra foreningens kreditorer.





Rev	Dato	Beskrivelse	Skrevet	Revis	Skrevet
0	2022-02-22	Indsendelse	Thomas Blomsø	0	0
Dette dokument er udarbejdet af Norconsult A/S som del af det opdraget som fremgår nedenfor. Opdragsbetaler afleverer Norconsult A/S. Dokumentet må ikke benyttes til det formål som opdragsbetaleren beskriver, og må ikke kopieres eller gøres tilgængelig på anden måde eller i anden udgave, end den er udarbejdet af.					
THOMAS BLOMSØ					Målestok (følger A3)
SÆTERLIA TOMT NR. 7					1 : 100
Snitt B-B					
Norconsult		Opdragsnummer	Tegningsnummer	Revision	
		52109724	A-40-00-02	0	



Fasade Nord
1 : 50



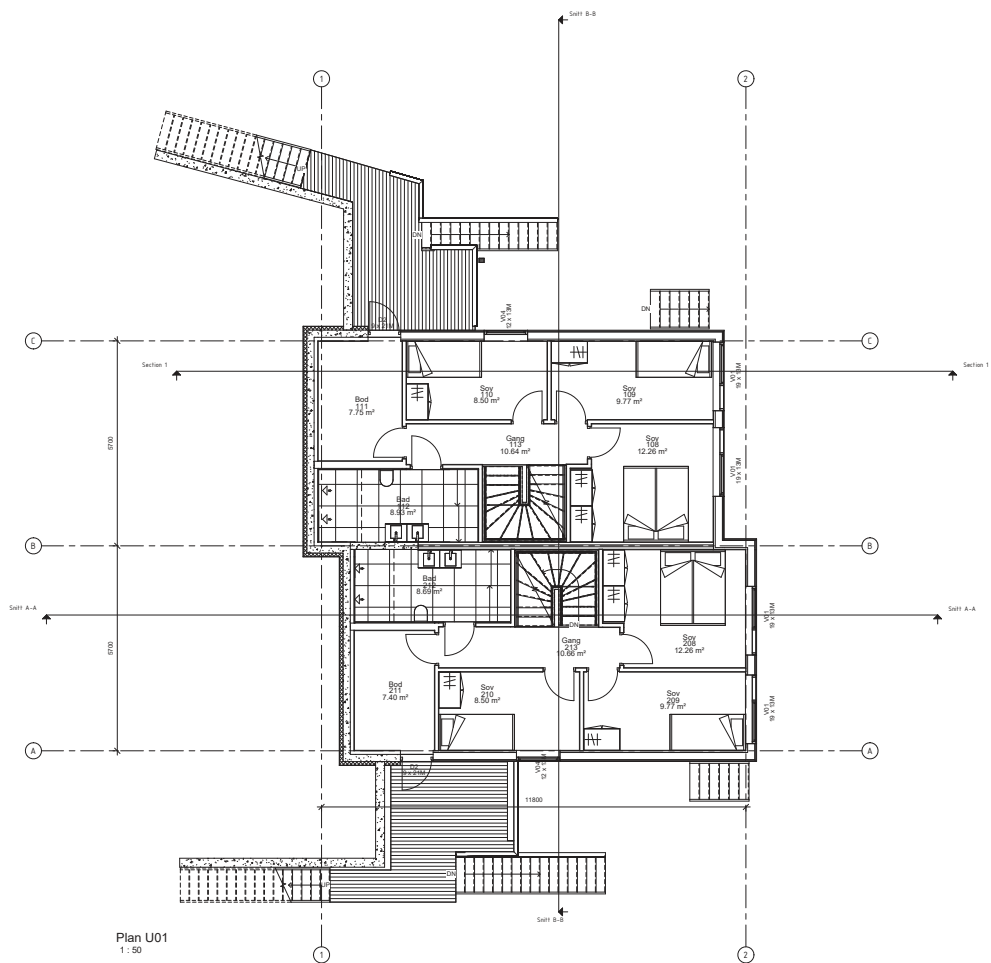
Fasade Sør
1 : 50



Visbo AS		Prosjekt	
Storkråsen tomt nr. 7 - 30/86		2023.2	
Byggemelding			
Fasader Nord, Øst, Sør og Vest			
Dato	Tegnet av	Kontrollert av	Skal ikke
09.11.23	Anders	Ciscoer	A1
Skala			
1:50	A-42.00.001		







NORGESHUS
STS AS

Visbo AS

Stokholmen land nr. 7 - 3080

Prosjekt: Prosjektet i Carport og terrasse

Plan U01

Dato	Forfatter	Revisjon	Rev. av
14.05.2023	Pedersen	Casper	A1
1:50	A.20.01.002		



NORGESHUS STS AS

Wessels veg 88
7502 STJØRDAL

Vår saksbehandler
Jasmin Grohmann

Saksnummer
BYGG-22/80897
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Casper Arntzen

Dato
31.01.2025

Stokkåsen 93 og 95, ferdigattest for tomannsbolig med carport

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 39/86/0/0, 39/106/0/0
Bygningsnummer: 301126460, 301342453, 301126482, 301342455
Ansvarlig søker: NORGESHUS STS AS
Tiltakshaver: VISIBO AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Jasmin Grohmann
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: VISIBO AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 23.10.2024. Søknaden er komplettert 19.12.2024 og 16.01.2025.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak PS 216/22 (rammetillatelse), BYGG-22/80897-18 (igangsettingstillatelse) og BYGG-22/80897-27 (godkjent endring).

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i

forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

Kostnader ved klagesaken

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



Trondheim

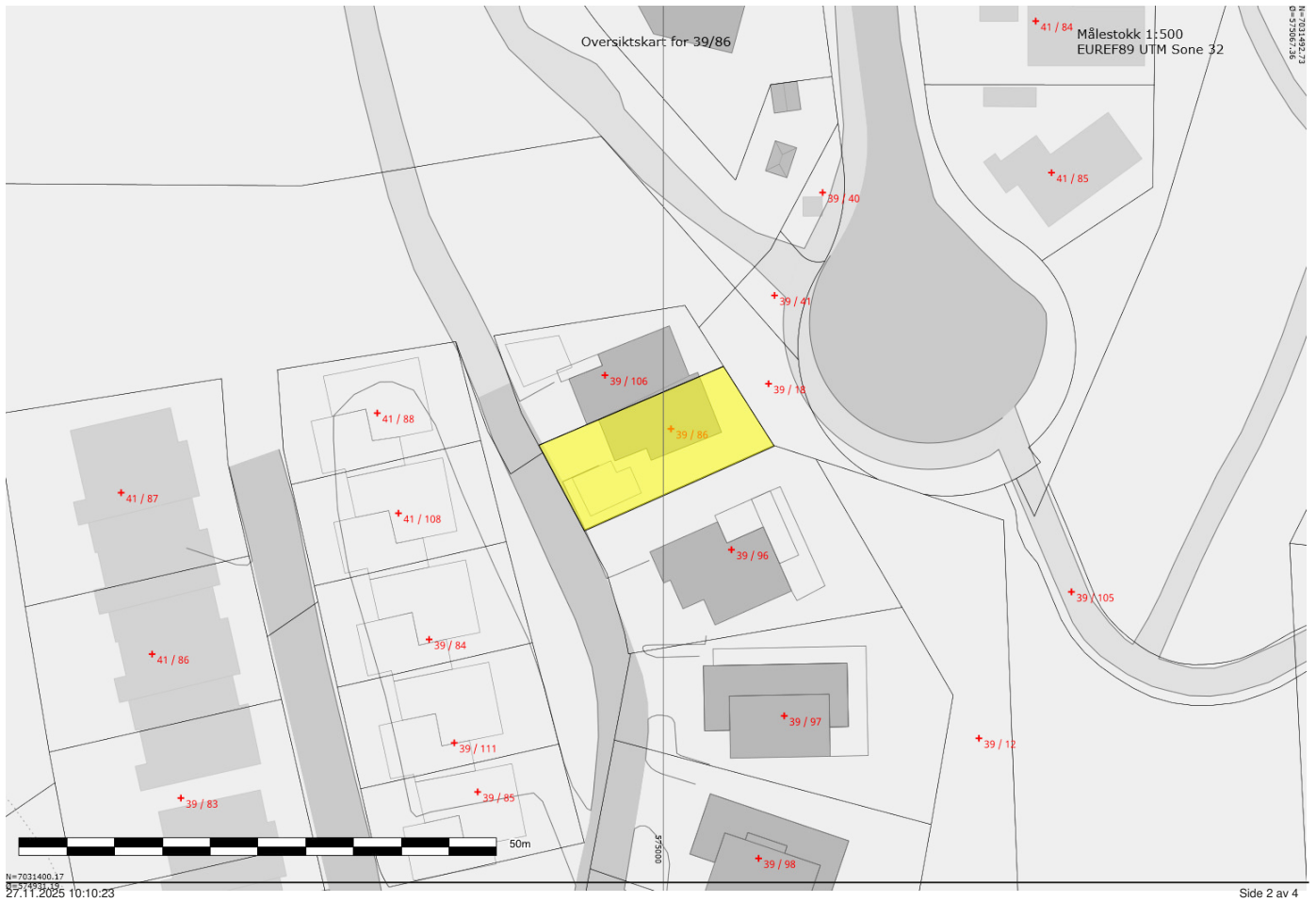
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	39	86	0	0

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

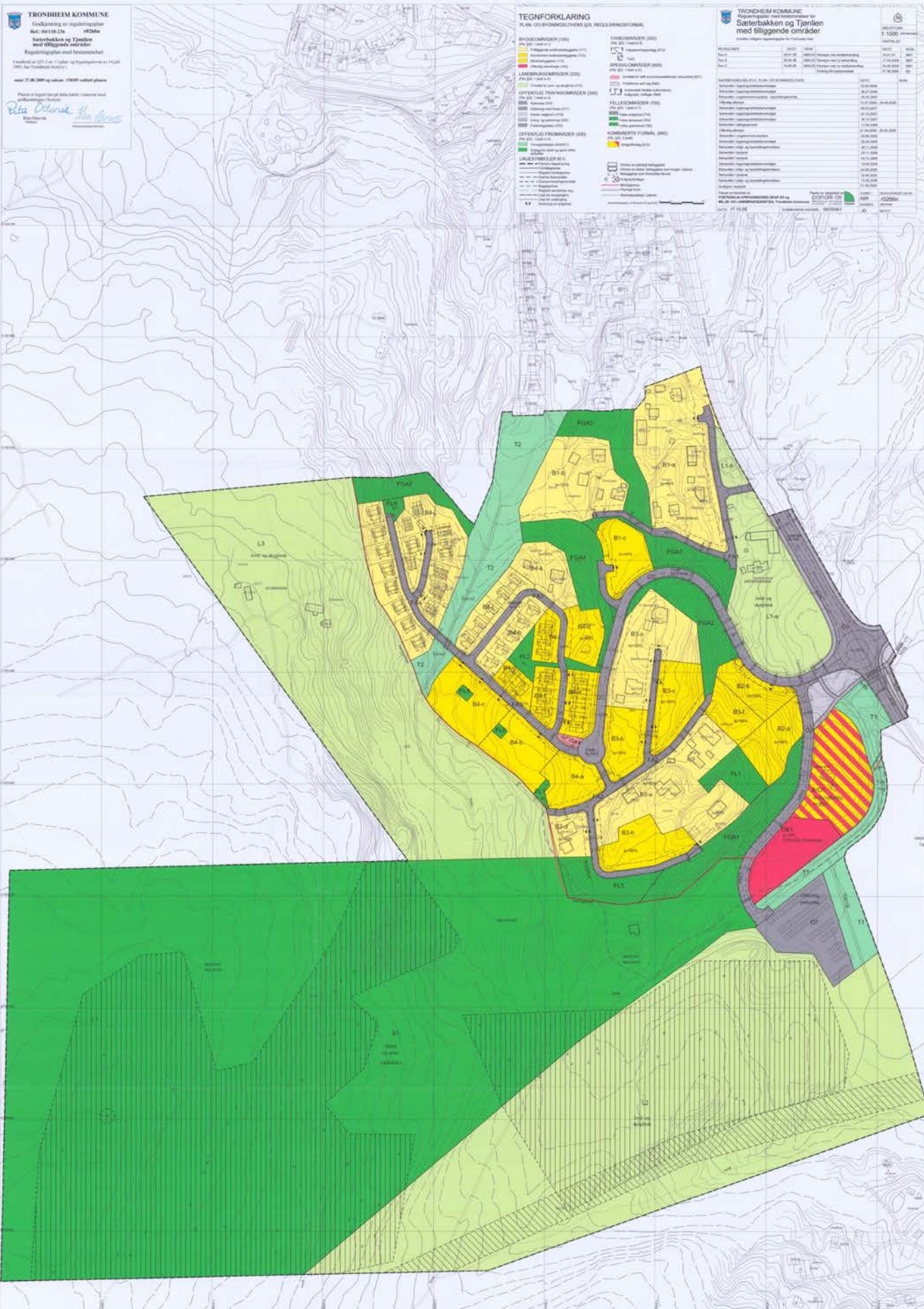
Areal: 211,50

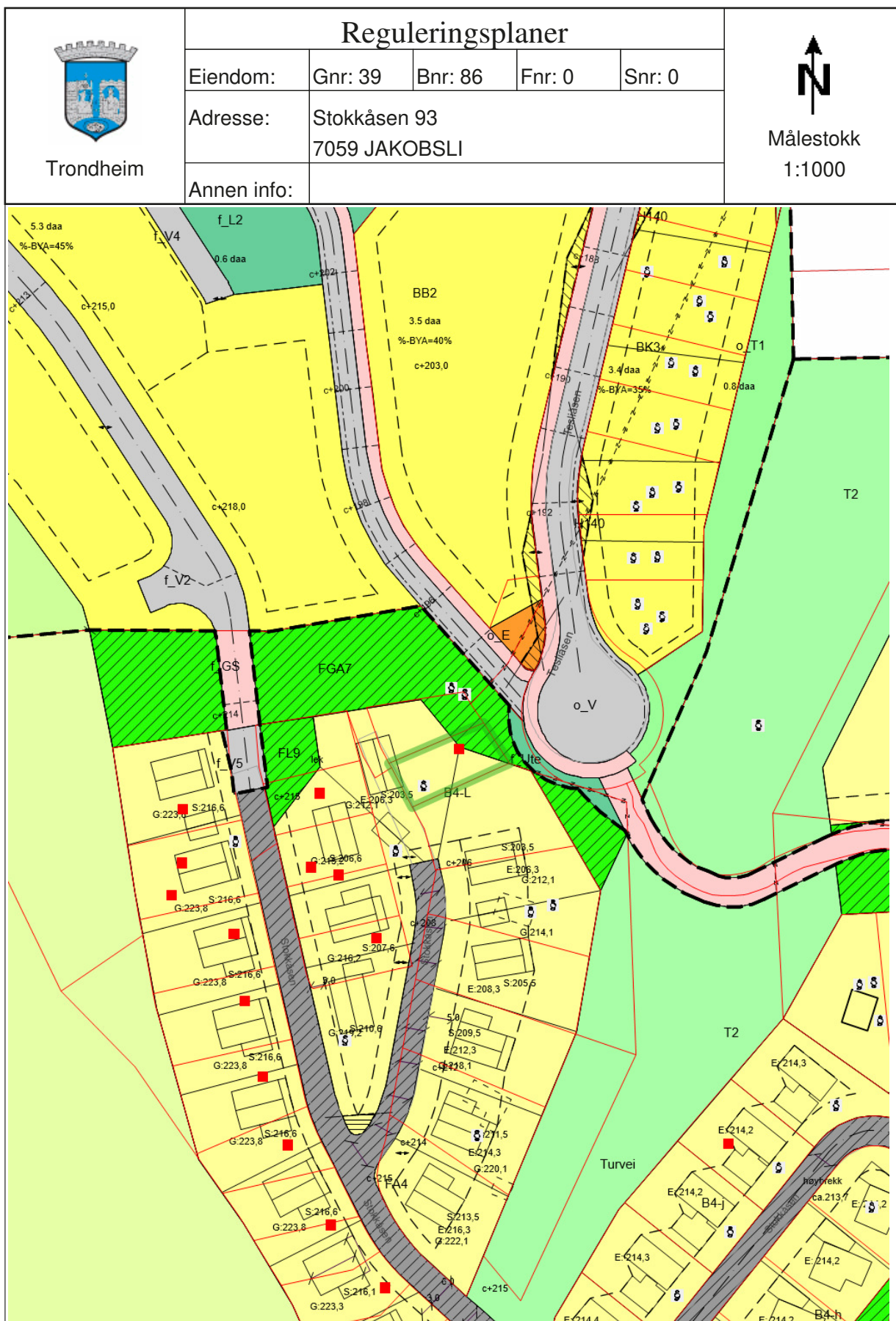
Arealmerknad:

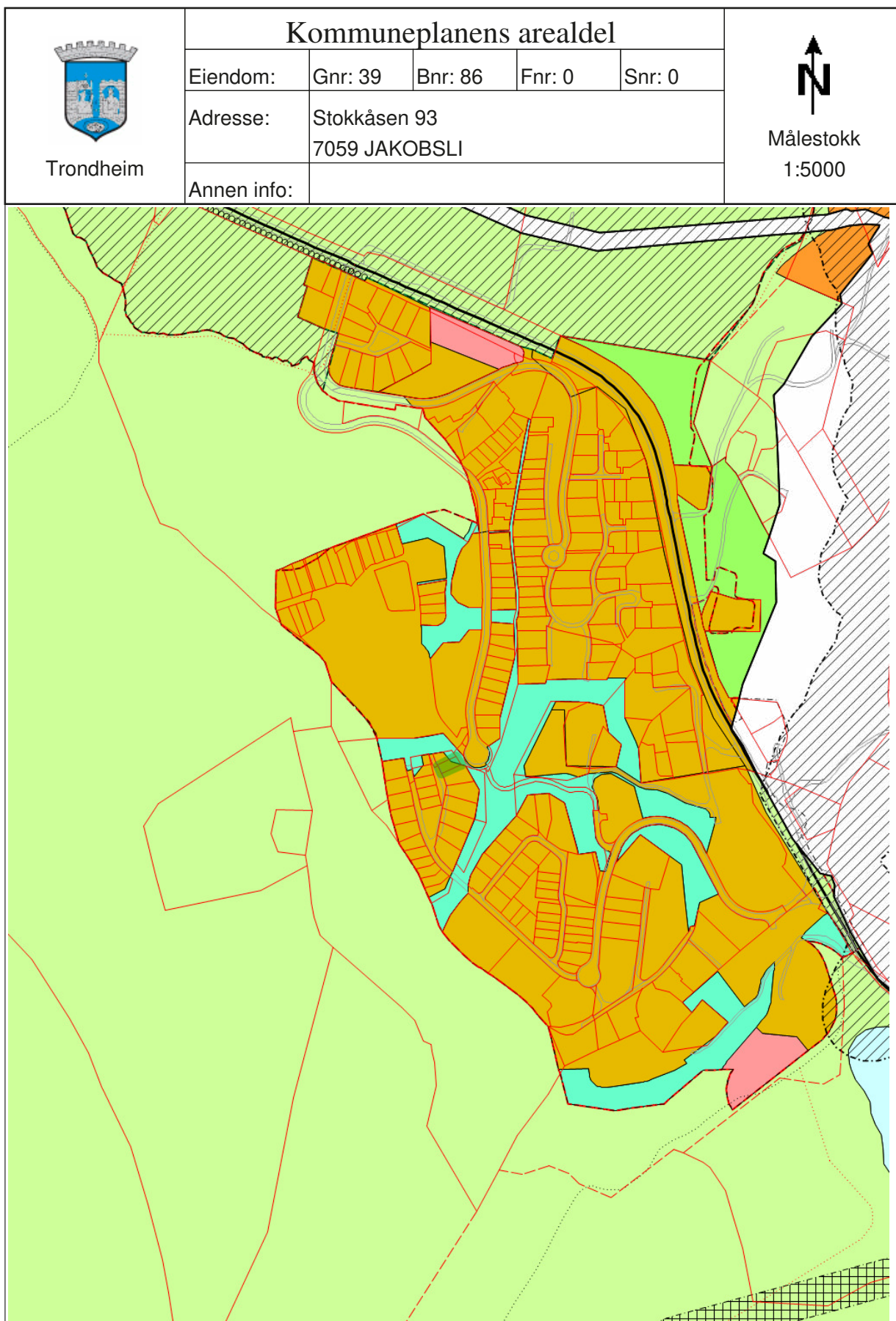
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7031448,47 Øst: 575000,83

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/		Målemetode	Nøyaktighet	Radius
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype			
1	7031455,03	575006,32	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,82	Ikke hjelpelinje		10	
2	7031446,74	575011,59	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			3,00	Ikke hjelpelinje		10	
3	7031445,51	575008,85	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,76	Ikke hjelpelinje		10	
4	7031437,87	574991,71	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,17	Ikke hjelpelinje		10	
5	7031445,96	574987,39	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,91	Ikke hjelpelinje		10	
6	7031446,77	574986,96	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			21,05	Ikke hjelpelinje		10	









TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r0266n

Arkivsak:04/118

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SÆTERBAKKEN OG TJØNLIE MED TILLIGGENDE OMRÅDER

Planen er datert	: 17.10.2005
Dato for siste revisjon av plankartet	: 27.08.2009
Dato for siste revisjon av bestemmelsene	: 27.08.2009
Dato for Bystyrets vedtak	: 27.08.2009

§ 1. AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Panark AS arkitektkontor, datert 17.10. 2005, sist endret 27.8.2009.

§ 2. FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bygeområde for boliger med tilhørende anlegg
- Bygeområde for offentlige bygninger, barnehage
- Kombinert formål: bolig/ offentlig formål
- Landbruksområder: jord- og skogbruk
- Offentlige trafikkområder: kjøreveg, gang- og sykkelveg, gate/ veg med fortau, parkeringsplass, annen veggrunn
- Offentlig friområde: turveg/ skiløype, anlegg for idrett og sport
- Fellesområder: felles avkjørsel, felles gangareal, felles lek/ grøntareal, felles parkering

§ 3. BYGGEOMRÅDER

3.1 Område for boliger med tilhørende anlegg

- 3.1.1 Ved bebyggelsens utforming skal det legges vekt på høy kvalitet i arkitektonisk utforming, detaljering og materialbruk. Bebyggelsen skal formes slik at den innen hvert felt samlet får et helhetlig og harmonisk uttrykk. Det skal benyttes materialer og farger som harmonerer med omkringliggende naturmiljø og bidrar til å dempe bebyggelsens synlighet fra avstand.
- 3.1.2 Innenfor feltene B4-d, -e, -f, -g, -h, -j, og -l skal bebyggelsen i hovedsak plasseres som vist på plankartet. Det tillates boligbebyggelse på inntil 2 etasjer + sokkel med maksimale høyder (G = gesimshøyder og E = gulv 1. etasje) som angitt i plankartet. Det tillates mindre oppbygg på tak for tekniske installasjoner o.l.
- 3.1.3 Bebyggelsen og uteareal skal utføres etter prinsipper for universell utforming. Minimum skal 1. etasje i boligen og en tilfredstillende del av utearealet der terrenget ligger til rette for det, utføres etter prinsipper for universell utforming.

- 3.1.4 I felt B4-d, -e, -f, -g skal bygningene utformes med pulttak.
- 3.1.5 I felt B4- h, -j, -l skal bebyggelsen ha saltak med møneretning som vist på plankartet med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje/carport/boder skal tilpasses bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Bebyggelsen skal i hovedsak ha trekledning og tekking med takstein.
- 3.1.6 I felt B4-a, -b, -c skal det oppføres småhusbebyggelse med maks TU=45 %.
- 3.1.7 For feltene B1-c, B2- a, -b, B3- b, -c-h, B4-a, -b, -c, skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan for hvert av feltene, før tillatelse til tiltak kan godkjennes. Bebyggelsesplan for B3-h skal vise atkomst til eiendommen med gnr.39, bnr.5.
- 3.1.8 Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes detaljert plan for utomhusarbeider for den ubebygde del av tomte.
- 3.1.9 Parkering skal skje i henhold til vedtekter for Trondheim kommune.
- 3.1.10 Innenfor feltene B2-a, B3-b, -c, -h og B4-a, -b, -c, skal minimum 10 % av leilighetene være 2-roms og minimum 20 % være 4-roms eller større.
- 3.1.11 Tomteutnytting
 - I felt B1-a: Maks TU=45 %
 - I felt B1-b: Maks TU=35 %
 - I felt B1-c: Maks TU=45 %
 - I felt B2-a: Maks TU=50 %
 - I felt B2-b: Maks TU=50 %
 - I felt B3-a: Maks TU=35 %
 - I felt B3-b: Maks TU=50 %
 - I felt B3-c: Maks TU=50 %
 - I felt B3-d: Maks TU=30 %
 - I felt B3-e: Maks TU=40 %
 - I felt B3-f: Maks TU=50 %
 - I felt B3-h: Maks TU=60 %
 - I felt B4-k: Maks TU=30 %

Alle feltene i B4, med unntak av B4-k, kan ha maks størrelse og høyde som vist på planen.

3.2 Område for offentlige bygninger, barnehage, OB1

- 3.2.1 Området skal benyttes til barnehage med tilhørende parkering og utendørs anlegg.
- 3.2.2 Tillatt høyeste tomteutnytting er 40 % TU.
- 3.2.3 Barnehagen skal ha parkering og hente- og bringeplass på den offentlige parkeringsplassen O7.

3.3 Område for kombinert formål bolig/ offentlig bebyggelse B/O1

- 3.3.1 Område B/O1 skal nyttes til kombinert formål bolig og /eller offentlig institusjon tilknyttet boligfunksjonen.

- 3.3.2 Ved gårdsanlegget Tjønlien skal bygning og nærmiljø bevares.
- 3.3.3 Maks. TU=40 % TU.
- 3.3.4 Bebyggelsesplan
For området B/ O1 skal det foreligge vedtatt bebyggelsesplan før tillatelse til tiltak kan godkjennes.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDER

4.1 Område for jord- og skogbruk

- 4.1.1 Ved gårdsanlegget Sæterbakken skal bygninger og nærmiljø bevares.
- 4.1.2 For de deler av området som ligger i "marka" gjelder kommuneplanens retningslinjer for LNF- områder. I tillegg til å sikre aktivt landbruk for framtiden, skal her hensynet til langsiktig bærekraftig forvaltning og utvikling av kultur- og naturlandskap legges til grunn for landbruk, vern og rekreasjon.

§ 5 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

5.1 Generelt

- 5.1.1 Offentlige veg- og parkeringsanlegg O1, O2, O3 og O7 opparbeides med høyde og bredde som angitt på plankartet.
- 5.1.2 Offentlig gangveg ved rundkjøring i Jonsvannsvegen skal opparbeides sammen med bussholdeplasser som vist på plankartet.
- 5.1.3 Parkeringsplass (O7) skal opparbeides som vist på planen. Den skal dekke behov for parkering for barnehage, friområde og friluftaktivitet.
- 5.1.4 Før parkeringsplass (O7) kan opparbeides skal det foreligge detaljert plan for opparbeidelse. Det skal i planen legges vekt på en stor grad av vegetasjon i tilknytning til biloppstillingen.
- 5.1.5 Behandling av overvann fra parkeringsplassen skal godkjennes før opparbeiding.
- 5.1.6 Ved bussholdeplassene skal det etableres busskur. De skal plasseres mellom kjørearealet og gang- og sykkelvegen.

§ 6 OFFENTLIGE FRIOMRÅDER

6.1 Anlegg for idrett og sport

- 6.1.1 Området kan nyttes til alpinanlegg og område for skileik med tilhørende installasjoner. Plan for opparbeiding av anlegget skal godkjennes av kommunen.
- 6.1.2 Ved utbygging av alpinanlegget skal det etableres skjerming som avbøtende tiltak for å redusere sjenerende støy og lys over for tilgrensende boligfelt.

6.2 Turveger

- 6.2.1 Turveger skal opparbeides som vist i planen.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

7.1 Bevaringsområde for fornminner, kullgroper

- 7.1.1 Kullgropene er fredet etter Kulturminneloven. Det samme er en sikringssone i et 5 meters bredt belte rundt den synlige ytterkant av enkeltgroper eller samling av kullgroper.
- 7.1.2 Innen bevaringsområdet med kullgroper må det ikke foretas noen inngrep i marka eller gjøres aktiviteter som kan ha uheldig innvirkning på dette arealet. Eventuelle nødvendige mindre tiltak innen bevaringsområdet må gjøres rede for særskilt og må godkjennes av regional kulturminnemyndighet (fylkeskommunen). Skogsdrift kan kun skje på frossen mark med tele i grunnen og skal utføres på en så skånsom måte som mulig, slik at inngrep i undergrunnen unngås.

§ 8 FELLESOMRÅDER

- 8.1 Felles avkjørsel FA1 er felles for felt L1, (Sæterbakken gård), felt B1-a og B1-b.
Felles avkjørsel FA2 er felles for felt B3-a, -b, -c, -d, -e, -f, -h og Stokkåsen.
Felles avkjørsel FA3 er felles for felt B4-a, -b, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -j, -k, -l.
Felles avkjørsel FA4 er felles for felt B4-l.
- 8.2 I felles lekearealer skal det legges til rette for lek og utendørs aktivitet og opphold. Områdene skal ha et grønt preg med vegetasjon og gressvoller.
- 8.3 Felles lekeareal FL1 er felles for felt B2-a, B3-e og B3-f.
Felles lekeareal FL2 er felles for felt B4-f, -g, -h.
Felles lekeareal FL5 er felles for alle delfeltene i B2, B3 og B4.
Felles lekeareal FL 6 er felles for felt B4-b.
Felles lekeareal FL 7 er felles for felt B4-a.
Felles lekeareal FL 8 er felles for felt B4-c.
Felles lekeareal FL 9 er felles for felt B4-l.
- 8.4 I felles grøntarealer skal det opprettholdes et grønt preg som bidrar til å bevare områdene som landskapselementer med vegetasjon eller som kulturlandskap. Felles grøntarealer skal behandles som vesentlige planelement for å bidra til å bevare hovedtrekkene i landskapet også etter at utbyggingen er ferdig.
- 8.5 Felles grøntareal FGA1 er felles for felt OB1, B/O1, B2-a, B3-e, -h.
Felles grøntareal FGA2 er felles for felt L1, B2-b, B3-a, -c, -f.
Felles grøntareal FGA3 er felles for felt L1, B1-a, -b, -c.
Felles grøntareal FGA4 er felles for felt B4-e, -k.
Felles grøntareal FGA5 er felles for felt B1-a, -b.
Felles grøntareal FGA7 er felles for felt B4-l.

§ 9 MILJØBESTEMMELSER

9.1 Støy

- 9.1.1 Alle boliger innenfor planområdet skal tilfredsstille støykrav gitt i plan og bygningsloven, dvs. NS 8175, kl. C.
- 9.1.2 Det skal ikke oppføres boliger i områder som er markert med rødt på støysonekartet.
- 9.1.3 For boliger oppført i gul sone må det dokumenteres i byggeplanene at ut- og innvendige støyforhold er ivaretatt.
- 9.1.4 Alle soverom skal ha et luftvindu som vender ut mot fasade der utvendig ekvivalent støynivå ikke er høyere enn 55 dB, og der maksimalt støynivå på natt ikke er høyere enn 70 dB.
- 9.1.5 Private og felles utendørs oppholdsareal/ lekeplasser skal ikke ha høyere utendørs ekvivalent støynivå enn 55 dB.

9.2 Anleggsperioden

- 9.2.1 Med søknad om tiltak skal det følge plan for nødvendige beskyttelsestiltak av naboomgivelsene mot støy, trafikkfare og andre ulemper i anleggsperioden. Planen skal vise hvordan trafiksikkerheten for myke trafikanter og særlige hensyn til sikker skoleveg er ivaretatt. Eventuelle avbøtende tiltak skal være etablert før igangsettingstillatelse kan gis.
- 9.2.2 Anleggstrafikk skal skje på ny tilførselsveg til området, og i perioden 0700 – 1800 på hverdager. Renhold av veger som benyttes i anleggsperioden skal skje etter behov for å unngå støvplage. Vegene skal også rengjøres før ferdigstillelse av boligområder. Brakkerigg og parkering for anleggsarbeidere skal plasseres på sted som på forhånd er godkjent av Trondheim kommune. Massedeponier skal legges på egne områder, og overskuddsmasse fjernes fortløpende.
- 9.2.3 Midlertidig El-forsyning skal skje i samråd med Trondheim Energiverk, og fortrinnsvis i tråd med planer for permanent El-forsyning.
- 9.2.4 Midlertidige vann- og avløpsledninger skal etableres i traséer som inngår i planens permanente anlegg. Det skal skje i samråd med Trondheim kommune.
- 9.2.5 Trondheim kommunes bestemmelser om avfallshåndtering på byggeplass skal følges.
- 9.2.6 Trondheim kommunes bestemmelser om støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal følges.
- 9.2.7 Eiendommen Einhaugen, gnr. 39, bnr. 11 skal varsles i god tid før sprengning kan skje.

§ 10 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- 10.1 Boligbyggingen skal tilpasses skolekapasiteten i området.
- 10.2 Boligutbyggingen skal i hovedsak følge planlagt gjennomføring som angitt i saksfremlegg for bystyret. Dette gjelder boligbebyggelse og tilhørende infrastruktur.

- 10.3 Før byggestart av 1. etappe skal ny kryssløsning ved Sæterbakken, veg 02, veg 03 og tilstrekkelig del av parkeringsplass 07 for å dekke behovet for barnehagen, være opparbeidet.
- 10.4 Før innflytting av første utbyggingsetappe (de første 40 boligene), skal det være etablert planskilt kryssing av Jonsvannsvegen for fotgjengere og syklist.
- 10.5 Før innflytting i 1. etappe (feltene i B4), skal kvartalslekeplass FL5 være opparbeidet.
- 10.6 Veg 02 og tilstrekkelig del av parkeringsplass 07 for å dekke alpinanleggets behov for parkering, skal være opparbeidet før det kan startes anleggsarbeid i Stokkan alpinbakke.
- 10.7 Før utbygging kan igangsettes må overvannskapasitet i Rønningsbekken/ Sjøskogbekken og overvannsledning i Jonsvannsvegen mot Stokkbekken være utredet (hydrodynamisk og geoteknisk) og nødvendig utbedring være gjennomført. Det skal være utarbeidet plan for overvannshåndtering og utslipp til Rønningsbekken, før utbygging kan igangsettes i området. Eventuell erosjonssikring må gjennomføres i samråd med grunneier. Det bør tilstrebes at overvann til Rønningsbekken planlegges slik at spissbelastningen ikke blir større enn dagens situasjon. Med søknad om tiltak skal følge tilfredstillende overvannsutredning.
- 10.8 Før utbygging i området kan tillates skal tiltak som skissert i Asplan Viak AS sitt notat av 26.11.2006 og Selberg arkitektkontor AS sitt notat av 18.1.2007 være utført, med unntak av ROS-analyse og de tiltak som var nødvendige på grunn av at 02 gikk langs Vikerauntjønn. Med søknad om tiltak skal følge plan som viser hvordan tiltak skal gjennomføres.
- 10.9 Før det kan gis igangsettingstillatelse for boliger skal det foreligge plan for opparbeidelse av de fellesområder som hører til delfeltet boligen ligger i, og fellesområdene skal være opparbeidet før det kan gis ferdigattest.
- 10.10 Bygge- og anleggstiltak i området kan ikke skje før det er etablert sikker hovedvannforsyning mellom Vikelva og Fortunalia ventilhus.
- 10.11 Med søknad om byggetiltak for barnehage skal følge en utredning for grunnforholdene, i forhold til forurenset grunn. Eventuelle nødvendige tiltak skal være gjennomført før igangsettingstillatelse kan gis. Miljøenheten i Trondheim kommune skal forelegges og godkjenne evt. tiltaksplan etter forurensningsforskriftens kapittel 2 – Opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeid.

§ 11 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

- 11.1 Nettstasjoner skal plasseres som vist på planen. Behov for etablering av nettstasjoner skal vurderes før utbygging av hvert delfelt.
- 11.2 Offentlig ledningsnett i planområdet skal utbygges i henhold til oversiktsplan for VVA-anlegg som fulgte reguleringssaken. Godkjente tekniske planer skal følge byggesøknader.
- 11.3 Gatelys og skilting skal avklares og etableres samtidig med opparbeidelse av veger.
- 11.4 Sprengning er ikke tillatt uten at det skjer i samråd med geologisk sakkyndig.

Bystyrets vedtak av 18.06.09 er som følger
VEDTAK:

Bystyret tar klagen til følge ved å oppheve vedtak i sak 170/08, av 04.12.2008, jfr. plan- og bygningsloven § 27-3.

Bystyret fatter samtidig nytt vedtak i saken, og vedtar i sin helhet områdene øst for T2 (Sæterbakken) og T2 i henhold til rådmannens innstilling til reguleringsplan for Sæterbakken, Tesliåsen og Tjønlien med tilliggende områder. Områdene vest for T2 tas ut av planen.

Det forutsettes at rådmannen gjør de nødvendige justeringer for at planen kan deles og avklarer med klagerne om de fremsendte klagen med bakgrunn i det nye vedtaket opprettholdes.

Planen er vist på kart i målestokk 1:1000 merket Panark as, datert 17.10.2005, sist endret 24.06.2008.

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

Bystyrets vedtak av 27.08.09 er som følger:
VEDTAK:

Bystyret vedtar å ta inn felt B4-L som tillegg i reguleringsplanen for Sæterbakken, Tesliåsen og Tjønlien med tilliggende områder vedtatt i bystyret den 18.06.09.

(Adm.merknad: Kart og bestemmelser har blitt endret i tråd med bystyrets vedtak.)

Vedtatt i Trondheim bystyres møte

27/8-09

sak B nr. 85/09

Pita Ottervik

ordfører

Kari Kernes

formannskapsekretær



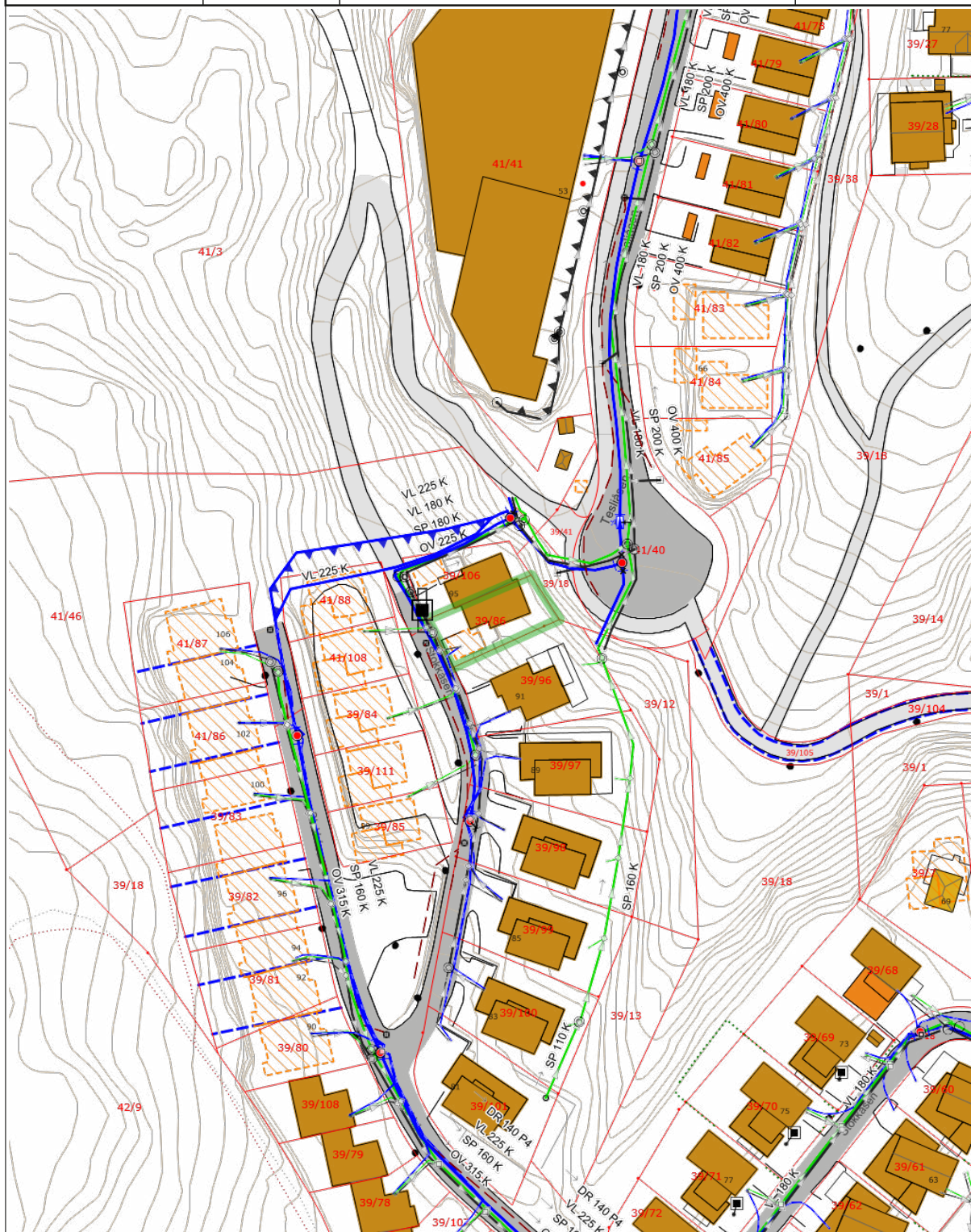
Eiendom:	Gnr: 39	Bnr: 86	Fnr: 0	Snr: 0
----------	---------	---------	--------	--------

Adresse:	Stokkåsen 93 7059 JAKOBSLI
----------	-------------------------------

Annen info:



1:1000





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, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Boligkjøperforsikring

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

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

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

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

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

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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



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. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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: Stokkåsen 93
7059 JAKOBSLI

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Marius Kvalvik

Telefon: 463 00 046
E-post: marius.kvalvik@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

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

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

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

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre