

Weidemanns vei 11A



Velkommen til

Weidemanns vei 11A



Salgsoppgaven produsert 7. mars 2025

Møllenberg

Meget lekker og stor 4-roms selveier. Betydelig oppgradert i 2015-2017. Lave felleskost. Nært NTNU og Solsiden.

Prisantydning	5 500 000,-
Omkostninger	138 850,-
Totalpris	5 638 850,-
Fellesutgifter pr. mnd	1 500,-
BRA-i	103 kvm
Totalt BRA	130 kvm
Soverom	3
Etasje	2

Boligtype	Selveierleilighet
Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1898

Megler	Thomas Kvålsvoll
Telefon	906 56 880
E-post	t.kvaalsvoll@nordvikbolig.no




Mer kål • Mindre jål
PASTA
BREAD STICKS



Kort fortalt

Velkommen til Weidemanns vei 11A - En meget lekker 4-roms selveierleilighet i en godt bevart bygård. Selve leiligheten er betydelig oppgradert i nyere tid med bla. bad fra 2015 og kjøkken fra 2017. Overflatene ble også tatt i samme tidsrom. Med sentral beliggenhet på Møllenberg er man kun få minutters gange fra Solsiden, og videre inn til sentrum med alt det har å by på.

Kvaliteter:

- Attraktivt boligområde.
- Moderne og tidsriktig fremtoning.
- Stilrent bad fra 2015 (TG1)
- Lekkert kjøkken fra 2017 (TG1)
- Utstrakt bruk av downlights.
- Velholdt bygård med god vedlikeholdshistorikk (Nytt tak 2009, rehabilitert pipe 2014, oppgradert kjeller i 2017).
- Lave felleskostnader.
- Nærhet til NTNU og Solsiden.
- 27 kvm bodplass.
- Boligsoneparkering i gata.

Arealer og innhold

BRA-i:	103 kvm
BRA-e:	27 kvm
Totalt BRA:	130 kvm

Beskrivelse

2. etasje:
BRA-i: 103 kvm. Entré, gang, stue, spisestue/kjøkken, bad og tre soverom.
Total BRA: 103 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 20 kvm. To boder.
Total BRA: 20 kvm.

4. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Bod.
Total BRA: 7 kvm.

Weidemanns vei 11 A

2. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale areal.
















BREAD
STICKS


PASTA
BREAD STICKS















Informasjon

Weidemanns vei 11A

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
42-0011/25

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Weidemanns vei 11A, 7014 TRONDHEIM
Gnr 410, bnr 297, snr 2 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Selger
Fredrik Kjærås Aaberg

Kjøpesum og omkostninger
5 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
137 500,- (Dokumentavgift)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
12 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
138 850,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
151 550,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
5 638 850,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
5 651 550,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1898

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 103 kvm
BRA-e: 27 kvm
Totalt BRA: 130 kvm

Beskrivelse:
2. etasje:
BRA-i: 103 kvm. Entré, gang, stue, spisestue/kjøkken, bad og tre soverom.
Total BRA: 103 kvm.

1. etasje:
BRA-e: 20 kvm. To boder.
Total BRA: 20 kvm.

4. etasje:
BRA-e: 7 kvm. Bod.
Total BRA: 7 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Innhold

Leiligheten ligger i byggets andre etasje og inneholder følgende: Entré, gang, stue, spisestue/kjøkken, bad og tre soverom.

Standard

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdøren er av ukjent alder og usikkert hvordan brannklassi sering den har da den er oppmalt i senere tid. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble ikke målt med krysslaser. Stedvis knirk. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

VVS: Vannrør av plast (rør-i-rørsystem) og kobber. Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskap er installert på badet. Det ført drensrør fra skapet med "siklemikk" på vegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Boligens rom er naturlig ventilert ved åpning av vinduer. Det anbefales å etablere gjennomstrømingsventiler på vegger eller eventuelt når vinduene skiftes ut og etablerer vinduer med spalteventiler. Mekanisk avtrekk med kullfilter på kjøkken. Anbefaler å føre avtrekk ut gjennom vegg.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Ingen.

Parkering

Soneparkering i gate.

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært
Pusset opp i 2015 av tidligere eier. Vi kjenner ikke til detaljer utover opplysninger fått i forbindelse med kjøpet. Tidligere eier har opplyst at arbeidet ble utført dels av faglært, dels ufaglært/egeninnsats. Elektrikerarbeid er dokumentert og vedlagt. Jobb ble gjort av - Murmester Ivar S. Moe AS - Fjeldseth AS - Comfort (iht. tidligere eiers egenerkæringsskjema ved salg i 2017)

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Eventuell kommentar: Ildsted er fjernet av tidligere eier, men det er fortsatt mulig å reversere. Øvrig blir vedlikeholds av sameiet ved behov.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid på bad utført av Fjeldseth i 2015.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Beskriv: Ovn byttet i 2023 (Ikea). En spot ble byttet i 2025, sammen med ny kabel til lys i gang (utført av Kymar Sectech AS).

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/?festeavgiften /?fellesutgiftene/?fellesgjelden?
Eventuell kommentar: Det har blitt nevnt på husmøte at forsikringen kan blir noe dyrere og at det kan medføre en liten økning i fellesutgifter på ca. 200 kr. Dette er usikkert om/når kommer til å skje.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Beskriv: Fra tidligere salgsdokument i 2021: - Det var i 2018 en lekkasje i hovedsoverom som følge av sprukket ventil i kjøkken hos leiligheten over. Dette ble utbedret av fagfolk i regi av forsikringsselskap.

Bygningssakkyndig

Gjetnes Takst AS

Byggemåte

Bygningen, som er en bygård oppført i 1898, er på 2 etasjer + kjeller og loftetasje. Over grunnmur er bygningen oppført i tre. Etasjeskillere av trebjelkelag. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Valmtaket er tekket med takstein. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og

merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød
Energikarakter G og oppvarmingskarakter RØD.

Oppvarming

Elektrisk.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 1 500,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer felles bygningsforsikring, strøm i fellesareal samt avsetning til diverse drift/vedlikehold.

Det ble på forrige husmøte nevnt at forsikring kan bli noe dyrere og dette kan medføre en liten økning i fellesutgifter på ca. kr. 200,-. Det er foreløpig usikkert om/når dette kommer til å skje.

Kommunale avgifter

Kr 27 699,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
- Vann og avløpsgebyr.
- Renovasjon.
- Eiendomsskatt.

Oppgitt beløp er et estimat for hele året basert på siste 4 mnd - endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Felleskostnader.
- Kommunale avgifter.
- Strømforbruk kr. 15 203,- siste 12 mnd. (12 200 kWh)
- Internett fra Telenor kr 599,- pr mnd. (100 Mbps)

Det er opp til kjøper å evt. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 226 818,- pr. 2023
Sekundærbolig: Kr 4 907 271,- pr. 2023
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Weidemanns vei 11, orgnr. 991915559

Om sameiet

Sameiet har ingen ekstern forretningsfører og drifter seg selv.

Styregodkjennelse

Overdragelsen krever ikke styregodkjennelse.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Årsregnskapet for 2024 viser et resultat på kr. 14 621,- samt at sameiet har disponible midler på kr. 61 219 pr. 31.12.2024.

Vedtekter og husordensregler

Vedtekter følger vedlagt.

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 553 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

Se vedlagte kartskisse i finn- og hjem-annonse. Det blir godt skiltet i regi av Nordvik Bolig ved annonsert fellesvisning.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten har en særdeles attraktiv beliggenhet på Møllenberg. Det er sykkel- og gåavstand til Solsiden og sentrum, samtidig som hyppige bussavganger tar deg til Midtbyen, Værnes flyplass og Trondheims øvrige lokasjoner. Møllenberg er kjent for sin sjarmerende trehusbebyggelse og frodige bomiljø.

På Solsiden finner du Solsiden kjøpesenter og Portalen, som er et sentrum for shoppingglade mennesker. På Portalen finner du dagligvarebutikk, treningssenter og interiørforretning, mens Solsiden Kjøpesenter legger stor vekt på god atmosfære og trivsel, og er et shoppingsenter for alle og en hver. På utsiden av senteret ligger det flere sjarmerende serveringssteder med et yrende uteliv, spesielt i sommerhalvåret. Her tilbys god mat og drikke på dagtid, og stemningsfylt uteliv på kveldstid.

Man er en kort sykkeltur unna badeplasser på Lade, og da spesielt Korsvika. Fra leiligheten har man også et fint utgangspunkt for fine og populære gå-/joggeløyper langs elvepromenaden og på Marinen. BI, Dronning Mauds Minne, NTNU Gløshaugen og St. Olavs Hospital når man til sykkel på 10-15 minutter. For øvrig er det kun et par minutter i gangavstand til nærmeste busstopp med gode forbindelser til NTNU Dragvoll og Værnes flyplass.

Med ca. 10 minutters gangavstand i retning av Trondheim sentrum finner man ærverdige Bakklandet med sine fredelige gater, sjarmerende små kaféer og kvalitetsrike restauranter. Herfra er det bare en kort spasertur over Gamle Bybru til sentrum av Trondheim og den flotte Nidarosdomen. Kristiansten festning og festningens flotte parkområder ligger ca. 1 km fra leiligheten og er en populær sommerdestinasjon i Trondheim. Her kan man fint møtes for sosiale aktiviteter, grilling eller spise et bedre måltid på restauranten Kommandanten.

Avstander til ulike servicefasiliteter:
Byhaven: ca. 1 km
Bakklandet: Ca. 550 m
Rosenborg Bakeri: Ca 200 meter.
Solsiden senter / Vinmonopolet: Ca. 500 meter
Trondheim Torg: Ca. 1.5 km
Kommandanten - Kristiansten Festning: Ca. 1.2 km

Avstander til studiesteder fra leiligheten:
Norges Kreative Høgskole ca. 1 km.
BI Trondheim ca. 2 km.
HIST Kalvskinnet ca. 2 km.
Dronning Maud ca. 2,5 km.
NTNU Gløshaugen ca. 2,5 km.
HIST St. Olavs ca. 3 km.
HIST Elgeseter ca. 4 km.
NTNU Dragvoll ca. 6 km.

Bebyggelse

Nærområdet består i all hovedsak av eldre trehus- og blokk bebyggelser.

Offentlig kommunikasjon

Fra boligen har du gangavstand til bussholdeplassen Solsiden (300 m) og Lademoen togstasjon (900 m). Solsiden er en travel holdeplass hvor linje 1, 12, 71, 22 og flybussen går med hyppige avganger i begge retninger.

Skoler og barnehager

- Møllenberg barnehage (1-5 år) 0,4 km.
- Weidemannsveien barnehage (0-5 år) 0,4 km.
- Rosenborg barnehage (1-5 år) 0,4 km.

- Bispehaugen skole (1-7 kl.) 0,2 km.
- Singsaker skole (1-7 kl.) 1,1 km.

- Rosenborg skole (8-10 kl.) 0,4 km.
- Blussuvoll skole (8-10 kl.) 1,7 km.

- Bybroen videregående skole, 1,2 km.
- Thora Storm videregående skole, 1,4 km.
- Barneskole: Bispehaugen.
- Ungdomsskole: Rosenborg.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger søknad om rehabilitering/ombygging datert 27/8-1985, denne søknaden er godkjent. Samt byggegodkjent tegning av leiligheten datert 24/4-1985. Ferdigattest utstedes ikke lenger for tiltak som er omsøkt før 01.01.1998, jfr. plan- og bygningslovens §21-10, 5.ledd. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes slik de opprinnelig ble godkjent, selv om det ikke foreligger

ferdigattest.

Det er utstedt ferdigattest for tiltak for endring av planløsning som involverer inngrep i tverrutstivende vegger datert 30.08.2017.

Meglers kommentar til planløsning:
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/endringer er funnet:
Deler av stuen er avdelt og omgjort til et ekstra soverom. Det gjøres oppmerksom på at boligen ligger innenfor hyblifiseringssone i kommuneplanens arealdel, som innebærer at økning i antall soverom kan være søknadspliktig. Vesentlig og/eller varig bruksendring kan være søknadspliktig iht. plan og bygningsloven/byggesaksforskriften. Kjøper overtar ansvar, risiko og eventuell konsekvenser knyttet til denne usikkerheten. Se vedlagte skriv i prospekt fra Trondheim Kommune for ytterligere info om hyblifiseringssonen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameiet.
Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er omfattet av Kommuneplanens arealdel 2012-2024 hvor området er avsatt til nåværende tettbebyggelse. Den er videre regulert av reguleringsplan r0229 (verneplan), og er regulert til boligformål (bevaringsverdig bebyggelse).

Bygget har antikvarisk verdi klasse C, som er en stor og sammensatt gruppe bygninger. En del av bygningene er tatt med på grunn av sin verdi som del av bygningsmiljø.

Regulering under arbeid: r20230005
Gyldenløves gate

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5001/410/297/2:
26.06.1900 - Dokumentnr: 900091 - Erklæring/avtale
Forpl. seg til å bortta eller forandre lysgraven og kjellernedgangen utenfor gården.
Overført fra: Knr:5001 Gnr:410 Bnr:297
Gjelder denne registerenheten med flere

20.09.1900 - Dokumentnr: 900092 - Erklæring/avtale
Avståelse av grunn til Trondheim kommune.
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:5001 Gnr:410 Bnr:297
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1992 - Dokumentnr: 16575 - Erklæring/avtale
Pliktig medlemskap i sameiet Weidemanns vei 11
Gjelder denne registerenheten med flere

15.11.2004 - Dokumentnr: 24595 - Erklæring/avtale

Denne seksjon har tilleggsdel - bygning.
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.1992 - Dokumentnr: 16575 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 112/502
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 1.2.3.4 og 5

15.11.2004 - Dokumentnr: 24595 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 2
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 1/5

25.09.2017 - Dokumentnr: 1044691 - Reseksjonering
Snr: 2
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/5
Endring av tilleggsdel
Overføring av areal fra snr. 1 og 3 til snr. 5
Seksjon mottar areal fra fellesareal

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon

Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven

§§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på

din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler 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, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

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 anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 49 500,-
Grunnpakke Leilighet kr. 14 900,-
Markedspakke (inkl. Nordvik Ekstra og Hjem+) kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-

Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 12 400,-. Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 128 090,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 7. mars 2025

Ansvarlig megler

Thomas Kvålsvoll, Daglig leder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 906 56 880

Meglerforetaket

Nordvik Trondheim
Kjøpmanngata 50
7010 TRONDHEIM
Juridisk navn: Midtbyen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932871742

Vedlegg

Weidemanns vei 11A

Weidemanns vei 11A

Nabolaget Rosenborg vestre/Møllenberg østre - vurdert av 105 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Studenter
- Enslige
- Godt voksne

Skoler

Bispehaugen skole (1-7 kl.)	269 elever, 15 klasser	3 min 0.2 km
Trondheim International School...	219 elever, 12 klasser	6 min 0.5 km
Singsaker skole (1-7 kl.)	307 elever, 18 klasser	15 min 1.1 km
Rosenborg skole (8-10 kl.)	539 elever, 38 klasser	5 min 0.4 km
Blussuvoll skole (8-10 kl.)	549 elever, 27 klasser	23 min 1.7 km
Bybroen videregående skole	210 elever	17 min 1.2 km
Thora Storm videregående skole	1100 elever	19 min 1.4 km

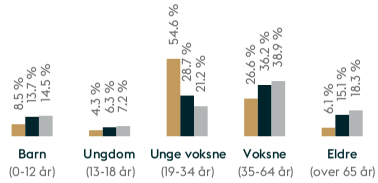
Offentlig transport

Solsiden	Totalt 12 ulike linjer	5 min 0.3 km
Lademoen stasjon	Linje R60, R70	13 min 0.9 km
Trondheim S	Linje F6, F7, R60, R70, R71	17 min 1.2 km
St. Olavs gate	Linje 9	25 min 1.8 km
Trondheim Værnes		30 min

Barnehager

Møllenberg barnehage (1-5 år)	61 barn	5 min 0.4 km
Weidemannsveien barnehage (0-5...	25 barn	5 min 0.4 km
Rosenborg barnehage (1-5 år)	58 barn	6 min 0.4 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosenborg vestre/Møllenbe...	6 272	911
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 77/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 71/100

Naboskapet
Høflige 52/100

Primære transportmidler

- Gående
- Buss
- Sykkel

Sport

Bispehaugen skole -gymsal	3 min
Rosenborg idrettsplass	5 min
3T-Solsiden	10 min
Feel24 Buran	9 min

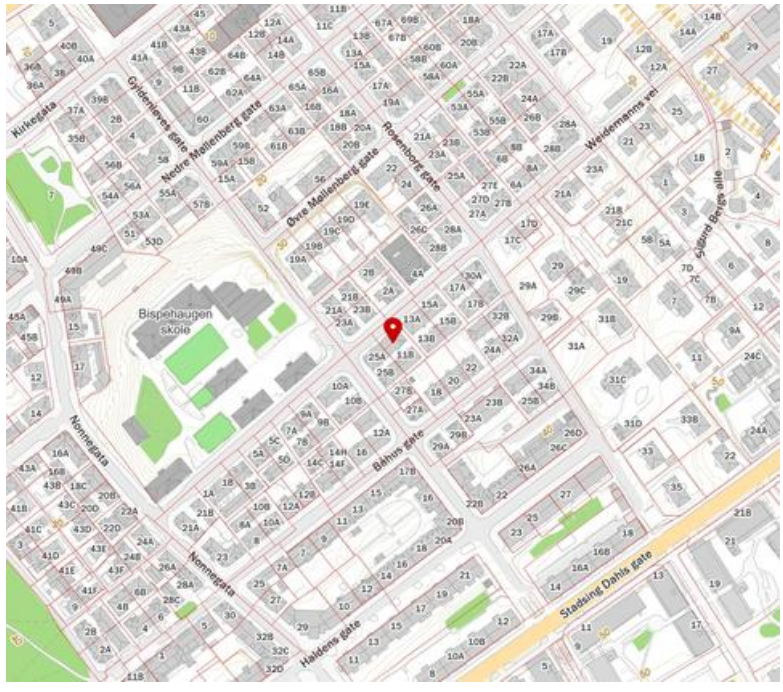
«Sentralt, levende og interessant!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 77/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 77/100

Shoppingutvalg
Bra 73/100



FINN

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

Sjekk gyldighet på rapport

Gjetnes takst

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Weidemanns vei 11 A

7043 TRONDHEIM

5001/410/297/2/0/0

Rapportdato

06.03.2025

TG 0	1
TG 1	4
TG 2	3
TG 3	0
TG IU	0

Befaring utført den 10.02.2025 av:



Martin Gjetnes
Gjetnes Takst AS

Travbanevegen 1
7044 Trondheim

+4799041691
martin@gjetnestakst.no

Byggsakskyndig med mer en 20 års erfaring fra bygg- og eiendomsbransjen. Sertifisert for tilstandsvurdering, skade og verditaksering.

Gjetnes takst

NITO

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

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

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/4/10/297/2/0/0

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/4/10/297/2/0/0

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

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

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Om boligen

Adresse: Weidemanns vei 11 A , 7043, TRONDHEIM

Matrikkel: 5001/410/297/2/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1898

Tomt: 553 m^2

Hjemmelshaver(e): Fredrik Aaberg

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Kun takstmann

Byggemetode: Bygningen, som er en bygård oppført i 1898, er på 2 etasjer + kjeller og loftetasje. Over grunnmur er bygningen oppført i tre. Etasjeskillere av trebjelkelag. Utvendige fasader er kledd med liggende trekledning. Valmtaket er tekket med takstein. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen framstod i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten. Det understrekes at rapporten ikke erstatter selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt, men utgjør et dokument som er ment å bidra til å øke tryggheten for alle partene. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen, det kan ikke garanteres for at avvik/svikt i enkelte bygningsdeler kan dukke opp i tiden etter rapporten ble utarbeidet.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen ble inspisert i dagslys. Rapporten legger til grunn boligens tilstand på befaringsdagen. For å opprettholde boligens standard må det forutsettes normalt vedlikehold utover det som nevnes i rapporten. Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Oppgraderinger på selve gården: - Ny taktekking i 2009. - Rehabilitering av pipe i 2014. - Kjeller oppgradert i 2017.
Oppgraderinger inne i leiligheten: - Bad pusset opp i 2015. - Nytt kjøkken i 2017.

Øvrig informasjon om oppdraget

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

2.etasje			
Primærrom 103 m^2	**Sekundærrom** 0 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 103 m^2	**BTA** 110 m^2
Beskrivelse primærrom Entrè, 3 soverom, bad, stue, spisestue/kjøkken, gang.		**Beskrivelse sekundærrom** -	

Merknader om areal: Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

2.etasje			
BRA-i 103 m^2	**BRA-e** 0 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entrè, 3 soverom, bad, stue, spisestue/kjøkken, gang.	**Beskrivelse av BRA-e** -	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Kjeller			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 20 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** 2 boder.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Loft			
BRA-i 0 m^2	**BRA-e** 7 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 0 m^2
Beskrivelse av BRA-i -	**Beskrivelse av BRA-e** Bod.	**Beskrivelse av BRA-b** -	**Beskrivelse av åpent areal** -

Sum areal			
BRA-i 103 m^2	**BRA-e** 27 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal** 0 m^2

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 130 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

3 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Vinduer / dører: Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdøren er av ukjent alder og usikkert hvordan brannklassifisering den har da den er oppmalt i senere tid. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Etasjeskiller/gulv på grunn: Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble ikke målt med krysslaser. Stedvis knirk. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

VVS: Vannrør av plast (rør-i-rørsystem) og kobber. Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskap er installert på badet. Det ført drensrør fra skapet med "siklemikk" på vegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist. Boligens rom er naturlig ventilert ved åpning av vinduer. Det anbefales å etablere gjennomstrømingsventiler på vegger eller eventuelt når vinduene skiftes ut og etablerer vinduer med spalteventiler. Mekanisk avtrekk med kullfilter på kjøkken. Anbefaler å føre avtrekk ut gjennom vegg.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

0 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Nei

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Når ble egenerklæringen signert?
05.03.2025

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Ja

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Nei

Kommentar:
Det foreligger søknad om rehabilitering/ombygging datert 27/8-1985, denne søknaden er godkjent. Samt byggegodkjent tegning av leiligheten datert 24/4-1985.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

3 Vinduer / dører

TG 2

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
Vinduer i tre med 2-lags isolerglass.

Generell beskrivelse av dører
Isolert ytterdør. Innerdører er malte trefyllingdører og formpressede dører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Vinduer er datert 1979.

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Vinduer fra byggeår med 2-lags isolerglass fremstår med elde og slitasje for alder. Enkelte vinduer tar i karm og anbefales justert. Det registreres harde pakninger med påfølgende nedsatt tettefunksjon. Det ble ikke observert punkterte glass men det er tidvis vanskelig å påvise. Med tanke på alder er risikoen for dette økende i tiden som kommer. Løpende observasjoner anbefales. TG2 er gitt pga alder/slitasje på vinduer, vedlikehold/utskifting av vinduer må påregnes i tiden som kommer. Ytterdøren er av ukjent alder og usikkert hvordan brannklassifisering den har da den er oppmalt i senere tid. Anbefaler ytterligere undersøkelser.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Utskifting av vinduer er påregnleig på sikt.

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av vinduer, hengslede er 2-8 år.
- Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

4 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv med varmekabler, flis på vegger og malt slett himling med downlights.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Badet ble renovert i regi av tidligere eier i 2015.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Ja

Kommentar:
Det registreres bom (hulrom) i en gulvflis ved toalettet.

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Jevnt fall på gulv mot sluket. Det måles en høydeforskjell 30 mm fra underside terskel til topp slukrist under badekaret.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Plastsluk med klemring under badekar og rennesluk i dusjsone. Mansjett er synlig på begge slukene.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:
Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk med spalte under dørblad for tilluft.

Sanitærutstyr:
Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Badekar

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1

Kommentar:
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt. Normalt vanntrykk og avløp fra vask og i dusj. Det anbefales jevnlig rensing av vannlås for og unngå tetting. Vaskemaskin er installert utenfor badet i en nisje innfor ytterdøren. Det er installert automatisk stoppeventil med lekkasjeføler ifm vaskemaskinene.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for utslagsvask, servant, klosett, badekar 20-50 år.

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/4/10/297/2/0/0

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Ja

Kommentar:
Ved hulltkaing i tilstøtende vegg for dusjsone ble det ikke registrerte symptomer på fukt i konstruksjonen.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0

Kommentar:
Ved bruk av fuktsøker i kombinasjon av visuell kontroll inne badet ble det ikke avdekket forhøyede verdier eller symptomer på svikt i tettesjiktet.
Badet framstod som tørt på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

5 Etasjeskiller/gulv på grunn TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Etasjeskillere av tre. Generelt store skjevheter i alle etasjer grunnet alder. Det ble ikke målt med krysslaser. Stedvis knirk. Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

WEIDEMANNS VEI 11 A - 5001/4/10/297/2/0/0

6 Kjøkken TG 1

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Ja

Kommentar:
Det registreres svelling på benkeplate ved oppvaskkum.

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Mekanisk avtrekk med kullfilter over stekesone. Fungerte som normalt. Anbefaler å føre avtrekk ut gjennom vegg.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog, folierte fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Mikrobølgeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Komfyrvakt installert på platetopp. Autmatisk stengeventil med lekkasjeføler er installert i skap under oppvaskkum.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje. Svelling på benkeplate ved oppvaskkum. Hvitevarer ble ikke funksjonstestet. Anbefaler å føre avtrekk over stekesone ut gjennom vegg.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

7 VVS TG 2

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Lokale endringer ifm oppussing av bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:
Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft
Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Nei

Kommentar:
Varmtvannsbereder på antatt 300 liter, er installert i hjørneskap på kjøkken. Det antas at den er fra da kjøkken ble pusset opp i 2017. Inspeksjon av selve berederen er begrenset. Det er installert automatisk stoppeventil med lekkasjeføler er installert ifm varmtvannsbereder.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem) og kobber. Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Rørskap er installert på badet. Det ført drensrør fra skapet med "siklemikk" på vegg. Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi. Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Boligens rom er naturlig ventilert ved åpning av vinduer. Det anbefales å etablere gjennomstrømingsventiler på vegger eller eventuelt når vinduene skiftes ut og etablerer vinduer med spalteventiler. Mekanisk avtrekk med kullfilter på kjøkken. Anbefaler å føre avtrekk ut gjennom vegg.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5007/410/297/2/0/0

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

8 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Jordfeilautomat

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Soverom

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Legging varmekabel på bad. Lagt om tilførsel til lys i dusj. Flyttet rørutstikk for lys over skap og montert boks for lys over speil. (Alt dette ble utført i 2015) Antatt at sikringsskapet ble skiftet ut i sin helhet i 2015. Nye kurser lagt og med ny punkter til kjøkken i 2017.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Det foreligger på elektriske arbeider utført på bad i 2015.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Ukjent

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Ukjent

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Ukjent

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

WEIDEMANNSVEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Bilde



WEIDEMANNSVEI 11 A - 5001/410/297/2/0/0

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aaberg, Fredrik Kjærås	9578-5999-4-4421264	2025-03-05 11:58:09

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger 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.

Utfylt dato
5. mar. 2025

Oppdragsnummer
42-0011/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Weidemanns vei 11A, 7014 TRONDHEIM

Meglerfirma
Nordvik Trondheim

Selgere
Fredrik Kjærås Aaberg

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mai 2021

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 81504436
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Pusset opp i 2015 av tidligere eier. Vi kjenner ikke til detaljer utover opplysninger fått i forbindelse med kjøpet. Tidligere eier har opplyst at arbeidet ble utført dels av faglært, dels ufaglært/egeninnsats. Elektrikerarbeid er dokumentert og vedlagt. Jobb ble gjort av - Murmester Ivar S. Moe AS - Fjeldseth AS - Comfort (iht. tidligere eiers egenerkæringsskjema ved salg i 2017)

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar: Ildsted er fjernet av tidligere eier, men det er fortsatt mulig å reversere. Øvrig blir vedlikeholds av sameiet ved behov.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Elektrisk arbeid på bad utført av Fjeldseth i 2015.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

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

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Ja

Beskriv: Det er noe skjevhet i gulv, på ett av soverommene kan dette merkes, men ellers ikke merkbare avvik. Ingen kjente setningsskader eller sprekker i mur.

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Ja

Beskriv: Ovn byttet i 2023 (Ikea). En spot ble byttet i 2025, sammen med ny kabel til lys i gang (utført av Kymar Sectech AS).

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: - Tilstandsrapport bolig, 5. september 2017 - Tilstandsrapport bolig, januar 2021 - Tilstandsrapport bolig, mars 2025.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Oppgitt i tidligere salgsoppgave 2021.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

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

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

Eventuell kommentar: Det har blitt nevnt på husmøte at forsikringen kan blir noe dyrere og at det kan medføre en liten økning i fellesutgifter på ca. 200 kr. Dette er usikkert om/når kommer til å skje.

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Fra tidligere salgsdokument i 2021: - Det var i 2018 en lekkasje i hovedsoverom som følge av sprukket ventil i kjøkken hos leiligheten over. Dette ble utbedret av fagfolk i regi av forsikringsselskap.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 42-0011/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Aaberg, Fredrik Kjærås	**2025-03-05**

Identifikasjon

bankID Aaberg, Fredrik Kjærås

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

VEDTEKTER
FOR
BOLIGSAMEIET WEIDEMANNSVEI 11, TRONDHEIM

1. Eierforholdet

Eiendommen Weidemannsvei 11, Trondheim, gnr. 410, bnr. 297 (snr. 1-5), er et boligsameie bestående av 5 seksjonerte bruksenheter (eierlighether) med tilhørende fellesarealer.

Eierforholdet er fastsatt i sameiebrøken som fremgår av oppdelingsbegjæring til byskriveren i Trondheim, og av den enkelte seksjons grunnboksblad.

2. Fysisk råderett

Den enkelte sameiers bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller unnvnelig ulempe for brukerne av andre seksjoner.

Fellesanleggene må *ikke* nyttes slik at andre brukere unødig eller unnvnelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.

Det kan med alminnelig flertall fastsettes vanlige ordensregler for eiendommen.

Vedlikehold av bruksenheten påhviler den enkelte sameier. Unnlater denne å foreta det vedlikeholdet som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi eller å avverge ulemper, kan sameierne sørge for vedlikeholdet for vedkommendes regning.

Utvendig behandling av, og arrangement på, yttervegger, oppsetting av markiser, altankasser o.l. skal godkjennes av sameiermøtet.

3. Rettslig råderett

Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon. Enhver overdragelse skal meldes til sameiermøtet eller forretningsføreren for registrering.

Med fire femtedels flertall som nevnt i pkt. 11, 2. ledd, kan det gjøres vedtak om salg eller bortfeste av mindre deler av eiendommen når vedtaket ikke i nevneverdig grad endrer utnyttingen av den enkelte bruksenhet eller fører til nevneverdig ulempe for den enkelte sameier.

Den enkelte sameier plikter å gi panterett for kr. 20.000 i sin seksjon for sine økonomiske forpliktelser overfor sameiet. Denne panterett er uten opptrinnsrett og har prioritet etter 90% av første mugbyte overdragelsessum. Sameiet plikter å vike prioritet inntil 90% av lånetakst avholdt i henhold til Forsikringsrådets regler.

4. Fellesutgifter

Utgiftene ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet skal fordeles likt mellom sameierne.

Hvis en sameier driver virksomhet eller iverksetter tiltak som medfører særlig høye fellesutgifter, kan sameiermøtet vedta at vedkommende skal bære en større del av utgiftene.

5. Ansvar for sameiets forpliktelser

For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sin sameiebrøk (1/5).

6. Ettersyn m.v.

Den som sameierne gir fullmakt, skal ha adgang til de enkelte bruksenheter for å foreta ettersyn, installasjoner og reparasjoner når dette er nødvendig av hensyn til de øvrige sameiere, og det tas nærmeg hensyn til vedkommende sameier.

7. Sameiermøtet

Sameiermøtet er sameiets øverste organ. Medlemmer av sameiermøtet er samtlige sameiere.

Forretningsføreren har plikt til å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

Revisor og to husstandsmedlemmer fra hver boligseksjon har rett til å være tilstede på sameiermøtet og til å uttale seg.

8. Innkalling til ordinære sameiermøter

Ordinært sameiermøte (årsmøte) holdes hvert år innen utgangen av april måned.

Sameiermøtet innkaller skriftlig til årsmøtet med et varsel på minst 8 dager og høyst 20 dager. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Med innkallingen skal også følge sameiermøtets årsrapport med revidert regnskap.

Saker som en sameier ønsker behandlet på årsmøtet skal sendes inn skriftlig til sameiermøtet senest 21 dager før møtet.

For at forslag som nevnt i pkt. 11, 2. og 3. ledd skal kunne behandles på sameiermøtet må hovedinnholdet i forslaget være beskrevet i møteinnkallingen.

9. Innkalling til ekstraordinære sameiermøter

Ekstraordinært sameiermøte holdes når en av sameierne skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker han/hun ønsker behandlet.

Sameiermøtet innkaller skriftlig til ekstraordinære sameiermøter med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkalling skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

Pkt. 8, 4. ledd gjelder tilsvarende.

10. Om sameiermøtet

I sameiermøtet har sameierne stemmerett, med *to* stemmer for hver seksjon de eier.

Sameieren har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde forstkommende sameiermøte, med mindre det framgår at annet er ment. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Det ordinære sameiermøtet skal:

1. behandle årsrapport fra sameiermøtet,
2. behandle og godkjenne årsregnskapet,
3. behandle andre saker nevnt i innkallingen,
4. foreta valg av forretningsfører.

Det ekstraordinære sameiermøtet skal behandle saker som er nevnt i innkallingen til møtet.

Sameiermøtet ledes av sameiermøtets formann. Hvis formannen ikke er til stede, velger sameiermøtet en møteleder blant de tilstedeværende sameiere.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp for møtets avslutning og undertegnes av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

11. Sameiermøtets kompetanse

Med de unntak som følger av disse vedtekter, treffes alle beslutninger med alminnelig flertall i forhold til de avgitte stemmene.

Sameiermøtet står for forvaltning av sameiernes felles anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av sameiermøtet. Det hører under sameiermøtet å ansette, si opp og avskjedige forretningsfører og andre funksjonærer, gi instrukser for dem, fastsette deres lønn og føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Sameiermøtet skal påse at det blir utført forsvarlig vedlikehold av den del av eiendommen som omfattes av den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt. Sameiermøtet sørger for at eiendommen er tilstrekkelig forsikret.

Det kreves fire femtedels flertall av de avgitte stemmene til vedtak om

1. nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må anses for vesentlige.
2. fastsetting av vedtekter og endringer av disse,
3. vedtak som nevnt i pkt. 3, 2. ledd.

Vedtak om salg eller utleie av hele eller vesentlige deler av felleseiendommen, herunder bodarealer, krever *enstemmighet* blant alle sameierne.

12. Ugildhet

Ingen kan som sameier eller fullmektig eller ved fullmektig delta i noen avstemning på sameiermøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan noen delta i avstemning om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar dersom vedkommende har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

13. Regnskap og revisjon

Sameiermøtet skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel.

Regnskapet skal revideres av revisor valgt av sameiermøtet.

14. Styrets sammensetning

Styret skal bestå av to medlemmer, to fra hver bruksenhet, jfr. Konstitusjonsmøtet 4. juli 2007.

15. Misligbold

Hvis en sameier vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameiere, kan vedkommende med minst tre måneders skriftlig varsel pålegges å flytte og å selge seksjonen.

16. Tvistemål i eierseksjonsforhold

Tvistemål i sameieforhold mellom sameierne hører under Trondheim byrett.

BYGGESAKSKONTORET KR/jg

HOLTERMANNSV. 1 - TLF. [redacted] 54 60 11 56

G.nr. 410	Br.nr. 297	Dato:	
Matr.nr. Weidemanns vei 11		27.08.1985	Sak nr. DB 1364/85

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Søknad om byggetillatelse mottatt 24.04.1985 fra Alf Skrove m. fl. for utbedring/rehabilitering av eldre boliggård (forgården).

Det foreligger egen byggemelding for hver av de tre etasjene.

Bygningen er en ren trebygning fra 1898 i to etasjer + loft og med kjeller av mur.
Den er i antikvarisk bygningsregister 1975 registrert under klasse C, gruppeverdi.

Bygningen har i dag to trapper fra 1. etasje til loft.
Den vesentligste endring som griper inn i alle boligetasjer er fjerning av innvendig hovedtrapp på gateside, slik at bygningen etter endring får én trapp fra 1. etasje til loft.
Denne trappen (baktrapp) ombygges.

Byggesakskontoret velger å realitetsbehandle søknadene under ett.

De enkelte søknader omfatter:

1. For 1. etasje fra Dick Skrove:

   2 stk. 2-roms leiligheter søkes sammenslått til én leilighet.
   Bad innredes der hovedtrapp er fjernet. Gang til ytterdør til utvendig trapp mot gate beholdes.

2. For 2. etasje fra Brit Hauger Garnes:

   Ett nytt værelse innredes der hovedtrapp med gang er fjernet.

3. For 3. etasje (loft) fra Alf Skrove:

   To hybelleiligheter på loft slåes sammen med annet loftsareal til én leilighet.
   Taket skal innvendig tilleggsisoleres.
   I takflaten mot sør-øst (mot bakgården) skal det etableres en takterrasse, som får adgang fra ny stue.

Søknad mottatt 24.04.1985 fra Alf Skrove for etablering av nytt bad med w.c. i 3. etasje ble godkjent ved byggesakskontorets brev av 09.07.1985.

Utover etablering av takterrasse er det ikke anmeldt utvendige arbeider.

Saken har vært forelagt brannvesenet, som ved behandling av søknaden har sett gården under ett, og deretter anbefalt planene godkjent på nærmere angitte betingelser. Bl.a. påpekes at krav om generell brannteknisk heving settes på bakgrunn av forringelse av rømningsalternativet fra loft.

BYGGESAKSKONTORET KR/jg 2.

HOLTERMANNSV. 1 - TLF. [redacted] 54 60 11 57

G.nr.	Br.nr.	Dato:	
Matr.nr.		27.08.1985	Sak nr. DB 1364/85

Fagsjefen for byggesakskontoret har etter delegasjon, gitt i medhold av bygningslovens § 14, nr. 2, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.
Avgjørelsen kan påklages innen 3 uker.
Klagen sendes byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd / fylkesmann.

Vedtak:

Søknad om rehabilitering/ombygging godkjennes.
Søknad om sammenslåing av leiligheter godkjennes i henhold til fagsjefen for byggesakskontorets delegasjonsadgang vedr. Trondheims vedtekt til bygningslovens § 91 a.

De spesifiserte betingelser satt i brev fra Trondheim brannsjefkontor av 26.07.1985 må etterkommes.
Utvendig leider må etableres mot gårdsrom.

Arbeidene må forøvrig tilpasses gjeldende forskrifter, bl.a. må:

- samtlige våte rom ventileres forskriftsmessig
- piper med ildsteder få lovlige avstander fra treverk
- samtlige oppholdsrom få rømningsveger i samsvar med byggeforskriftenes krav.

Takterrasse må ikke bryte gesimsen eller valmsperre mot gavl.
Brystning må ha høyde min. 90 cm.
Tetningsdetaljer må utføres i henhold til NBI's retningslinjer.

Godkjenningen gjelder kun innvendige endringer foruten etablering av takterrasse.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før arbeidet tar til.

TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BRANN- OG FEIERVESENET

493/85 AH/BMK

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
02 AUG. 1985
SAK NR.

WEIDEMANNSV.11 - ALF SKROVE M.FL. - EKSPEDISJON BYGGESAKSKONTORET AV 24..07.85

Sendes byggesakskontoret.

Det foreligger 3 anmeldelser fra Weidemannsv. 11, en fra hver etasje.

Den vesentligste endring rent brannteknisk er fjerning av en trapp, slik at bygningen står igjen med en trapp fra loft til 1. etasje.

I tillegg vil to mindre leiligheter på loft bli slått sammen til en leilighet.
En vil ved behandlingen se på gården under ett, og sette betingelser deretter.

På bakgrunn av forringelse av rømningsalternativ fra loft vil en fra brannvesenet sette krav om generell brannteknisk hevning av den gjennværende rømningsvei.

En anbefaler da planene på følgende betingelser:

1. Trapp må utføres som egen branncelle B-60, og isettes selvlukkende B-30 dører.
2. Alle tak og veggflater på loft må klees med tennvernende kledning.
3. Fra loft må det etableres en utvendig leider med ryggbøyler.
4. Dører til gang på loft må gjøres selvlukkende B-15.
5. Alle leiligheter må minst ha en røykvarsler.

TRONDHEIM BRANNNSJEFKONTOR, 26.07.85

Arne Haugan
branningeniør

DELEGASJONSVEDTAK
Behand. Sak nr. 15
27.09.85 01364
BYGGESAKSKONTORET

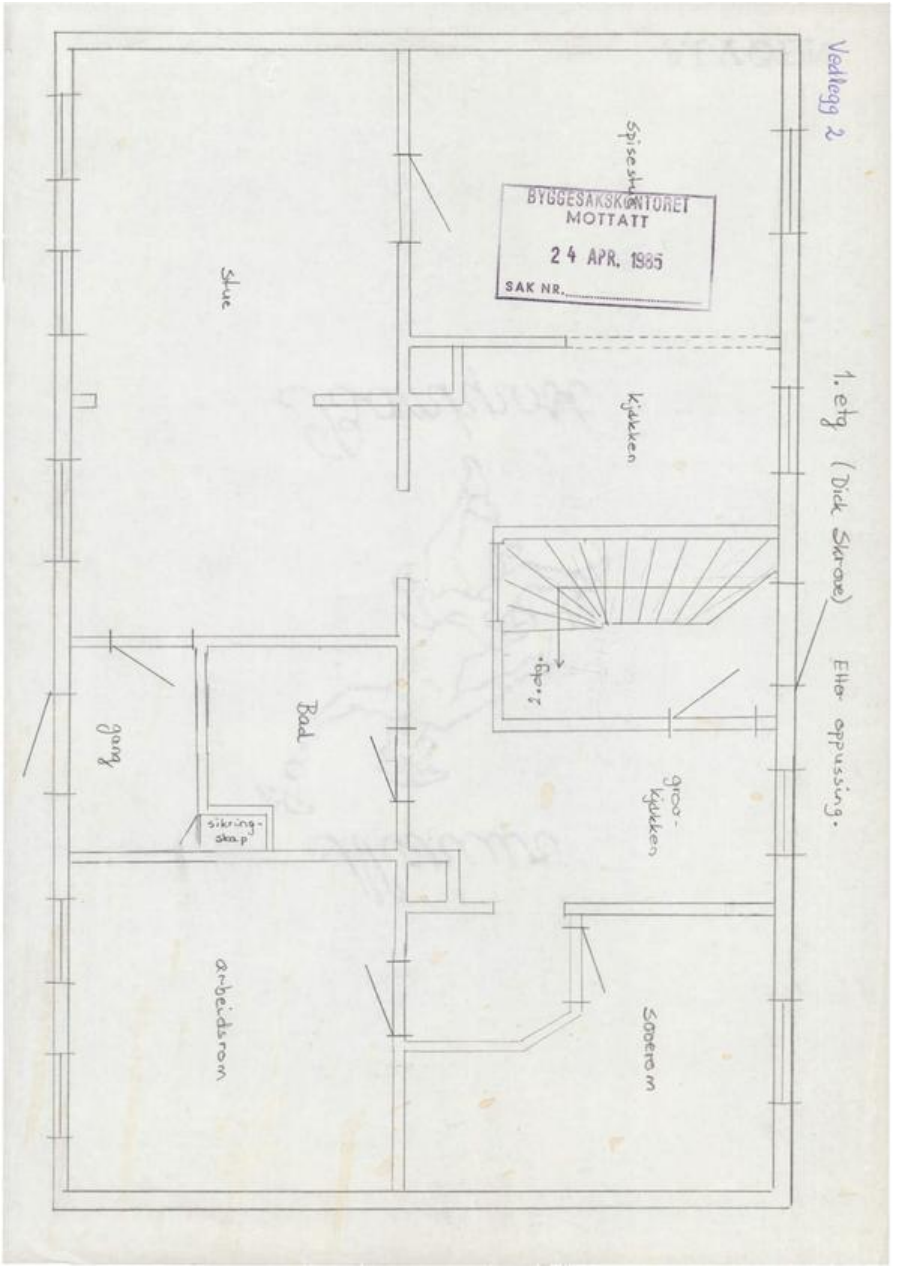
Vedlegg 1 Dick Skrove

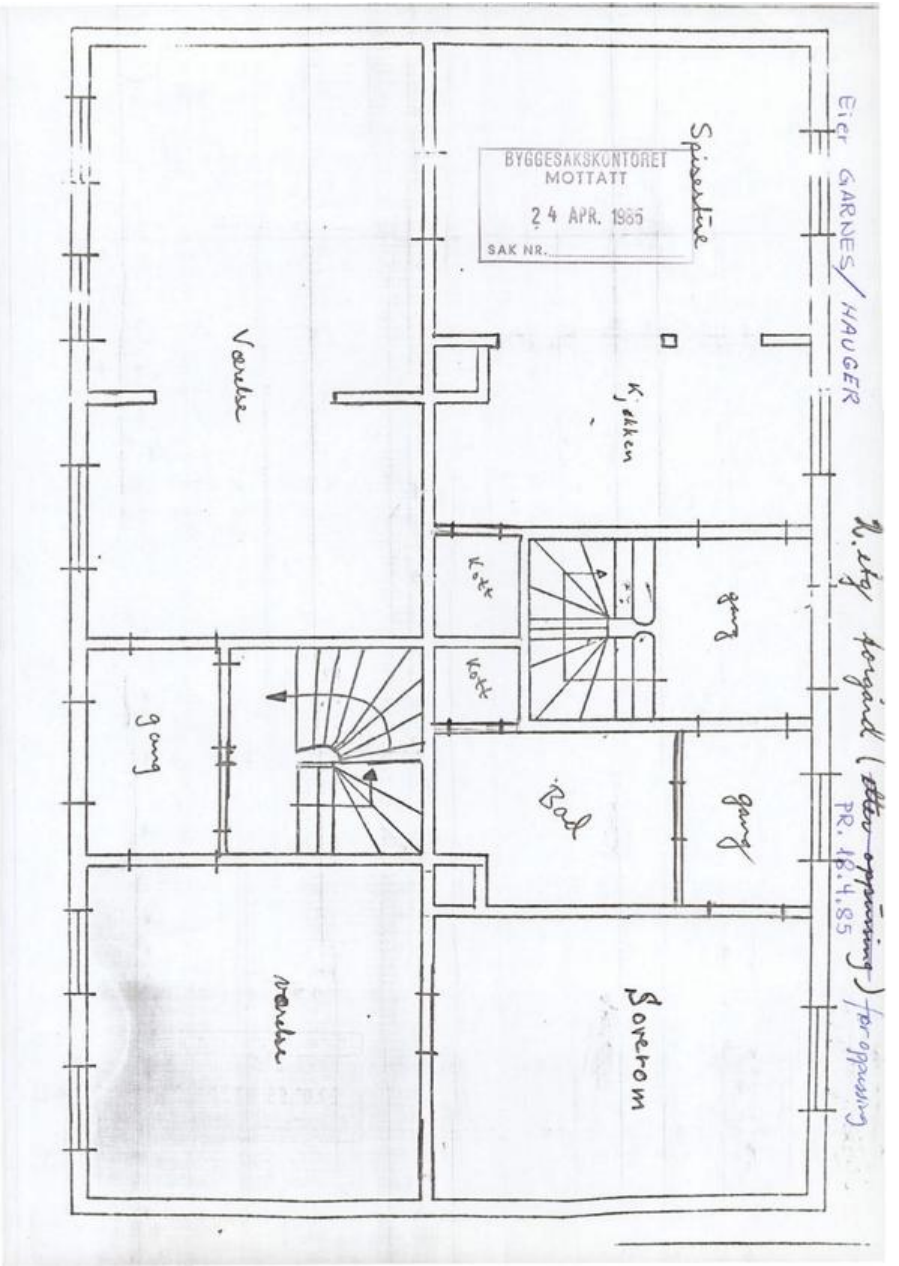
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.

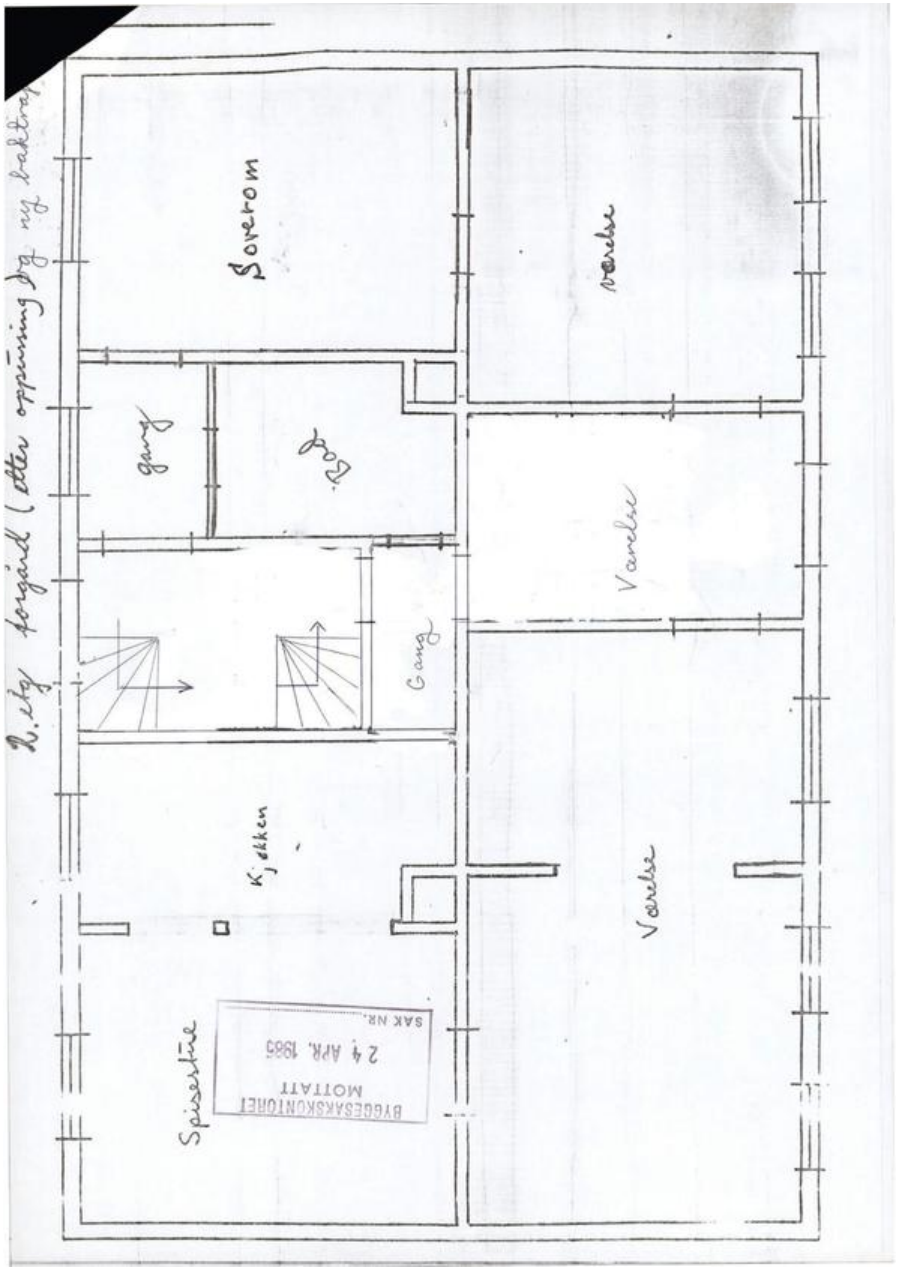
Soverom
Kjøkken
gang
Bad
gang
Kjøkken
Varelse
Varelse
Varelse

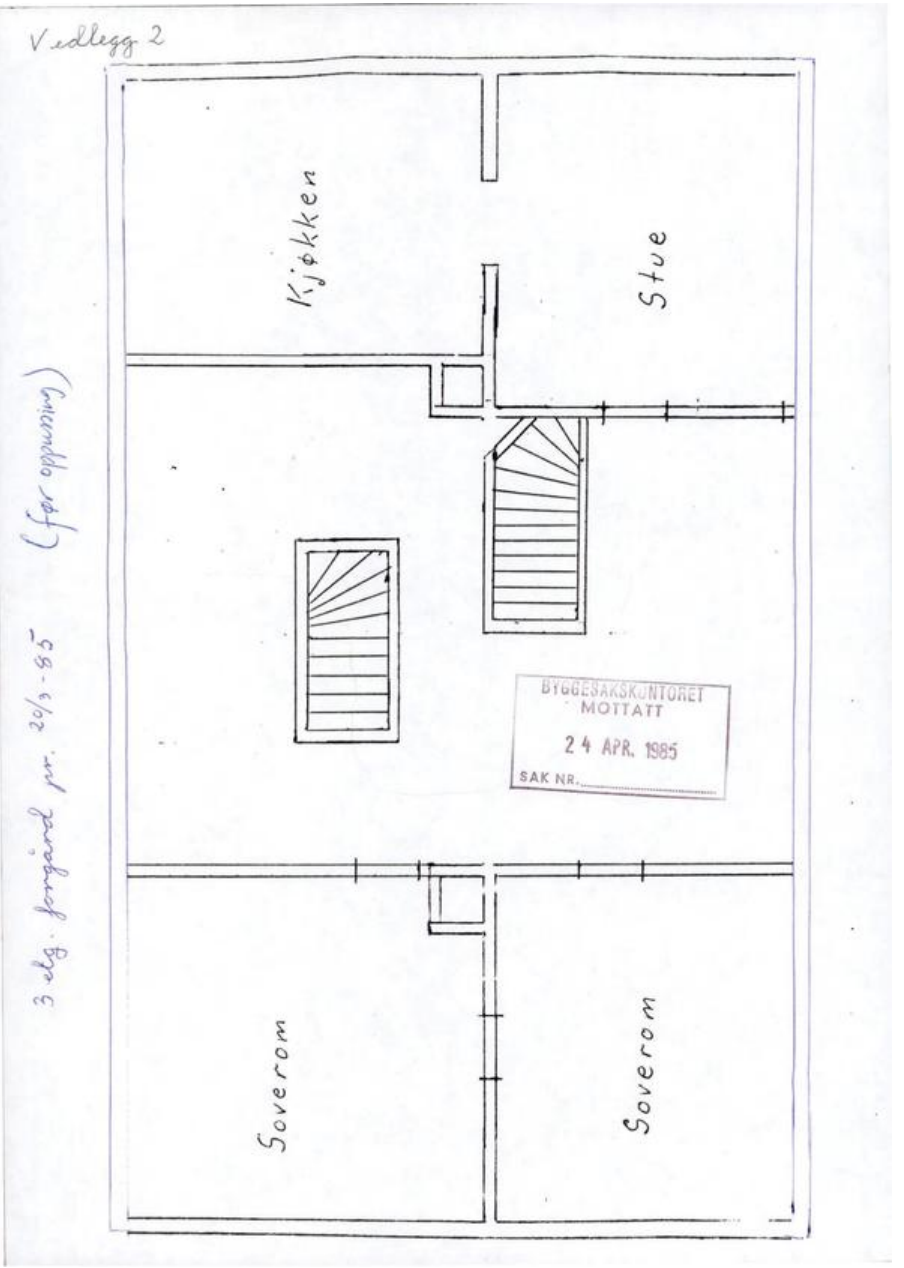
1 etg dørgård (~~loft~~ Sammenbygning) Godkj. for oppføring PR. 18.4.85

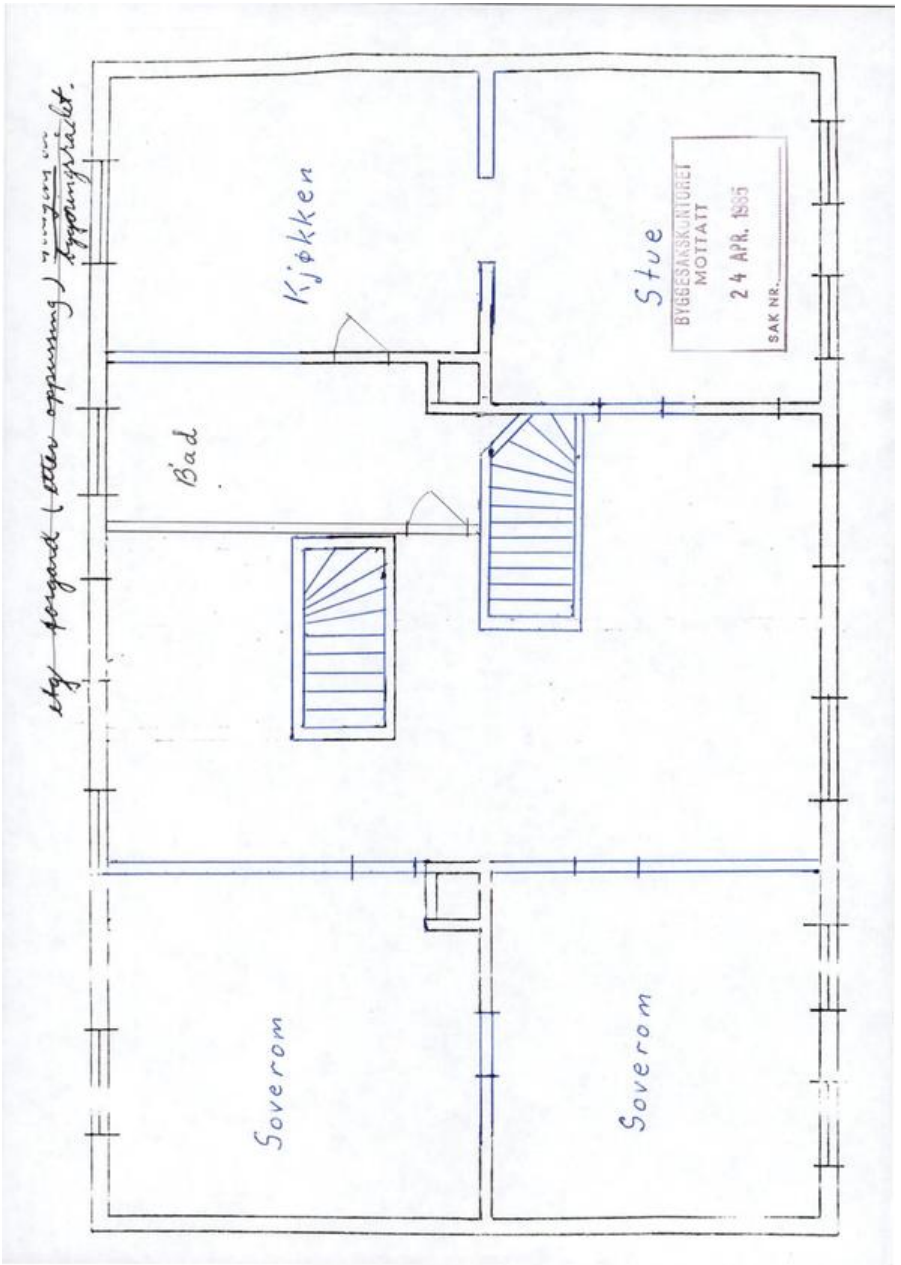
DELEGASJONSVEDTAK
Behand. Sak nr. 15
27.09.85 01364
BYGGESAKSKONTORET

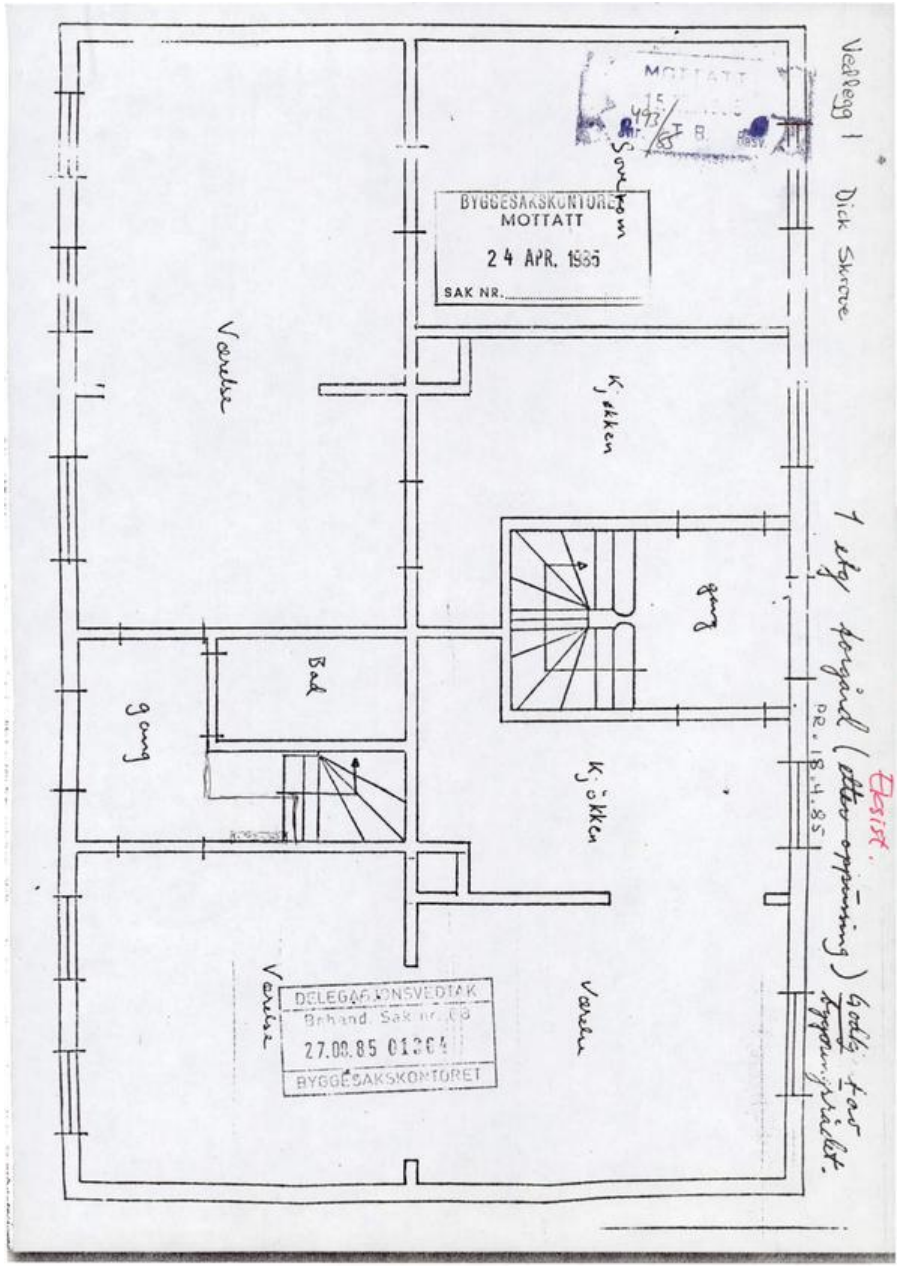

Vedlegg 2
1. etg (Dick Skrave)
Etter oppussing.
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Spisestue
Kjøkken
Stue
Gang
Bad
sikring-skap
grov-kjøkken
Soverom
arbeidsrom

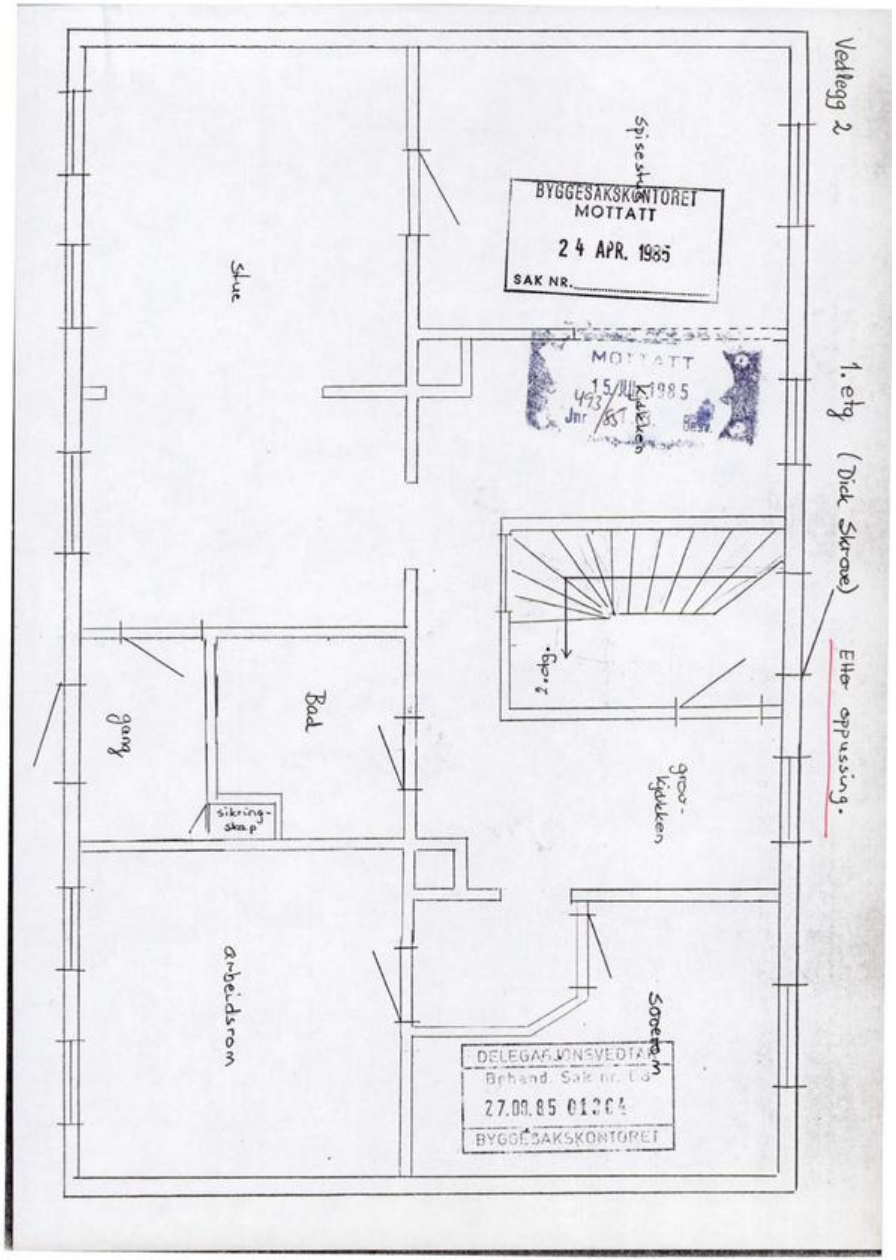

Eier GARNES/HAUGER
2. etg forgård (~~etter oppussing~~) for oppussing
PR. 18.4.85
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Spisestue
Kjøkken
Vaskerom
Kontor
Kontor
gang
gang
Bad
Soverom
Soverom

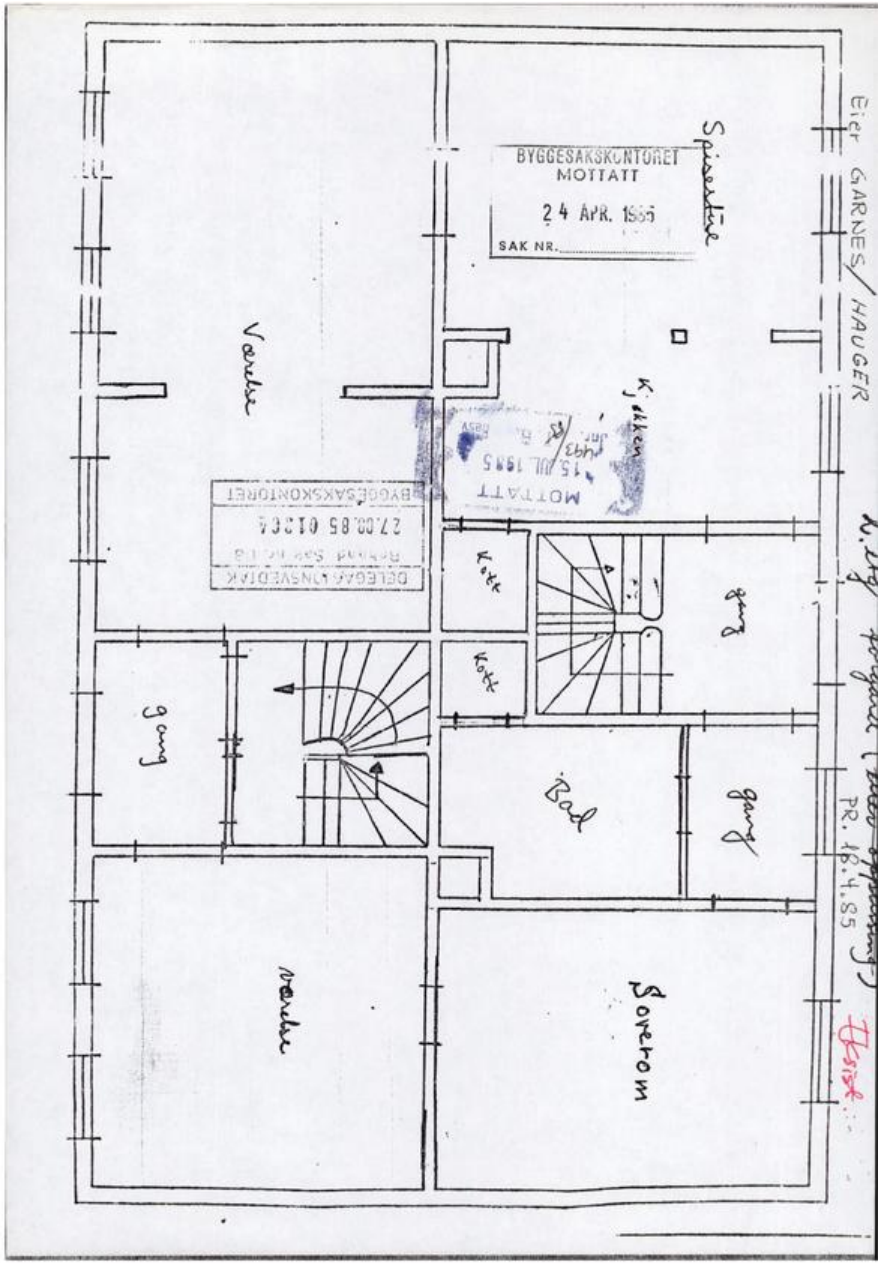

2. etg. forgård (etter oppmåling) og ny baktrapp
Soverom
Værelse
gang
dør
Gang
Værelse
Kjøkken
Spisestue
Værelse
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.

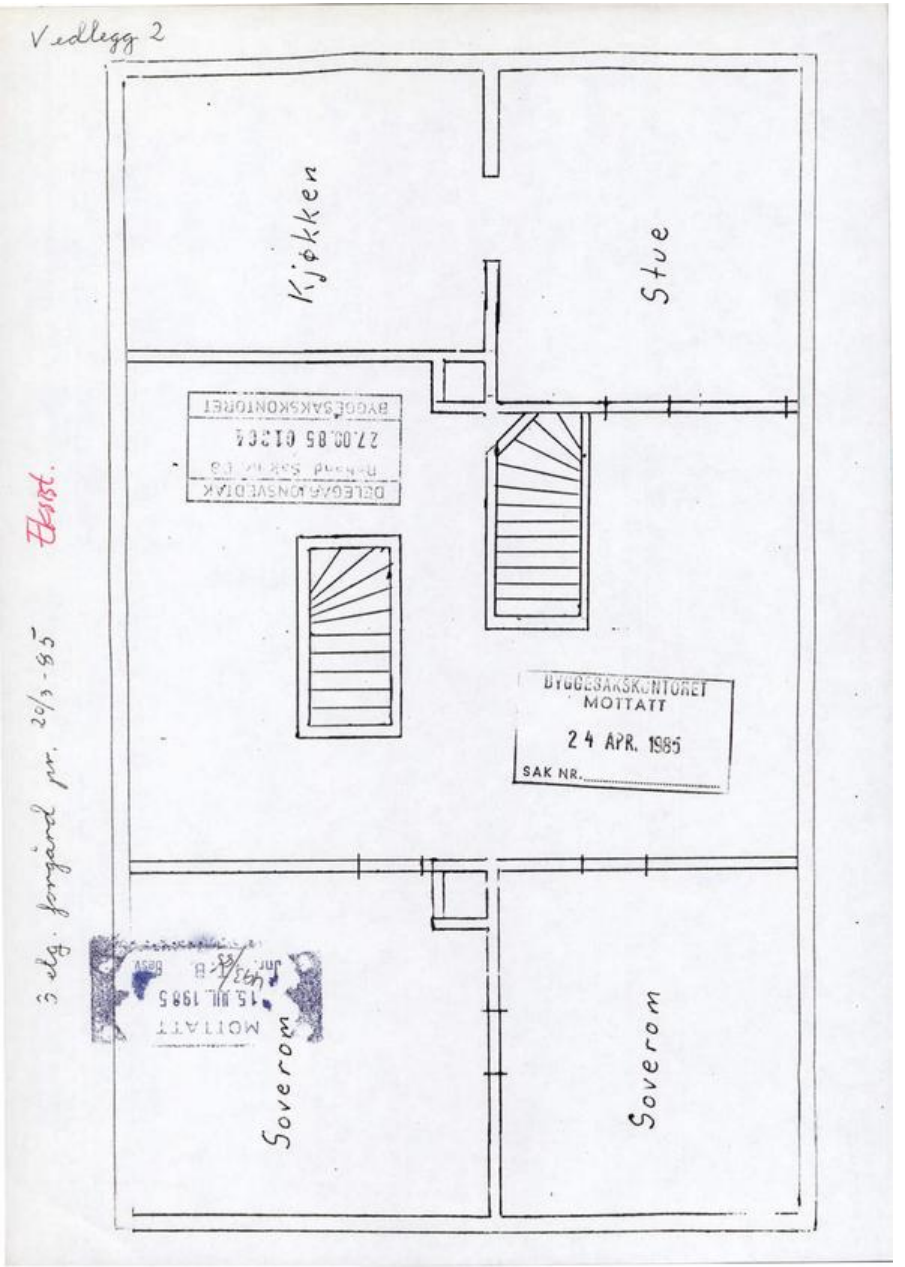

Vedlegg 2
3 etg. forgård pr. 20/3-85 (før oppmåling)
Kjøkken
Stue
Soverom
Soverom
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.

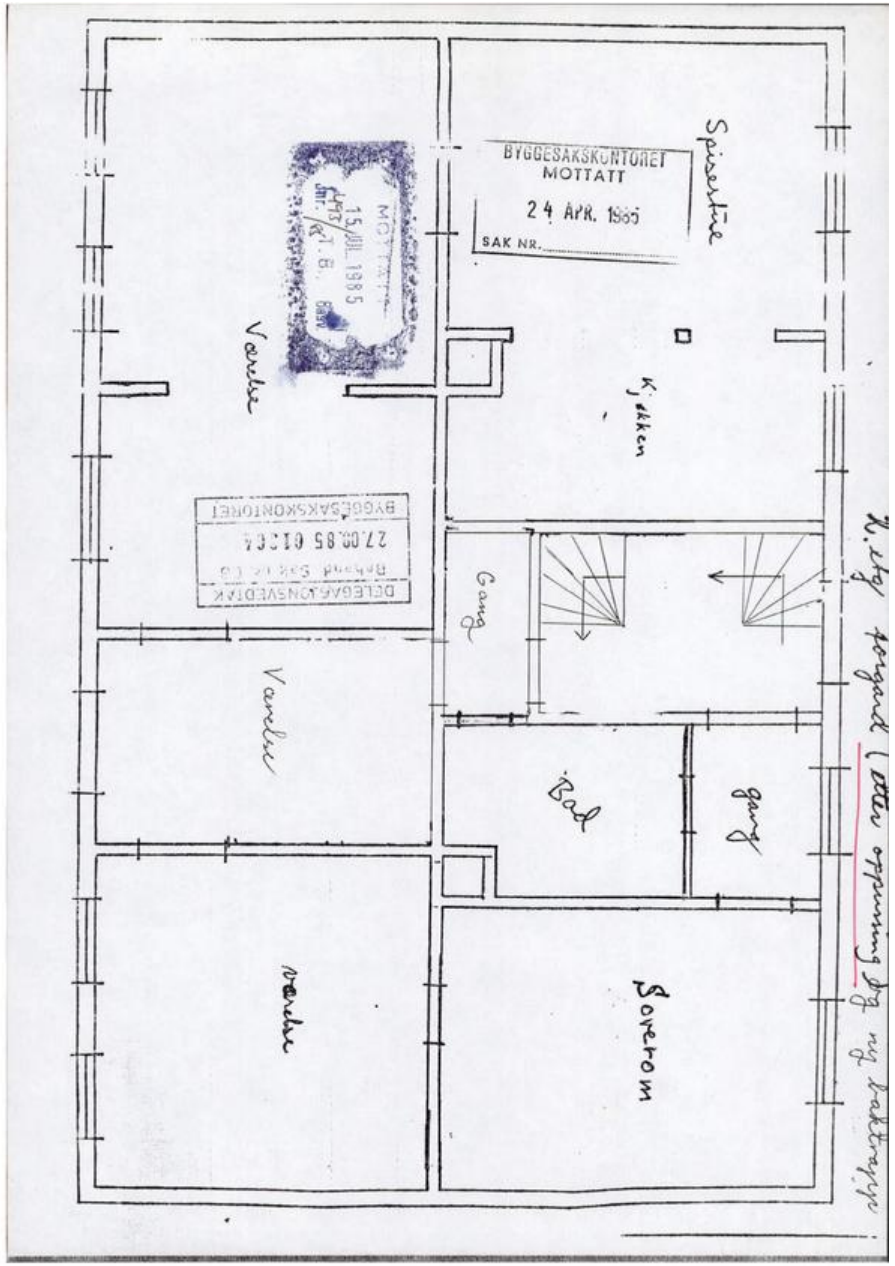

Vedlegg 1 Dick Skrove
1 etg. tegning (etter omtegning)
Endret.
DR. 18.4.85
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Kjøkken
Stue
Bad
Soverom
Soverom
DELEGASJONSVEDTAK
Behand. Sak nr. 09
27.09.85 01364
BYGGESAKSKONTORET

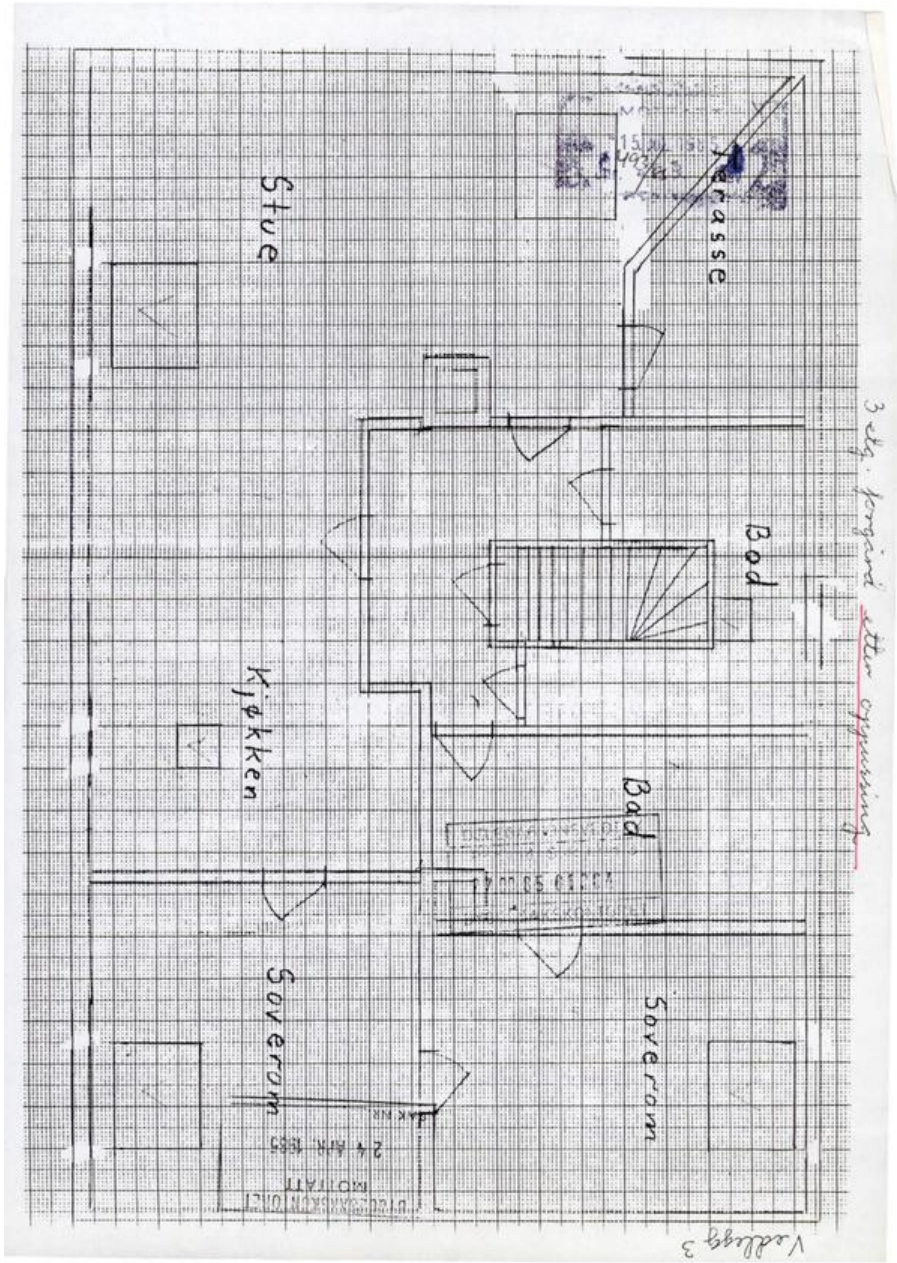

MOTTATT
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Soverom
Kjøkken
gang
Bad
gang
Kjøkken
Vaskerom
Vaskerom
Vaskerom

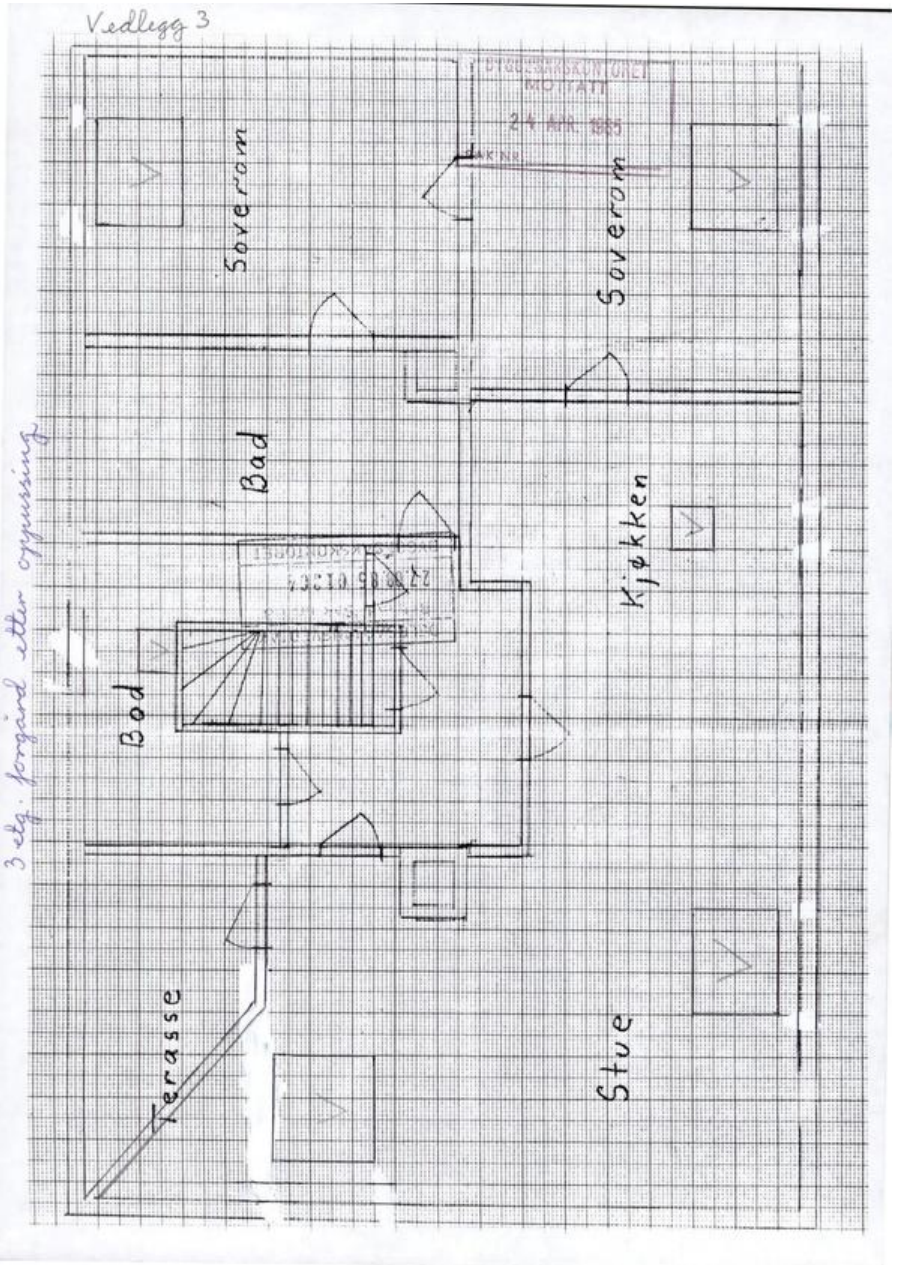

Vedlegg 2
1. etg (Dick Skrøe)
Eier GARNES/HAUGER
Spisestue
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Stue
MOTTATT
15/III 1985
Kjøkken
Jnr 457
Gang
Bad
Kjøkken
Soverom
Arbeidsrom
DELEGASJONSVEDTAK
Behand. Sak nr. 13
27.08.85 01364
BYGGESAKSKONTORET

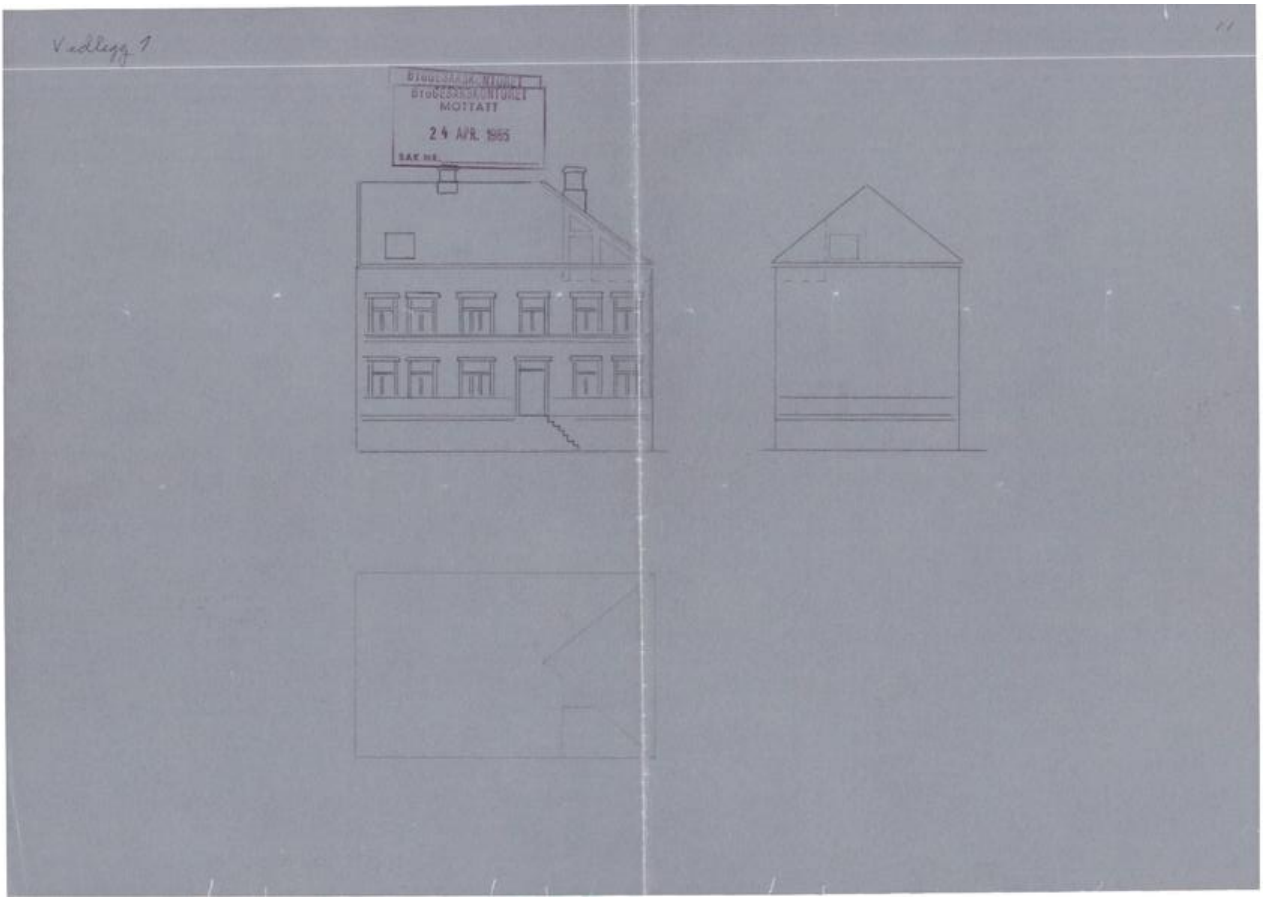

Eier GARNES/HAUGER
Spisestue
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
Kjøkken
Gang
Kott
Kott
Gang
Bad
Gang
Soverom
Soverom
PR. 16.4.85

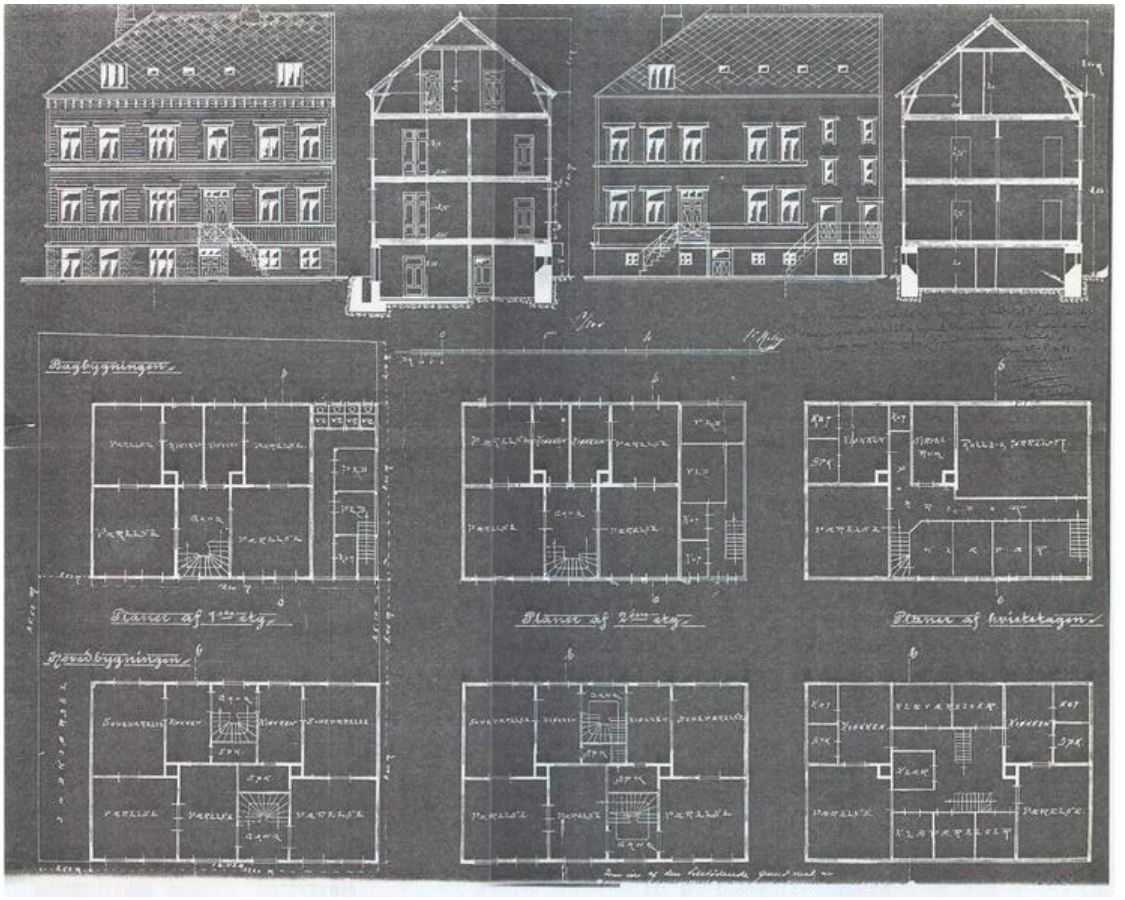

Vedlegg 2
Kjøkken
Stue
Soverom
Soverom
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
DELEGASJONSVEDTAK
27.08.85 01:C4
15. JUL 1985
3 etg. forgård nr. 20/3-85
Først.


Spisestue
Kjøkken
Gang
Bad
gang
Soverom
Soverom
Soverom
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1985
SAK NR.
DELEGASJONSVEDTAK
27.08.85 01:C4
15. JUL 1985


Vedlegg 3
3 etg. forgård etter oppussing
Stue
Terrasse
Bad
Kjøkken
Soverom
Soverom
Bad
Soverom


Vedlegg 3
3 etg. forgård etter oppussing
Soverom
Soverom
Bad
Kjøkken
Bad
Terrasse
Stue


Vedlegg 1
BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
24 APR. 1965
SAK NR.


Bygningens
Planer af 1ste etg.
Planer af 2den etg.
Planer af kvistetagen.
Hovedbygningen

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Delegasjonssak nr: FBR 3UK 2518/15

VIKA PLAN ARKITEKT AS
Postboks 77

N-7551 HOMMELVIK

IGANGSETTINGSTILLATELSE

Saksbehandler	Saksnummer	Deres ref.	Dato
Geir Hanssen	15/40700 oppgis ved alle henvendelser	Konstatine Gossler	03.08.2015

Weidemanns vei 11A, igangsettingstillatelse for endring av planløsning som involverer inngrep i tverrutstivende vegger

Gnr./Bnr.: **410/297**
Ansvarlig søker: **VIKA PLAN ARKITEKT AS**
Tiltakshaver/byggherre: **Edgar Johan Rasmussen**

Søknaden gjelder endring av planløsning som involverer inngrep i tverrutstivede vegger.

Vedtak
Byggesakskontoret godkjenner søknaden og gir tillatelse til at byggeprosjektet settes i gang.

Vi viser til plan- og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Steinulf Hoel
bygningssjef

Geir Hanssen
byggesaksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg:
1. Saksbehandling med begrunnelse for vedtak
2. Gebyrer og videre oppfølging
3. Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi: Edgar Johan Rasmussen, Weidemanns vei 11A, 7014 TRONDHEIM

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

1. SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Vi mottok søknaden 17.07.2015.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 17.07.2015 og 03.08.2015 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Byggeprosjektet
Byggesakskontoret godkjenner søknaden.

Foretak med ansvarsrett
Vika Plan Arkitekt AS med organisasjonsnummer 914 869 706 for følgende ansvarsområde:
- Ansvarlig søker, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig prosjekterende, innen bygningsutforming, tiltaksklasse 1.

Møllenberg byggmesterforretning AS med organisasjonsnummer 971 177 020 for følgende ansvarsområde:
- Ansvarlig prosjekterende, innen konstruksjonssikkerhet, tiltaksklasse 1.
- Ansvarlig utførende, innen bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske anlegg, tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning som dekker hele ansvarsområdet. Foretaket oppfyller kravene i byggesaksforskriftens (SAK10) tredje del (Godkjenning og ansvar).

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i plan- og bygningsloven.

2. GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Gebyrer og avgifter
Vi ber om at dere betaler gebyrer og avgifter (jf. fakturaer) innen fristen. Ved en eventuell klage må også gebyrer og avgifter betales.

Kontroll
Vi forutsetter at dere gjennomfører kontroll etter gjeldende krav og egne styringssystem. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og være lett tilgjengelig ved et eventuelt tilsyn.

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

TRONDHEIM KOMMUNE	Vår referanse	Vår dato
Byggesakskontoret	15/40700	03.08.2015

3. MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?
Dere kan sende klagen til Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra dagen dere mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om dere har klaget i rett tid, må datoen for når dere mottok brevet oppgis. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker det.

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

Innholdet i klagen
Du/dere må presisere:
- hvilket vedtak dere klager på
- årsaken til at dere klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

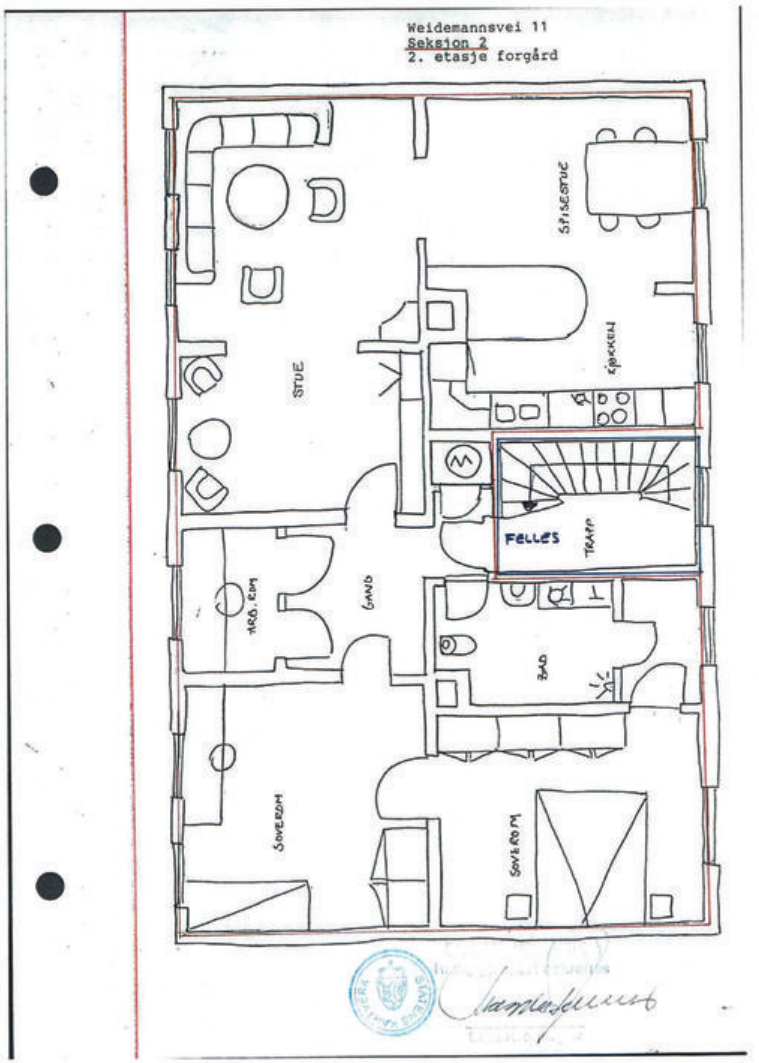
Utsettelse
Selv om dere har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

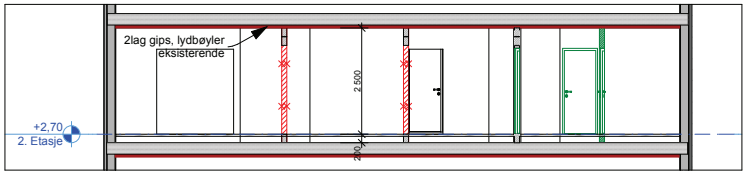
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

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

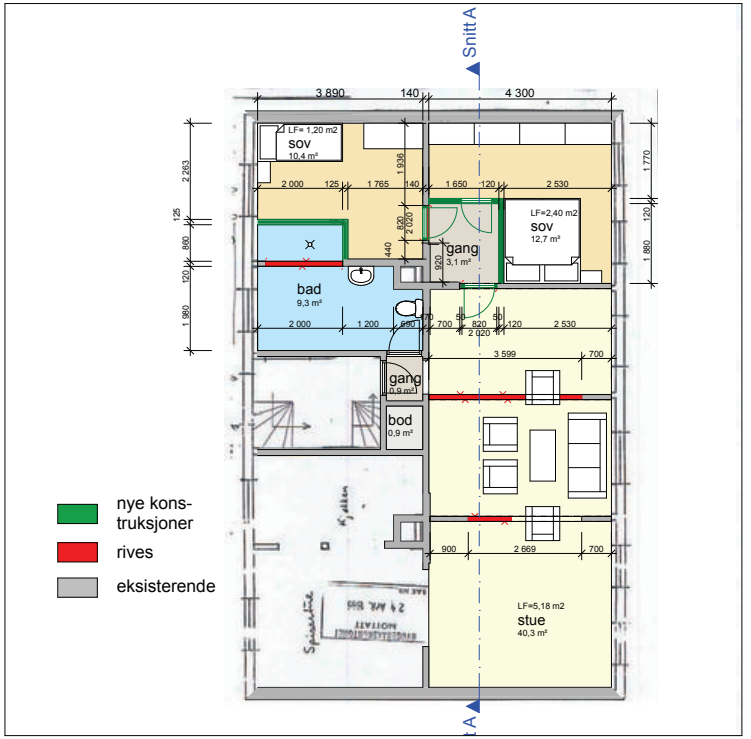
Kostnader ved klagesaken
Dere har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Byggesakskontoret kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

ØVRIGE KJØPSVILKÅR





1:100 Snitt A



1:100 2. Etasje

Tiltakshaver: Edgar Rasmussen Weidemanns v. 11 A 7014 Trondheim					**ARK :** Vika Plan Arkitekt AS	besøksadr: Malvikveien 1233 7550 Hommelvik postadr: Postboks 77 7551 Hommelvik	Tlf. 91 19 94 67 post@vikaplan.no
Skjema / Detalj: Plan 2. Etasje innv. endring	**Korrigert dato:**	**Tegner:** KG	**Kontroll**	**Målestokk:** 1:100	*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke* *NB! Ikke byggetegninger, alle mål må sjekkes på stedet.*	**Tegningsnr.:** A20-01	
	Tegnet dato: 16.07.15	**Prosjektnr.:** 15015		**Mål:**			

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Ugradert

VIKA PLAN ARKITEKT AS

Postboks 77
7551 HOMMELVIK

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Geir Hanssen	BYGG-17/84469 oppgis ved alle henvendelser	Konstantine Gossler	30.08.2017

Weidemanns vei 11 A, ferdigattest for tiltak for endring av planløsning som involverer inngrep i tverrutstivende vegger

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 410 / 297 / 0 / 0
Ansvarlig søker: VIKA PLAN ARKITEKT AS
Tiltakshaver: Edgar Johan Rasmussen

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

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

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Trine Lill Johansen
bygningssjef

Geir Hanssen
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: Edgar Johan Rasmussen

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Organisasjonsnummer.:
TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Sluppen 7004 Trondheim	Erling Skakkes gate 14 Trondheim	+47 72542500	NO 989 091 565

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

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 30.08.2017.

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

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

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR 3UK 2518/15.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne orienteringen gir viktige opplysninger hvis dere ønsker å klage på vedtak dere har fått underretning om.

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse.

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

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

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

Klagen må undertegnes.

TRONDHEIM KOMMUNE	Saksnummer	Dato
Byggesakskontoret	BYGG-17/84469	30.08.2017

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.

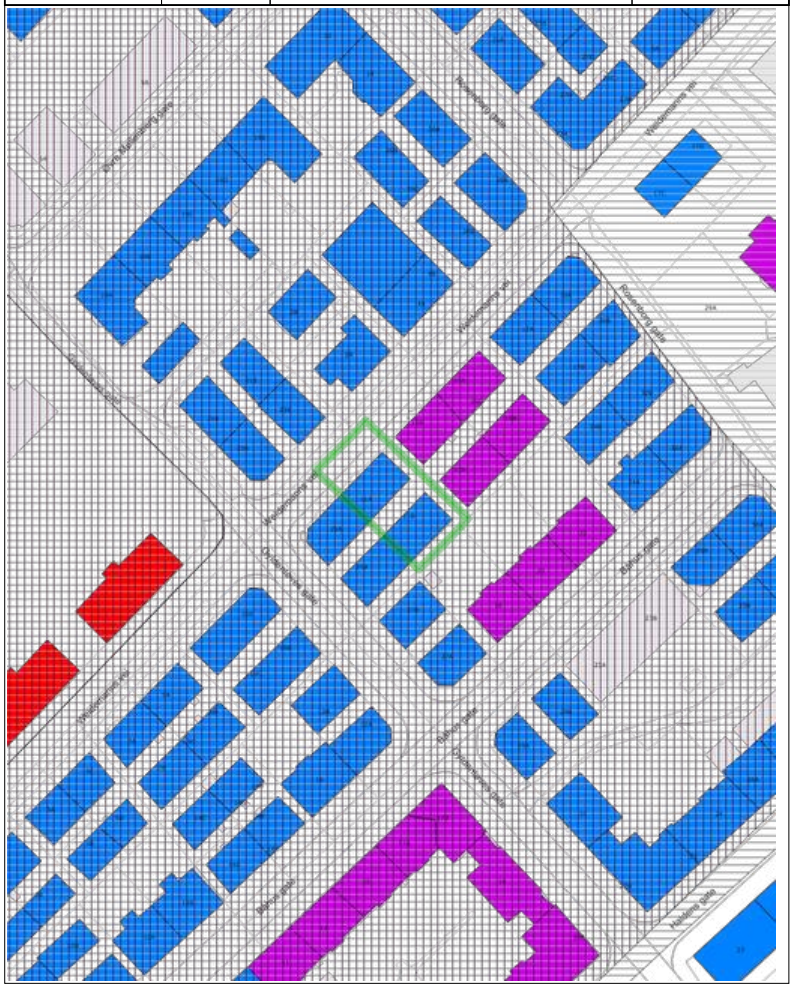
Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Trondheim

Kulturminnekartet

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 297	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Weidemanns vei 11A 7043 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Bevaringsområde i Reguleringsplan analog
- B: Høy antikvarisk verdi
- Fotolenker
- Udefinert bygning
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Hensynssone i Kommuneplanens arealdel
- A: Svært høy antikvarisk verdi
- InfoAksomhet
- Bygning
- Husnummer
- Privatveg gatenavn .
- C: Antikvarisk verdi
- Bygningsinfo matrikkel
- Eiendomsgrenser
- Gang- og sykkelveg
- Husnummer med bokstav

PS 26/2024 Utvidelse av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse - sluttvedtak

Bystyrets behandling i møte den 07.03.2024:

Vedtak:
Bystyret vedtar at virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel utvides, og at bestemmelsen lyder:
Innenfor områdene Rosenborg, Møllenberg, Singsaker, Kalvskinnet, Øya, Elgeseter, Lademoen, Berg, Bakklandet, Ila og Midtbyen, nærmere avgrenset på vedlagt kart som viser virkeområdet, kreves tillatelse fra kommunen for å dele opp bolig til hybler. Ved avgjørelsen av om tillatelse skal gis, skal det tas hensyn til om det etter kommunens skjønn er en forsvarlig utnytting av boligmassen. Dersom bolig er oppdelt til hybler i strid med bestemmelsen her, kan kommunen påby at den settes i stand slik at den kan tjene sitt opprinnelige formål.

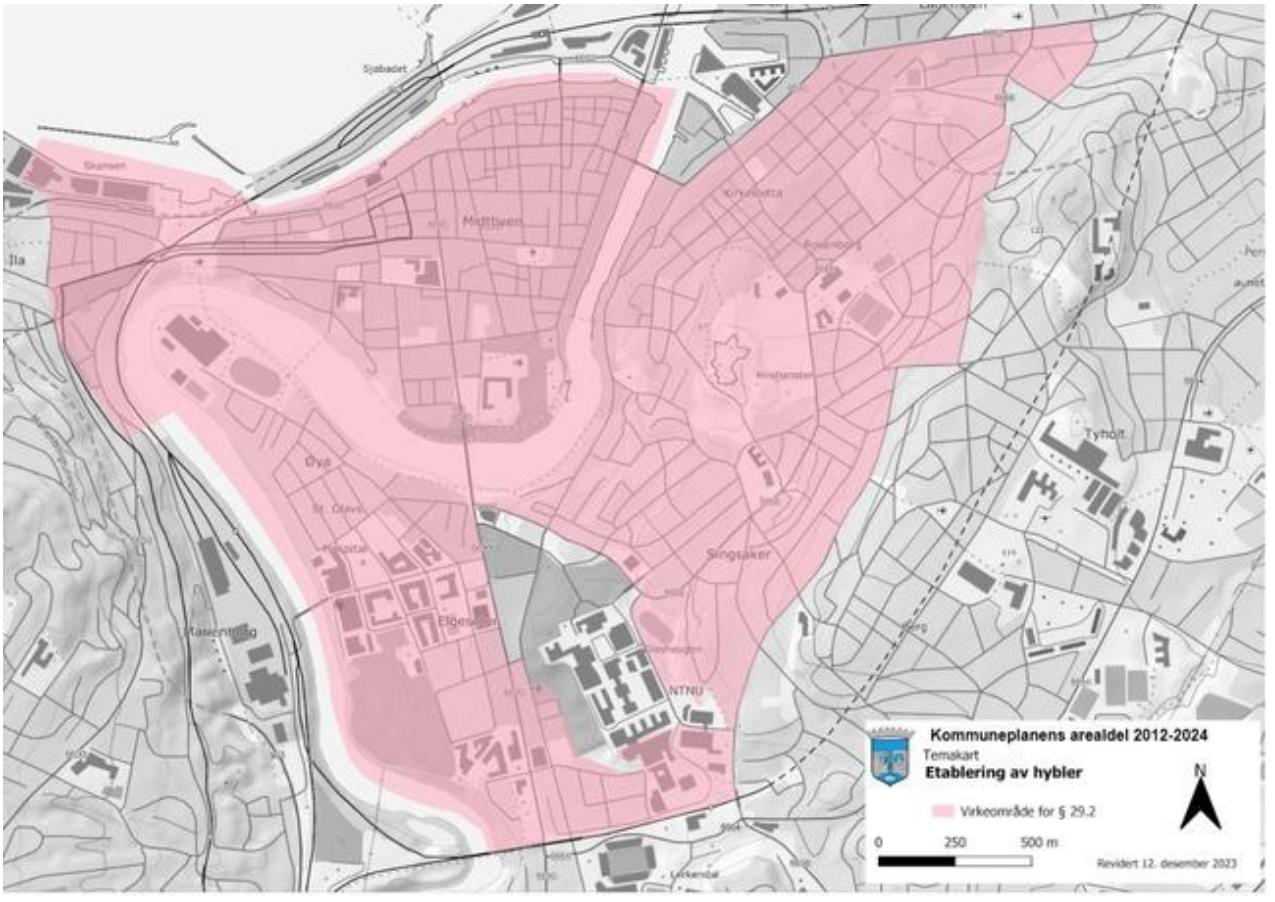
Kart over virkeområdet tas inn som vedlegg til kommuneplanens arealdel. Vedtaket fattes i medhold av plan- og bygningsloven § 11-15. jf. § 11-17

Behandling:
Magni Fjørtoft Svarstad (R) fremmet følgende tilleggsforslag "Moholt som en del av virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse":
Inkludere Moholt i listen over områder som skal inn under virkeområde for hyblifiseringsbestemmelse.

Silje Naper Salomonsen (SV) fremmet følgende tilleggsforslag "Høre utvidelse av virkeområdet til boligsone 1, 2 og 3":
Bystyret ber kommunedirektøren høre en utvidelse av virkeområdet til bestemmelse § 29.2 i kommuneplanens arealdel som omfatter boligsone 1, 2 og 3.

Elin Marie Andreassen (FrP) fremmet følgende alternativ forslag "Opphev bestemmelsen":
Bystyret vedtar å oppheve hyblifiseringsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Votering:
Ved alternativ votering mellom innstillinga og Andressens tilleggsforslag ble innstillinga vedtatt med 63 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) mot 4 stemmer (4 FrP).
Naper Salomonsens tilleggsforslag fikk 9 stemmer (9 SV) mot 58 stemmer (20 H, 17 Ap, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, 3 R, KrF, SP, INP) og falt.
Fjørtoft Svarstads tilleggsforslag fikk 3 (3 R) stemmer mot 64 stemmer (20 H, 17 Ap, 9 SV, 4 MDG, 4 FrP, 4 V, 3 PP, KrF, SP, INP) og falt.

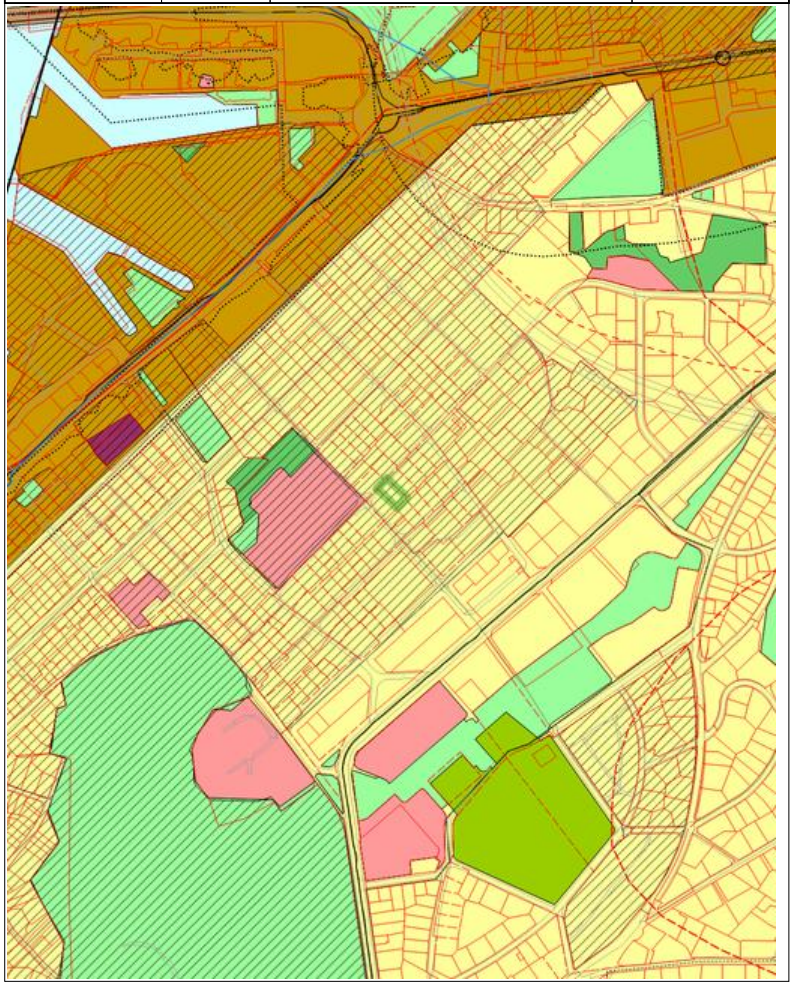

Sjøbadet
Midtbyen
Øya
Singsaker
Tyholt
NTNU
Kommuneplanens arealdel 2012-2024
Temakart
Etablering av hybler
Virkeområde for § 29.2
0
250
500 m
N
Revidert 12. desember 2023

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 297	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Weidemanns vei 11A 7043 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

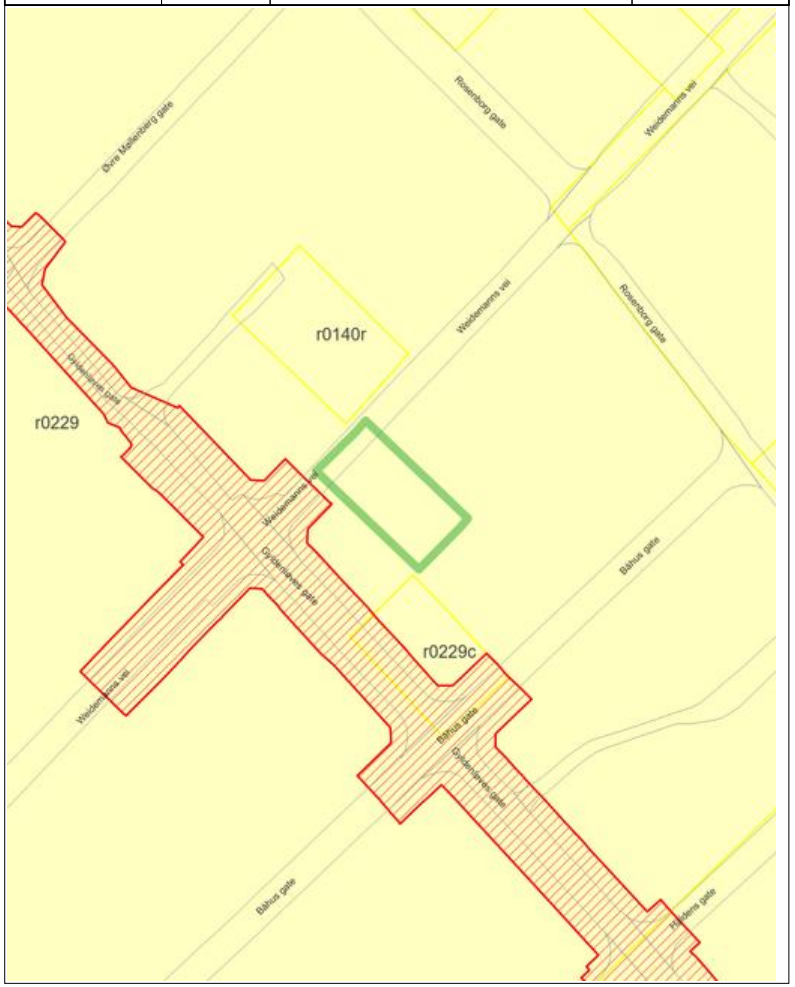
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense generert
- Kommuneplan- og kommunedelplangrense
- Bestemmelsesområde nidelvkorridoren
- Bestemmelsesområde tillatelse kreves for hyblifisering
- Fjernveg - Tunnel - Framtidig
- Sykkelveg - På bakken - Framtidig
- Jernbane - Tunnel - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Nåværende
- Bevaring kulturmiljø
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Bane (nærmere angitte baneformål) - Nåværende
- Grønnstruktur - Framtidig
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Bestemmelsesområde parkering og uterom
- Bestemmelsesområde havstigning
- Kollektivknutepkt - På bakken - Nåværende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Gangveg - På bakken - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Kollektivtrase - Tunnel - Framtidig
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Idrettsanlegg - Nåværende
- Havn - Nåværende
- LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Bestemmelsesområde kollektivåre
- Bestemmelsesområde regionalt handelssenter
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Turvegtrase - På bakken - Framtidig
- Jernbane - Bro - Nåværende
- Kollektivtrase - På bakken - Framtidig
- Sentrumsformål - Nåværende
- Grav- og urnelund - Framtidig
- Grønnstruktur - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 297	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Weidemanns vei 11A 7043 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

R 229. St.f. 01.09.86

MIDLERTIDIGE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR OMRÅDET MØLLENBERG/ KIRKESLETTEN/ROSENBORG I TRONDHEIM KOMMUNE, VIST PÅ KARTBILAG.

R 229

Siste revisjon:

Bystyrets vedtak:

FORMÅLET MED REGULERINGEN.

Formålet med verneplanen og de tilhørende reguleringsbestemmelsene er:

1. Å sikre en best mulig forvaltning av bygningsmassen som bevarer og videreutvikler områdets bygningsmessige særpreg og helhetlige miljø. Den sammenhengende trehusbebyggelsen er spesielt viktig å bevare.

2. Å åpne for en bedring av bomiljøet ved å hindre økning og muliggjøre reduksjon i utnyttelsesgraden i de tettest utbygde delene av området.

3. Å bevare den karakteristiske blanding av boliger og mindre næringsvirksomheter på en slik måte at innslaget av disse ervervsfunksjoner ikke belaster områdets bofunksjon.

4. Å legge forholdene til rette for en løsning av trafikk- og parkeringsproblemene på en måte som best mulig ivaretar beboernes behov for å benytte ubebygde arealer, inklusive gategrunn, til oppholds- og rekreasjonsformål.

REGULERINGSBESTEMMELSER.

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

Byggeområder.

2. Området reguleres til spesialområde for bevaringsverdig bebyggelse.

3.1. Området forutsettes utnyttet som tidligere, til boligområde med mindre forretninger, verksteder og sosiale formål til betjening av området.

R229:1
0288

3.2. Bygningsrådet kan tillate bruksendring bare når dette vil styrke områdets karakter og funksjonsdyktighet som bevarings- og boligområde.

3.3. Etablering av virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan gi ulemper ved støy, røyk, lukt, trafikk, parkering m.m. er ikke tillatt innenfor området.

Eksisterende bebyggelse.

4.1. Eksisterende bygninger og murbygninger fra før 1925, inngår i bevaringsområdet. De skal bevares, og kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

4.2. Ved vindusutskifting må det påsees at det ved lavtsittende vinduer over fortau velges typer som ikke i åpen stilling er farlige for forbipasserende.

4.3. Utvendige trapper skal bevares. Det samme gjelder opprinnelige plankegjerder med porter mellom husene ut mot gate, veg og offentlig plass. Åpne gårdsplasser på bakkenivå skal så langt mulig beholdes.

4.4. Utstikkende trapper og utvendige åpne kjellernedganger som kan være en fare ved ferdsel på fortau, skal markeres eller sikres.

4.5. Bygninger innenfor bevaringsområdet tillates ikke revet uten at det foreligger særskilte grunner for det.

5.1. Alle rivingssøknader innenfor bevaringsområdet skal undergis antikvarisk vurdering før de behandles i bygningsrådet.

Ny bebyggelse.

6.1. Bygningsrådet kan tillate nybygg og tilbygg under forutsetning av at dette nøye tilpasses omkringliggende bygg med hensyn til høyde, etasjehøyde, materialvalg, form, farge og gjeldende krav til brannseksjonering og brannsikring.

6.2. Dette gjelder også for gjenreisning etter brann eller nødvendig riving.

6.3. Bebyggelse oppført etter 1925 inngår ikke i bevaringsbestemmelsene. Etter eventuell brann eller riving skal disse husene erstattes med ny bebyggelse i henhold til bestemmelsene i pkt. 6.1.

6.4. Inntil bygningsrådet har fastsatt parkeringsnorm for området bestemmer bygningsrådet krav til parkering i hver enkelt byggesak.

R224
0288

7.1. Mot offentlig veg, gate og plass skal eventuell ny bebyggelse oppføres i sammenhengende rekke, med åpning i rekken i samsvar med opprinnelig tomtestørrelse, husplassering og husstørrelse i området.

7.2. Utnyttingsgraden skal ved nybygg eller ombygging ikke øke på de tomter som etter bygningsrådets skjønn har høy utnyttingsgrad fra før.

7.3. Hvor byggegrense mot vegareal ikke er vist, følger byggegrensen det idag eksisterende veggliv.

7.4. Der ny bygning erstatter tidligere inntrukket bygning, skal veggliv i nybygget ligge i regulert byggegrense. Nybygg kan ikke trekkes lengre inn på tomten.

Bygningene.

8.1. Vinduer i takflate mot beboelsesrom på loft kan tillates mot gate, likevel bare under forutsetning av at vinduene etter bygningsrådets skjønn ikke forringer husets karakter i seg selv eller som en del av et helhetlig gatebilde.

8.2. Takflater skal tekkes med skifer, tegl eller stenmateriale som i farge og form harmonerer med disse.

8.3. Ved trebygninger skal det i fasadene bare brukes materialer og farger som harmonerer med den bestående eldre trebebyggelsen. Det samme gjelder for utforming av trapper, porter, dører og vinduer. Alle vinduer skal deles i fag med separate rammer, der proporsjonene tilsvarer de opprinnelige vinduene. Alle utvendige trapper skal være utført i steinmateriale og forsynt med tradisjonelt utformet rekkverk i stål.

8.4. Alt utvendig treverk skal males i dekkende farge. Utvendige farger på alle bygninger skal godkjennes av bygningsrådet.

Fellesareal.

9.1. Kvartalenes indre områder kan benyttes til fellesareal for flere eiendommer, der forholdene ellers tilsier at bakbygninger kan fjernes i nødvendig omfang uten å skade karakteren av bevaringsområde.

9.2. Åpne offentlige plasser skal holdes ubebygd og gies parkmes ig utforming.

R229
0288

9.3. Gater, veger og plasser må disponeres slik at tilgjengeligheten for brannvesenet til enhver tid er sikret.

Fellesbestemmelser.

10.1. Utformingen av forstøtningsmurer, gjerder, skilt, reklame, utvendig belysning og gatebelysning skal skje under hensyn til strøkets karakter, og godkjennes av bygningsrådet. Frittstående og veggmonterte skilt skal stå min. 2.20 m over gangareal, markiser må være montert så de kommer min. 2.5 m over gangareal.

10.2. Planting av trær og busker skal godkjennes av anleggs- og driftskontoret.

11.1. Unntak fra disse bestemmelsene kan tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene når særlige grunner taler for det.

11.2. Etter at denne reguleringsplanene med sine bestemmelser er sta festet, kan det ikke inngåes privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser.

11.3. Nye reguleringsplaner innenfor området avløser disse reguleringsbestemmelsene.

TRONDHEIM KOMMUNE
Teknisk avdeling
Plankontoret, 10.10.1983,
korrigert av bygningsrådet 18.10.1983.

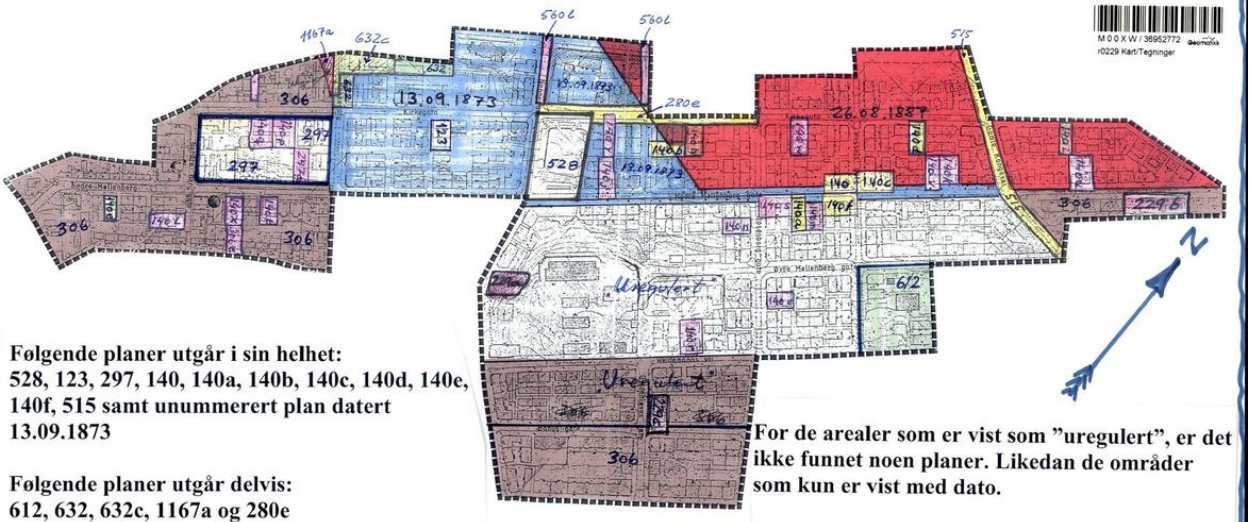
031B203

Plan 229, stadfestet 01.09.1986

Verneplan for Møllenberg/Kirksletten/Rosenborg gjennom midlertidige reguleringsbestemmelser for dette området.

NB!!
Denne planen, r0229, "konserverer" tidligere plansituasjon. Tidligere planer, som utgår ved denne planen, kan derfor fortsatt være aktuelle å se på når det gjelder formål.

Kartet på denne siden viser beliggenheten for de planer som utgår i sin helhet, samt de som det utgår deler av.



Følgende planer utgår i sin helhet:
528, 123, 297, 140, 140a, 140b, 140c, 140d, 140e, 140f, 515 samt unummerert plan datert 13.09.1873

Følgende planer utgår delvis:
612, 632, 632c, 1167a og 280e

For de arealer som er vist som "uregulert", er det ikke funnet noen planer. Likedan de områder som kun er vist med dato.

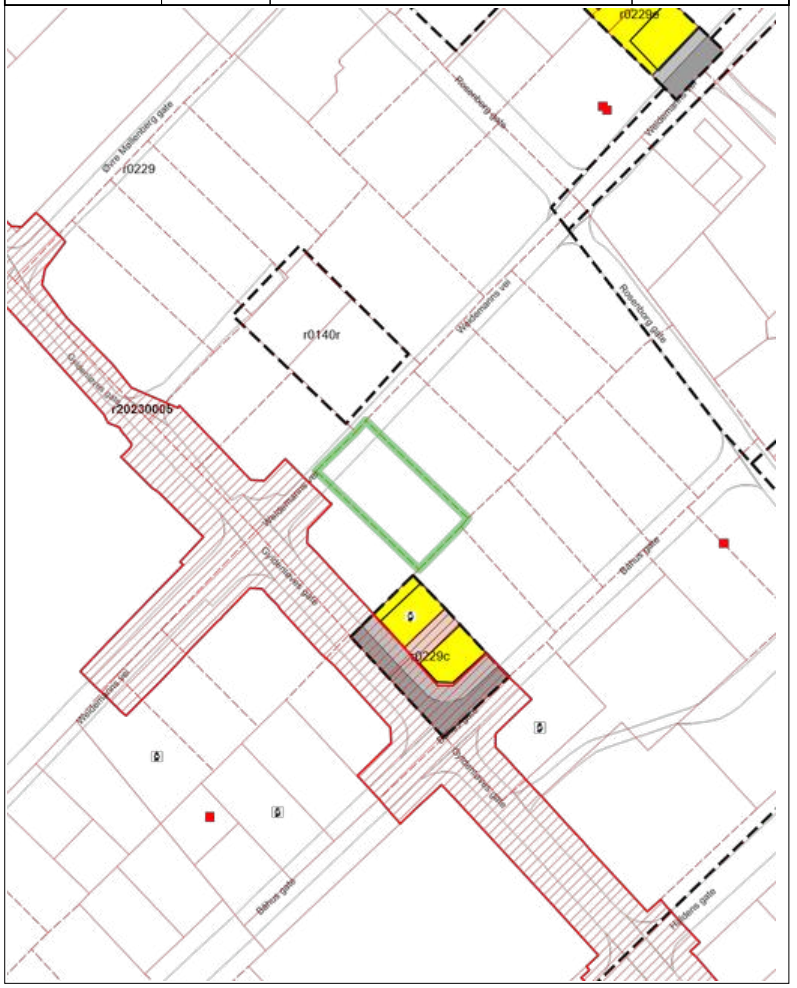
Resterende planer som er vist på kartet er gjeldende planer som er vedtatt etter 01.09.86.

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 410	Bnr: 297	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Weidemanns vei 11A 7043 TRONDHEIM			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- Plan dispensasjon punkt
- Avslag dispensasjon
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Regulert tomtegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert kjørefelt
- Bolig
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Annet fellesareal
- Restriksjonsområde flyplass

Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**2**	Weidemanns vei 11A, 7043 TRONDHEIM

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø		552.98m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	552.98m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	552.98m^2
forhold som skal avklares og belyses	Kommuneplanens arealdel 2012-2024 (21.3.2013)	552.98m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn
Ja	
5001 r0229	Verneplan for Møllenberg / Kirkesletten / Rosenborg gjennom midlertidige reguleringsbestemmelser for dette området. (1.9.1986)

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0140p	Kirkegata 7, gnr.409/14 (21.12.1988)
r0140s	Rosenborg gate 13, gnr. 410/68 (1.3.1989)
r0140t	Nedre Møllenberg gate 23, gnr. 409/216 (29.6.1989)
r1170b	E6-øst, delplan 1, parsell Nyhavna-Nedre Møllenberggate (23.11.2006)
r0140w	Deling av eiendommen Kirkegata 47, gnr. 410/117 Erstattes av r0140aa (30.5.1990)
r0140x	Nedre Møllenberg gate 19, gnr. 409/212 (8.10.1990)
r0140h	Kirkegata 43 (28.11.1986)
r0140i	Kirkegata 63, gnr. 410/133 (15.6.1987)
r0140j	Nedre Møllenberg gate 56, gnr. 410/249 (18.5.1988)
r0140k	Nedre Møllenberg gate 76A, gnr.410/269 (2.6.1988)

r0140l	Nordre Berggate 4, gnr. 409/122 (24.8.1988)
r0140m	Nedre Møllenberg gate 69, gnr. 410/262 (6.9.1988)
r0140n	Rosenborg gate 16, gnr.410/71 (26.9.1988)
r0140o	Rosenborg gate 23, gnr.410/78 (27.9.1988)
r0140q	Kirkegata 5, gnr. 409712 (2.12.1987)
r0140r	Weidemanns gate 2, gnr. 410/289 (9.2.1988)
r0140u	Nedre Møllenberg gt. 82, gnr. 410/275 (28.8.1989)
r0140v	Nedre Møllenberg gate 74, gnr. 410/267 (18.9.1989)
r0140y	Kirkegata 37, gnr. 410/109 Deling av eiendom (16.1.1996)
r0140z	Bakke gård, gnr. 409/2 (22.9.1997)
r0140aa	Kirkegata 47a og b, gnr. 410/117 og 637 Reguleringsendring og fradeling. Erstatter r0140w (30.5.2003)
r0229c	Gyldenløves gate 27, gnr. 410/105 Reguleringsendring / deling. (5.2.1999)
r0229e	Weidemanns vei 6A, gnr. 410/292 Deling og reguleringsendring. (12.7.2002)
r0297a	Fradeling av en parsell av eiendommen Nedre Møllenberg gate 30, gnr.409/225 (27.9.1988)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn
Nei	

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Ja	
5001 r20230005	Gyldenløves gate

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn
Nei	

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

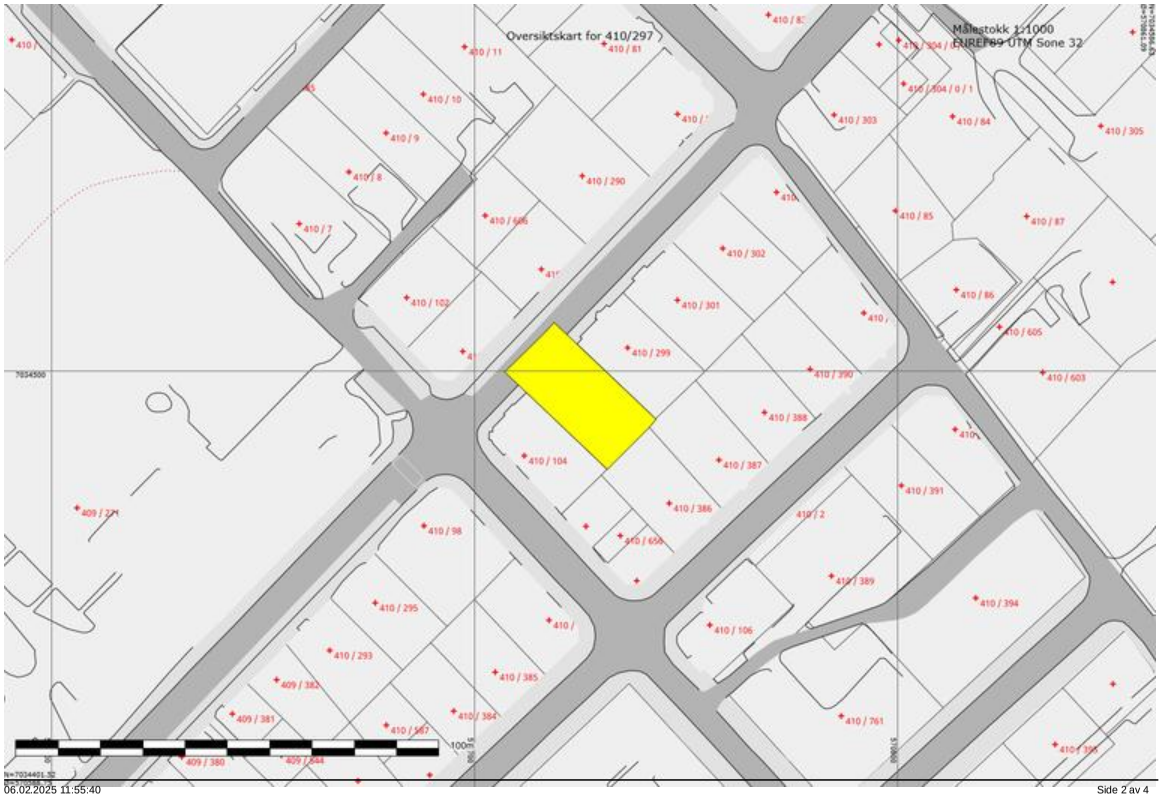
Trondheim

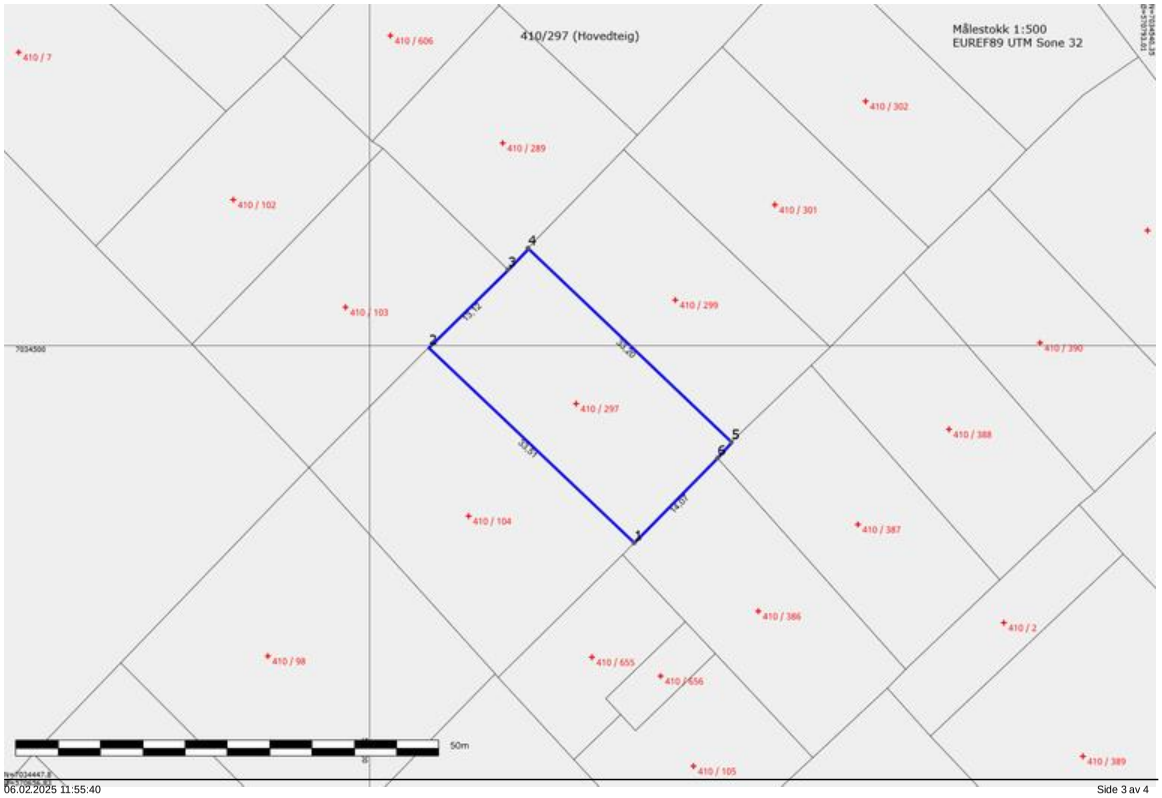
Matrikkelkart

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**2**

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 553,00 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7034493,10 Øst: 570724,46

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7034476,66	570731,31	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			33,51	Ikke hjelpelinje		50	
2	7034499,76	570707,04	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			13,12	Ikke hjelpelinje		50	
3	7034508,97	570716,38	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			3,47	Ikke hjelpelinje		50	
4	7034511,49	570718,77	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			33,20	Ikke hjelpelinje		50	
5	7034488,58	570742,80	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			2,49	Ikke hjelpelinje		50	
6	7034486,70	570741,17	Ikke spesifisert	Umerket	50 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	50	
			14,07	Ikke hjelpelinje		50	

Trondheim

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	182173312	0	Tatt i bruk	Bolig	384	0	0	384

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 7034498 Øst: 570720 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	27.08.1985	04.06.2003	
IG-Igangsettingstillatelse	27.09.1985	04.06.2003	
TB-Tatt i bruk	27.09.1986	04.06.2003	
EB-Endre bygningsdata	16.11.2022	16.11.2022	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	0	0	Kjøkken	1	1	Weidemanns vei 11A	410	297	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	1	109	0	109
2	Hovedetasje	0	0	1	109	0	109
3	Hovedetasje	0	0	1	73	0	73
1	Underetasje	0	0	0	93	0	93

Referanse
J-Journalnummer: DB1364/1985

Referanse
K-Kulturminne: 16011406007

Sefrakminne 1601 1406 7	
Tilknyttet bygning	182173312
45. Objektnavn	BOLIGHUS, WEIDEMANNSVEI 11.
23. Etasjetall	2.5 - Hus i 2 1/2 etasje
24. Hovedmål, lengde	1350
24. Hovedmål, bredde	850
25. Skorsteiner, antall	2
12. Opprinnelig funksjon	212 - To- eller flerfamiliebolig av villatype
13. Nåværende funksjon	212 - To- eller flerfamiliebolig av villatype
15. Forhold til andre hus	AS - Del av anlegg (gruppe), sammenbygd
16. Fysisk miljø	11 - Sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	21 - Ganghøyde. Rommet overdekket med trebjelker og tregolv
19. Utnyttelse yttervegg	15 - Lafteverk
20. Fasadekledning	33 - Horisontalt trepanel med høvlet kantprofil
21. Takform	22 - Helvalmtak
21. Takform, merknad	VALMET MOT NORD-ØST.
22. Taktekkingsmaterialer	32 - Hoggen skifer
28. Tidfesting/byggeår	184 - 1875-1899
28. Tidfesting/byggeår, merknad	1898, I FLG. TIDLIGERE ANTIKV. REG. FOR TRONDHEIM.
Felt registrert dato	01.07.1994
Felt registrert dato, merknad	TRONDHEIM 01/07-1994 G.G.
37. Andre kilder, merknad	ANTIKV. REG. FOR TRONDHEIM 1975.
2. Fotohenvisninger	Filmnr: 1 Bildenr fra: 26 Bildenr til: 28
43. Andre opplysninger, merknad	EIER VED REG.: ODD MOXNES, WEIDEMANNSVEI 11, 7014 TRONDHEIM.

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Trondheim

Eierinformasjon

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**2**

EIER/KONTAKTINSTANS								
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Rolle	Status	Navn	Adresse	Andel
				Hjemmelshaver	Bosatt	AABERG FREDRIK KJÆRÅS	Weidemanns vei 11A 7043 TRONDHEIM	1/1

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler

Trondheim

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
16.10.1992	Nei	Nei			1/5	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			410/297/0/1	0
					410/297/0/3	0
					410/297/0/4	0
					410/297/0/2	0
					410/297/0/5	0
					410/297	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
182173312	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	384	0	384

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Weidemanns vei	11	A		Nord: 7034493 Øst: 570719 System: EPSG:25832		Postnummerområde 7043-TRONDHEIM Tettsted 6501-Trondheim Grunnkrets 1406-Rosenborg 6 Stemmekrets 6-Rosenborg Kirkesokn 2-Bakklandet og Lademoen SKOLEKRETS 1311-Bispehaugen_Rosenborg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 200433836	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
5001 - Trondheim	**410**	**297**	**0**	**0**	Grunneiendom	WEIDEMANNS VEI 11	Ja	553	545	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.09.1900	Nei	Nei	Ja	5		Nord: 7034493,1 Øst: 570724,46 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2018	01.01.2018			410/297/0/1	0
					410/297/0/3	0
					410/297/0/4	0
					410/297/0/2	0
					410/297/0/5	0
					410/297	0
Reseksjonering	21.08.2017	30.08.2017	201728409		410/297	0
					410/297/0/3	0
					410/297/0/5	0
					410/297/0/1	0

Nymatrikulering	20.09.1900			Mottaker	410/297	545

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
182173312	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	384	0	384

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Weidemanns vei	11	A		Nord: 7034493 Øst: 570719 System: EPSG:25832		Postnummerområde 7043-TRONDHEIM Tettsted 6501-Trondheim Grunnkrets 1406-Rosenborg 6 Stemmekrets 6-Rosenborg Kirkesokn 2-Bakklandet og Lademoen SKOLEKRETS 1311-Bispehaugen_Rosenborg

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
U-Uoppgitt		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
553	Nord: 7034493,10002999 Øst: 570724,45999778 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Kartverket

MIDTBYEN EIENDOMSMEGLING AS
V/THOMAS KVÅLSVOLL
KJØPMANNGATA 50
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42-0011/25
Vår referanse: 3671875/25696600
Bestilling: C3 2025-02-07 (4) 77

Dato
07.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
24595	107	15.11.2004	ERKLÆRING/AVTALE RESEK/ENDRING FORMÅL/BRØK/TILLEGGSDEL

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	410	297	0	1

☒ Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

Returneres etter tinglysing til
Arne Nordsetrønningen
Weidemannsv. 11
7014 TRONDHEIM

Begjæring[1] ~~om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering~~
(stryk det som ikke passer)

TINGLYST
15 NOV. 2004
Trondheim tingrett
Dagboknr.: 24595

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1601	Trondheim kommune	410	297		1-5

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
020551 [redacted]	ALF SKRØVE	3
030615 [redacted]	INGRID STRØMSVIK	
131081 [redacted]	BRIT HAUGER	2
291153 [redacted]	DICK SKRØVE	1
111015 [redacted]	RAGNA BROHSTAD	
080257 [redacted]	DAG ANTONSEN	4
140216 [redacted]	MARGARET KNOPH	
290456 [redacted]	ARNE NORDSETRØNNINGEN	5
070656 [redacted]	SISSEL J. SVENDGÅRD	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]	S.-nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal[6]
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36											

Sum tellere: 5 = nevner: 5

Doknr. 24595 Tinglyst: 15.11.2004 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjoneringen går ut på at fellesareal i form av boder fordeles mellom seksjonene og telleren i brøken harmoniseres med faktiske forhold.

Nr 703035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-98

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☐ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☐ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Tr.heim 5/10-04	Olav S. Hoset	
Tr.heim 5/10-04	Ingrid Strømsvik	
Trondheim 6/10-04	Brit Herud	
Tr.heim 6/10-04	Dick Skrøder	
" 8/10-04	Margaret Knapp	
" 8/10 04	Per Arne Aasen	
Trondheim 10.10.04	Hilde Nordsetrønningen	
" 10.10.04	Sissel S. Svendgård	
" 10.10.04	Ragnar Bromstad	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering~~/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
410	297		1-5	TRONDHEIM	kommune

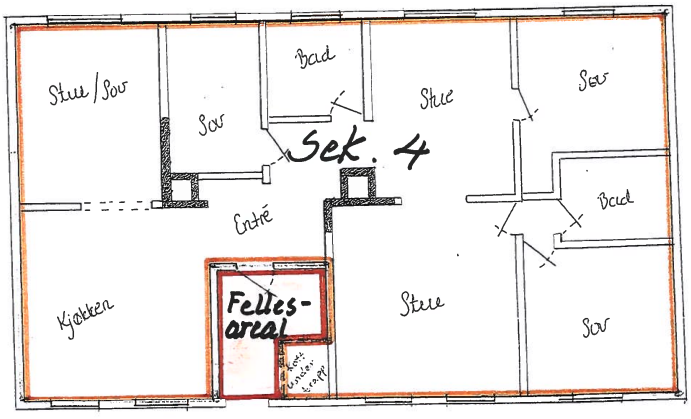
Dato	Stempel og underskrift
28.10.2004	Trondheim kommune Plan- og bygningsenheten

Noter:

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

Side 5 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2004/24595/107
Uthentet 2025-02-07 10:24
Kartverket

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 297
Seksjon nr.: 4
Felles



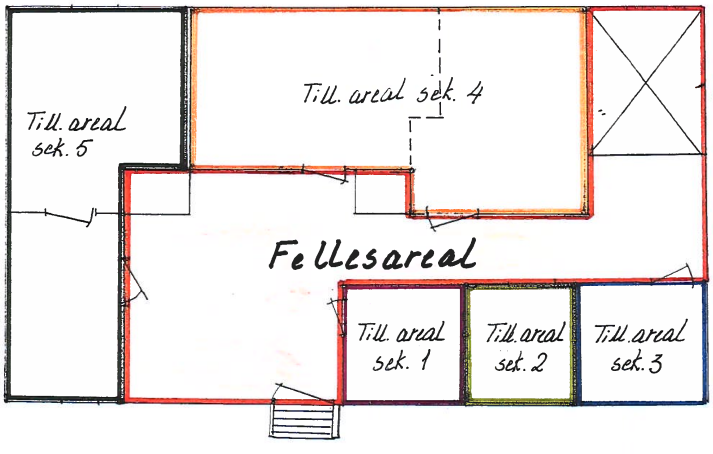
Plan 1. etg, bakgård

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 2

Side 4 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2004/24595/107
Uthentet 2025-02-07 10:24
Kartverket

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 297
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5
Felles



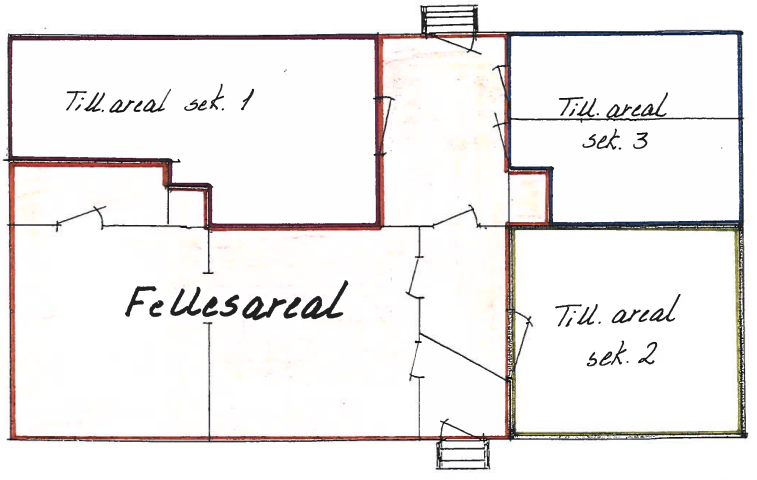
Plan kjeller, bakgård

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

side 1

Side 7 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2004/24595/107
Uthentet 2025-02-07 10:24
Kartverket

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 297
Seksjon nr.: 1-2-3
Felles



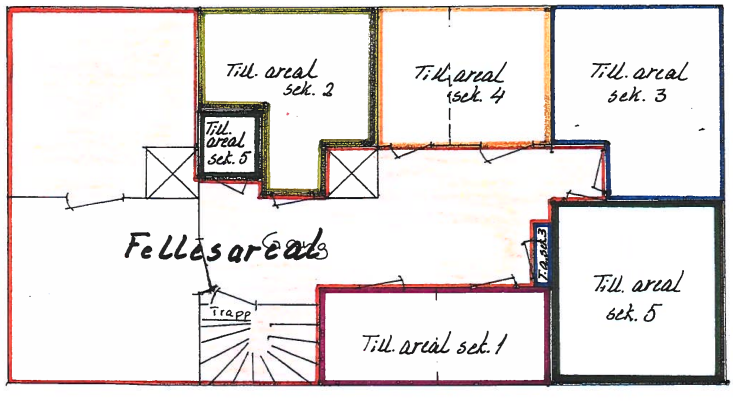
Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Plan kjeller. forgård

side 4

Side 6 av 7
Attestert kopi av dok.nr. 2004/24595/107
Uthentet 2025-02-07 10:24
Kartverket

~~Eierseksjonering~~/reseksjonering
Gnr. 410 Bnr. 297
Seksjon nr.: 1-2-3-4-5
Felles



Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Plan loft. bakgård

side 3

Kartverket

MIDTBYEN EIENDOMSMEGLING AS
V/THOMAS KVÅLSVOLL
KJØPMANNGATA 50
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42-0011/25
Vår referanse: 3671873/25696590
Bestilling: C3 2025-02-07 (4) 78

Dato
07.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1044691	200	25.9.2017	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	410	297	0	1

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 602194646
Vedlegg: Ja

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med bruksstilfelle. Reseksjonering

Rekvirent av tinglysing

Orgarisasjonsnr	Navn	Adresse
989091646	KART- OG OPPMÅLINGSKONTORET	Postboks 2300 Sluppen, 7004 TRONDHEIM

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
140262	KNOPH MARGARET	H0101	WEIDEMANNS VEI 11 B, 7043 TRONDHEIM
161290	TARN-DYSON GRAHAM JAMES	H0101	WEIDEMANNS VEI 11 A, 7043 TRONDHEIM
171291	HAUGALØKKEN BENEDICTE	H0102	ASBJØRNSENS GATE 29, 7052 TRONDHEIM
250780	EASWARAN RATHI DEVI	H0301	WEIDEMANNS VEI 11 A, 7043 TRONDHEIM
010571	GRAVDAL STIG OVE	H0201	WEIDEMANNS VEI 11 B, 7043 TRONDHEIM
040480	HORDVIK MORTEN EMIL	H0301	WEIDEMANNS VEI 11 A, 7043 TRONDHEIM
080257	ANTONSEN DAG INGE	H0101	WEIDEMANNS VEI 11 B, 7043 TRONDHEIM
010690	RASMUSSEN EDGAR JOHAN	H0102	ASBJØRNSENS GATE 29, 7052 TRONDHEIM
170189	WALDOCK EMMA JAYNE	H0101	WEIDEMANNS VEI 11 A, 7043 TRONDHEIM

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Kbr	Gnr	Bnr
1601	410	297

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
25-9-17

Doknr: 1044691 Tinglyst: 25.09.2017
STATENS KARTVERK

30.08.2017 12.24

Side 1 av 1

Returneres til:
Stig Ove Gravdal
Dyrborgveien 16
7020 Trondheim

Fødselsnr./Org.nr.
010571 29103

Ref.nr.

Begjæring[1] om:
☐ Oppdeling i eierseksjoner
☒ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr
1601	Trondheim	410	297		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
	se vedlagte allounge	

3. Begjæring

S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Ty-logg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Ty-logg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Ty-logg-areal[6]	S.-nr	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	Ty-logg-areal[6]
1	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4	B	1	B	16				28				40				52			
5	B	1	B	17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 5 = nevner: 5

4. Supplerende tekst [7]

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Reseksjonering går ut på at snr 5 mottar areal fra fellesareal i 2. etg.
Snr 5 mottar arealer fra snr 3 og snr 1 (tilleggsareal på loft)

SignForm 04/2005

Dato	Partenes underskrift
11/8 2017	

SF0217 Elektronisk utgave

Side 1 av 3

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
12/9-17

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Trondheim, 11.8.-2017 Stig Ove Gravdal		

Rett utskrift/kopi bekr.
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
12/9-17

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering[8)]

☒ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☒ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted og dato	Underskrift
	Se vedlegg

9. Kommunens tillatelse til ~~seksjonering/reseksjonering~~

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til ~~seksjonering/reseksjonering~~ er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
410	297		

TRONDHEIM kommune

Sted og dato	Stempel og underskrift
Tr.heim 30/8-17	TRONDHEIM KOMMUNE TK-org. 525000 Kart- og oppmålingskontoret Org.nr. 989 091 646

Noter:

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

Dato	Partenes underskrift
11/8-2017	

Rett utskrift/kopi bekr.
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret
12/9-17

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1044691/200
Uthentet 2025-02-07 10:25

ALLOUNGE TIL BEGJÆRING OM RESEKSJONERING PKT 2

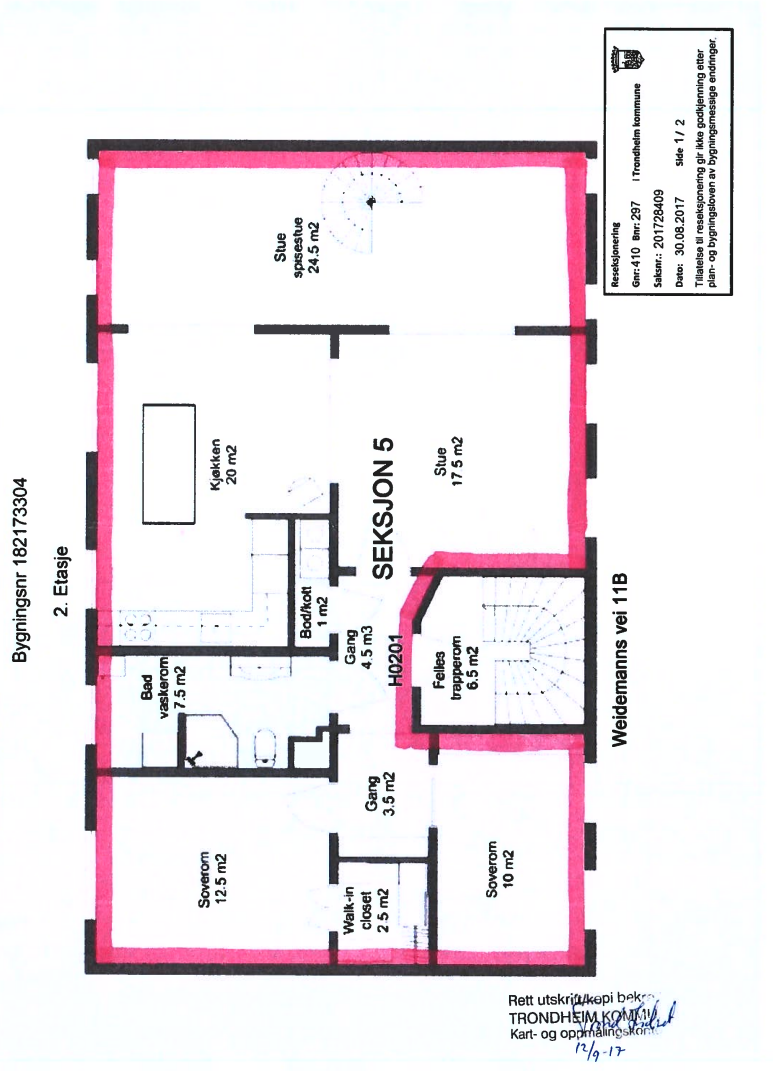
GNR 410 BNR 297 I TRONDHEIM KOMMUNE

Hjemmelshavere til berørte seksjoner

SNR	Hjemmelshaver 1	Hjemmelshaver 2	Fnr 1	Fnr 2	Kommentar
1	Graham James Tarn-Dyson	Emma Jayne Waldock	161290	170189	
2	Benedicte Haugalokken	Edgar Johan Rasmussen	171291	010690	
3	Rathi Devi Easwaran	Morten Emil Hordvik	250780	040480	
4	Dag Inge Antonsen	Margaret Knoph	080257	140262	
5	Stig Ove Gravdal		010571		

Rett utskrift/kopi bekr.
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingsetaten
12/9-17

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2017/1044691/200
Uthentet 2025-02-07 10:25

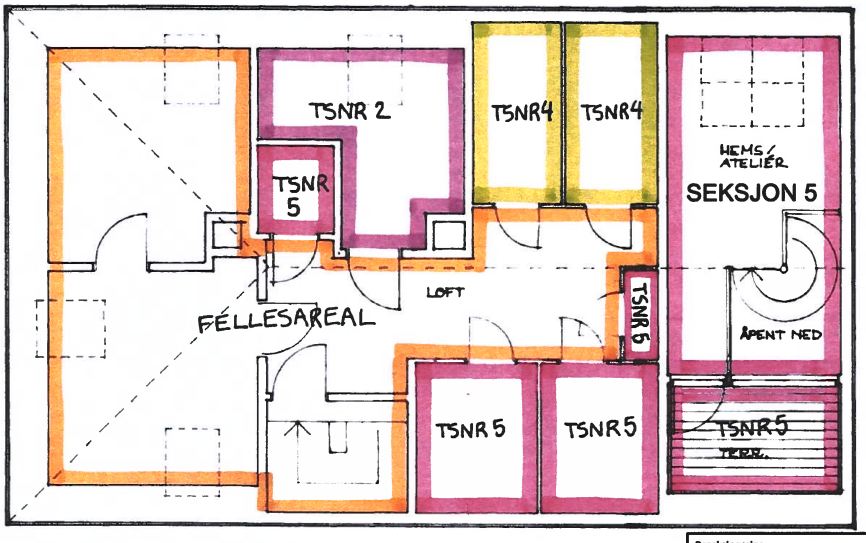


Rett utskrift/kopi bekr.
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingsetaten
12/9-17

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr: 2017/1044691/200
Uthentet 2025-02-07 10:25

Bygningsnr 182173304

loft



Weidemanns vei 11B

TSNR = tilleggsareal seksjonsnummer

Reseksjonering

Gnr: 410 Bnr: 297 I Trondheim kommune

Saksnr.: 201728409

Dato: 30.08.2017 Side 2 / 2

Tillatelse til reseksjonering gir ikke godkjenning etter plan- og bygningsloven av bygningsmessige endringer.

Rett utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Kart- og oppmålingskontoret 21-9-17

Kartverket

MIDTBYEN EIENDOMSMEGLING AS
V/THOMAS KVÅLSVOLL
KJØPMANNGATA 50
7010 TRONDHEIM

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 42-0011/25
Vår referanse: 3671874/25696595
Bestilling: C3 2025-02-07 (4) 79

Dato
07.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16575	107	16.10.1992	ERKLÆRING/AVTALE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5001 TRONDHEIM	410	297	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Returneres til:

TINGLYST
16. 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
16575

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1601	Trondheim	410	297	

Weidemanns vei 11

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr. (11 siffer) / Foretaksnr. (7 siffer)[2]	Navn
29 11 55 45 97 2	Dick Skrove
11 01 55 32 89 2	Ragna Bromstad
13 08 51 36253	Britt Hauger Garnes
01 05 49 35 54 0	Åge Garnes
03 06 52 40 25 3	Ingrid Strømsvik
02 05 51 43 19 9	Alf Skrove
19 04 53 38 25 0	Marit Kjelling
22 11 52 38 06 3	Lillibeth Landaas

3. Begjæring

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

S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]	S.nr.	For-mål[3]	Brøk (teller)[4]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	112	11			21			31			41			51		
2	B	112	12			22			32			42			52		
3	B	112	13			23			33			43			53		
4	B	83	14			24			34			44			54		
5	B	83	15			25			35			45			55		
6			16			26									56		
7			17			27									57		
8			18			28									58		
9			19			29									59		
10			20			30									60		

Doknr: 16575 Tinglyst: 16.10.1992 Emb. 107
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 502 = nevner: 502

4. Supplerende tekst[5]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal tinglyses

Rett og plikt til medlemskap i sameiet Weidemanns vei 11.

Noter:
1) Begjæring, situasjonsplan og plantegningen sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samlebolig, SN = samlenæring.
4) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
5) Det er bare rettsstiftelsen som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan evenuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forleg: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-89

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

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.
eller
☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).
eller
☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)
☒ bruksenhetenes areal.
eller
☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e)[6] ☐ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).
eller
☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.
eller
☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f)[7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g)[7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 91 a).

h)[7] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

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

7. Underskrift

Sted: Trondheim
Dato: 05.10.92
Hjemmelshaver(ne)s underskrift: Ragna Bromstad, Dick Skrove, Lillibeth Landaas

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

TINGLYST
16 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
16575

HJEMMELSERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommen Weidemanns vei 11, gnr. 410, bnr. 297 erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 5/10-92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

Hjemmel til seksjon 1:	Ragna Bromstad	f. 110155-[redacted]	Ideell 1/2
	Dick Skrove	f. 291153-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 2:	Britt H. Garnes	f.	
	Åge Garnes	f. 010549-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 3:	Ingrid Strømsvik	f. 030652-	Ideell 1/2
	Alf Skrove	f. 020551-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 4:	Marit Kjelling	f. 190453-	1/1
Hjemmel til seksjon 5:	Lillibeth Landaas	f. 221152-	1/1

Sted/dato: Trondheim 12.10.92
Lillibeth Landaas.

Vi bekrefter herved at Lillibeth Landaas har undertegnet dennne erklæring i vårt nærvær, og at hun er over 18 år.
Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Øyvind Svalby f. 16.10.49 adr. Kvefjordgeilan 9E
2. Wilhelm Kvalen f. 11.12.56 adr. Kvefjordgeilan 9E

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

TINGLYST
16. 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 16575

HJEMMELSERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommen Weidemanns vei 11, gnr. 410, bnr. 297 erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 5/10-92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

Hjemmel til seksjon 1:	Ragna Bromstad	f. 110155-	Ideell 1/2
	Dick Skrove	f. 291153-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 2:	Britt H. Garnes	f. 13.0851	Ideell 1/2
	Åge Garnes	f. 010549-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 3:	Ingrid Strømsvik	f. 030652-	Ideell 1/2
	Alf Skrove	f. 020551-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 4:	Marit Kjelling	f. 190453-	1/1
Hjemmel til seksjon 5:	Lillibeth Landaas	f. 221152-	1/1

Sted/dato: 7. oktober 1992

Britt Haugen Garnes

Vi bekrefter herved at Britt H. Garnes og Åge Garnes har undertegnet dennne erklæring i vårt nærvær, og at de er over 18 år. Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Margunn Sund f. 19.9.47 adr. Nyreeng. 48. 7032 T.
2. Karl Elling Ellingsen f. 25.04.55 adr. Breidablikkv. 82A 7020 Tr. h.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

HJEMMELSERKLÆRING

TINGLYST
16. 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 16575

Undertegnede eiere av eiendommen Weidemanns vei 11, gnr. 410, bnr. 297 erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 5/10-92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

Hjemmel til seksjon 1:	Ragna Bromstad	f. 110155-	Ideell 1/2
	Dick Skrove	f. 291153-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 2:	Britt H. Garnes	f. 130851	Ideell 1/2
	Åge Garnes	f. 010549-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 3:	Ingrid Strømsvik	f. 030652-	Ideell 1/2
	Alf Skrove	f. 020551-	Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 4:	Marit Kjelling	f. 190453-	1/1
Hjemmel til seksjon 5:	Lillibeth Landaas	f. 221152-	1/1

Sted/dato: Trondheim 3/10-92

Alf Skrove
Ingrid Strømsvik

Vi bekrefter herved at Ingrid Strømsvik og Alf Skrove har undertegnet dennne erklæring i vårt nærvær, og at de er over 18 år. Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Knut M. Tverdal f. 180248 adr. Tonstadbrinken 209
2. Johan Kj. Fellinshalla f. 241158 adr. Karolinerv. 3c

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

TINGLYST
16. 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 16575

HJEMMELSERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommen Weidemanns vei 11, gnr. 410, bnr. 297 erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 5/10-92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

Hjemmel til seksjon 1:	Ragna Bromstad	f. 110155-	[redacted]	Ideell 1/2
	Dick Skrove	f. 291153-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 2:	Britt H. Garnes	f. 130851-		Ideell ½
	Åge Garnes	f. 010549-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 3:	Ingrid Strømsvik	f. 030652-		Ideell 1/2
	Alf Skrove	f. 020551-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 4:	Marit Kjelling	f. 190453-		1/1
Hjemmel til seksjon 5:	Lillibeth Landaas	f. 221152-		1/1

Sted/dato: Trondheim 5/10-92

Ragna Bromstad Dick Skrove

Vi bekrefter herved at Ragna Bromstad og Dick Skrove har undertegnet dennne erklæring i vårt nærvær, og at de er over 18 år. Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Magne Kalke f. 121142 adr. Rørhangrenda 179 7035 Tiller
2. Stein-Tarin Klaby f. 260742 adr. Dalen Hagebyg 10 7044 Tr.heim

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

16. 10. 92
TRONDHEIM BYFOGDEMBETE
DAGBOKNR.: 16575

HJEMMELSERKLÆRING

Undertegnede eiere av eiendommen Weidemanns vei 11, gnr. 410, bnr. 297 erklærer herved at i forbindelse med seksjonering av forannevnte eiendom v/oppdelingsbegjæring datert 5/10-92 skal følgende hjemmelsforhold gjelde:

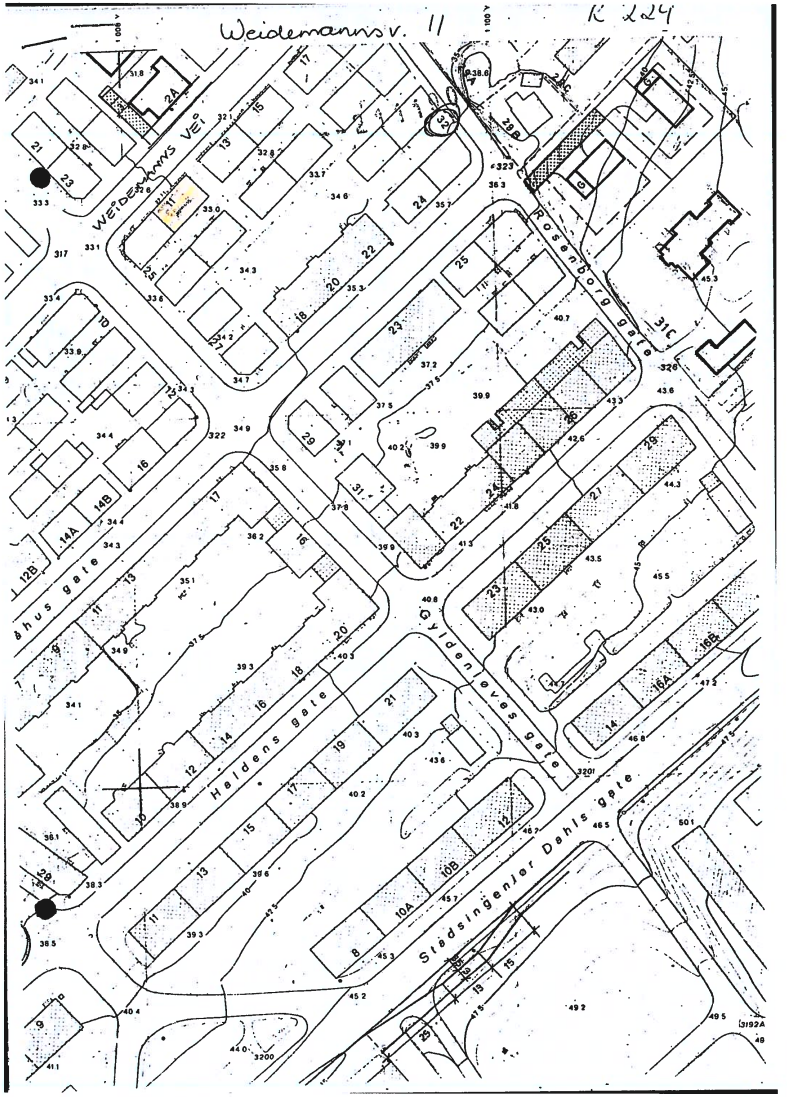
Hjemmel til seksjon 1:	Ragna Bromstad	f. 110155-	[redacted]	Ideell 1/2
	Dick Skrove	f. 291153-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 2:	Britt H. Garnes	f. 130851-		Ideell 1/2
	Åge Garnes	f. 010549-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 3:	Ingrid Strømsvik	f. 030652-		Ideell 1/2
	Alf Skrove	f. 020551-		Ideell 1/2
Hjemmel til seksjon 4:	Marit Kjelling	f. 190453-		1/1
Hjemmel til seksjon 5:	Lillibeth Landaas	f. 221152-		1/1

Sted/dato: 4 oktober 1992
Marit Kjelling

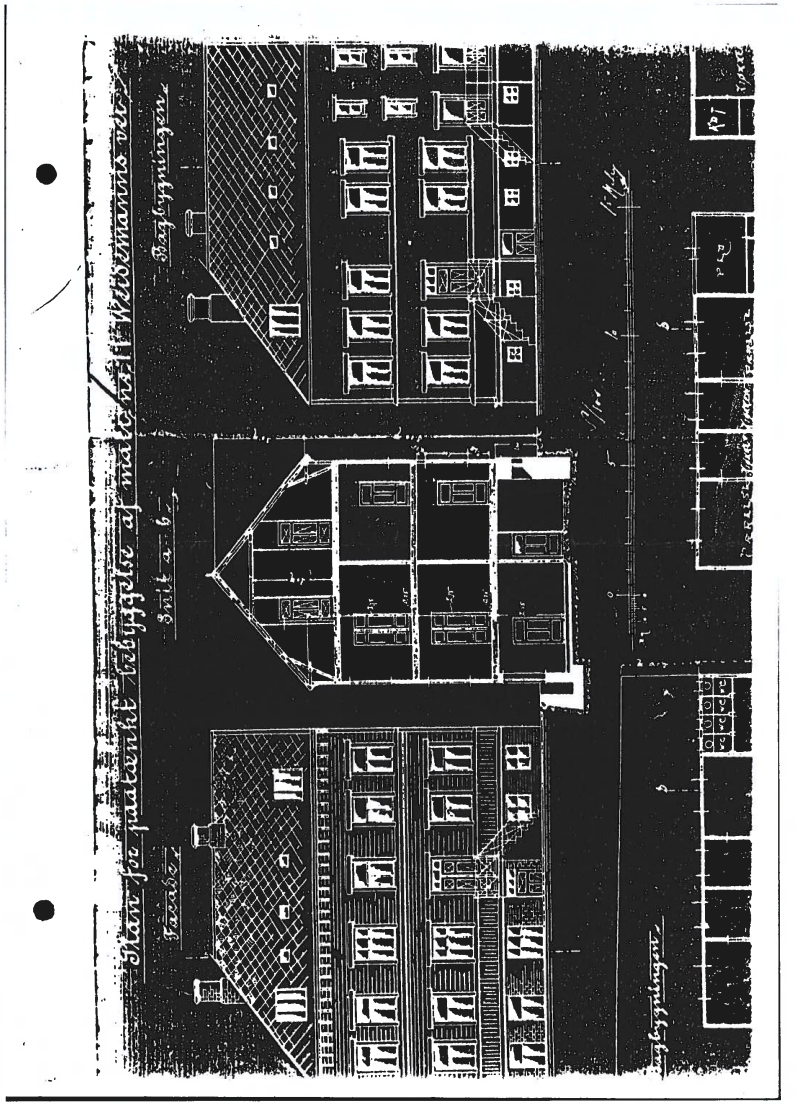
Vi bekrefter herved at Marit Kjelling har undertegnet dennne erklæring i vårt nærvær, og at hun er over 18 år.
Undertegnede vitner er myndige norske statsborgere.

1. Hans Eirik Johnsen f. 230655 adr. Ø. Langsetsv. 13, Trondheim
2. Johan Hilmarsen f. 040366 adr. Kroppanmarka 81 Tr.heim

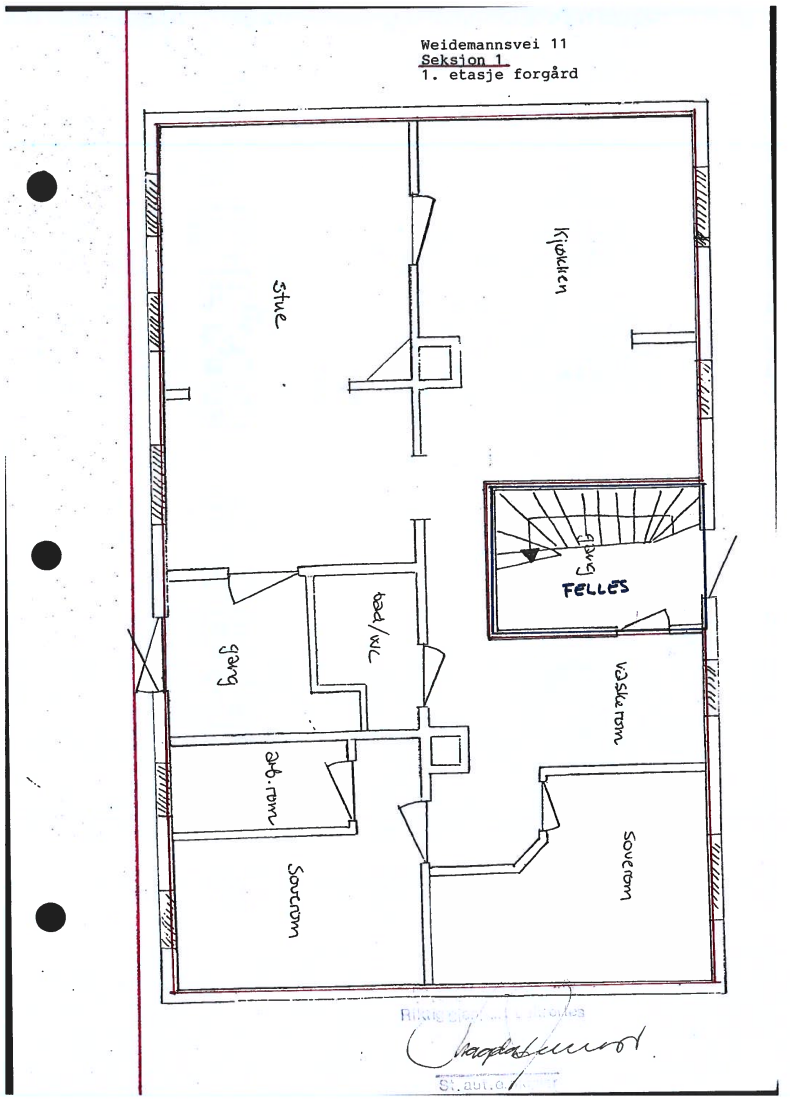
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18



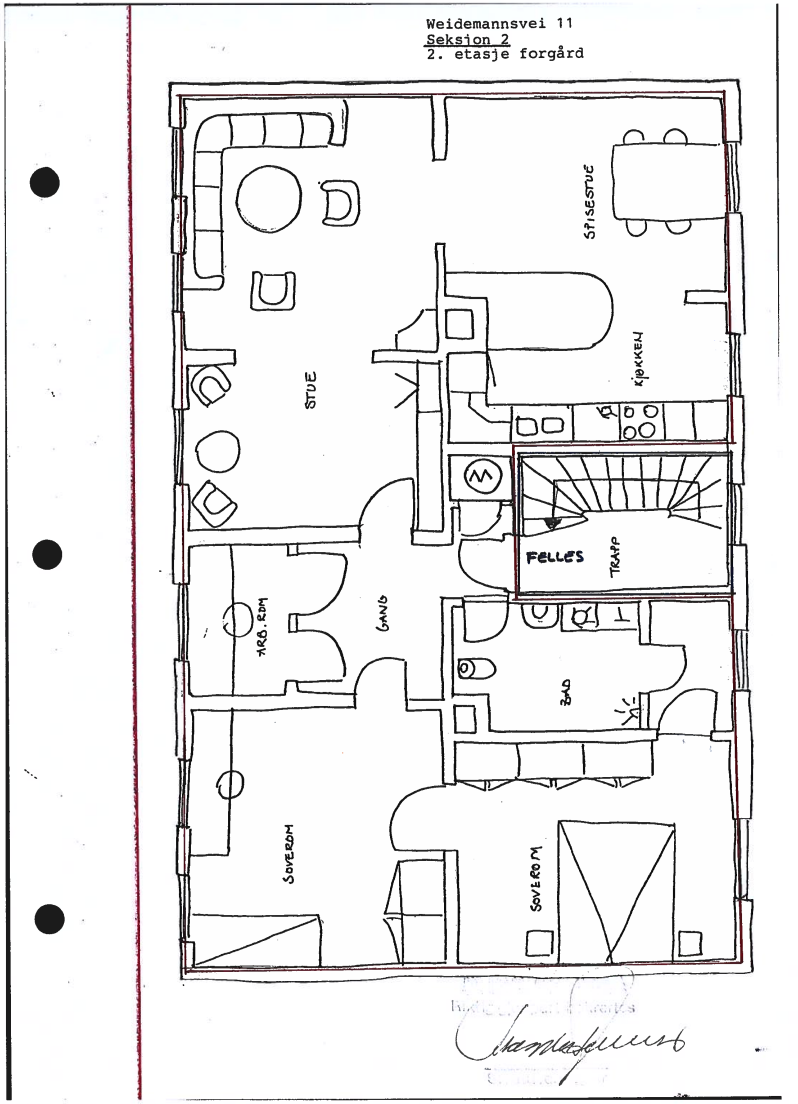
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

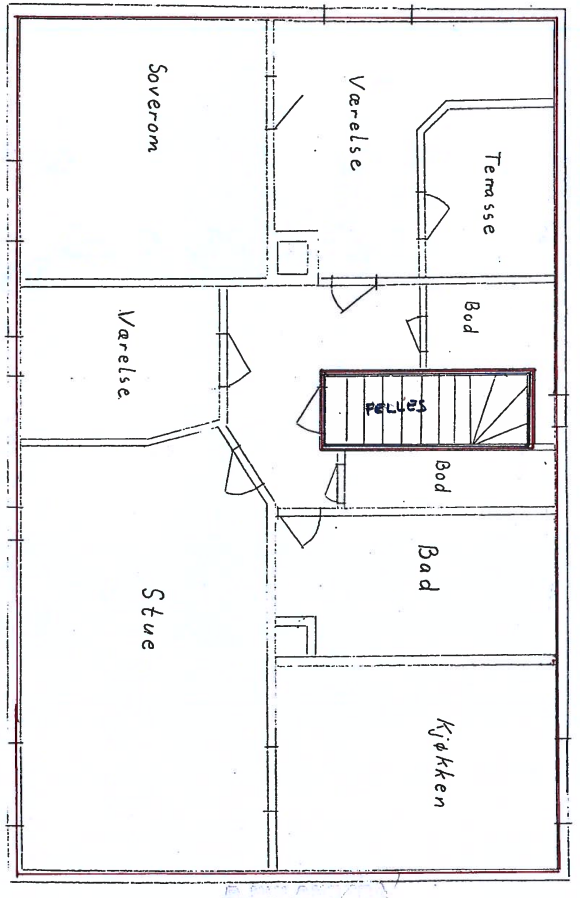


Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18



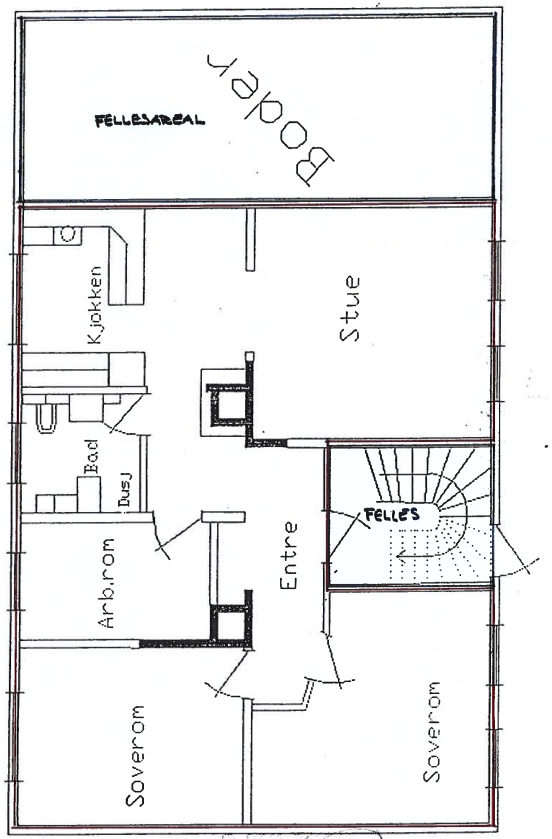
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
Seksjon 3
3. etasje/loftsetasje forgård



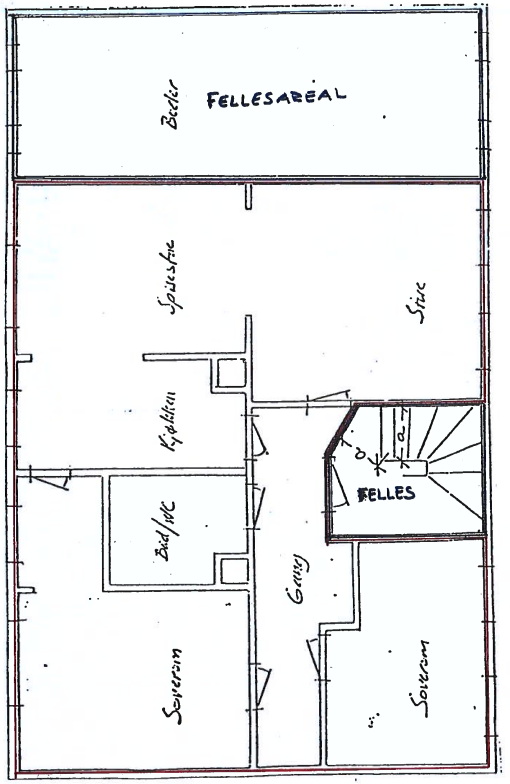
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
seksjon 4
1. etasje bakgård



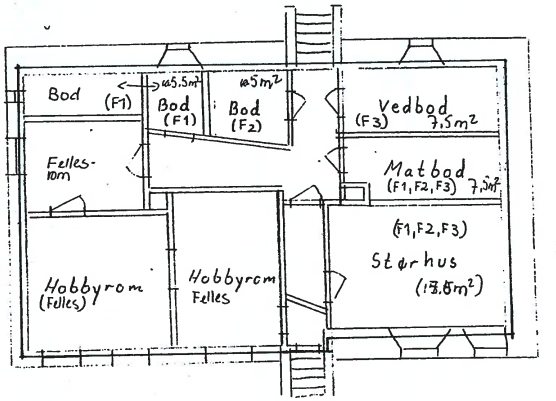
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
seksjon 5
2. etasje bakgård



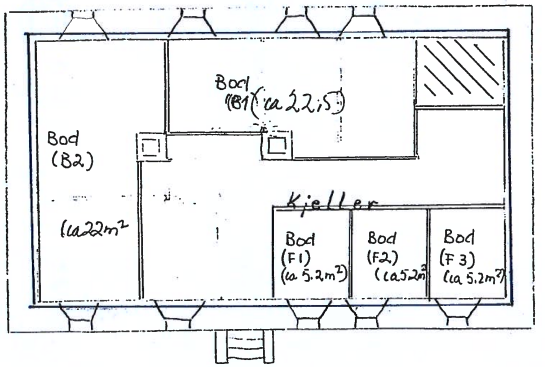
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
Fellesareal
Kjeller forgård



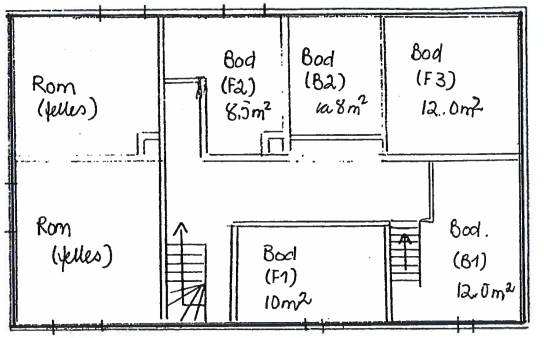
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
Fellesareal
Kjeller bakgård



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/16575/107
Uthentet 2025-02-07 12:18

Weidemannsvei 11
Fellesareal
Loft Bakgård



Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Trondheim

Kjøpmanngata 50, 7010 TRONDHEIM

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Trondheim og omegn godt, og vet hva boligkjøperne i de ulike områdene i byen er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

nordvikbolig.no

906 56 880

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **18 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-**
Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

Ved kjøp av Boligkjøperpakken får du gunstige betingelser ved kjøp av innboforsikring etter at forsikringsperioden på 3 måneder er utløpt. Dette gjelder også for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg.
Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

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

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

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

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

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

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 42-0011/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Weidemanns vei 11A 7014 TRONDHEIM

Betegnelse: Gnr 410, bnr 297, snr 2 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no