

KROPPANMARKA

Kroppanmarka 73

Velkommen til
din nye bolig





Emera eiendomsmegling ved Thomas Myhre ønsker velkommen til Kroppanmarka 73!



Nøkkelinformasjon

PRISANTYDNING

Kr 3 990 000,-

ANTALL SOVEROM

3

OMKOSTNING KJØPER

119 740,-

BYGGEÅR

1985

TOTALPRIS

4 109 740,-

ENERGIKLASSE

D

BRA-I/BRA TOTAL

151/151 kvm

TOMTEAREAL

90.9 m² (eiet)

BOLIGTYPE

Rekkehus

EIEFORM

Eiet

Din megler



Thomas Myhre

Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

thomas.myhre@emera.no

+47 970 54 432

Thomas er en faglig sterk eiendomsmegler og en viktig bærebjelke i teamet vårt. Som fagansvarlig kombinerer han solid kompetanse med godt humør og en trygg tilstedeværelse som skaper tillit hos kundene.

Tidligere kunder beskriver Thomas som blid, jordnær og lett å prate med. Han er kjent for å være svært tilgjengelig, rask til å svare og god til å lytte. Med tydelig kommunikasjon og ærlige råd sørger han for at salgsprosessen oppleves oversiktlig og trygg fra start til slutt.

Thomas er dedikert i arbeidet sitt og følger både selger og interessenter tett opp. Han er løsningsorientert, strukturert og jobber målrettet for å oppnå best mulig resultat, også i krevende markeder.

Med sitt engasjement, sterke faglige fundament og genuine omtanke for kundene, er Thomas megleren som gjerne gjør det lille ekstra.



Flott rekkehus over tre plan m/ familievennlig beliggenhet | Veranda på 16,5kvm | Peis & fjernvarme | Parkering i garasje

Thomas Myhre v/ Emera Eiendomsmegling ønsker velkommen til Kroppanmarka 73!

Flott rekkehus over tre plan med attraktiv beliggenhet i et veletablert og svært familievennlig boligområde med lite gjennomgangstrafikk. Boligen byr på romslig stue med peisovn og fjernvarme, adskilt kjøkken med spise plass, tre soverom, bad og separat toalett. Fra stuen er det utgang til en romslig veranda på ca. 16,5 kvm. I kjelleretasjen finner man kjellerstue (ikke godkjent for varig opphold), vaskerom og rikelig med bodplass. Kort gangavstand til skole, barnehage, dagligvare og kollektivtransport. Egen parkeringsplass i garasjekjeller.

Høydepunkter:

- Tre plan
- Familievennlig og rolig område
- Veranda på ca. 16,5 kvm
- Peisovn og fjernvarme
- 3 soverom, bad og separat toalett
- Egen p-plass i garasjekjeller



I stuen har man store vindusflater som sørger for rikelig med dagslys.





Med en gulvflate på hele 27 kvm har stuen gode møbleringsmuligheter.



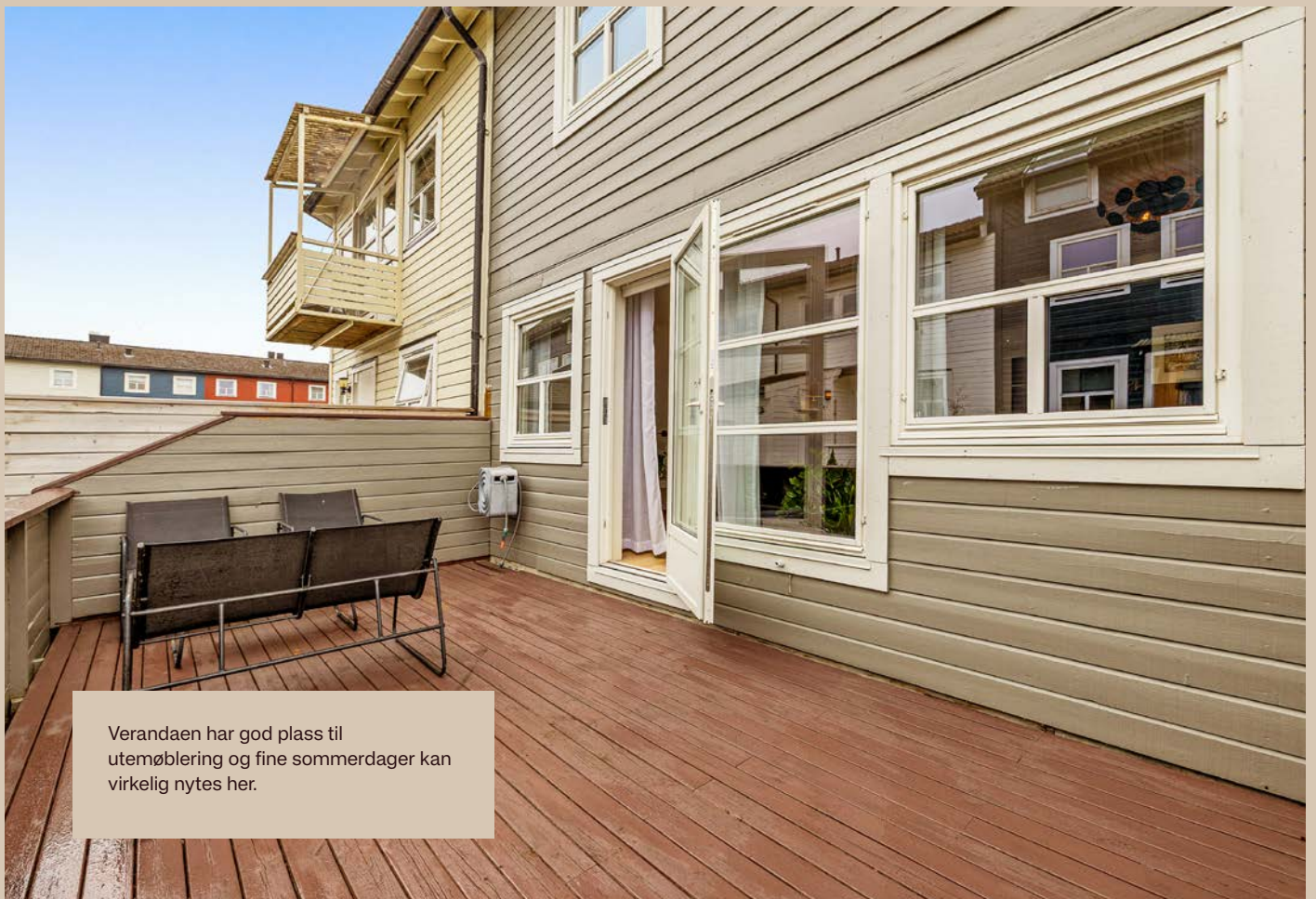








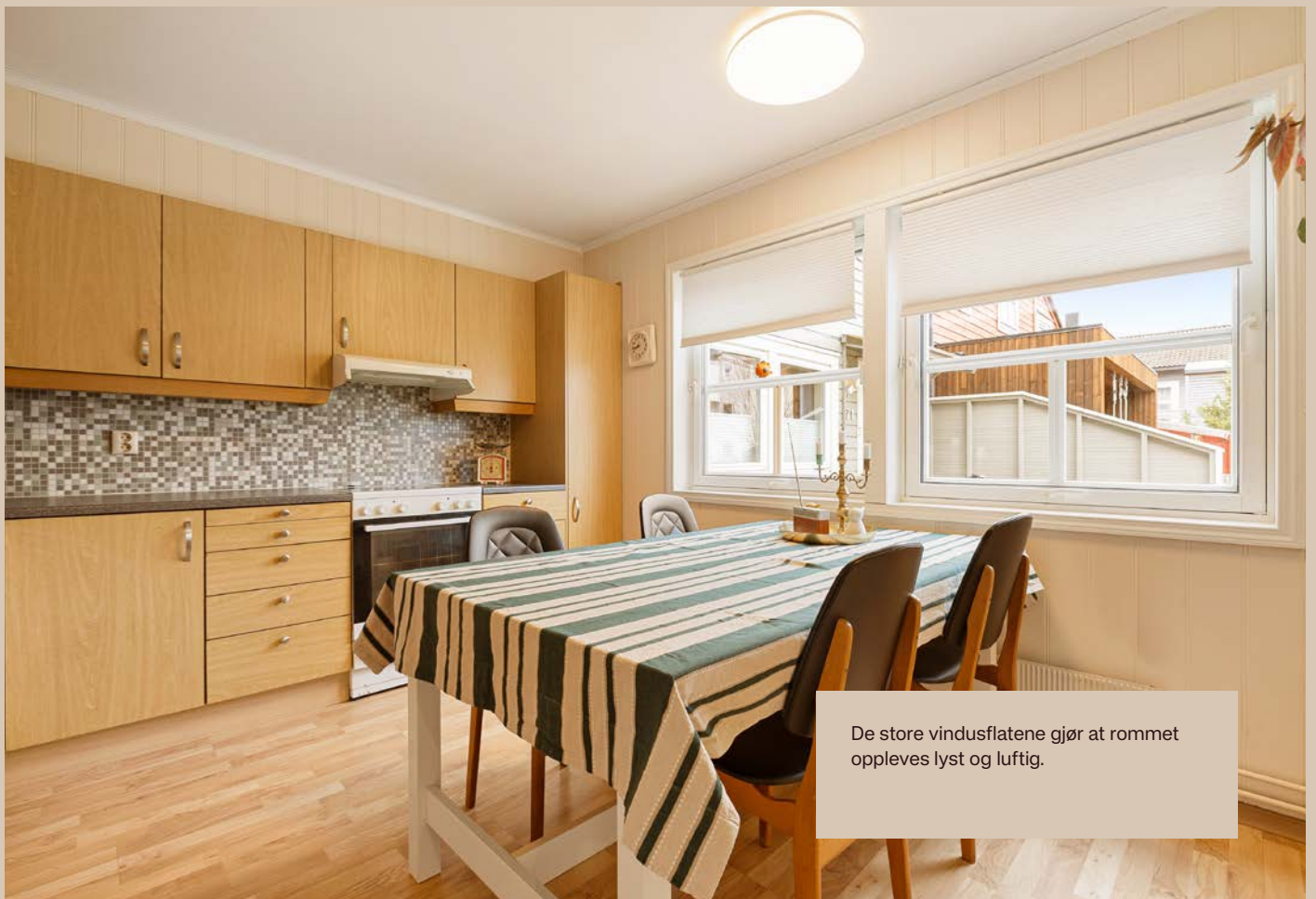
Fra stuen er det utgang til en romslig veranda på ca. 16,5 kvm.



Verandaen har god plass til utemøblering og fine sommerdager kan virkelig nytes her.



Kjøkkenet ligger adskilt fra stuen og måler 11,5 kvm.



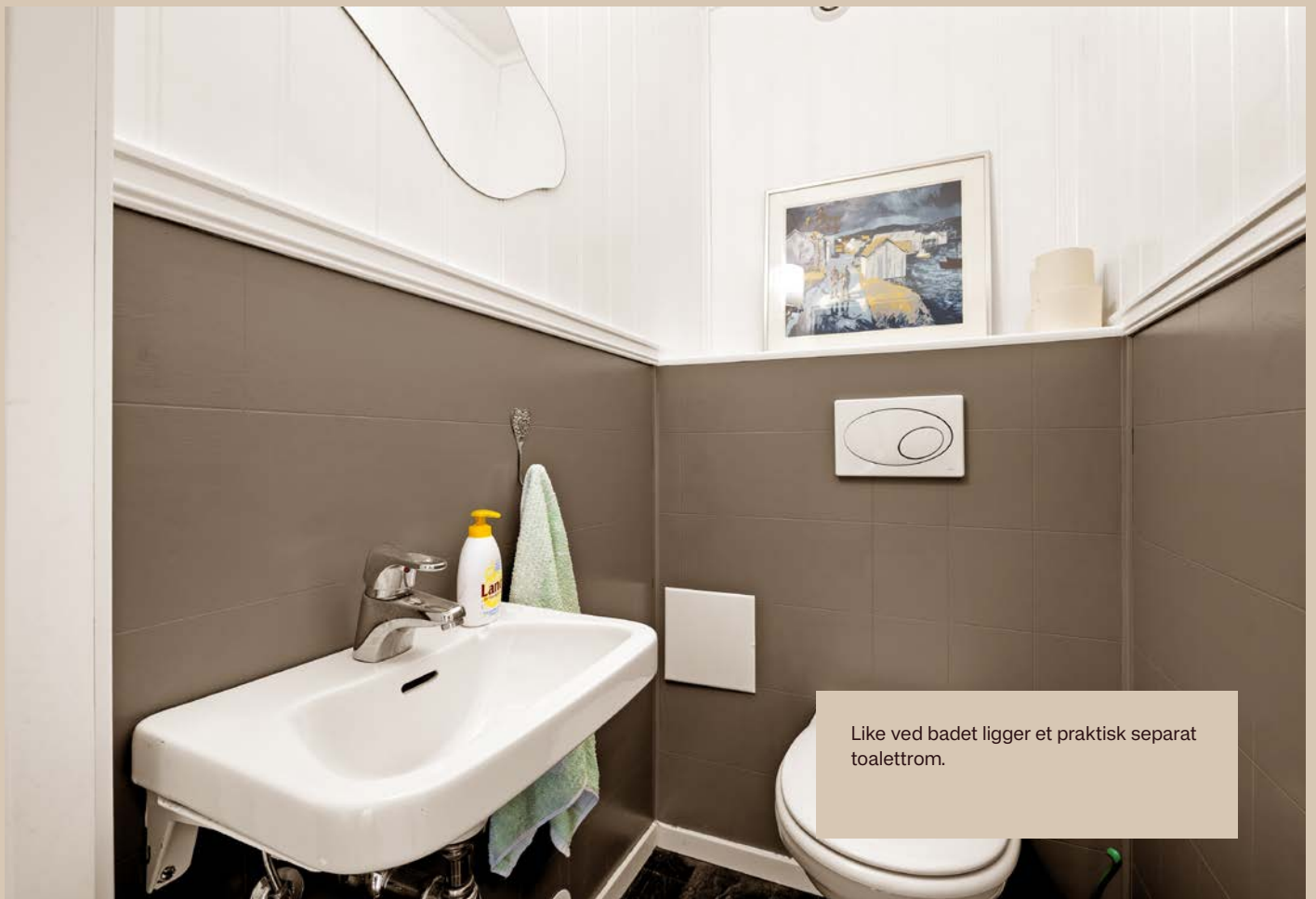
De store vindusflatene gjør at rommet oppleves lyst og luftig.



Andre etasje består av tre soverom,
bad, separat toalettrom og bod.



Lyst baderom med stor servanttinnredning som gir rikelig lagringsplass, samt dusjkabinett.



Like ved badet ligger et praktisk separat toalettrom.



Soverom 1 - Soverommene er av god størrelse og måler 10,5, 9 og 8,5 kvm.





Soverom 2 -Rommene er malt i nøytrale fargevalg som gjør det enkelt å sette sitt eget preg med møbler og interiør.



Boligen har en romslig bod i 2. etasje på 6,5 kvm med gode oppbevaringsmuligheter.



Soverom 3 - Rommene gir fleksibilitet og kan innredes som kontor, gjesterom eller barnerom etter ønske.







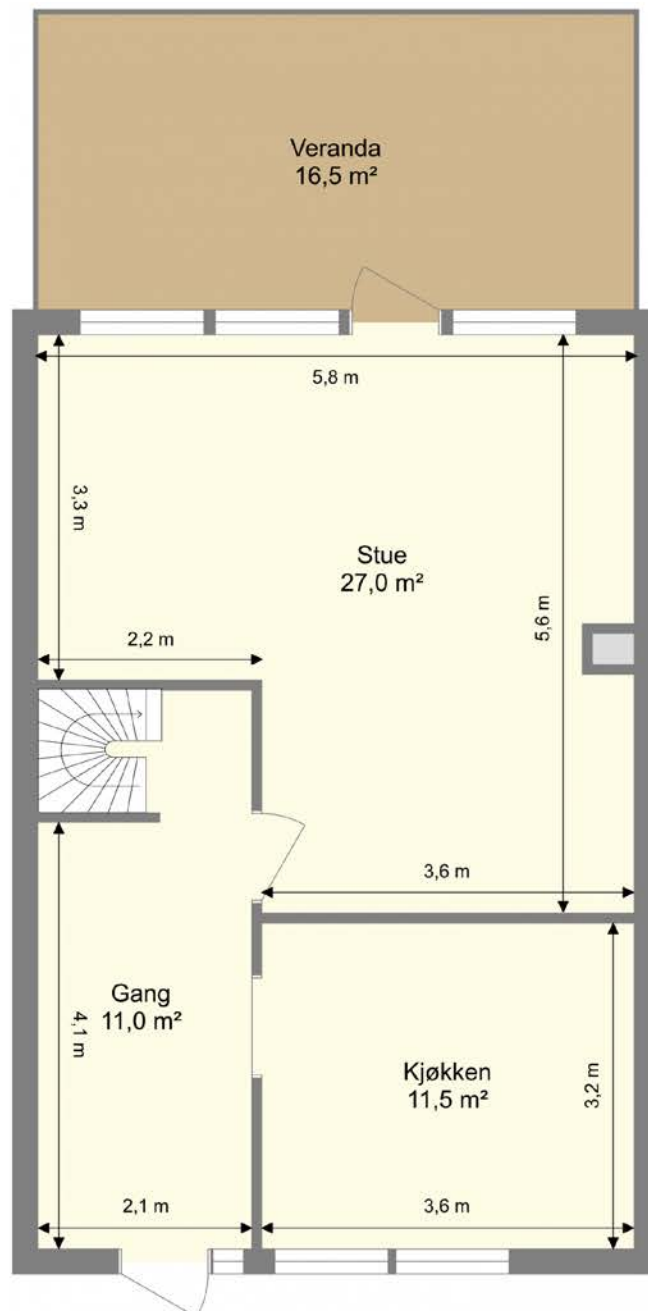


Plantegning



Kroppanmarka 73

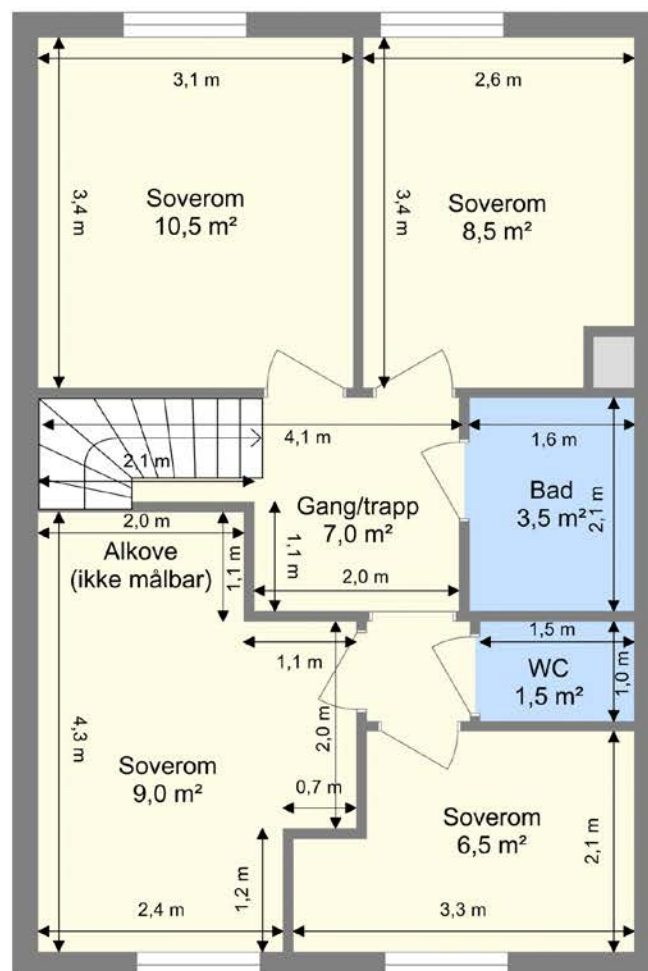
1.etg



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

Kroppanmarka 73

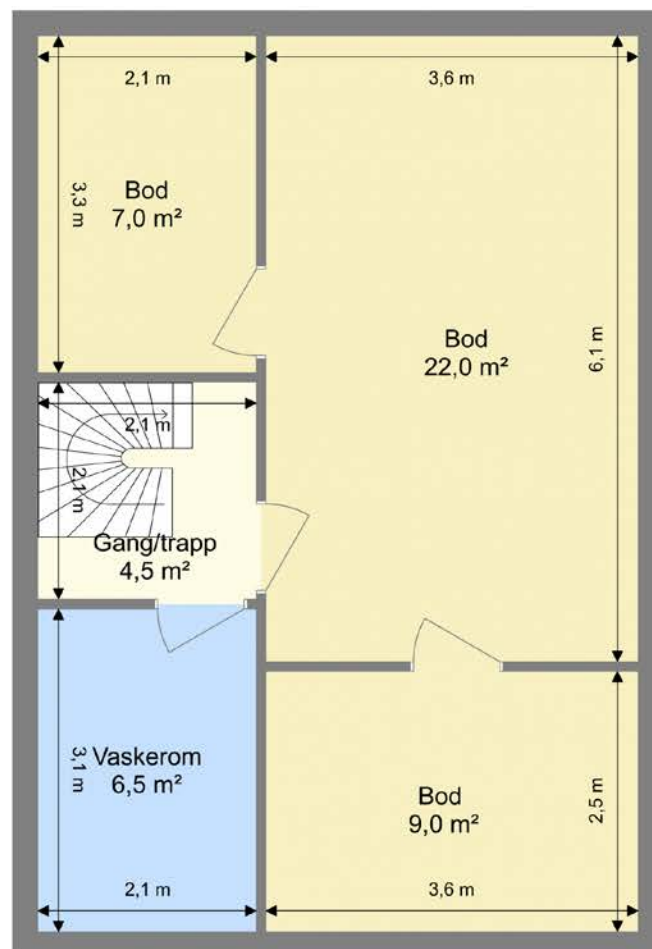
2.etg



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

Kroppanmarka 73

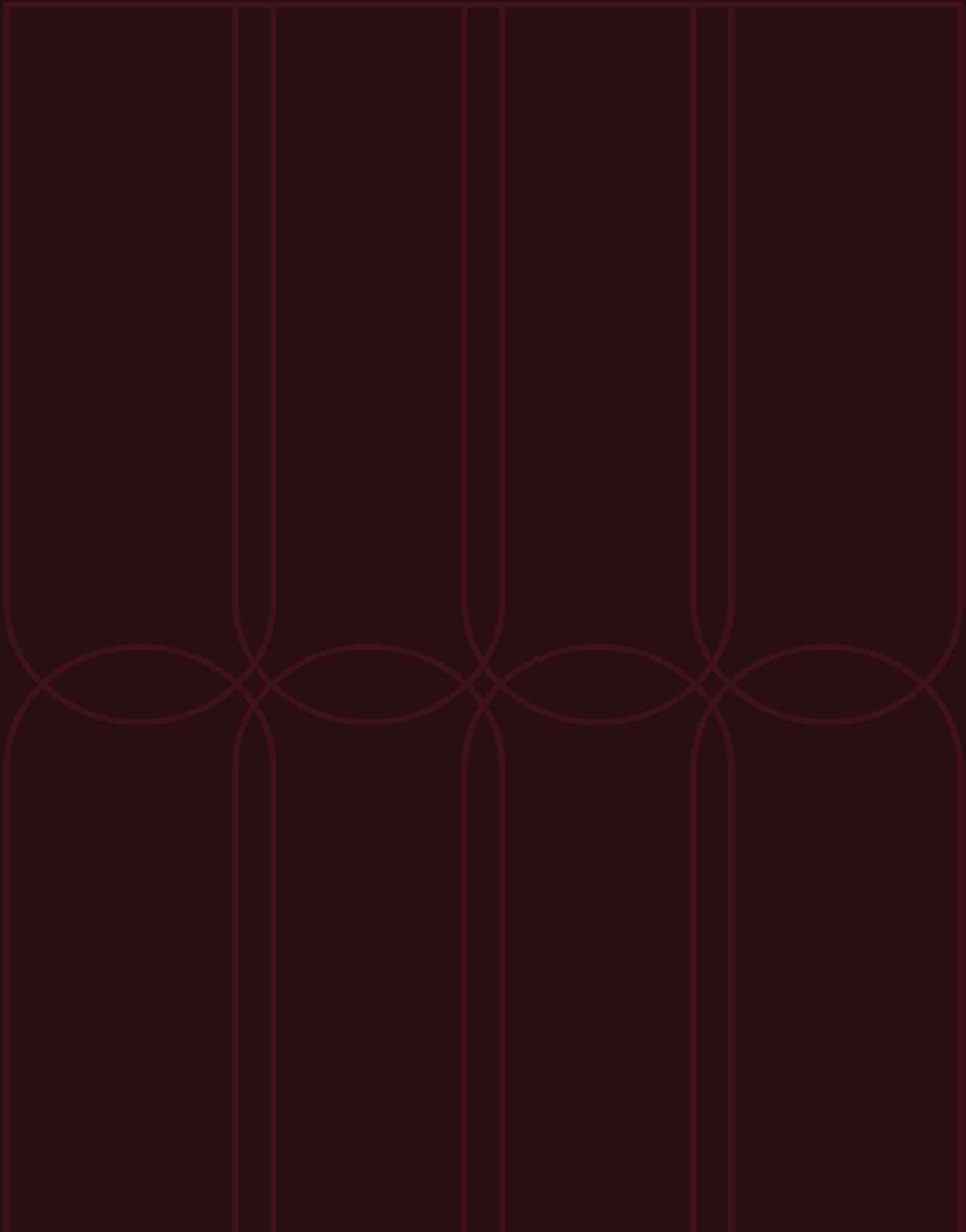
Kjeller



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

KROPPANMARKA 73

OM EIENDOMMEN



Økonomi

Prisantydning

Kr 3 990 000

Omkostning kjøper

3 990 000,00 (Prisantydning)

Omkostninger

18 900 (Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

99 750 (Dokumentavgift)

545 (Tinglysingsgebyr - hjemmel)

545 (Tinglysningsgebyr - pantedokument)

100 840 (Omkostninger totalt (uten

Boligkjøperforsikring))

119 740 (Omkostninger totalt (med Boligkjøperforsikring))

4 090 840 (Totalpris inkl. omkostninger (uten

Boligkjøperforsikring))

4 109 740 (Totalpris inkl. omkostninger (med

Boligkjøperforsikring))

Estimert totalpris inkl. omk

Kr 4 109 740

Eiendomsskatt

Kr 4 982,- (2023)

Eiendomsskatten ble beregnet til kr. 4 982,- i 2023.

Kommunale avgifter

Kr 16 703 (2025)

Informasjon: Dette inkluderer vann, avløp, renovasjon, feiing/tilsyn og eiendomsskatt.

Fakturert beløp fra april 2025 til mars 2026 var kr 16 703,-. Det gjøres oppmerksom på at kommunale avgifter kan variere fra termin til termin.

Andre kostnader:

Velforening: Det er pliktig medlemskap i Kroppanmarka Grendelag BA (org. 975 828 808). Grendelagets formål er å forestå drift og vedlikehold av lagets eiendom gnr 319 bnr 31, 116 og 232 som er fellesareal for medlemmene.

Medlemmene betaler årlig kontingent og deltar i nødvendig finansiering av lagets oppgaver. Grendelagsavgiften er kr 1 409,- per måned.

Grendelagsavgiften kan indeksreguleres av styret med inntil 5% økning per år fra 1. januar hvert år. Budsjett og en eventuell større økning av medlemskontingenten fastsettes av generalforsamlingen, basert på styrets forslag.

Grendelagets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av lagets generalforsamling og styret innenfor lagets vedtekter, samt de til enhver tid gjeldende husordensregler i Kroppanmarka.

Grendelaget har eget grendehus som leies ut og kan bookes via hjemmesiden, kroppanmarka.no. Grendehuset blir flittig brukt av medlemmer i Kroppanmarka til sosiale aktiviteter, barnebursdager, konfirmasjoner, barnehager og familieselskap.

Årsregnskap Kroppanmarka Grendelag BA: Grendelaget hadde i 2025 samlede driftsinntekter på kr 3 204 492 og samlede driftskostnader på kr 4 875 188.

Dette ga et negativt årsresultat på kr 1 993 043. Årets største kostnad var periodisk vedlikehold. Periodisk vedlikehold gjelder i hovedsak nedgravde containere.

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 90517443858, Svenska Handelsbanken

AB NUF

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 7.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 20.04.2026: 7 490 055

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 26.12.2025 (siste termin 26.09.2035)

Flytende rente

Vi gjør oppmerksom på følgende saker i grendelaget:

- På ekstraordinær generalforsamling 20.08.25 ble det vedtatt å etablere nedfelt avfallsløsning. Det vil bli tatt opp lån. Det jobbes kontinuerlig med oppgradering av lekeplasser og nedgravd avfallsløsning. I januar 2026 tok Grendelaget i bruk ny avfallsløsning. Endelig regnskapstall er ikke klare for hva totalkostnad blir, men det ser ut til å ha blitt betydelig rimeligere enn det var stipulert til. Det gjenstår noe små arbeider med asfalt og kantstein ved garasje 2.

-Det er et vedvarende behov for vedlikehold av garasjene og det må påregnes økende kostnader til dette i årene som kommer. Det er besluttet å bytte Aco renner i garasje 2 samt tette igjen farlige hull i asfalten. Det har i 2025 blitt utført forbedringer på ventilasjonsanlegget.

- Kroppanmarka Grendelag BA har en foretakstype som ikke er tillatt, og ved en eventuell endring av foretakstype så vil det mest trolig komme på en dokumentavgift ved endringen (beregningsgrunnlaget er eiendommen). Det er ikke sikkert hvor stor en eventuell dokumentavgift vil bli, men hvis dokumentavgiften blir på mellom 200 000,- og 500 000,- så vil det tilsvare et engangsinnskudd fra beboerne på mellom kr. 1 000,- og 2 700,-.

- Kroppanmarka Grendelag BA har tatt opp lån. Lånet er pr i dag ikke fordelt, men ved endring av organisasjonsform vil dette kunne bli fordelt på eierne.

Velforeningsavgift: 16 908 pr. år

Andre utgifter: I tillegg til kommunale avgifter og grendelagsavgiften påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, diverse abonnementer og lignende

Formuesverdi

Formuesverdi primær: Kr 1 180 516 (2024)

Formuesverdi sekundær: Kr 4 722 062 (2024)

Info om formuesverdi: Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning som skal benyttes fra og med inntektsåret 2026, og den nye modellen henter informasjon om omsatte boliger fra grunnkretser i stedet for kommuner.

Formuesverdien er en prosentandel av den beregnede boligverdien.

Den nye utregningsmodellen kan medføre en høyere eller lavere markedsverdien enn tidligere. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et veletablert, sentralt og svært familievennlig boligområde med lite gjennomgangstrafikk og rolige omgivelser. Området byr på trygge internveier, gode lekeplasser og hyggelige felles utearealer som er godt skjermet for trafikk og støy.

Her har du gangavstand til det meste du trenger i hverdagen. Okstad skole (1.–7. trinn) nås på ca. 4 minutters gange, og både Okstad barnehage og Okstadvegen barnehage ligger kun 3–4 minutter unna til fots. Nærmeste dagligvarebutikk, Rema 1000 Kroppanmarka, ligger ca. 3 minutters gange fra boligen. Bussforbindelser er lett tilgjengelig med holdeplass ved Okstad skole og Selsbakk ca. 11 minutters gange unna.

Kroppanmarka ballplass ligger like ved og gir gode leke- og aktivitetstilbud for barna. Området har i tillegg flotte grøntområder og fine turmuligheter. For trening og fritid nås 3T-Fossegrenda og 3T-Rosten på ca. 5–6 minutters kjøring, samt City Syd kjøpesenter ligger lett tilgjengelig i nærområdet.

Dette er en ideell beliggenhet for barnefamilier, etablerere og godt voksne som ønsker å bo stille og trygt, med kort vei til både by, servicefunksjoner og marka.

Parkering

Boligen har egen parkeringsplass i garasjekjeller. Parkeringsplassen har mulighet for etablering av elbillader.

For eiendommer med ladepunkt for elbil tilkommer en månedlig a konto-betaling for strøm, med årlig avregning.

Adkomst

På høyre side i annonsen finner du et kartutsnitt. Ved å klikke på kartet kan du enkelt planlegge din rute fra valgt

startpunkt og helt frem til boligen. Det vil være skiltet ved fellesvisninger for enkel orientering.

Tomt

Tomtetype: Eiet

Tomtestørrelse: 90.9 m²

Eiet tomt.

Beskrivelse av eiendommen

Type eiendom

Eieform: Eiet

Objektstype: Rekkehus

Ferdigattest/brukstillatelse:

Det er utstedt midlertidig brukstillatelse for Kroppanmarka Boligfelt, Hus 8, datert 13.11.1984. Det foreligger ikke ferdigattest.

Jf. plan- og bygningsloven § 21-10 (5) utstedes det ikke lengre ferdigattest for tiltak det er søkt om før 01.01.1998. Dette innebærer at byggverkene lovlig kan brukes og omsettes uten at det foreligger ferdigattest. Det betyr imidlertid ikke at ulovlige bygde tiltak blir lovlige.

Det er mottatt byggetegninger for kommunen datert 1983. Disse samsvarer ikke med dagens bruk av boligen. Følgende er bemerket:

Vegg mellom entré og gang er fjernet. Det er bygget en alkove på soverom ved å ta av areal over trapp. Toalettrommet er gjort mindre for å få direkte inngang fra gang til bod. Dette er ikke et søknadspålagt tiltak. Bod er bemerket som soverom på plantegninger. Det gjøres oppmerksom på at dette rommet ikke er godkjent for

varig opphold. Kjelleren var opprinnelig ett stort rom i tillegg til vaskerom. Den er nå innredet med tre boder, i tillegg til vaskerommet.

Innhold

Rekkehus over tre plan som består av følgende rom:

Kjeller: Vaskerom og tre boder.

1. etasje: Stue og kjøkken.

2. etasje: Fire soverom, bad og wc.

Terrasse på 17 m².

Areal

BRA - i: 151 m²

BRA totalt: 151 m²

TBA: 17 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-i: 51 m² Gang/trapp, vaskerom og tre boder.

1. etasje

BRA-i: 51 m² Stue, kjøkken og gang/trapp.

2. etasje

BRA-i: 49 m² Tre soverom, gang/trapp, bad og wc.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

17 m² Terrasse

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Ikke målbare arealer

Det er registrert 2 m² med ikke måleverdig areal på grunn av lav himlingshøyde (ALH) i 2. etasje.

Standard

Velkommen hjem!

Entré

Boligen ønskes velkommen via en innbydende entré med god plass til garderobeløsning og oppbevaring av yttertøy. Entréen gir et ryddig og godt førsteinntrykk.

Stue

Romslig stue på ca. 27 kvm med store vindusflater som sørger for rikelig med naturlig lysinnslipp. Stuen har gode møbleringsmuligheter med plass til både sofagruppe og spiseavdeling. Her finner man peisovn som gir god varme på kalde dager, samt fjernvarme som bidrar til jevn og komfortabel oppvarming. Fra stuen er det utgang til en romslig veranda på ca. 16,5 kvm med god plass til utemøbler. Her ligger forholdene godt til rette for hyggelige sommerdager og utendørs opphold.

Kjøkken

Adskilt kjøkken på ca. 11,5 kvm med store vindusflater som gir rommet et lyst og luftig preg. Det er god skap- og benkeplass, samt plass til spisegruppe, noe som gjør kjøkkenet til et naturlig samlingspunkt i hverdagen.

Soverom

Boligens andre etasje inneholder tre soverom på ca. 10,5 kvm, 9 kvm og 8,5 kvm. Rommene er malt i nøytrale farger og kan enkelt tilpasses etter behov, enten som barnerom, soverom, gjesterom eller hjemmekontor. Ett av soverommene har en praktisk, innfelt nisje som gir gode oppbevaringsmuligheter og kan fungere som en lun lesestol.

Bad og toalett

Lyst baderom med stor servantinnredning som gir rikelig med lagringsplass, samt dusjkabinett. Like ved badet ligger et praktisk, separat toalettrom.

Bod (2. etasje)

I andre etasje finner man en romslig bod på ca. 6,5 kvm som gir gode oppbevaringsmuligheter.

Kjelleretasje

Kjelleren består av en kjellerstue (ikke godkjent for varig opphold), to boder og et vaskerom. En av bodene har skjult adkomst via integrert skapløsning. Vaskerommet er utstyrt med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin.

Hvitevarer: Integrerte hvitevarer medfølger.

Innbo og løsøre: Salgsoppgaven inkluderer NEFs standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør", som legges til grunn med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven.

Gjenstander som er nevnt i standardlisten, men som ikke finnes på eiendommen, vil heller ikke følge med i salget. Alt utstyr og installasjoner som medfølger overtas slik de er, uten garanti, med mindre det foreligger en gjeldende garanti fra produsent eller leverandør.

Kjøper aksepterer at det kan forekomme hull og merker etter montering av inventar og utstyr som ikke er en del av overdragelsen.

Eiendommens tilstand

Takstmann: Jan Arve Ræder

Type takst avholdt av takstmann: Tilstandsrapport

Sammendrag selgers egenerklæring: Selger har i forbindelse med salget fylt ut egenerklæringsskjema som vedlagt salgsoppgaven. I skjemaet fremkommer følgende informasjon:

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

Ja.

Faglært arbeid:

Beskrivelse: Elektrisk på to rom og kjeller. Lys / stikk
Firmanavn: Bravida

Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

Ja. Et rom som lå bakenfor et annet er gitt egen dør.

Samsvarserklæring:

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? Nei

Det er ikke utført arbeid på anlegget etter 1999.

Byggemåte

I forbindelse med salget er det blitt utført en tilstandsrapport av en bygningsakkyndig, som gir en teknisk gjennomgang av boligen og påpeker eventuelle avvik. Rapporten, sammen med selgers egenerklæring,

er vedlagt salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter grundig gjennomgår disse dokumentene før bud legges inn.

All informasjon i tilstandsrapporten anses som kjent for kjøper, og det vil ikke være mulig å reklamere på forhold som er nevnt i rapporten. Spesielt forhold som er vurdert med TG2 og TG3 bør vurderes nøye, da de indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, noe som kan innebære behov for utbedringer. Bygningsdeler som er merket med TGIU er ikke blitt vurdert av takstmannen.

Beskrivelsen av boligen nedenfor er hentet direkte fra tilstandsrapporten:

Byggemåte:

Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og betong og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Bygningsdeler med TG2:

Drenering

Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller.

Rom under terreng Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader.

Balkong, terrasse, plattning

Det registreres skjevheter i rekkverk.

Yttervegger

Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon.

Taktekking

Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker.

Kjøkken - Overflater og innredning

Det registreres begynnende fuktinntrekk i benkeplate ved utslagsvask.

Kjøkken - Avtrekk

Avtrekk over stekesonen er spjeldstyrt og har begrenset effekt.

Toalettrom

Det er ikke etablert noen dremsåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner.

Avløpsrør

Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Vannledninger

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.

Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Våtrom: Vaskerom - Overflater

Gulvbelegget er stedvis løsnet fra underlaget.

Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

TGIU - Ikke undersøkt/utlignelig:

- Takkonstruksjon og loft | Det er ikke luke til kaldloft kontroll.

Helse, miljø og sikkerhet

- Innvendig trapp:

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra

dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå. Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse. Trapp til andre etasje er delvis ombygd og stedvis ikke god å gå i.

- Brannslukkingsutstyr og røykvarsler | Pulverapparat er over 10 år.

- Stige for feier | Bygningsdelene var ikke synlig fra bakkenivå.

Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

For ordens skyld nevner vi at TGIU står for tilstandsgrad ikke undersøkt, f.eks. fordi en del av bygget ikke har vært tilgjengelig for inspeksjon. Disse delene kan dermed ha feil eller mangler som ikke er avdekket.

Øvrig informasjon

Adresse

Kroppanmarka 73, 7075 TILLER

Gnr. 319, bnr. 89, ideell andel 1/1
i Trondheim kommune.

Selger

Øyvind Domaas

Sameie

Sameiets forsikringsselskap: If Skadeforsikring Nuf

Polisenummer fellesforsikring: SP0001837557

Energiklasse

D

Info energiklasse

Se fullstendig energiattest som ligger vedlagt salgsoppgave.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Vannbåren varme via radiatorer.
- Vedovn.

Hvis et rom på visningen mangler fast installert oppvarmingskilde, vil ikke dette bli inkludert i handelen.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er etter reguleringsplan r0141 med plannavn Okstad boligområde. Det fremgår ikke av planstatusdokumentet hvilket formål reguleringen har. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til byggesone 3 og bebyggelse og anlegg - framtid.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/ bestemmelser etc. ligger vedlagt i salgsoppgaven eller kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Tinglyste heftelser

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

5001/319/89:

03.12.1985 - Dokumentnr: 31885 - Erklæring/avtale
PLIKTIG MEDLEMSKAP I HUSEIERFORENING M.V.

29.10.1985 - Dokumentnr: 27751 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:5001 Gnr:319 Bnr:31

01.01.2018 - Dokumentnr: 229617 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:319 Bnr:89

Legalpant: Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er et pant som ikke vises i grunnboksutskriften, og har prioritet foran for eksempel tinglyste banklån på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpssystem. Stikkledningene fra eiendommen og ut til det kommunale nettet er private, og vedlikeholdsansvaret for disse påhviler eier og grendelaget. Adkomst til eiendommen skjer via privat vei.

Utleie

Adgang til utleie: Boligen kan fritt leies ut, men har ingen egen utleiedel.

Radonmåling

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

Diverse

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Emera i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn. Ta kontakt med eiendomsmegler dersom det er spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort tilstand.

Kontraks- grunnlag

Overtakelse

Tidspunkt for overtakelse avtales mellom kjøper og selger.

Forsikring

Boligselgerforsikring: Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad kr. 20 000 000,-. Egenerklæringsskjema er vedlagt salgsoppgaven og interessenter oppfordres til å gjennomgå denne før bud inngis.

Boligkjøperforsikring: Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring fra Söderberg & Partners. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell eller på <https://www.soderbergpartners.no/eiendom/boligkjooper/>

Lovanvendelse

Regelverk og generelle opplysninger

Boligen selges med det inventar og utstyr som i henhold til gjeldende lover, forskrifter eller offentlige pålegg skal følge med eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4. Fastmonterte eller spesialtilpassede installasjoner og innredning som anses som varig tilknyttet boligen, følger normalt med i handelen, med mindre det foreligger en særskilt avtale mellom partene om noe annet, jf. avhendingsloven § 3-5.

En standard tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) følger salgsoppgaven, og

gjelder som utgangspunkt for hva som inkluderes i salget – med mindre avvik er tydelig avtalt mellom kjøper og selger.

Om informasjonsgrunnlaget

Opplysninger om boligens størrelse og utforming, både innvendig og utvendig, bygger på informasjon hentet fra vedlagte tilstands- og boligsalgsrapport. Innholdet i salgsoppgaven er basert på selgers informasjon, fagkyndig vurdering, samt opplysninger fra offentlige registre som kommunen og Kartverket. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses for å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, slike forhold kan ikke senere gjøres gjeldende som en mangel ved boligen. Dette gjelder uavhengig av om dokumentene er lest.

Det kan være forskjell mellom boligens faktiske bruk av rom og det som er godkjent av myndighetene. Alle interessenter anbefales derfor å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagperson, før bud gis. Dersom kjøper velger å kjøpe uten å ha sett eiendommen, kan det ikke etter overtakelse reklameres på forhold som burde ha vært oppdaget ved en ordinær gjennomgang.

Dersom det oppstår behov for ytterligere avklaringer, oppfordres interessenter til å kontakte eiendomsmeidler eller egne rådgivere før de gir bud.

Slitasje og bruk

Det må også forventes at eiendommer som har vært i bruk, vil kunne ha tegn til slitasje og eventuelle skader. Slik normal bruksslitasje og behov for vedlikehold må kjøper påregne, og dette vil normalt ikke gi grunnlag for reklamasjon eller prisavslag.

Avtalerettslig

Partenes rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, og all tilgjengelig dokumentasjon som

forelå for kjøper før handelen ble inngått. I tillegg gjelder avhendingsloven. Det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke, og dette er nærmere forklart nedenfor.

Budgivning og selgers vurdering

På grunn av ulike ansvarsforhold kan selger velge å prioritere bud fra ikke-forbrukere, selv om budet er lavere enn et forbrukerbud. Når kjøper ikke er forbruker, kan selges ansvar begrenses ettersom boligen selges «som den er», noe som kan være av verdi for selger. Det understrekes at selger står fritt til å velge hvilket bud som aksepteres, og er ikke forpliktet til å velge det høyeste.

Alle budgivere må ved inngivelse av bud opplyse om de opptrer som forbruker eller som næringsdrivende/person som handler hovedsakelig som ledd i næringsvirksomhet. Det vil opplyses hvis konkurrerende bud kommer fra en ikke-forbruker.

Forbrukerkjøp – definisjon og vilkår:

Et forbrukerkjøp foreligger når en fysisk person kjøper eiendom uten at formålet hovedsakelig er knyttet til næringsvirksomhet.

En eiendom anses å ha en mangel dersom den ikke oppfyller kravene som følger av avtalen, eller ved brudd på bestemmelser i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Det samme gjelder hvis eiendommen ikke samsvarer med det som med rimelighet kunne forventes ut fra blant annet alder, type og synlig tilstand – eller hvis det er tilbakeholdt, eller gitt feilaktige opplysninger, og dette har påvirket avtalen.

Dersom det er avvik mellom oppgitt og faktisk innvendig areal på minst 2 % og samtidig minst 1 kvadratmeter, kan dette utløse rett til kompensasjon etter § 3-3 i avhendingsloven.

Ved beregning av krav om prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke kostnader med inntil kr 10 000 (som en egenandel).

Ikke-forbruker – definisjon og vilkår:

Dersom kjøper er en juridisk enhet, eller en fysisk person som handler i næringsssammenheng, regnes kjøpet ikke som et forbrukerkjøp.

Ved slike kjøp selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er begrenset til det som følger direkte av avtalen, jf. avhendingsloven § 3-9. I disse tilfellene fravikes § 3-3 andre ledd, og eventuelle arealavvik vurderes etter § 3-8.

Kjøperens plikt til å foreta grundige undersøkelser gjelder også fullt ut for kjøpere som ikke omfattes av forbrukerdefinisjonen.

Budgivning

Bud kan legges inn på nettannonsen på "gi bud" knappen eller via hjemmesiden. Ved elektronisk budgivning kan bud legges inn trygt og enkelt med bank-ID.

Eiendomsmegler kan også kontaktes for tilsendelse av budkjema, og budskjema finnes også i salgsoppgaven.

Alle bud skal inngi skriftlig til eiendomsmegler. Kravet til skriftlighet gjelder også ved forhøyelse av bud, motbud og selgers aksept eller avslag. Før et bud kan formidles til selger må megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt dersom budgiver bruker e-signatur som f.eks. bankID. Etter det første budet er inngitt, kan budgiver inngi bud pr e-post eller pr SMS til megler.

Hvis budgiver skal by på eiendommen i henhold til en kjøpsfullmakt må megler kontaktes og fullmakten oversendes før budgivning.

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.

Bud som har forbehold om konfidensialitet ("hemmelige bud") vil ikke bli formidlet til selger. Alle interessenter oppfordres til å inngi bud via eiendomsmegler.

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 til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en akseptfrist som er lang nok til at budet og eventuelle forbehold kan videreformidles til alle involverte parter slik 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 budet.

Eiendomsmegler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt, og vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren.

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 gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand.

Hvis budgiver ønsker å være anonym, kan bud fremmes via en fullmektig.

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

Betalingsbetingelser

Hele oppgjøret må betales samlet fra en norsk bankkonto. Overføringer fra utlandet aksepteres kun unntaksvis, og kun dersom dette er forhåndsavtalt med megler i forbindelse med aksept av budet.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking, og er blant annet forpliktet til å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at avtalen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, er dette et mislighold fra kjøpers side. Et vesentlig mislighold kan gi selger rett til å heve avtalen og til å gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom selger 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 Emera eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Se www.emera.no for vår personvernerklæring.

Meglers vederlag

Fast provisjon: kr 25 000,00
Grunnpakke (Kommunal info, gebyr utlegg, tinglysing,

grunnbok) kr 10 000,00
Markedspakke inkl. stor FINN-annonse kr 17 900,00
Oppgjørshonorar kr 5 900,00
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,00
Tobb/obos/Kjeldsberg innhenting av info kr 5 000,00
Visnings-/overtagelseshonorar pr. stk. kr 2 990,00

Utlegg:

Selger dekker utlegg i henhold til oppdragsavtalen. Disse er estimert til ca. kr 25 400,00. Total kostnad ved salg til prisantydning: kr 107 190. Dette inkluderer både vederlag og stipulerte utlegg.

Ved avbrutt oppdrag:

Dersom oppdraget sies opp eller utløper uten at salget gjennomføres, har megler krav på rimelig vederlag for medgått tid og for utført arbeid. Dette omfatter blant annet vederlag knyttet til tilrettelegging, markedsføring og eventuelle avholdte visninger, samt påløpte utlegg. Timepris ved slik beregning er kr 3500.

Oppdragsansvarlig

Thomas Myhre
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner
thomas.myhre@emera.no
Tlf: 970 54 432

Geir Einar Moen
Eiendomsmegler | Partner
geir.einar.moen@emera.no
Tlf: 970 54 431

Ansvarlig megler

Thomas Myhre
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner
thomas.myhre@emera.no
Tlf: 970 54 432

Meglerforetaket

Era eiendomsmegling AS

Organisasjonsnummer 936749259

Kjøpmannsgata 40, Trondheim 7011,

Tlf: 970 54 433

Salgsoppgavedato

29.04.2026

Samarbeidspartnere og

tilknyttede foretak

Emera Norge AS og eiendomsmeglingsforetakene som er tilknyttet Emera har samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr forbrukerne produkter eller tjenester i forbindelse med et salgsoppdrag. Våre samarbeidspartene er:

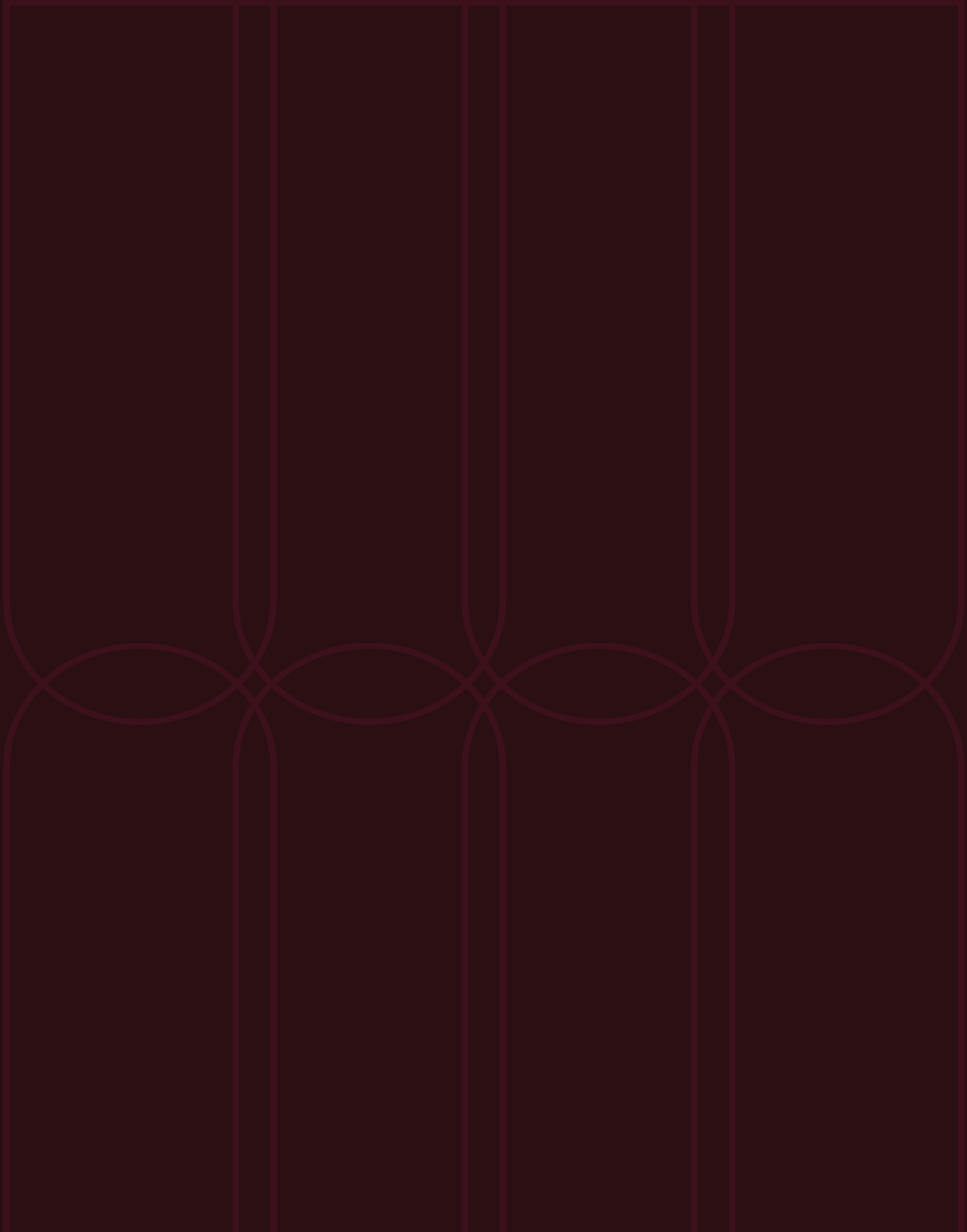
Søderberg & Partners AS - formidler av boligselger- og boligkjøperforsikring

Overo AS - leverandør av digitale oppgjørsskjemaer og overtakelsesprotokoller som også inneholder tilbud til forbruker om tilpassede strøm-, internett - og alarmtjenester

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

KROPPANMARKA 73

VEDLEGG



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|----------|
| Meglerfirma | |
| EMERA Trondheim | |
| Oppdragsnr. | |
| 05260065 | |
| Selger 1 navn | |
| Øyvin Domaas | |
| Gateadresse | |
| Kroppanmarka 73 | |
| Poststed | Postnr |
| TILLER | 7075 |
| Er det dødsbo? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Avdødes navn | |
| | |
| Er det salg ved fullmakt? | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | |
| Hjemmelshavers navn | |
| | |
| Har du kjennskap til eiendommen? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| Når kjøpte du boligen? | |
| År | 2015 |
| Hvor lenge har du eid boligen? | |
| Antall år | 9 |
| Antall måneder | 5 |
| Har du bodd i boligen siste 12 måneder? | |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja | |
| I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? | |
| Forsikringsselskap | dnb |
| Polise/avtalnr. | 21324106 |

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Initialer selger: ØD

1

Document reference: 05260065

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
Beskrivelse
Arbeid utført av
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
 Nei Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
Beskrivelse

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

Nei Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

Nei Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

Nei Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER | TIME | ELECTRONIC ID |
|----------------|--|----------------------------|--|
| Øyvind Domaas | 81571cf051d65b6b443e17 a53571aec1f0962dd2 | 22.04.2026 10:44:22 UTC | Signer authenticated by One time code |

Document reference: 05260065

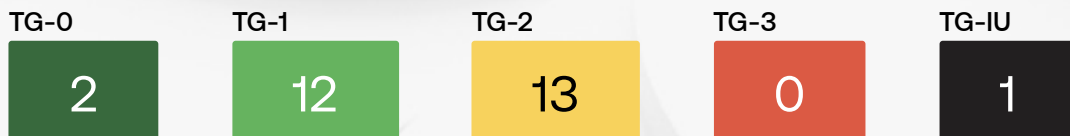
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of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

Kroppanmarka 73 7075 TILLER

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus
Byggeår: 1985
BRA: 151 m²
BRA-i: 151 m²
Rapportdato: 22.4.2026 (Gyldig til 22.4.2027)

Samlet vurdering



1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrappen

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/41984>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Utvidet el-kontroll

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|--|---|
| Drenering | Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller. |
| Rom under terreng | Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. |
| Balkong, terrasse, platting | Det registreres skjevheter i rekkverk. |
| Yttervegger | Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon. |
| Taktekking | Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. |
| Kjøkken - Overflater og innredning | Det registreres begynnende fuktinntrekk i benkeplate ved utslagsvask. |
| Kjøkken - Avtrekk | Avtrekk over stekesonen er spjeldstyrt og har begrenset effekt. |
| Toalettrom | Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne. |
| Avløpsrør | Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå. |
| Vannledninger | Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. |
| Våtrom: Bad - Membran, tettesjikt og sluk | Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. |
| Våtrom: Vaskerom - Overflater | Gulvbelegget er stedvis løsnet fra underlaget. |
| Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk | Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. |

Bygningsdeler med TG-IU

| Bygningsdel | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad |
|-------------------------|---|
| Takkonstruksjon og loft | Det er ikke luke til kaldloft for kontroll. |

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå.

Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.

Trapp til andre etasje er delvis ombygd og stedvis ikke god å gå i.

Det er skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller apparat er eldre enn 10 år

Pulverapparat er over 10 år.

Det er manglende og/eller feil/skader på snøfanger

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Bygningsdelene var ikke synlig fra bakkenivå.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.4.2026

Rapportdato
22.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: Øyvind Domaas

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Jan Arve Ræder

Telefon: 40004461

Firma: Takst-Forum Trøndelag AS

Epost: jan@tft.no

Tittel:

Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal

Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring



Om bygningssakkyndig:

Uavhengig takstmann.

Informasjon om boligen

Adresse: Kroppanmarka 73, 7075 Tiller

Kommunenr: 5001

Gårdsnr: 319

Bruksnr: 89

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1985

Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Rekkehus er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og betong og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Rekkehus

Hovedareal

| Etasje | BRA | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|------------|---|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Kjeller | 51 | 51 Romfordeling: Gang/trapp, vaskerom og tre boder. | 0 | 0 | 0 |
| 1. etasje | 51 | 51 Romfordeling: Stue, kjøkken og gang/trapp. | 0 | 0 | 17 |
| 2. etasje | 49 | 49 Romfordeling: Fire soverom, gang/trapp, bad og wc. | 0 | 0 | 0 |
| Totalt m² | 151 | 151 | 0 | 0 | 17 |

Gulvareal

| Etasje | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 2. etasje | 51 | 49 | 2 |
| Totalt m² | 51 | 49 | 2 |

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

| | |
|--|---------------------|
| Type grunnmur? | Grunnmur/ringmur |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler? | Ikke kontrollerbart |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt? | Nei |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)? | Nei |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull? | Nei |
| Oppsummering av drenering | TG-2 |
| Det er registrert fuktpåvirkning på treverk i kontakt med mur i kjeller. Målt fuktinnhold er ca. 19 vektprosent, noe som indikerer forhøyet fuktighet og risiko for sopp- eller råteutvikling ved langvarig belastning. Forholdet kan ha flere årsaker og kan skyldes sviktende eller manglende drenering og/eller kondensering som følge av feil oppbygging. Ytterligere undersøkelser anbefales. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Dreneringen har passert halvparten av forventet levetid og en oppgradering må påregnes på sikt. | |

6.2 Grunnmur og fundament

| | |
|--|----------------------------------|
| Type Fundament/Grunnmur | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn | Byggegrunn av leirholdige masser |
| Type grunnmur i kjeller | Betong |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Nei |
| Oppsummering av grunnmur og fundament | TG-1 |
| Grunnmur er i hovedsak innvendig utlektet og ikke kontrollert for sprekker eller skader i disse områdene. Kontrollen ble begrenset til synlige deler innvendig og utvendig over terreng. | |

6.3 Rom under terreng

| | |
|--|-----------------|
| Type rom under terreng | Delvis innredet |
| Er det gjennomført arbeider etter byggeår? | Ukjent |
| Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv? | Ja |
| Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling) | Ja |
| Er oppholdsrom manglende ventilert? | Nei |
| Oppsummering av rom under terreng | TG-2 |
| Det måles et fuktinnhold i treverk over faren for en utvikling av skader. | |
| Det registreres også feil oppbygging av utlektet vegg med bruk av dampsperre i veggen. Dampsperre (plastfolie) er ikke anbefalt i utlektede vegger på grunnmur hvor grunnmuren ligger mer en 50% under bakken pga at denne hindrer uttørrking. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Ytterligere undersøkelser av konstruksjoner for kartlegging av skadeomfang og årsak anbefales. | |

6.4 Balkong, terrasse, platting

| | |
|---|-------------|
| Type | Balkong |
| Benevnelsen "Balkong" benyttes også for veranda og altan. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ukjent |
| Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? | Nei |
| Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? | Nei |
| Er balkong / terrassen tekket? | Nei |
| Oppsummering av balkong, terrasse, platting | TG-2 |
| Det registreres skjevheter i rekkverk. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Tiltak på rekkverk anbefales. | |

6.5 Vinduer og dører

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Vinduer med 2-lags glass. | |
| Ytterdører i malt utførelse. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Vinduer og terrassedør er skiftet i 2009. | |
| Ytterdør med sidefelt i glass er fra byggeår. | |
| Er det påvist punkterte eller sprukne glass? | Nei |
| Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader? | Nei |
| Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen? | Nei |
| Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming? | Nei |
| Oppsummering av vinduer og dører | TG-1 |
| Det bemerkes malingsavskalling på løssprosser. Ytterdør er av eldre dato (TG 2) | |

6.6 Yttervegger

| | |
|--|-------------------|
| Type fasade | Liggende kledning |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger? | Nei |
| Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate? | Nei |
| Er det liten eller ingen lufting av kledningen? | Nei |
| Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? | Ja |
| Oppsummering av yttervegger | TG-2 |
| Det er ingen tetting mot mus (lusing/musebånd) i nedre kant av konstruksjon. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det anbefales å etablere musetetting bak kledning. | |

6.7 Renner og nedløp

| | |
|---|-------------|
| Type | Metall |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Er det synlige skader på renner/nedløp? | Nei |
| Oppsummering av renner og nedløp | TG-1 |
| En rengjøring av takrennene må påregnes. | |

6.8 Takkonstruksjon og loft

| | |
|---|-------------------|
| Tilgjengelighet | Ikke tilgjengelig |
| Totalvurdering av takkonstruksjon og loft | TG-IU |
| Det er ikke luke til kaldloft for kontroll. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Adkomst til kaldloft for kontroll anbefales. | |

6.9 Takteking

| | |
|---|------------------|
| Type takkonstruksjon | Saltak |
| Type tekking | Takstein |
| Inspisert fra | Fra bakken |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekingen? | Ikke kontrollert |
| Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? | Ikke kontrollert |
| Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av takteking | TG-2 |
| Ikke inspisert pga. manglende adkomst. | |
| Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. | |

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Inspeksjon og vurdering av takteking anbefales når forholdene gjør det mulig.

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

| | |
|---|-------------|
| Type | Betongdekke |
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? | Nei |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn | TG-1 |
| Ingen vesentlig avvik påvist. | |

6.11 Ildsted/Skorstein

| | |
|--|---------------------|
| Type pipe | Element |
| Er det montert ildsted? | Ja |
| Type ildsted | Vedovn |
| Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? | Nei |
| Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale? | Nei |
| Skorstein over tak er inspisert fra: | Fra bakken |
| Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? | Ikke kontrollerbart |
| Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? | Ikke kontrollerbart |
| Oppsummering av ildsted/skorstein | TG-1 |
| Kontrollen e begrenset til innvendig , samt utvendig fra bakken. | |

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

| | |
|---|-----|
| Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? | Ja |
| Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? | Nei |

| | |
|---|-------------|
| Oppsummering av overflater og innredning | TG-2 |
| Det registreres begynnende fuktinntrekk i benkeplate ved utslagsvask. | |
| Anbefalte tiltak overflater og innredning | |
| Tiltak for å hindre videre fuktinntrekk i benkeplate anbefales. | |

Avtrekk

| | |
|-------------------------------------|----------|
| Type avtrekk | Mekanisk |
| Er det registrert avvik på avtrekk? | Ja |

| | |
|---|-------------|
| Oppsummering av avtrekk | TG-2 |
| Avtrekk over stekesonen er spjeldstyrt og har begrenset effekt. | |
| Anbefalte tiltak avtrekk | |
| Mekanisk avtrekk over stekesonen anbefales utbedret. | |

6.13 Lovlighet / HMS

| | |
|--|------------------|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger? | Ikke kontrollert |
| Avventer meglerpakke | |
| Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? | Nei |
| Avventer meglerpakke | |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? | Nei |
| Er det manglende ferdiggattest / midlertidig brukstillatelse? | Ikke kontrollert |
| Avventer meglerpakke | |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde? | Nei |
| Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav? | Ja |
| <p>Innvendig trapp mangler håndløper. Forholdet avviker fra dagens forskriftskrav og tilfredsstillende ikke anbefalt sikkerhetsnivå.</p> <p>Manglende håndløper reduserer muligheten for støtte og stabilitet ved bruk av trappen, og øker risikoen for fallulykker, særlig for barn, eldre og personer med redusert balanse.</p> <p>Trapp til andre etasje er delvis ombygd og stedvis ikke god å gå i.</p> | |
| Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp? | Nei |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift? | Nei |

| | |
|---|---------------------|
| Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? | Ja |
| Pulverapparat er over 10 år. | |
| Er det krav til snøfanger? | Ja |
| Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? | Ikke kontrollerbart |
| Er det krav til stige for adkomst feier? | Ja |
| Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige? | Ikke kontrollerbart |
| Bygningsdelene var ikke synlig fra bakkenivå. | |

6.14 Toalettrom

| | |
|---|------------------|
| Er det påvist fukt/skader på toalettet? | Nei |
| Type ventilasjon | Mekanisk avtrekk |
| Rommet har mekanisk avtrekk, men mangler tilluft ved dør.. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sisterner? | Ja |
| Er det manglende drengåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner? | Ja |
| Oppsummering av toalettrom | TG-2 |
| Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sisterner. Dret mangler tilluft. | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuelle lekkasjer fra innebygget sisterner til klosettet, og det er ikke forevist noen dokumentasjon på annen godkjent løsning. Tilluft anbefales etablert. | |

6.15 Avløpsrør

| | |
|--|--------|
| Type avløpsrør | Plast |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak? | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested? | Nei |

| | |
|---|-----|
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? | Nei |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av avløpsrør | |
| <p>Lufting av kloakk over tak er ikke påvist. Det er foretatt en test med nedspyling i klosett samtidig med sjekk av vannstand i sluk og hvor ingen endring registreres. Lufting av kloakk vurderes med bakgrunn i dette å være ivaretatt</p> <p>Det er ikke etablert egne stakemuligheter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).</p> <p>Avløpsanlegg er fra byggeåret, og nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.</p> | |

6.16 Vannledninger

| | |
|--|--------|
| Type anlegg | Kobber |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens? | Nei |
| Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør? | Nei |
| Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig? | Nei |
| Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran? | Nei |
| Er det dårlig funksjon på stoppekran? | Nei |
| Oppsummering av vannledninger | |
| <p>Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | |
| <p>Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.</p> | |

6.17 Elektrisk

| | |
|---|--|
| Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år? | Nei |
| Type sikringer | Skrusikringer |
| Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999? | Nei |
| Det er ikke utført arbeid på anlegget etter 1999. | |
| Er det manglende kursfortegnelse? | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer? | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr? | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd? | Ikke relevant, bereder ikke installert |
| Er kabler utilstrekkelig festet? | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringssskap ikke er tette? | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? | Ikke besvart |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? | Ikke besvart |
| Oppsummering av elektrisk | |
| <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p> | |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales | Ja |
| Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter. | |

6.18 Vannbåren varme

| | |
|---|------------|
| Type anlegg | Radiatorer |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Nei |

| | |
|--|-------------|
| Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Er det tegn på skader ved gjennomføringer i vegg eller gulv? | Nei |
| Er det påvist lekkasjer eller korrosjon ved synlige koblinger eller ventiler? | Nei |
| Oppsummering av vannbåren varme | TG-1 |
| Røranlegget har lang levetid, men komponenter til anlegget anslås å ha en levetid på 15-20 år. | |

6.19 Ventilasjon

| | |
|---|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? | Ukjent |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Avtrekk fra bad og Toalettrom fungerte på befaringdagen . | |

6.20 Våtrom: Bad

Overflate

| | |
|--|---|
| Beskrivelse av overflate | |
| Flislagt gulv og vegg. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Ja |
| Rommet er oppgradert på ukjent tidspunkt, antar eldre enn 15 år. | |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv) |

Oppsummering av overflater**TG-1**

Det er ikke foretatt kontroll bak og under dusjkabinett.
Ingen vesentlige avvik påvist.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?

Nei

Type sluk

Plast

Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Ja

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Membran er ikke synlig på denne type sluk.

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant og rører bak dusjkabinett..

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Fortsatt bruk av dusjkabinett anbefales.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Det er etablert servantskap og dusjkabinett.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Ingen vesentlig avvik påvist.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

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

Fuktmåling

| | |
|---|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Ja |
| Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |
| Ingen avvik påvist. | |

Dokumentasjon

| | |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

6.21 Våtrom: Vaskerom

Overflate

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse av overflate | |
| Belegg på gulv og malte plater og malt mur på vegger. | |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? | Nei |
| Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk? | Nei |
| Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket? | Nei |
| Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)? | Nei |
| Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? | Nei |
| Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis? | Nei |
| Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr? | Nei |
| Er det registrert knirk i gulvet? | Nei |
| Oppsummering av overflater | TG-2 |
| Gulvbelegget er stedvis løsnet fra underlaget. | |
| Anbefalte tiltak overflater | |
| Rommet fungerer med dagens tilstand, men en oppgradering må påregnes med tanke på standard og funksjonalitet. | |

Membran, tettesjikt og sluk

| | |
|---|-------|
| Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk? | Nei |
| Type sluk | Plast |
| Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk? | Nei |

| | |
|--|-------------|
| Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? | Ja |
| Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? | Nei |
| Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja |
| Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk | TG-2 |
| Rørføringer gjennom gulv har ikke synlig membran / mansjetter over gulvet. | |
| Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer. | |
| Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk | |
| Med bakgrunn i alder og slitasje står våtrommet foran en utbedring/utskiftning. | |

Sanitærutstyr

| | |
|---|-------------|
| Beskrivelse | |
| Av utstyr er det etablert skyllekum og opplegg for vaskemaskin. | |
| Er det skader på utstyr og innredning? | Nei |
| Er det innebygd sistene til klosett? | Nei |
| Oppsummering av sanitærutstyr | TG-1 |

Ventilasjon

| | |
|---|------------------|
| Type ventilering | Mekanisk avtrekk |
| Er ventilasjonen funksjonstestet? | Ja |
| Oppsummering av ventilasjon | TG-1 |
| Avtrekk er testet med papir og det registreres sug i kanalen. | |

Fuktmåling

| | |
|--|-------------|
| Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? | Nei |
| Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling? | Nei |
| Oppsummering av fukt | TG-0 |
| På grunn av bygningsmessige hindringer er det ikke mulig å foreta hulltaking i vegg bak våtsone. Rommet grenser mot nabo og yttervegg. | |

Dokumentasjon

| | |
|------------------------|-----|
| Fremlagt dokumentasjon | Nei |
|------------------------|-----|

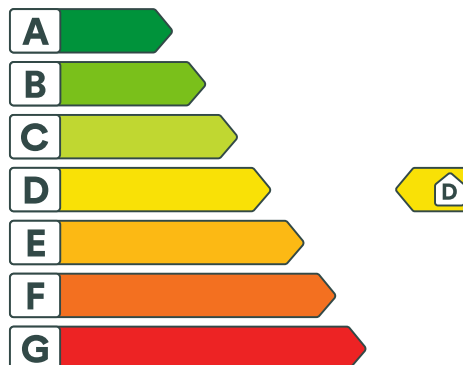
6.22 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Skorstein over tak
- Oljetank
- Varmesentral
- Varmtvannsbereider



| | |
|--|--|
| Adresse Kroppanmarka 73, 7075 TILLER | |
| Dato for energimerking 22.04.2026 | Merkenummer Energiattest-2026-285135 |
| Bygningskategori Småhus | Bygningsnummer 182745863 |
| Gårdsnummer 319 | Bruksnummer 89 |
| Seksjonsnummer — | Bruksenhetsnummer H0101 |



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

| | |
|--|--|
| Byggeår 1985 | Bygningstype Rekkehus |
| Bruksareal 151,0 m² | Oppvarmet bruksareal 151,0 m² |
| Oppvarmet etasje 3 | Bygningsmateriale Betong |
| Oppvarming Elektrisitet, Ved | |
| Ventilasjon Mekanisk avtrekk | |



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
213,21 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år
220,31 kWh/m²

Totalt levert pr. år
33 267 kWh



Kroppanmarka 73, 7075 TILLER



Detaljering

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Kroppanmarka 73, 7075 TILLER



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 2: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 4: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 12: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 13: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmeres inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørbblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 19: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 20: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utført: 20.04.26 Side 1 av 2

| | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| Kroppanmarka Grendelag BA | Vår ref.: | 593/79 |
| Kroppanmarka 73 | Type: | Velforening |
| 7075 TILLER | Eiere: | Øyvind Domaas |
| Organisasjonsnr: 975 828 808 | | |

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: 1 409

Felleskostnader: Grendelagsavgift

1 409

MÅLERE: Boligselskapet har fellesmåling på strøm (lading elbil). Månedlig a konto-betaling. Forbruk avregnes årlig. Målere skal avleses ved eierskifte, målnummer og stand sendes til felleskostnader@tobb.no

Kollektiv avtale med TELIA

3: Fellesgjeld

| | | | |
|----------------------------|-----------|-------------------------|---|
| Ajourf. Andel f.gj. (lån): | 0 | Gjeld siste årsoppg.: | 0 |
| Klient ajourf. lån: | 7 490 055 | Klient gj. s. årsoppg.: | 0 |

Spesifikasjon av lån:

Lånummer: 90517443858, Svenska Handelsbanken AB NUF

Annuitetslån, 4 terminer per år.

Rentesats per 20.04.2026: 7.6% pa.

Antall terminer til innfrielse: 38

Saldo per 20.04.2026: 7 490 055

Andel av saldo: 0

Første termin/første avdrag: 26.12.2025 (siste termin 26.09.2035)

Flytende rente

VEDLIKEHOLD: Alle boligselskaper har et kontinuerlig behov for vedlikehold for å sikre byggenes tekniske og økonomiske levetid. Dette medfører at det kan være store og små prosjekter, i planlegging og/eller i utførelse, som kan påvirke økonomien til boligselskapet.

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder: Thomas Gundersen

Adresse: Kroppanmarka 123

Postnr/-sted: 7075 TILLER

E-post: styretikroppanmarka@gmail.com

Webseite: www.kroppanmarka.no

5: Restanse felleskostnader pr. 20.04.2026

| | |
|------------------|---|
| Felleskostnader: | 0 |
| Gebyr: | 0 |
| Rente: | 0 |

7: Pålydende

Pålydende: Opprinnelig innskudd:

Andelsnr:

8: Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 319/89

Bygningstype: Lav blokk

Feste/eiet tomt: Eiet

EIENDOMSINFO. Opplysningene ang gårds- og bruksnr samt tomtforhold er ikke kontrollert av TOBB. Vi tar derfor forbehold om riktigheten. Opplysningene må også innhentes fra det offentlige registeret.

BYGNINGSINFO. TOBB har begrenset med informasjon om boligene og bygningene. Vi har kun opprinnelig areal og opprinnelig antall rom registrert på boligene. Kommunen har oversikt over søknadspåtlige endringer som er utført. De har også informasjon om eventuell vernestatus på bygning, reguleringsendringer etc

9: Forsikring

Forsikret i: If Skadeforsikring Nuf Polisen: SP0001837557

Boligopplysninger:

Saksbehandler: Robert Robot

Dato utkjørt: 20.04.26 Side 2 av 2

| | | |
|-------------------------------------|------------------|---------------|
| Kroppanmarka Grendelag BA | Vår ref.: | 593/79 |
| Kroppanmarka 73 | Type: | Velforening |
| 7075 TILLER | Eiere: | Øyvind Domaas |
| Organisasjonsnr: 975 828 808 | | |

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

| | | | |
|-------------------|-----|-------------------|--------------|
| Etasje: | | Oppvarmingstype: | Uspesifisert |
| Heis: | Nei | | |
| Parkeringstype: | () | | |
| Systemlås: | Nei | Antall rom: | |
| Husdyrhold: | | Oppr. antall rom: | |
| Livsløp standard: | Nei | Kategori: | Kontingent |
| Fasiliteter: | | | |

VIKTIG INFO:

Kroppanmarka Grendelag BA har en foretakstype som ikke er tillatt, og ved en eventuell endring av foretakstype så vil det mest trolig komme på en dokumentavgift ved endringen (beregningsgrunnlaget er eiendommen). Det er ikke sikkert hvor stor en eventuell dokumentavgift vil bli, men hvis dokumentavgiften blir på mellom 200 000,- og 500 000,- så vil det tilsvare et engangsinnkudd fra beboerne på mellom kr. 1 000,- og 2 700,-.

Kroppanmarka Grendelag BA har tatt opp lån. Lånet er pr i dag ikke fordelt, men ved endring av organisasjonsform vil dette kunne bli fordelt på eierne.

Ved salg faktureres kontingent til kjøper fra 1. i neste periode. Ved overtakelse i perioden må kjøper og selger gjøre opp seg imellom.

På ekstraordinær generalforsamling 20.08.25 ble det vedtatt å etablere nedfelt avfallsløsning. Det vil bli tatt opp lån.

STRØMAVTALE. TOBB har samarbeidsavtale med TrøndelagKraft om levering av strøm til våre beboere. Mer informasjon om tilbud og bestilling på <https://www.trondelagkraft.no/privat/tobb/>.

FAKTURA GEBYRER/EHF. Hvis deres firmas (megler) organisasjonsnummer er registrert i ELMA-registeret/EHF får dere fakturaene tilsendt i EHF. Alle fakturaene er merket med deres oppdragsnummer. Dette gjelder faktura for boliginformasjon, forkjøpsrett og eierskifte (ikke forhåndsvarsel).

GEBYR TOBB VED SALG I VELFORENING/REALSAMEIET. Eierskiftegebyr kr 1 293,-. Hvis informasjonen er en del av informasjonspakke for annet boligselskap, utgår disse kostnadene. For prisendringer ved årsskiftet, se egen infoskriv til megler.

DIVERSE UTSTYR. Brannsløkkingsapparat, røykvarslere, TV-dekoder med fjernkontroll, evt nøkler til tørkerom og utvendige kraner, rød boks for farlig avfall etc. følger vanligvis leiligheten over til ny eier. Det er boligselskapet sin eiendom. Ta kontakt med styret hvis du er i tvil.

Vedtekter
Kroppanmarka Grendelag BA
Org.nr. 975 828 808

§1 Lagets navn

Lagets navn er Kroppanmarka Grendelag BA. Lagets forretningskontor er i Trondheim, med adresse Kroppanmarka 189, 7075 Tiller.

§2 Ansvar

Kroppanmarka grendelag er et selskap med begrenset ansvar. Medlemmene er overfor tredjemann ikke personlig ansvarlig for lagets forpliktelser, men svarer bare for sin innbetalte andel.

§3 Formål

Grendelagets formål er å forestå drift og vedlikehold av lagets eiendom gnr 319 bnr 31, 116 og 232 som er fellesareal for medlemmene.

§4 Medlemskap

Alle huseiere og eiere av seksjonerte leiligheter innen boligområdet har rett og plikt til medlemskap i grendelaget. Med boligområdet menes de husstander / seksjonerte leiligheter med adresse Kroppanmarka nr 1-64, 66-140, og ulike nummer 141-197, 199a og 201-209. Til sammen 188 boenheter. Andel kan bare overdras sammen med eiendomsrett til bolig / seksjonert leilighet innen området og medlemmene plikter ved overdragelse straks å meddele styret dette skriftlig.

§5 Medlemskontingent

Medlemmene betaler årlig kontingent og deltar i nødvendig finansiering av lagets oppgaver.

Grendelagsavgiften kan indeksreguleres av styret med inntil 5% økning per år fra 1. januar hvert år.

Budsjett og en eventuell større økning av medlemskontingenten fastsettes av generalforsamlingen, basert på styrets forslag.

Medlemskontingenten forfaller for betaling med fire avdrag i året. Ved manglende betaling kreves utestående om nødvendig inn ved inkasso.

§6 Generalforsamling

Generalforsamlingen er lagets øverste organ. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av mai og samtlige medlemmer skal innkalles. Styret skal på forhånd varsle om dato for generalforsamlingen og siste frist for å innlevere saker som ønskes tatt opp på generalforsamlingen.

Innkallingen skal angi de saker som skal behandles på generalforsamlingen og skal være tilgjengelig for medlemmene minst 14 dager før generalforsamlingen. Saker som andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling må være lagets styre i hende senest 6 uker før tillyst generalforsamling. Tillysing skal skje senest 8 uker før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling innkalles når styret eller minst 20 av medlemmene kommer med skriftlig krav om det. Det innkalles på samme måte som ved ordinær generalforsamling.

Dersom styret ikke kaller inn til generalforsamling som skal holdes etter vedtektene kan styremedlem, forretningsfører eller medlem kreve at tingretten innkaller for grendelagets kostnad.

På generalforsamling har hvert medlem/husstand én stemme. Medlemmene kan møte personlig eller ved fullmakt la seg representere av et annet medlem eller husstandsmedlem. Et medlem/husstand kan bare møte med én fullmakt. Alle valg og avgjørelser på generalforsamling treffes ved alminnelig flertall, med de unntak som måtte fremgå av vedtektene. Ved stemmelikhet har styrelederen dobbel stemme. Votering skal skje skriftlig hvis en stemmeberettiget forlanger det.

Følgende vedtak krever minst to tredjedels flertall:

- - Endring av vedtektene,
- - ombygging, påbygging eller andre endringer av installasjoner, innretninger og

friarealer på grendelagets område som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold. Generalforsamlingen kan med 3/4 flertall vedta låneopptak og pantsetting / salg av andelslagets eiendom, samt pålegge andelshaverne økonomiske forpliktelser ut over dobbel årskontingent.

§7 Generalforsamlingssaker

Generalforsamlingen kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen hindrer likevel ikke at følgende saker behandles:

1. Godkjenning av årsregnskap og gjennomgang av årsrapport
2. Valg av styremedlemmer dersom noen står på valg
3. Vedtak om å kalle inn til ekstraordinær generalforsamling for å avgjøre saker som er kommet under generalforsamlingen.
4. Budsjett og kontingent

§8 Grendelagets styre

Grendelagets styre skal bestå av en styreleder og minst 4 styremedlemmer, og velges av generalforsamlingen for to år av gangen. Grendelagets styre skal velges slik at man etterstreber at flest mulig tun er representert.

§9 Styrets oppgaver

Styret leder grendelagets daglige virksomhet og representerer laget utad. Styret er underlagt de beslutninger som treffes av generalforsamlingen, og skal iverksette generalforsamlingens vedtak og bestemmelser.

Styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er tilstede. Styrevedtak fattes med alminnelig flertall.

Styremøter avholdes når styreleder eller et flertall av styremedlemmene bestemmer det. Det føres protokoll fra møtene.

Styret representerer grendelaget og forplikter grendelaget med underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

§10 Medlemmenes lojalitet overfor grendelaget

Grendelagets medlemmer er bundet av de vedtak som treffes av lagets generalforsamling og styret innenfor lagets vedtekter, samt de til enhver tid gjeldende husordensregler i Kroppanmarka. Husordensregler fastsettes og endres av generalforsamlingen.

§11. Seksjonerte leiligheter

Saker som utelukkende berører eierne av seksjonerte leiligheter, avgjøres av og blant disse eierne etter bestemmelsene i lov om eierseksjoner.

§12. Ladepunkt for elbil o.l.

Grendelaget har etablert infrastruktur med ladepunkt for lading av el- og hybridbil Garasje 1 og Garasje 2. Bruk av ladepunkt forutsetter at den enkelte beboer signerer Grendelagets bruksavtale for ladepunktet, samt bekoster innkjøp av lader for å kunne koble seg på og bruke ladepunktet gjennom den leverandøren som er godkjent. Alle praktiske og økonomiske vilkår for bruk av ladepunkt reguleres av den signerte bruksavtalen. Brudd på vilkårene innebærer mislighold som kan gi grunnlag for oppsigelse av bruksretten.

Revidert på generalforsamling 2013

Revidert på ekstraordinær generalforsamling 2018

Revidert på generalforsamling 2019

Revidert på generalforsamling 2021

Revidert på generalforsamling 2022

Ordensregler

(Gjelder fra 23. mai 2019 – Generalforsamling)

Alminnelige regler for husorden skal følges.

Respekter beboernes nattero. Vis hensyn ved ferdsel utenfor husveggene.
Tilbringertjeneste med kjøretøyer bør unngås mellom kl. 22.00 og 08.00. Kjøring med scooter/motorsyssel er ikke nødvendig tilbringertjeneste.

Tilse at det ikke voldes skade på eiendommen. som tegninger på vegger, skade på beplantning osv. Ganger, fellesrom og kjeller kan ikke brukes som lekeplasser. Kasting og sparking av ball mot vegger i Kroppanmarka er ikke tillatt.

Hold området rent.

Overhold parkerings- og trafikkbestemmelsene i sameiet. Benytt anviste parkeringsplasser. Snuplasser og innganger må under ingen omstendighet blokkeres under tilbringertjeneste. Feilparkerte og uregistrerte kjøretøyer kan uten varsel ilegges gebyr eller fjernes for eiers regning og risiko. Det er også forbudt å parkere i nedkjørslene til garasje I og II. Trondheim Parkering administrerer dette for Grendelaget. Parkering skal foregå på egne plasser i garasjehus. Parkeringsplasser ute er forbeholdt besøkende. Scooter/moped/motorsyssel skal parkeres på egen parkeringsplass. Det er parkering forbudt for gassdrevne kjøretøy i Grendelagets parkeringskjellere. Langtidsparkering på parkeringsplasser ute, dvs. utover 2 uker, vil medføre botelegging og fjerning av kjøretøy for eiers regning. Dette gjelder også tilhengere, campingvogner eller bobiler. Håndverkere kan få utstedt parkeringsbevis ved behov. Huseier må da ta kontakt med styret for å få utstedt et slikt bevis. Det er ikke tillatt å sperre innkjøring eller utkjøring, med mindre særskilt tillatelse er gitt til dette av Styret.

Garasjeporter og -dører skal holdes låst.

Vern om beplantning, plenområder m.v. Bruk trapper og gangveier.

Påse at avfall er godt sammenpakket og emballert, og at søppeldunkene ikke overfylles slik at de ikke kan lukkes.

Det er ikke tillatt å utføre arbeider på elektriske anlegg og røranlegg på Grendelagets eiendom. Dersom slike forhold avdekkes, vil kostnader for kontroll og eventuell utbedring belastes den boenheten som har utført arbeidet.

Kroppanmarka Grendelag BA - Resultatregnskap 2025

| | Note | Regnskap 2025 | Regnskap 2024 | Budsjett 2025 | Budsjett 2026 |
|-------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 3 178 704 | 3 179 456 | 3 179 155 | 3 179 155 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 0 | 0 | 0 | 286 300 |
| Inntekter garasjer | | 5 088 | 5 092 | 5 092 | 5 100 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 20 700 | 82 914 | 40 000 | 40 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 204 492 | 3 267 462 | 3 224 247 | 3 510 555 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -60 850 | -109 923 | -108 643 | -105 422 |
| Styrehonorar | | -267 000 | -232 000 | -232 000 | -267 000 |
| Avskrivninger | | -61 020 | -61 020 | -61 020 | -61 020 |
| Forretningsførerhonorar | | -66 459 | -64 336 | -66 500 | -69 300 |
| Honorar administrative tjenester | | -18 831 | -25 932 | -26 842 | -20 300 |
| Eksterne honorar | | -87 433 | -41 934 | -15 000 | -20 000 |
| Drifts- og serviceavtaler | 3 | -123 768 | -126 056 | -126 200 | -101 700 |
| Vaktmestertjenester | | -245 888 | -228 214 | -232 500 | -225 000 |
| Renholdstjenester | | -91 214 | -84 610 | -90 750 | -94 100 |
| Løpende vedlikehold | 4 | -279 324 | -157 365 | -300 000 | -225 000 |
| Periodisk vedlikehold | 5 | -2 361 149 | -254 297 | -203 209 | -17 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -17 824 | -10 021 | -10 550 | -11 800 |
| Forsikring | | -146 954 | -128 910 | -153 868 | -157 200 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -644 826 | -20 519 | -19 400 | -28 000 |
| Eiendomsavgifter | | -13 651 | -13 651 | -14 350 | -14 200 |
| Energi, felles | | -297 337 | -157 475 | -169 680 | -153 700 |
| Andre driftsutgifter | 6 | -91 661 | -75 901 | -55 950 | -63 300 |
| Sum driftskostnader | | -4 875 188 | -1 792 162 | -1 886 462 | -1 634 042 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 670 696 | 1 475 299 | 1 337 785 | 1 876 513 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 75 127 | 65 843 | 50 000 | 40 000 |
| Finanskostnader | | -397 474 | -397 493 | -339 182 | -276 447 |
| Netto finansposter | | -322 347 | -331 650 | -289 182 | -236 447 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 993 043 | 1 143 649 | 1 048 603 | 1 640 066 |
| Skattekostnad | | 0 | 108 535 | 0 | 0 |
| Ordinært resultat etter skatt | | -1 993 043 | 1 252 184 | 1 048 603 | 1 640 066 |
| ÅRSRESULTAT | 7, 1 1 | -1 993 043 | 1 252 184 | 1 048 603 | 1 640 066 |
| Disponering av totalresultat: | | -1 993 043 | 1 252 184 | 1 048 603 | 1 640 066 |
| Overført til udekket tap | | -1 993 043 | 0 | 0 | 0 |
| Reduksjon av udekket tap | | 0 | 1 252 184 | 0 | 0 |

Org.nr: 975 828 808 - 593



Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|------------------|-----|-----|-----|-----|------------------------------|
| 5001 - Trondheim | 319 | 89 | 0 | 0 | Kroppanmarka 73, 7075 TILLER |

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|---|---------------------|
| Bebyggelse og anlegg - Framtidig | Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025) | 90.94m ² |

GJELDENE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

| PLANID | Plannavn |
|------------|--------------------------------|
| Ja | |
| 5001 r0141 | Okstad boligområde (17.1.1983) |

RELATERTE PLANER

| PLANID | Plannavn (vedtaksdato) |
|---------|---|
| r0141a | Okstad boligområde, Turistvegen 21, 21b, 23 og 25 (20.3.1984) |
| r0141ac | Okstad østre 3, 320/63 og del av Okstad østre, 320/2. (3.3.2005) |
| r0141ad | Fossestuvegen 62, gnr. 320/3,17 og 165. (23.5.2006) |
| r0141ag | Tufthaugen, 321/4. (22.6.2006) |
| r0141ah | Okstadveien - Fossestuveien, Okstad senter med barnehage (31.8.2006) |
| r0141ai | Okstad Østre (B3-B11) Del av gnr. 320 bnr. 2, 63 (20.12.2007) |
| r0141aj | Turistveien 49, gnr 320 bnr 15 (23.3.2009) |
| r0141b | Okstad østre, gnr.320/2, fradeling som tillegg tilTuristvegen 43 Endring av boligomt (8.5.1984) |
| r0141c | Turistvegen 44 og Okstad, gnr. 320/2 (25.6.1985) |
| r0141d | Kroppan (Okstad boligområde) felt F. (28.2.1985) |
| r0141e | Okstad boligområde. Flytting av busslommer (28.10.1985) |
| r0141f | Turistvegen 44 F, gnr. 320/12 (29.12.1986) |
| r0141g | Turistvegen 45, gnr.320/19 (11.2.1987) |

| | |
|-----------|--|
| r0141j | Okstad boligområde (16.6.1987) |
| r0141k | Okstad boligområde. Omregulering av en parsell fra friluftsområde til boligformål (6.10.1987) |
| r0141l | Turistvegen 11, gnr. 321/8. (23.2.1988) |
| r0141o | Turistvegen 47 B, gnr.320/81 (11.9.1989) |
| r0141p | Okstad østre, gnr.320/2 (2.11.1989) |
| r0141r | Fossestien fra Kroppanvegen til Fossestuen. Endret reguleringsplan (7.1.1993) |
| r0141s | Fosslien, gnr.320/17 (10.8.1993) |
| r0141v | Turistveien 50, gnr. 320/39 Endring av plan og deling av eiendom (13.12.1995) |
| r0141y | Sportshaugen, gnr.320/18, Turistvegen, gnr.320/3 Fosselien, gnr.320/17 og Turistvegen. (15.4.1996) |
| r0141aa | Turistveien 15a, gnr.321/6 (1.7.2003) |
| r20230001 | Gamle Okstadbakkan (14.12.2023) |
| r20210006 | E6 Tonstad - Kroppanbrua (30.1.2025) |

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 |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei

PLANFORSLAG


Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

| PLANID | Plannavn |
|--------|----------|
|--------|----------|

Nei

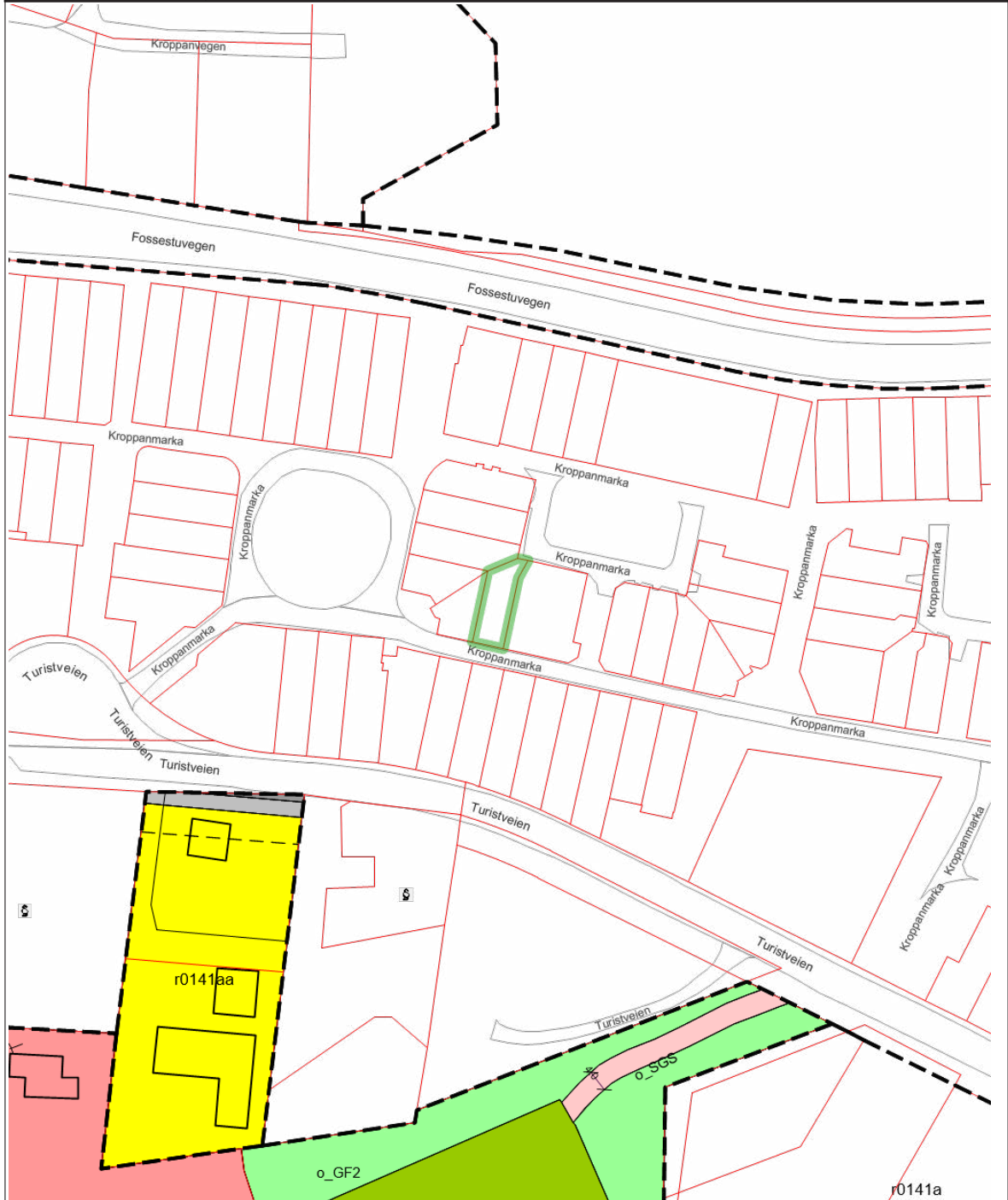
KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.



























|  Trondheim | Reguleringsplaner | | | | |
|--|-------------------|--------------------------------|---------|--------|--------|
| | Eiendom: | Gnr: 319 | Bnr: 89 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | Kroppanmarka 73 7075 TILLER | | | |
| Annen info: | | | | | |



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

| | | | | | |
|---|---|---|--------------------------------------|--|--------------------------------|
|  | RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå |  | RpOmråde vedtatt - på bakkenivå |  | Eiendomsgrense god nøyaktighet |
|  | Veg |  | Kommunalveg gatenavn . |  | Privatveg gatenavn . |
|  | Plan dispensasjon punkt |  | RpFormålGrense |  | RpGrense |
|  | Regulert tomtegrense |  | Byggegrense |  | Bebyggelse som inngår i planen |
|  | Regulert kant kjørebane |  | Regulert kjørefelt |  | Regulert støttemur |
|  | Måle- og avstandslinje |  | Bolig |  | Kjøreveg |
|  | Gang-/sykkelveg |  | Offentlig eller privat tjenesteyting |  | Idrettsanlegg |
|  | Kjøreveg |  | Gang-/sykkelveg |  | Annen veggrunn - grøntareal |
|  | Trase for nærmere angitt kollektivtransport |  | Friområde | | |



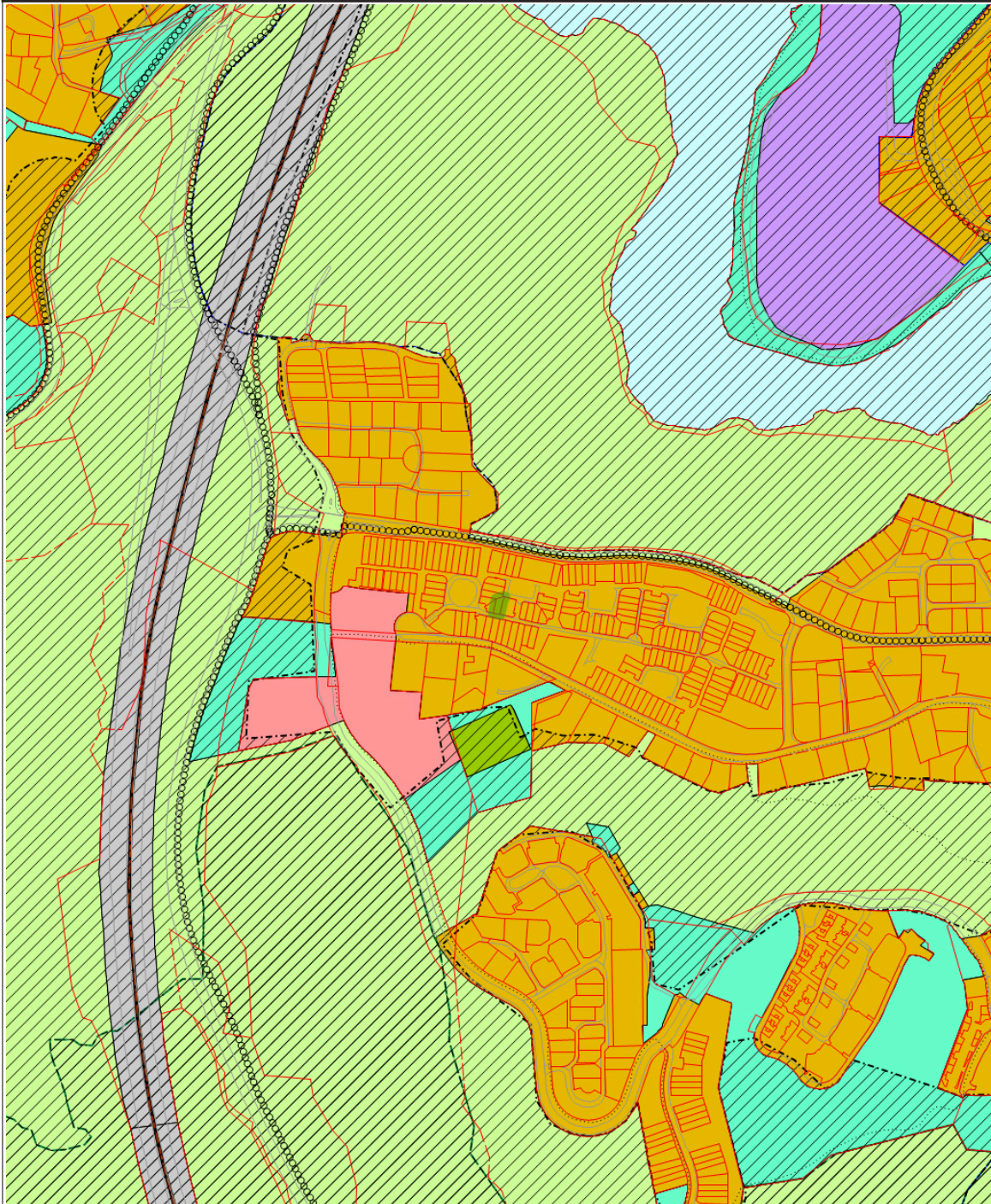
Trondheim

Kommuneplanens arealdel























| | | | | |
|-------------|--------------------------------|---------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 319 | Bnr: 89 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Kroppanmarka 73 7075 TILLER | | | |
| Annen info: | | | | |



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

| | | | | | |
|---|--|---|--------------------------------|--|-----------------------------------|
|  | KpOmråde kommuneplan gjeldende |  | Eiendomsgrense god nøyaktighet |  | Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet |
|  | Eiendomsgrense generert |  | Veg |  | Hensyn landbruk (grønn strek) |
|  | Hensyn bevaring naturmiljø |  | Forbudsgrense vassdrag |  | Byggegrense - grønn strek |
|  | Turveg / turdrag |  | Kollektivtrase |  | Fjernveg |
|  | Fjernveg bru |  | Hovedvegnett sykkel |  | Byggesone 3 |
|  | Offentlig eller privat tjenesteyting |  | Næringsbebyggelse |  | Idrettsanlegg |
|  | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur |  | Blå/grønnstruktur |  | LNFR |
|  | Bruk og vern av sjø og vassdrag mm | | | | |



Trondheim

Basiskart med stikkledning og tiltak

| | | | | |
|----------|----------|---------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 319 | Bnr: 89 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
|----------|----------|---------|--------|--------|

| | |
|----------|--------------------------------|
| Adresse: | Kroppanmarka 73 7075 TILLER |
|----------|--------------------------------|



| | |
|-------------|--|
| Annen info: | |
|-------------|--|




Målestokk
1:1000



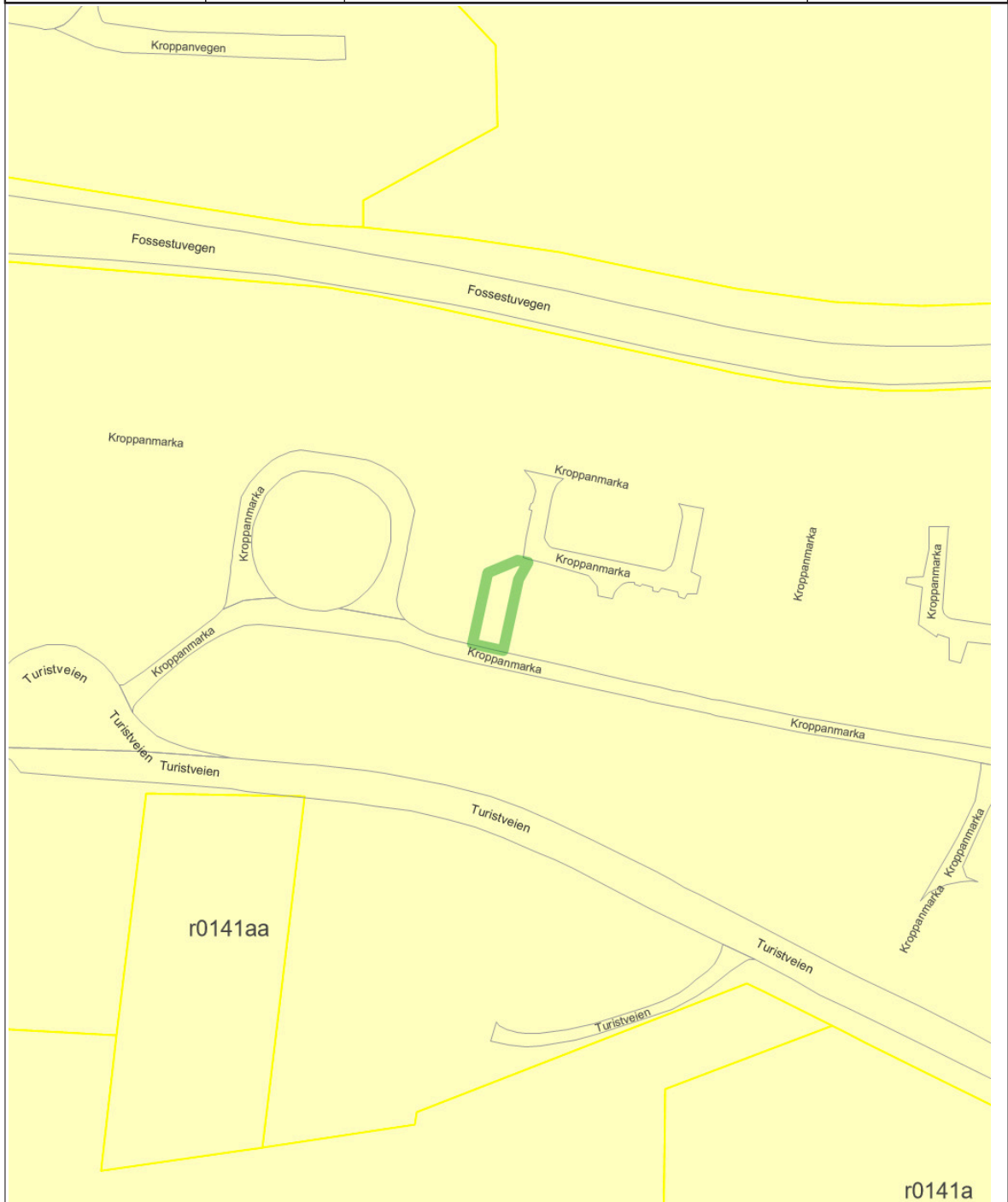
Tegnforklaring

| | | | | | |
|---|----------------------------|---|----------------------------|--|----------------------------|
|  | Hekk |  | Teiggrense god nøyaktighet |  | Teiggrensepunkt |
|  | Mast |  | Skap |  | Bygningsdelelinje |
|  | Bygningslinje |  | Mønelinje |  | Takkant |
|  | Takoverbyggkant |  | Taksprang |  | Trapp inntill bygg |
|  | Veranda |  | Flaggstang |  | Gjerde |
|  | Idrettsanlegg |  | Loddrett mur |  | Skjerm |
|  | Annet vegareal avgrensning |  | Vegbom |  | Vegdekkekant |
|  | Sti |  | Byggetiltak |  | Takoverbygg |
|  | Udefinerte bygg |  | Bolig |  | Bygning under bakken |
|  | Garasje og uthus |  | Annen næring | | Husnummer |
| | Husnummer med bokstav | | Matrikkelnummer |  | Annet vegareal avgrensning |
|  | Vegbom |  | Vegdekkekant |  | Sti |
| | Kommunalveg gatenavn . | | Privatveg gatenavn . |  | Kanal og grøft |
|  | Høydekurve |  | Forsenkingskurve |  | Forsenkingskurve |
|  | Høydekurve |  | Gang- og sykkelveg |  | Veg |
|  | Trapp | | Seksjonert grunneiendom | | Eiendomsinfo |

|  Trondheim | PlanOversikt | | | | |
|--|--------------|--------------------------------|---------|--------|--------|
| | Eiendom: | Gnr: 319 | Bnr: 89 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| | Adresse: | Kroppanmarka 73 7075 TILLER | | | |
| Annen info: | | | | | |



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Kommunalveg gatenavn .

Privatveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå



Trondheim

Matrikkelkart

MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|------------------|-----|-----|-----|-----|
| 5001 - Trondheim | 319 | 89 | 0 | 0 |

Orientering om matrikkelkart

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





Areal og koordinater

Areal: 90,90

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7028931,09 Øst: 569059,16

Ytre avgrensning

| Grensepunkt/Grenselinje | | Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/ | | Målemetode | Nøyaktighet | Radius |
|-------------------------|------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------|--------|
| Løpenr | Nord | Øst | Lengde Hjelpelinjetype | | | |
| 1 | 7028925,00 | 569054,58 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 13,29 | Ikke hjelpelinje | | |
| 2 | 7028937,98 | 569057,42 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 6,04 | Ikke hjelpelinje | | |
| 3 | 7028940,33 | 569062,98 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 1,99 | Ikke hjelpelinje | | |
| 4 | 7028939,91 | 569064,93 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 3,67 | Ikke hjelpelinje | | |
| 5 | 7028936,72 | 569063,11 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 13,29 | Ikke hjelpelinje | | |
| 6 | 7028923,74 | 569060,24 | Ikke spesifisert | Offentlig godkjent grensemerke | 10 Terrengmålt | 11 |
| | | | 5,80 | Ikke hjelpelinje | | |



R141

Journalnummer:

Planen er datert , sist endret
Stadfestet 17.01.83

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OKSTAD BOLIGOMRÅDE

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

Området reguleres for følgende formål:

- Byggeområder
- Landbruksområder
- Trafikkområder
- Spesialområder
- Fellesareal for flere eiendommer

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Boliger.

I områdene A, B, C1, C2, C3, D, E, F, G, J, K, L, M, N og Q skal oppføres boligbebyggelse. I bebyggelsen kan det foruten boliger innredes til eller oppføres mindre verksteder og forretninger til betjening av disse boligområdene, og sosiale formål som etter bygningsrådets skjønn ikke er til sjenanse for omkringliggende bebyggelse mht. støy, trafikk, parkering m.m.

1.1.1 Bebyggelsens karakter.

I områdene A, B, C1, C2, C3, D og Q skal bebyggelsen utføres som frittliggende småhus i inntil 1 1/2 etasje pluss underetasje. I områdene E og F skal bebyggelsen utføres som frittliggende og sammenkjedede hus i inntil 1 1/2 etasje pluss underetasje. I områdene G, J, K, L, M og N skal bebyggelsen utføres som sammenhengende bebyggelse, i hovedsak i inntil 2 etasjer pluss underetasje. I deler av området kan bebyggelsen oppføres i inntil 4 etasjer. Bygninger skal ha saltak med vinkel 22° eller 35°.

1.1.2 Bebyggelsens høyde.

Foruten etasjetall, som fastsatt i 1.1.1, gjelder:

I områdene A, B, C1, C2, C3, D, E, F og Q skal høyder på grunnmur fastsettes av bygningskontrollen. I områdene G, J, K, L, M og N skal høyde på gesims godkjennes av bygningsrådet ved behandling av bebyggelsesplanen.

1.1.3 Bebyggelsens plassering.

For områdene D, E, F, G, J, K, L, M og N skal det utarbeides bebyggelsesplan for de enkelte områder før behandling av søknad om byggetillatelse. Bebyggelsesplanen skal inneholde opplysninger etter Bygningsloven og Bygningsvedtektene for Trondheim kommune, og skal godkjennes av bygningsrådet. I områdene A, B, C1, C2, C3, D og F kan garasjer, carport og mindre uthusbygninger oppføres i nabogrense innenfor rammen av byggeforskriftene.

I områdene G, J, K, L, M og N skal oppstillingsplass for biler være i sentrale anlegg på bakkeplan og i underjordiske anlegg.

1.2 Forretningskontorer, m.v.

I område C4 kan det oppføres kontorbygg. I område C6 kan det oppføres forretningsbygg for butikk og kontor, og med plass for bank- og postlokaler. I område O kan det oppføres bygning for kontor med parkering i underetasje. Varehus tillates ikke oppført i planområdet.

1.2.1 Bebyggelsens høyde og karakter.

I område C4 kan bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer med underetasje og loft under skråtak. I område C6 kan bebyggelse oppføres i 1 etasje mot Turistvegen og 1 etasje pluss underetasje mot område G. Bygning i område C6 skal ha tak med flatt midtpart og 35° fall mot gesims. I område O kan bebyggelse oppføres i inntil 2 etasjer pluss parkering i underetasje. Bygninger skal ha saltak. Gesimshøyden for 1 etasjes hus skal ikke overstige 4,5 m. Gesimshøyden for 2 etasjes hus skal ikke overstige 7,0 m.

1.2.2 Bebyggelsens plassering.

I område C4 og C6 skal bygninger plasseres som vist i planen.

1.3 Industri.

I område C5 kan det oppføres bygninger for lett industri og/eller håndverkstbedrifter med tilhørende anlegg.

1.3.1 Bebyggelsens høyde.

Tilbygg tillates ikke oppført i større høyder enn eksisterende bygning.

1.3.2 Bebyggelsens plassering.

Bygninger for industri skal lokaliseres som vist i planen.

1.4 Offentlig formål.

I område skal oppføres skole i kombinasjon med flerbruksbygg.

1.4.1 Bebyggelsens høyde.

I område kan bebyggelse oppføres i 3 etasjer.

1.5 Almennyttig formål.

I område H skal oppføres barnehage med tilhørende anlegg. I område P skal oppføres pleiehjem med tilhørende anlegg.

1.5.1 Bebyggelsens høyde.

I område H og P kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer.

2. LANDBRUKSOMRÅDER

2.1 Jordbruk.

Området kan nyttes til tradisjonell jordbruksdrift. Bygninger i tilknytning til denne kan oppføres i området. Det kan opparbeides landbruksveg som vist i planen. Vegen kan etter avtale med grunneieren benyttes som offentlig gangveg mellom Okstad boligområde og Skjetnemarka.

3. FRIOMRÅDER

3.1 Idrettsanlegg.

På areal som vist på planen kan etableres idrettsbane med tilhørende bygninger og andre nødvendige anlegg etter godkjenning av bygningsrådet.

3.2 Areal for lek.

I den øvrige del av området kan opparbeides ballplasser og anlegg for lek/sport etter godkjenning av bygningsrådet.

4. SPESIALOMRÅDER

4.1 Friluftsområde.

Området skal nyttes til friluftsområde. I dette området er det ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføres bygg eller anlegg som etter bygningsrådets skjønn er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.

4.2 Skogen skal drives etter "parkskog-prinsippet".

Begrenset felling av trær kan foretas for å vedlikeholde skogen og skaffe plass for skiløype. Fyllinger skal tilplantes med skog. Området skal holdes fritt for uorganisk avfall. Det må opparbeides offentlig gangveg som vist i planen. Vegen skal utføres med minst mulig inngrep i terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt å oppføre gjerde eller andre innretninger som kan hindre viltet i å passere.

5. FELLESBESTEMMELSER

5.1 Avkjørselsforhold.

I området mellom frisiktlinjen og vegformål (frisiktsoner) skal det ved kryss og avkjørsler være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

5.03 Illustrasjonsplan.

Bebyggelsen i området skal i hovedtrekk oppføres i samsvar med illustrasjonsplanen som er vedlegg til reguleringsplanen. Avgrensing mellom byggeområder og landbruksareal må være så klar at konflikt om bruk av arealene unngås. Terreng skal bearbeides i hovedtrekk som vist i illustrasjonsplanen.

5.04 Ubebyg areal i byggeområdene.

Eksisterende vegetasjon må søkes best mulig bevart og ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling. I areal vist som ledningstrace må ledninger ikke overfylles med mer enn 3,0 m. Høytvoksende trær tillates ikke plantet i ledningstrace.

5.05 Mindre vesentlige unntak.

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelser kan, når særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bestemmelsene i Bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

5.06 Privatrettslige avtaler.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med reguleringsplanen og dens bestemmelser.

3) Bygningsrådet vedtar følgende midlertidige reguleringsbestemmelser i samsvar med § 31.3 i bygningsloven. Trondheim kommune:

Midlertidige reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Okstad boligområde.

a) For et tidsrom inntil 10 år, kan felt G, Kroppanmarka, og felt E, kommunalt selvbyggerfelt, ikke bebygges, før kommunikasjonsforholdene og kloakkforholdene er tilfredsstillende.

b) For et tidsrom av inntil 10 år kan felt D (for eneboliger) og felt N, Moen, ikke bebygges, før kommunikasjonsforholdene er tilfredsstillende ved at det er fattet endelig avgjørelse om valg av linje for Ytre Ringveg.

000



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANN SV. 1, 7000 TRONDHEIM
TELEFON 58 90 00

SAK NR.: B 1959/84

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

A/S Trondhjems Cementstøberi
og Entreprenørforretning
Sluppenveien 12 E
7000 TRONDHEIM

**MIDLERTIDIG
BRUKSTILLATELSE**
GJENPART

| | |
|-------------------|---|
| BYGGESTED | Kroppanmarka Boligfelt, Hus 8 |
| BYGGHERRE | A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning |
| BYGGARBEIDETS ART | Rekkehus retning |

Ovennevnte byggearbeid er godkjent av bygningsrådet/byggesakskontoret

og arbeidet er utført i samsvar med de godkjente tegninger.

Arbeidet er besiktiget

I henhold til bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse.

for nevnte:

for følgende del av bygg:

Ferdigattest må begjæres senere av ansvarshavende eller byggherren, men attesten kan ikke gis før gjenstående arbeid er utført.

13. november 1984.

Arbeidet må være fullført innen

Byggesakskontoret 28.10.1985.

BYGGESAKSKONTORET

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 58 90 00

TC

113

| | | | |
|------------------------------|--------|------------|-------------------|
| G.nr. | Br.nr. | Dato: | |
| Matr.nr. Kroppanmarka Bolig- | | 23.10.1984 | Sak nr. B 1959/84 |

felt, Hus 8.

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 bygging av rekkehus mottatt 08. juli 1983 fra Svein Rasmussen på vegne av A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning.

Rekkehuset er en del av Kroppanmarka Boligfelt, behandlet og godkjent i prinsipp av bygningsrådet i sak B 1570/83, bygningsrådets møte 13.09.1983.

Det inneholder 14 leiligheter og bygges delvis i en og delvis i to etasjer i en tilnærmet U-form.

Området skal tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Vedtak:

Søknaden godkjennes på vilkår satt av brannsjefkontoret og sitert i saksframstillingen i sak B 1570/83.

Huset skal oppføres i henhold til gjeldende byggeforskrifter, bl.a. skal alle våte rom luftes over tak.

Statiske beregninger i to eksemplarer sendes byggesakskontoret.

Huset skal rekvireres utstukket ved byggesakskontoret.

Det vises forøvrig til vedtak i sak B 1570/83.

Ansvarshavende må innhente ansvarsrett ved byggesakskontoret før arbeidet tar til.

BYGGEMELDING 1
for nybygg og større arbeider

Jfr. bygningsloven av 18 juni 1965 (L) og bygningsforskriftene av 1. aug. 1969 (F). Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen.
Sett "X" i rutene og gi nødvendige tilleggsopplysninger.
Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
13 JAN. 1983
J.NR. _____
ARK. NR. _____

Til bygningsrådet i: Trondheim
Holtermannsvn. 1, 7000 Trondheim

Arbeidssted: Kroppanmarka hus 8
nr. 33, 35, 55, 57, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81

Eier/fester av tomt (navn og fødselsnr.): _____ Adresse: _____ Tlf.: _____
Som hus 1

Byggherre (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.: _____
Som hus 1

Anmelder (navn): _____ Adresse: _____ Tlf.: _____
Som hus 1

1. **Arbeidet art** (L. § 93, F. kap. 14)
 Nybygg Tilbygg Påbygg Ombygging Hovedreparasjon
Annet _____

2. **Bygningens art** (L. § 70 - 86)
 Boligbygg Kontor-/ forr. bygg Industri-lokale Bilverksted Driftsbygning for jordbruk
 Skole Forsamlings-lokale Garasje Uthus Hytte
Annet _____

3. **Vedlegg til søknaden** (L. § 94 nr.3, F. kap. 14, 15, 52)
 Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk blankett)
 Situasjonsplan/-kart påført navn på naboer og gjenboere
 Etasjeplaner Snitt Fasader
 Statiske beregninger Konstruksjonstegninger
23.10.84 01959
BYGNINGSRÅD
*Meld. g. 204
Kant. - 8501
Stat. lin. 1608
10313
Met. 940
Tilr. om 28131
u. klamm 28131
67515*

4. **Dispensasjonssøknad** (L. § 7)
Det er vedlagt grunnlagt dispensasjonssøknad fra bestemmelser i: Bygnings-lov Bygge-forskrifter Vedtekter Regulerings-plan

BEBYGGELSEN

5. **Minste avstander** (L. § 70 - 72, 81, F. kap. 26)
Til eiendomsgrænse: _____ m Til veimidte: _____ m Til annen bygning på samme eiendom: _____ m
 Minsteavstanden er målsatt på situasjonsplanen/-kartet Går det høyspent kraft-linje over eiendommen? Ja Nei

6. **Bebyggelsen** (L. § 70 - 77, F. kap. 26)
Bebygd grunnflate: Eldre bygg _____ m² Nybygg 880 m² I alt 880 m²
Brutto gulvflate: Eldre bygg _____ m² Nybygg _____ m² I alt _____ m²

Antall etasjer: 2 Antall leiligheter: 14 Tomteareal _____ m² Antatt verdi av byggearbeide (ekskl. tomt): _____ kr.

7. **Innretning** (F. kap. 31, 56)
På tegningen er anført: Romareal Etasjehøyde Romvolum Lysflate Bodareal
 Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepts. krav Vedlagt godkjenning Fra

Nr 21 21 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo, 12 - 79

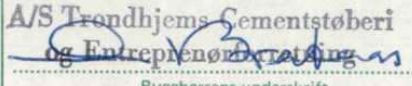

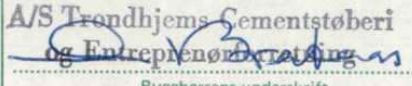

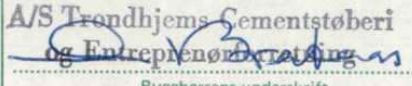

BYGGETOMTA

| | | | | |
|---|---|--|---|---------------------------------------|
| 8. Regulering. Oppmåling (L. 5§ 22 - 23, 62 - 64) | Ligger tomta i regulert område? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | Er tomta oppmålt? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | |
| | For boligbygg skal situasjonsplan/-kart vise garasjeplassering (også fremtidig) | | | |
| 9. Atkomst (L. 5 66) | a. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til riksveg (fylkesveg) | | Foreligger vegsjefens avkjøringstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | b. <input checked="" type="checkbox"/> Tomta har atkomst til kommunal veg | | | |
| | c. <input type="checkbox"/> Tomta har atkomst til privat veg | | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | Er atkomstvegen ferdig opparbeidet? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | | |
| 10. Vann (L. 5 65) | Vannforsyning fra: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat felles vannverk <input type="checkbox"/> Egen /felles brønn <input type="checkbox"/> Sистерne | | | Annet |
| | Vann fra annet enn offentlig vannverk skal godkjennes. Foreligger slik godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | | <input type="checkbox"/> Kopi vedlagt |
| 11. Kloakk (L. 5 66, nr. 2) | Kloakk tilknyttes: <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig kloakk <input type="checkbox"/> Privat kloakkanlegg | | <input checked="" type="checkbox"/> Vannklosett skal installeres | |
| | Annen ordning <input type="checkbox"/> Ordningen er tegnet inn på situasjonsplan/-kart og beskrevet i eget bilag | | | |
| 12. Byggegrunn. Drenering (L. 5 68, F. kap. 42:5, 45:2) | Grunnens beskaffenhet: <input type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus/sand <input checked="" type="checkbox"/> Leire | | Annet <input checked="" type="checkbox"/> Rapport er vedlagt | |
| | Drenering ved: <input checked="" type="checkbox"/> Rør | | Rørdiameter 100 mm <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Selvdrenering | |
| | Drensvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng | | Overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng | |

BYGGE BESKRIVELSE

| | | |
|--|--|---------------|
| 13. Kjellergulv. Gulv på terreng (F. kap. 42:4, 31:24, 54:3) | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner A61, pkt. 13 a | |
| | Dokumentasjon | Henv. |
| 14. Kjelleryttervegger (F. kap. 42:3, 54:3) | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner A61, pkt. 14 | |
| | Dokumentasjon | Henv. |
| 15. Yttervegger (F. kap. 43:1, 54:3, 55) | Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner A61, pkt. 15a og c | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | Fabrikk. type |
| | Dokumentasjon | Henv. |
| | Angitt på tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. <input type="checkbox"/> | |
| 16. Dører. Vinduer (F. kap. 43:2, 54:3) | Materialer, konstruksjoner A61, pkt. 16 | |
| | <input type="checkbox"/> Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene f=vindus-, dørflater (F=Total ytterveggflate) | |
| | Dokumentasjon | Henv. |
| Angitt på tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Eget bilag nr. <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. <input type="checkbox"/> | | |

| | | | | | | |
|---|--|--|--|---|---------------------------------------|--|
| 17. Innvendige bærevegger (F. kap. 43, 53, 55) | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) | | | | | |
| | A61, pkt. 17a, b og c | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd | | <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | | Fabrikk, type | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 18. Andre innvendige vegger (F. kap. 43,53,55) | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon for skillevegg mellom leiligheter) | | | | | |
| | A61, pkt. 18 b og c | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd | | <input checked="" type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | | Fabrikk, type | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 19. Etasjeskiller (F. kap. 44:1, 53, 54:3, 55:4) | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner | | | | | |
| | A61, pkt. 19a og b | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd | | <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | | Fabrikk, type | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 20. Tak (F. kap. 45, 54:3, 55) | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims | | | | | |
| | A61, pkt. 20a og c 22° | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Takstein | | <input type="checkbox"/> Takpapp | <input type="checkbox"/> Asbest sementplater | <input type="checkbox"/> Natur-skifer | <input type="checkbox"/> Metall-plater |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 21. Oppbygg over tak | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner | | | | | |
| | A61, pkt. 20a og c 22° | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd | | <input type="checkbox"/> Prefabrikkerte elementer/seksjoner | | Fabrikk, type | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 22. Balkonger, terrasser og andre fasadefremspring (F. kap. 44:2.) | Materiale, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, rekkverkhøyde m.v. | | | | | |
| | A61, pkt. 22a | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger | | <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. | <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. | | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |
| 23. Trapper (F. kap. 46.) | Materiale, konstruksjon, dimensjoner, stigningsforhold, rekkverkhøyde, lysforhold m.v. | | | | | |
| | A61, pkt. 23. | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Angitt på tegninger | | <input type="checkbox"/> Eget bilag nr. | <input type="checkbox"/> Jfr. statlige byggebestem. | | |
| | Dokumentasjon | | Henv. | | | |

| | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|------|-------------------------------|---|---|--|--|
| 24. Sanitæranlegg (Meldes særskilt) L. § 75) | Klossetter, bad, sluk etc, A61, pkt. 24, A4, 45, A6, A8, A10. | | | | | | | | |
| 25. Ventilasjon (L. § 106, F. kap. 47) | Beskrivelse A61, pkt. 25 Frisklufts- og avtrekks- <input checked="" type="checkbox"/> ventiler er vist på tegninger <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon (egne tegninger innsendes) | | | | | | | | |
| 26. Sjøpnekkast, -rom, -plass (F. kap. 31:33, 48) | Antall luker, ventilasjon, brannisolasjon, transportveg m.m. A61, pkt. 26 | | | | | | | | |
| 27 Oppvarmingssystem, piper og ildsteder (Meldes særskilt til brannsjefen) L. § 106, F. kap. 49) | <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Ovnsfyring</td> <td><input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming</td> <td>Type</td> <td><input type="checkbox"/> Peis</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg</td> <td><input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel</td> <td><input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel</td> <td></td> </tr> </table> <p>Fjernvarme</p> <p>Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Annet</p> | <input type="checkbox"/> Ovnsfyring | <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming | Type | <input type="checkbox"/> Peis | <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg | <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel | <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel | |
| <input type="checkbox"/> Ovnsfyring | <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming | Type | <input type="checkbox"/> Peis | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Sentralvarmeanlegg | <input type="checkbox"/> Ildsted med flytende brensel | <input type="checkbox"/> Tank for flytende brensel | | | | | | | |
| 28. Brannvern (F. kap. 55) | Bygningen er: <input type="checkbox"/> Branntrygg <input checked="" type="checkbox"/> Brannherdig <input type="checkbox"/> Trebygning For større bygg: <input type="checkbox"/> Tegningene viser bygningsdelers brannteknisk klasse brannventilasjon, brannisolasjon m.v. | | | | | | | | |
| 29. Særskilt søknad (L. § 93, F. kap. 46:2) | <input type="checkbox"/> Heiser <input type="checkbox"/> Førstøtningsmur <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | | | | | | | | |
| 30. Tilleggsopplysninger | | | | | | | | | |
| 31. Underskrifter | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">Trondheim den 6/12-82</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørfirma  Byggherrens underskrift </td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> INGENRIE HENRIK ANDERSEN ARKITEKTKONTOR S/S  Anmelders underskrift </td> </tr> </table> | | A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørfirma  Byggherrens underskrift | INGENRIE HENRIK ANDERSEN ARKITEKTKONTOR S/S  Anmelders underskrift | | | | | | |
| A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørfirma  Byggherrens underskrift | INGENRIE HENRIK ANDERSEN ARKITEKTKONTOR S/S  Anmelders underskrift | | | | | | | | |

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

Kopi

11

TC

| | | | |
|----------|-------------------------|---------------------|-------------------|
| G.nr. | Br.nr. | Bygningsrådets møte | |
| Matr.nr. | Kroppanmarka boligfelt. | den 13.09.1983 | Sak nr. B 1570/83 |

Søknad fra A/S Trondhjems Cementstøberi & Entreprenørforretning om bygging av 1. byggetrinn Kroppanmarka boligfelt. Området omfattes av reguleringsplan for Okstad boligområde og dispensasjon fra byggeforbudet for området ble gitt i vedtak i sak R 154, bygningsrådets møte 26. juli 1983.

Avtale mellom Cementstøberiet og Trondheim kommune om utbygging av 1. byggetrinn Kroppanmarka ble vedtatt av formannskapet i møte 09.08.1983, sak 619/83.

Som vedlegg til søknad om byggetillatelse fulgte følgende orientering om prosjektet:

"Området ligger nord for Turistvegen og skråner svakt nordover mot Nidelva. Adkomsten er idag fra Turistvegen, men vil bli fra ny samlevei nord for området når utbyggingen er ferdig.

Grunnen består av fast leire. Skråningen mot Nidelva står ikke med tilfredstillende sikkerhet og må stabiliseres med omfattende masseflytting.

Området regnes utbygget med 205 boliger, et fellesthus (del av større bygning), to mindre næringslokaler, og senere med butikk, postkontor og bank. Byggemeldingen gjelder 1. byggetrinn, av ialt to, med 72 boliger og en parkeringskjeller.

Området har to underjordiske anlegg, et med plass for 131 og et med plass for 79 biler - det siste omfattes av byggemeldingen. Første byggetrinn har 29 plasser på bakken.

Vi har søkt å skape et boligområde med relativt høy tetthet og bymessige kvaliteter. Bebyggelsen er formet med tanke på å danne "gårdsrom" som kan fungere som små naboskap. Mot nord har vi laget en "samlevegg" som er en lang bygning som enkelte steder går opp i 4 etasjer. "Samleveggen" skal bidra til å gi området en identitet, samtidig som den skal fungere som en klimaskjerm mot elva og samleveien i nord, og en "solsamler" sørover.

Det finnes 12 leilighetstyper. Leilighetene har adkomst fra bakken eller fra svalganger. Uteplass er enten på bakkeplan eller på balkong - eller takterrasse (type 6). Typenes antall framgår av vedlagt skjema.

Fellesanleggene faller hovedsaklig i 2. byggetrinn. Garasje og ett fellesvaskeri, samt et felles oppholdsrom/møterom på ca. 20m² i hus 7 er inkludert i 1. byggetrinn.

Området skal varmes opp med fjernvarme fra Heimdal.

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

TC 2.

| | | | |
|----------|--------|---------------------|-------------------|
| G.nr. | Br.nr. | Bygningsrådets møte | |
| Matr.nr. | | den 13.09.1983 | Sak nr. B 1570/83 |

Det er planlagt 6 kombinerte sandlekeplasser/kvartalslekeplasser med sandkasse, benker, lekeapparater, grusdekke og gressplen, med samlet areal ca. 3600 m², ca. 180 m² pr. bolig. Ballfelt for større barn anlegges sør for Turistvegen mot skolen. Arealet er ca. 3200 m². 3 sandlekeplasser/kvartalslekeplasser ligger innenfor 1. byggetrinn: 1090 m², dessuten naboskap til regulert barnehage på naturtomt.

Alle leiligheter som har balkong har tørkeplass på denne. Leiligheter som sogner til felles vaskeri disponerer tørkerom i tilknytning til vaskeviet. Leiligheter som ikke sogner til fellesvaskeri har vaskerom i egen kjeller med plass for tørkeskap og/eller tørketrommel, evt. i sidefløy (type 6).

Plass for sykler og barnevogner er avsatt i mellombyggene i hus 7, (dessuten hus 10 og 13). Rekkehusene forøvrig har plass ved inngangen.

Alle leiligheter har sportsbod på bakkenivå. Alle leiligheter har oppbevaringsplass i egen kjeller eller i felles kjeller, evt. i sidefløy (type 6).

Det planerte og oppfylte arealet mellom vei 1 og Nidelva pålegges et lag matjord, dreneres og sprøytesås. Området vil ikke bli behandlet eller vedlikeholdt det forutsettes at naturlig vegetasjon skal gro fram

Vi tar sikte på byggestart høsten 1983, med innflytting i 1984 og -85. "

Som det framgår av ovenstående består 1. byggetrinn av 72 leiligheter fordelt på 9 rekkehus/lavblokker med fra 1 - 4 etasjer. Parkering skjer dels ved hjelp av 79 plasser i parkeringskjeller, dels ved 29 plasser på bakken, noe som gir tilsammen 108 parkeringsplasser, altså 1,5 parkeringsplass pr. leilighet.

I 1. byggetrinn benyttes 11 av de totalt 12 leilighetstypene. Leilighetene har også speilvendte varianter og varierer i størrelse fra 55 til 130 m² brutto areal. 6 av leilighetene har adkomst fra svalgang, mens 66 har adkomst fra terreng. En av leilighetene i 1. byggetrinn er tilpasset rullestolsbruker.

Bebyggelsen holdes stort sett i en og to etasjer og husene definerer veier og plassdannelser. I nordøstre hjørne går bebyggelsen opp i 3 og 4 etasjer. Foreløpig gjelder denne store høyden bare for 5 rekkehusene, men med 2. byggetrinn vil denne nordveggen bli utbygd å få sin endelige utforming. Bebyggelsen utføres med bærende vegger og dekker i armert betong. Yttervegger i trekonstruksjoner med 15 cm. mineralullisolasjon og utlektet liggende panel (stående på bodtilbygg). Tak utføres som pulttak med 22° fall, eller saltak med 35° fall. Takteking skjer med takstein. Balkonger og svalganger utføres i betong eller stål med rekkverkshøyder 112 eller 95 cm.

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

TC 3.

13

| | | | |
|----------|--------|---------------------|-------------------|
| G.nr. | Br.nr. | Bygningsrådets møte | |
| Matr.nr. | | den 13.09.1983 | Sak nr. B 1570/83 |

Planene har vært forelagt brannsjefkontoret som har avgitt følgende uttalelse:

"Søknaden gjelder etablering av nye rekkehus på Kroppanmarka boligområde. Det foreligger ingen byggemelding til brannvesenet, men en er kjent med at bygningene er tenkt reist med 2 til 4 etasjer. De bærende konstruksjoner vil bli i betong. Rømningsvei vil bli via trappehus og utvendige svalganger. Antall leiligheter i rekken varierer fra 3 til 35. Ytterligere detaljer foreligger ikke slik at en fra brannvesenet vil bemerke følgende:

1. Bygningsrekkene må skilles fra hverandre i samsvar med byggeforskriftene kap. 55:461 og 55:462.
2. Seksjonering må utføres i samsvar med byggeforskriftene kap. 55:425.
3. For hus 15 må disponibelt rom kjeller skaffes ekstra rømningsvei (vindu) dersom rommet skal brukes til opphold (hobbyrom etc.).
4. Yttervegger må seksjoneres i horisontal retning.
5. Det må avtales med brannvesenet om utforming, plassering og størrelse av luker i gavlveggen.
6. Boder bl.a. hus 20 må kles med tennvernende keldning minst A 10 og isettes dør B 15.
7. Dører og kledninger i rømningsvei/trapperom må utføres i samsvar med byggeforskriftene kap. 55.
8. Andre gjeldende forskrifter i byggeforskriftene kap. 38 og 55 må følges."

I brev fra Cementstøberiet av 12. juli 1983 opplyses at man tilsikter å starte bygging av boliger i oktober 1983. Det søkes derfor om snarest mulig å få grave- og sprengningstillatelse for prosjektet.

Saken legges derfor fram for bygningsrådet som en generell orientering og søknad om grave- og sprengningstillatelse. Hvert enkelt av rekkehusene/lavblokkene vil så bli behandlet som approbasjonsvedtak.

Fra nabo i Turistvegen 24 foreligger protest mot bygging på hans eiendom. Det aktuelle jordstykket ligger innerst i utbyggingsområdet for l. byggetrinn og ble vedtatt ekspropriert i bystyrets møte 25.08.1983.

Approbasjonsvedtak for bygging av hus 9 som berøres av ekspropriasjonssaken vil bli holdt tilbake inntil denne er formelt i orden.

Fra øvrige naboer har ikke framkommet merknader til nabovarsling.

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD

HOLTERMANN SV. 1 - TLF. 99 000

14

TC 4.

| | | | |
|----------|--------|---------------------|-------------------|
| G.nr. | Br.nr. | Bygningsrådets møte | |
| Matr.nr. | | den 13.09.1983 | Sak nr. B 1570/83 |

Forslag til vedtak:

Bygningsrådet har fått seg forelagt utbyggingsplanene for Kroppanmarka 1. byggetrinn og godtar disse i prinsipp for videre approbasjonsbehandling ved bygningssjefen.

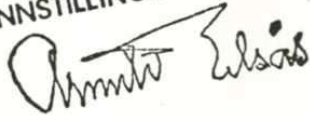
Bygningsrådet godkjenner videre søknaden om grave- og sprengningstillatelse for prosjektet under henvisning til Trondheim kommunes vedtekt til bygningslovens § 93, pkt. h.

Den del av Turistvegen 24 som er under behandling for ekspropriasjon unntas fra ovenstående tillatelse inntil ekspropriasjon er formelt i orden.

Nødvendig utstikking skal skje i samarbeid med oppmålingsvesenet. Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar til.

Kopi av vedtaket sendes Kåre Øien, Turistvegen 24, 7081 SJETNHAUGAN.

De gitte dispensasjonsvilkår i vedtak av 26/7-83 - sak R 154 - må være oppfylt før approbasjonsvedtak med byggetillatelse gies.

INNSTILLINGEN VEDTATT

Se neste side om adgang til eventuell klage på vedtaket.



TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
BYGGESAKSKONTORET
HOLTERMANN SV. 1, 7000 TRONDHEIM
TELEFON 58 90 00

SAK NR.: B 1959/84

Ved alle henvendelser oppgi sak nr. og byggested.

A/S Trondhjems Cementstøberi
og Entreprenørforretning
Sluppenveien 12 E

7000 TRONDHEIM

BYGGETILLATELSE

GJENPART

| | |
|-------------------|---|
| BYGGESTED | Kroppanmarka Boligfelt, Hus 8 |
| BYGGHERRE | A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørfor- |
| BYGGARBEIDETS ART | Rekkehus retning |

Byggetillatelse gis i samsvar med vedtak fattet av bygningsrådet/byggesakskontoret den 23.10.84. Byggetillatelsen er ikke gyldig før betingelsene i vedtaket er oppfylt, og utskrevne gebyrer/avgifter er betalt.

Er arbeidet ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse (vedtak) er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengere tid enn 2 år, j.fr. § 96 i bygningsloven.

Bygningen, innretningen eller i tilfelle vedkommende del av den, må ikke brukes før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, j.fr. § 99 i bygningsloven.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93 i bygningsloven.

Vi gjør videre oppmerksom på at byggesakskontoret må gis varsel i god tid (minst 3 dager i forveien) om:

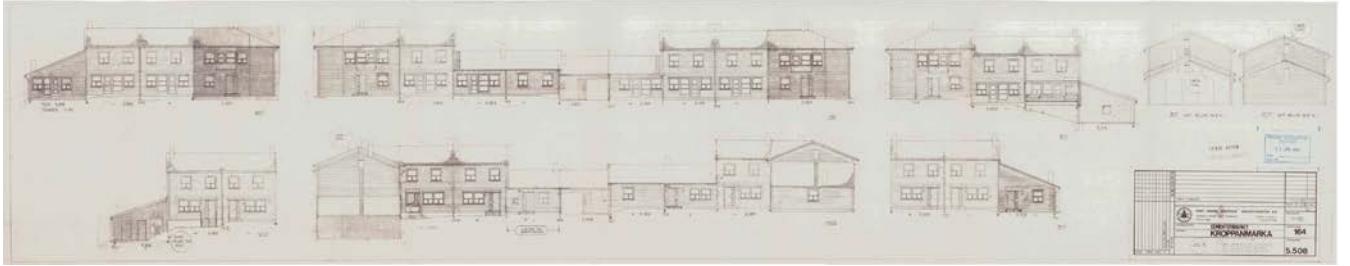
1. Når tomten er utgravd.
2. Drenering er lagt.
3. Råbygget er reist.
4. Før isolasjon dekkes.
5. Før bygget, innretningen eller del av den tas i bruk.

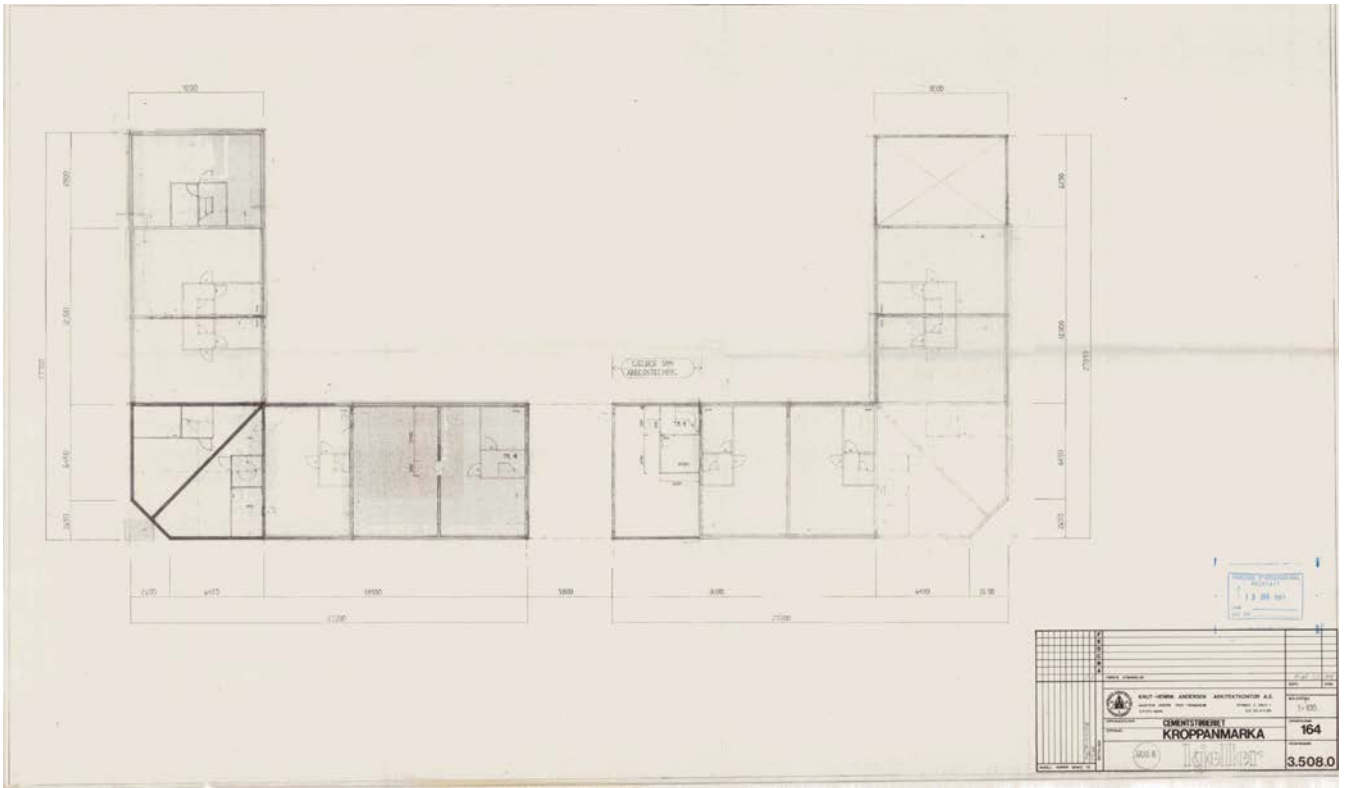
BYGGESAKSKONTORET

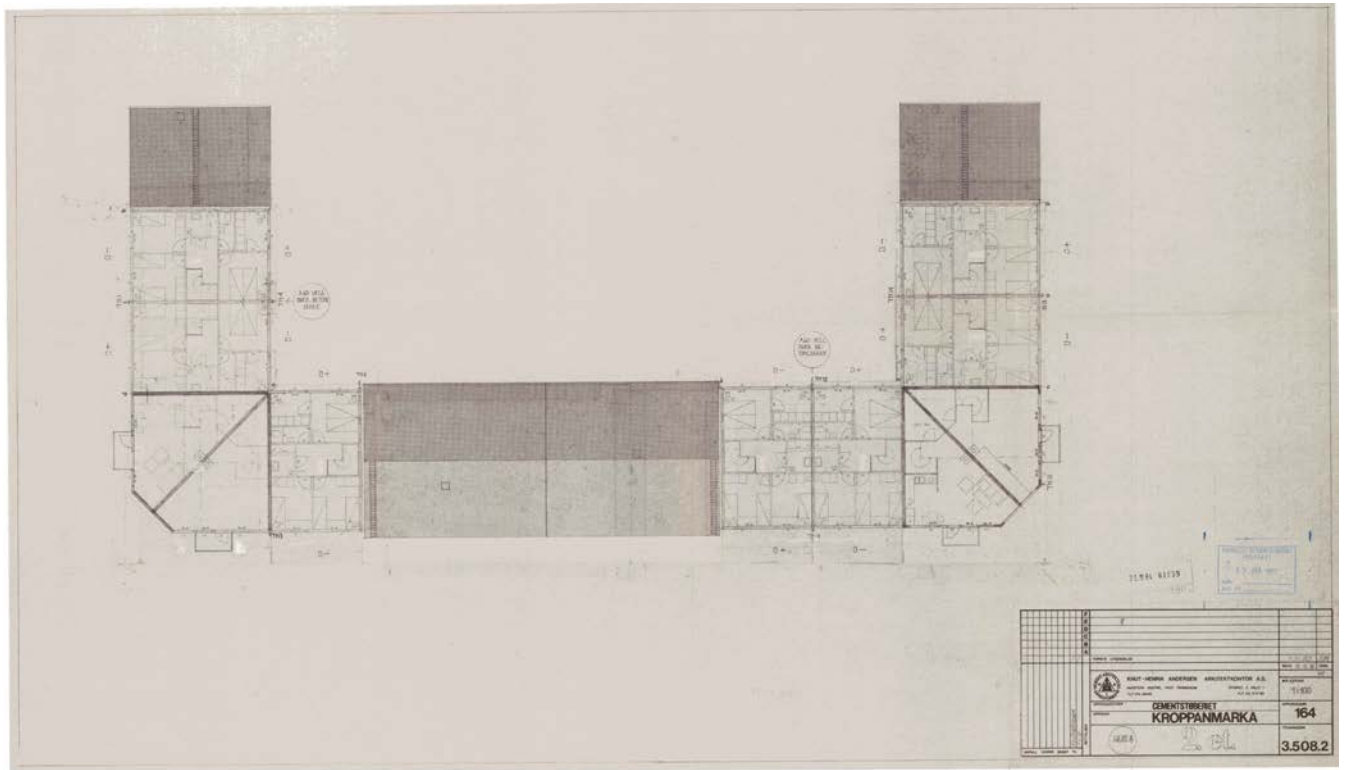
den 13. november 1984.

.....
fagsjef

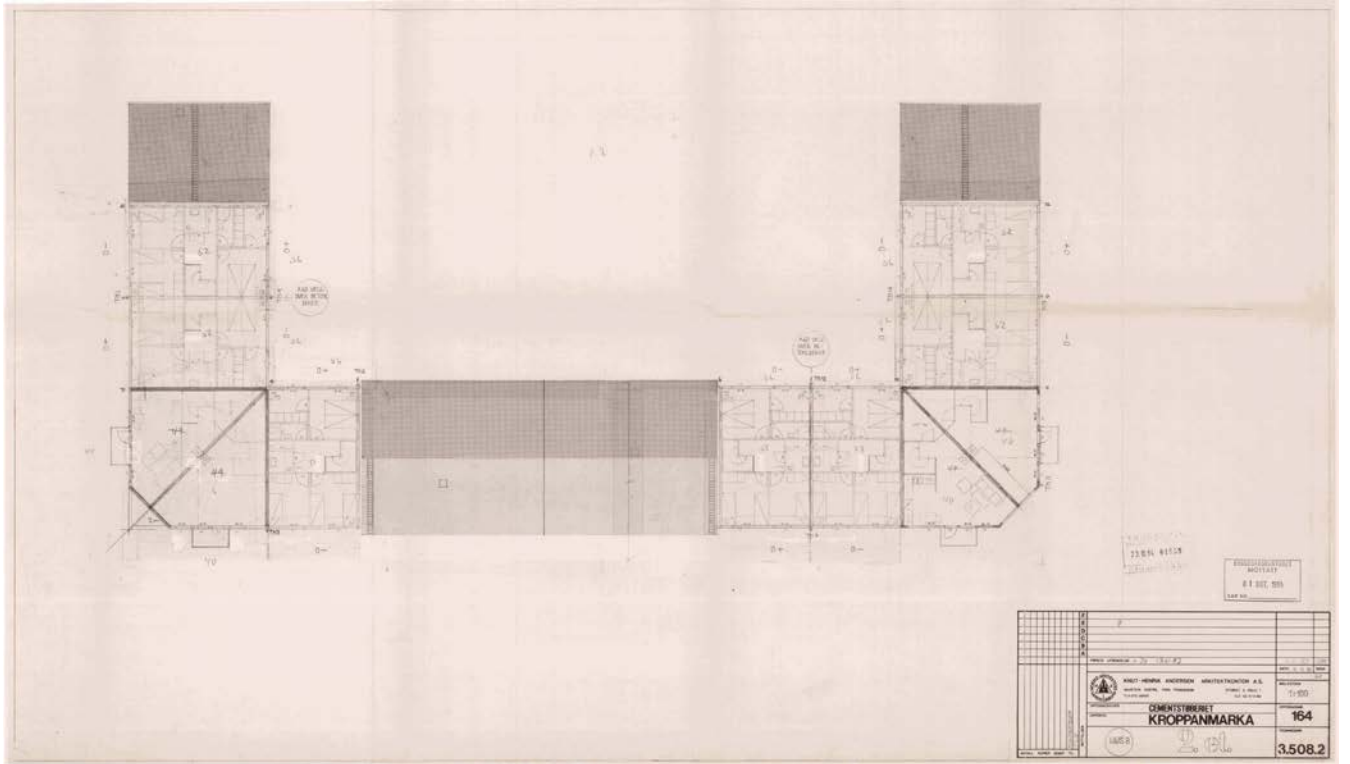
[Handwritten signature]
.....











PROJEKTANT
 2364 61108
 PROJEKTANT
 21.02.09
 LÄST NR.

| | | | | |
|----|-----|--|--|--|
| NO | 1 | | | |
| NO | 2 | | | |
| NO | 3 | | | |
| NO | 4 | | | |
| NO | 5 | | | |
| NO | 6 | | | |
| NO | 7 | | | |
| NO | 8 | | | |
| NO | 9 | | | |
| NO | 10 | | | |
| NO | 11 | | | |
| NO | 12 | | | |
| NO | 13 | | | |
| NO | 14 | | | |
| NO | 15 | | | |
| NO | 16 | | | |
| NO | 17 | | | |
| NO | 18 | | | |
| NO | 19 | | | |
| NO | 20 | | | |
| NO | 21 | | | |
| NO | 22 | | | |
| NO | 23 | | | |
| NO | 24 | | | |
| NO | 25 | | | |
| NO | 26 | | | |
| NO | 27 | | | |
| NO | 28 | | | |
| NO | 29 | | | |
| NO | 30 | | | |
| NO | 31 | | | |
| NO | 32 | | | |
| NO | 33 | | | |
| NO | 34 | | | |
| NO | 35 | | | |
| NO | 36 | | | |
| NO | 37 | | | |
| NO | 38 | | | |
| NO | 39 | | | |
| NO | 40 | | | |
| NO | 41 | | | |
| NO | 42 | | | |
| NO | 43 | | | |
| NO | 44 | | | |
| NO | 45 | | | |
| NO | 46 | | | |
| NO | 47 | | | |
| NO | 48 | | | |
| NO | 49 | | | |
| NO | 50 | | | |
| NO | 51 | | | |
| NO | 52 | | | |
| NO | 53 | | | |
| NO | 54 | | | |
| NO | 55 | | | |
| NO | 56 | | | |
| NO | 57 | | | |
| NO | 58 | | | |
| NO | 59 | | | |
| NO | 60 | | | |
| NO | 61 | | | |
| NO | 62 | | | |
| NO | 63 | | | |
| NO | 64 | | | |
| NO | 65 | | | |
| NO | 66 | | | |
| NO | 67 | | | |
| NO | 68 | | | |
| NO | 69 | | | |
| NO | 70 | | | |
| NO | 71 | | | |
| NO | 72 | | | |
| NO | 73 | | | |
| NO | 74 | | | |
| NO | 75 | | | |
| NO | 76 | | | |
| NO | 77 | | | |
| NO | 78 | | | |
| NO | 79 | | | |
| NO | 80 | | | |
| NO | 81 | | | |
| NO | 82 | | | |
| NO | 83 | | | |
| NO | 84 | | | |
| NO | 85 | | | |
| NO | 86 | | | |
| NO | 87 | | | |
| NO | 88 | | | |
| NO | 89 | | | |
| NO | 90 | | | |
| NO | 91 | | | |
| NO | 92 | | | |
| NO | 93 | | | |
| NO | 94 | | | |
| NO | 95 | | | |
| NO | 96 | | | |
| NO | 97 | | | |
| NO | 98 | | | |
| NO | 99 | | | |
| NO | 100 | | | |

Dokumentavgift kr. 1000,-

SKJØTE

DAGBOKFØRT

03.DES85 31885

BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

EIENDOMMEN(E)

| Matrikelnummer 2 | Kommune |
|---------------------------------|-----------|
| Kroppanmarka 73, gnr 319 brn 89 | Trondheim |

OVERDRAS FRA

| Navn | Fødselsnummer 3 Dag - mnd. - år - personnummer |
|--|---|
| A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørforretning | |

TIL

| Navn | Fødselsnummer 3 Dag - mnd. - år - personnummer |
|--------------|---|
| Øyvind Amdal | 02 03 47 [REDACTED] |

KJØPESUMMEN KR ...640 000.-..... er oppgjort på avtalt måte

Kjøpet gjelder bygg under oppføring og tomtens verdi er satt
til kr 50 000.-.

Det er gjort særskilt avtale om: 4

Kjøper har rett og plikt til å være medlem av Kroppanmarka Grendelag og plikter å stille pant for sine økonomiske forpliktelser med kr 5 000.- i nærværende eiendom overfor Grendelaget.

Panteretten er uten opptrinnsrett og har prioritet etter 90% av første tinglyste overdragelsessum. Grendelaget plikter å vike prioritet inntil 90% av lånetakst avholdt i.h.t. Forsikringsrådets regler. Nærværende bestemmelse kan ikke slettes så lenge Den Norske Stats Husbank har lån i noen av eiendommene som eies av medlemmer av Kroppanmarka Grendelag.

Fortsatt

TRONDHEIM

21.11.1985

TRONDHEIM

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen – ved å krysse ut en av nedenstående ruter – erklære:

Jeg er ugift.

Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Trondheim 21.11.1985

Sted

A/S Trondhjems Cementstøberi og Entreprenørvesen [Signature]

Utstederens underskrift Ektefellens underskrift ⁵

Fødselsnummer ⁶

Jeg/VI ^x bekrefter ⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt ^x nærvær. Jeg/VI ^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

[Signature] [Signature]

Vitneunderskrift Vitneunderskrift

Ola Tilseth [Signature]

Gjentas med blokkbokstaver Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Nabolagsprofil

Kroppanmarka 73 - Nabolaget Kroppanmarka - vurdert av 74 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

| | | |
|--|--------|--------|
| Okstad skole Linje 10, 24 | 3 min | 0.3 km |
| Selsbakk Linje R60 | 11 min | 1 km |
| Tonstadkrysset Kolstadvegen/E6 Totalt 26 ulike linjer | 4 min | 2.7 km |
| Breidablikk Linje 9 | 8 min | 4.7 km |
| Trondheim hurtigbåtterminal Linje 800, 805, 810 | 13 min | 9 km |

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Okstad skole (1-7 kl.) 195 elever, 13 klasser | 4 min | 0.3 km |
| Nidaros idrettsungdomsskole (8-10 kl.) 174 elever, 8 klasser | 5 min | 2.9 km |
| Sunnland skole (8-10 kl.) 393 elever, 21 klasser | 6 min | 3.7 km |
| Selsbakk skole (8-10 kl.) 342 elever, 20 klasser | 10 min | 4.8 km |
| Kristen videregående skole - Trøndelag 480 elever | 7 min | 4.5 km |
| Tiller videregående skole 580 elever, 30 klasser | 7 min | 4.7 km |

«En perle for barnefamilier»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 93/100



Kvalitet på skolene

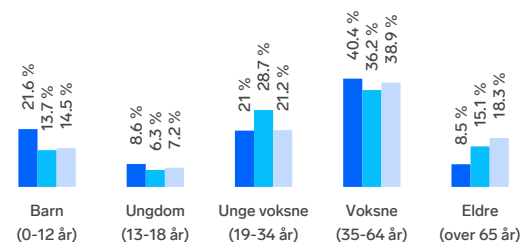
Veldig bra 82/100



Naboskapet

Godt vennskap 74/100

Aldersfordeling



| Område | Personer | Husholdninger |
|--------------|-----------|---------------|
| Kroppanmarka | 1 050 | 395 |
| Trondheim | 192 462 | 103 688 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

Barnehager

| | | |
|--|--------|--------|
| Okstad barnehage (1-2 år) 49 barn | 3 min | 0.2 km |
| Okstadvegen barnehage (3-5 år) 80 barn | 4 min | 0.3 km |
| Nordslettvegen barnehage (1-5 år) 48 barn | 27 min | 1.8 km |

Dagligvare

| | | |
|------------------------------------|-------|--------|
| Rema 1000 Kroppanmarka PostNord | 3 min | 0.3 km |
| Rema 1000 Fossegrenda | 5 min | |



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

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Buss



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 91/100



Støynivået

Lite støynivå 91/100



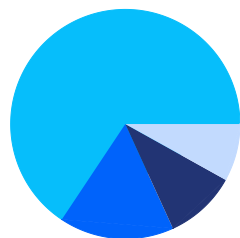
Trafikk

Lite trafikk 87/100

Sport

| | |
|---|------------------|
| Kroppanmarka ballplass Ballspill | 3 min 0.2 km |
| Selsbakk, Voldsminde turnlokale Aktivitetshall | 18 min 1.5 km |
| 3T-Fossegrenda | 5 min |
| 3T-Rosten | 6 min |

Boligmasse



■ 16% enebolig
■ 65% rekkehus
■ 8% blokk
■ 10% annet

«Familievennlig område, gode lekeområder som er skjermet for trafikk.»

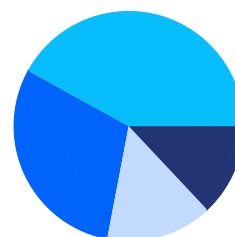
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

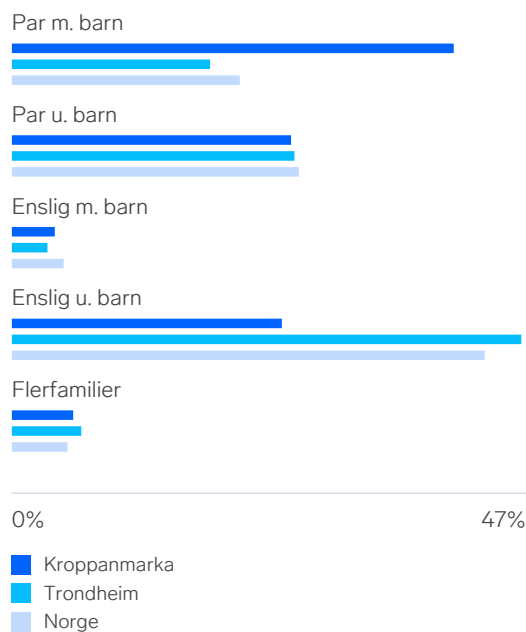
| | |
|--------------------|-------|
| Fossegrenda Senter | 5 min |
| Apotek 1 City Syd | 6 min |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 30% i barnehagealder
■ 42% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

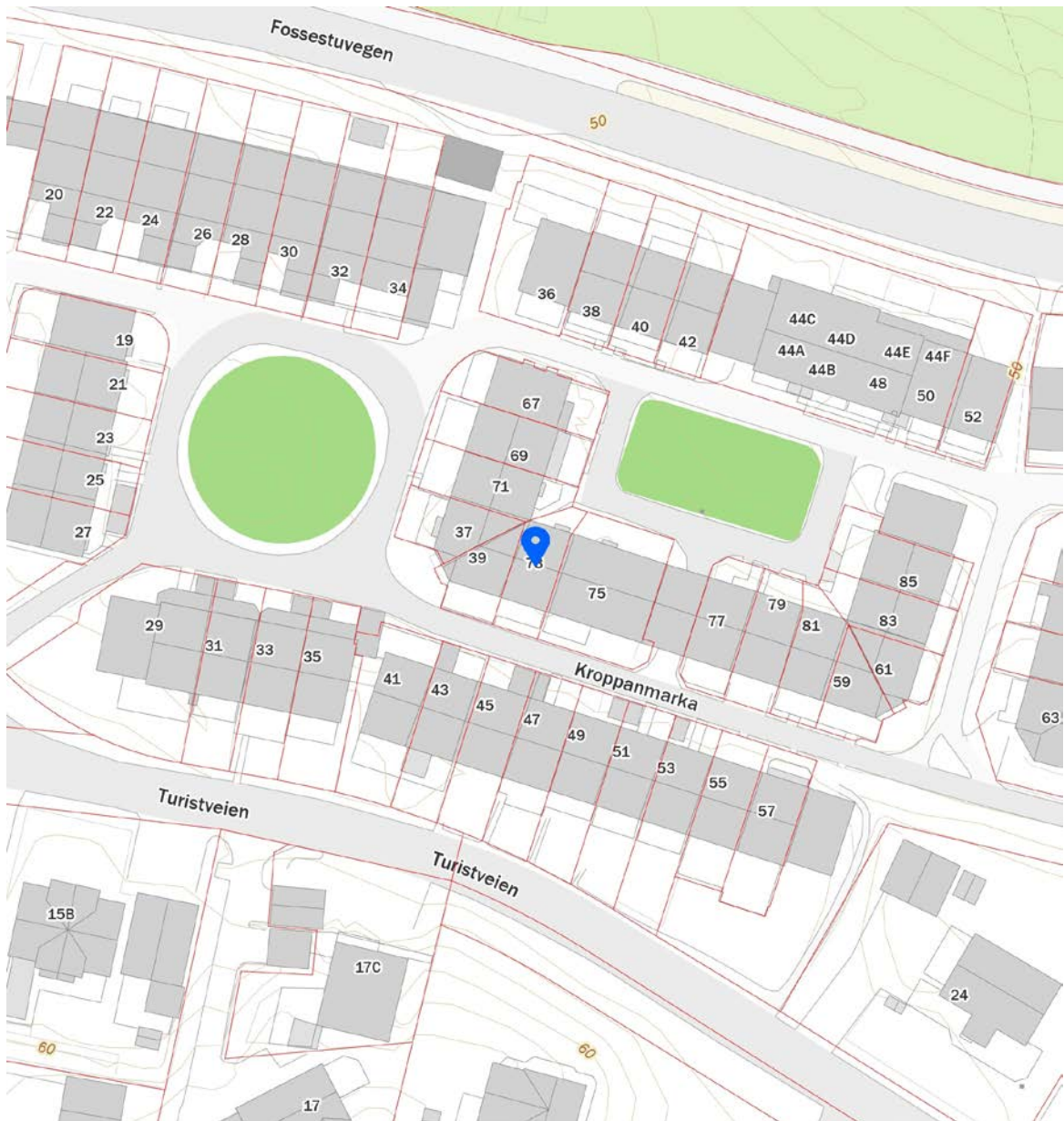


Sivilstand

| | | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift | 32% | 33% |
| Ikke gift | 62% | 54% |
| Separert | 5% | 9% |
| Enke/Enkemann | 1% | 4% |



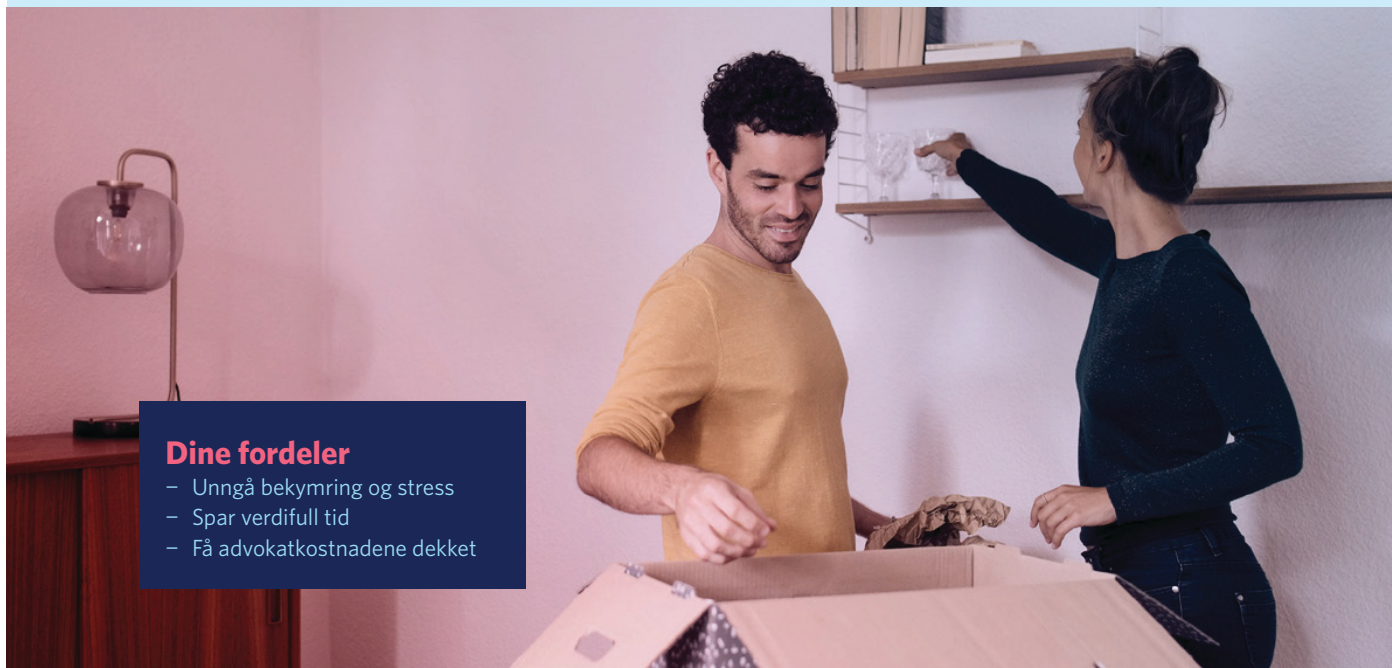
Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



 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 2026

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.



Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse - uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom: kr 9 300

Seksjonert eiendom/
aksjebolig: kr 13 500

Enebolig/fritid/tomt: kr 18 900



soderbergpartners.no/eiendom



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

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

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

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

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



- 8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- 9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.
- 10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.
- 11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/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.

Fra hvilepuls til makspuls.

Det er Emera



I Emera følger vi en tydelig rød tråd der kvalitet gjennomsyrrer alt vi gjør. Hos oss kommer du til å ha hvilepuls helt frem til budrunden og makspuls når den er over!

En komplett meglertjeneste

Emera Eiendomsmegling tilbyr en komplett meglertjeneste – fra verdivurdering, klargjøring og koordinering av all markedsføring til overtakelse og gjennomføring av salget.

En prosess du fortjener

Vårt mål er at du, enten du er selger eller kjøper, skal føle engasjement, ærlighet og profesjonalitet gjennom hele prosessen.

Ærlighet varer lengst

Vi tror sterkt på åpenhet og ærlighet og gir ingen urealistiske løfter eller forskjønnede beskrivelser.

Erfaring som gir resultater

Vi sier det som det er – enkelt og greit – fordi vi vet at det gir de beste resultatene. Erfaringen vår bekrefter det, og erfaring har vi mye av.

[emera.no](https://www.emera.no)



Thomas Myhre
Eiendomsmegler | Fagansvarlig | Partner

thomas.myhre@emera.no
+47 970 54 432

Fra hvilepuls til makspuls. Det er Emera.

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

Budskjema



Thomas Myhre
thomas.myhre@emera.no
970 54 432

Emera kontor:
Emera eiendomsmegling Trondheim
970 54 433

| | | |
|--|---------------------------|------|
| KJØPESUM KR + omkostninger ihht. opplysninger i salgsoppgaven | | |
| Kjøpet finansieres slik: | | |
| BANK/FINANSIERINGSINSTITUSJON: | REFERANSE & TELEFONNUMMER | SUM: |
| | | Kr. |
| | | Kr. |
| | | Kr. |
| | | Kr. |
| EGENKAPITAL: | | Kr. |
| TOTALT: | | |
| EGENKAPITAL BESTÅR AV: Salg av nåværende bolig eller annen fast eiendom Disponibelt kontant beløp (bankinnskudd) | | |
| Ønsket overtagelsesdato: | | |
| NÅVÆRENDE BUD ER BINDENDI FOR UNDERTEGNEDE TIL OG MED DEN: Budet er bindende til klokken 16.00 den dagen, hvis ikke budgiver har angitt et annet klokkeslett, dog ikke tidligere enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Bud skal ikke ha kortere akseptfrist enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere frist kan bli avvist. | | |
| Evt. forbehold (eks. finansiering, salg av egen bolig etc.): | | |

| | |
|----------------------------------|---|
| NAVN: | NAVN: |
| PERSONNR: | PERSONNR: |
| ADRESSE: | ADRESSE: |
| POSTNR: POSTSTED: | POSTNR: POSTSTED: |
| MOB TLF: | MOB TLF: |
| E-POST: | E-POST: |
| DATO: STED: | DATO: STED: |
| SIGNATUR: | SIGNATUR: |
| Jeg ønsker boligkjøperforsikring | Hvis mitt bud blir akseptert, ønsker jeg at megler forbereder en kjøpekontrakt med boligkjøperforsikring. Avtale om forsikring inngås ikke før jeg undertegner kjøpekontrakten. |

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

IDENTIFIKASJON

Legg ID her

Din bolig. Din historie.

Det er Emera.



Minnene fra da du eide huset lever videre. Derfor har vi i Emera samarbeidet med de beste i Norge for å skape et prospekt som du ønsker å ta vare på. Men enda viktigere, som tar miljøet på alvor.



Los Digital investerer mye i å ha en moderne og ny maskinpark. Dette bidrar til en vesentlig mer miljøvennlig produksjon.

Trykt i Norge, sertifisert med miljømerket Svanen og medlem av Grønt Punkt Norge.



2041 0848



TRYKT I NORGE

NO-3619





Fra «Til salgs» til «Solgt!»

Det er Emera.





EMERA

EIENDOMSMEGLING