

aktiv.



Lade alle 170B, 7041 TRONDHEIM

**Splitter ny og strøken 3-roms
selveier fra 2026 | To balkonger |
Parkering* | Lav dokumentavgift
og lave felleskostnader**



Eiendomsmeglerfullmektig

Ola Krogstad

Mobil 474 57 750

E-post ola.krogstad@aktiv.no

Aktiv Trondheim

Sluppenvegen 23, 7037 Trondheim.

TLF. 463 00 046

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 4 850 000,-
Omkostn.: Kr 15 890,-
Total ink omk.: Kr 4 865 890,-
Felleskostn.: Kr 2 036,-
Selger: Berco Holding AS

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 2026
BRA-i/BRA Total 58/63 kvm
Tomtstr.: 1117.9 kvm
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 412, bnr. 467
Gnr. 412, bnr. 437
Snr. 56
Oppdragsnr.: 1710260170

Velkommen til Lade alle 170 B!

Aktiv Eiendomsmegling har gleden av å presentere Lade Alle 170B - en splitter ny 3-roms leilighet i attraktive Leangenbukta på Lade. Leiligheten ligger i byggets 3. etasje og har en effektiv planløsning med åpen stue- og kjøkkenløsning, to soverom og bad. I tillegg disponerer boligen to balkonger. Boligen har en sentral beliggenhet med nærhet til "alt".

Verdt å merke seg:

To balkonger

Fleksibel overtakelsesdato

Moderne kjøkken fra Sigdal

Mulighet for kjøp av parkeringsplass*

Oppvarming A-konto inkl. i felleskost.

Nybyggsgaranti i 5 år fra ferdigstillelse

Innvendig bod samt bod i kjeller på 5 m²

Lav dokumentavgift og lave fellesutgifter

Bilfritt boligområde med grønne uteområder

Tilgang til felles fasiliteter som bl.a. gjesteleilighet



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	46
Egenerklæring	49
Arealrapport	53
Vedtekter	56
Byggetegninger	71
Budsjett 2026	74
Seksjoneringstegninger	75
Midlertidig brukstillatelse	80
Situasjonskart	84
Kommuneplankart	85
Planoversikt	87
Reguleringskart	89
Reguleringsplan	90
Budskjema	106

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 58 kvm

BRA - e: 5 kvm

BRA totalt: 63 kvm

TBA: 9 kvm

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller:

BRA-e: 5 kvm - Bod i kjeller.

3. etasje:

BRA-i: 58 kvm - Gang, bod, bad, stue/kjøkken og 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

3. etasje:

9 kvm - 2 balkonger.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1117.9 kvm

Beliggenhet

Boligen har en svært attraktiv og sentral beliggenhet i Leangenbukta på Lade i Trondheim. Området er moderne og etterspurt, med en god kombinasjon av urbane kvaliteter og nærhet til sjø og rekreasjonsområder.

Her bor du med kort vei til Ladestien, som byr på flotte turmuligheter langs sjøen med badeplasser og fine rekreasjonsområder. Samtidig har du umiddelbar nærhet til et bredt utvalg av servicetilbud.

I nærområdet finner du blant annet City Lade, Lade Arena og Sirkus Shopping, som tilbyr et stort utvalg av butikker, serveringssteder og servicetilbud. Dagligvarehandel er også lett tilgjengelig med flere alternativer innen kort gangavstand.

Adkomst

Se vedlagte kart for nærmere veibeskrivelse. Det vil bli skiltet ved annonserte visninger.

Barnehage/Skole/Fritid

Det er et godt tilbud av barnehager og skoler i nærområdet. Blant annet ligger Lade skole i kort avstand fra boligen, med undervisningstilbud fra 1.-10. trinn . I tillegg finnes flere andre skoler i området, som Strindheim skole.

For videregående skole er det kort vei til blant annet Cissi Klein videregående skole og andre skoler i Trondheim sentrum.

Området har også gode fritidstilbud med treningsentre som 3T-Lade og 3T-Leangen, samt idrettsanlegg og aktivitetsområder i nærheten. Ladeparken og øvrige uteområder gir gode muligheter for lek, aktivitet og rekreasjon for alle aldersgrupper.

Offentlig kommunikasjon

Området fungerer som et knutepunkt for kollektivtransport, med gode buss- og metrobussforbindelser i umiddelbar nærhet. I tillegg ligger Leangen togstasjon innen gangavstand som gir enkel tilgang til Trondheim sentrum og øvrige regioner.

Det er også kort vei til E6, som gir rask forbindelse til Trondheim sentrum, Midtbyen og Trondheim lufthavn Værnes. Området har i tillegg godt utbygde gang- og sykkelveier, noe som gjør det enkelt å komme seg rundt uten bil.

Bygningssakkyndig

Takst-Forum Trøndelag v/Fredrik Johnsen

Type rapport

Arealrapport

Byggemåte

Betong i dekker. Leilighetsskillevegger i betong/isolert bindingsverk. Yttervegger i isolert bindingsverk. Fasade med panel. Alubelagte vinduer.

Innhold

Primærrrom:

3. Etasje: Stue, kjøkken, bad, 2 soverom og gang/entrè.

Sekundærrrom: Bod i kjeller.

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.

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale.

Parkering

Det medfølger ikke parkeringsplass. Det er gateparkering i området etter gjeldende bestemmelser.

Det er mulighet for kjøp av parkeringsplass i felles parkeringskjeller for kr 400 000,-.

Forsikringsselskap og Polisenummer

Gjensidige Forsikring, polisenummer 50163087

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.

ERVERVSBEGRENSNINGEN I EIERSEKSJONSLOVEN § 23

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

SAMARBEIDSPARTNERE

Foretaket og Aktiv-kjeden har flere samarbeidspartnere som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med gjennomføringen av megleroppdraget:

- I forbindelse med forberedelse av salget, innhenter vi informasjon om eiendommen hovedsakelig fra vår samarbeidspartner Ambita
- Fremtind leverer boligselgerforsikring, samt tilbyr andre forsikringer
- Help Forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Vend Marketplaces, eier av annonseplattformen Finn.no
- Overo leverer oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoll. Kundene tilbys ulike leverandører for strøm og alarm avhengig av tilbydere i området. Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenestene.
- Banker i Eika-alliansen tilbyr finansielle tjenester
- Signicat leverer digitale løsninger for signering av dokumenter
- Vitec Megler leverer salgsstøttesystemet, herunder elektronisk løsning for budgivning

PÅGÅENDE UTBYGGING I OMRÅDE

Leiligheten ligger i et område som er under aktiv utvikling og utbygging. Det pågår byggeprosjekter i nærområdet som vil tilføre nye boliger, forretninger og fellesområder. Dette kan innebære midlertidig byggeaktivitet med tilhørende støy og trafikk i utbyggingsperioden.

Energi

Oppvarming

Fjernvarme.

Energimerke

B

Informasjon om energiklasse

Selger plikter å fremskaffe energiattest for eiendommen, med energiklassifisering på

en skala fra A til G. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 kvm.

Dersom selger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må denne fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Økonomi

Total prisantydning eksklusiv omkostninger

Kr 4 850 000

Omkostninger kjøper

4 850 000 (Prisantydning)

Omkostninger

14 500 (Dokumentavgift)

300 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

11 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfridd))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfridd))

15 890 (Omkostninger totalt)

27 790 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

30 590 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

4 865 890 (Totalpris. inkl. omkostninger)

4 877 790 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

4 880 590 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

Informasjon om kommunale avgifter

Kommunale avgifter er per dags dato ikke fastsatt for eiendommen, da boligen nylig er ferdigstilt. Avgiftene vil bli beregnet av Trondheim kommune. Endelig beløp er derfor ikke kjent på nåværende tidspunkt.

Informasjon om formuesverdi

Man har per salgsoppgavedato ikke klart å finne en registrert formuesverdi på eiendommen. Det må påregnes at formuesverdi vil bli satt/innført i forbindelse med

eierskifte.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. For primærbolig gjelder følgende:

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 prosent av beregnet markedsverdi opptil 10 millioner, og deretter 70 prosent av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 prosent av beregnet markedsverdi.

Ytterligere informasjon finnes på skatteetaten.no.

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud om lånefinansiering

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

Boenheten

Eierbrøk

58/3907

Felleskostnader inkluderer

Felleskostnadene inkluderer blant annet diverse drifts- og serviceavtaler, felles bygningsforsikring, strøm og renhold i fellesareal, vaktmestertjenester og Kabel-TV/Bredbånd.

Felleskostnadene er fordelt som følger:

- Felleskostnader: Kr 1 349,-
- OBOS Nett: Kr 209,-
- Unloc: Kr 23,17
- Bruksrett garasje: Kr 150,-
- Kontingent utomhus: Kr 180,-
- Bod: Kr 125,-

Andel felleskostnader forfaller til betaling den 1. i hver mnd.

I følge opplysninger fra forretningsfører vil kontingenten til fellesameiet øke fra kr 180 til kr 280 fra 01.08.2026. Ny total felleskostnad vil da utgjøre kr 2 136,-.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 2 036

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Leangenbukta H og E

Organisasjonsnummer

937363087

Om sameiet

Sameiets navn er Sameiet Leangenbukta H og E. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 28.11.2025.

Sameiet består av 62 eierseksjoner, hvorav 2 næringsseksjoner og 60 boligseksjoner på eiendommen gnr. 412, bnr. 467 i Trondheim kommune i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

Forkjøpsrett

Sameiet praktiserer ikke forkjøpsrett.

Regnskap/budsjett

Vi oppfordrer til å sette seg inn i budsjett. Dokumentet ligger vedlagt i salgsoppgaven. Det gjøres oppmerksom på at fellesgjeld og felleskostnader kan variere over tid som følge av beslutninger foretatt av styret/årsmøtet/generalforsamling.

Styregodkjennelse

Det kreves ikke styrets godkjennelse ved overtakelse.

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

Forretningsfører

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 412, bruksnummer 467, seksjonsnummer 56 i Trondheim kommune. Gårdsnummer 412, bruksnummer 437 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:

HEFTELSE

30.08.2019 Bestemmelse om adkomstrett

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 435

til trafostasjon

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE BYUTVIKLING, NÆRING, SAMFERDSEL, KLIMA OG

MILJØ

ORG.NR: 969 999 544

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

26.02.2020 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

Rettighetshaver: TENSIO TS AS

ORG.NR: 978 631 029

Adkomstrett for drift og vedlikehold av

anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av

anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

27.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder også senere fradelte parseller

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

27.06.2022 Bestemmelse om adkomstrett

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Bestemmelse om vedlikehold

Bestemmelse om utkragede balkonger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

02.12.2022 Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel
Rettighetshaver: OBOS NETT AS
ORG.NR: 992 874 201
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

22.12.2022 Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: TRONDHEIM KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om beplantning/vegetasjon/hekk
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

22.12.2022 Erklæring/avtale
Rettighetshaver: TRONDHEIM KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Bestemmelse om beplantning/vegetasjon/hekk
Bestemmelse om avfallsuganlegg
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

30.08.2019 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 435
til trafostasjon
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE BYUTVIKLING, NÆRING, SAMFERDSEL, KLIMA OG
MILJØ

ORG.NR: 969 999 544

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

26.02.2020 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighetshaver: TENSIO TS AS

ORG.NR: 978 631 029

Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

7.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442

Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder også senere fradelte parseller
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442
Bestemmelse om vedlikehold
Gjelder også senere fradelte parseller
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

02.12.2022 Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel - Realsameiet
Rettighetshaver: OBOS NETT AS
ORG.NR: 992 874 201
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0
SNR: 105

02.12.2022 Erklæring/avtale - Realsameiet
Rettighetshaver: OBOS NETT AS
ORG.NR: 992 874 201
Rett til å disponere skap utstyr for betjening av
fibernet/digital infrastruktur i rom etablert for
dette
Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0

SNR: 105

02.12.2022 Bestemmelse om fiber-/data-/telekabel - Realsameiet

Rettighetshaver: OBOS NETT AS

ORG.NR: 992 874 201

Adkomstrett for drift og vedlikehold av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

22.12.2022 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet

Rettighetshaver: TRONDHEIM KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om beplantning/vegetasjon/hekk

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

22.12.2022 Erklæring/avtale - Realsameiet

Rettighetshaver: TRONDHEIM KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Bestemmelse om beplantning/vegetasjon/hekk

Bestemmelse om avfallsuganlegg

Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av
anlegg/ledninger/kabler

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 465

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 466

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 468

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

12.06.2023 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

GRUNNDATA

26.11.2025 Seksjonering

Opprettet seksjoner:

SNR: 56

Formål: Bolig

Sameiebrøk: 58/3907

RETTIGHETER

27.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:

0 SNR: 1 - 144

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:

0 SNR: 1 - 62

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:

0 SNR: 1 - 9

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:
0 SNR: 1 - 66

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:
0 SNR: 1 - 62

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:
0 SNR: 1 - 9

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder også senere fradelte parseller

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

27.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0
SNR: 105

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder også fradelte parseller

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0

SNR: 105

27.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441 FNR:

0 SNR: 1 - 18

Gjelder også fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441 FNR:

0 SNR: 1 - 18

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder også fradelte parseller

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Gjelder også fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Bestemmelse om vedlikehold

Gjelder også fradelte parseller

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om adkomstrett

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:
0 SNR: 1 - 66
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:
0 SNR: 1 - 62
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:
0 SNR: 1 - 9
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om utkragede balkonger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

21.09.2022 Erklæring/avtale - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144
Bestemmelse om rett til energi fra solcellepanel
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0
SNR: 105

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:
0 SNR: 1 - 144
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0
SNR: 105

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:
0 SNR: 1 - 66
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:
0 SNR: 1 - 62
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om vann/kloakk - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:
0 SNR: 1 - 9
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM
KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet
Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256
Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:

0 SNR: 1 - 144

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0

SNR: 105

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:

0 SNR: 1 - 62

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om bebyggelse - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:

0 SNR: 1 - 9

Tillatt å bygge nærmere tomtegrensen enn 4 m

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om adkomstrett - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:

0 SNR: 1 - 144

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:

0 SNR: 1 - 62

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:

0 SNR: 1 - 9

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:

0 SNR: 1 - 144

Gjelder også senere fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0

SNR: 105

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 441 FNR:

0 SNR: 1 - 18

Gjelder også fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

27.06.2022 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Gjelder også fradelte parseller

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 256

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 437

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR:

0 SNR: 1 - 144

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 440 FNR: 0

SNR: 105

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 442 FNR:

0 SNR: 1 - 66

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 467 FNR:

0 SNR: 1 - 62

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

12.06.2023 Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler - Realsameiet

Rettighet hefter i: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 469 FNR:

0 SNR: 1 - 9

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM

KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Lade alle 138-154, 170A og 170B, bygg H

og 9 rekkehus med tilhørende utomhus samt parkeringskjeller, datert 25.03.2026.

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Bygg E
- Resterende utomhusareal

Arbeidet som gjenstår må utføres innen 01.04.2027 for å få godkjent ferdigattest. Søknad om og utstedelse av ferdigattest påhviler utbygger.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst via offentlig vei.

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, via private stikkledninger.

Regulerings- og arealplaner

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Eiendommen er underlagt Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034, datert 27.03.2025. Boligen ligger i byggesone 2 i et område med arealformål nåværende blågrønnstruktur. Kommuneplankart kan ses i salgsoppgaven, og planbestemmelser kan fås ved henvendelse til megler.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er underlagt reguleringsplan Haakon VII's gate 14 med planID r20160019, datert 31.01.2019.

Boligen ligger i et område som blant annet er regulert til boligbebyggelse. Reguleringskart med tilhørende bestemmelser kan ses i salgsoppgaven.

REGULERING UNDER ARBEID

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

- r20240046, Haakon VII's gate 8, 10 og 12. Hensikten med planarbeidet er å transformere området fra kun forretning, til også å omfatte boliger.
 - r20220027, Peder Falcks veg, gnr/bnr 6/1. Hensikten med planarbeidet er å fastsette nye rammer for detaljplanlegging, med et særlig fokus på å legge til rette for økt utnyttelse (høy tetthet) og boliger, i tråd med bystyrets ønsker for Lade.
 - r20250008, Haakon VII's gate - Grilstadkleiva. Hensikten med planarbeidet er å få en sammenhengende trygg og effektiv hovedsykkelrute øst for Trondheim.
- Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte reguleringsarbeid.

PLANFORSLAG

Det eksisterer følgende planforslag som berører eiendommen:

- r20210015, Lade allè 84. Hensikten er å legge til rette for ca. 170 nye boliger med variert sammensetning av leilighetsstørrelser, i tre til seks etasjer.
- r20200011, Haakon VII's gate 25 og gnr/bnr 5/39 m.fl. Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for en høy andel boliger i kombinasjon med kontor, forretning, kultur,

idrett og annen tjenesteyting.

Ta kontakt med kommunen ved spørsmål til ovennevnte planforslag.

Adgang til utleie

GENERELLE REGLER

Seksjonseier kan fritt leie ut sin egen seksjon. Merk at det er egne regler for korttidsutleie.

KORTTIDSLEIE EIERSL § 24

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

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Kjøpsbetingelser

Eiendommen selges etter avhendingsloven som nyoppført og ikke tatt i bruk, jf. avhendingsloven § 1-2 (2).

Boligen ble ifølge selger ferdigstilt 14.04.2026. Garanti etter bustadoppføringsloven § 12 skal stilles dersom selger gjør avtalen som ledd i næringsvirksomhet og avtalen inngås innen seks måneder etter ferdigstillelse, jf. avhendingsloven § 2-11. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesum frem til overtakelse og minst 5 % i fem år etter overtakelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på kjøpers rett til å gjøre mangel gjeldene mot selgers tidligere avtaleparter iht. avhendingsloven § 4 - 16, jf. bustadoppføringsloven § 37. Forutsetningen for å gå direkte på selgers avtaleparter er at kjøper har et mangelskrav mot selger. Kjøper må gjøres spesielt oppmerksom på reglene som ligger til grunn for dette, herunder reklamasjonsfristene.

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 og dette 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). Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen som den er, og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, (1), 2. punktum. 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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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

Betalingsbetingelser

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

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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 dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysninger

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke kunnet tegne boligselgerforsikring på boligen i henhold til vilkår. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Advokatforsikring for boligeiere 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 + Advokatforsikring for boligeiere har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagt materiell eller på [help.no](#). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris stor kr 40 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke oppgjørshonorar kr 5 990,- og visninger/overtakelse kr 2 990,- pr. stk. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 7 541,-. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12 500,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

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

Ansvarlig megler bistås av

Ola Krogstad
Eiendomsmeglerfullmektig
ola.krogstad@aktiv.no
Tlf: 474 57 750

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

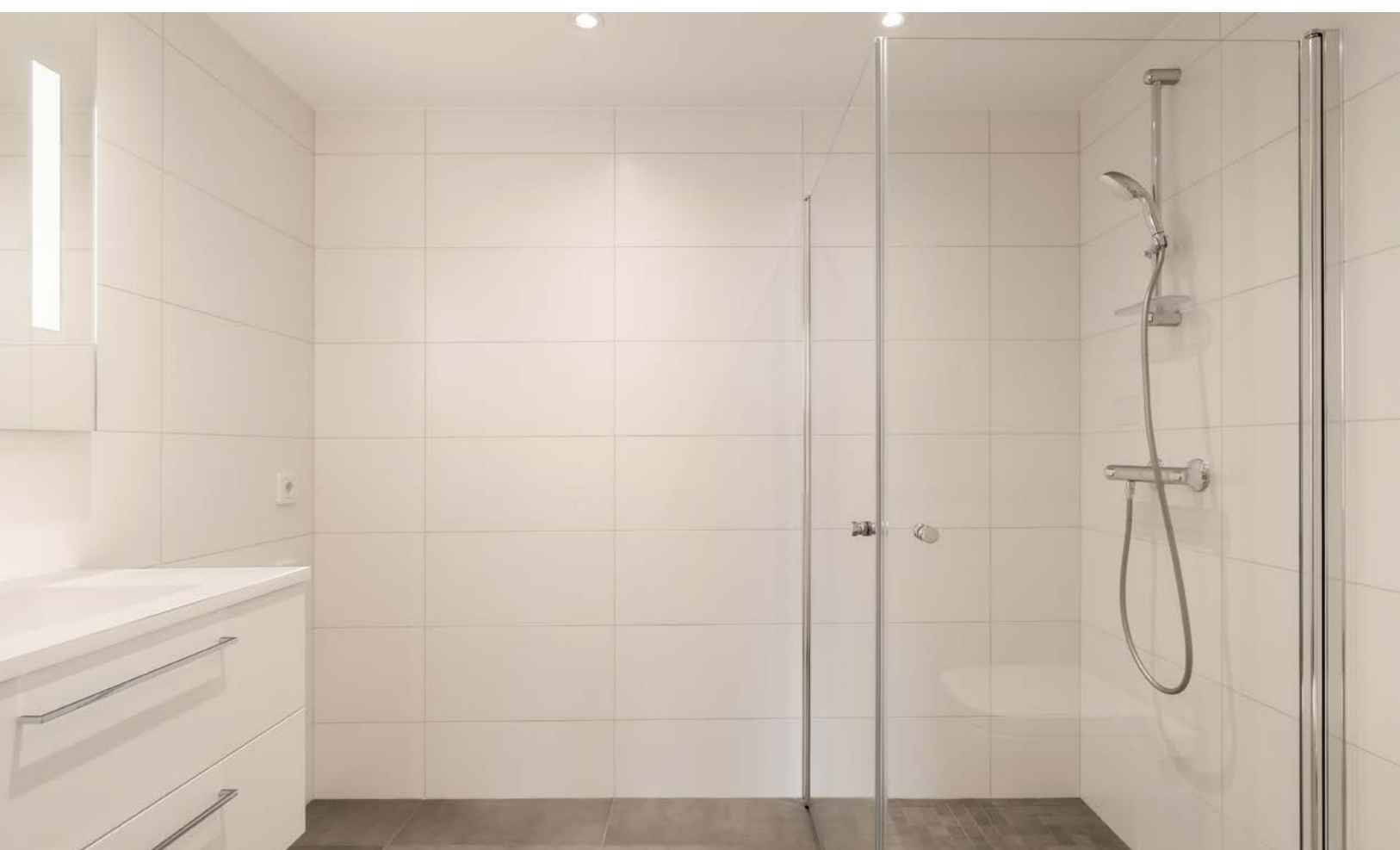
12.05.2026













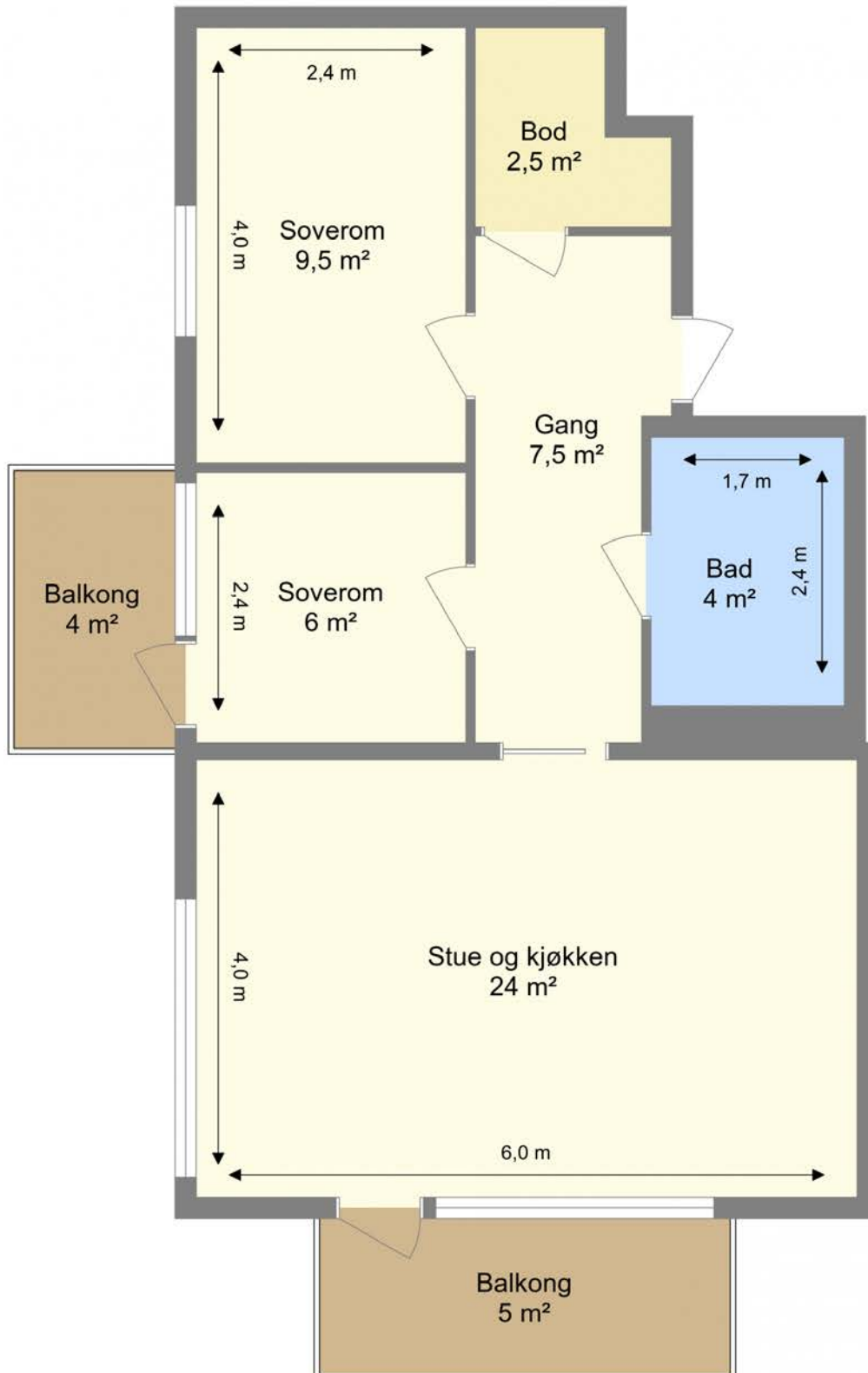






Lade Allé 170B Snr 56

3. Etasje



Vedlegg

Nabolagsprofil

Lade alle 170B - Nabolaget Ringve/Devle - vurdert av 106 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

Leangenbukta Linje 13, 20, 54, 106	4 min 0.3 km
Leangen stasjon Linje R60, R70	6 min 0.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	8 min 4.1 km
Dronningens gate 62 Linje 9	11 min 5 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Strindheim skole (1-7 kl.) 561 elever, 31 klasser	12 min 1 km
Trondheim Montessoriskole (1-10 kl.) 73 elever, 7 klasser	13 min 1.1 km
Steinerskolen Rotvoll (1-10 kl.) 162 elever, 12 klasser	14 min 1.2 km
Lilleby skole (1-7 kl.) 211 elever, 15 klasser	20 min 1.9 km
Trondheim idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 85 elever, 3 klasser	9 min 0.7 km
Cissi Klein videregående skole	8 min
Lukas videregående skole 80 elever, 8 klasser	13 min 1.1 km



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100



Kvalitet på skolene

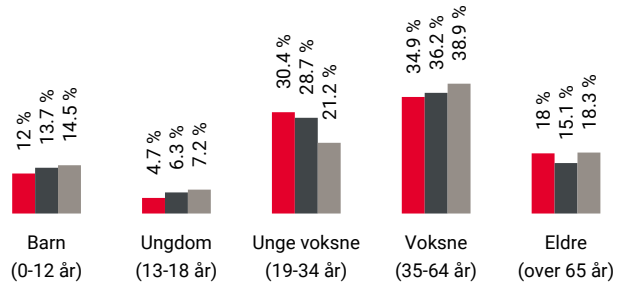
Veldig bra 77/100



Naboskapet

Godt vennskap 67/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ringve/Devle	3 059	1 723
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ladesletta barnehage (1-5 år) 90 barn	7 min 0.5 km
Fjæraskogen barnehage (1-5 år) 84 barn	12 min 1 km
Montessoribarnehagene Trondheim (0-5 ... 47 barn	13 min 1.1 km


Dagligvare

Rema 1000 Lade Arena Post i butikk	8 min 0.6 km
Coop Mega Sirkus Shopping	9 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler









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

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 90/100

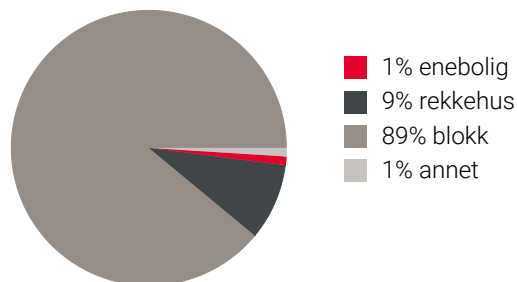
 **Kollektivtilbud**
Veldig bra 90/100

 **Støynivået**
Lite støynivå 89/100

Sport

-  Autronica-hallen 11 min 
Aktivitetshall 0.9 km
-  Strindheim skole 12 min 
Aktivitetshall, ballspill 1 km
-  Fresh Fitness Lade Arena 4 min 
-  3T-Leangen 9 min 

Boligmasse



«Veldig koselig nabolag. Jeg har bodd i området mesteparten av mitt liv»

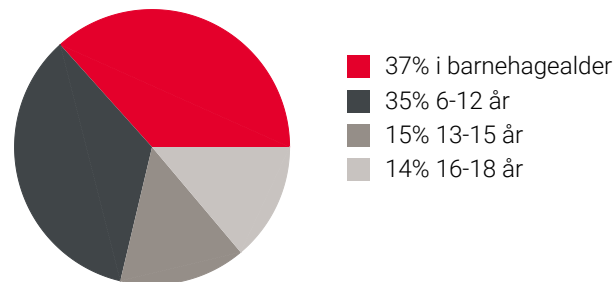
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

-  Sirkus Shopping 11 min 
-  Vitusapotek Lade Arena 8 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

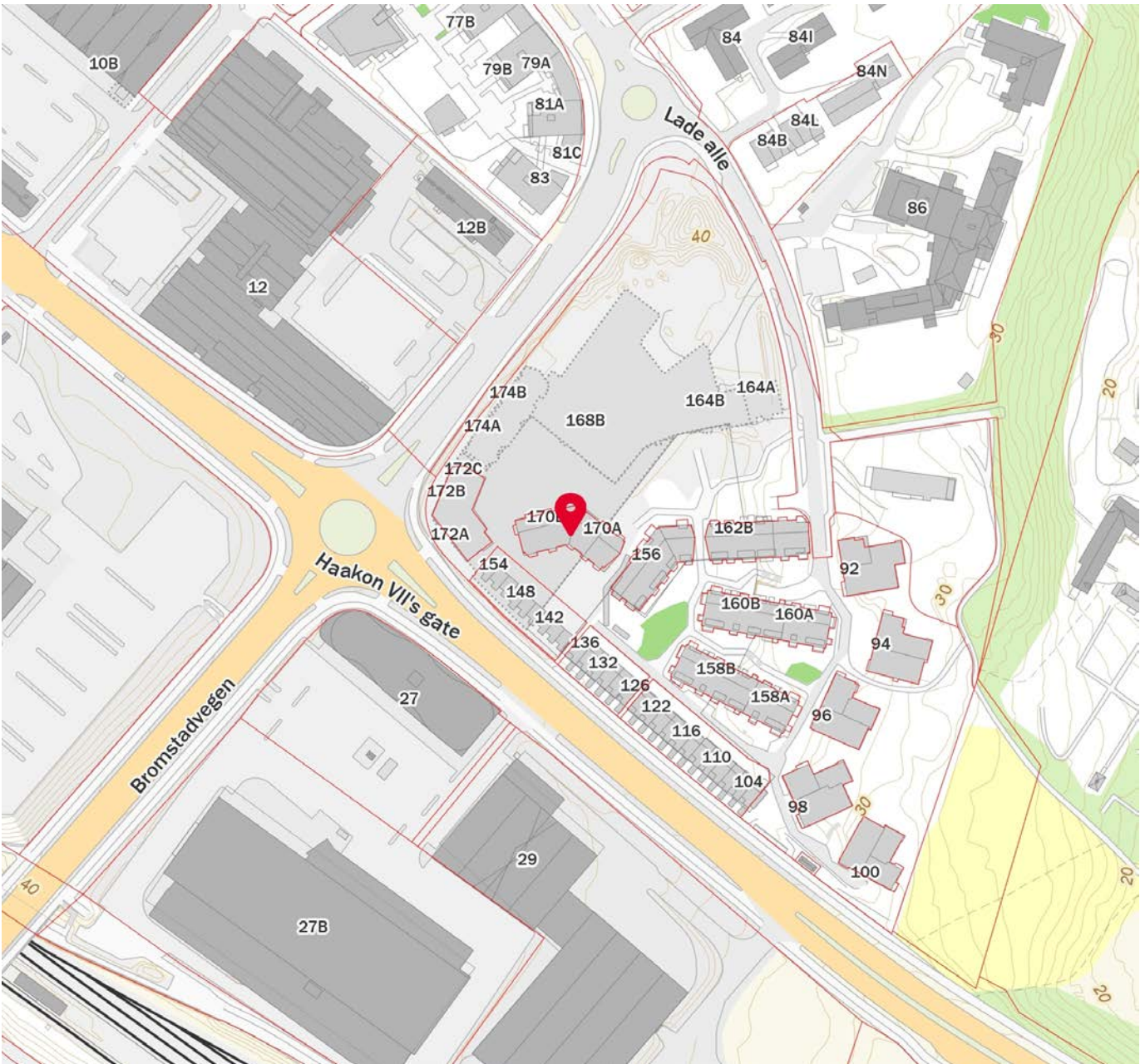
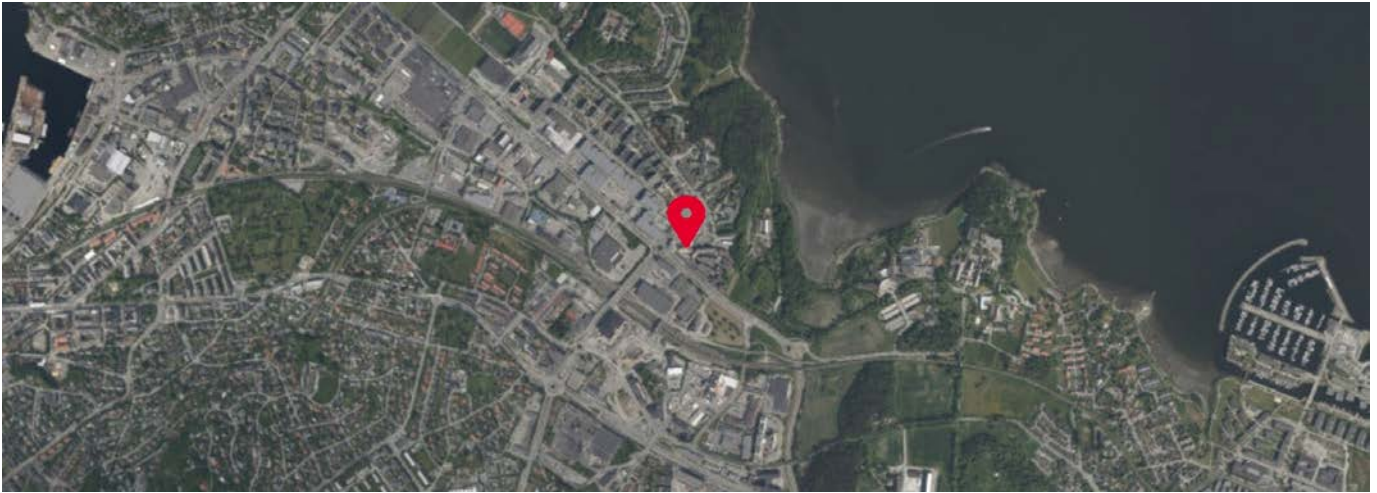


0% 47%

-  Ringve/Devle
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	26%	33%
Ikke gift	61%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



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 naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Olav Bergersen

Boligen

Lade Alle 170B
7041 Trondheim

5001-412/467/0/56

- ◆ Boligen ble kjøpt 2026
- ◆ Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Ja**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**



27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Lade alle 170 B Snr 56 7041 TRONDHEIM

Arealer

Boligtype: Leilighet i boligblokk

Byggeår: 2026

BRA: 63 m²

BRA-i: 58 m²

Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	58	58 Romfordeling: Gang, bod, bad, stue/kjøkken og 2 soverom.	0	0	9
Felleskjeller (Bod)	5	0	5 Romfordeling: Bod	0	0
Totalt m²	63	58	5	0	9

Takst-forum Trøndelag AS, v/ Fredrik Johnsen
11.05.26



Adresse

Lade alle 170B, 7041 TRONDHEIM

Dato for energimerking

27.04.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-287235

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

301217822

Gårdsnummer

412

Bruksnummer

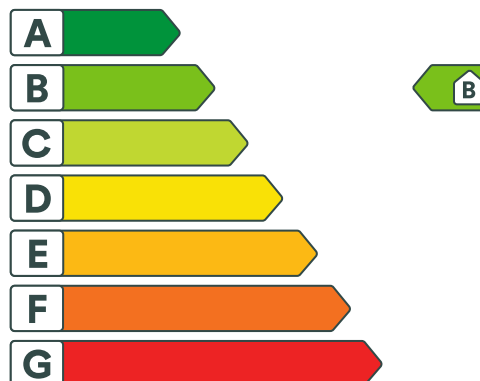
467

Seksjonsnummer

56

Bruksenhetsnummer

H0304



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2026

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

58,0 m²

Oppvarmet bruksareal

58,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Fjernvarme

Ventilasjon

Balansert ventilasjon



Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

83,52 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

87,23 kWh/m²

Totalt levert pr. år

6 549 kWh

Vedtekter

for

Sameiet Leangenbukta H og E org. nr. 937 363 087

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med seksjoneringen av sameiet.
(Endret på årsmøte 25.02.2026)

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Leangenbukta H og E. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 28.11.2025.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 62 eierseksjoner, hvorav 2 næringsseksjoner og 60 boligseksjoner på eiendommen gnr. 412, bnr. 467 i Trondheim kommune i henhold til tinglyst seksjonsbegjæring.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, og en eller flere tilleggsdeler. Tilleggsdeler fremkommer av tinglyst seksjonsbegjæring. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av tinglyst seksjonering.

(2) Sameiebrøken bygger på hoveddelens BRA-i areal fra tegning. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA-i. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Kun boligseksjonene har tilgang til bruk av fellesfasilitetene i næringsseksjon 2. dette tilhører realsameiet som vil eie denne å regulere, på lik linje som en annen eier.

(6) Næringsseksjon 1 har tilgang til heis og trapp ned til kjeller for adkomst til bod/tekn. rom og p-plasser, men skal ikke belastes felleskostnader for denne adkomststretten

(7) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

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

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Parkeringskjelleren sin takkonstruksjon inkl. membran og jorddybde vil medføre begrensninger i type beplantning som benyttes, graving og etablering av konstruksjoner på bakkeplan. Det er viktig at dette avklares mellom de styrende organ, og klareres før tiltak igangsettes.

Eier av næringsseksjon har likevel, uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet, rett til å skilte og profilere egen næringsvirksomhet i normalt omfang ved reklame og

markedsføringsutstyr på fasade i tilknytning til næringsseksjonen. Fasade i tilknytning til næringsseksjonen defineres som fasadeareal frem til tilstøtende seksjoner eller øvrig fellesareal, jfr vedlegg 1 «Bruksrettsplan/Skiltplan».

Øvrig reklame eller markedsføringsutstyr på resterende fasade skal godkjennes av styret. Det forutsettes at eventuelle inngrep har nødvendige offentlige tillatelser og for øvrig ikke bryter med fasadens visuelle profil og ikke er til urimelig ulempe for andre seksjonseiere. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn. Skilt og profilering skal følge skiltplan som er utarbeidet for eiendommen.

Eier av næringsseksjon er ansvarlig for drift og vedlikehold av reklame og markedsføringsutstyr på sameiets fasade, og for evt. følgeskader dette medfører.

Endring av utomhusarealer som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning, oppsetting av gjerder og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet i Leangenbukta Fellessameie. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

3-3 Bygningsmessige arbeider

Næringsseksjonene har rett til å føre ledninger, kanaler, rør og lignende nødvendige installasjoner gjennom fellesarealer, uavhengig om det er gitt rett til eksklusiv bruk, jf 3-1.

4. Parkeringsplasser, felles utomhusområder og fasiliteter i anleggseiendom

4.1 Leangenbukta Fellessameie

Samtlige seksjoner eier en ideell andel i felles utomhusområder Leangenbukta Fellessameie org nr 930 254 851, gnr. 412 bnr. 256 som er felles grønt, lek og friarealer samt selskapslokale, gjesteleilighet og treningsrom i bygg E, og gjesteleilighet i bygg D for alle enheter/matrikler innenfor planområdet. Dette er organisert ved at den enkelte bruksenhet får tinglyst en eierandel for de fellesarealer de skal ha rettigheter til. Næringsseksjon 1 i Sameiet Leangenbukta H og E (gnr. 412, bnr. 467) har ikke tilgang til fellesfasiliteter som ligger under seksjon 2 med tilleggsdel.

Fellesareal anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Eierandel tinglyst på den enkelte matrikkel/seksjon kan ikke selges eller på annen måte løsrives fra den enkelte seksjon. Leangenbukta Fellessameie vil ha egne vedtekter og budsjett som regulerer forholdet mellom eierne.

4.2 Leangenbukta Garasjesameie

Sameiets parkeringsbehov og boder ivaretas i Leangenbukta Garasjesameie gnr. 412 bnr. 437, som har egne vedtekter. Seksjonseiere som har rett til parkering i parkeringskjeller får rettigheten sikret ved tinglyst realandel i Leangenbukta Garasjesameie. Seksjonseier blir etter dette sameier i garasjesameiet og må forholde seg til de til enhver tid gjeldende budsjett og vedtekter for dette sameiet.

Garasjeanlegget anses som overtatt selv om hjemmel til realandel ikke er overskjøtet. Dette innebærer at utbygger forbeholder seg retten til å foreta pro et contra avregning for påløpte kostnader herunder offentlig gebyr, avgifter og eiendomsskatt.

Realandel tinglyst for parkering kan selges og overskjøtes til andre eiendommer innenfor prosjektet Leangenbukta reg plan r. 20160019.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

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

Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.

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

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

(8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.

(11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Dette inkluderer også beplantning/hekker som avgrenser mellom fellesareal og terrasser i første etasje. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Følgende kostnader fordeles med likt beløp pr. seksjon

Kostnader forbundet med digital nøkkel, kollektivt bredbånd og tv fordeles, med en lik andel pr. tilknyttet seksjon.

Kostnader forbundet med Leangenbukta Fellessameie fordeles etter eierbrøken i fellessameiet som er lik andel per seksjon. Kostnader forbundet med Leangenbukta Garasjesameie fordeles etter eierbrøken i garasjesameiet. Dvs i forhold til det antall plasser/boder den enkelte sameier disponerer og bruksrett ifm fellesfasiliteter.

Kostnader som fordeles på alle boligseksjonene

Kostnadene til vedlikehold som er tillagt boligseksjonene dekkes av boligseksjonene iht. innbyrdes kostnadsbrøk.

Kostnader kun tilknyttet næringsseksjonene

Kostnader som kun er tilknyttet næring skal bæres av den aktuelle næringsseksjon.

Herunder:

- Drift og vedlikehold av tekniske installasjoner og anlegg som bare betjener næringslokalene
- Håndtering av avfall fra næringslokalene
- Vakt- og alarmtjenester
- Vedlikehold som nevnt i punkt § 5-1 (3), herunder vedlikehold av «egen fasade» og vedlikehold og utskifting av vinduer og ytterdører til næringslokalene.
- Øvrig vedlikehold og drift av anlegg og funksjoner som bare eller i det vesentlige betjener næringslokalene

Kostnader næringsseksjonene ikke dekker

Drift og vedlikehold av heis og trapper, herunder også trappevask i bygg H dekkes av boligseksjonene alene.

Kostnader til ventilasjon dekkes av boligseksjonene alene, næring har eget ventilasjonsanlegg.

(3) Kostnader til seksjonens forbruk av varme (oppvarming/varmt tappevann), skal fordeles etter målt forbruk. Seksjonen forplikter å betale sin andel av umålt distribusjonstap i anlegget. Seksjonen forplikter å betale sin andel av administrasjonskostnader knyttet til avlesing av målerdata, avregning og utfakturering.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameiebrøk.

7. Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer.

- (2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.
- (3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.
- (4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.
- (5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.
- (6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

8-2 Styremøter

- (1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
- (2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.
- (3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene
- (4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

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

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

- (1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.
- (2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

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

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

- (1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseierens felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å

gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

(3) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

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

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

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

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

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

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

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og optelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

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

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) Overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

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

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

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10. Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11. Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebyggd eller planlagt bebyggd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- h) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- i) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- j) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

11-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr 65.

12 Kameraovervåkning

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

13. Prosjektet Leangenbukta

Prosjektet er planlagt gjennomført i flere byggetrinn, med en planlagt bebyggelse på ca. 500 boliger.

Selger/utbygger fastsetter egne vedtekter for sameiene for felles utomhus- og parkeringseiendom. Sameiet er forpliktet av disse vedtektene, herunder forpliktet til å betale sin andel av kostnadene til drift og vedlikehold av anleggseiendom og opparbeidede utomhusarealer, enten det dreier seg om arealer som er permanent eller temporært opparbeidet. Sameiets andel av disse kostnadene vil inngå i felleskostnadene, jf § 6. Inntil utbyggingsprosjektet Leangenbukta er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer. Utbygger tildeler parkeringsplasser ved overtakelse.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i sameiermøtet når utomhusanlegg, anleggseiendom og fellesarealer er overtatt for siste byggetrinn i prosjektet.

Bortfall av denne bestemmelsen skjer ved skriftlig bekreftelse fra Leangenbukta AS.

Bruksrettsplan/Skiltplan
 Sameiet Leangenbukta Bygg E og H, 937 363 087
 Gnr.412 bnr.467 i Trondheim kommune
 Vedtektene vedlegg til pkt.3-1(5)
 Dateret 24.03.2026



Fasade nord gavl



Fasade vest



Illustrasjonsbilde



Fasade sørvest

Merknad:
 Rammeseknad

Prosjekt nr:	Prosjekt:	Dato:	Tegnet av:	Rev:
20220214	Leangenbukta bygg E	08.12.2022	SW	TH
Tegning nr:	Tegning:	Skalning:	Blått:	
A40-E01	Fasader - Nord og vest	Koteng Jensen AS	1:200 (A3)	

pin II SIVILARKITEKTER MNAL
 FJORDGATA 21 - 7010 TRONDHEIM
 firmapost@pin2.no | www.pin2.no

Bruksrettsplan/Skiltplaa
 Sameiet Leangenbukta Bygg E og H, 937 363 087
 Gar.412 bnr.467 i Trondheim kommune
 Vedtektene vedlegg til pkt.3-1(5)
 Dateret 24.03.2026



Fasade gavl sørøst



Fasade øst



Illustrasjonsbilde



Fasade nordøst

Mikrobil:
 Rammeseknad

Prosjekt nr:	Prosjekt:	Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:
2022/20214	Leangenbukta bygg E	08.12.2122	SW	TH
Tegning nr:	Tegning:	Tittel/tema:	Skala:	
A40-E02	Fasader - Sør og øst	Koteng Jensen AS	1:200 (A3)	

SIVILARKITEKTER MNAL
 FJORDGATA 21 - 7010 TRONDHEIM
 firmapost@pk2.no | www.pk2.no



Fasade gavl sørøst

+ 56,5 maks regulert høyde
 + 56,5 mennehøyde
 min. 4 m
 + 52,5 maks gesimshøyde
 + 51,0 gesimshøyde
 + 50,8 gesimshøyde



Fasade nordøst



Fasade nordvest

Bygghetegn:
 Rammesøknad

Prosjekt nr:	Prosjekt:	Dato:	Tegner (s):
20220214	Leangenbukta bygg H	08.12.2022	TH TH
Tegning nr:	Tegning:	Utarbeidet av:	Utskriftskala:
A40-H01	Fasader nord og øst	Koleng Jenssen AS	1:200


SIVILARKITEKTER MNAL
 FJORDGATA 21 • 7010 TRONDHEIM
 firmapost@pk2.no | www.pk2.no



Fasade gavl sørvest



Fasade sørøst



Fasade sørvest

Blatt nr:
Rammesøknad

Prosjekt nr: 20220214	Prosjekt: Leangenbukta bygg H	Dato: 08.12.2022	Tegner (s): TH	TH
Tegning nr: A40-H02	Tegning: Fasader sør og vest	Titteltegner: Koleng Jenssen AS	Utskriftskala: 1:200	

pk2 SIVILARKITEKTER MNAL
 FJORDGATA 21 • 7010 TRONDHEIM
 firmapost@pk2.no | www.pk2.no

DRIFTSBUDSJETT SAMEIET LEANGENBUKTA HUS H OG E

DRIFTSINNEKTER	Sum	Bolig	Næring
Innkrevde felleskostnader	1 261 752		
<i>Innkrevde felleskostnader</i>	<i>1 095 312</i>		
<i>Kabel-TV/Internett</i>	<i>18 000</i>		
<i>Unloc (Digital nøkkel)</i>	<i>16 680</i>		
<i>Kontingent uteområde</i>	<i>131 760</i>		
SUM DRIFTSINNEKTER	1 261 752		
DRIFTSKOSTNADER			
Personalkostnader	13 113	12 022	1 091
Styrehonorar	93 000	85 264	7 736
Revisjonshonorar	15 000	13 752	1 248
Forretningsførerhonorar	100 000	91 682	8 318
Konsulent og forvaltn.tjen	20 000	18 336	1 664
Drift og vedlikehold (bl.a. vvs, brann, heis mm)	250 000	235 027	14 973
6601 Drift/vedl.hold bygninger	60 000	55 009	4 991
6602 Drift/vedl.hold VVS	20 000	18 336	1 664
6603 Drift/vedl.hold elektro	15 000	13 752	1 248
6604 Drift /vedll.hold utvendig anlegg	15 000	13 752	1 248
6606 Drift/vedl.hold heiser bygg H	50 000	50 000	
6606 Drift/vedl.hold heiser bygg E	50 000	45 841	4 159
6609 Drift/vedl.hold brannsikring	20 000	18 336	1 664
6612 Drift/vedl.hold ventilasjonsanlegg	20 000	20 000	
Forsikringer	180 000	150 000	30 000
Kostnader realsameie (Felles grøntareal, vei, utleieleil. mm for området)	131 760	131 760	2 160
487 Kostnader sameie	131 760		0
Energi / fjernvarme fellesareal	150 000	137 522	12 478
Kabel-TV/Bredbånd (tjenesteplattform)	18 000	18 000	0
Unloc (Digital nøkkel)	16 680	16 142	556
Andre driftskostnader (bl.a. vaktmester, renhold mm)	124 100	118 352	5 748
655 Driftsmaterialer	4 000	3 667	333
674 Vaktmestertjenester	0	0	0
6741 Vakthold	3 200	2 934	266
677 Renhold bygg H trappeløp	55 000	55 000	0
677 Renhold bygg E trappeløp	55 000	50 425	4 575
678 Snørydding og gressklipping	0	0	0
689 Andre kontorkostnader	4 000	3 667	333
694 Porto	0	0	0
777 Bank og kortgebyr	2 900	2 659	241
Avsetning fremtidig vedlikehold	150 000	137 522	12 478
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 261 653	1 165 382	66 289

ARSRESULTAT 99

Forutsetninger:

Antall leiligheter	60
Antall garasjeplasser	26
Totalt areal	3 907
Areal totalt for Bolig (BRA)	3 582
Areal for næringsseksjon 1	143
Areal for næringsseksjon 2	182
Totalt areal næring	325

Felleskostnader:

Felleskostnader	kr 23 pr kvm pr mnd
Digital-Tv/bredbånd (OpenNet tjenesteplattform)	kr 25 pr leil pr mnd
Unloc (Digital nøkkel)	kr 23 pr leil pr mnd
Felleskostnader uteområde/realsameie	kr 180 pr sek pr mnd
Felleskostnader bruksrett i anleggseiendom	kr 150 pr sek pr mnd
* Felleskostnader bod i anleggseiendom	kr 125 pr sek pr mnd
* Felleskostnader parkeringsplass	kr 250 pr p-plass pr mnd

* Faktureres direkte fra Leangenbukta Garasjesameie

Søknad om seksjonering

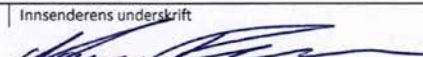
Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Trondheim	Postboks 2300 Torgarden, 7434 Trondheim	BRYNHILDSEN

1. Opplysninger om innsenderen			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Leangenbukta AS	914 507 774	marius@koteng.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Skippergata 14	7042	Trondheim	930 61 160

2. Opplysninger om eiendommen				
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5001	Trondheim	412	467	


3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
914 507 774	Leangenbukta AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)																		
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor. Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																		
S.nr	Formål	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal								
		Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal			
1	N	143		13	B	28		25	B	65		37	B	95		49	B	83
2	N	182	B	14	B	71		26	B	71		38	B	42		50	B	42
3	B	63		15	B	54		27	B	28		39	B	43		51	B	58
4	B	28		16	B	50		28	B	65		40	B	95		52	B	58
5	B	71		17	B	71		29	B	50		41	B	42		53	B	83
6	B	63		18	B	28		30	B	58		42	B	43		54	B	42
7	B	28		19	B	65		31	B	95		43	B	85		55	B	58
8	B	71		20	B	71		32	B	42		44	B	98		56	B	58
9	B	63		21	B	28		33	B	43		45	B	83		57	B	83
10	B	28		22	B	65		34	B	95		46	B	42		58	B	42
11	B	71		23	B	71		35	B	42		47	B	58		59	B	58
12	B	63		24	B	28		36	B	43		48	B	58		60	B	58
Sum tellere:		3907				Nevner =				3907								

Dato	Innsenderens underskrift
23/9-25	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur

3/11-25 Bernt Brulv  Side 1 av 4

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameiendeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato 23/9-25 | Innsenderens underskrift

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Rett kopi/kopi bekreftes
Trondheim kommune
Enhet for kart og arkitektur

Side 2 av 4

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

9. Innsendte plantegninger	
<input checked="" type="checkbox"/>	Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter		
Sted og dato Trondheim, <u>23/9-2015</u>	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver Marius Rennan Leangenbukta AS iht fullmakt
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling	
a)	<input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b)	<input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til Innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. <u>5001</u>	Kommunens navn <u>TRONDHEIM</u>	Gårdsnr. <u>412</u>	Bruksnr. <u>467</u>	Festenr.
Dato <u>3/11-25</u>	Underskrift 	Stempel TRONDHEIM KOMMUNE Enhet for kart og arkitektur 7004 Trondheim		

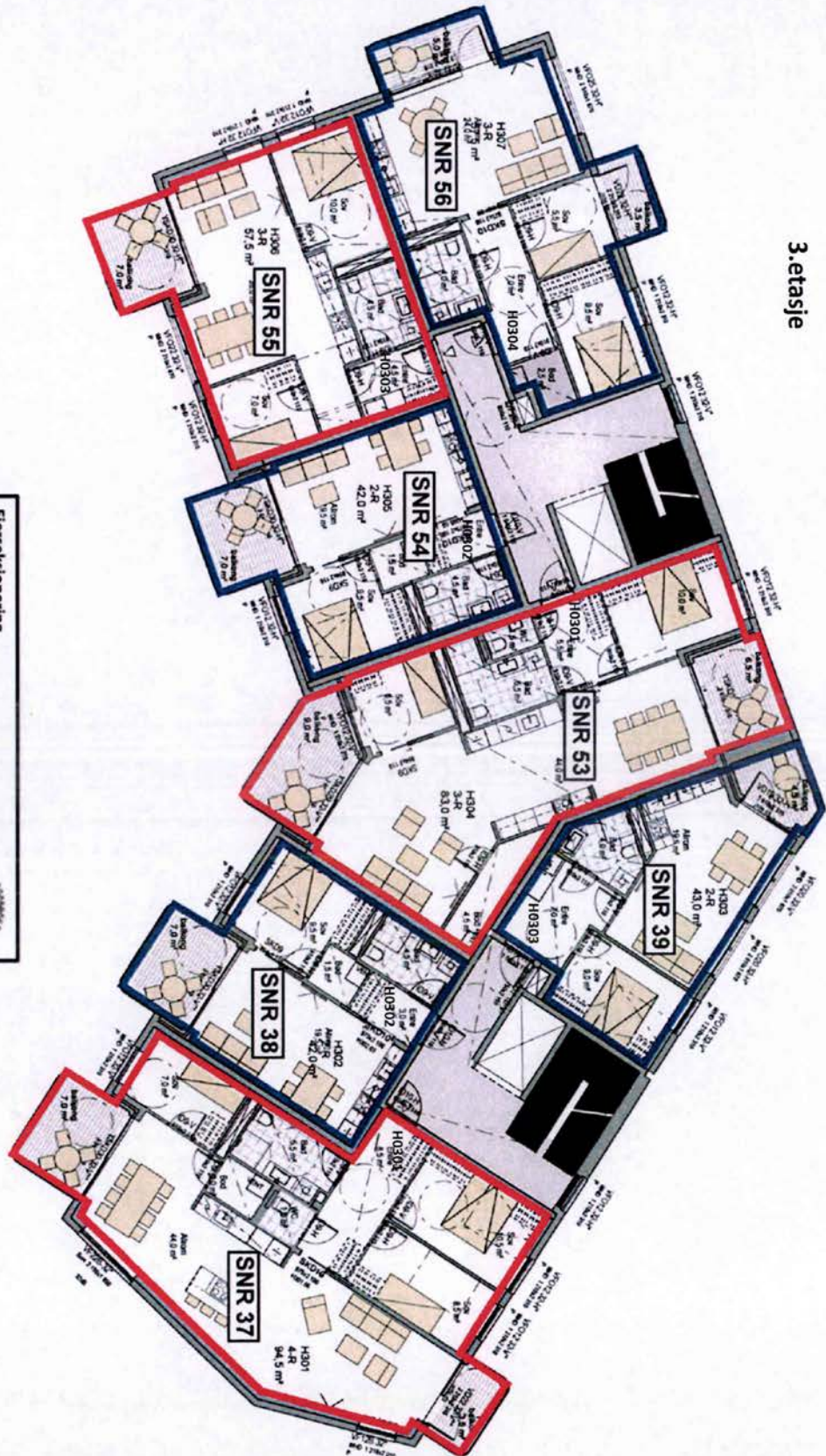
Dato <u>23/9-15</u>	Innsenderens underskrift 	Rett kopi/kopi bekreftes Trondheim kommune
------------------------	---	---

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor																			
Seksjonsnummer		Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
61	B	90		85				109				133				157			
62	B	109		86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere: 3907				Nevner = 3907															

Dato	Innsenderens underskrift
23/7-25	

Rett kopi/kopi bekreftes
 Trondheim kommune
 Enhet for kart og arkitektur
 3/11-25 Bent Berli

3. etasje



Eierseksjonering
Gnr: 412 Bnr: 467 i Trondheim kommune
Saksnr.: 202530350
Dato: 03.11.2025 Side 11/14



AFRY Norway Advisori AS

Postboks 18
0216 OSLO

Vår saksbehandler
Ida Berg Hanssen

Saksnummer
BYGG-22/84640
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Arnhild Herrem

Dato
25.03.2026

Lade alle 138-154, 170A og 170B, midlertidig brukstillatelse for bygg H og 9 rekkehus med tilhørende utomhus samt parkeringskjeller

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 412/256/0/0, 412/467/0/0, 412/469/0/0
Bygningsnummer: 301217822, 301219666, 301219735, 301219741, 301219744, 301219748, 301219751, 301219754, 301219755, 301219761
Ansvarlig søker: AFRY Norway Advisori AS
Tiltakshaver: LEANGENBUKTA AS

VEDTAK

Byggesakskontoret godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Ida Berg Hanssen
saksbehandler

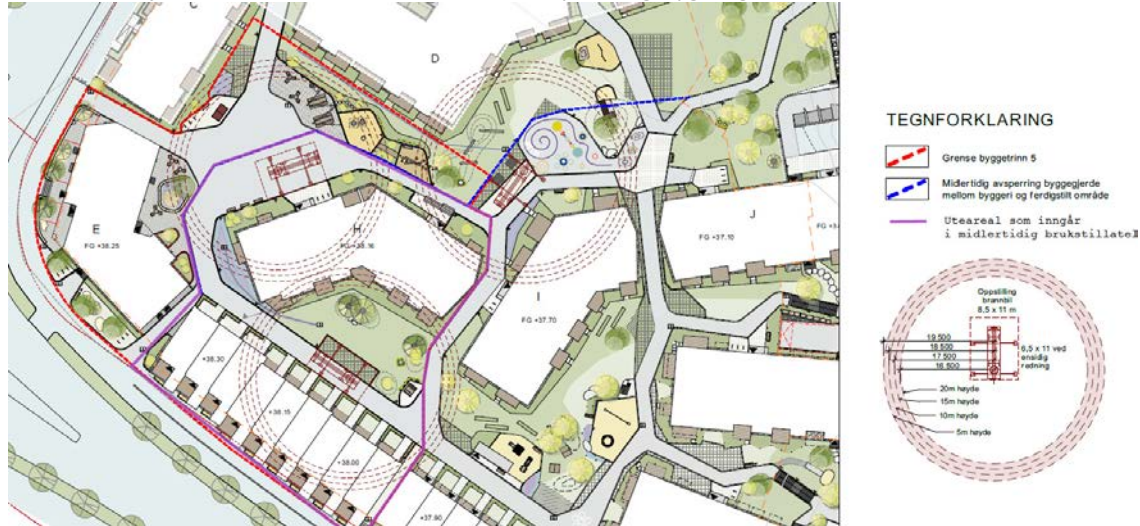
Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: LEANGENBUKTA AS

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 06.03.2026. Søknaden er komplettert 20.03.2026.

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



Figur 1 Plan for midlertidig brukstillatelse med avgrensning, midlertidig oppstillingsplass for brann

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

- Lade alle 138-154 (Rekkehus 19-27) med tilhørende utomhusanlegg
- Lade alle 170 A og B (bygg H) med tilhørende utomhusanlegg
- Parkeringskjeller
- Spunting inkl. spunting for blokk C i byggetrinn 6

Følgende arbeid gjenstår fram mot ferdigattest:

- Bygg E
- Resterende utomhusareal

Dere må utføre arbeidet som gjenstår innen 01.04.2027.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter

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

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

§ 3-16 Midlertidig brukstillatelse

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

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

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

Klagefrist

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

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

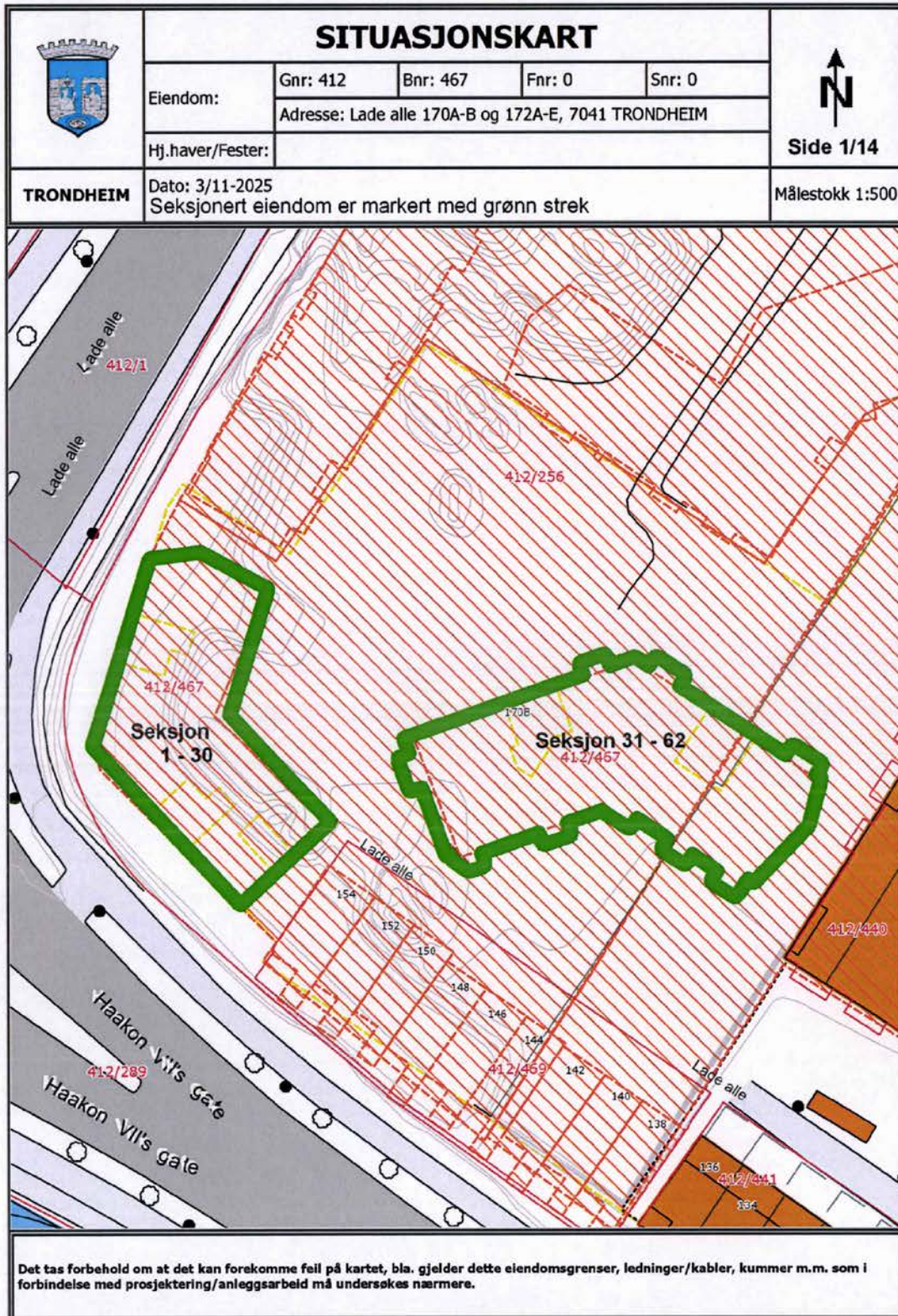
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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





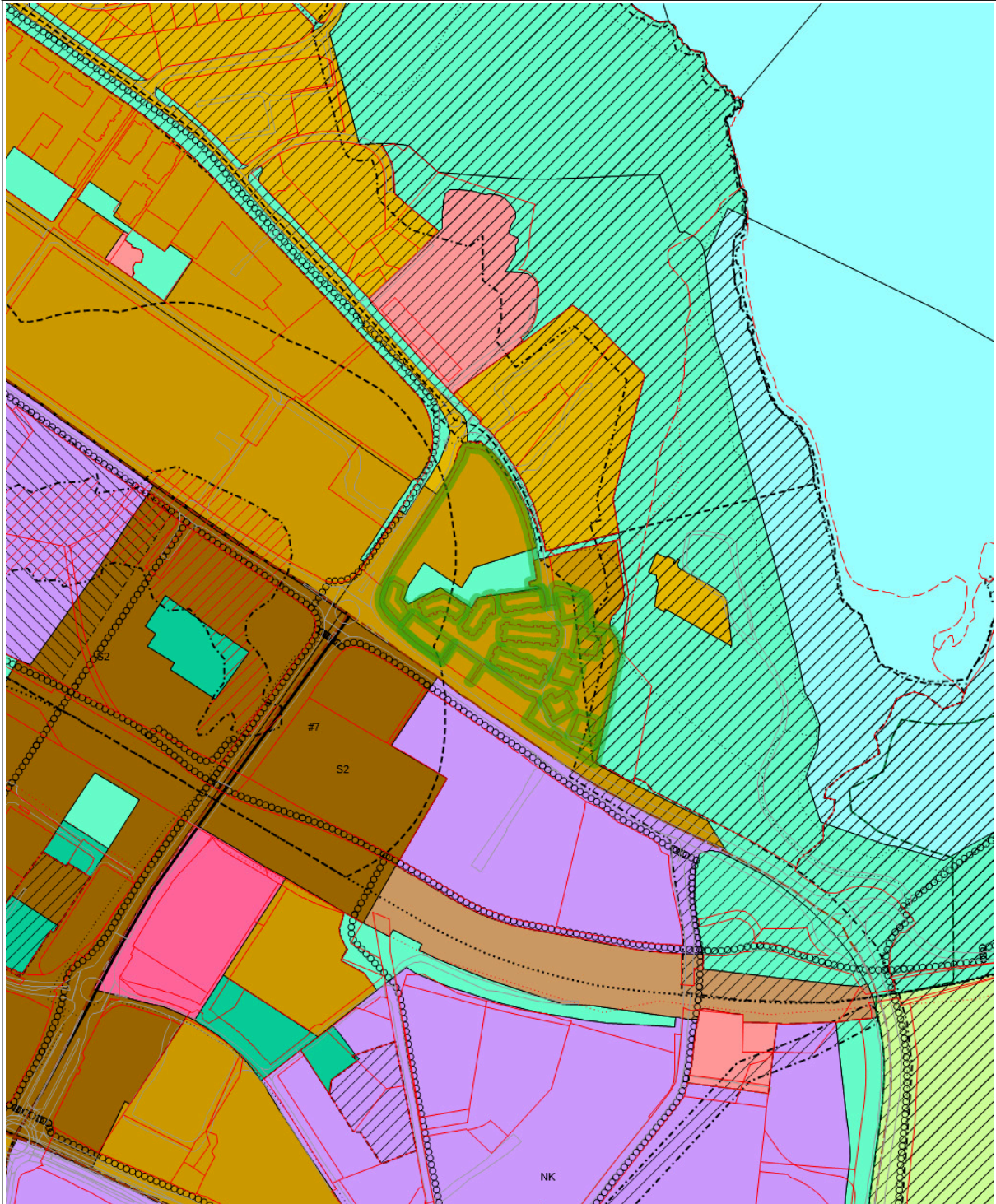
Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 256	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lade alle 164A 7041 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Veg		Bestemmelsesområde #7 Randsone deponi
	Bestemmelsesområde #12 Bynaturpark		Hensyn annen fare (avfallsdeponi)		Hensyn landbruk (grønn strek)
	Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø		Krav om felles planleggeing
	Byggegrense - grønn strek		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Jernbane - bro		Kollektivtrase
	Fjernveg tunnel		Hovedveg		Hovedvegnett sykkel
	Byggesone 1		Byggesone 2		Byggesone 3
	Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting		Næringsbebyggelse
	Bane		Blå/grønnstruktur		Framtidig blå/grønnstruktur
	LNFR		Naturområder		Friluftsområde i sjø



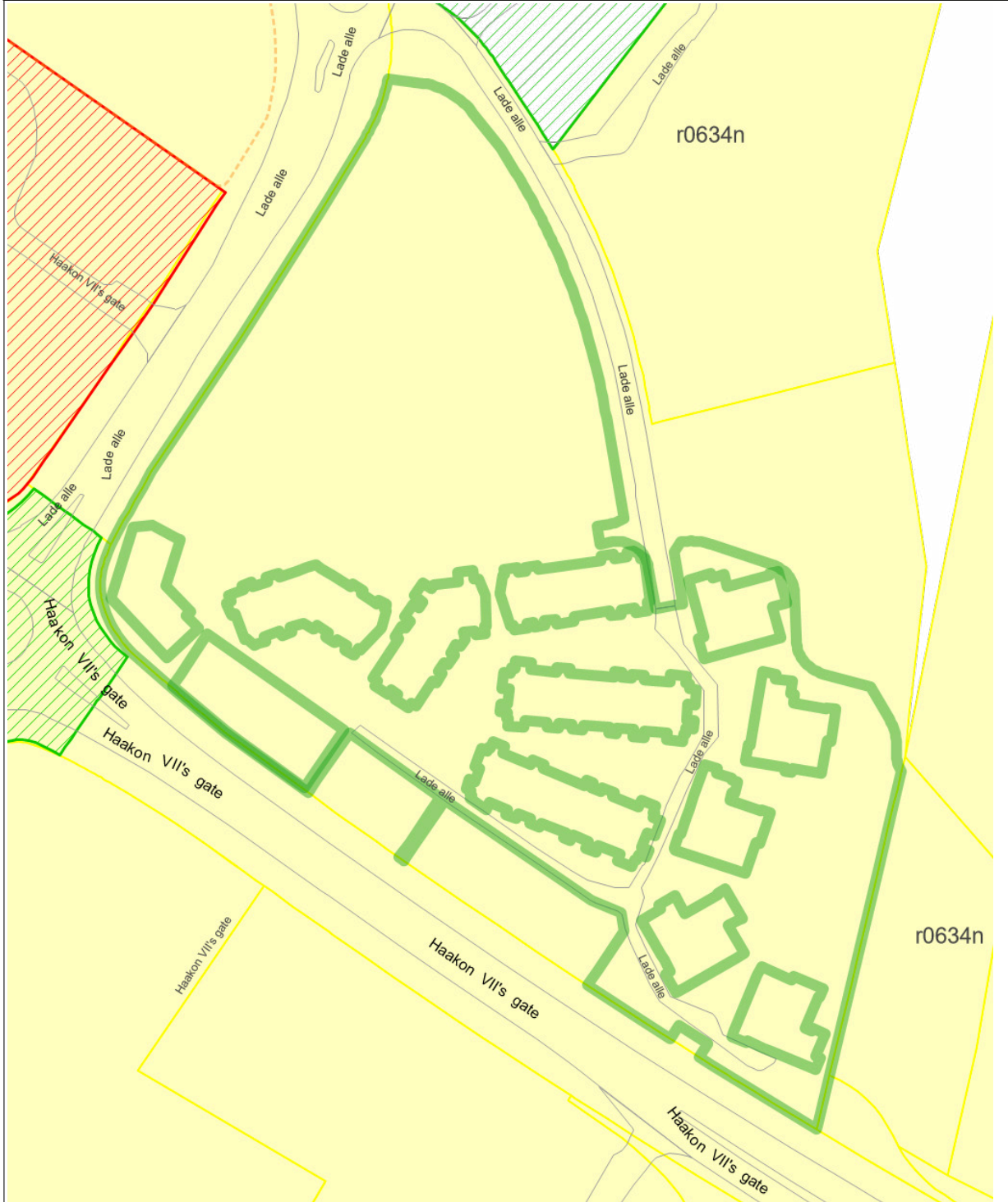
Trondheim

PlanOversikt





Eiendom:	Gnr: 412	Bnr: 256	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Lade alle 164A 7041 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

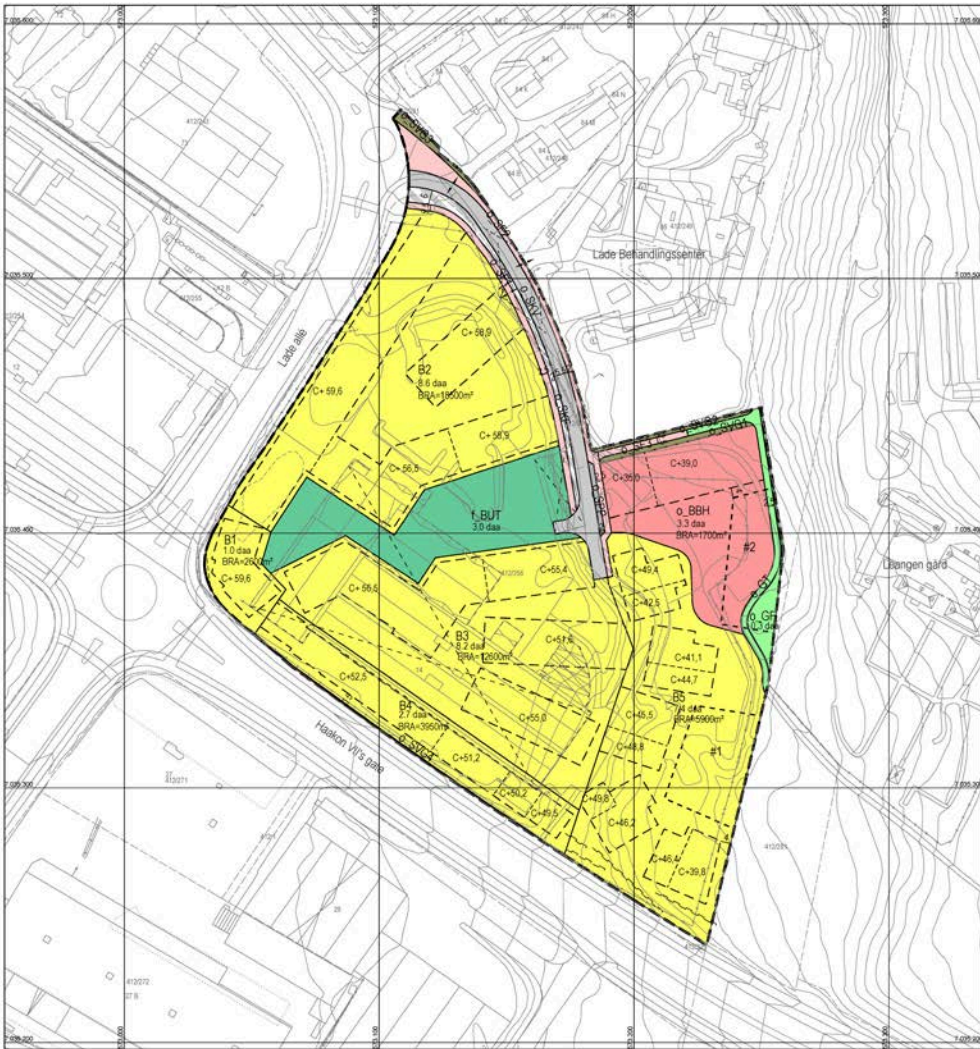


Målestokk
1:1500



Tegnforklaring

 Veg	Fylkesveg gatenavn .	Kommunalveg gatenavn .
Privatveg gatenavn .	 RpOmråde vedtatt - under bakkenivå	 RpOmråde igangsatt
 RpOmråde forslag	 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	



TEGNFORKLARING PBL § 12 REGULERINGSPLAN

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- Boligbetyggete
- Barnehage
- Uteoppholdsareal

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- Kjerveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annen vegg grunn - grentareal (2019)
- Parkeringsplasser (2062)
- Kombinerede formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (2000)
- Høyttarmode toer, betelingspæring/vareleveringsstommer

3 GRØNNSTRUKTUR

- Turveg (3031)
- Fiomelde (3040)

PBL § 12-7 BESTEMMELSER

- Bestemmelsesområde: #1 og #2
- Eksisterende vegetasjon

JURIDISKE LINJER OG SYMBOL

- Flangrense
- Grense for arealformål
- Byggingsgrense
- Fruktstige
- Regulert sløyskjerm
- Linje for regulert høyde
- Grense for bestemmelsesområde
- Betyggete som foutsattes fjernet
- Aikjensal

Kartplan (Kjv) Turveg – UTM32 Karttrekk pr dato: november 2018 Ekvivalens 3m

Mydalreferanse: 1932000 Kilde: Trondheim kommune

TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Haakon VII's gate 14

Målestokk
1:1000 (A2)

Revisjoner	Dato	Sign.	Revisjoner	Dato	Sign.
T1 utarbeidning	02.11.2018	BMT/S			

Saksbehandling i følge PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kommisjon vedtatt	Dato	SGN
Kommisjon vedtatt	02.11.2018	BMT

Plan utarbeidet av: **Pv 1 AS** Reguleringsplan nr: **r20160019**

Planen er fremmet av: **Haakon VII's gt. 14 AS** Kommisjons leder: **15/5 501**

Dato: 03.09.2018



Haakon VII's gate 14, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 26.2.2019

Dato for godkjenning av Bystyret: 31.1.2019

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Pir II AS datert 3.9.2018, seinest endret 1.11.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse (B1, B2, B3, B4 og B5)

Barnehage (o_BBH)

Uteoppholdsareal (f_BUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

Fortau (o_SF1, o_SF2 og o_SF3)

Annen veggrunn, grøntareal (o_SVG1, o_SVG2 og o_SVG3)

Parkeringsplasser (o_SPP)

Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer (o_SKF)

Grønnstruktur

Turveg (o_GT)

Friområde (o_GF)

Bestemmelsesområde

Bestemmelsesområde #1 og #2, eksisterende vegetasjon

Hensynssoner

Sikringssone - frisikt

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Støy og luftkvalitet

Støygrenseverdier i retningslinje T-1442/2016 skal legges til grunn for planen.

I gul støysone skal boenheter ha minst ett oppholdsrom med luftervindu/balkongdør i fasade mot stille side med støynivå $L_{den} < 55$ dB.

Boenheter i rød støysone skal være gjennomgående og ha minimum halvparten av antall oppholdsrom, inkludert ett soverom mot stille side med støynivå $L_{den} < 55$ dB.

Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteareal som tilfredsstillende grenseverdikravet i tabell 3 i T-1442/2016.

Ved søknad om igangsetting må det gjennomføres vurderinger av krav til lydisolasjon i fasader for å sikre at krav til innendørs støynivå oppfylles.

Boenheter som ligger i sammenfallende gul støysone og gul sone for luftkvalitet skal være gjennomgående.

Uteoppholdsareal skal ha luftkvalitet som tilfredsstillende grenseverdikrav i tabell 1 i T-1520 (Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging).

§ 3.2 Boligbebyggelse

I felt B1, B2, B3, B4 og B5 skal det etableres boliger, med unntak av første etasje i felt B1 som vender mot rundkjøring i Haakon VII's gate/Lade allé hvor det ikke tillates boliger.

Det tillates etablert tjenesteyting og/eller kontor i første og andre etasje i bebyggelse langs Lade allé i felt B1 og felt B2. Samlet areal til kontor/tjenesteyting skal ikke overstige 3 000 m² BRA.

§ 3.2-1 Grad av utnyttning

Maksimal tillatt utnyttelse samlet for felt B1, B2, B3, B4 og B5 skal ikke overskride 43 550 m² BRA og 12 000 m² BYA. BRA vist for hvert felt på plankartet er retningsgivende og kan justeres med inntil 10 %, så lenge maksimal samlet BRA og BYA ikke overskrides.

Teknisk areal og parkerings- og bodareal helt eller delvis under terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning. Frittstående boder på inntil 15 m² på terreng skal ikke medregnes i grad av utnyttning, men det må dokumenteres at arealkrav til uterom oppfylles.

§ 3.2-2 Tetthet og boligsammensetting

Innenfor planområdet skal det etableres minimum 450 boenheter.

Det skal legges til rette for en variert boligsammensetting i planområdet.

Ettroms leiligheter kan utgjøre maks 15 % av samlet antall boenheter innenfor planområdet. Fireromsleiligheter eller større skal utgjøre minst 10 % av samlet antall boenheter innenfor planområdet.

§ 3.2-3 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene vist på plankartet. Parkeringskjeller under terreng tillates i områder for boligformål og uteoppholdsareal på plankartet, men ikke innenfor Bestemmelsesområde #1.

Boder på inntil 15 m² BRA tillates plassert utenfor byggegrenser, men innenfor bebyggelsesområder i planen. Maksimal tillatt høyde målt fra gjennomsnittlig terreng for boder oppført utenfor byggegrense ved rekkehus mot Haakon VII's gate, er 2,8 meter. I noen felt tillates boder i forhager med andre mål, og da er målene spesifisert under de enkelte felt.

Balkonger på inntil 8 m² tillates å krage ut over byggegrense inntil 2,5 meter, men ikke utenfor formålsgrense. Det tillates ikke søyler til terreng for balkonger utenfor byggegrense.

§ 3.2.4 Bebyggelsens høyde og utforming

Material- og fargebruk

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger, tegl eller naturlige trefarger. Det skal være en variasjon i materialbruk og/eller farger fra bygg til bygg eller mellom grupper av bygg.

§ 3.2.5 Felt B1, B2 og B3

Bygningene skal ikke ha større bredde enn 14,0 meter. Balkonger mindre enn 8 m² uten søyler til terreng skal ikke medregnes i bygningsbredde.

Bebyggelsen skal ha saltak med asymmetrisk møne. Takvinkel for saltak skal være minimum 30 grader. Det tillates innslag av innskårne takterrasser i takflate.

Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige kotehøydene som er angitt på plankartet. Bebyggelsens gesimshøyde skal være minimum 4,0 meter lavere enn kotehøydene angitt på plankartet.

Langs fasader med bolig tillates det opparbeidet private uterom med dybde inntil 3 meter. For boenheter i første etasje i felt B2 langs Lade allé skal det opparbeides private uterom mellom fasade og fortau/gang-/sykkelveg. Det tillates plassert skjermvegger og/eller boder på inntil 7 m² per boenhet i inntil 2,8 meters høyde fra terreng innenfor areal avsatt til private uterom.

Åpninger og passasjer i bygningsrekker mellom boligbygg innenfor hvert felt skal ha minimum 4 meters bredde. Passasjer skal plasseres i tråd med prinsippene vist på illustrasjonsplanen datert 4.7.2018.

I felt B2 skal det etableres minimum to åpninger i bygningsrekken med passasje mot Lade allé, to åpninger i bygningsrekken med passasje mot adkomstvegen og to åpninger i bygningsrekken med passasje mot f_BUT.

I overgangen mellom uterom i felt B2 og o_SKV skal det etableres vegetasjonsskjermer for å begrense innsyn til Lade Behandlingssenter.

I felt B3 skal det etableres minimum to åpninger i bygningsrekken med passasje mot f_BUT.

§3.2.6 Felt B4

Innenfor feltet tillates det oppført rekkehus. Rekkehus skal ved hjelp av volumoppbygging, materialbruk og/eller fargesetting framstå som individuelle huskropper.

Bebyggelsen skal ha minimum to passasjer med 1,5 meter bredde. Passasjene skal plasseres i tråd med prinsippene i illustrasjonsplan datert 4.7.2018.

Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøydene angitt i plankartet. Det tillates en taketasje etasje i rekkehusene som kan dekke inntil 40 % av takarealet. Takoppbygg tillates maks 3,0 meter over regulert maks høyde. Takoppbygget skal være minimum 3,0 meter tilbaketrukket fra fasadelivet mot felles uterom. Det skal være en passasje forbi takoppbygget med minimum 1,0

meter bredde i hele rekkehusets lengde.

Boenhetene skal ha minimum 2,0 meter dype private uterom fra husvegg på begge sider av boenheter i tråd med prinsippene vist i illustrasjonsplan. Mot Haakon VII's gate skal uterommet opparbeides helt fram til annen veggrunn.

Det skal plasseres skjermvegger og/eller boder på inntil 7 m² per boenhet i inntil 3,5 meters høyde fra terreng innenfor areal avsatt til privat uterom.

Utforming av skjermer, boder og porter skal være enhetlig og opparbeides med materialer med ekstra bestandige materialer.

Konstruksjoner inn mot annen veggrunn/fortauet i Haakon VII's gate skal være brøytesikker.

§3.2.7 Felt B5

Bebyggelsens høyde skal ikke overstige kotehøydene angitt i plankartet. Hvert bygningsvolum skal ha minimum to ulike høyder og med minimum en etasjes (minst 2,0 m) høydeforskjell. BRA for øverste etasje innenfor hvert bygningsvolum skal ikke overstige 140 m².

Det tillates opparbeidet private forhager/uteplasser med dybde inntil 3 meter.

Det skal etableres støyskjermer mot Haakon VII's gate innenfor felt B5. Støyskjermerne skal utformes som tilnærmet vertikale vegger med integrert vegetasjon og skal være tilrettelagt med minst to passasjer mellom planområdet og Haakon VII's gate. Ingen segmenter av støyskerm skal ha større lengde enn 37 meter. Støyskerm skal ha gjennomsnittlig høyde fra terreng lavere enn 3,5 meter. Støyskerm skal ikke på noe punkt være høyere enn 4,0 meter målt fra terreng.

§ 3.3 Boligkvalitet

Det tillates ikke svalgangsløsninger for adkomst til boenhetene i planområdet. Boenheter i felt B1, B2, B3 og B5 skal ha adkomst via trapperom/heis innenfor bebyggelsen.

§ 3.4 Luftinntak

Boligenheter langs Haakon VII'gate og Lade allé skal ha balansert ventilasjon i alle oppholdsrom. Luftinntak i felt B1, B2, B3 og B4 skal plasseres på tak eller fasade og vende bort fra Haakon VII's gate og Lade allé.

§ 3.5 Uterom

Samlet uterom for boliger skal minimum være 30 m² per 100 m² BRA boligformål eller boenhet. Minimum 50 % av samlet uterom skal være felles og på bakkeplan.

Uterom med støynivå > 55 dB skal ikke medregnes i uteoppholdsarealet. Det skal kunne dokumenteres sol på felles uteoppholdsareal tilsvarende minimum 50 % av arealkravet til felles uteoppholdsareal på bakkeplan, på tidspunktene 21. mars kl. 15.00 og 23. juni kl. 18.00 for hvert byggetrinn.

Det skal sikres minimum 40 cm gjennomsnittlig jordoverdekning på dekke over parkeringskjeller.

§ 3.6 Barnehage

Det skal etableres barnehage i felt o_BBH.

§ 3.6-1 Grad av utnyttning

Maksimal tillatt utnyttelse for felt o_BBH skal ikke overskride 1 700 m² BRA. Uteboder og takoverdekninger skal ikke medregnes i grad av utnyttning.

§ 3.6-2 Plassering av bebyggelse

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på plankartet.

§ 3.6-3 Bebyggelsens høyde og utforming

Barnehagen skal ikke ha vinduer med utsyn direkte mot Lade Behandlingscenter sine bygninger eller uteareal. Det skal etableres tette skjermer langs barnehagens utearealer som vender mot Lade Behandlingscenter.

Material- og fargebruk

Det skal benyttes en material-/fargepalett av varme jordfarger, tegl eller naturlige trefarger på fasader.

§ 3.7 Nærmiljøanlegg

Areal f_BUT skal være felles for alle boligene innenfor planområdet, og opparbeides i henhold til illustrasjonsplanen.

Innenfor felt f_BUT skal det etableres nærmiljøanlegg på minimum 2 500 m², som skal utformes og tilrettelegges med tanke på lek for større barn i skolealder.

Det skal tilrettelegges for aktiviteter og beplantning for ulike årstider.

§ 4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**§ 4.1 Kjørveg**

Kjørveg o_SKV skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

Vendehammer i enden av adkomstveg skal dimensjoneres for at en lastebil skal kunne snu.

Det tillates gjesteparkering langs o_SKV. Parkeringen skal deles opp med høystammede trær. Parkering langs o_SKV skal ikke komme i konflikt med siktlinjer ved innkjøring til parkeringskjeller og ved vendehammer.

Parkering langs o_SKV kan ikke plasseres nærmere inn- utkjøring til Lade allé enn 25 m.

§ 4.2 Adkomst til parkeringskjeller

Planområdet skal ha adkomst som vist med piler på plankartet. Det tillates sideforskyvning av avkjørsler angitt på plankartet, så fremt det ikke kommer i konflikt med sikt eller andre formål.

Det skal sikres god tilgjengelighet til sykkelparkering i p-kjeller, både via heis og ramper.

§ 4.3 Fortau

Fortau på begge sider av adkomstveg o_SKV og nord for barnehagen skal være offentlig og opparbeides som vist på plankartet.

§ 4.4 Gangforbindelser og gang- og sykkelveg

Det skal etableres et nettverk av gangforbindelser gjennom planområdet. Antall og plassering skal

være i tråd med illustrasjonsplan.

Langs grense mellom felt B5 og felt for barnehage o_BBH, skal det etableres en snarveg som kobles til turveg o_GT.

§ 4.5 Parkering

4.5-1 Sykkel

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser per boenhet eller 100 m² BRA bolig.

Det skal anlegges minimum 2 sykkelparkeringsplasser per 100 m² BRA tjenesteyting/kontor.

For barnehagen skal det anlegges minimum:

- 0,15 sykkelparkeringsplasser per barn
- 0,05 sykkelvognplasser per barn
- 0,4 sykkelparkeringsplasser per årsverk, hvorav halvparten overdekket eller i bod

Minst halvparten av sykkelparkeringsplassene til boligene skal anlegges innomhus.

Minst 5 % av sykkelparkering skal være egnet for transportsykkel.

4.5-2 Bil

Det skal anlegges minimum 0,5 biloppstillingsplasser per boenhet eller 100 m² BRA bolig.

Det tillates maksimalt 1,25 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA tjenesteyting.

Det tillates maksimalt 0,5 biloppstillingsplasser per 100 m² BRA kontor.

Ved barnehagen tillates 4 parkeringsplasser på terreng som vist i plankartet.

All bilparkering for bolig, tjenesteyting og kontor skal være under bakken.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være egnet for mennesker med nedsatt bevegelsesevne.

Det skal tilrettelegges for ladestasjon for elbil.

§ 4.6 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Nedkast til avfallssug skal plasseres maksimalt 50 meter fra bygningenes utgangsdør.

Søppelsug skal vurderes tilknyttet søppelsugterminal i Lade allé 59-73.

I tillegg skal det etableres returpunkt for papp og glass/metall i nedgravde containere.

En teknisk plan for renovasjon skal følge søknad om første tiltak innenfor området.

§ 4.7 Energianlegg

Det tillates etablert flere nettstasjoner innenfor planområdet.

Det tillates at nettstasjon(er) integreres i bebyggelsen.

Plassering av nettstasjon(er) tillates ikke innenfor felles grøntområde f_BUT.
Nettstasjon(er) må sikres adkomst for vedlikehold.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Turveg

Turveg o_GT skal være offentlig. Bredde på turveg skal være minimum 2,5 meter.

Stigningsforholdet på opparbeidede turveger skal maksimalt være 1:10.

Trasé for turveg skal bestå i hele utbyggingsperioden.

§ 5.2 Friområde

Friområde o_GF skal være offentlig. Området skal opparbeides med stedseget vegetasjon.

§ 5.3 Vegetasjonsskjerm

Det skal etableres vegetasjonsskjerm i overgangen fra uterom ved boliger mot adkomstveg o_SKV, for å begrense innsyn fra uterom til nye boliger til Lade behandlingssenter.

På grunn av høydeforskjell i landskap, skal vegetasjonsskjerm plasseres på høydekote med uterom til nye boligene som grenser til adkomstvegen.

Høyde på vegetasjonsskjerm skal minimum være 2,5 m over ferdig opparbeidet terreng på uterommene.

§ 6 BESTEMMELSESONMRÅDER

§ 6.1 Bestemmelsesområde #1 og #2

Trær og vegetasjon innenfor disse områdene skal bestå for å gi visuell skjerming mellom Leangen gård og bebyggelse i planområdet, sett fra området rundt Leangen gård.

Fjerning av trær og annen verdifull vegetasjon skal skje etter en faglig vurdering og i samråd med kommunen. Trær som må fjernes skal erstattes.

Det tillates ikke etablert parkeringskjeller i bestemmelsesområde for eksisterende vegetasjon.

§ 7 HENSYNSSONER

§ 7.1 Frisikt

Det tillates ikke sikthindre over 0,5 m fra tilliggende terrengnivå i frisiktsonene.

§ 8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§ 8.1 Geoteknikk

Rapport fra geoteknisk prosjektering og geoteknisk kontroll skal være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av rapporten skal det også framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Ved graving i området skal det foretas måling av mulig gassforekomst før og etter graving. Målingene skal gjennomføres av en fagperson med kompetanse innenfor gass. Konklusjon av gassmålinger skal jevnlig rapporteres til Trondheim kommune.

§ 8.2 Bygge- og anleggsfasen

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om tillatelse til tiltak. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold.

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, tilfredsstilles.

Sammen med søknad om igangsetting av tiltak innenfor området skal det foreligge en plan for beskyttelsestiltak av vegetasjon innenfor bestemmelsesområde #1 og #2.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

§ 8.3 Håndtering av forurensing i grunn

Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningslovens kapittel 2.

§ 8.4 Boligsammensetting

Sammen med hver byggesøknad skal det følge redegjørelse for oppfyllelse av sammensettingskravet for boligtyper og minimum antall boenheter som angitt i § 3.4-1.

§ 8.5 Riving

Med søknad om tillatelse til riving av bebyggelse skal det foreligge daterte foto av eksteriøret.

§ 8.6 Støy

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

§ 8.7 Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele området i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av vegger og gangveger, stigningsforhold, sykkelparkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak og hvordan universell utforming er ivarettatt.

Parkeringsdekning for bil skal også framgå.

§ 8.8 Skolekapasitet

Søknad om utbyggingstiltak for boliger kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilstrekkelig skolekapasitet.

§ 8.9 Teknisk plangodkjenning

Teknisk godkjent vann- og avløpsplan skal foreligge før tillatelse til tiltak kan gis.

Offentlige veganlegg og adkomst for nyttetraffic innenfor området, skal være teknisk godkjent før tillatelse til tiltak kan gis.

Dersom plassering av parkeringskjeller er nærmere offentlige veganlegg enn tre meter, må dette teknisk godkjennes.

§ 9 REKKEFØLGEKRAV

§ 9.1 Turveg

Turveg innenfor planområdet skal opparbeides i samsvar med plankart og planbestemmelser før det gis brukstillatelse for barnehage.

§ 9.2 Kjøreveg og fortau

Offentlig fortau og offentlig kjøreveg innenfor planområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse til bebyggelse innenfor planområdet.

§ 9.3 Renovasjon

Boliger i planområdet skal være tilknyttet stasjonært avfallssuganlegg, og returpunkt for papp og glass/metall skal være etablert før brukstillatelse til første boliger innenfor planområdet kan gis.

§ 9.4 Uterom

Utendørs oppholdsareal skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før det gis brukstillatelse for boliger. Ved trinnvis utbygging gjelder dette arealene som tilhører byggetrinnet. Småbarnslekeplass skal inngå i hvert byggetrinn.

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE

Vedlegg 1: *Illustrasjonsplan datert 4.7.2018.*





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseieendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



9 av 10

boligselgere kjøper
boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring

- så du kan føle deg trygg

Undersøkelser viser at én av fem boligkjøpere reklamerer etter kjøp av brukt bolig. I mange tilfeller skyldes det feil eller mangler som først blir oppdaget etter overtakelsen. Selger du uten boligselgerforsikring risikerer du å bli holdt økonomisk ansvarlig. Det kan føre til krav om prisavslag, erstatning eller i verste fall heving av kjøpet.

Med boligselgerforsikring kan du senke skuldrene når salget er gjennomført. Kommer det krav eller klager, er det vi i Fremtind som håndterer saken for deg og som kan utbetale erstatning til kjøper.

Hvorfor boligselgerforsikring?

- gjelder fra budaksept og inntil fem år etter overtakelse
- gjelder skjulte feil og mangler som kjøperen ikke kunne forvente
- dekker krav om prisavslag, erstatning eller heving opptil boligens salgssum, maks 14 millioner kroner
- gir deg profesjonell hjelp fra erfarne advokater og jurister i Fremtind

Prisoversikt

Boligtype/Eierform	Beskrivelse	Pris	Minimumspris	Maksimalpris
Andels- og aksjeboliger	Alle typer andels-/aksjebolig inkl. enebolig og hytte/fritidsbolig.	2,5 ‰	4 200 kr	31 000 kr
Selveierleilighet, eierseksjon og fritidsleilighet Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer seksjonsbolig <i>unntatt</i> enebolig	4,3 ‰	6 500 kr	37 000 kr
Enebolig Tomannsbolig/ flermannsbolig/ rekkehus	Alle typer boliger med eget gnr./bnr <i>inkl.</i> enebolig med snr.	5,6 ‰	12 000 kr	62 000 kr
Hytte	Alle typer hytte (frittliggende og knyttet sammen i rekke) med gnr./bnr./snr./f.nr.	6,2 ‰	9 600 kr	62 000 kr
Tomt	Alle typer tomt	5,6 ‰	10 000 kr	62 000 kr

Fremtind

www.fremtind.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: Lade alle 170B
7041 TRONDHEIM**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Ola Krogstad**Telefon:** 474 57 750
E-post: ola.krogstad@aktiv.no**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____**Beløp med bokstaver:** Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.***Eventuelle forbehold:** _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: Salg av nåværende bolig eller fast eiendom Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)Jeg gir bud som: Forbruker Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: Ja Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre