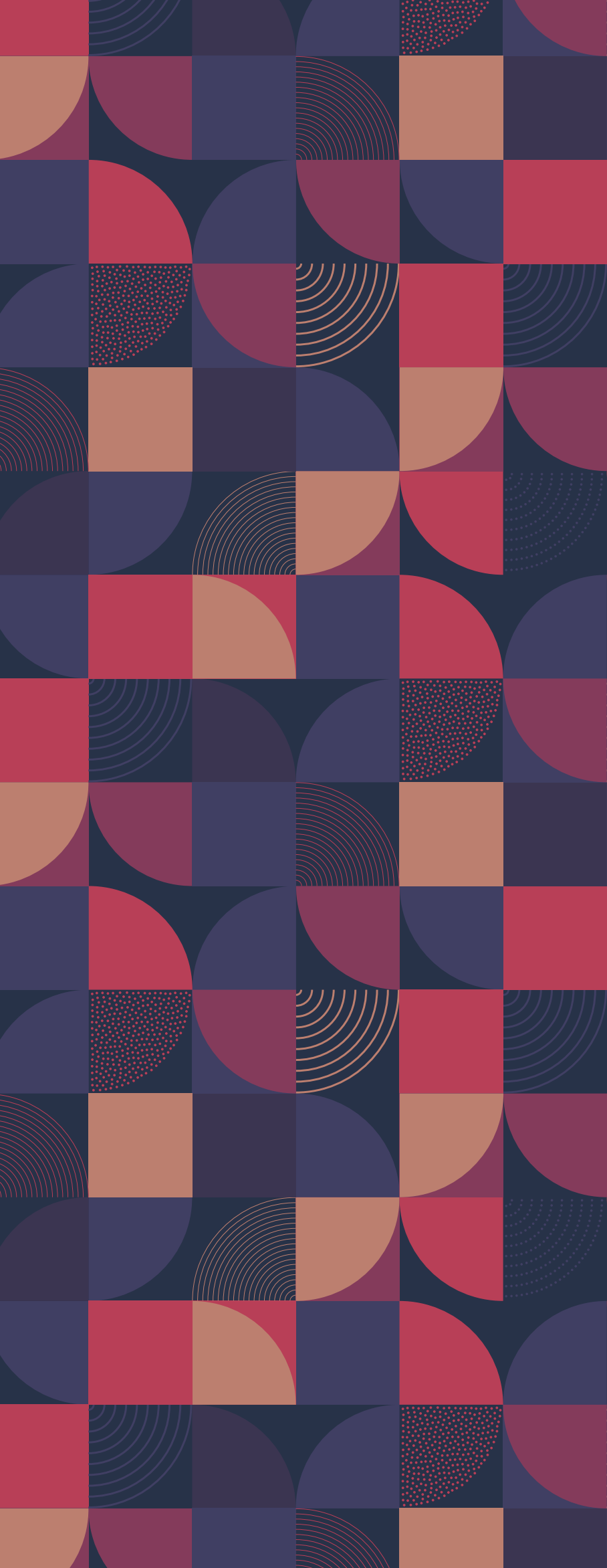


iRingve

HUS A | prospekt





Innhold

7	Velkommen til iRingve
11	100 % finansiering
29	Kart og avstander
36	Etasjeplaner
38	Plantegninger
103	Deklarasjon
105	Romskjema
107	Kjøpsprosessen
109	Kjøpsbetingelser
118	Vedlegg
151	Budskjema

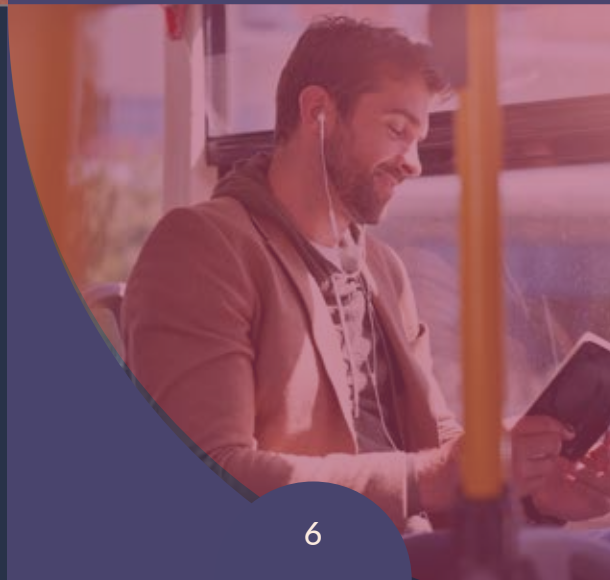
Generelt om alle 3D-illustrasjoner i prospektet:
Alle bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.
Se leveransebeskrivelse for korrekt beskrivelse.

Grafisk produksjon: EiendomsMegler 1 Midt-Norge, avd. Nybygg

Prospektet er sist revidert: 03.03.2026



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



iRingve – for deg som vil ha litt av alt

Se for deg at du står med nøkkelen i hånda. Klar for å gå inn i ditt eget krypinn – i bydelen som legger til rette for en urban og aktiv livsstil. Her kan du nyte en fresh og moderne leilighet helt alene, eller dele den med kjæresten eller en god venn.

Velg en leilighet på 39 eller 62 kvm – eller noe midt imellom. Den gir deg uansett en behagelig start på livet på Lade. Blant strøkne flater og moderne materialer kan du runde av kvelden med et smil om munnen. For alt du ser, er ditt.

iRingve åpner døren og inviterer deg inn til livets neste kapittel. Her får du mer enn et knippe muligheter. Kjøpesenteret City Lade ligger rett over gaten. Du bor i et mekka av treningsmuligheter, og fjorden inviterer deg alltid til bading. Omgivelsene står klare for å servere det du trenger i livet ditt.



Nye leiligheter midt i smørøyet

Prosjektet iRingve består av 2 bygg, som ligger i forlengelsen av boligprosjektet Ringve Pluss, sentralt på Lade.

Første byggetrinn består av hus A, med 60 selveierleiligheter fra 39 til 62 m².



Ta bilde med
mobilen og les mer

SpareBank 1
SMN

100%
finansiering

Mangler du egenkapital?

Da kan 100 % finansiering være løsningen.

Vurderer du å kjøpe leilighet på iRingve, men mangler egenkapital? For mange kan det være utfordrende å klare bankenes krav til 10 % egenkapital. EiendomsMegler 1 og SpareBank 1 SMN har derfor laget en løsning for å hjelpe deg så du kan låne hele kjøpesummen.

Boliglån uten egenkapital

Vi vil hjelpe flest mulig å nå drømmen om egen bolig. Det viktigste er at du viser at du har betalingsevne og vilje til å spare. Utlånsforskriften regulerer bankens utlånspraksis, men den åpner også for unntak fra hovedreglene.

Vi har mulighet til å gi deg boliglån, selv om du mangler noe av egenkapitalen, så lenge du har tilstrekkelig inntekt og en god betalingshistorikk. Det betyr at du kan få boliglån selv om du ikke oppfyller alle lånekravene.

Les mer på smn.no/hundre-prosent

Priseks. grønt boliglån:

Nom. rente 4,89 %. Eff. rente 5,08 %.
2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.495.365.
Totalt kr 3.495.365.



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Bo fresht og fint

Tenk deg å bo i en splitter ny leilighet. Et sted hvor du kan kjenne varmen fra gulvet under beina når du står opp. Hjemmet er ditt – med en upåklagelig standard og farger du selv har valgt. En leilighet som er base for både hverdagsro og helgemoro.

Her kan du starte lørdagen med en sen frokost på balkongen, for så å fylle på med det som gir energi. Og når du smått om senn vender nesa hjem, kommer du hjem. Hit, til leiligheten hvor du alltid kan synke ned i sofaen og finne ro.



Bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Minutter fra «alt»

Når du trives med å være der det skjer, er det godt å vite at veien er kort. Nærmeste busstopp ligger rett utenfor døra. Herfra ligger hele byen for dine føtter.

Liker du bedre å kjenne vinden i håret? Da kan du slenge deg på sykkelen og kjøpt trække deg inn til midtbyen, Gløshaugen eller stranda i Korsvika. Parkliv og sportslige aktiviteter ligger også kun få minutter unna. Her har du «alt» i nærheten, enten du er ute etter liv og røre – eller vil ta det helt piano.



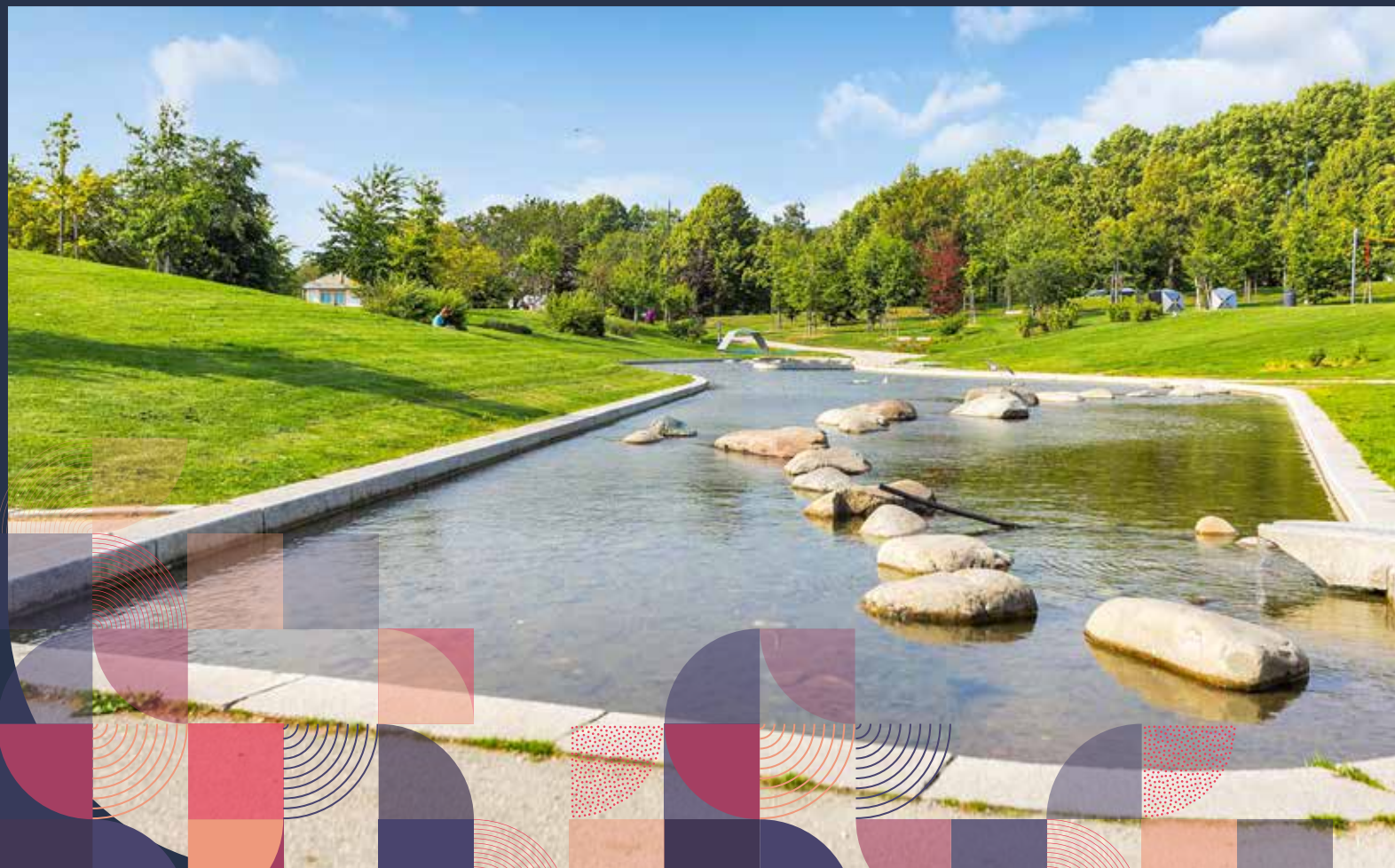
Prosjektet sett fra Haakon VII's gate.
Bildet er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.



Grønt og skjønt

Her på Lade kan du både møte venner og nyte alenetid i naturskjønne omgivelser. Ladeparken ligger bare en 7 minutters spasertur unna. Her finner du benker, grønt gress og store, duvende trær. Ta med frisbee og kubbe – eller pledd og bok for maks avslapning.

Hvis du går i motsatt retning – til Ringve botaniske hage – kan du høre biene summe blant fargerike blomster og velduftende vekster. Herfra er det heller ikke langt til Ladestien, enten du går mot øst eller vest. Følg stien så langt du vil. Og hvis du tar med deg badetøy på innerlomma, er det fritt frem for en dukkert på veien.



Hopp i havet!

Er du en sommerbader – eller helårsbader? Hiv deg på sykkelen, så kommer du deg til de mest populære badestrendene på noen få hjullengder: Korsvika (5 min), Djupvika (6 min), Ringvebukta (7 min) og Devlebukta (8 min). Hvis du er ute etter et mer privat sted, finner du utallige fredfulle badeplasser langs Ladestien.

På en like kort sykkelstur, kommer du deg også til Havet – med sine gloheite saunaer og underholdende happenings. Og hvis du vil spare energien til svømmetak og svettefest, kan du bare ta bussen fra dør til sjø.





Fritidsaktiviteter i fleng

Liker du å kjenne endorfinene bruse i kroppen? Da flytter du virkelig til rett sted. Både tunge vekter og høypuls-timer venter på 3T – rett over veien. Og mulighetene for å trene tennis, cricket, padel, rugby og fotball sirkler inn leiligheten din. Er du mer interessert i klatring, finner du Trondheim Buldresenter etter kun 6 minutter på hjul.

Ladestiens myke stier ligger alltid klare, enten du føler for en løpetur eller søndagstur ved fjorden. De idylliske omgivelsene gir deg godfølelsen – uansett om du velger kjappe eller langsomme steg.

Velg aktivitet etter dagsform og lyst. På Lade er det i alle fall ikke på tilbudene det skorter på.





Foto: City Lade

Smaken av Lade

Når du får lyst på fersk gjærbakst, sushi eller tapas, kan du stikke ut og hente det i en fei – uten at det koster skjorta. Kafeer og restauranter ligger på rad og rekke på City Lade. Å sette tenna i en saftig kanelbolle på Snurr, er sjelden feil. Heller ikke å spise så mye du vil på Sabrura.

På en lat søndag frister det kanskje av og til med en burger? Da kan du rusle de få metrene bort til Lade Arena. Både Fyr og Burger King står klare ved grillen. Ta med maten hjem, eller sleng deg ned og nyt med det samme.



Småshopping og storhandel

Når det er på tide å oppgradere klesskapet eller fylle opp kjøleskapet, slipper du å gå langt. Du har nemlig intet mindre enn tre kjøpesentre rett ved leiligheten. På få minutter går du til Trondheims største kjøpesenter, City Lade, som byr på hele 80 butikker, kafeer og restauranter. Enda nærmere ligger Lade Arena, kun 4 minutters rusletur unna. Det er ikke lengre enn at du kan bære tunge handleposer hjem – enten du fyller dem med klær eller ukas middager.





Avstander er beregnet med Google Maps.



Buss

Nærmeste bussholdeplass er Lade Idrettsanlegg, som ligger ca 250 meter fra dørstokken. Her har Metrolinje nr. 2 holdeplass, og med den kan du koble deg på bussnettet i hele byen.



Sykkel

Ta sykkelen fatt – du kommer deg raskt rundt i byen. Det er for eksempel et drøyt kvarter til Gløshaugen, eller 6 minutt til en dukkert i Korsvika.



Tog

Nærmeste togstasjon er Leangen Stasjon, som ligger 1 km fra iRingve.



Dagligvare

Nærmeste dagligvarebutikk er Rema 1000 på Lade Arena, kun fire minutters gange unna. Nesten like nært ligger Coop Obs på City Lade.



Shopping

Det mangler ikke på muligheter med to store kjøpesentre rett i nabolaget. Klær og mote, sport og fritid, hus og hjem, elektronikk og en rekke spesialbutikker.



Trening og idrett

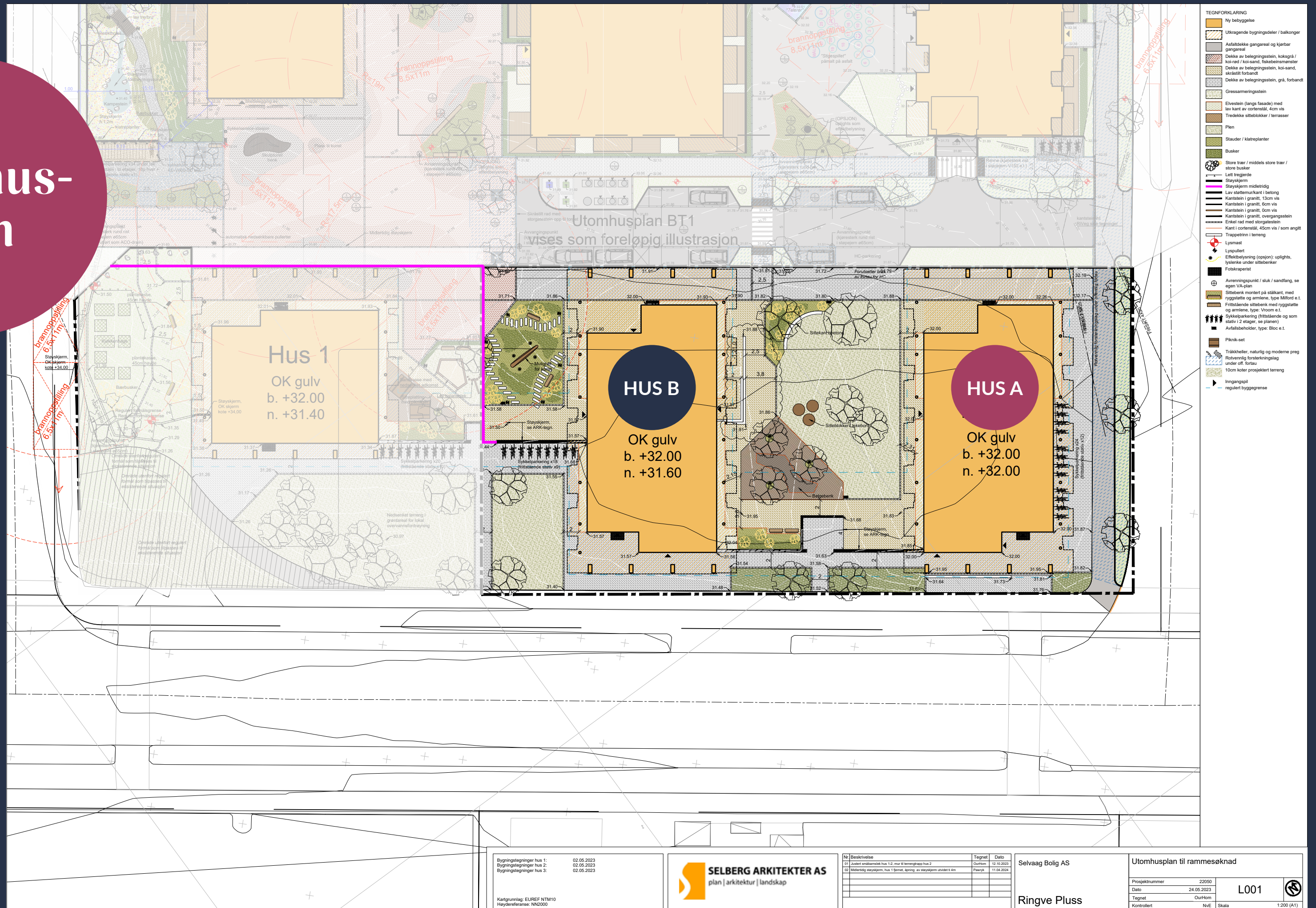
Trondheims kanskje mest moderne treningssenter, 3T Lade, ligger rett over veien. I tillegg er veien svært kort til en rekke andre treningsfasiliteter, som padel, tennis, volleyball, crossfit, fotball og klatring – for å nevne noen.



Rekreasjon

Grønne lunger finner du flere av rett i nærheten. Prosjektet ligger like ved Ringve botaniske hager, og det er også kort vei til Ladeparken og Ladestien..

Utomhus-plan





Bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

7

fordeler
når du
kjøper
nybolig



Alt er nytt

Det gir deg en deilig følelse å være den første som bor i boligen.



Nyeste krav og standarder

Boligen er oppført etter de nyeste byggestandarder og krav til inneklima og miljø.



God tid til salg av egen bolig

Du får god tid til å forberede flytteprosessen og selge den boligen du allerede har.



Lavere energiforbruk

Moderne boliger har bedre isolasjon. Dette gjør deg mindre sårbar for kalde vintre og stigende strømpriser.



Ingen oppussingskostnader

Boligen får en moderne stil med god utforming. Du reduserer risikoen for uforutsette kostnader.



Trygt kjøp

Etter første år i boligen gjennomføres det en 1-års befaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Nytt miljø

Du får mulighet til å bli en del av et helt nytt boligmiljø, der ingen har bodd før.

Plante­gninger



Opplysning om areal

BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.

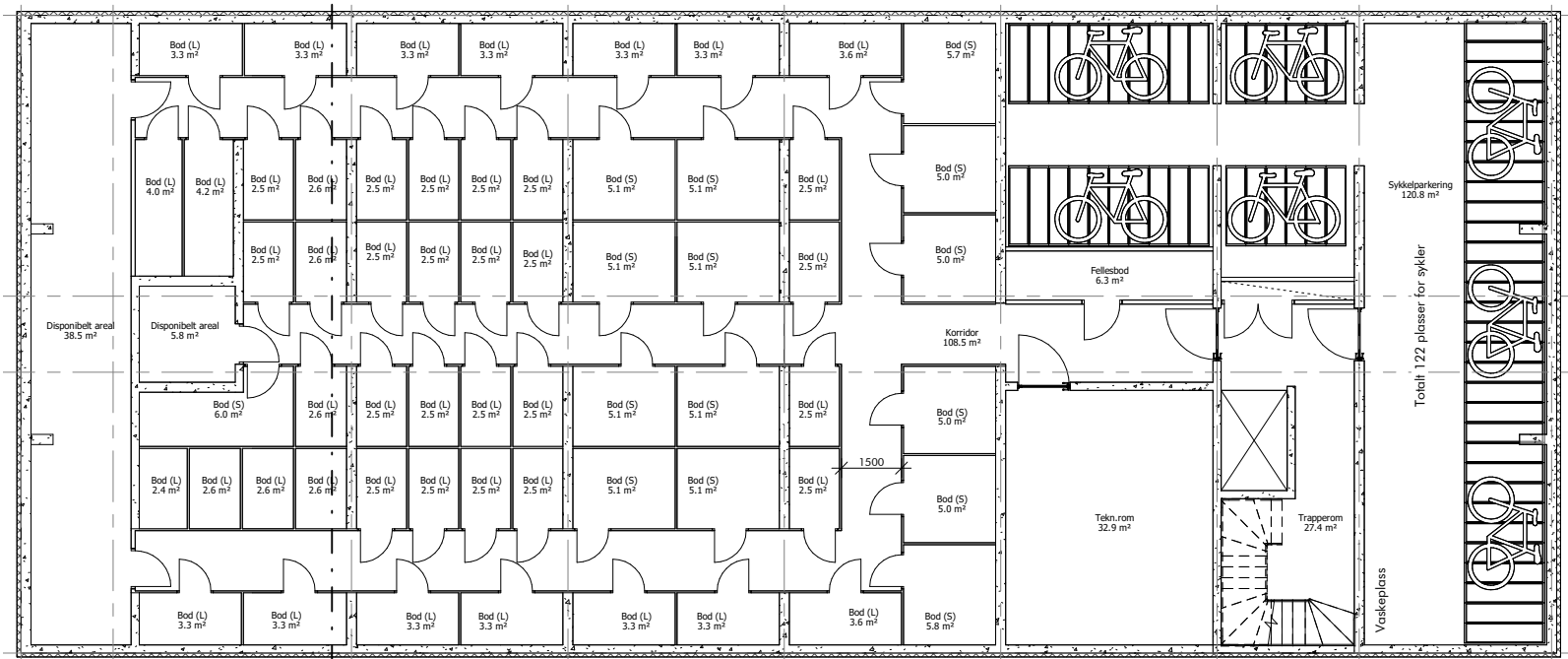
BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.

BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

HUS A

Etasjeplaner

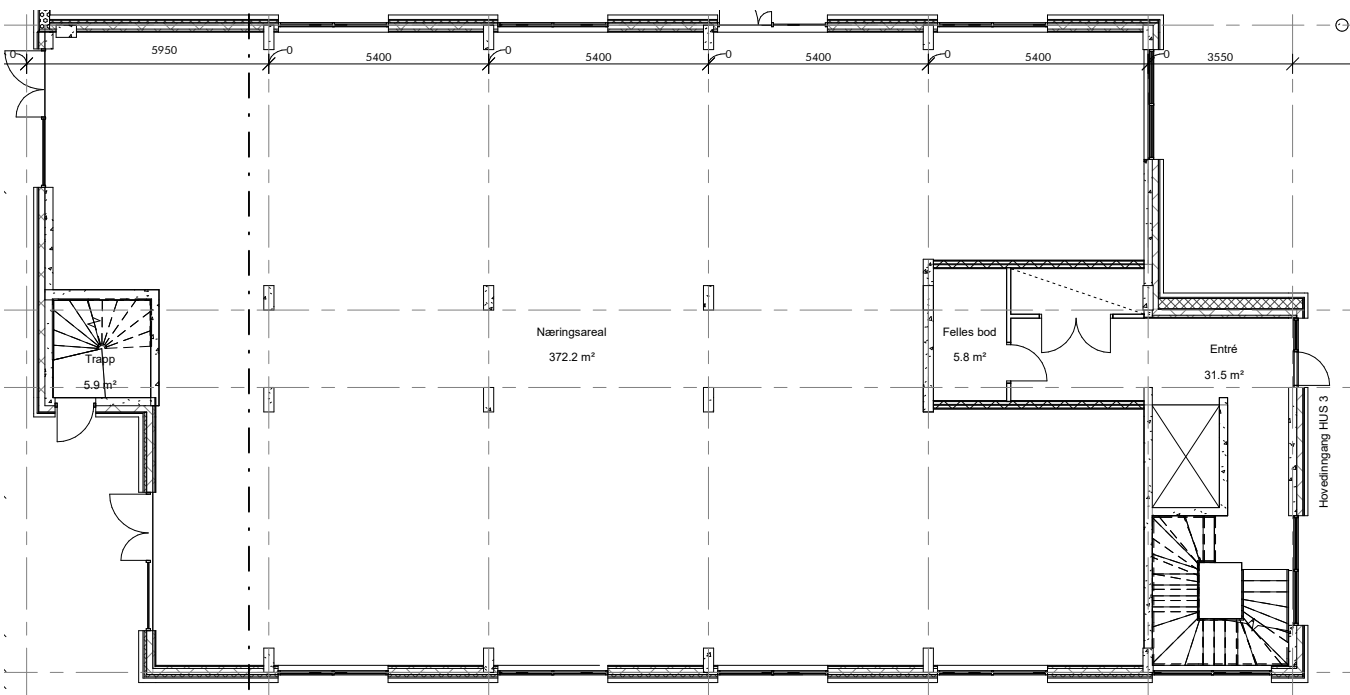


KJELLER

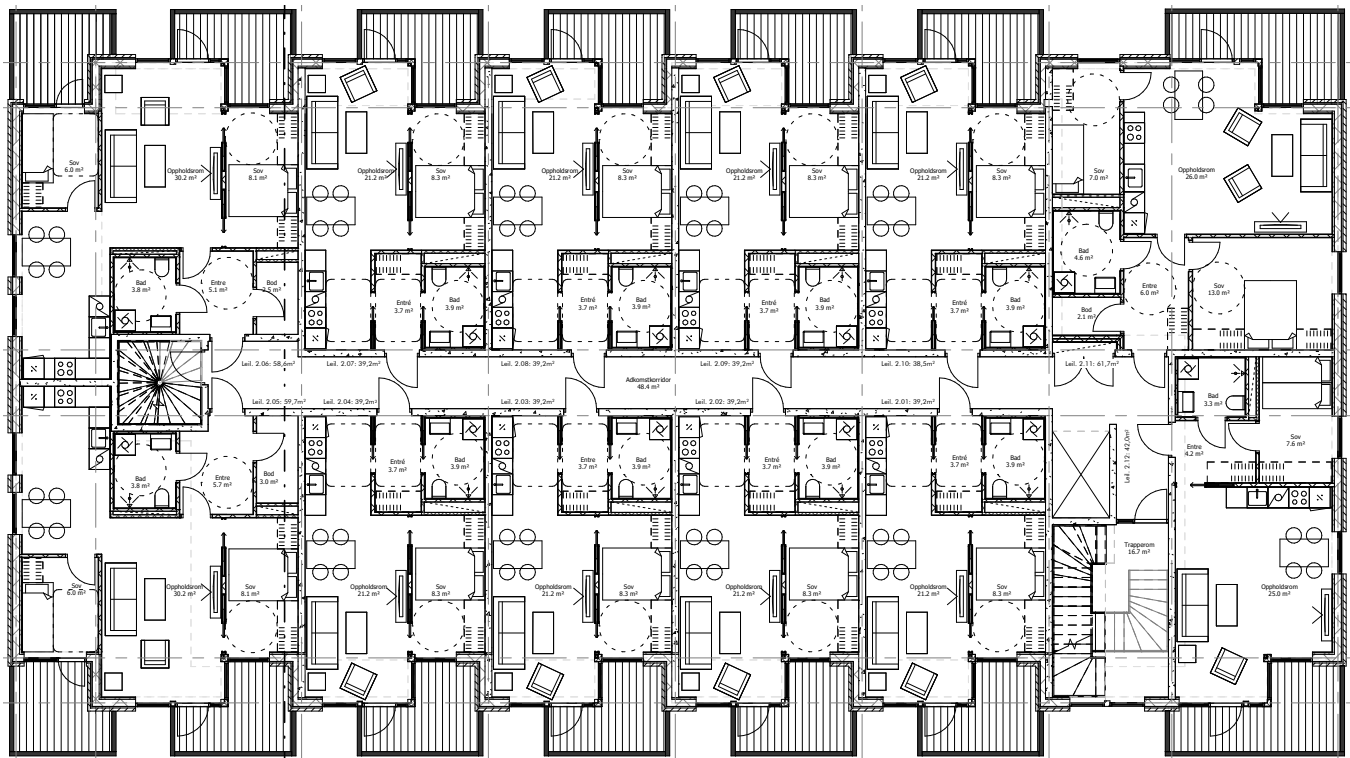
Merk: kjellerplan vil bli revidert, og avvik fra planskisse vil forekomme.

HUS A

Etasjeplaner



PLAN 1



PLAN 2-6

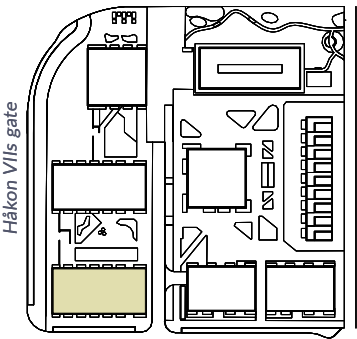
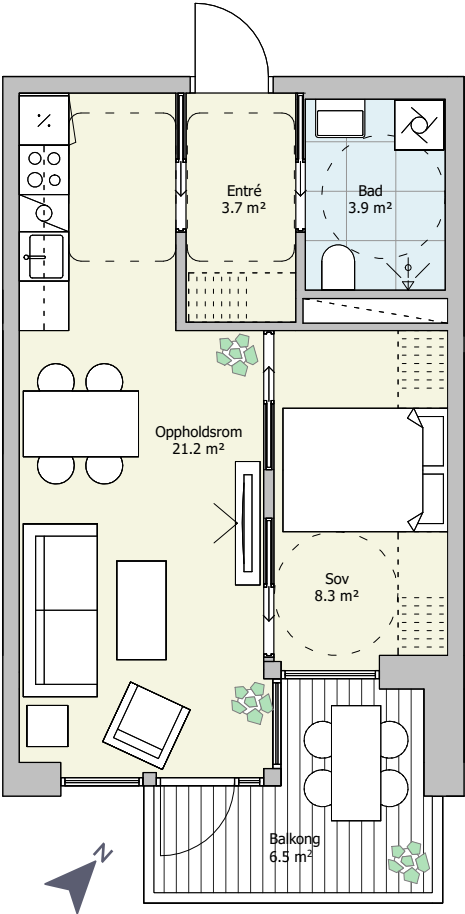
2-roms

2. etasje

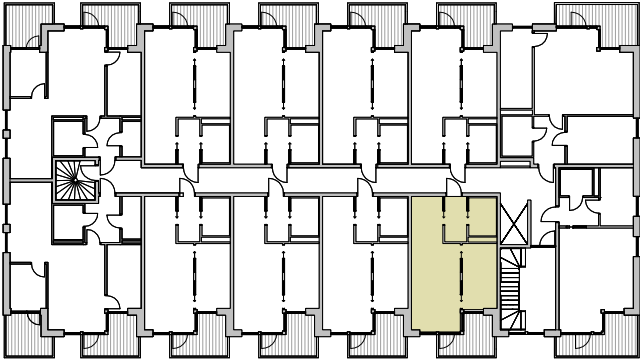
LEILIGHET

A201

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 2

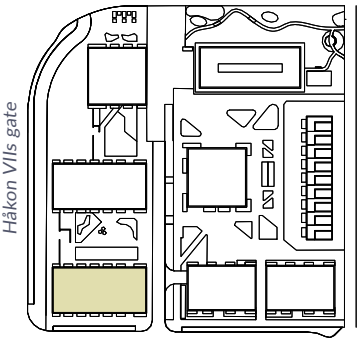
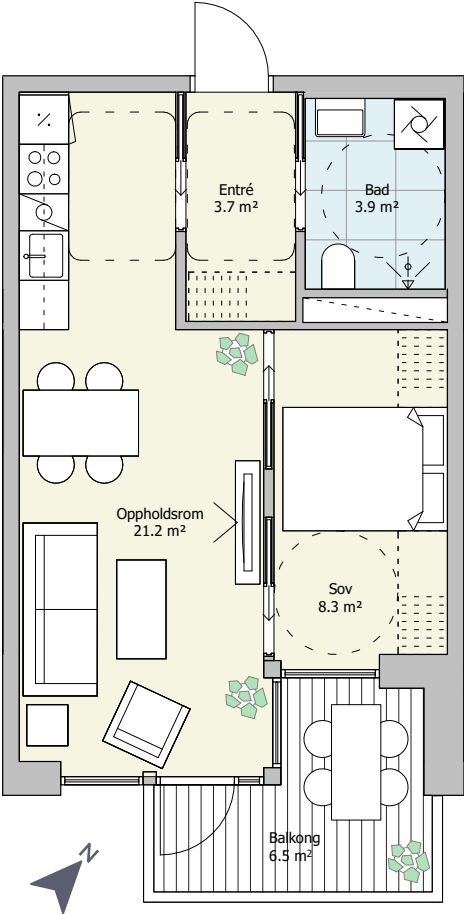
2-roms

2. etasje

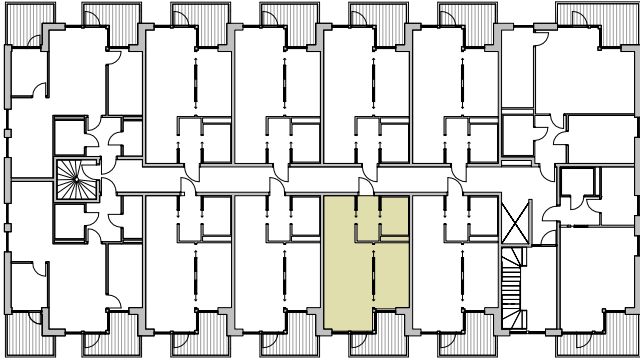
LEILIGHET

A202

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 2

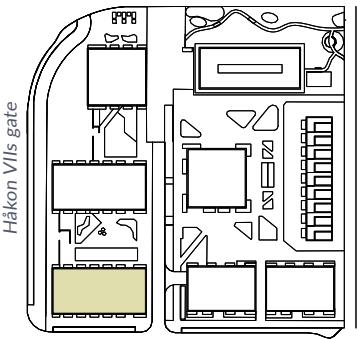
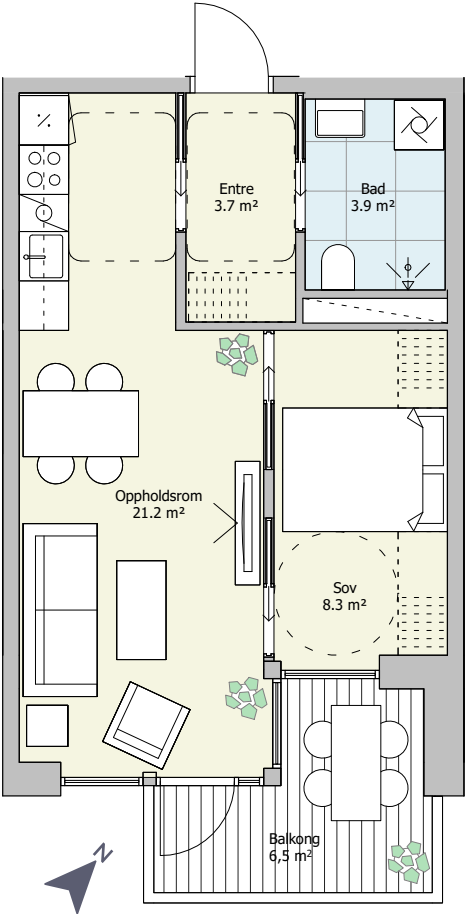
2-roms

2. etasje

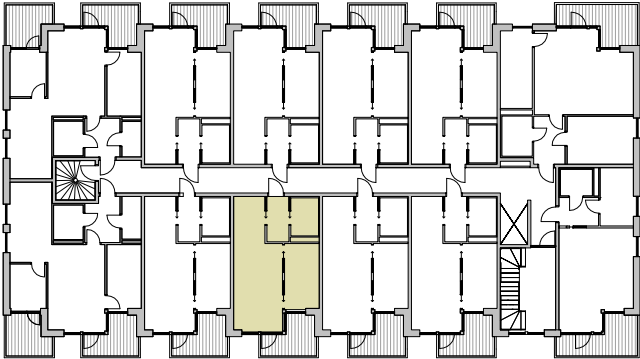
LEILIGHET

A203

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 2

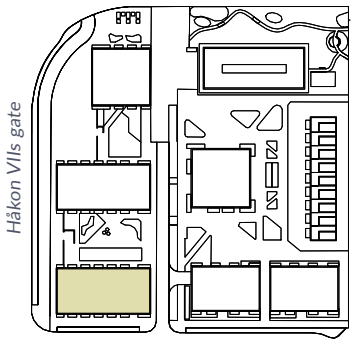
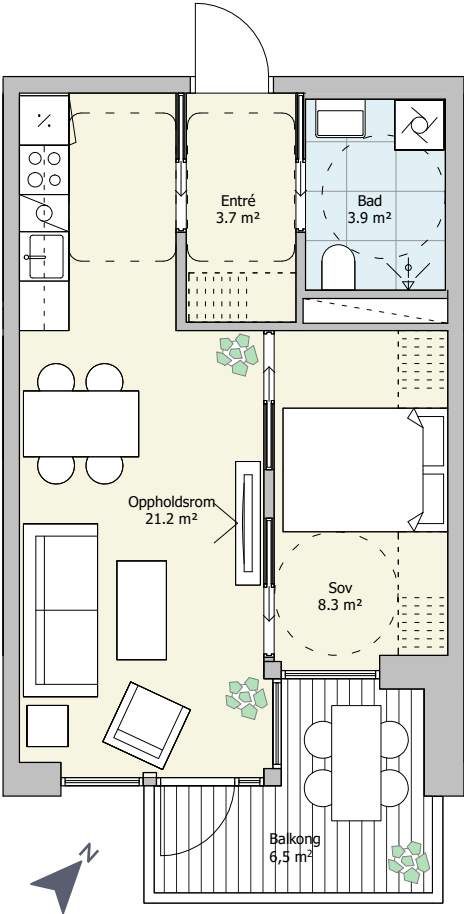
2-roms

2. etasje

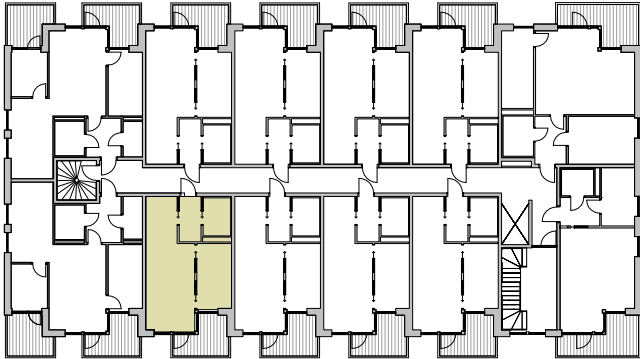
LEILIGHET

A204

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



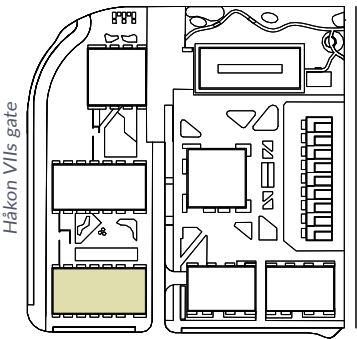
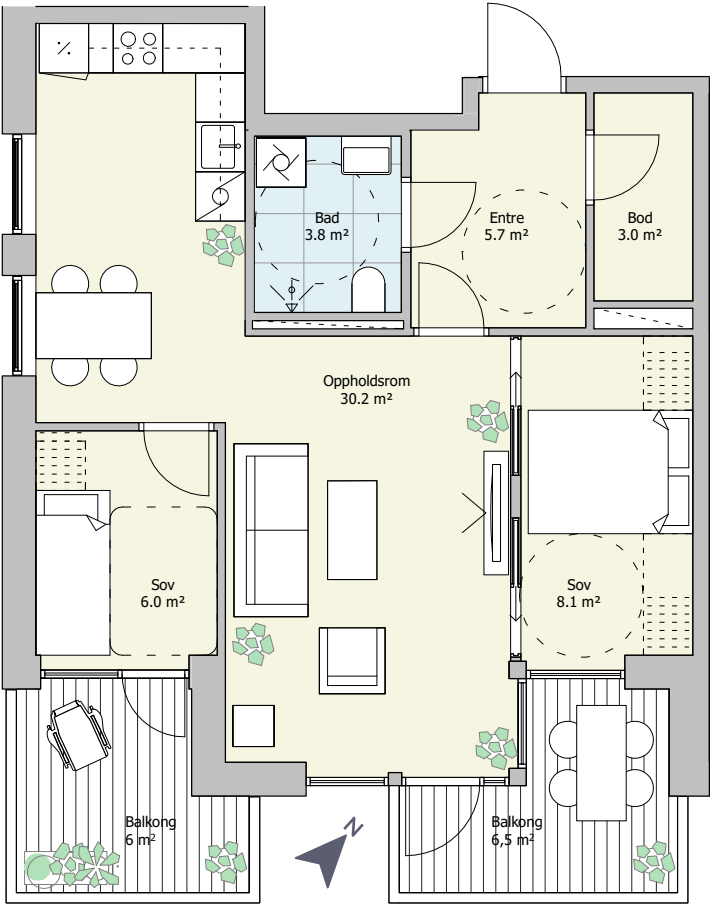
Plan 2

3-roms

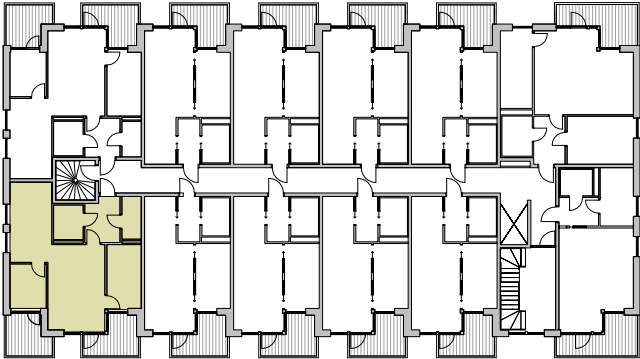
2. etasje

LEILIGHET
A205

BRA-i: 60 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 65 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



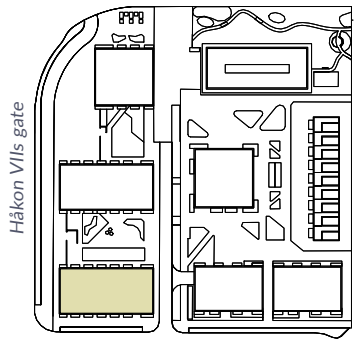
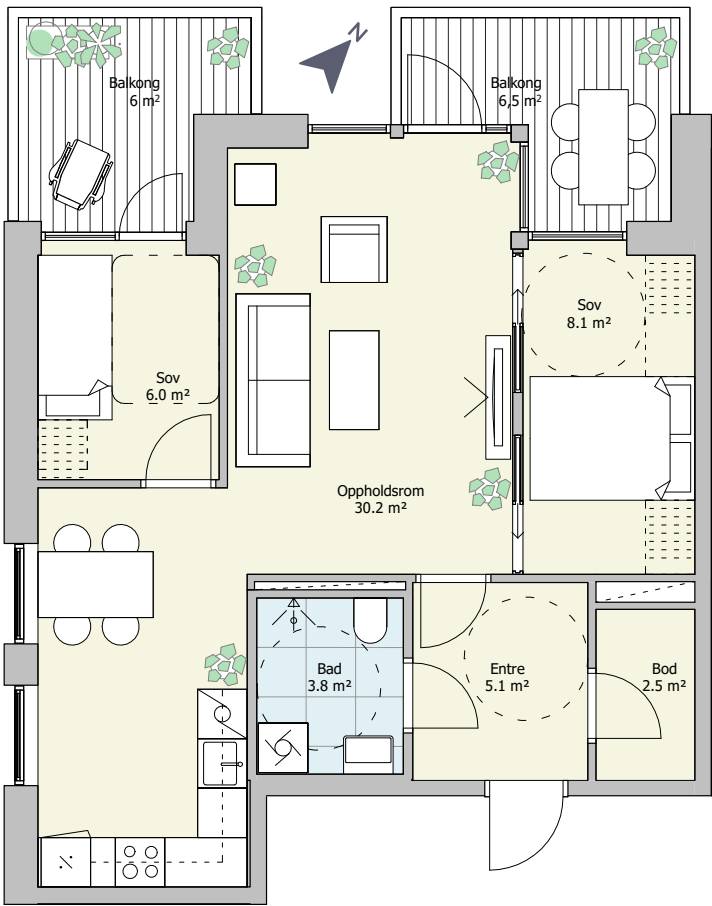
Plan 2

3-roms

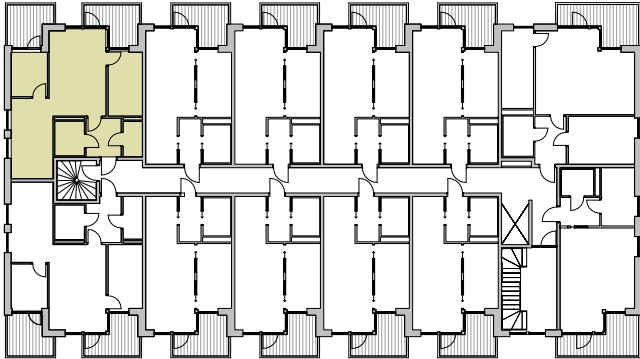
2. etasje

LEILIGHET
A206

BRA-i: 58,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 63,5 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



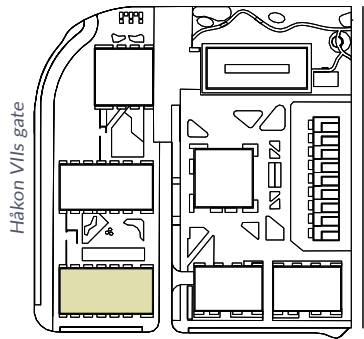
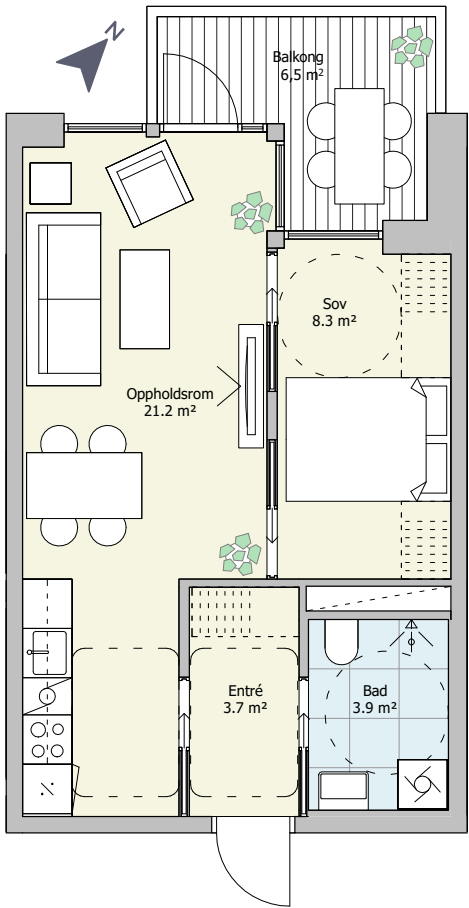
Plan 2

2-roms

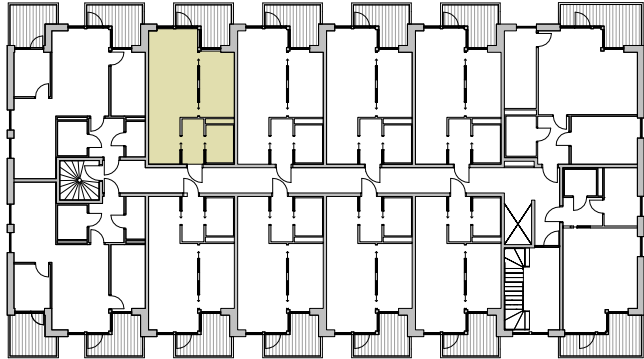
2. etasje

LEILIGHET
A207

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



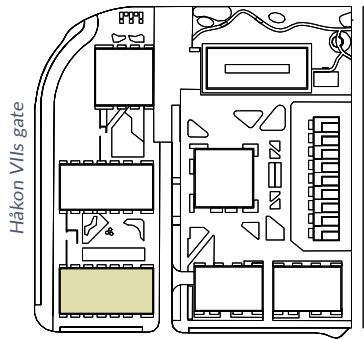
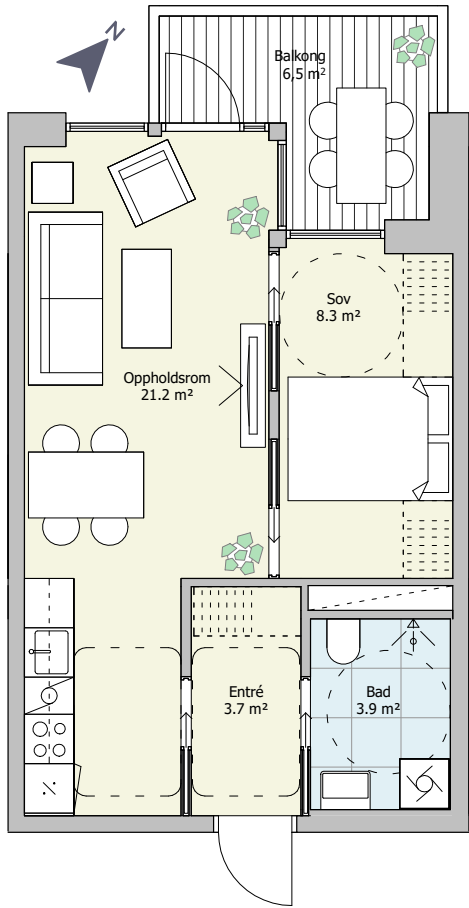
Plan 2

2-roms

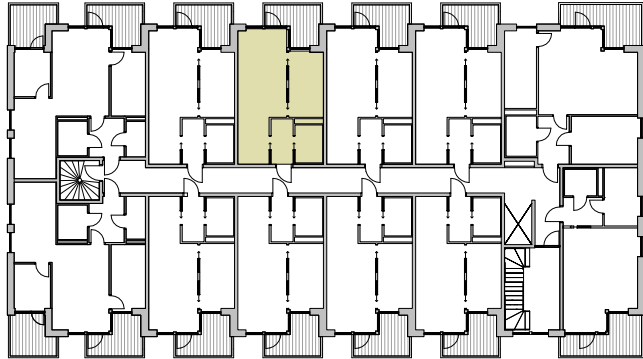
2. etasje

LEILIGHET
A208

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



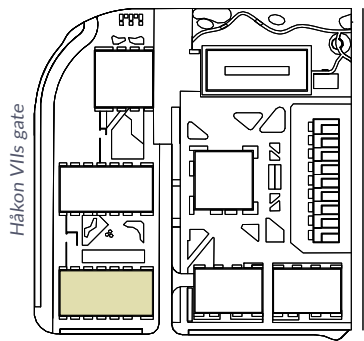
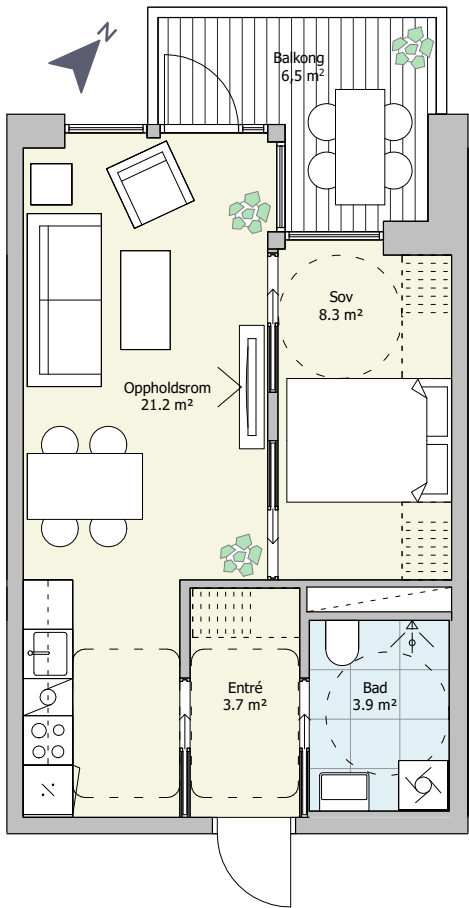
Plan 2

2-roms

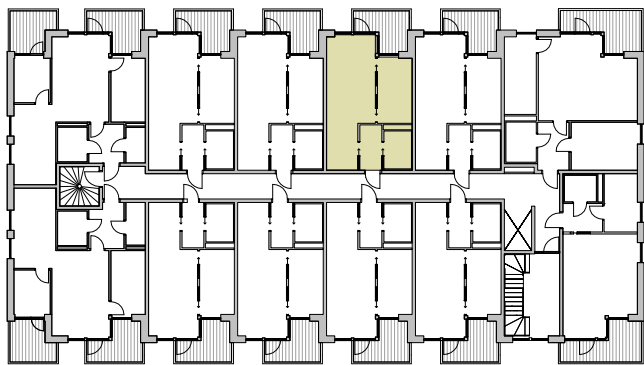
2. etasje

LEILIGHET
A209

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



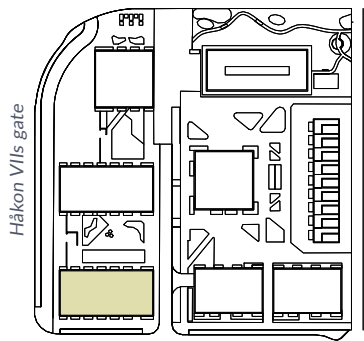
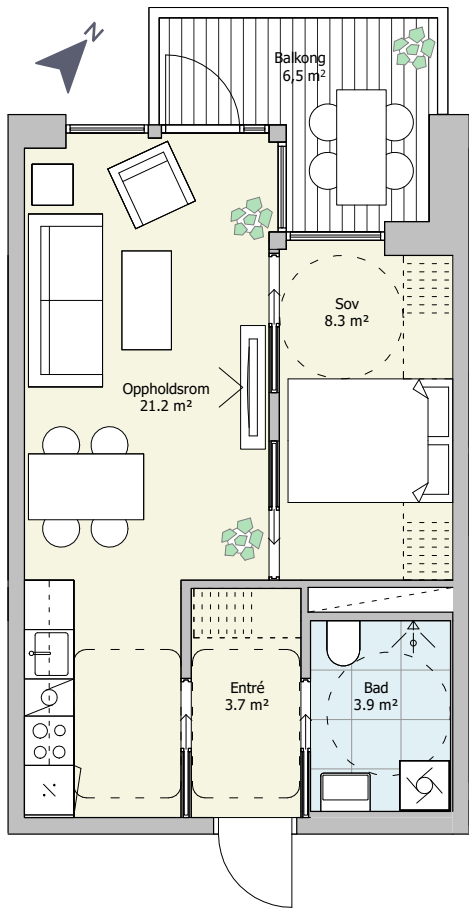
Plan 2

2-roms

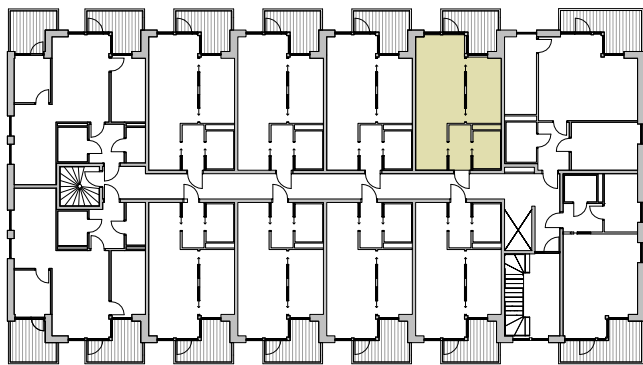
2. etasje

LEILIGHET
A210

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 2

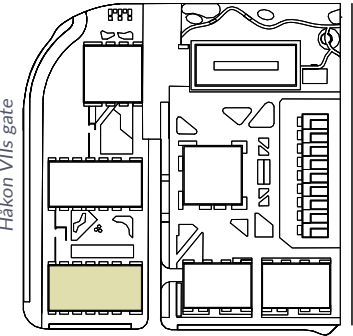
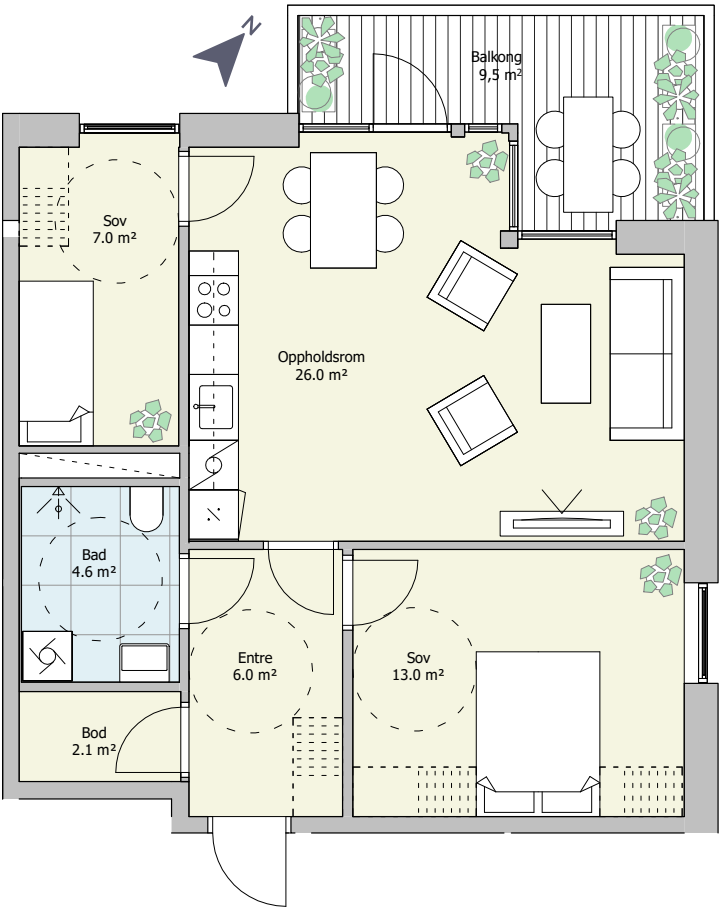
3-roms

2. etasje

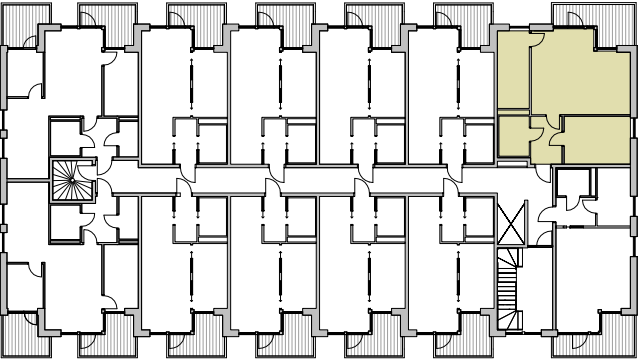
LEILIGHET

A211

BRA-i: 61,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 66,5 m² | TBA: 9,5 m²



Bygg A



Plan 2

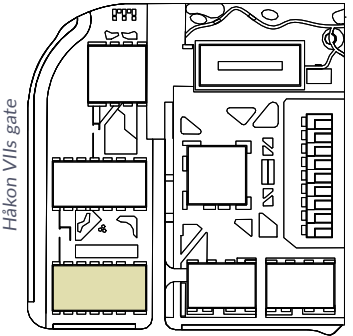
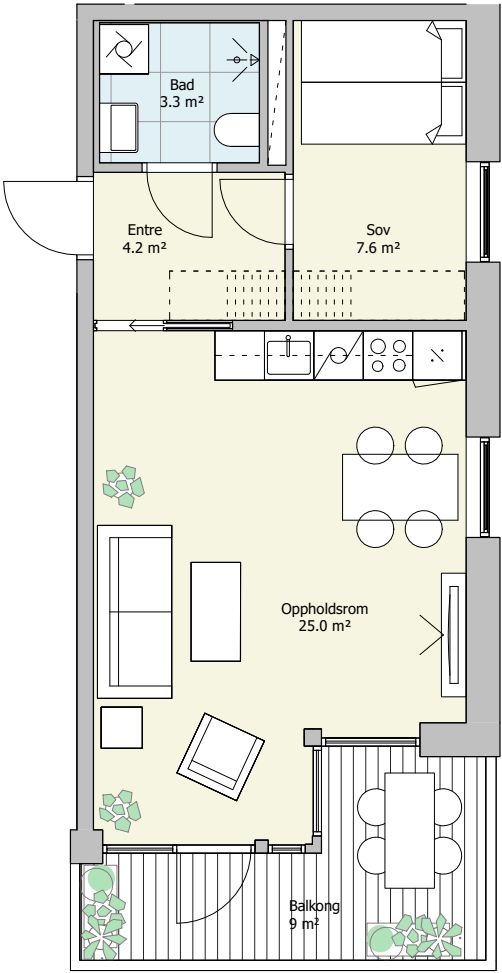
2-roms

2. etasje

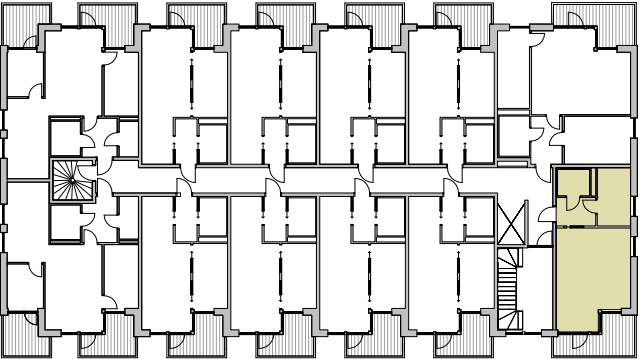
LEILIGHET

A212

BRA-i: 42 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 44,5 m² | TBA: 9 m²



Bygg A



Plan 2

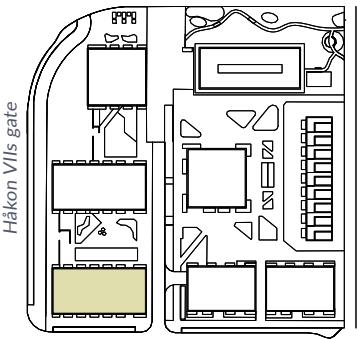
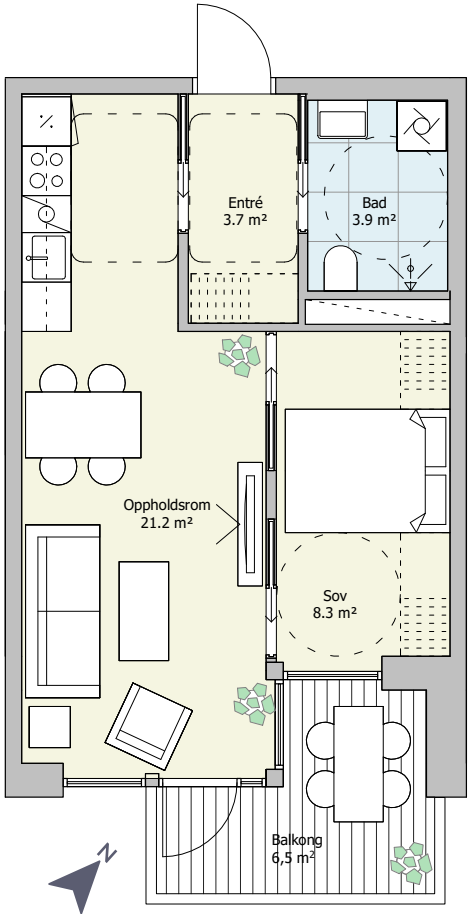
2-roms

3. etasje

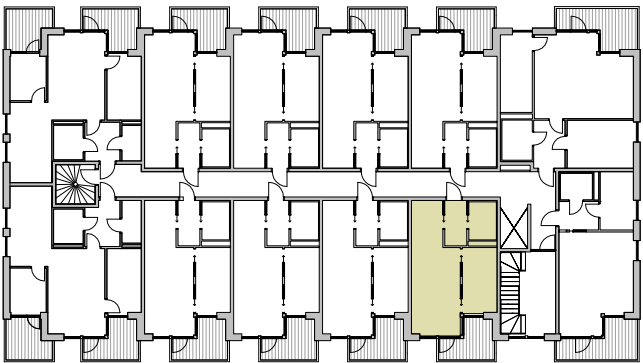
LEILIGHET

A301

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 3

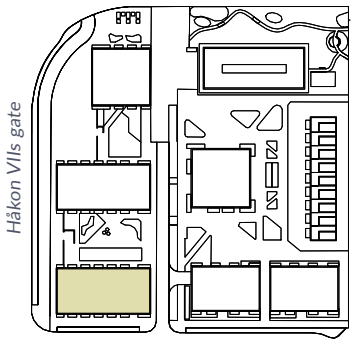
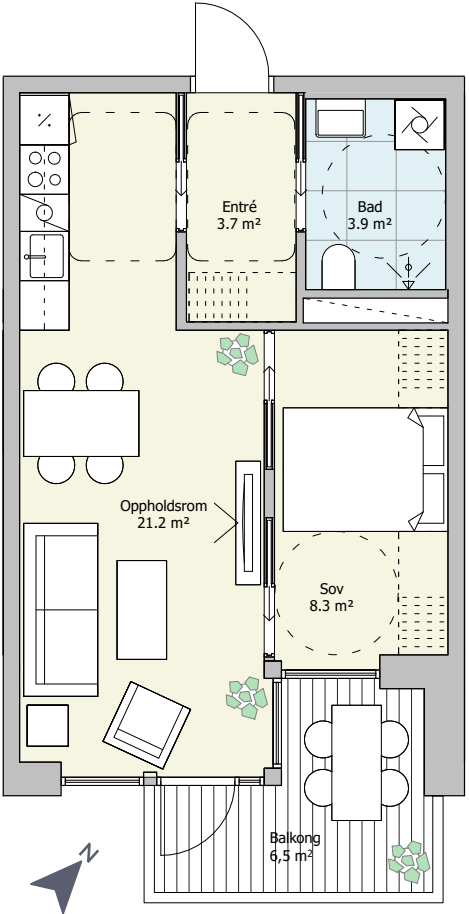
2-roms

3. etasje

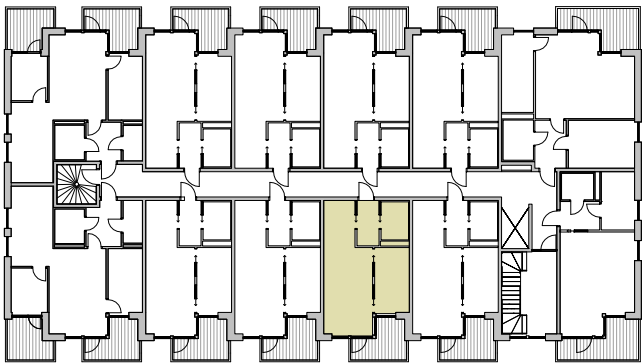
LEILIGHET

A302

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



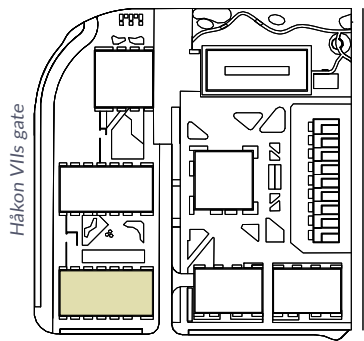
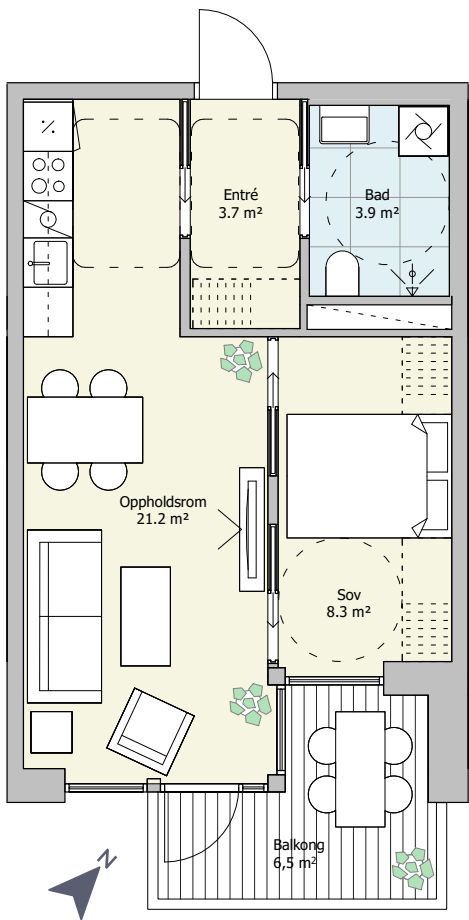
Plan 3

2-roms

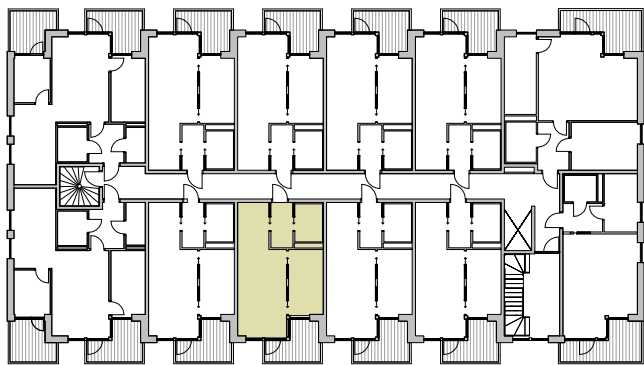
3. etasje

LEILIGHET
A303

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



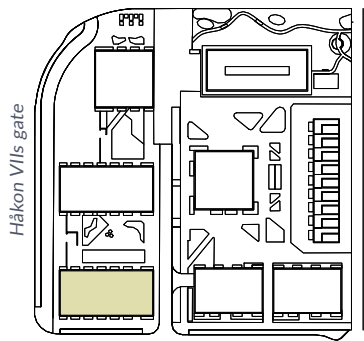
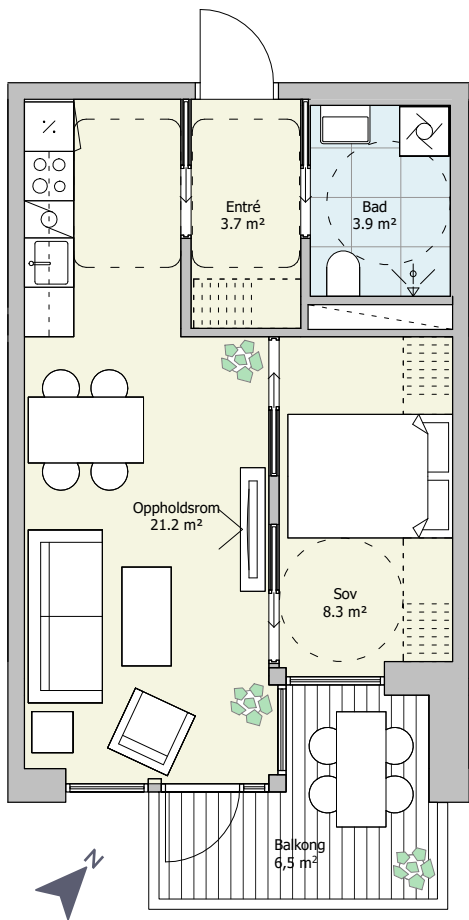
Plan 3

2-roms

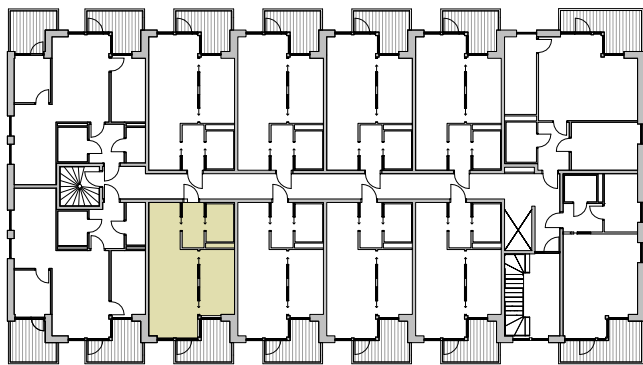
3. etasje

LEILIGHET
A304

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



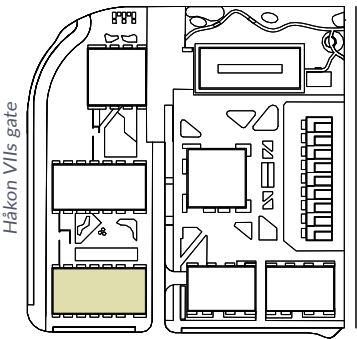
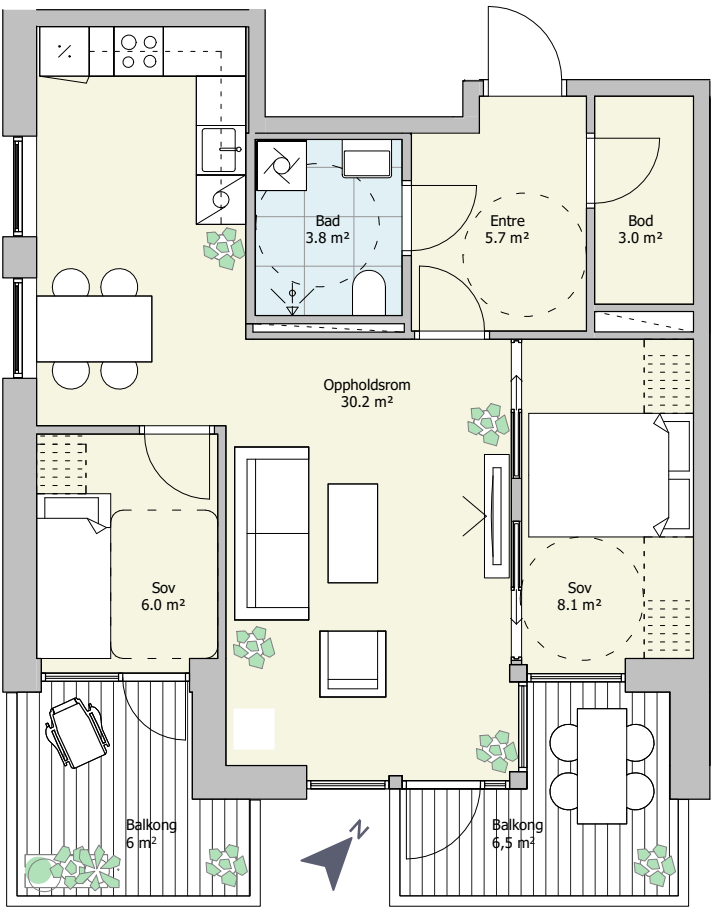
Plan 3

3-roms

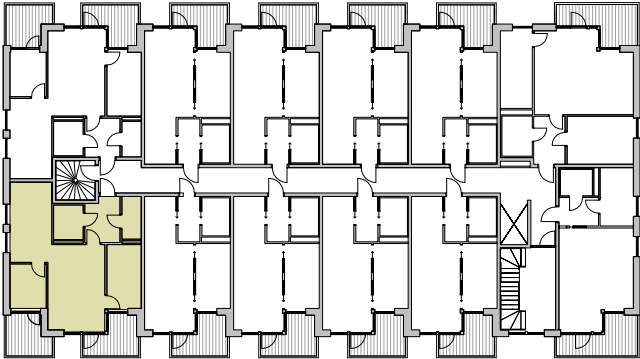
3. etasje

LEILIGHET
A305

BRA-i: 60 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 65 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



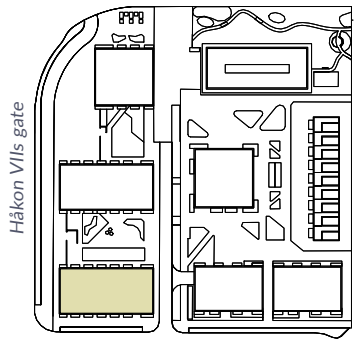
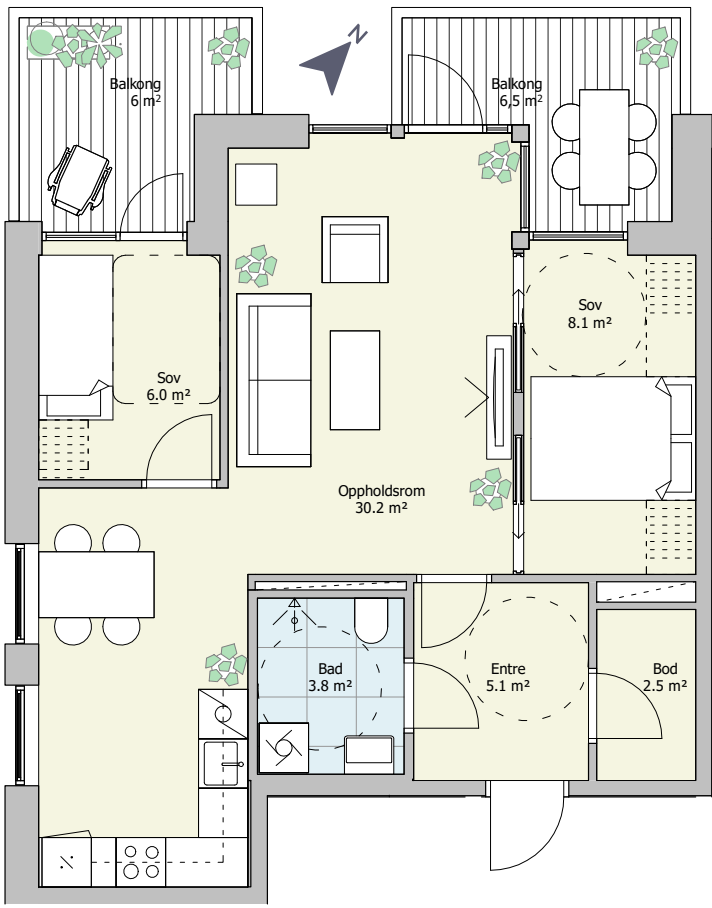
Plan 3

3-roms

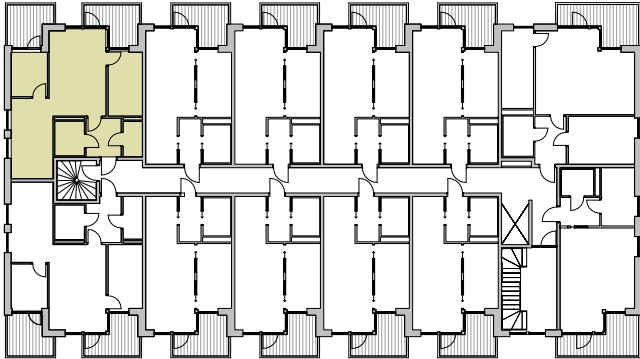
3. etasje

LEILIGHET
A306

BRA-i: 58,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 63,5 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



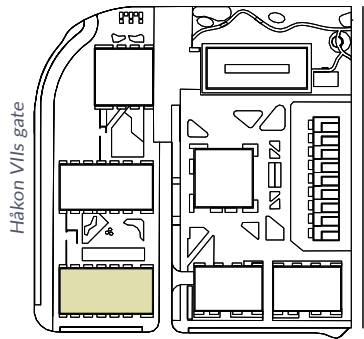
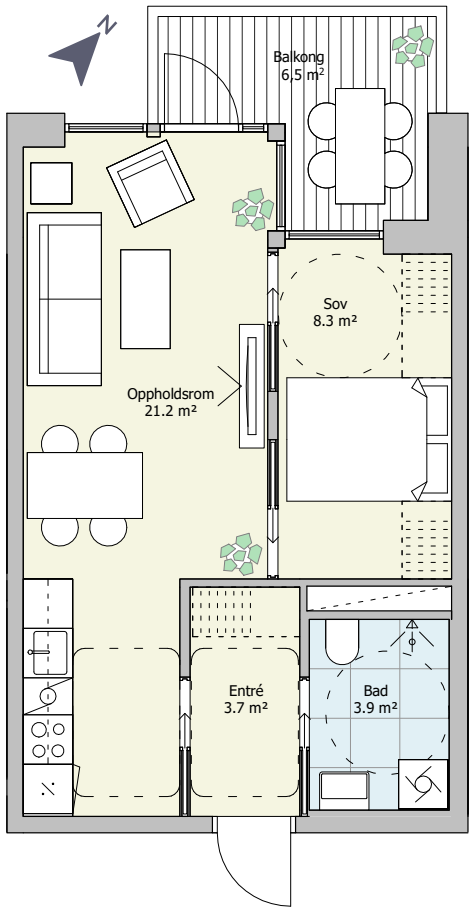
Plan 3

2-roms

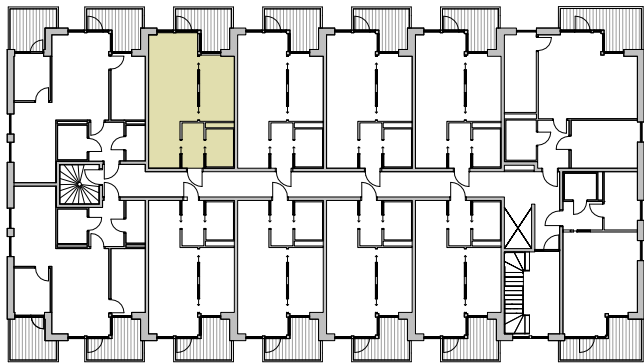
3. etasje

LEILIGHET
A307

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



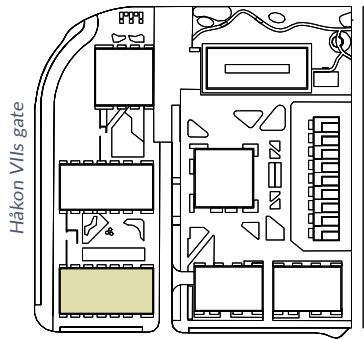
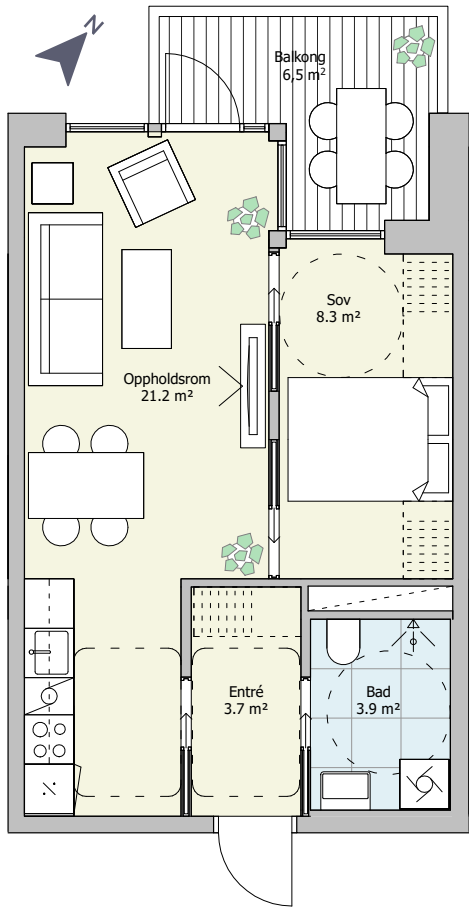
Plan 3

2-roms

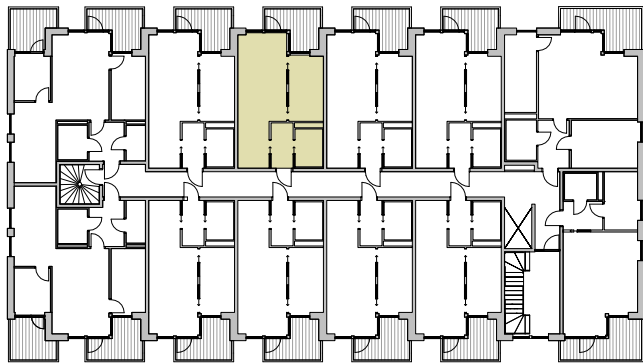
3. etasje

LEILIGHET
A308

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



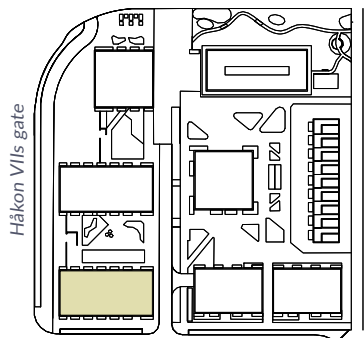
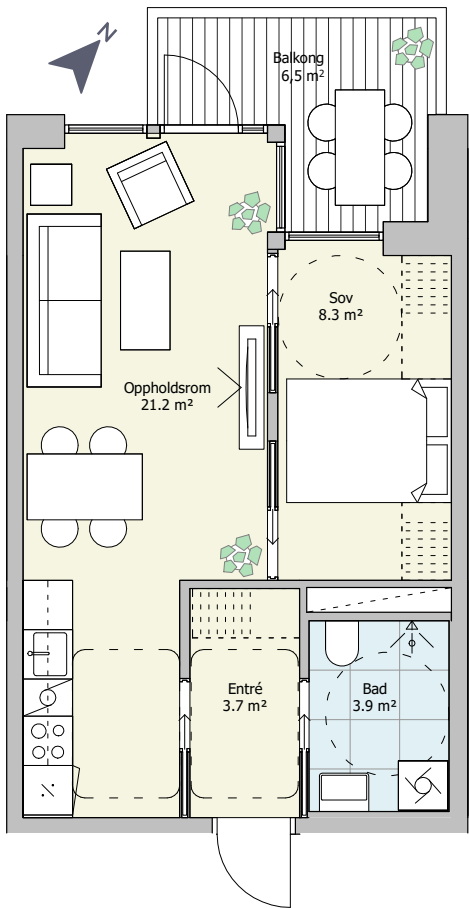
Plan 3

2-roms

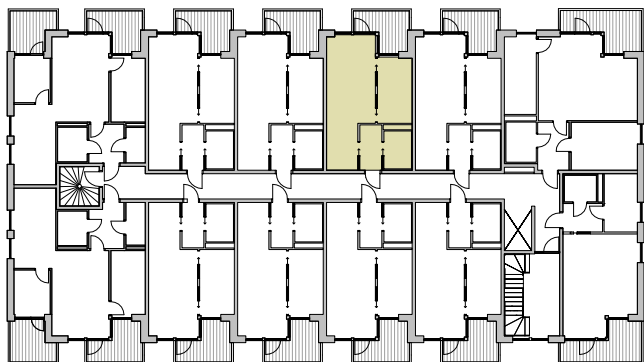
3. etasje

LEILIGHET
A309

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



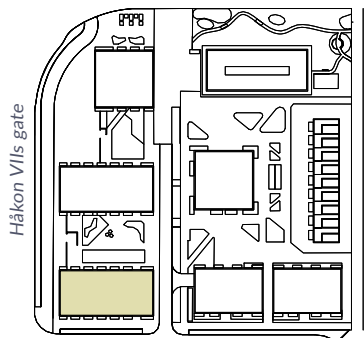
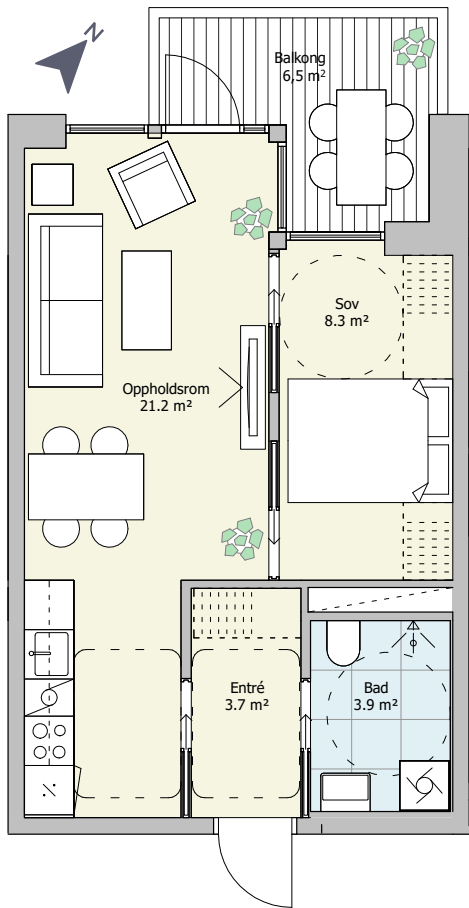
Plan 3

2-roms

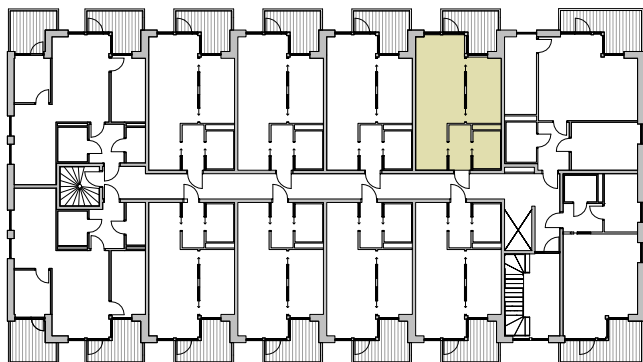
3. etasje

LEILIGHET
A310

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 3

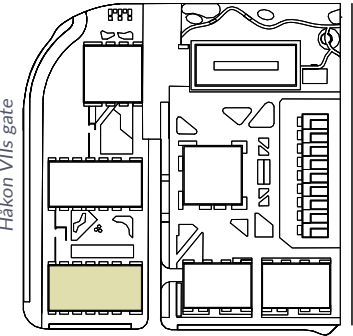
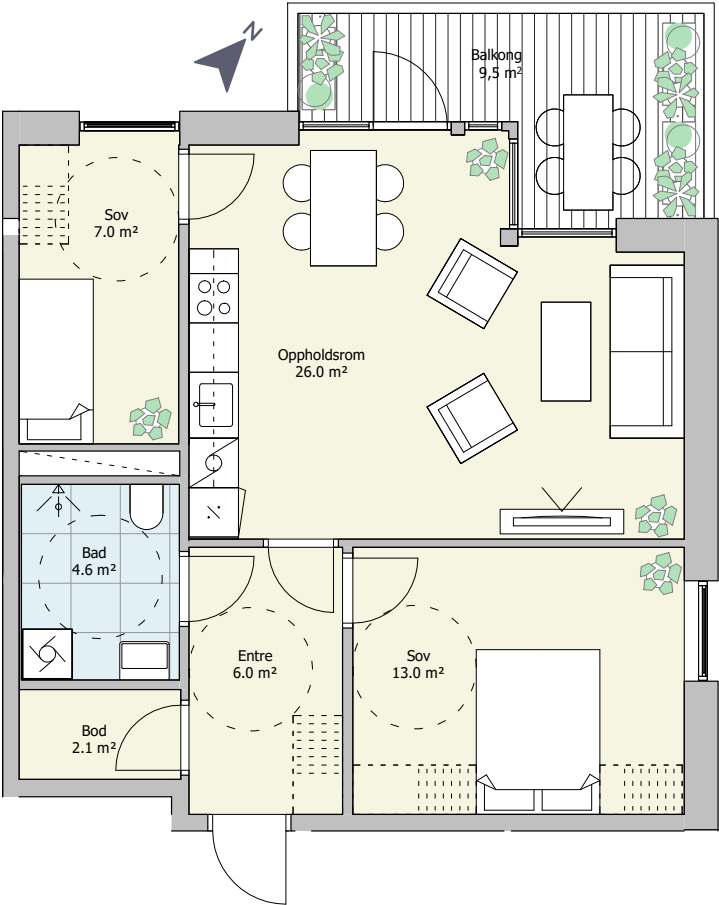
3-roms

3. etasje

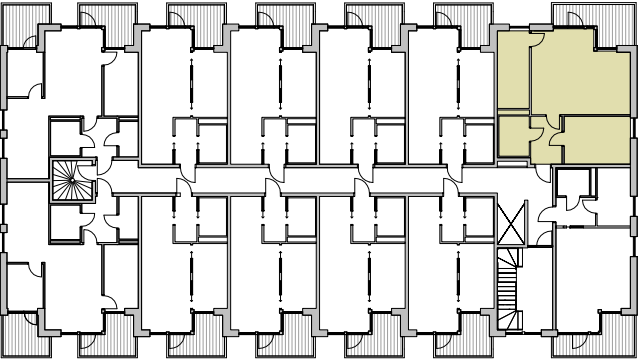
LEILIGHET

A311

BRA-i: 61,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 66,5 m² | TBA: 9,5 m²



Bygg A



Plan 3

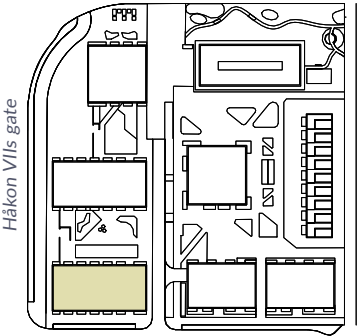
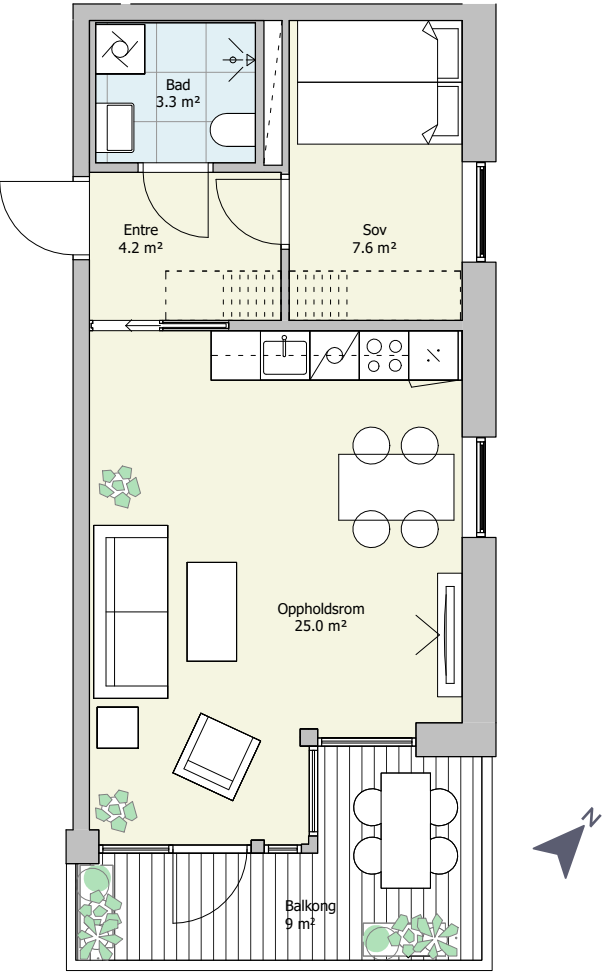
2-roms

3. etasje

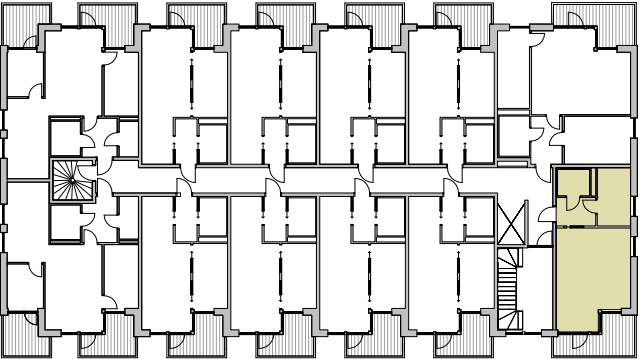
LEILIGHET

A312

BRA-i: 42 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 44,5 m² | TBA: 9 m²



Bygg A



Plan 3

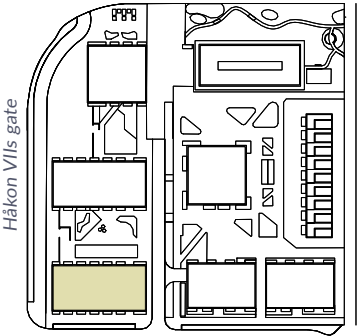
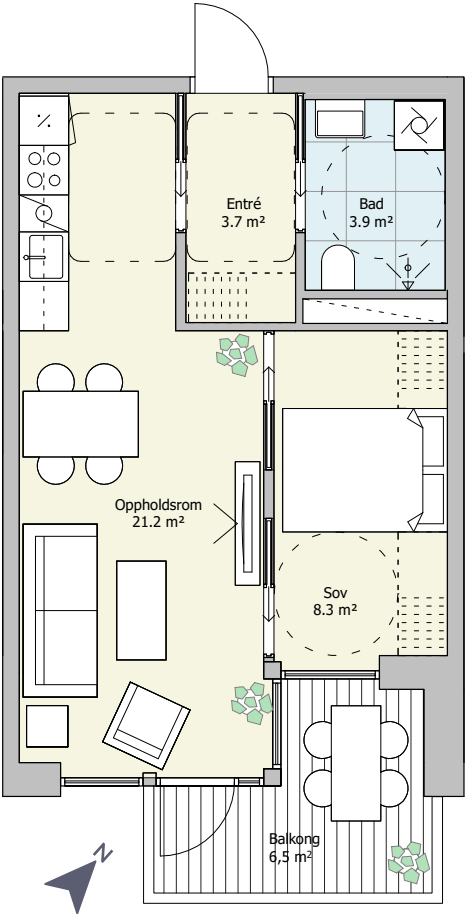
2-roms

4. etasje

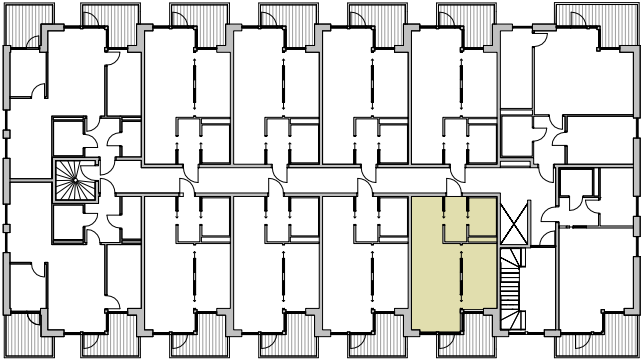
LEILIGHET

A401

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 4

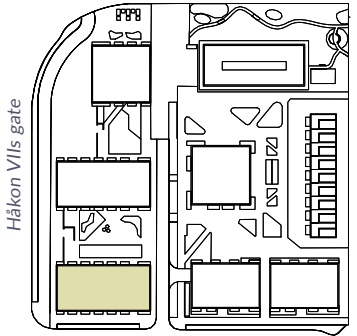
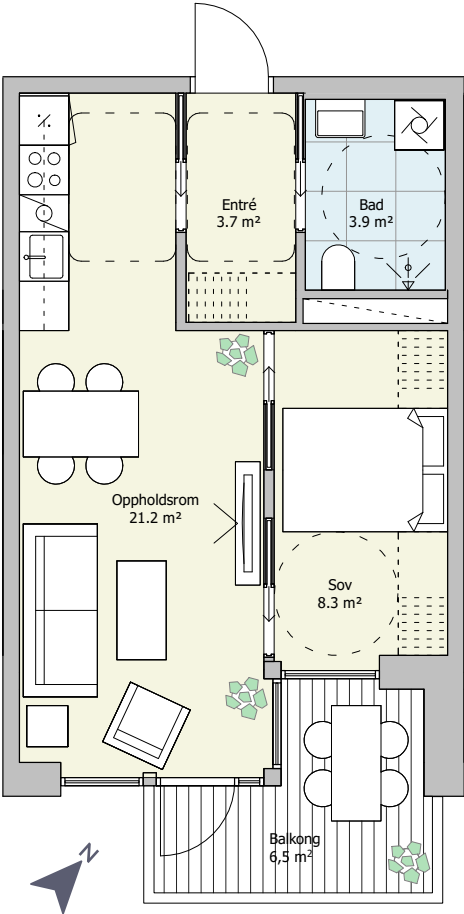
2-roms

4. etasje

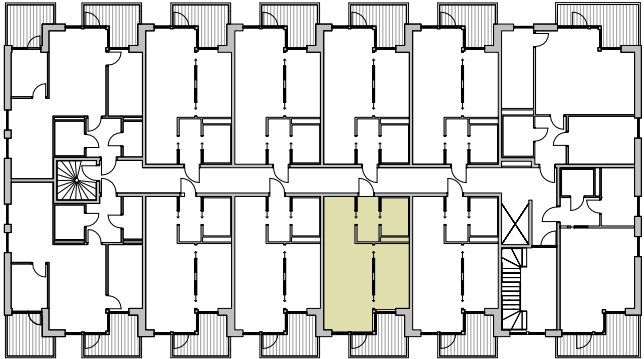
LEILIGHET

A402

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



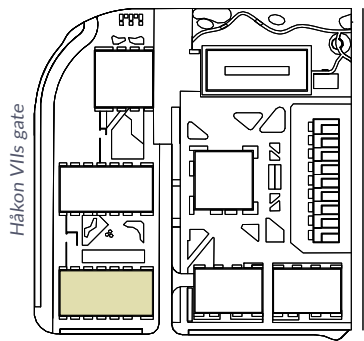
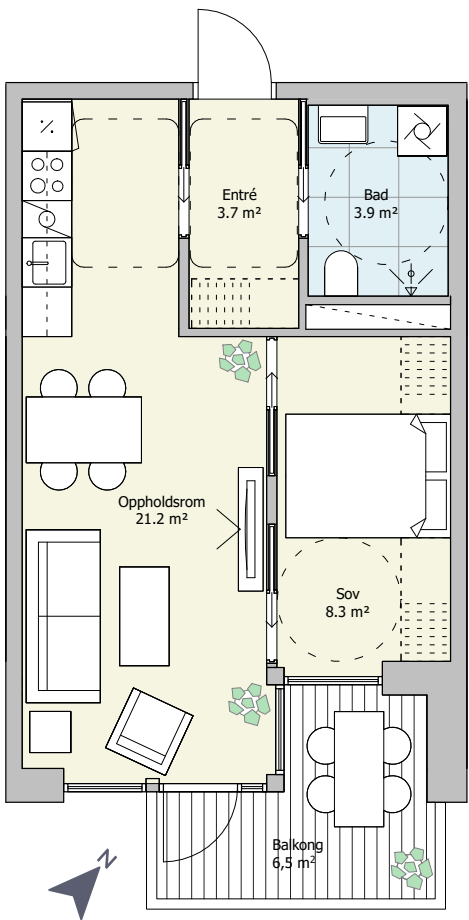
Plan 4

2-roms

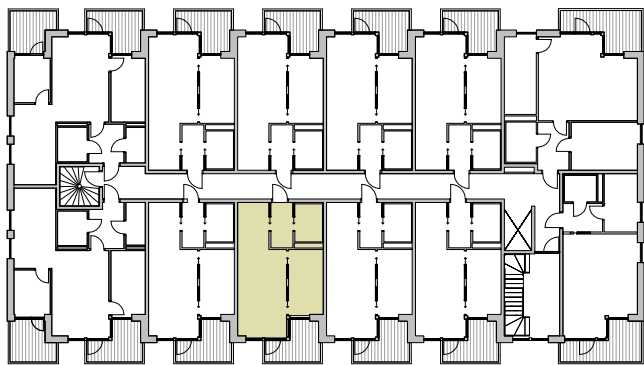
4. etasje

LEILIGHET
A403

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



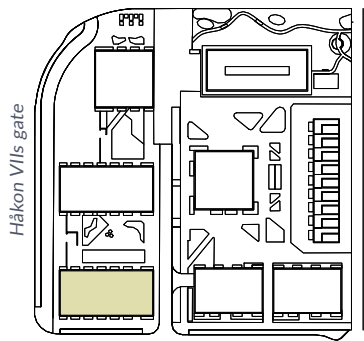
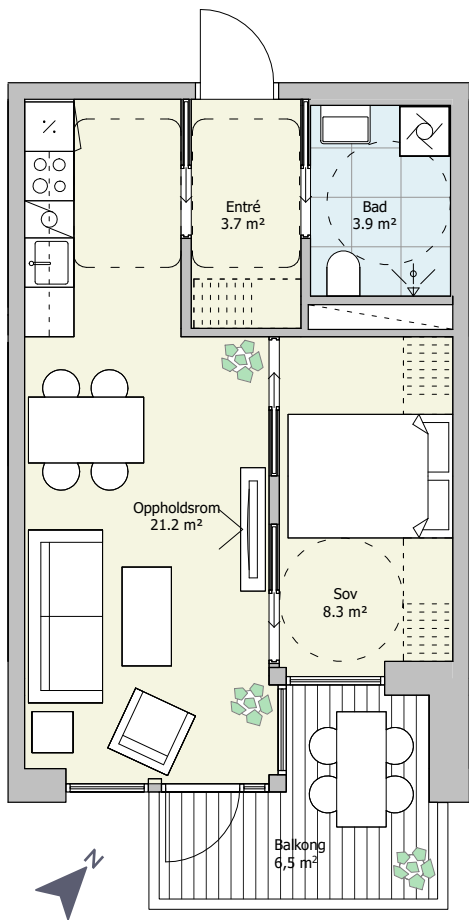
Plan 4

2-roms

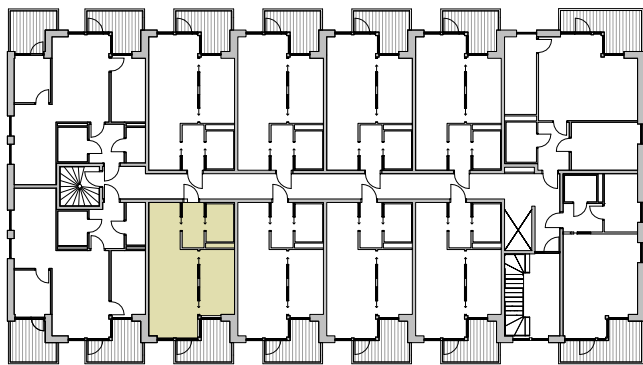
4. etasje

LEILIGHET
A404

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



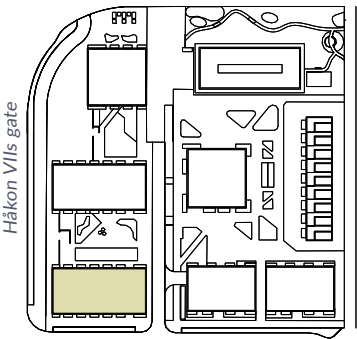
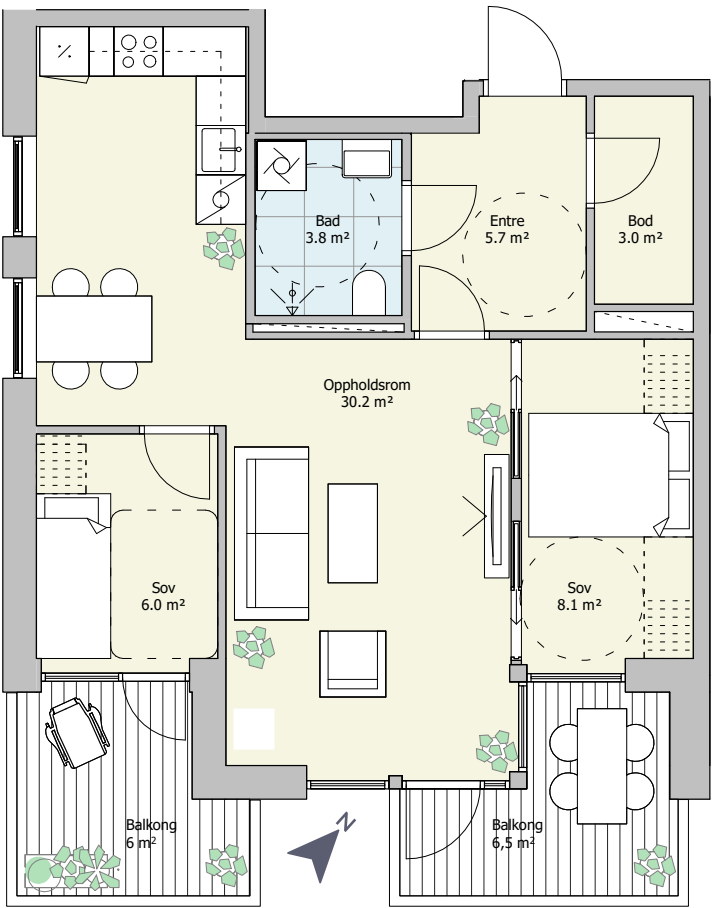
Plan 4

3-roms

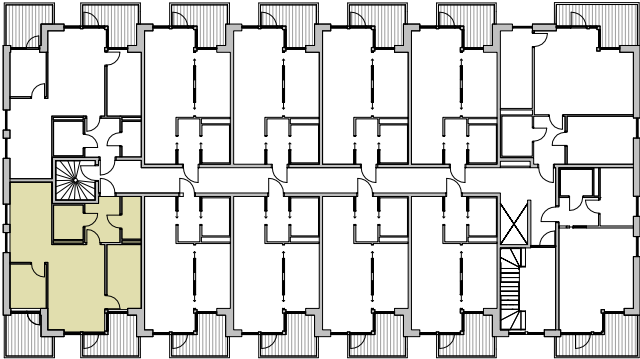
4. etasje

LEILIGHET
A405

BRA-i: 60 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 65 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



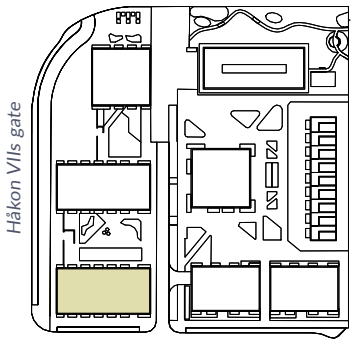
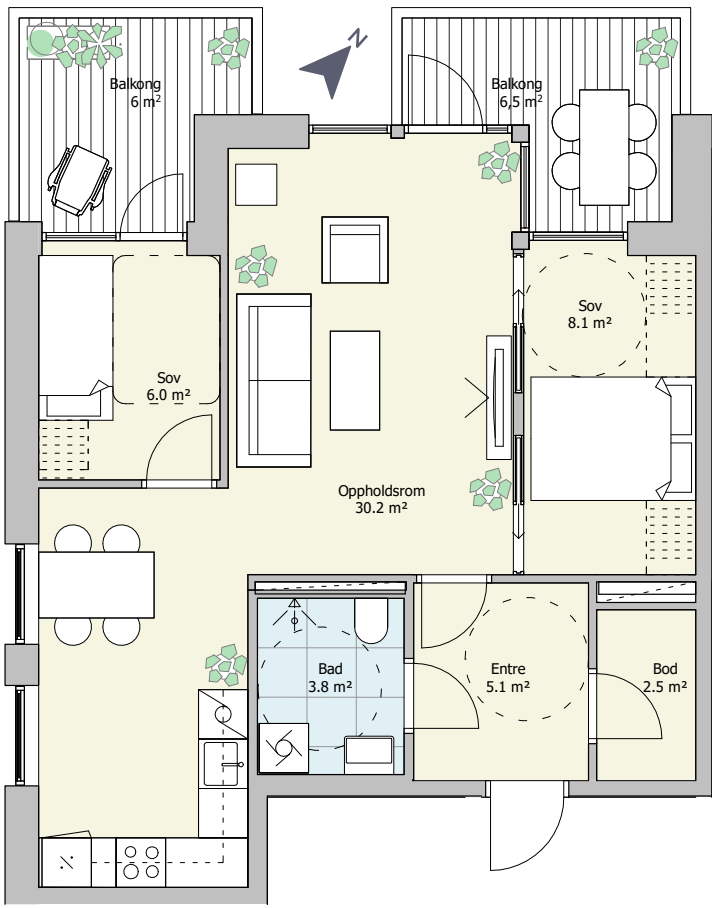
Plan 4

3-roms

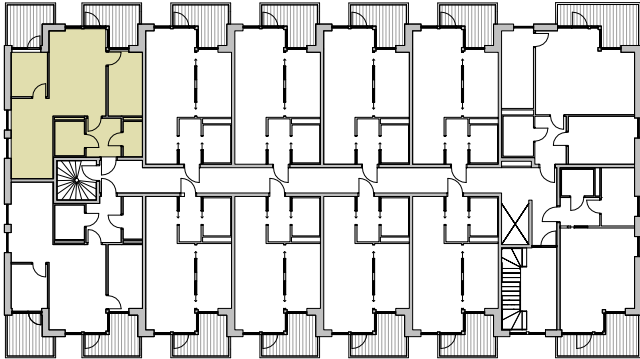
4. etasje

LEILIGHET
A406

BRA-i: 58,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 63,5 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



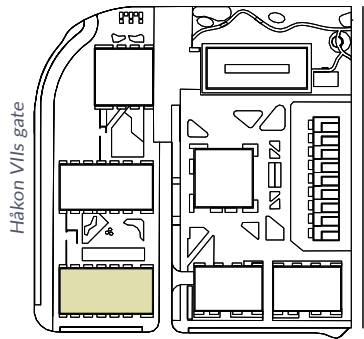
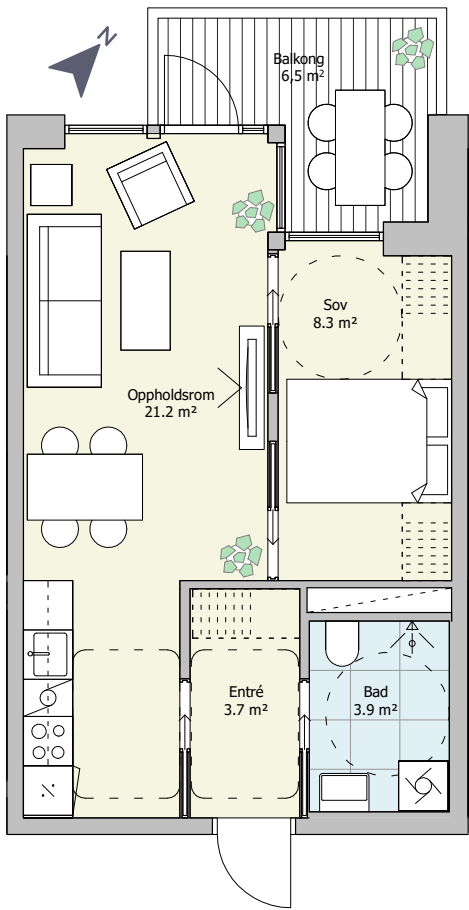
Plan 4

2-roms

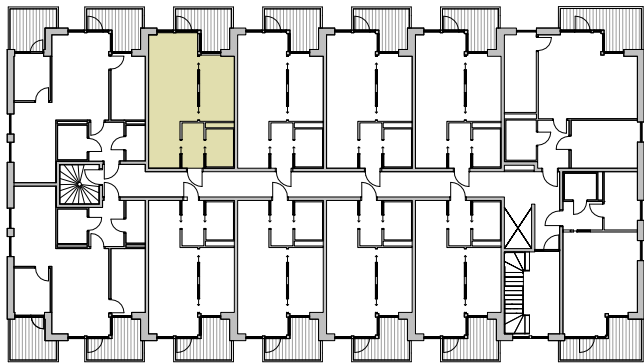
4. etasje

LEILIGHET
A407

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



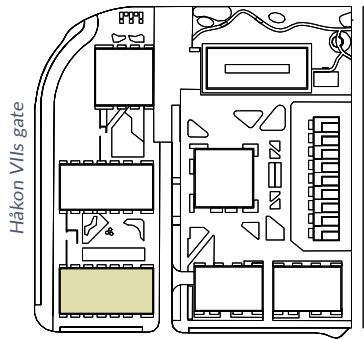
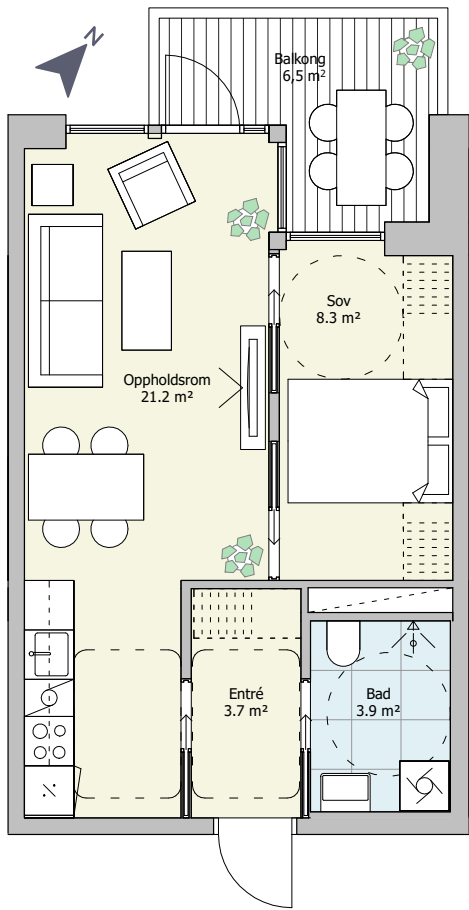
Plan 4

2-roms

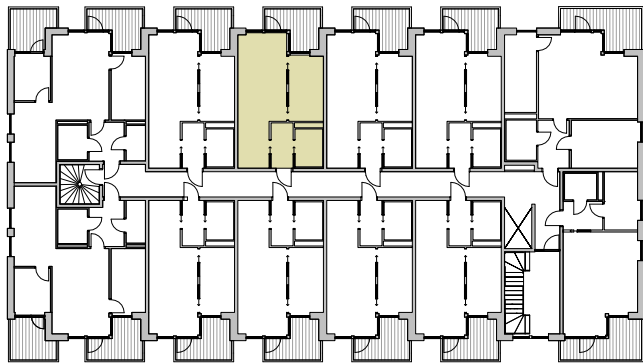
4. etasje

LEILIGHET
A408

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



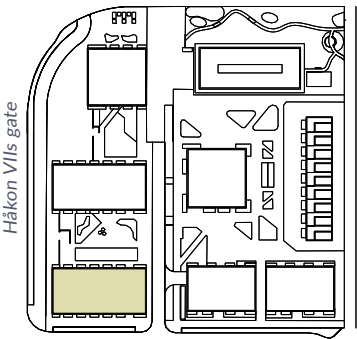
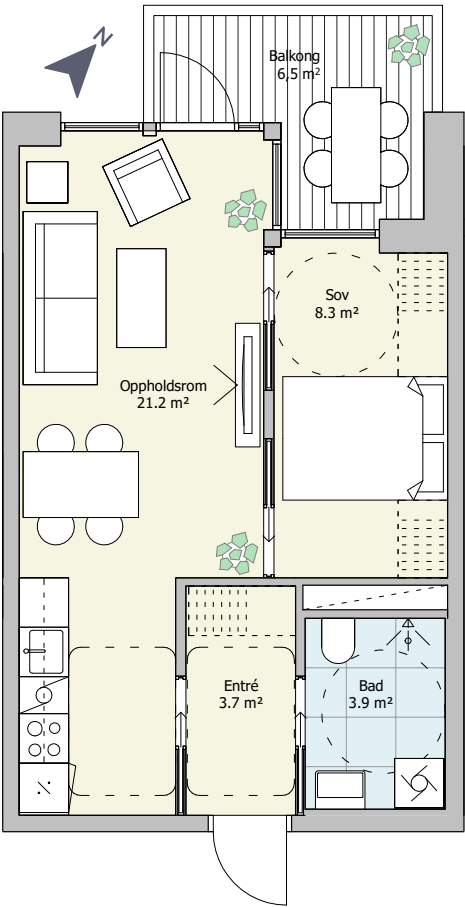
Plan 4

2-roms

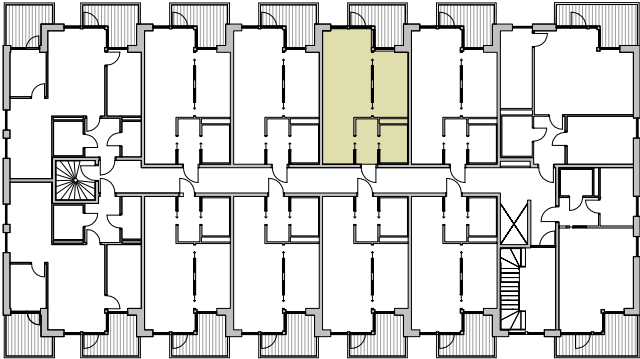
4. etasje

LEILIGHET
A409

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



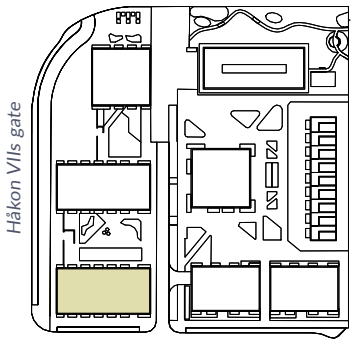
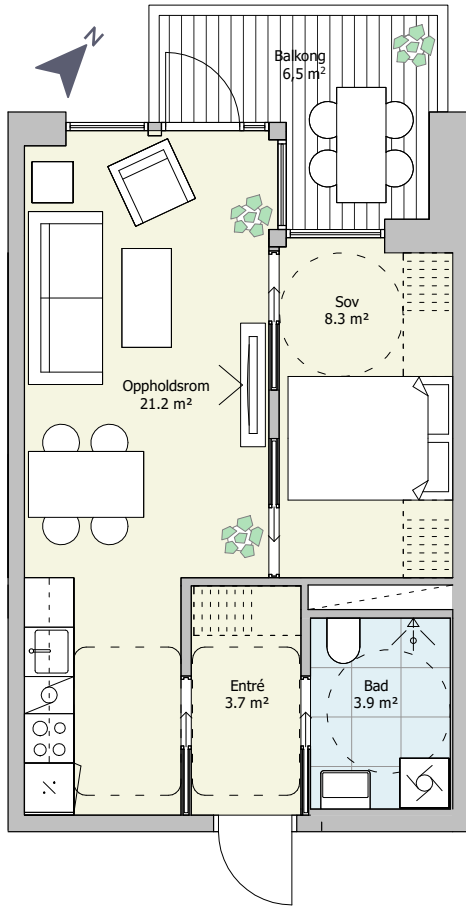
Plan 4

2-roms

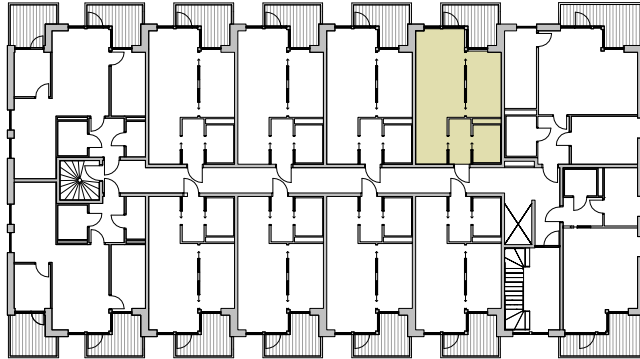
4. etasje

LEILIGHET
A410

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 4

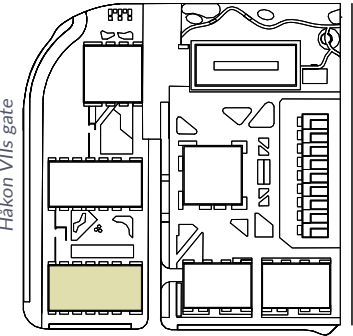
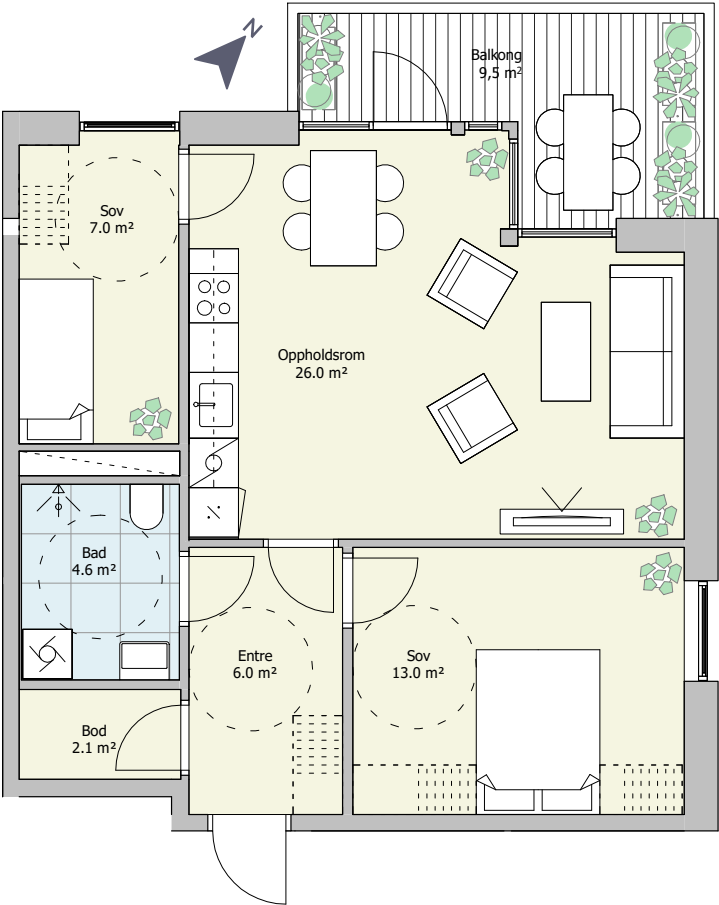
3-roms

4. etasje

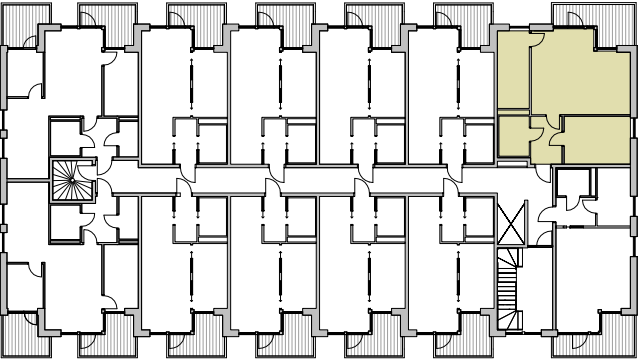
LEILIGHET

A411

BRA-i: 61,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 66,5 m² | TBA: 9,5 m²



Bygg A



Plan 4

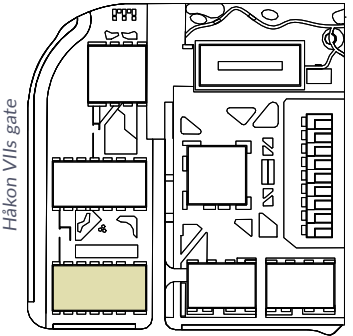
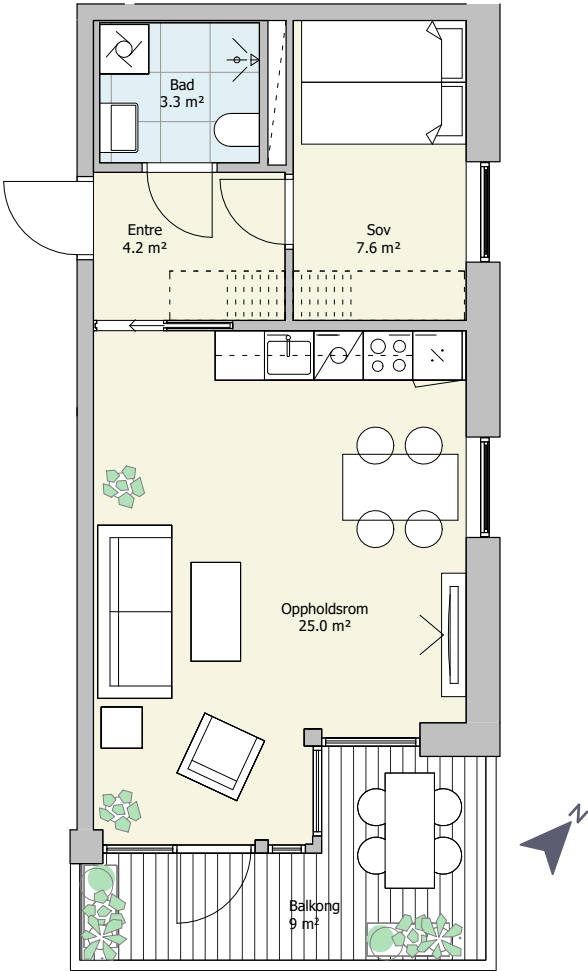
2-roms

4. etasje

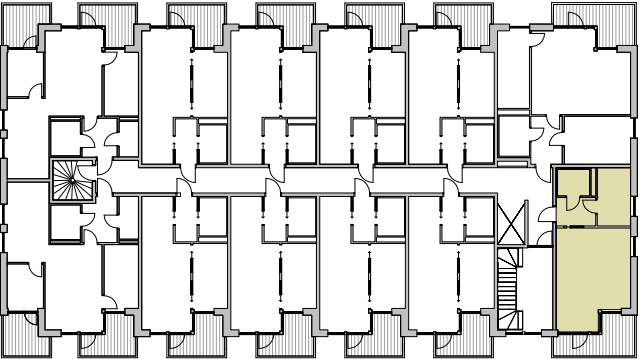
LEILIGHET

A412

BRA-i: 42 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 44,5 m² | TBA: 9 m²



Bygg A



Plan 4

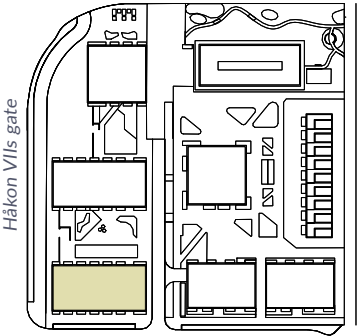
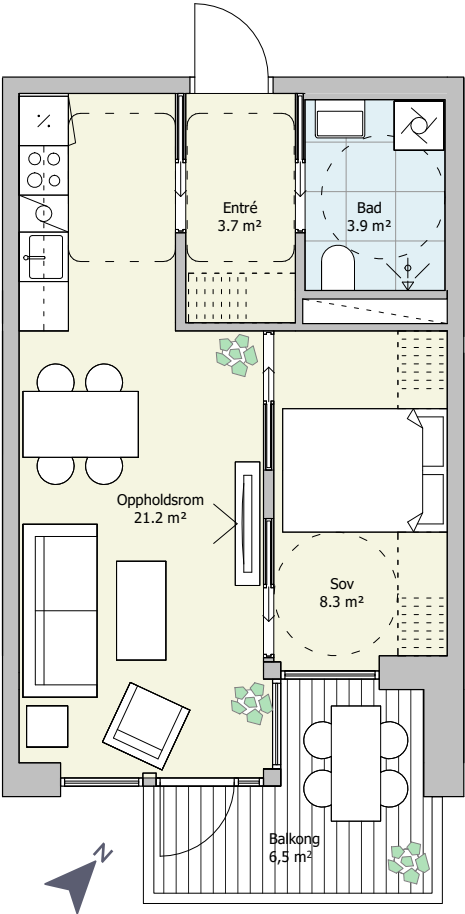
2-roms

5. etasje

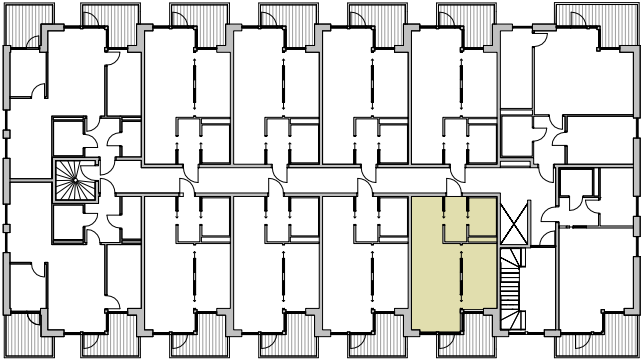
LEILIGHET

A501

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 5

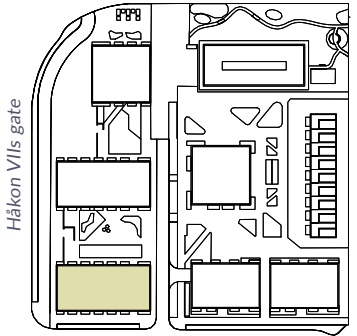
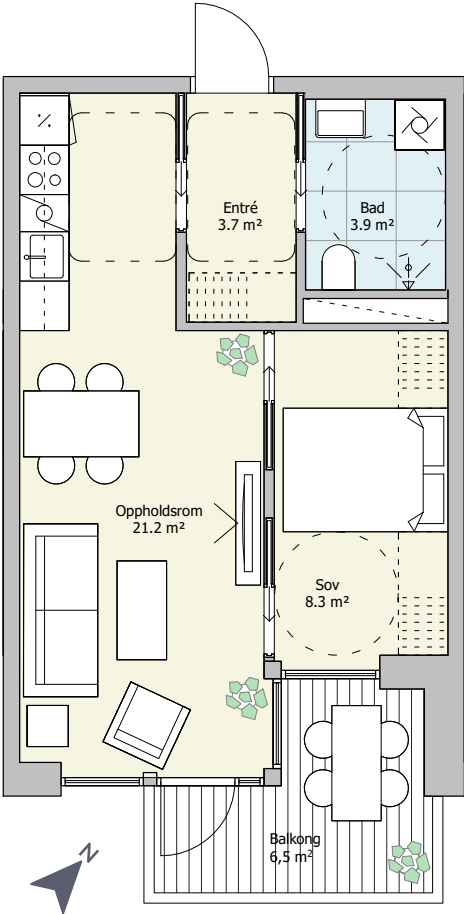
2-roms

5. etasje

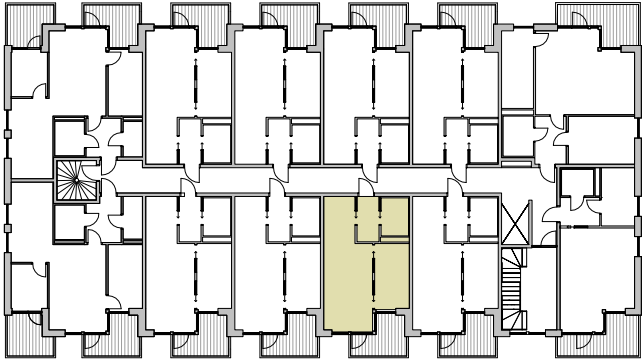
LEILIGHET

A502

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 5

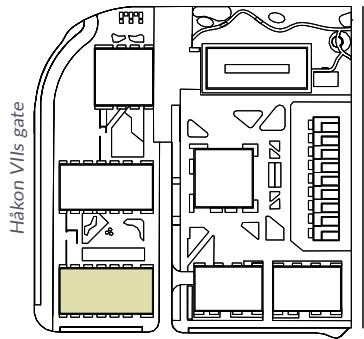
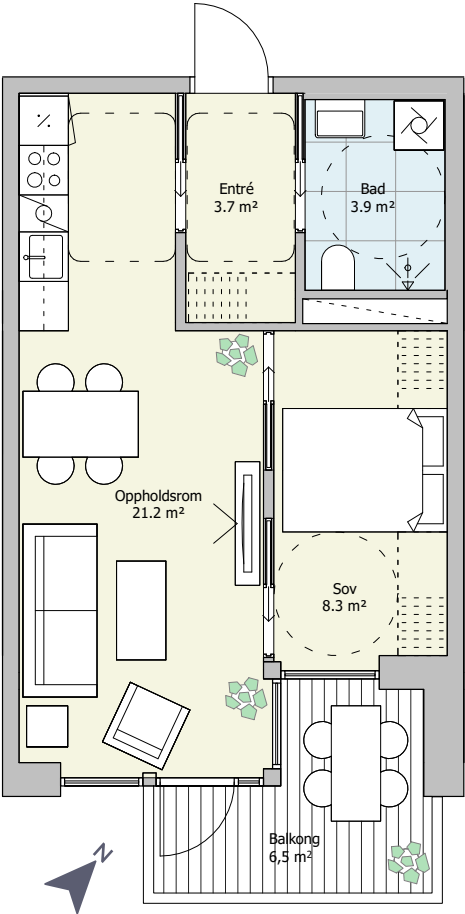
2-roms

5. etasje

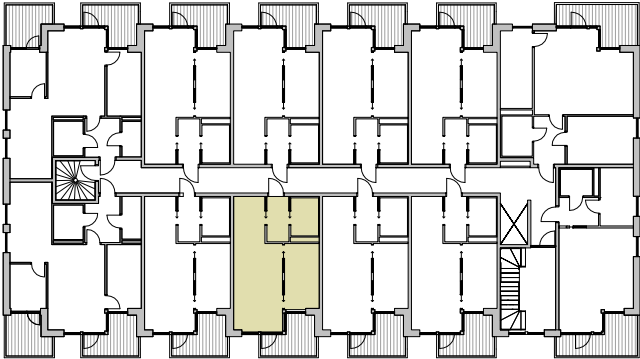
LEILIGHET

A503

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 5

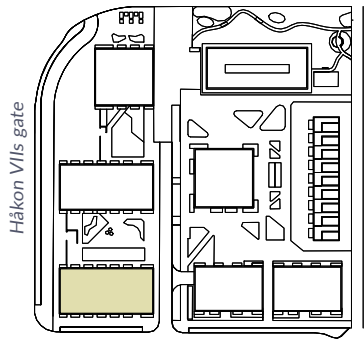
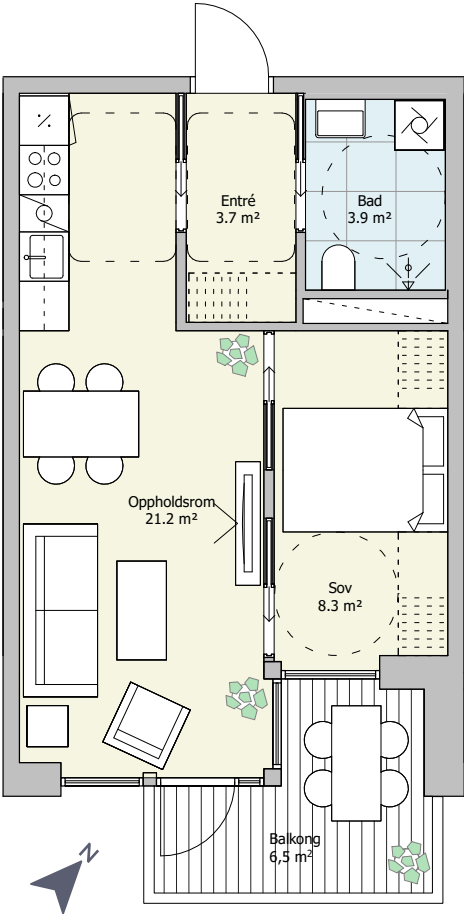
2-roms

5. etasje

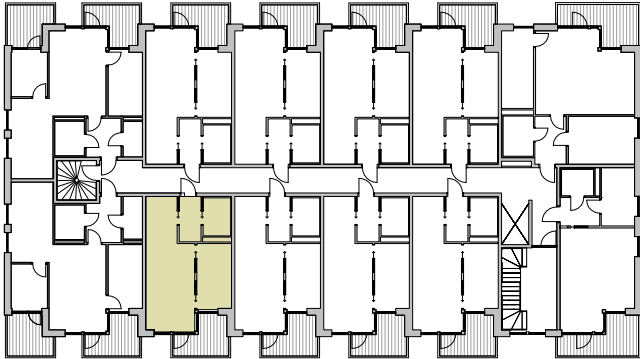
LEILIGHET

A504

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



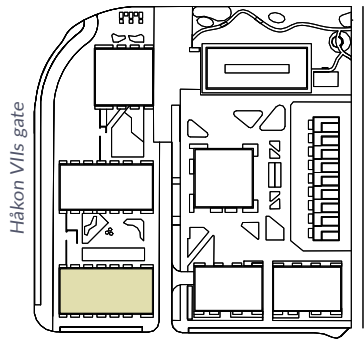
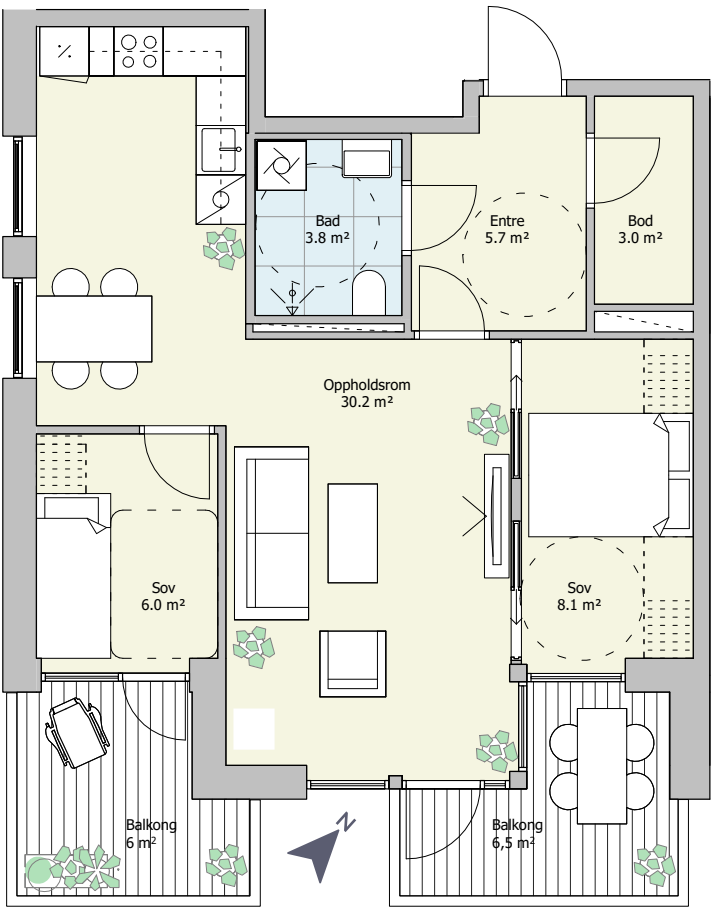
Plan 5

3-roms

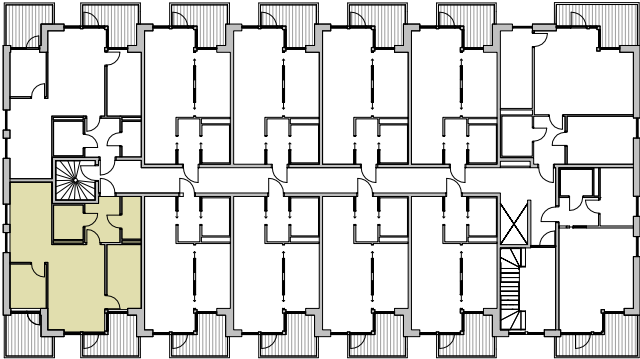
5. etasje

LEILIGHET
A505

BRA-i: 60 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 65 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



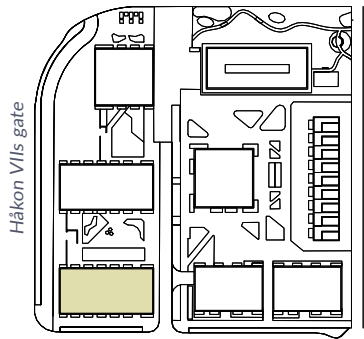
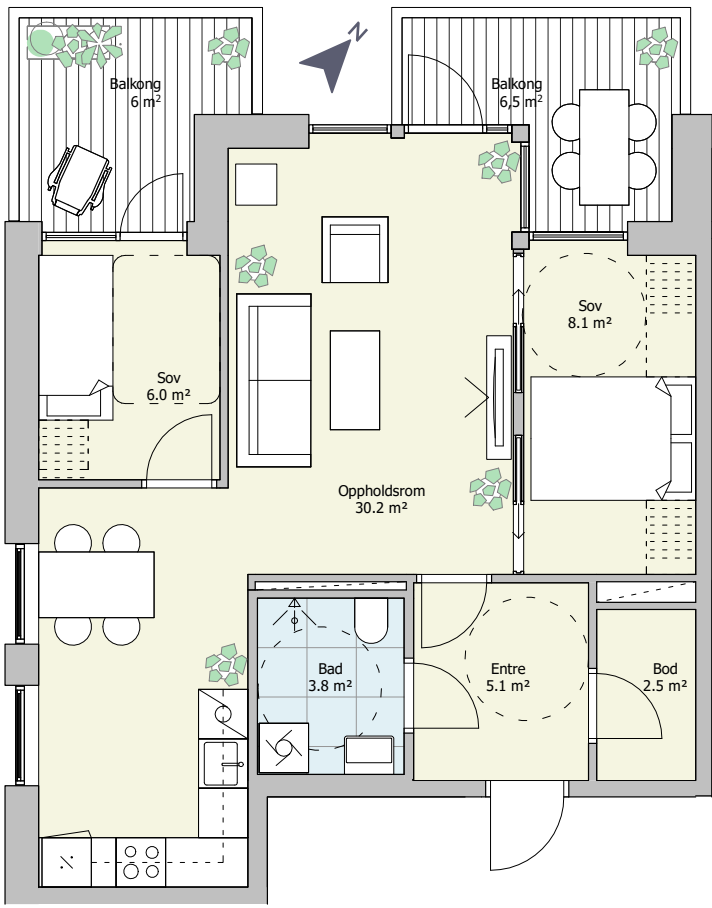
Plan 5

3-roms

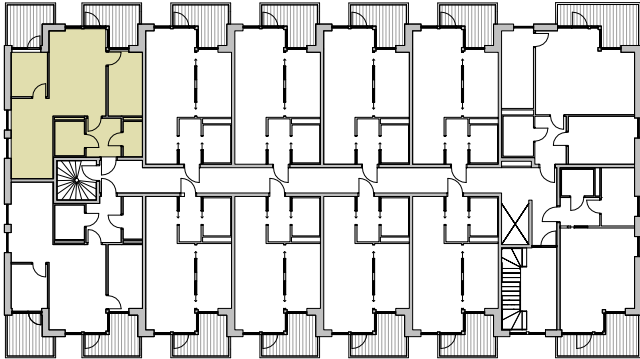
5. etasje

LEILIGHET
A506

BRA-i: 58,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 63,5 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



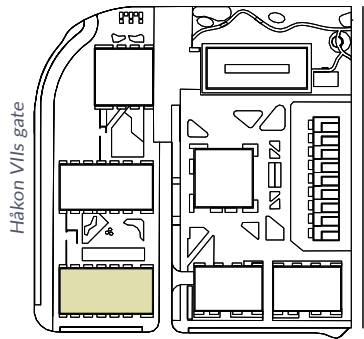
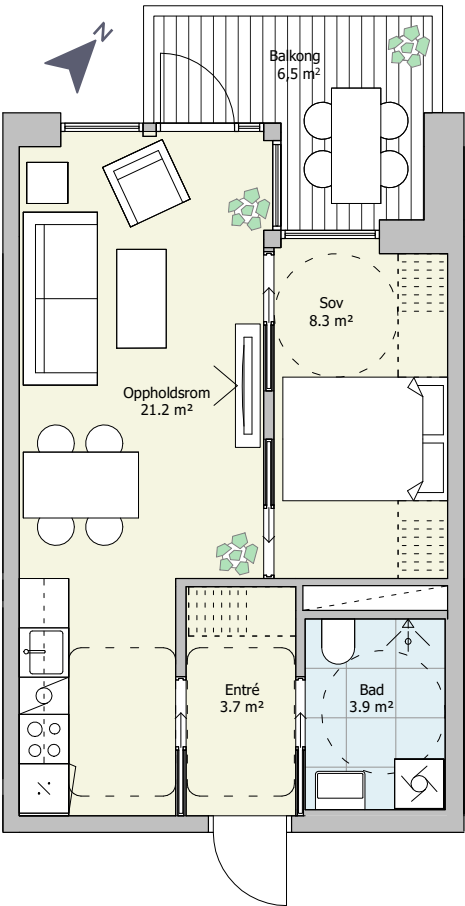
Plan 5

2-roms

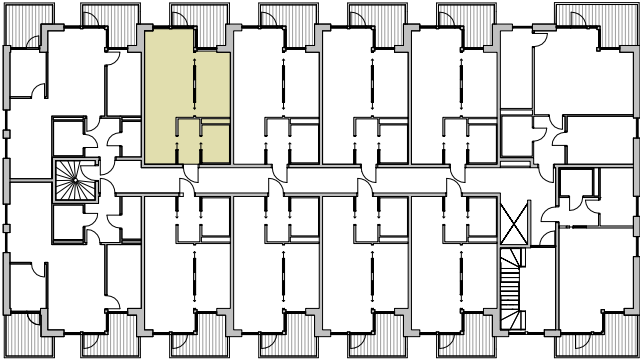
5. etasje

LEILIGHET
A507

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



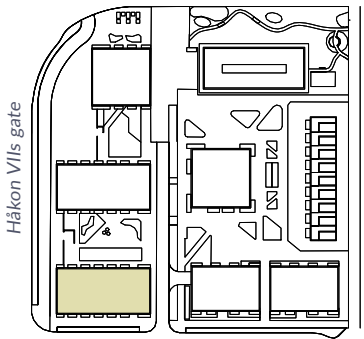
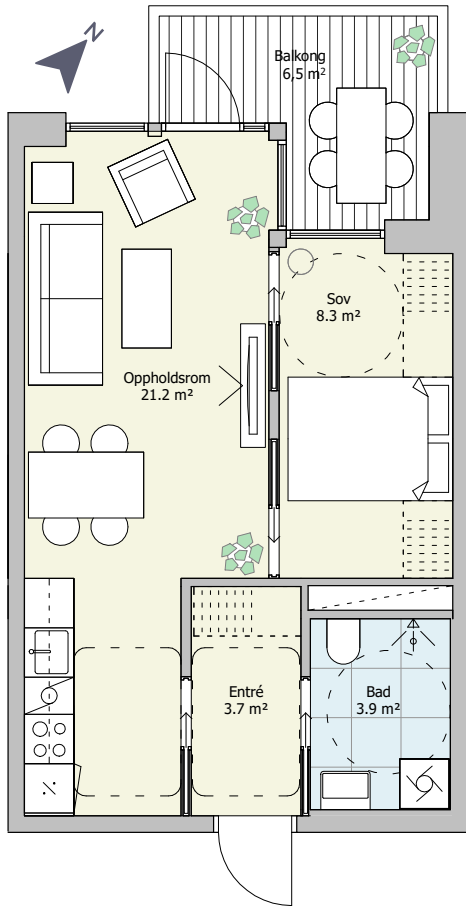
Plan 5

2-roms

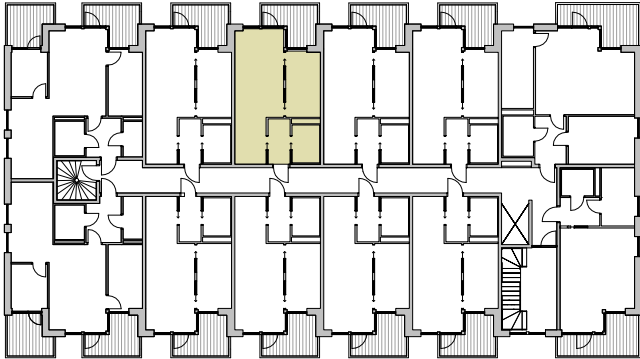
5. etasje

LEILIGHET
A508

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



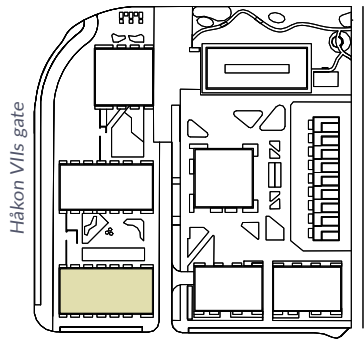
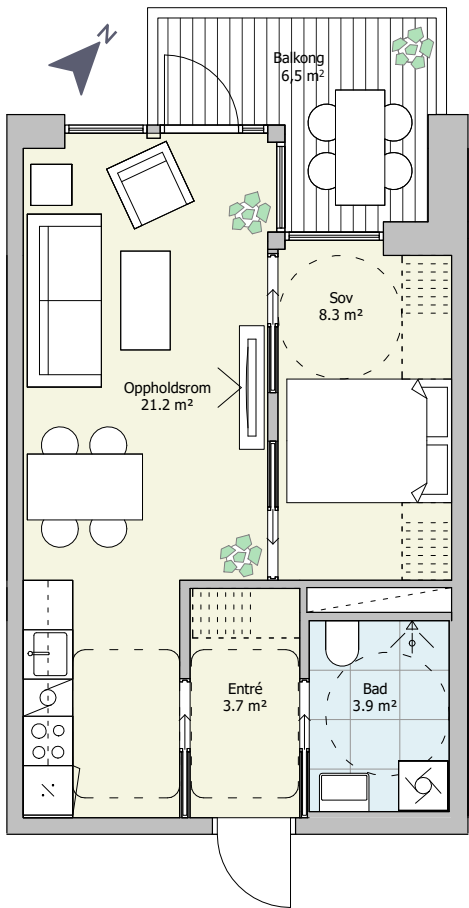
Plan 5

2-roms

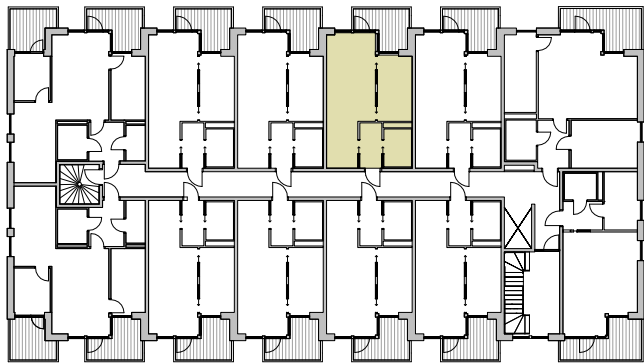
5. etasje

LEILIGHET
A509

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



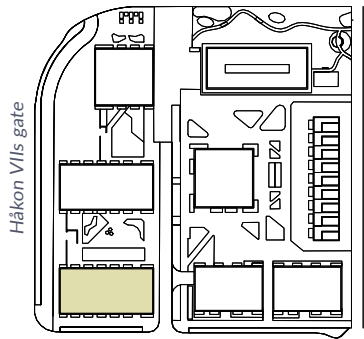
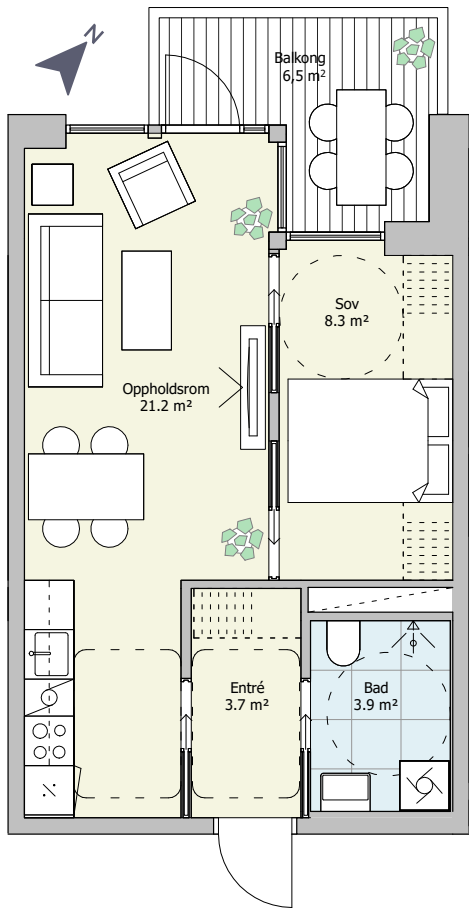
Plan 5

2-roms

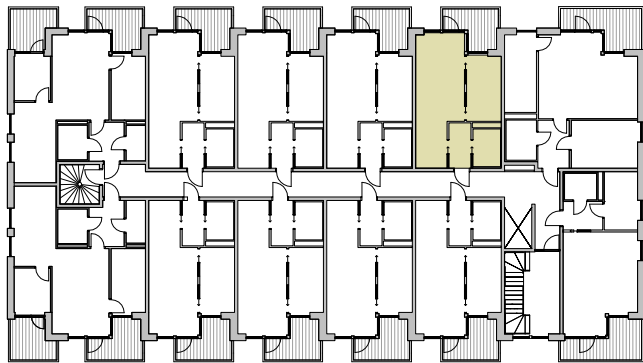
5. etasje

LEILIGHET
A510

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 5

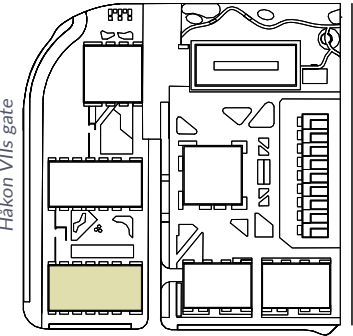
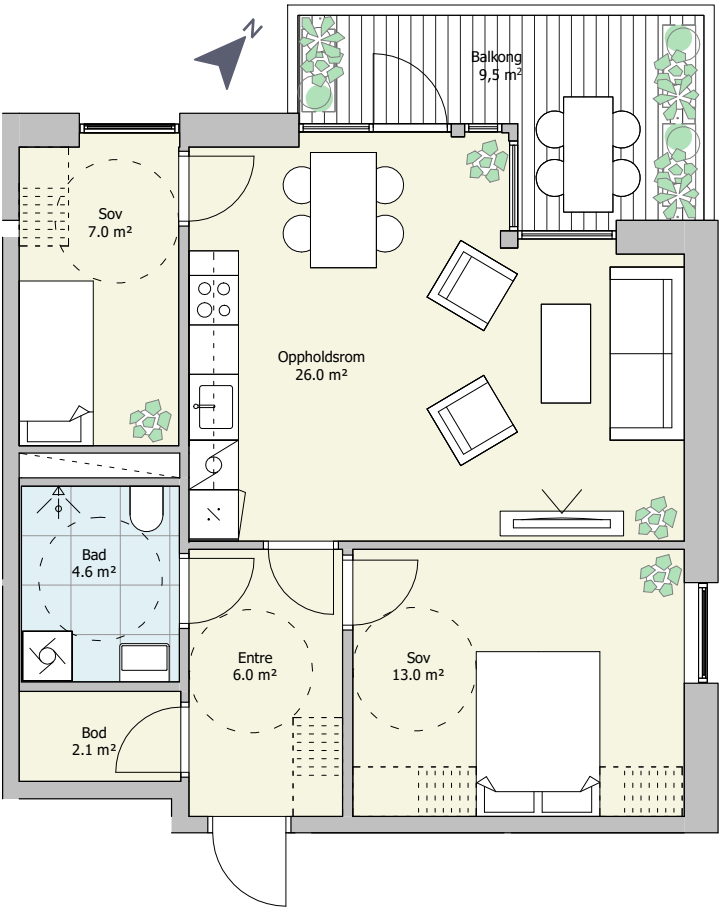
3-roms

5. etasje

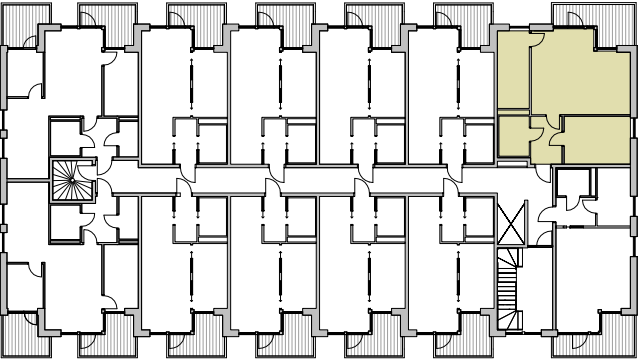
LEILIGHET

A511

BRA-i: 61,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 66,5 m² | TBA: 9,5 m²



Bygg A



Plan 5

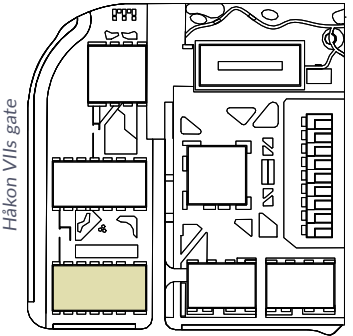
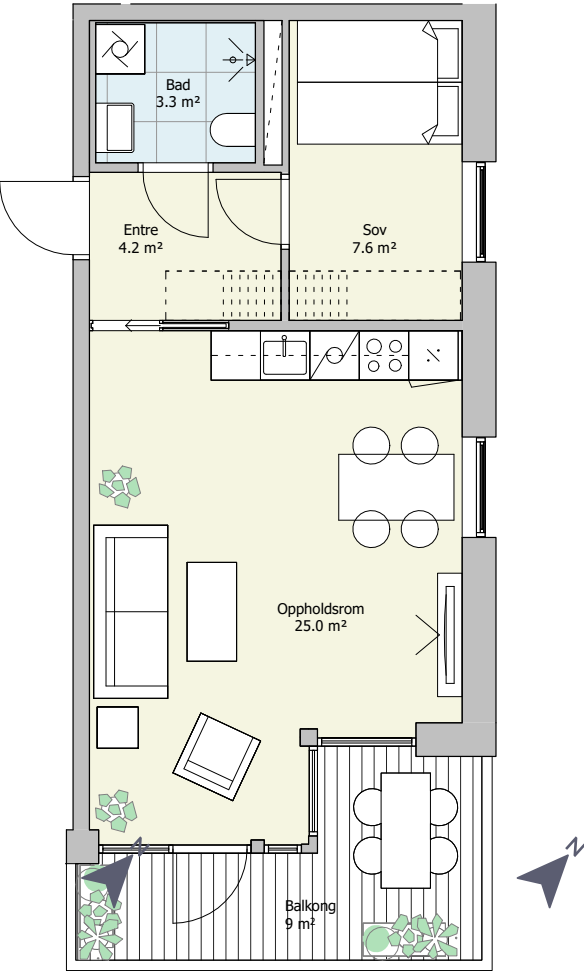
2-roms

5. etasje

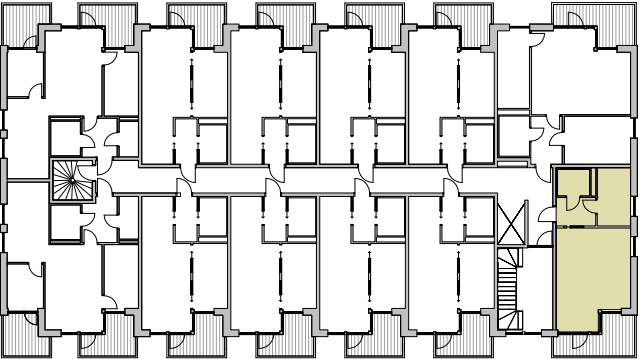
LEILIGHET

A512

BRA-i: 42 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 44,5 m² | TBA: 9 m²



Bygg A



Plan 5

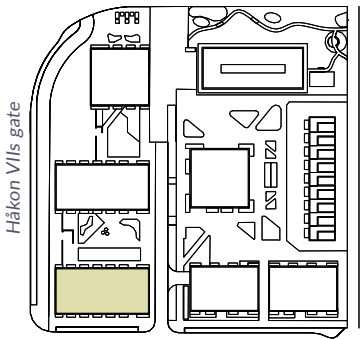
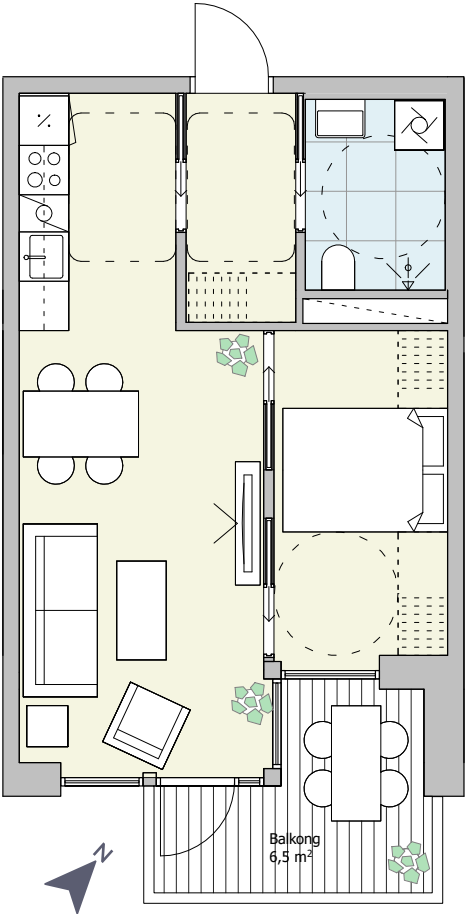
2-roms

6. etasje

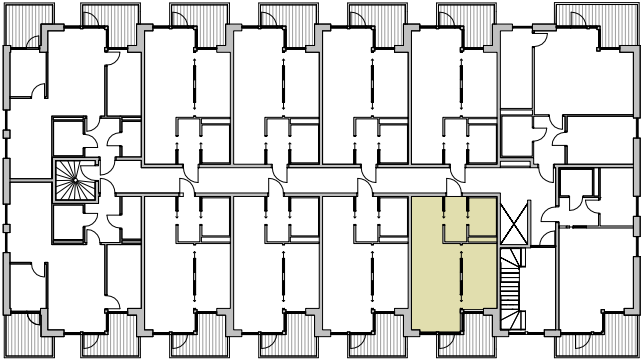
LEILIGHET

A601

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 6

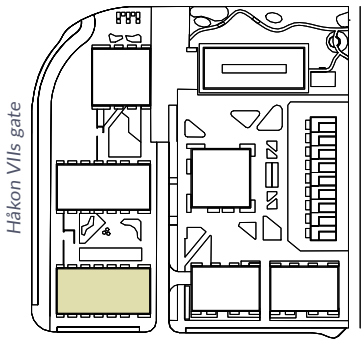
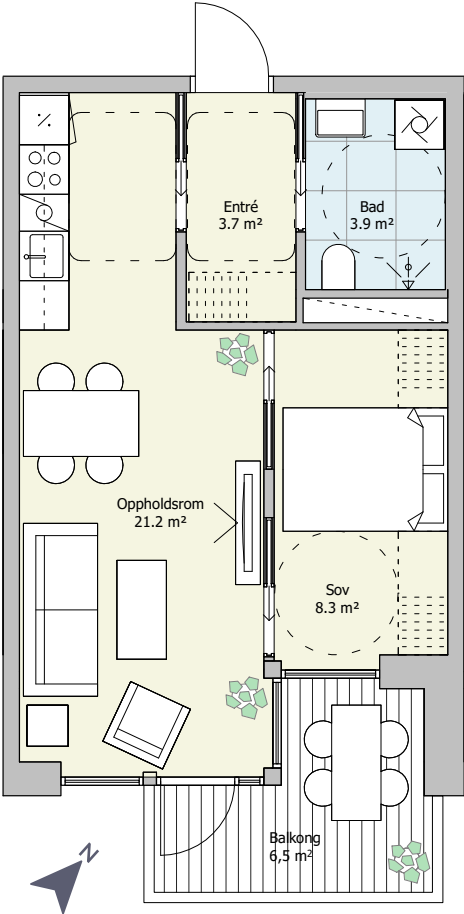
2-roms

6. etasje

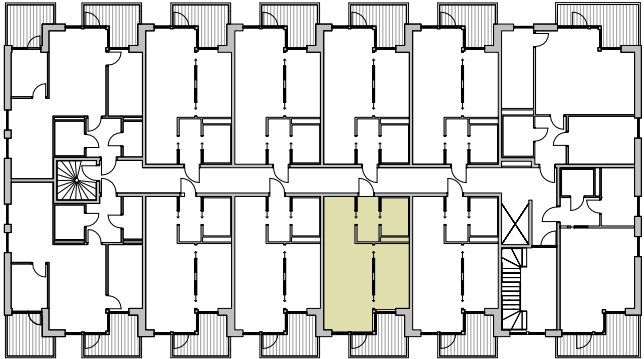
LEILIGHET

A602

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



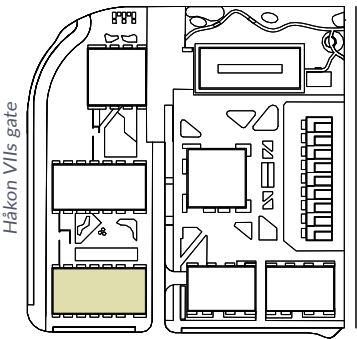
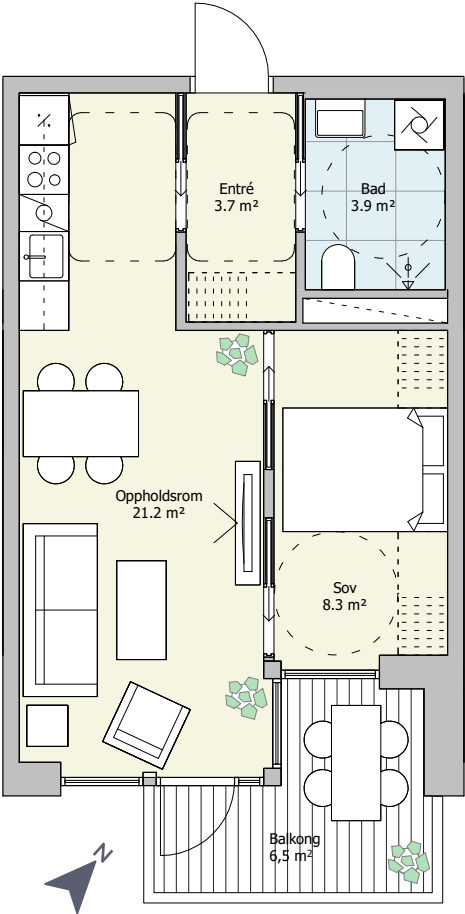
Plan 6

2-roms

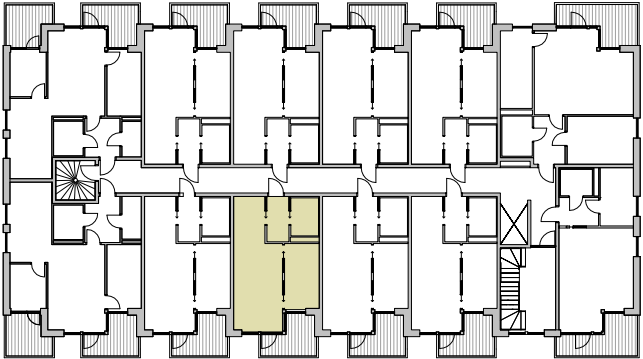
6. etasje

LEILIGHET
A603

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



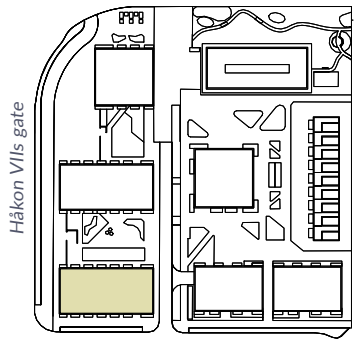
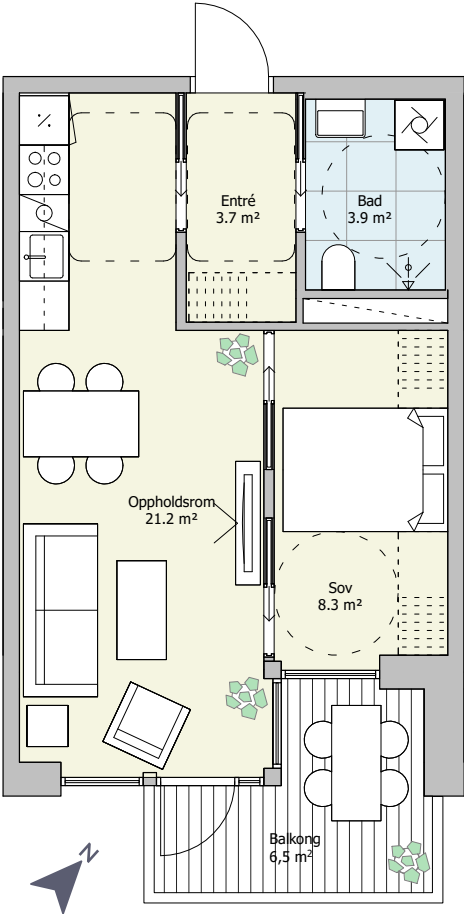
Plan 6

2-roms

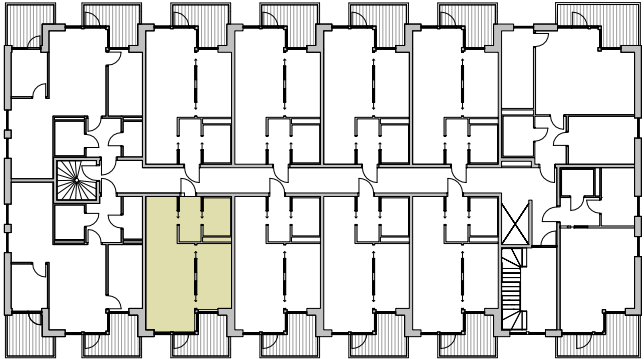
6. etasje

LEILIGHET
A604

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



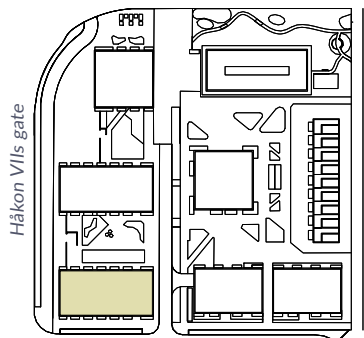
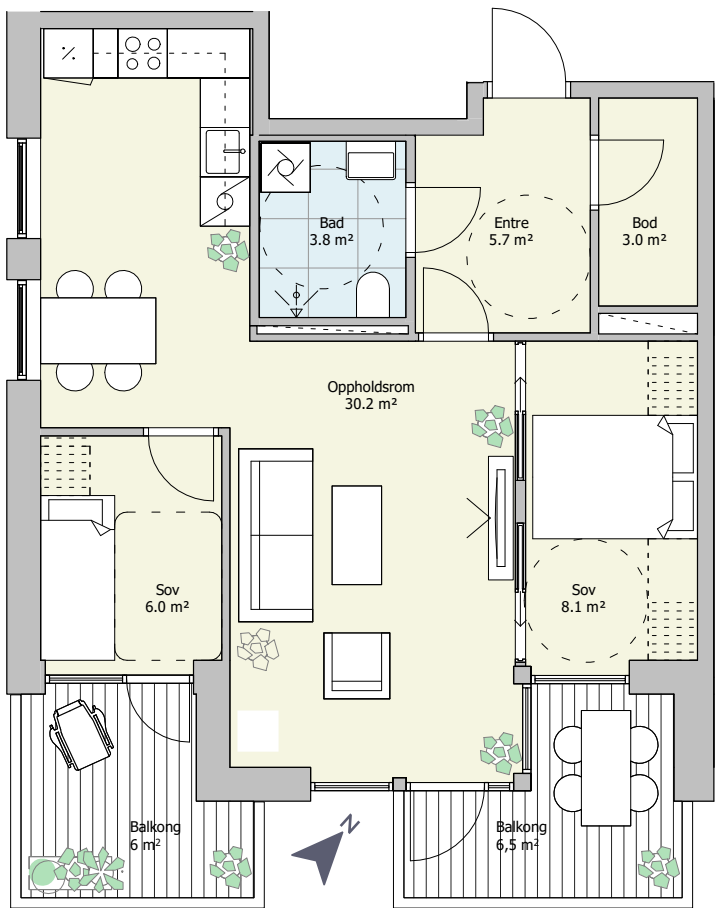
Plan 6

3-roms

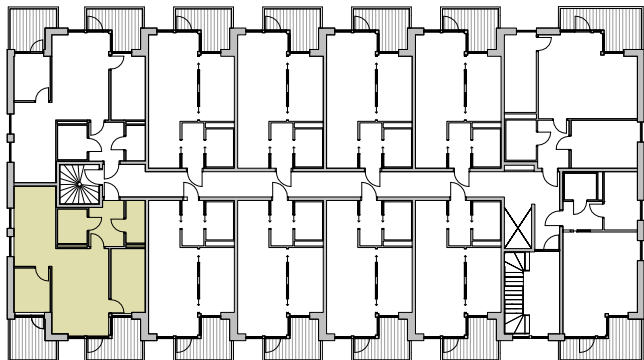
6. etasje

LEILIGHET
A605

BRA-i: 60 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 65 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



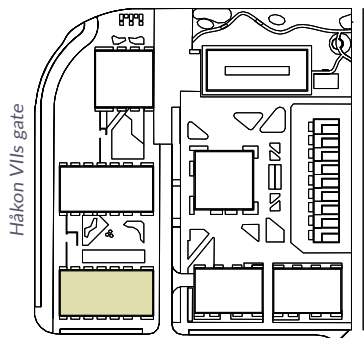
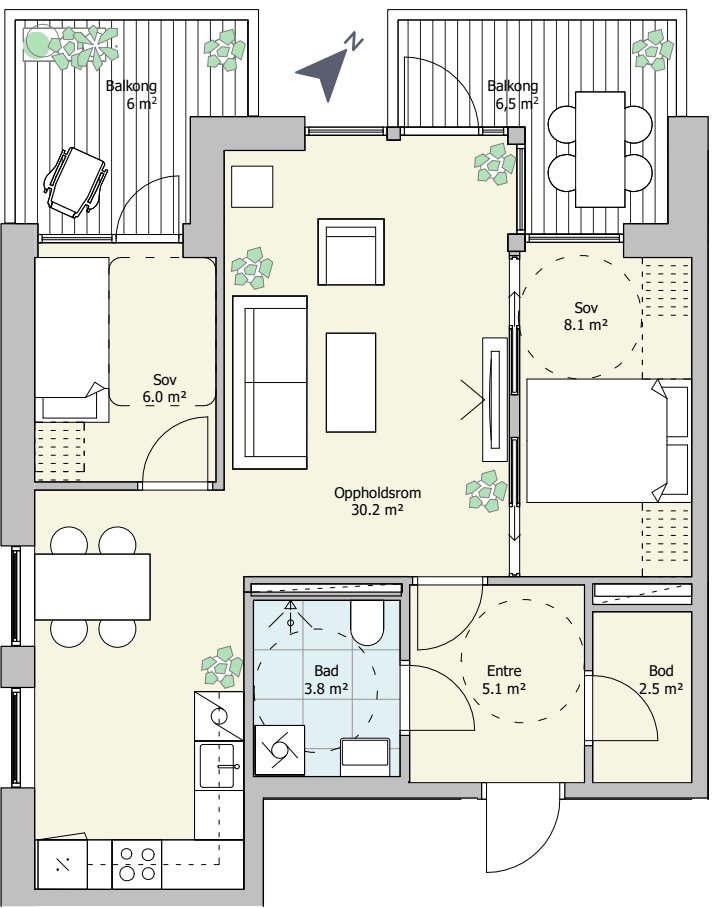
Plan 6

3-roms

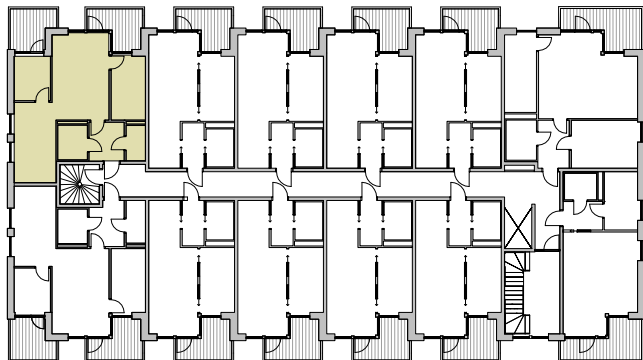
6. etasje

LEILIGHET
A606

BRA-i: 58,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 63,5 m² | TBA: 12,5 m²



Bygg A



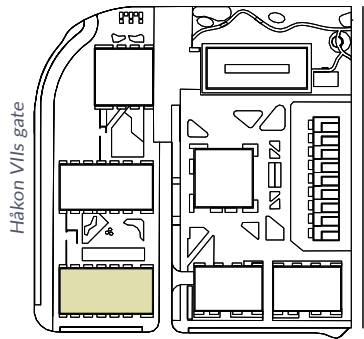
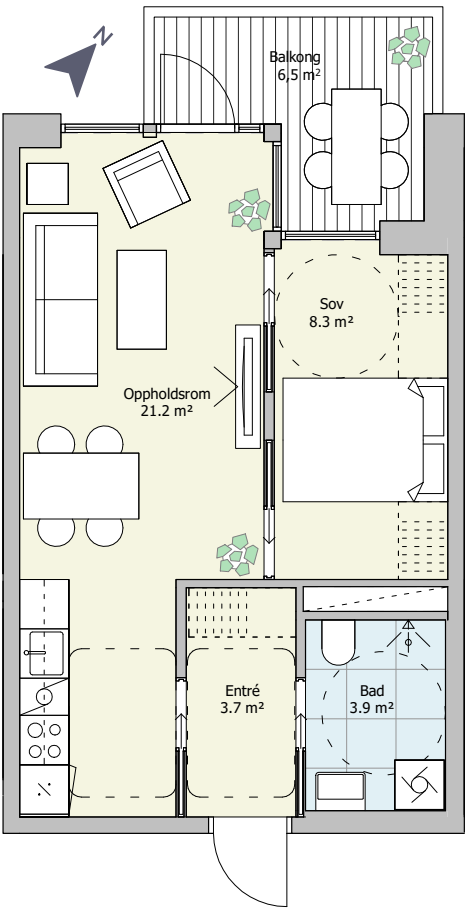
Plan 6

2-roms

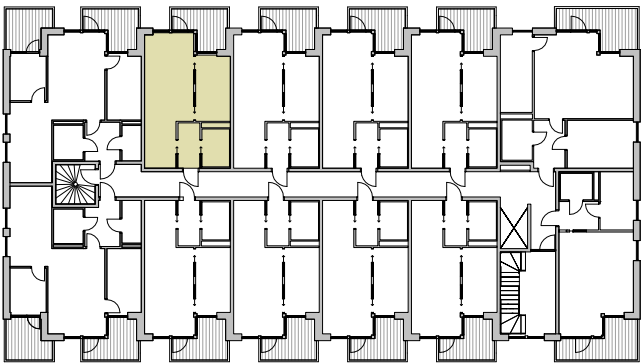
6. etasje

LEILIGHET
A607

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



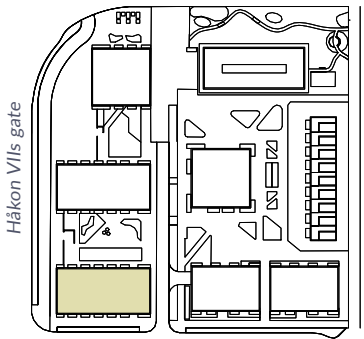
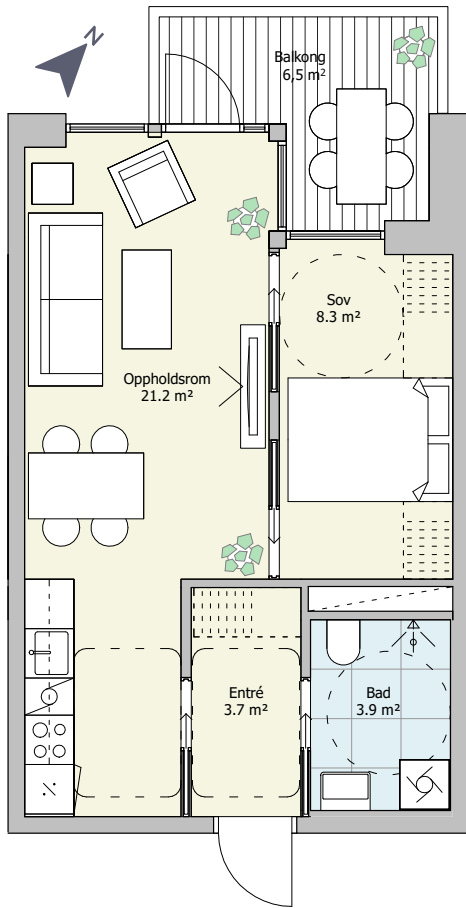
Plan 6

2-roms

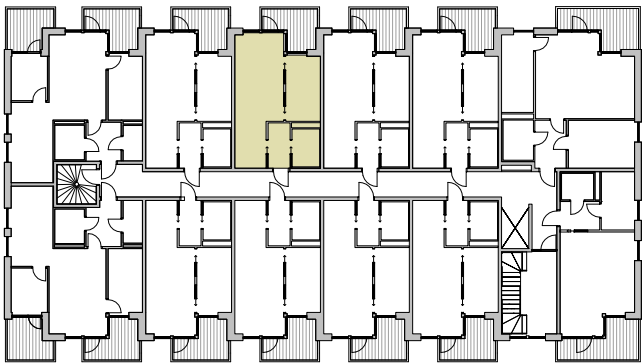
6. etasje

LEILIGHET
A608

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



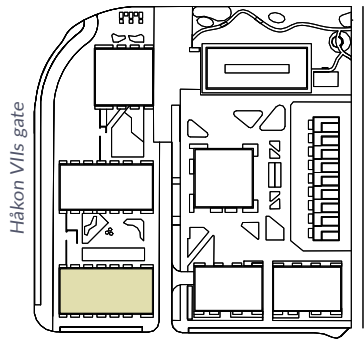
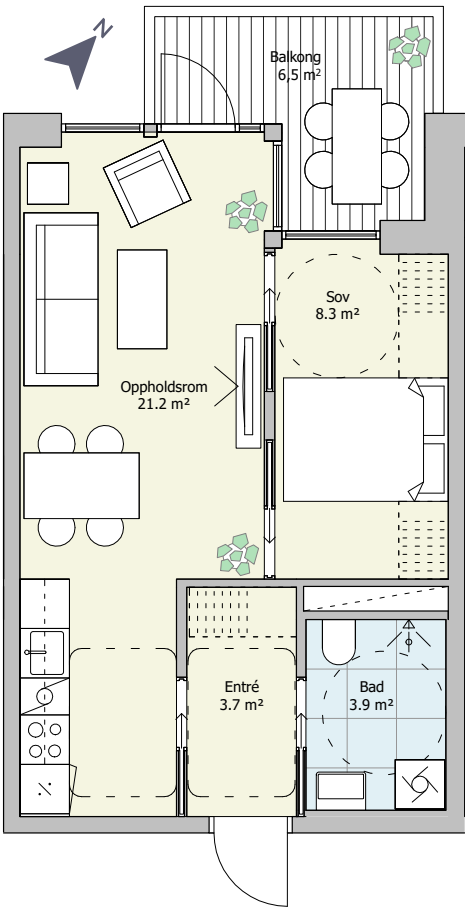
Plan 6

2-roms

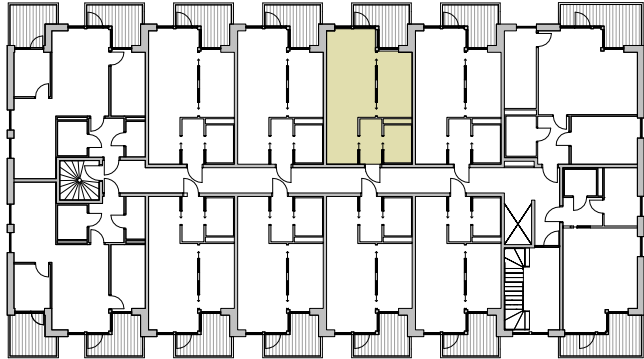
6. etasje

LEILIGHET
A609

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



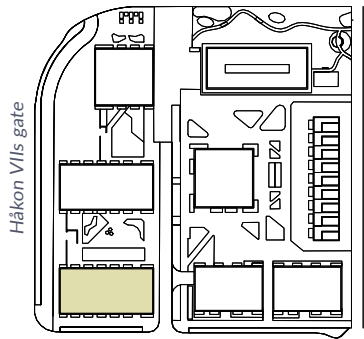
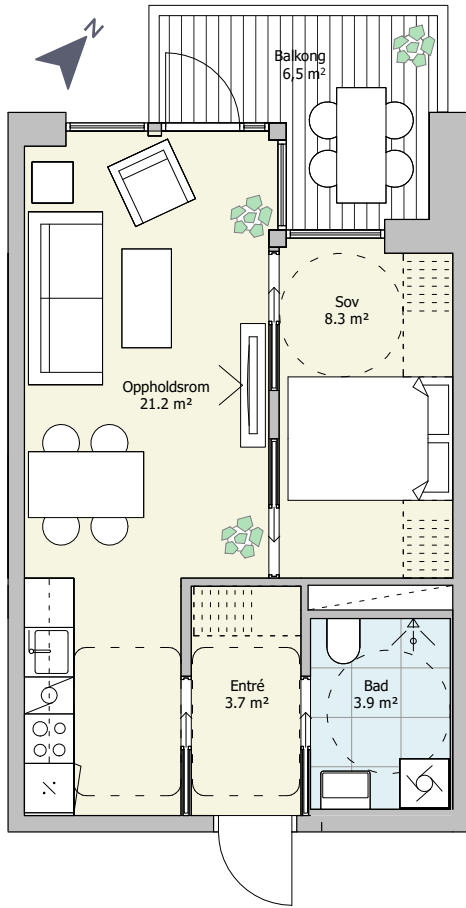
Plan 6

2-roms

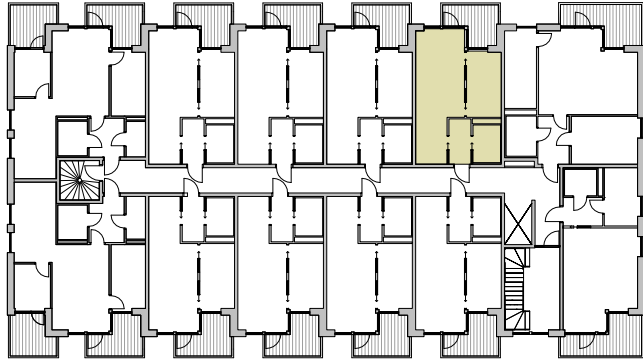
6. etasje

LEILIGHET
A610

BRA-i: 39 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 41,5 m² | TBA: 6,5 m²



Bygg A



Plan 6

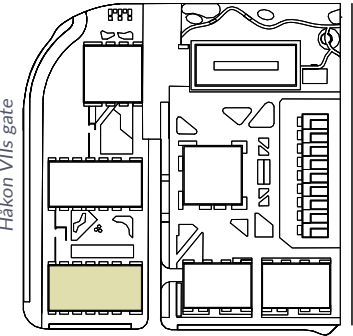
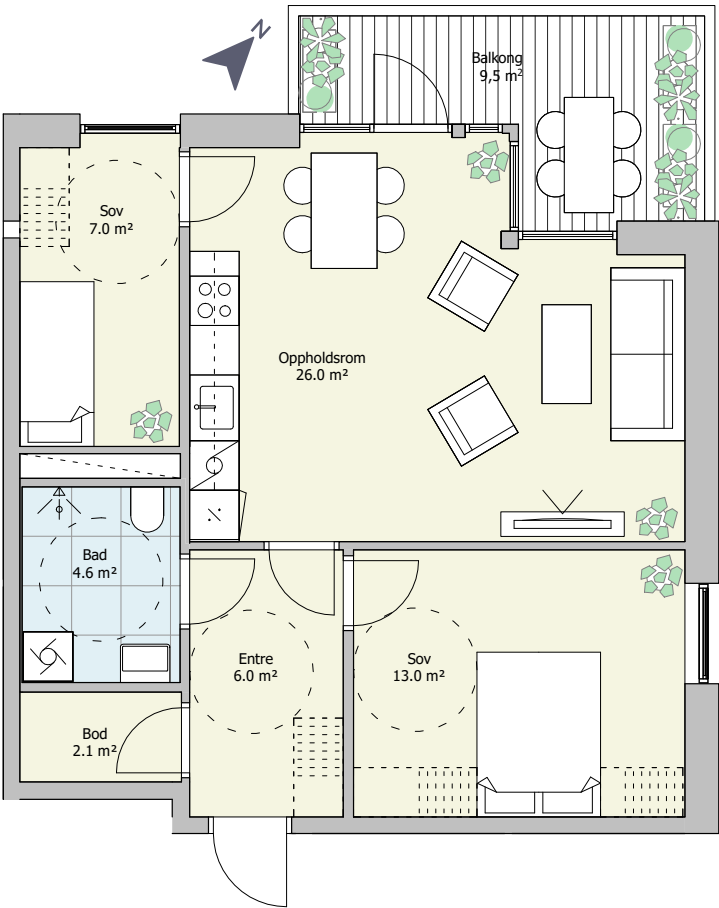
3-roms

6. etasje

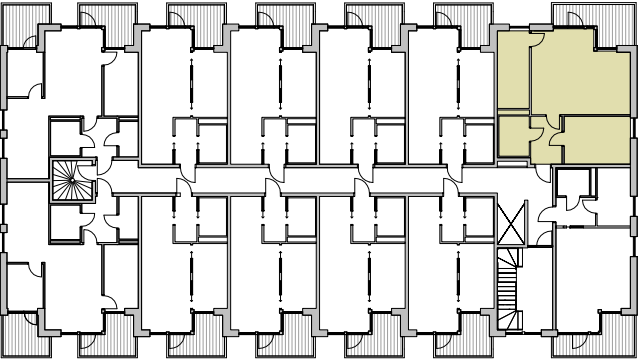
LEILIGHET

A611

BRA-i: 61,5 m² | BRA-e: 5 m² | BRA: 66,5 m² | TBA: 9,5 m²



Bygg A



Plan 6

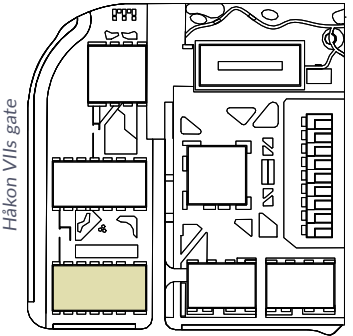
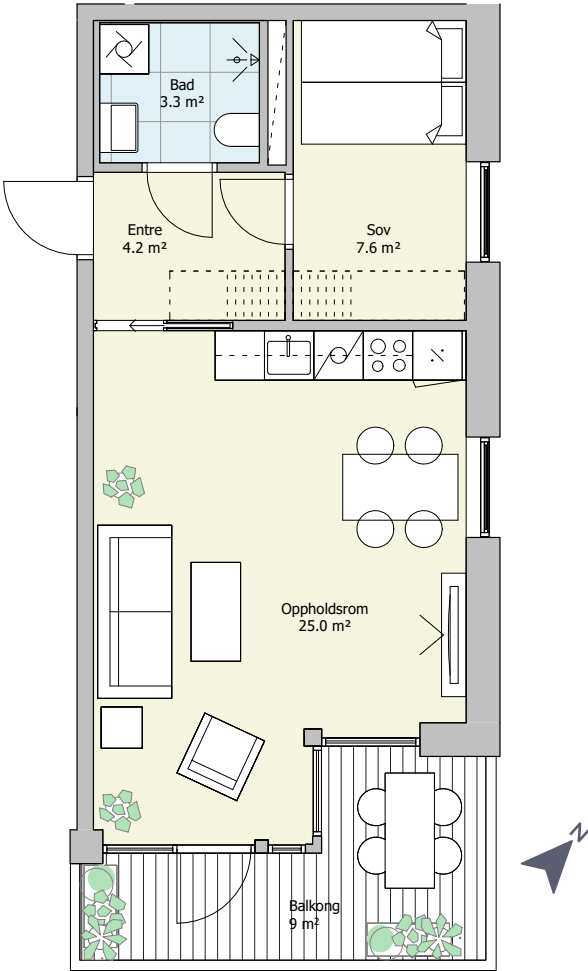
2-roms

6. etasje

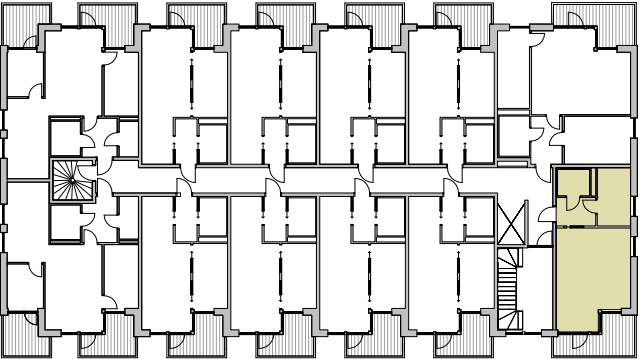
LEILIGHET

A612

BRA-i: 42 m² | BRA-e: 2,5 m² | BRA: 44,5 m² | TBA: 9 m²



Bygg A



Plan 6



Bildene er av illustrativ karakter. Endringer vil forekomme.

Fasade mot vest



Fasade mot øst



3-roms

2-roms

Fasadetegninger



Fasade sørøst



Fasade nordvestt



Fasade sørvest



Fasade nordøst

Deklarasjon

februar 2025, rev. september 2025

GENERELT

Leilighetene i iRingve vil bli organisert som ett eller to boligsameier. Nærmere informasjon om organiseringen finner du under annen informasjon fra eiendomsmedleren.

Denne beskrivelsen er utarbeidet for å orientere om bygningens viktigste bestanddeler og funksjoner. Det kan forekomme avvik mellom prosjektbeskrivelse og plantegninger. I slike tilfeller er det alltid denne prosjektbeskrivelsen og romskjemaet som er retningsgivende. Enkelte illustrasjoner i tegnings- og salgsmateriale er ment som eksempler og kan vise forhold som ikke er i samsvar med leveranse, så som møblering, fargevalg, dør og vindusform, antall vinduer på gavlvegg, bygningmessige detaljer, f.eks. fasadedetaljer, detaljer på fellesarealer, materialvalg i fasade, beplantning

Plassering av teknisk utstyr i kjøkken er ikke endelig besluttet og vil kunne avvike fra det som vises på leilighetstegningene. Endring av plassering av utstyr på bad kan også forekomme. Endelig utforming av tekniske sjakter må avvente detaljprosjekteringen og det kan derfor forkomme endringer av plassering, lengde og/ eller bredde på disse. Videre kan vindus- og balkongplasseringen i den enkelte leilighet avvike noe fra de generelle planer, som følge av bl.a. den arkitektoniske utformingen av bygget.

Toleransekrav for utførelse er ihht. NS 3420, siste revisjon. Detaljer informasjon vedrørende toleranseklasser for de enkelte materialer/fag kan fås ved henvendelse til megler. TEK 17 og NEK 400 ligger til grunn for prosjektering og utforming.

GENERELT FOR LEILIGHETENE

LISTVERK

Utføring, listverk og omramminger i gran/furu, standard hvitmalt (0500-N) med synlig innfesting. Fotlist i samme utførelse og uttrykk som parkett.

VINDUER

Vinduer/ balkongdører er vist på fasadetegninger. Alle vinduer leveres med energiglass. Vinduene har furukarm hvor innvendig karm er malt fra fabrikk (0500-N) og utvendig aluminiumskledning. Minst et vindu per soverom er åpningsvindu. Listefri omramming rundt vindu.

HIMLING

Alle dekker er av plasstøpt betong, hvor underside vil ha sparklet og malt overflate (0500- N). Det kan forekomme synlig sprang i tak, samt synlige dragere. Deler av leilighetene kan ha nedføring og nedkassinger for tekniske føringer. Overflate på nedføringer av sparklet og malt gips (0500-N).

INNVEDIGE DØRER

Leveres som hvit (0500-N) glatt lettdør.

INNVEDIGE VEGGER

Innvedige vegger i gips eller betong, sparklet og malt. Kunder kan velge blant 2–3 standardfarger, én farge per leilighet. Flis på bad, 60x60, 5x5 i dusjsone.

GULV

Parkett, 1-stavs eik. Flis på bad, 60x60, 5x5 i dusjsone.

FASADER

Fasader i skjermtegl. Farger i hht. arkitekttegninger. Pulverlakkert beslag.

BALKONGER OG TERRASER

Gulv leveres i terrassebord. Rekkverk i glass, pulverlakkerte stolper og håndlist.

KJØKKEN

Kjøkken fra kjøkkenleverandøren HTH, Sigdal, JKE, Designa eller tilsvarende. Beige, glatt utførelse. Kjøkken overleveres med integrerte hvitevarer fra Siemens, Witt el. tilsv.

BAD

Plassbygde bad, innredning fra HTH, Sigdal, JKE, Designa eller tilsvarende. Rørforde-lingsskap plasseres i vegg eller himling, og åpnes fra bad. Egen spesifikasjon følger som vedlegg til kontrakt. Vaskemaskin og tørketrommel leveres ikke, men skal ha separate kurser.

GARDEROBE

Det leveres ikke garderobeskap, men det er foreslått med stiplet linje på salgstegning hvor garderobeskap kan plasseres.

SPRINKLING/VARSLING

Det leveres boligsprinkling i leilighetene iht forskriftskrav. Rørføringer kan være innebygget i vegg og tak eller innkasset. Synlig rør i overgang vegg/tak kan forekomme. Hver leilighet leveres også med 1 stk pulverapparat og brannalarmanlegg. Sprinkelhoder må ikke tildekkes med

møbler eller likende slik at dette hinder dens funksjon.

VENTILASJON

Det monteres desentralisert anlegg for balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Aggregat monteres i bod eller kjøkkenskap i den enkelte leilighet.

ELEKTRISK ANLEGG

Anlegget installeres i henhold til offentlige myndigheters forskriftskrav, dvs. NEK 400. Det innebærer bl.a. at det monteres komfyrvakt på kjøkken.

SANITÆRANLEGG

Det monteres ettreps blandebatterier på bad og kjøkken, opplegg for oppvaskmaskin i kjøkkenbenk og for vaskemaskin på bad, som anvist på tegning. Det leveres vegghengt toalett både på hovedbad. Toalettlokk leveres i hard plast/ presalitt.

Tekniske rørføringer samles i et rør-i-rør skap som plasseres i en teknisk sjakt i tilknytning til et av våtrommene. Sjakten fremkommer på kontraktstegning.

OPPVARMING

Oppvarming er basert på fjernvarme i gulv på stue, kjøkken og bad.

TV/DATA/TELEFON

Det føres datalinje og kabel-TV frem til hver leilighet til et svakstrømskap. Dette skapet plasseres i hensiktsmessig sted i bod / gang eller liknende. Utbygger inngår avtale med en signalleverandør for TV, telefon og data med inntil 5 års bindingstid. Fast telefonlinje fra Telenor leveres ikke.

1 stk. TV-uttak og internett i stuen leveres med signaler til standard grunnpakke fra kabelTV leverandør i uttaket. Utvidede TV-pakker og internett via kabel-TV må kunden selv bestille fra signalleverandør. Ev tilknytningsavgift for kabel-TV/ data anlegg betales av kjøper.

1 stk. data uttak leveres i leilighetene, plassert ved TV-uttak.

Leverandør av internett vil være samme leverandør som kabel-TV.

Ytterligere TV- og internettuttak, med røropplegg, og tilknytning kan bestilles gjennom tilvalgsprosessen.

FELLESAREAL KONSTRUKSJON
Bygningen utføres med bærekonstruksjon hovedsakelig i betong, med enkelte vegger med stålsøyler og dragere. Nedforede tak med gipshimling eller stål i gang, bod og på bad/wc.

FASADE
Fasadeveggene utføres i hovedsak med isolert bindingsverk, men med enkelte vegger i betong som er isolert utvendig med mineralull. Utvendig består veggene hovedsakelig av skjermtegl. Enkelte fasadedetaljer kan være i andre materialer.

HEIS
Alle leilighetene er tilgjengelige med heis fra kjeller og hovedinngang direkte til leilighetsplan.

TRAPPEROM
Det leveres prefabrikkerte trapper i betong. Undersiden og vangene av trappeløp og undersiden repos er i malt hvit. Lydhimling i trapperom ihht krav. Innvendige trapper og repos leveres med belegg/flis. Opptrinn malt. Trapperommet og fellesganger har malte vegger. Det monteres åpne tekniske føringer i trapperom.

SYKKELPARKERING
I kjelleren er det sykkelparkering. I tillegg

kan det være enkelte sykkelparkeringsplasser på bakkeplan i forbindelse med byggenes innganger.

BODER
Vegger og gulv støvbindes. Tett vegg opp til 2,10 meter over gulv. Størrelse på boder i hht. TEK 17.

PORTTELEFON
Det monteres ringetablåer ved hovedinngangsparti, porttelefon og automatisk døråpner i hver leilighet. I tillegg leveres det ringeknapp utenfor hver leilighet.

POSTKASSE
Det leveres 1 postkasse per leilighet i forbindelse med inngangsparti.

SØPPELSYSTEM
Skjult søppelsugsystem med egne nedkast. Plassering i hht. utomhusplan.

UTOMHUSARBEIDER
Uteområdet opparbeides i hht. vedlagte utomhusplan. Noen justeringer i detaljprosjekteringen må påregnes.

Fellesområdene vil bli opparbeidet med plen, noe beplantning/buskfelt og gangstier. Adkomstveier til innganger vil bli i asfalt, plasstøpt betong eller hellelagt. Det leveres

bord og benker i henhold til utomhusplan. Universell utforming i hht. TEK 17.

TILVALGSMULIGHETER
Prosjektet er forutsatt gjennomført som serieproduksjon, med systematisering av tekniske løsninger og valg av materialer. Dette gjenspeiles i prosjektets organisering og byggetid, noe som igjen kan gi begrensninger for hvilke tilvalg og endringer som kan tillates og innenfor hvilke tidsrom disse arbeidene må bestilles.

Utbygger vil gi mulighet for å gjøre individuelle tilpasninger i egen bolig. Det vil bli gitt mulighet for alternative fargevalg på vegger og parkettyper og flis på gulv og vegger, samt endring av kjøkkenleveranse og baderomsinnredning i henhold til leverandørenes sortiment.

Flere elektropunkter kan velges, det gjelder både stikkontakter, lampepunkter, TV-punkter og datapunkter. Som nevnt over vil tilvalgmulighetene være avhengig av hvor langt i byggeprosessen prosjektet har kommet.

Utbygger vil i god tid før innredningsarbeidene starter, utarbeide et tilvalgssystem hvor priser og frister for beslutning vil fremkomme.



Rom fellesareal	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær	Innredning	Annet
Trapperom	flis/belegg	Malt betong/gips	Malt betong/gips				Åpne tekniske føringer
Heis	belegg	standard innredning	standard innredning				
Inngangsparti	flis/belegg	Malt betong/gips	Malt betong/gips eller systemhimling				
Sportsbod	støvbundet betong	Tette vegg til 2,10 meter	Støvbundet betong/gips				Låsbar dør med samme nøkkel som til leiligheten.

Rom leiligheter	Gulv	Vegg	Himling	Elektro	Sanitær	Innredning	Annet
Gang	1-stavs eik	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong - eller gipshimling. Innkassinger og nedforinger kan forekomme.			Garderobeskap medfølger ikke	
Kjøkken	1-stavs eik	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong - eller gipshimling. Innkassinger og nedforinger kan forekomme.		Fjernvarme i gulv	Kjøkken type HTH, Sigdal, JKE, Designa eller tilsvarende. Beige, glatt front. Laminert benkeplate. Integreerte hvitevarer.	
Stue	1-stavs eik	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong - eller gipshimling. Innkassinger og nedforinger kan forekomme.		Fjernvarme i gulv		
Bad	flis grå 60x60, og ev. 5x5 i dusjsonen	Flis grå 60x60	Gipshimling		Fjernvarme i gulv	Innredning fra HTH, Sigdal, JKE, Designa el. tilsvarende, glatt front.	
Soverom	1-stavs eik	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong - eller gipshimling. Innkassinger og nedforinger kan forekomme.			Garderobeskap medfølger ikke	
Ev. innvendig bod	1-stavs eik	Gips eller betong. Sparklet og malt	Sparklet og malt betong - eller gipshimling. Innkassinger og nedforinger kan forekomme.				
Balkong	impregnerert terrassebord		Ubehandlet betong eller lydabsorberende plate dersom overliggende balkong.				Glassrekkverk med pulverlakkert stender og håndlist. Farge i hht. arkitekttegning.



Kjøpsprosessen

Lurer du på hvordan et nyboligkjøp forløper?
Her får du svarene.



Hvordan går jeg frem for å kjøpe boligen?

Ved å kjøpe nybygg slipper du budrunde! Her er det faste priser og «førstemann til mølla» som gjelder. Dersom du finner en bolig av interesse, kan du uforpliktende reservere boligen gjennom våre meglere i 24 timer.



Når må jeg betale for boligen?

Her er det ingen forskuddsbetaling. Oppgjøret innbetales noen dager før du skal flytte inn, informasjon vedrørende dette kommer nærmere overtakelsen. Her er det heller ingen prisregulering for de som har kjøpt. Prisen som er oppgitt ved aksept av bud (bindende kjøpsbekreftelse) er derfor det samme som man må betale når man overtar eiendommen.



Hvordan er prosessen etter jeg har kjøpt?

Det første som skjer etter at man har kjøpt er kontraktsmøte med megler. Deretter får man tilbud om tilvalgsmøte med utbygger dersom det er/fortsatt er mulig å gjøre tilvalg. Tilvalgsmøte kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda. Før overtakelse får man sammen komme inn i boligen for en ferdigbefaring. På en slik befaring går man over boligen for å avdekke eventuelle feil som må rettes før overtakelse. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles i de fleste tilfeller senest 4 uker før (spør megler hva som gjelder for ditt kjøp). Et år etter at boligen er ferdigstilt gjennomføres det en 1-årsbefaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Hvordan går man frem for å gjøre tilvalg?

Når du kjøper nytt og kommer tidlig inn i prosessen, har du en unik mulighet til å skape ditt eget særpreg. Etter kjøpet vil utbygger invitere deg inn i tilvalgsportalen Apex (dersom tilvalgsprosessen ikke har utgått). Der vil du få muligheten til å gjøre personlige tilpasninger. Endringer på kjøkken og bad kan tas direkte med leverandør. Husk å spørre megler om tilvalsfrist, og om det fortsatt er mulig å gjøre endringer dersom byggeprosessen er i gang. NB! De fleste tilvalg har en tilleggskostnad.



Hvilke garantier har jeg om jeg kjøper nytt?

Når du kjøper ny bolig som forbruker, gjelder Bustadoppføringslova. Loven regulerer avtaler mellom entreprenør og forbruker om oppføring av ny bolig, det vil si bolig som ikke er ferdigstilt på avtaletidspunktet. Loven inneholder blant annet bestemmelser om entreprenørens plikter i forbindelse med arbeidet, samt hvilke krav forbrukeren kan gjøre gjeldende dersom det foreligger forsinkelse eller mangel i den forbindelse. Etter ferdigstillelse gir loven deg en reklamasjonstid på fem år.

Kjøpsbetingelser

Av 19.03.2025, rev. 28.08.25

Meglerforetak:
EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS
Org.nr: 936 159 419
Postboks 6054, Torgarden
7434 TRONDHEIM

Oppdragsnr.: 49250009

KJØPSBETINGELSER for leiligheter under
oppføring i prosjektet iRingve Bygg A av
19.03.2025, rev. 28.08.25, rev 03.03.26

Beskrivelse av Prosjektet:

iRingve er et utbyggingsområde som skal
utbygges over flere trinn med 120 boliger
totalt.

iRingve Bygg A består av 60 leiligheter.
Feltet ligger på felt BKB i områdets
reguleringsplan.

Øvrig trinn med leiligheter vil også bli
organisert som eierseksjonssameier og/eller
borettslag. Selger forbeholder seg retten til
å endre organiseringen mht. antall enheter/
byggetrinn og sammenslåing av sameiene,
avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikelnummer:

Adresse pr. i dag, Haakon VII's gate 4E, 7041
TRONDHEIM.
Eiendommen har pr. i dag gnr. 412 Bnr. 475 i
Trondheim kommune.

Eiendommen vil bli seksjonert, og hver
leilighet blir tildelt endelig matrikelnum-
mer med eget seksjonsnummer og endelig
adresse. Selger står fritt til å bestemme
seksjonsnummer.

Tomt:

1406,2 kvm. felles eiertomt. Tomten
disponeres av seksjonseierne enten i
henhold til seksjonssøknad eller sameieved-
tekter.

Regulering:

Eiendommen omfattes av Bestemmelser og
retningslinjer for kommuneplanens arealdel
2012 - 2024 og reguleringsplan med
bestemmelser Haakon VII's gate 2, detaljre-
gulering av 9.3.2021, planID: r20130055.

Det er gitt rammetillatelse for prosjektet den
18.12.2024.

Det er søkt og gitt dispensasjon fra § 4.1.10
i reguleringsbestemmelsene:

Det tillates også boliger i rød støysone
inntil $L_{den} \leq 70$ dB ved fasade, dersom
boenhetene er gjennomgående og har en
stille side hvor uterom med støynivå under
55 dBA. Minst halvparten av rom for varig
opphold, inkludert minst ett soverom, skal
vende mot stille side.

*Rekkefølgebestemmelser i regulerings-
bestemmelsene:*

§9.1 Uteoppholdsareal

Før brukstillatelse for nye boliger kan
gis skal tilstrekkelig areal til å oppfylle
minimumskrav til uteoppholdsareal for
tiltaket, være opparbeidet. Kravet kan
oppfylles på egen grunn og/eller innfor
tilgrensende del av felles/offentlig uteopp-
holdsareal/ grønnstruktur etter følgende
tabell:

Felt	Felles ute- oppholdsareal
BBB1 og BBB2	f_BUT1, o_G1 og/ eller f_G2
BBB3-BBB6	f_BUT1
BBB7	f_BUT2
BBB8, BKS og BKB	f_BUT2 og/eller f_BUT3
BBB9	f_BUT3 og/eller f_G3

§9.2 Veg

O_SKV1 med avkjørsel og nedkjørsel til
parkeringskjeller i f_SKV2 og tilgrensende
gang- /sykkelveg, og annen veggrunn skal
være opparbeidet før brukstillatelse for ny
bebyggelse i området kan gis.

O_SGS1 skal være opparbeidet før brukstil-
latelse for ny bebyggelse i området kan gis

§9.3 Avkjørsel

Avkjørsel fra o_SKV1 over o_SVG2 skal være
etablert før brukstillatelse for ny bebyggelse
i BBB1 kan gis.

§9.4 Gatetun/torg

f_SGT1 og f_ST skal være opparbeidet før
ferdigattest for ny bebyggelse i BBB1-BBB3
og BKB kan gis.

§9.5 Gangveg

o_SGS1 skal være opparbeidet før
ferdigattest for ny bebyggelse i BBB1-BBB9
og BKS kan gis.

§9.6 Renovasjon

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal
foreligge før igangsettingstillatelse for ny
bebyggelse kan gis.

§9.7 Nettstasjon

Plassering av ny nettstasjon skal være
godkjent av Trondheim kommune før igang-
settingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

§9.8 Sosial infrastruktur

Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet,
samt trygg skolevei skal dokumenteres før
tillatelse til tiltak for nye boliger kan gis.

- Det ble gitt dispensasjon fra krav om
tilstrekkelig skolekapasitet i Bygningsrådets
møte 21.06.2022. Dispensasjonen
gjelder 160 boenheter. Bygningsrådet
gjør oppmerksom på at dispensasjonen

for de øvrige 40 boenheter vil bortfalle
21.06.2025, jf. pbl § 21-9 med mindre det
søkes om det siste bygget innen denne
tiden.

Kommunen informerer om at det er
igangsatt planleggingsarbeid på et område
som inkluderer/berører eiendommen:

Plannavn: Lade og Leangen.
PlanID: k20110088

Plannavn: Haakon VII's gate 15 og 17.
PlanID: r20200038

Kommunen informerer om at det eksisterer
planforslag som berører eiendommen:

Plannavn: Haakon VII's gate 4, nordre del.
PlanID: r20220014

Kopi av reguleringsplan og rammetillatelse
ligger vedlagt, og vil også være vedlegg til
kontrakt. Vi oppfordrer interessenter til å
gjøre seg kjent med disse.

Eiendommer som grenser til prosjektet
planlegges også utbygdt.

Vei-vann-kloakk:

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig
vei. Vann og avløp er offentlig via private
stikkledninger. Alle arbeider og kostnader er
inkludert i kjøpesummen.

Brukstillatelse/ferdigattest:

Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når
eiendommen er ferdigstilt.

Finnes det mangler av mindre vesentlig
betydning så kan kommunen likevel utstede
midlertidig brukstillatelse, slik at kjøper kan
overta og bebo boligen. Manglene skal da
rettes av selger innen en frist som settes av
kommunen. Kommunen kan kreve at selger
stiller sikkerhet for at gjenstående arbeider
blir rettet. Dersom gjenstående arbeider ikke
blir utført innen fristen, skal kommunen gi
selger pålegg om ferdigstillelse. Pålegget kan
følges opp med tvangsmulkt eller forelegg.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten
ferdigattest eller midlertidig brukstillatel-
se, og selger plikter å fremlegge minimum
midlertidig brukstillatelse til kjøper og
megler før overtakelse. Kjøper kan kreve
at det stilles sikkerhet for utstedelse av
ferdigattest, ev så kan kjøper benytte seg av
retten til tilbakehold ved overtakelse.

Dersom ferdigattest ikke foreligger på over-
takelsestidspunkt, vil et beløp av oppgjøret
bero på meglers klientkonto, som sikkerhet
for utstedelse av ferdigattest. Beløpet kan
frigis på bakgrunn av § 47 garanti, eller ved
utstedelse av ferdigattest.

Visning

Se annonse på www.eiendomsmegler1.no,
www.finn.no eller ta kontakt med oppdrags-

ansvarlig.

Pris

Se prisliste.

Finansiering

En forutsetning for handelen er at kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbevis iht. Bustadoppføringslovas §46 2.ledd, og at finansieringsbeviset kan bli videreformidlet til utbyggers byggelånsbank

Finansieringsbeviset må fremlegges 14 dager etter kontraktsignering med gyldighet frem til innbetaling av oppgjør/overtakelse.

Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter meglertakst utført av EiendomsMegler 1.

Handelen er juridisk bindende for begge parter ved aksept. Dersom kjøper misligholder en eller flere av følgende plikter:

- Plikten til å signere kjøpekontrakt
- Plikten til å innbetale forskudd eller deloppgjør til avtalt tid
- Plikten til å innbetale sluttoppgjør til rett tid
- Plikten til å innbetale oppgjør for endrings- og/eller tilleggsarbeider til rett tid
- Plikten til å fremskaffe tilfredsstillende finansieringsbevis innen 14 dager fra kontraktssignering
- På annen måte misligholder sine forpliktelser etter avtalen,

så kan selger:

- Stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag jf. bustadoppføringslova § 56
- Kreve rente og erstatning for rentetap jf. bustadoppføringslova § 59

Dersom misligholdet er vesentlig så kan selger/utbygger heve avtalen jf. bustadoppføringsloven § 57.

Ved heving av avtalen så kan selger legge ut eiendommen for salg på ny (dekningssalg) og kreve et eventuelt tap erstattet av kjøper.

Ved mislighold skal selger/utbygger først varsle kjøper om misligholdet, og gi kjøper minimum 10 dagers frist til å bringe forholdet i orden.

Om forholdet ikke er bragt i orden innen fristen, så skal selger varsle kjøper om forholdet ansees som vesentlig og varsle om at avtalen kan bli hevet om forholdet ikke bringes i orden innen 14 dager.

Etter tidligst 14 dager vil kjøper bli varslet om at avtalen heves og at dekningsalg blir iverksatt.

EiendomsMegler 1 tilbyr økonomisk rådgivning gjennom en samtale med en

av SpareBank 1 sine mange finansielle rådgivere. Kontakt megler om dette.

Meglerforetaket kan motta honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Omkostninger:

Som en del av det samlede vederlaget skal kjøper i tillegg til kjøpesummen betale følgende omkostninger:

Dokumentavgift, 2,5% av tomteverdi	Se prisliste
Tinglysningsgebyr skjøte p.t.	kr 545,-
Tinglysningsgebyr pantedokument p.t.	kr 545,-
Etableringsgebyr sameie, pr. seksjon	kr 5.000,-
Startkapital	kr 10.000,-

Etableringskostnad omfatter kostnader med fradeling, seksjonering og etablering av eierseksjonssameiet og registrering i enhetsregisteret.

En eventuell økning i offentlige tinglysingsgebyr må dekkes av kjøper.

Kartverket avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil en ev. reduksjon/økning være selgers ansvar og risiko.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti etter bustadoppføringslova §12 er utstedt.

Kommunale avgifter og formuesverdi: Formuesverdi og kommunale avgifter fastsettes av skatteetaten og kommune etter ferdigstillelse.

Om kommunen har innført eiendomsskatt så baseres denne på markedsverdi minus bunnfradrag multiplisert med den promillesats som til enhver tid gjelder for den enkelte kommune (p.t 2-7 promille). Spørsmål om eiendomsskatt rettes til kommunen.

Sameie/forretningsfører:

Selger har, på vegne av sameiet, anledning til å stifte og å inngå bindende forretningsføreravtale med 6-12 mnd. oppsigelse.

Kjøperne vil bli innkalt til oppstartsmøte hvor nytt styre blir valgt, og sameiets budsjett, vedtekter og ev. husordensregler vil bli gjennomgått.

Lokalleie i forbindelse med møte og ev. gebyr for registrering i Brønnøysund faktureres sameiet ved overtakelse, ev. via startkapital.

Vedtekter:

Utkast til vedtekter for sameiet er utarbeidet. Det forutsettes at kjøper aksepterer vedtektsutkastet som grunnlag for avtalen, selv om utkastet må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter, og kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak mv.

Vedtekter fastsettes av selger/utbygger i forbindelse med innsendelse av seksjone-ringssøknaden..

Endringer kan fremmes av seksjonseierne i henhold til vedtektene og eierseksjonsloven på årsmøte.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av eierseksjonssameiets felleskostnader.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Normalordningen er at eierbrøken fordeles etter bruksareal (BRA), men det tas forbehold om avvik mellom eierbrøk og det faktiske arealet.

Fellesutgiftene skal så langt det lar seg gjøre søkes skilt mellom bolig- og næringsseksjon, ved at utgifter relatert til fellesarealer og utomhusarealer som seksjonene disponerer, skal dekkes av de respektive seksjoner.

Felleskostnader iht. budsjett dekker bl.a. avsetning til vedlikehold fellesarealer, forretningsførsel, grunnabonnement tv/ internett, fjernvarme a konto, forsikring bygg (ikke innbo) og fellesarealer og andre driftskostnader. Felleskostnadene er stipulert og basert på erfaringstall, og det tas derfor forbehold om endringer i budsjettposter og fellesutgifter.

Kommunale avgifter, innboforsikring, renovasjon og individuelt strømforbruk er ikke inkludert i budsjettet, og faktureres direkte til hver enhet.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av Brauten Eiendom AS basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normtall fra tilsvarende eiendommer.

Det tas forbehold om oppgitte arealer, antall leiligheter, organisering av fellesområder og øvrige opplysninger om prosjektet som kan endre forutsetningene for budsjettforlaget.

Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre

budsjettet og inngå avtaler som vil tilføre boligselskapet andre eller større kostnader. Endelig fastsettelse av budsjett og nivå på felleskostnader vil bli foretatt av styret.

Stipulering av budsjett samt stifting av sameiet anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstilelse/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeulingsloven.

Pr. overtakelsesdato betales i tillegg til kjøpesum kr. 10.000,- som settes av til startkapital til sameiet.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader, stiftelsesomkostninger og startkapital på usolgte enheter.

Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte enheter.

Sykkelparkering:

Sykkelparkering er fellesareal og ligger på bakkeplan i tillegg til i kjeller.

Bod:

Bodplass i kjeller vil bli organisert som midlertidig eksklusiv bruksrett i vedtektene, hvor hver seksjon får bruksrett til 1 bod hver. Selger forbeholder seg retten til å avgjøre hvordan organisering av bodplass vil bli.

Overtakelse av bodplass skjer samtidig med overtakelse av leiligheten/boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele bodplass.

Leverandøravtaler:

Selger har på vegne av sameiet anledning til å inngå bindende avtaler vedrørende f.eks.:

- Heis
- Fjernavlesning av forbruk av varmtvann og fjernvarme
- Vaktmester
- Forretningsfører
- TV og internett
- Andre nødvendige serviceavtaler til teknisk anlegg i garantitidens varighet

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Haakon Viis Gt 4 Bolig AS, org.nr: 933725472.

Selger står fritt til å overdra sine rettigheter og forpliktelser, etter nærværende avtale til annet selskap innenfor samme konsern eller annet selskap som kontrolleres direkte eller indirekte av de som i dag kontrollerer selger. Med "overdra" menes enhver form for overdragelse. For overdragelse til andre enn de foran nevnte subjekter må kjøper samtykke. Samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn.

Selgers forbehold:

Selger tar ikke forbehold.

Offentlige forbehold:

Kjøper aksepterer at det på eiendommen kan påheftes erklæringer/heftelser som måtte bli påkrevd av offentlig myndighet, deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk/renovasjon m.m.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er januar 2027 - mars 2027.

Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulk, skal dette beregnes fra 01.04.2027.

Selgeren kan kreve overtakelse inntil fire måneder før den avtalte overtakelsesperioden. Selgeren skal skriftlig varsle kjøper om dette minimum to måneder før den nye overtakelsesperioden. Dersom det oppstår en forsinkelse som berettiger dagmulk, så skal denne beregnes fra den nye overtakelsesperioden.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtakelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtagelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtakelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse, samt overtagelsesprotokoll signert av begge parter som bekrefter at overtagelse har funnet sted. En forutsetning for at overtagelse skal kunne finne sted er at fullt oppgjør inklusive omkostninger er bekreftet mottatt på meglers klientkonto.

Det er ulovlig å ta boligen i bruk uten ferdigattest / midlertidig brukstillatelse. Kjøper har heller ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest / midlertidig brukstillatelse foreligger.

Det gjøres oppmerksom på at oppgjørs- og overtagelsesdato vil kunne skje selv om det fortsatt vil foregå byggearbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/ tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om seksjonering og hjemmelsovergang ikke er gjennomført. Kjøpesummen vil bli stående på meglers klientkonto inntil nødvendige formaliteter er på plass, ev så kan utbetaling av oppgjør skje på bakgrunn av §47 garanti.

Boligen skal leveres i byggren gjort stand, og fellesarealer i ryddet stand.

Kjøper aksepterer at alle befaringer, overtakelser og 1-års befaringer avholdes innenfor normal kontortid.

Fellesarealer/utomhusarealer:

Juridisk overtakelse av felles- og utearealer skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det vil gjennomføres en befaring av felles/utomhusarealer for å avdekke evt. feil og mangler samt ev. manglende ferdigstillelse.

Overtakelse av boligen med tilhørende andel fellesareal kan ikke nektes av kjøper selv om fellesareal/utomhusareal ikke er ferdigstilt. Såfremt deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokollen. Kjøper opplyses om muligheten til å tilbakeholde nødvendig beløp på meglers klientkonto som sikkerhet for manglene.

Tilbakeholdt beløp må stå i samsvar med manglene.

Alternativt kan selger stille garanti for ferdigstillingen, med beløp utarbeidet av takstmann.

Ovennevnte informasjon om tilbakeholdelse gjelder også for de forhold som gjenstår for å få ferdigattest.

Sameiet har i tillegg til egne regulerte grøntarealer gjennom tinglyst erklæring bruksrett til utvendige arealer på gnr. 412 bnr. 447 (Ringve Pluss) og gnr. 412 bnr. 473 (Lille Lade Sameie), samt på fremtidig utbyggingsområde på gnr. 412 bnr. 250 og bnr. 381. Bruksretten er gitt mot pliktig deltakelse i drift og vedlikehold. Det er i tillegg tinglyst gjensidig rett til bruk av grøntarealer mellom gnr. 412 bnr. 474 og 475 (iRingve). Utbygger forbeholder seg retten til å kunne slå sammen eierseksjons-sameiene i gnr. 412 bnr. 474 og 475. Denne rettighetene gjelder i inntil 2 år fra ferdigstillelse av siste bolig i bnr. 474 eller bnr. 475. Grøntarealer mellom bnr. 474 og bnr. 475 driftes i fellesskap inntil slik sammenslåing foretas.

Heftelser/servitutter:

Det er lovbestemt panterett til sameiet. Det skal ved hjemmelsoverføringen ikke hvile uvedkommende panteheftelser i eiendomsretten.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelser i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at kjøpers bank vil få prioritet etter disse:

1981/17120-1/107 04.11.1981
ERKLÆRING/AVTALE
Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2010/18239-1/200 11.01.2010
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: TRONDHEIM KOMMUNE

ORG.NR: 942 110 464
Finansieringsavtale Lade, Leangen og Rotvoll
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2010/18247-1/200 11.01.2010
PANTEDOKUMENT
Beløp: NOK 6 423 699
Panthaver: TRONDHEIM KOMMUNE ORG. NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250
2012/75864-1/200 26.01.2012
** NEDKVITTERING BELØPET ER NEDKVITTERT TIL:
Beløp: NOK 5 587 459

2010/186754-1/200 12.03.2010 BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 381
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2010/186754-2/200 12.03.2010 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 381
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2020/2557068-1/200 08.06.2020 21:00
BESTEMMELSE OM JORDKABEL/JORD-KABELANLEGG
Rettighetshaver: TENSIO TS AS ORG.NR: 978 631 029
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærhet av anlegg
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2023/1363317-3/200 05.12.2023 21:00
BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT
Bestemmelse om vedlikehold
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2023/1363317-4/200 05.12.2023 21:00
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om gjensidig bruksrett til avfallsstasjoner
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2023/1363317-5/200 05.12.2023 21:00
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om felles teknisk infrastruktur
Bestemmelse om vedlikehold

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE
ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2023/1363317-6/200 05.12.2023 21:00
ERKLÆRING/AVTALE
Rettighetshaver: HAAKON VIIS GATE 4 UTVIKLING AS ORG.NR: 923 559 922
Rettighetshaver: RINGVE UTBYGGING AS ORG.NR: 933 725 367
Bestemmelse om vederlagsfri tiltrede til eiendommene
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: TRONDHEIM KOMMUNE ORG.NR: 942 110 464
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 412 BNR: 250

2024/1676585-1/200 08.07.2024 21:00 **
TRANSPORT
FRA: HAAKON VIIS GATE 4 UTVIKLING AS ORG.NR: 923 559 922
TIL: RINGVE UTBYGGING AS ORG.NR: 933 725 367

Da eiendommen er under utbygging, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser i eiendomsretten som kjøpers bank vil få prioritet etter.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser som erklæringer/avtaler. Dog har selger opplyst at han ikke har kjennskap til slike erklæringer/avtaler som har innvirkning på denne eiendommen.

Generelle forutsetninger:

Kjøpsbetingelser:

Kjøpsbetingelsene regulerer betingelsene for kjøp av bolig. Boligen er i fortsettelsen omtalt som leilighet. Avtale anses inngått når kjøper har levert megler skriftlig bindende bekreftelse på kjøp og aksept er meddelt.

Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.

Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med endelige vedlegg inkl. tegninger. Kjøper aksepterer at detaljbestemmelser først kan bli avklart på dette tidspunkt. Inneholder kontraktsdokumentene bestemmelser som strider mot hverandre, gjelder yngre bestemmelser foran eldre, spesielle foran generelle, og bestemmelser utarbeidet særskilt for handelen, foran standardiserte bestemmelser.

Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånds- og oversiktstegninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder og planer er foreløpige og utformet for å illustrere

prosjektet. Slike tegninger, fotos, annonser, beskrivelser, mv., vil derfor inneholde detaljer - eksempelvis beplantning, innredning, møbler, tekst og andre ting - som ikke nødvendigvis vil inngå i den ferdige leveransen, og er ikke å anse som en del av avtalevilkårene for kjøpet.

Slike avvik kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.

Ved forsinkelse kan kjøper ha krav på dagmulkt tilsvarende 0,75 promille av vederlaget i inntil 100 dager der det er eietomt, på festet tomt er satsen 1 promille.

Kontraktsvilkår:

Avtaleforholdet er underlagt bestemmelsene i lov av 13. juni 1997 nr. 43 om avtaler med forbruker om oppføring av ny bustad (Bustadoppføringslova). Bustadoppføringslova bruker betegnelsen entreprenøren og forbrukeren, mens her brukes uttrykkene selger og kjøper om de samme betegnelsene.

Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. Bustadoppføringslova § 3.

Prosjektet retter seg mot kjøper som ønsker å erverve bolig til eget bruk.

Bustadsoppføringslova kommer ikke til anvendelse der kjøper anses som profesjonell/investor, eller når leiligheten er ferdigstilt. I slike tilfeller vil handelen i hovedsak reguleres av lov om avhending av fast eiendom av 3.juli 1992 nr. 93. Selger kan likevel velge å selge etter Bustadoppføringslova.

Eierforhold:

Kjøper blir ved gjennomføring av avtalen medeier i et eierseksjonssameie. Kjøper vil få enerett til bruk av sin leilighet med eventuelt tinglyst tilleggsareal. Kjøpers øvrige rettigheter som medeier i et eierseksjonssameie følger av eierseksjonslovgivningen (Lov om eierseksjoner av 16.06.2017 (eierseksjonsloven), og vedtektene til enhver tid. Sameiet har pantesikkerhet i hver seksjon for ubetalte krav og forpliktelser overfor sameiet (legalpanterett), i medhold av eierseksjonslovens § 31.

Det gjøres oppmerksom på at man kun kan kjøpe og erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Dette gjelder også indirekte erverv.

Garantier:

For enheter som blir solgt etter Bustadoppføringslova skal selger stille de nødvendige garantier i samsvar med Bustadsoppføringslova §§ 12 og evt. 47.

Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien

utstedes.

Pt.t skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder over sikkerhet både for selve leiligheten, og for boligdelens fellesareal, utomhusareal, herunder ferdigstillelsen av disse.

Garantiene sendes av praktiske årsaker til EiendomsMegler1 på vegne av kjøper. Garanti blir tilsendt kjøper. Ved utstedelse av samlegaranti vil denne bli tilsendt forretningsfører/styreleder i sameiet.

Eventuelle mangler må varsles til selger så snart som mulig etter at de er oppdaget, eller etter at det var mulig å oppdage dem. Reklamasjonstiden er 5 år etter overtagelsen, jfr. Bustadoppføringslova § 30.

Vær oppmerksom på at det parallelt med reklamasjonsfristene også løper en selvstendig foreldelsesfrist etter foreldelsesloven, noe som kan medføre at et mangelskrav bortfaller som foreldet før reklamasjonsfristen på 5 år er ute og selv om man har reklamert innen «rimelig tid». Foreldelse avbrytes normalt ved rettslige skritt, reklamasjon etter bustadoppføringsloven er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages en tid etter overtagelse og/eller der entreprenøren/selger ikke imøtekommer reklamasjonen.

Der det er aktuelt å gjøre krav gjeldende ikke bare mot entreprenøren/selger, men også garantisten, så er det viktig å merke seg at garantistens ansvar foreldes etter de samme regler som gjelder i forholdet til entreprenør/selger. Dette innebærer at garantistens ansvar foreldes på selvstendig grunnlag og at det derfor er svært viktig å også sørge for at foreldelse avbrytes også overfor garantisten, idet fristavbrudd overfor entreprenøren/selger er uten betydning i forholdet til garantisten.

Byggebeskrivelse/leveransebeskrivelse:

Byggebeskrivelsen/leveransebeskrivelsen skal angi hvilken teknisk standard prosjektet leveres med, samt foreløpig angi hva komplett leveranse etter kjøpekontrakten innebærer. Dersom det ikke er tatt inn spesifiserte bestemmelser i kjøpekontrakten, gjelder følgende krav:

- De tekniske løsninger skal tilfredsstillende plan- og bygningslovgivningen, herunder kravene i teknisk forskrift.
- Utført arbeid skal tilfredsstillende avtalte toleranseklasser i henhold til kontrakt. Om ikke toleransekrav er avtalt i kontrakt vil krav til avvik være i henhold til normalkrav i standarden, jfr. Norsk Standard NS 3420.

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk

forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

Ved modul-/elementbygg, må kjøper avklare med selger vedr. skjøter/overganger etc. samt begrensede muligheter for tilpasninger.

Selger forbeholder seg retten til å foreta endringer i materialvalg og konstruksjonsløsninger, samt foreta tilpasninger som er nødvendig etter hvert som tiltaket detaljprosjekteres uten forhåndsvarsel til kjøperne. Dette gjelder også ev. sammenslåing eller oppdeling av leiligheter. Endringene skal ikke redusere byggets eller leilighetens kvalitet eller vesentlig endre innholdet i prosjektet som sådan. Slike endringer gir ikke rett til prisjustering fra noen av partene. Om det blir nødvendig å gjennomføre vesentlige endringer ut over de forannevnte bestemmelser, plikter selger å varsle kjøper om endringene uten ugrunnet opphold.

Tillegg-/ endringsarbeider:

Kjøperen kan ikke kreve å få utført endringer eller tilleggsarbeider, jfr. Bustadoppføringslova § 9:

- som vil endre kontraktssummen med 15 % eller mer,
- som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- som vil medføre ulemper for selger som ikke står i forhold til kjøpers interesse i å kreve endringen eller tilleggsarbeidet.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de kostnadsmessige og tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag/Tilleggsfrist:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til Bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. Selger kan kreve tilleggsvederlag for nødvendige kostnader som kommer av forhold på kjøperens side. Selgeren kan også kreve at kjøperen stiller sikkerhet for selgerens krav på tilleggsvederlag, og kjøper anbefales å gå i dialog med bankkontakt før bestilling av kundeendringer.

Mot sikkerhet etter Bustadoppføringslova § 47, kan selgeren/underleverandør kreve at kjøperen betaler forskudd for vederlag for endringer og tilleggsarbeider.

Uten §47-garanti, forfaller kostnader knyttet til kundeendringer til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten.

All betaling av tilleggsvederlag skal normalt skje via meglers klientkonto.

Dersom det likevel inngås avtale om at fakturering skal skje direkte til kjøper fra selger eller underleverandør, skal forfall

tidligst være samme dag som overtakelse.

Selgeren skal skriftlig klargjøre for kjøperen de tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever. Om selgeren vil påberope seg tilleggsfrist, skal kjøper varsles ved inngåelse av endringene eller tilleggsarbeidene. Selger kan kreve påslag på kundeendringene.

Avbestilling:

Dersom forbrukeren avbestiller før det er gitt igangsettingstillatelse betaler forbrukeren avbestillingsgebyr, jfr. Bustadoppføringslova § 54. Avbestillingsgebyret fastsettes til 5 % av total kontraktssum inkludert merverdiavgift.

Dersom forbrukeren avbestiller etter at igangsettingstillatelse er gitt, fastsettes selgerens krav på vederlag og erstatning i samsvar med Bustadoppføringslova §§ 52 og 53.

Kjøper bærer all risiko ved avbestilling.

Forsinkelse kjøper:

Ved forsinket betaling skal kjøperen betale forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 om forsinket betaling (forsinkelsesrenteloven). Selgeren kan likeledes na ekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktssummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtagelse/forfall til betaling finner sted. Kjøper godskrives i disse tilfellene innskuddsrenter av beløp innbetalt til meglers klientkonto.

Denne bestemmelsen gir ikke kjøperen rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt.

Selger forbeholder seg retten til å heve kjøpekontrakten også etter overtakelse og/eller hjemmelsoverføring jfr. bustadoppføringsloven § 57 annet ledd annet punktum.

Forsinket levering:

Selger kan ha rett til tilleggsfrister uten kompensasjon til kjøper etter reglene som gjelder i Bustadoppføringslova. Kjøper er kjent med og aksepterer at forsinkelser som skyldes force majeure, streik, ekstreme klimatiske forhold, eller andre forhold utenfor selgers kontroll, jf. buofl. § 11 c gir selger rett til å forlenge fristen for overtakelse. Kjøper anmodes spesielt å tilpasse dette forhold ved ev salg av nåværende bolig.

Energimerking:

Det er selgers/utbyggers ansvar å innhente lovpålagt energiattest for eiendommen, med en energiklassifisering på en skala fra

A - G. Dersom selger/utbygger ikke har fått utarbeidet energiattest og merke på grunnlag av byggets tekniske leveranse, må disse fremlegges senest i forbindelse med utstedelse av ferdigattest for eiendommen.

Arealangivelse:

Arealene er beregnet ut fra arealstandarden NS 3940:2023, som er gjeldende fra 01.01.24. Det er en endring fra tidligere standard, og de nye arealbegrepene er følgende:

- BRA-i (internt bruksareal): bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
- BRA-e (eksternt bruksareal): bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten, som enten tilhører boenheten gjennom seksjonering eller som boenheten har vedtektsfestet rett til bruk, for eksempel sportsbod i kjeller.
- BRA-b (bruksareal innglasset balkong): bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
- BRA (totalt bruksareal): summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
- TBA (terrasse- og balkongareal): arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.

Arealene er beregnet ut fra byggetegninger og er matematisk avrundet, mindre avvik kan derfor forekomme.

Arealene inneholder også areal for hulrom som sjakter og lignende. Det gjøres oppmerksom på at en bygningssakskyndig ved en senere anledning ikke nødvendigvis får målt opp slike hulrom, som er skjult, uten at vedkommende har kontrollert arealer opp mot byggetegning eller kontraktstegning. Dersom ikke tegninger fremlegges ved en slik fysisk oppmåling, vil arealet som måles kunne være noe mindre enn arealet opplyst basert på byggetegninger.

Boenhetens totale BRA er alltid større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom, da boenhetens totale BRA også inneholder arealer for innvendige vegger.

Da de oppgitte arealer i markedsføringen er å betrakte som et ca. areal, har partene ingen krav mot hverandre dersom arealet skulle vise seg å være 5 % mindre/større enn markedsført areal.

Kjøpers undersøkelsesplikt:

Kjøper har selv ansvaret for å sette seg inn i salgsprospekt, reguleringsplaner, byggebeskrivelse og annen dokumentasjon som kjøper har fått tilgang til. Dersom utfyllende/ supplerende opplysninger er ønskelig, bes kjøper henvende seg til megler. Kjøper har ingen rett til å reklamere på grunnlag av forhold som kjøper er blitt gjort oppmerksom på, eller som kjøper på tross av oppfordring har unnlatt å sette seg inn i.

Kjøper oppfordres til å ta kontakt med

megler dersom noe er uklart, og det presiseres at det er viktig at slike avklaringer finner sted før bindende avtale om kjøp inngås.

Endringer i gebyr/omkostninger:

Ved økning av skatter, avgifter og gebyrer, herunder blant annet mva., tinglysingsgebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktposisjon:

Omsetning av avtaledokumentet forutsetter samtykke fra selger, samt at

- a) ny kjøper trer inn i de samme rettigheter og forpliktelser som følger av denne kontrakten og eventuelle tilleggs- og endringskontrakter,
- b) ny kjøper fremlegger tilfredsstillende finansieringsbekreftelse og
- c) at opprinnelig kjøper har innbetalt til meglers konto et administrasjonshonorar stort kr 10.000,- inkl. mva.

Videresalg før selgers forbehold er avklart vil ikke bli akseptert.

Ny kjøper må være godkjent av selger senest 2 uker før avtalt overtakelse.

Selger/megler påberoper seg opphavsrettighetene til alt markedsmateriell for boligprosjektet, herunder bilder og illustrasjoner.

Kjøper kan ikke benytte boligprosjektets markedsmateriell i sin markedsføring for transport av kjøpekontrakt uten megler/ selgers samtykke.

Det opplyses om at dersom boligen er kjøpt med henblikk på å ikke overta eller bebo denne, herunder som et videresalgssubjekt, vil videresalget reguleres av Bustadoppføringslova. Herunder vil selger måtte oppfylle vilkår i Bustadoppføringslova ved ev. videresalg som også medfører selvstendig garantistillelse.

Transport/endring av avtalen:

Det forutsettes at kjøpet tinglyses i kjøpers navn i henhold til bud og kjøpekontrakt. Dersom kjøper ønsker å endre kontraktspart/hjemmelsforhold, vil det påløpe et honorar stort 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av skjøte/dokumenter.

Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanco-skjøte.

Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Stipulert budsjett, utkast til vedtekter og kommunale opplysninger er vedlegg.

Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler.

Avtaleforholdet reguleres av Bustadoppføringslova og Eierseksjonsloven som i sin helhet kan leses på lovdata.no.

Dersom kjøper ikke har tilgang til internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglere rett og plikt til å stanse gjennomføring av en handel:

EiendomsMeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av BankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.

Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere “mistenkelige transaksjoner” til Økokrim. Med “mistenkelig transaksjon” menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Personvern:

EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som

registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført,

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.

Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Meglere vederlag (eks mva.) som belastes selger:

Provisjon: 1 % av totalt salgssum pr. enhet / oppgjørshonorar: kr. 4.720,- pr. enhet / tilrettelegginghonorar: kr. 1.000,- pr. enhet.

I tillegg belastes selger oppdragsgebyr kr. 20.000,- samlet for hele prosjektet.

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgiving gis EiendomsMegler 1 rett til å akseptere bindende kjøpsbekreftelser i henhold til prisliste. Dette betyr at kjøper ikke kan trekke tilbake sin bindende kjøpsbekreftelse etter at denne har kommet til meglers kunnskap.

Selger forbeholder seg retten til å forkaste eller avslå bindende kjøpsbekreftelse uten å måtte begrunne dette. Herunder tildeling ved mottak av flere kjøpsbekreftelser på samme enhet.

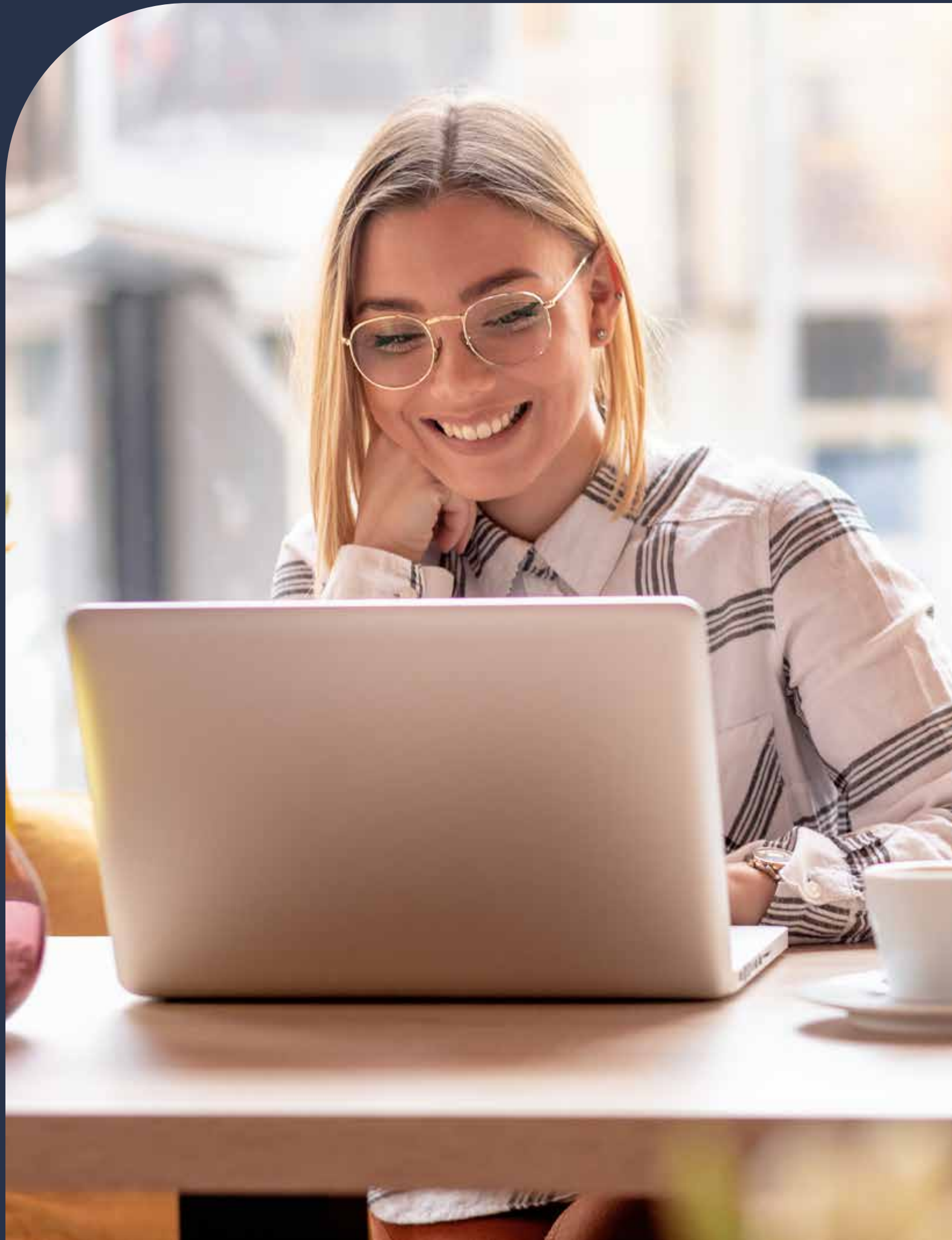
For øvrig kommer gjeldende lovgivning til enhver tid til anvendelse.

Til orientering:

Informasjonen i salgsoppgaven er utarbeidet med bakgrunn i opplysninger mottatt fra det offentlige, selger og selgers leverandører. All informasjon er godkjent av selger, hvor selger innestår for innholdet.

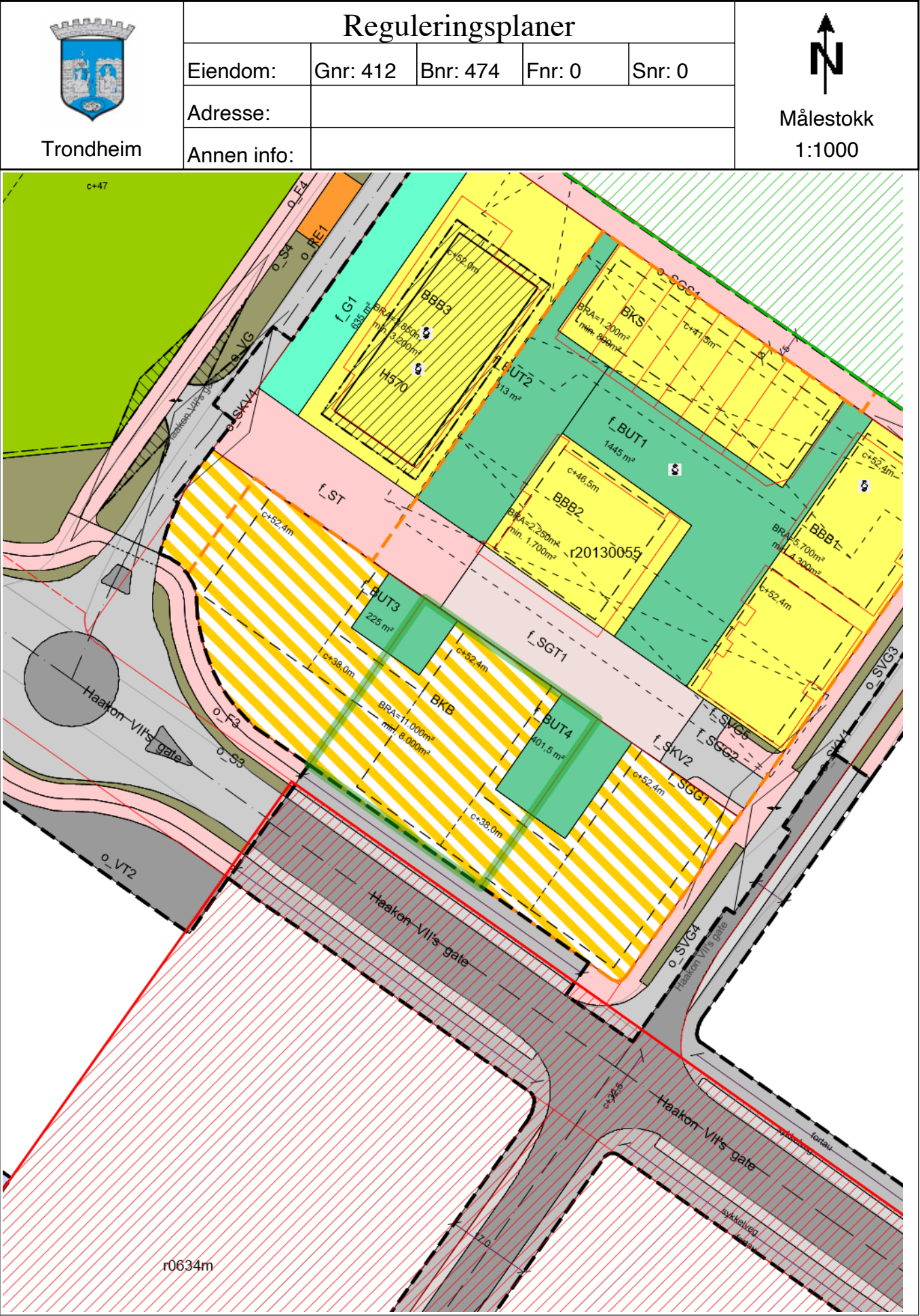
Selger og megler tar forbehold om trykkfeil i prospekt og prisliste.





Vedlegg





Tegnforklaring

RpOmråde igangsatt

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå

Eiendomsgrense god nøyaktighet

Fylkesveg gatenavn .

RpFormålGrense

RpSikringGrense

Bebyggelse som inngår i planen

Frisiktlinje

RpRegulertHøyde

Gang-/sykkelveg

Frisikt

Idrettsanlegg

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Fortau

Gang-/sykkelveg

Annen veggrunn - tekniske anlegg

RpFormålGrense

RpOmråde forslag

RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet

Privatveg gatenavn .

RpAngittHensynGrense

Avkjørsel - både inn og utkjøring

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Regulert fotgjengerfelt

Kjøreveg

Forretning/Kontor/Industri

Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse

Renovasjonsanlegg

Veg

Torg

Gangveg/gangareal/gågate

Annen veggrunn - grøntareal

RpGrense

RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå

RpOmråde vedtatt - under bakkenivå

Veg

Plan dispensasjon punkt

RpGrense

Byggegrense

Regulert senterlinje

Måle- og avstandslinje

Annen veggrunn

Bevaring kulturmiljø

Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Uteoppholdsareal

Kjøreveg

Gatetun

Sykkelveg/-felt

Blå/grønnstruktur

Parkeringshus/-anlegg



Haakon VII's gate 4, detaljregulering Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 26.5.2020

Dato for godkjenning av Kommunal- og moderniseringsdepartement: 9.3.2021

Dato for bystyrets vedtak: 3.9.2020

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket arc arkitekter as, datert 14.5.2018, sist endret 2.6.2020.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål – bolig, forretning, kontor og tjenesteyting
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Torg
- Gatetun
- Gang- /sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringshus/-anlegg

Grønnstruktur

- Grønnstruktur (3001)

Hensynssoner

- Bevaring kulturmiljø (570)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1. Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for byggefeltet med tilgrensende uteoppholdsareal, grønnstruktur og samferdselsanlegg i målestokk 1:500.

Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, beplantning, belysning, skilt, benker, trapper, dekke over garasjeanlegg, forstøtningsmurer, utforming av veger, stigningsforhold, fast materiale på veger, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, lekeplasser, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivarettatt.

§3.2 Trær

Det skal etableres trerekke mot tilgrensende samferdselsanlegg i o_SVG3 og o_SVG4. Trærne skal plasseres slik at de ikke er til hinder for friskt i avkjørlene.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

§4.1 Fellesbestemmelser

§4.1.1 Renovasjon

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. Nedkast skal etableres maks. 50 m fra hovedinngang.

Det skal etableres returpunkt for papp og glass/metall i nedgravde containere i gatetun (f_SGT1).

Håndtering av næringsavfall skal løses innomhus i felt BKB med atkomst fra f_SGT1 og/eller f_ST.

Teknisk plan for avfallsøsning skal godkjennes av Trondheim kommune.

§4.1.2 Fjernvarme

Bebyggelse innenfor planen skal tilkobles fjernvarmenettet.

§4.1.3 Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides min. 50m² uteoppholdsareal pr. 100m² BRA boligformål. Areal til boligformål under terreng skal ikke medregnes i BRA- grunnlaget for beregning av krav til uteoppholdsareal. Areal i felt f_ST som ikke er i gul støysone eller benyttes til varelevering og renovasjon kan medregnes som uteoppholdsareal.

Minimum halvparten av uteoppholdsareal skal anlegges på terreng og/eller dekke over parkeringsanlegg og være felles for bebyggelse i planområdet. Det må være minst 0,5 m jordoverdekning på taket av parkeringskjeller der det skal etableres vegetasjon.

Felles uteoppholdsareal skal opparbeides for bruk og møteplass for alle aldersgrupper og årstider, være sammenhengende, ha gangforbindelser på tvers av formålsgrenser og forbindelser til overordnet vegnett.

Uteoppholdsareal skal ha belysning på sentrale plasser og langs gangveger og stier på kveldstid.

Det tillates oppstillingsplass for utrykningskjøretøy i uteoppholdsareal. Oppstillingsplasser skal utformes som del av uteoppholdsareal og opparbeides med armert gress.

Det skal legges til rette for lekeplass for småbarn på terreng i nærhet til innganger til boligene, maks. 50m fra inngangssone.

Det skal minimum være en sandkasse eller lignende installasjon beregnet på småbarn på lekeplassene, og det skal være benker eller andre sitteplasser i umiddelbar nærhet til lekeplassen.

Lekeplasser skal ha variert innhold og tilrettelegges med mulighet for variert fysisk aktivitet.

§4.1.4 Parkering

For bolig skal det etableres min. 0,2 plasser og maks. 0,8 parkeringsplasser pr. 100m² BRA boligformål, men ikke mer enn 111 parkeringsplasser samlet.

For forretning, kontor og tjenesteyting tillates det etablert maks. 1 plass pr. 100m² BRA, men ikke mer enn 10 plasser samlet.

Bilparkering for boliger skal etableres i felles parkeringskjeller i f_ SPH.

Det tillates inntil 10 besøks- og gjesteparkeringsplasser på terreng i gatetun (f_SGT1) for boliger, forretninger og tjenesteyting. Parkering for bil på terreng tillates ikke i øvrige byggeområder og uteoppholdsareal.

Parkering for ansatte skal etableres i felles parkeringskjeller (f_ SPH).

Minimum 5 % av parkeringsplasser for bil skal være forbeholdt og utformet for personer med nedsatt funksjonsevne. De skal etableres i umiddelbar nærhet til heis- og trapperom i kjeller der boligene er tilknyttet felles parkeringskjeller og/eller til hovedinngang for publikumsrettet virksomhet.

Det skal være mulighet for lading av elbil ved alle parkeringsplasser for bil i felles parkeringskjeller til boliger.

Det skal etableres minimum 4 parkeringsplasser for sykkel pr. 100m² BRA boligformål, hvis det etableres 0,2-0,5 parkeringsplasser for bil. Det skal etableres minimum 3 sykkelplasser, hvis det etableres 0,5-0,8 plasser for bil. Minimum halvparten av parkeringsplasser for sykkel skal være under tak. Det skal etableres plass for vask og reparasjon av sykler i tilknytning til parkeringsareal for sykkel innendørs.

Heis fra parkeringskjeller skal utformes med tilstrekkelig plass til sykkel.

§4.1.5 Universell utforming

Publikumsbygg, opparbeidet uteområde og offentlige og felles samferdselsanlegg skal være universelt utformet. Det tillates avvik for BBB3 dersom universell utforming ikke er forenelig med bygningsvernet. Dersom det anlegges trapp i uteareal, skal det i umiddelbar nærhet anlegges trinnfri atkomst.

Ved beplantning i uteområder skal det benyttes allergivennlige planter.

§4.1.6 Grad av utnytting

Det skal etableres minimum 180 nye boliger i planområdet.

§4.1.7 Plassering og høyde

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor byggegrenser og skal ikke overskride maks. kotehøyde som angitt i plankartet. Der byggegrense ikke fremkommer av plankartet er byggegrense i formålsgrense.

Balkonger tillates utkraget inntil 1,8m utenfor byggegrense fra andre etasje og oppover. Tekniske rom, heis- og trapperom tillates opptil 2,5m over angitt maks kotehøyde på maksimum 10 % av takflaten. De skal være inntrukket minimum 2,5m fra gesims.

Parkeringsanlegg for sykkel tillates etablert utenfor byggegrense i BBB3, og/eller i f_ BUT1, f_ BUT2 og f_ BUT3 i tilknytning til o_SGS1, f_ ST eller f_SGT1. Parkeringsanlegg for sykkel kan oppføres med maksimum høyde 3,5m.

§4.1.8 Overvannshåndtering

Overvann fra bebyggelsen skal håndteres innenfor planområdet. I f_G1 kan det etableres åpen fordrøyning av overvann. Overvannsanlegg skal opparbeides parkmessig. I BKB og f_ST, i forlengelse av f_G1, kan det etableres fordrøyning under terreng.

§4.1.9 Nettstasjon

Ny nettstasjon skal etableres integrert i bygg i BBB1, BBB2 eller BKB. Nettstasjonen skal være tilgjengelig fra enten Haakon VII' s gate, f_SGT1, f_ ST eller f_SKV2.

§4.1.10 Støy

Det tillates etablering av boliger i gul støyzone dersom alle boenheter har en stille side med lydnivå under 55dBA og tilgang til egnet uteplass med støynivå under 55dBA. Det tillates etablert stille side ved spesiell bygningsutforming og lokale skjermingstiltak.

Det tillates også boliger i rød støyzone inntil Lden ≤ 70 dB ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side med støynivå under 55 dBA og tilgang til egnet uteplass med støynivå under 55dBA. Minst halvparten av rom for varig opphold, inkludert minst ett soverom, skal vende mot stille side.

§4.1.11 Luftkvalitet

Det tillates ikke boenheter med fasade mot Haakon VII' s gate i gul eller rød sone for luftkvalitet.

Det tillates ikke uteoppholdsareal i gul eller rød sone for luftkvalitet.

Med søknad om tiltak skal det følge dokumentasjon på at det er tilfredsstillende luftkvalitet.

§4.1.12 Bokvalitet

Det tillates ikke boliger ensidig belyst fra nord eller øst.

§4.1.13 Leilighetsfordeling

Maks. 15 % av boligene i samlet ny bebyggelse kan være ettroms. Min. 40 % av boligene i samlet ny bebyggelse skal være treroms eller større. Boliger i BBB3 kan unnlates fra bestemmelsen om leilighetsstørrelse, dersom det går på bekostning av bevaring kulturmiljø.

§4.1.14 Riving

All eksisterende bebyggelse i planområdet, med unntak av bebyggelse i BBB3 (Autronicabygget), forutsettes revet.

§4.2 **Boligbebyggelse**

§4.2.1 Adkomst

Del av eiendommen nord for planområdet skal ha adkomst fra o_SKV1 ved o_SVG2 som angitt med pil i plankartet. Boliger i BBB1, BBB2, BBB3 og BKS skal ha atkomst til hovedinngang for nytte- og utrykningskjøretøy via f_SKV2/ f_SGT1/f_ ST, som vist med pil på plankartet.

§4.2.2 Nedkjøring til felles parkeringskjeller

Nedkjøring til felles parkeringskjeller (f_ SPH) skal etableres integrert i bygg i BBB1 og/eller BKB fra f_SKV2. Foran bom til parkeringsgarasje skal det være areal til en ventende bil, uten å komme i konflikt med gående.

Minst en nedkjøring skal ha eget felt for gående og syklende med minimum 1,5 m bredde, som skal være separert fra kjørefelt for bil med rekkverk eller kantstein.

§4.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, felt BKB

§4.3.1 Formål

- Bolig
- Tjenesteyting
- Forretning
- Kontor

§4.3.2 Luftforurensning og støy

Det tillates ikke boliger i første etasje i område BKB. Det kan tillates små serviceareal for bolig i første etasje dersom de er vendt mot f_BUT3 eller f_BUT4.

Det tillates ikke boligarealer for støyømfintlig bruk i andre og tredje etasje i den delen av bebyggelsen som vender mot Haakon VII's gate og som ligger i gul og rød sone for luftforurensning. Disse arealene kan benyttes til boder, møtelokaler etc.

Utearealer på tak mot Haakon VII's gate må ha tett rekkverk mot Haakon VII's gate. Balkonger, terrasser, soveromsvinduer og luftinntak skal vende bort fra Haakon VII's gate. Luftinntak plasseres slik at støy fra ventilasjonsanlegget ikke er til sjenanse for boliger.

§4.3.3 Formål første etasje

Det tillates inntil 150 m² BRA forretning i første etasje. Det tillates inntil 1.000 m² BRA samlet til tjenesteyting, forretning eller kontor i første. etasje. Øvrig areal i første etasje kan benyttes til boligrelaterte funksjoner som ikke inkluderer boenheter.

§4.3.4 Tilgjengelighet

Første etasje ut mot Haakon VII's gate skal ha åpen og aktiv fasade som bidrar til byliv. I første etasje skal det etableres tre innganger. Fasadene i første etasje mot Haakon VII's gate skal ha minimum 1/3 vindusflater. Innganger skal være i plan med gatenivå. Det skal også etableres en ulåst trinnfri passasje mellom Haakon VII's gate og gatetun (f_SGT1) og en mellom Haakon VII's gate og torg (f_ST). Passasjene skal være min. 4 m bred og ha tilstrekkelig høyde for allmenn ferdsel.

Varelevering til virksomheter skal foregå fra f_SGT1 og/eller f_ST.

§4.4 Uteoppholdsareal

§4.4.1 f_BUT1

f_BUT1 skal være felles for alle boligene i planområdet.

Det skal etableres gangsti mellom o_SGS1 og f_SGT1 gjennom f_BUT1.

§4.4.2 f_BUT2

f_BUT2 skal være felles for alle boligene i planområdet. Det kan ha en bymessig karakter med hardt dekke og beplantes med trær og/eller større busker.

Det skal etableres kjørbare gangveier mellom o_SGS1 og f_ST over området. Det tillates uteservering fra tilgrensende virksomheter der dette ikke er i konflikt med tiltenkt bruk av området.

Feltet skal møbleres rikelig med benker og/eller lignende installasjoner med sittemuligheter.

§4.4.3 f_BUT3 og f_BUT4

Feltene skal være felles for alle boligene i planområdet. Feltene kan ha en bymessig karakter med hardt dekke og beplantning med trær og/eller store busker.

Det kan tillates uteservering fra tilgrensende virksomheter.

Feltene skal møbleres rikelig med benker og/eller lignende installasjoner med sittemuligheter.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§5.1 Kjøreveg

Områdene o_SKV1, o_SVG2 og 3, o_SGS3 og o_SGS1 skal være offentlige. f_SKV2 med tilhørende sideareal og f_SGT1 skal være felles for bebyggelse i planområdet.

§5.2 Gang-/sykkelveg, o_SGS1

o_SGS1 skal etableres som en videreføring av eksisterende offentlig gang- og sykkelveg i Julianus Holms veg og opparbeides med tilsvarende dekke og utforming. Vegen skal ha belysning.

§5.3 Gatetun, f_SGT1

f_SGT1 skal etableres som bygate med særskilt hensyn til myke trafikanter, og er felles for all bebyggelse i planen.

Det skal avsettes min. 2,5 m sone for gangareal på hver side av kjøreareal. Arealet mellom kjøreareal og gangareal skal markeres med tosidige trerekker.

Gatetunet skal ha belysning.

Det skal etableres en vendehammer for større kjøretøy tilknyttet f_SGT1.

§5.4 Torg, f_ST

f_ST skal etableres som torg med et tydelig skille i dekke i overgangen fra f_SGT1 i øst og kjøreveg i vest.

f_ST skal møbleres med sittemuligheter og beplantes med trær og/eller større busker.

Torget er felles for all bebyggelse i planen.

Uteservering fra tilliggende virksomheter kan tillates, der dette ikke er i strid med bruken av området.

Torget skal være fysisk stengt for gjennomkjøring med unntak av varelevering, renovasjon og utrykningskjøretøy.

Torget skal ha belysning.

§5.5 Parkeringshus/-anlegg, f_SPH

Parkeringsgarasjen er felles for alle boligene og næringsareal i planområdet.

§6 GRØNNSTRUKTUR

§6.1 Felles grønnstruktur (f_G1)

Feltet skal beplantes med trær og annen vegetasjon og tillates opparbeidet som del av uteoppholdsareal for tilgrensende boliger.

Det tillates åpen/underjordisk fordrøyning av overvann i området.

§7 HENSYNSSONER

§7.1 Bevaring kulturmiljø (H570)

Bebyggelse merket bevaring på plankartet tillates ikke revet. Ved ombygging skal byggets arkitektoniske uttrykk bevares. Materialer i det eksisterende bygget som inneholder miljøgifter tillates utskiftet med bygningsdeler av samme karakter. Balkonger på utsiden av bygget tillates utvidet, til maksimalt 170 cm dybde, dersom øvrige arkitektoniske kvaliteter blir ivaretatt. Den tette karakteren til balkongene og åpne/transparente felt skal ivaretas. Det tillates inntrukket oppbygg på tak for trapp og heis til takhage. Eksisterende uttrykk med store vindusfelt skal beholdes. Vinduer tillates ikke foliert eller på annet vis permanent tildekket.

For områder avmerket på plankartet som hensynssone bevaring av kulturmiljø, skal arbeid eller tiltak nevnt i plan- og bygningsloven §§ 20-1, 20-2 og 20-3 utføres i samråd med byantikvaren.

Det tillates ikke selvstendige boenheter i første etasje i felt BBB3. Første etasje i BBB3 skal brukes til utadrettet virksomhet felles for boligene i feltet.

§8 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

§8.1 Anleggsperioden

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

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, eller nyere tilsvarende retningslinjer, tilfredsstilles. Tiltak etter planen skal utføres på en slik måte at de ikke medfører rystelser, setningsskader, undergraving av fundament/kjeller eller andre direkte inngrep som kan skade omkringliggende bebyggelse.

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

§8.2 Geoteknikk

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

§8.3 Forurensset grunn

Før det kan gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurensset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndigheten. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurensset forevises forurensningsmyndigheten.

§8.4 Vann- og avløp

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

§8.5 Dokumentasjon av bygg

Før tillatelse for rivnings- og/eller byggearbeider på eksisterende bygg i planområdet kan gis, skal dagens utforming, dimensjonering og detaljer av bygget dokumenteres med fotografi og tegning.

§9 REKKEFØLGEKRAV

§9.1 Uteoppholdsareal

Før brukstillatelse for nye boliger kan gis skal tilhørende uterom være opparbeidet. Kravet skal oppfylles på tilgrensende egen grunn og/eller innenfor tilgrensende del av felles/offentlig uteoppholdsareal/ grønnstruktur.

§9.2 Veg

o_SKV1 med avkjørsel og nedkjørsel til parkeringskjeller i f_SKV2 og o_SVG2 og 3, o_SGS3 og o_SGS1 skal være opparbeidet før brukstillatelse for ny bebyggelse i området kan gis.

§9.3 Avkjørsel

Avkjørsel mellom o_SVG1 og o_SGS2 skal være etablert før brukstillatelse for ny bebyggelse i BBB1 kan gis.

§9.4 Gatetun/torg

f_SGT1 og f_ST skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i BBB1-BBB3 og BKB kan gis.

§9.5 Gangveg

o_SGS1 skal være opparbeidet før ferdigattest for ny bebyggelse i BBB1-BBB3 og BKS kan gis.

§9.6 Renovasjon

Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

§9.7 Nettstasjon

Plassering av ny nettstasjon skal være godkjent av Trondheim kommune før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis.

§9.8 Sosial infrastruktur

Tilstrekkelig skole- og barnehagekapasitet, samt trygg skoleveg, skal dokumenteres før tillatelse til tiltak for nye boliger kan gis.

Dato og signatur

Pita Ottersen





ARC Arkitekter AS

Vestre Kanalkai 20
7010 Trondheim

Vår saksbehandler
Jasmin Grohmann

Saksnummer
BYGG-21/84201
oppgis ved alle henvendelser

Kontaktperson
Martin Vingsand

Dato
18.12.2024

Haakon VII's gate 4, felt BKB, rammetillatelse for byggetrinn 2, oppføring av to boligbygg med dispensasjon og vilkår

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 412/474/0/0, 412/475/0/0
Ansvarlig søker: ARC Arkitekter AS
Tiltakshaver: HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS
Vurdert dispensasjon: PLAN § 4.1.10 i r20130055 - støy

VEDTAK

Byggesakskontoret gir rammetillatelse. Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse. Vi viser til plan- og bygningsloven (pbl) §§ 20-2 og 21-4. Vi gir dispensasjon fra § 4.1.10 i r20130055, jf. pbl § 19-2.

Vedtaket har følgende vilkår:

- midlertidig støyskjerm mot Haakon VII's gate skal være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

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

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Jasmin Grohmann
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: HAAKON VII'S GATE 4 UTVIKLING AS

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Torgarden
7004 Trondheim

Telefon:
+47 72542500

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

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

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-21/84201

Dato
18.12.2024

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok opprinnelig søknad om rammetillatelse 24.11.2021. Søknaden er komplettert og revidert 30.03.2022, 04.07.2022, 05.09.2022, 19.06.2023, 21.05.2024, 30.09.2024, 10.10.2024 og 01.11.2024.

Dokumentasjon mottatt samme datoer, samt oppdaterte tegninger fra 10.10.2024, 30.09.2024 og 21.05.2024 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Byggesakskontoret har ikke tatt stilling til selve planløsningen og understreker at prosjektering av planløsning er ansvarlig prosjekterende foretaks ansvar. Vi informerer om at planløsning kan bli tema for et senere tilsyn.

Søknaden gjelder:

- Oppføring av 2 boligbygg med tilhørende kjeller og uteområder

Planstatus

Eiendommene er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 21.03.2013. Eiendommene er vist som nåværende næringsvirksomhet.

Eiendommene er også omfattet av kommunedelplan k0467 – Lade, Leangen og Rotvoll, vedtatt 28.04.2005. Området er vist som framtidig næringsområder.

Eiendommene er også omfattet av reguleringsplan r20130055 - Haakon VII's gate 4, vedtatt 09.03.2021. De aktuelle eiendommene er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål (bolig/forretning/kontor/tjenesteyting) og uteoppholdsareal.

Privatrettslige forhold

Byggesakskontoret behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Vi tar ikke stilling til privatrettslige forhold, og gir ikke privatrettslige rettigheter. Dersom byggeprosjektet krever det må du selv ordne med nødvendige privatrettslige rettigheter. I motsatt fall kan byggeprosjektet ikke gjennomføres.

Vi anbefaler at etablering av ev. infrastruktur som VA-anlegg, søppelsug, fjernvarme, strømnnett o.l. avklares med aktuell myndighet/leverandør tidligst mulig i prosjektet for å unngå forsinkelser.

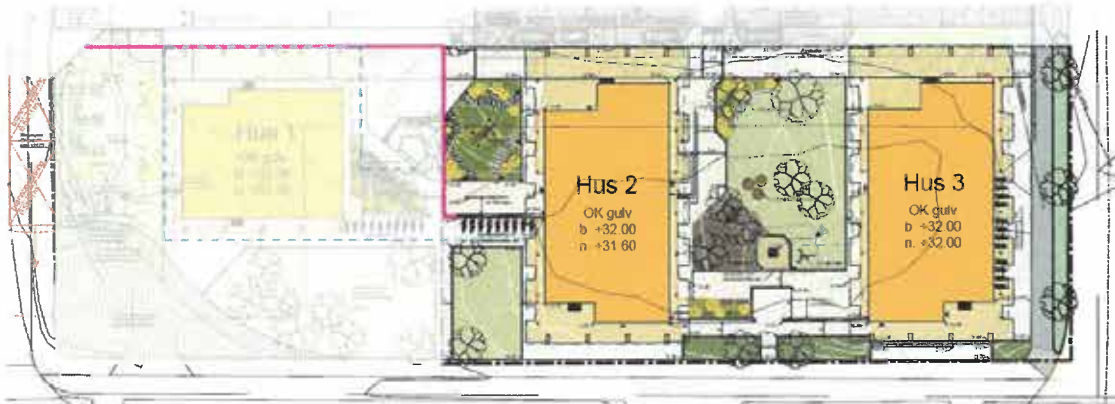
Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. Det ble sendt et nytt nabovarsel for det reviderte tiltaket 04.10.2024. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden. Videre vurderer vi at nabovarsel for omsøkt dispensasjon fra § 4.1.10 i r20130055 ikke er nødvendig, da det er åpenbart at naboens interesse ikke blir berørt, jf. pbl § 19-1.

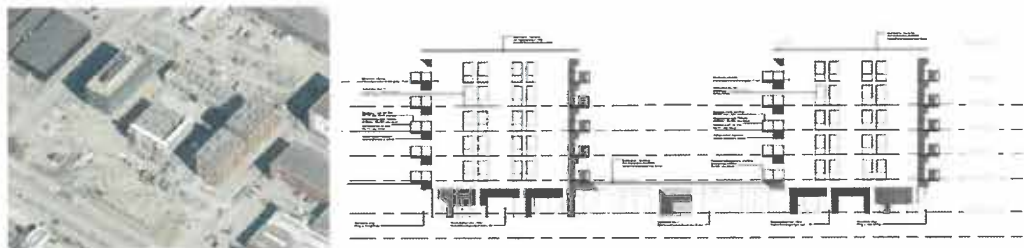
Dokumentnr.: BYGG-21/84201-40

Byggeprosjektet

Det søkes om oppføring av to boligbygg (hus 2 og 3) med til sammen 120 boenheter og tilhørende kjeller og uteområder. Omsøkt prosjekt utgjør byggetrinn 2 av utbygging i Haakon VII's gate 4. Søknaden er revidert ved at ett av byggene utgår (hus 1).



Situasjonsplan – omsøkte boligbygg



Skråbilde – april 2024

Fasade sørvest

Begge boligbygg planlegges utført i 6 etasjer over bakken, hvorav første etasje skal brukes til næringsarealer. Begge bygg planlegges utført med tilhørende kjellere som brukes til boder, sykkelparkering og tekniske rom. Byggene bindes sammen med en mur som fungerer som støyskjerm for det bakomliggende uteoppholdsarealet. Murens utforming tilpasses førsteetasjen av bebyggelsen med tanke på materiale og vindusutforming. Videre etableres det en ulåst, trinnfri passasje mellom Haakon VII's gate og gatetunet (f_SGT1) i tråd med reguleringsplan.



Referanseprosjekter

Søker skriver at hovedmaterialet i fasader er fasadetegl i ulike valører med noe innslag av andre materialer som tre og metall/tekking. Planlagt bebyggelse skal fremstå med rene volum, hvor deler av fasaden trekkes inn for å skape mer private uteplasser/balkonger og dybde i fasadelivet.

Balkonger og rekkverk gis et lettere uttrykk som skaper en kontrast til de tyngre steinvolumene. Byggene er tenkt med et tilsvarende uttrykk som boligbebyggelse i felt BBB1 i byggetrinn 1.

Etter vår vurdering innehar boligbyggene gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til planens intensjon og omgivelsene. Vi forutsetter at vist utforming og materialvalg videreføres i prosjekteringen og krever detaljerte tegninger til relevant søknad om igangsetting.

Leilighetsfordeling

Hvert bygg planlegges med 60 leiligheter hver. Reguleringsplanen stiller krav om at mak. 15 % av boligene kan være 1-roms og minst 40 % av boligene skal være 3-roms eller større. Kravet gjelder for hele planområdet samlet. Videre gis det unntak for eksisterende bygg innenfor felt BBB3 (Autronica).

Søker vier til følgende oversikt:

	A2A					A7B					B8					B32					HUS 1					HUS 2					HUS 3					Sum	Fordeling
	1	2	3	15	5	Sum	1	2	3	15	5	Sum	1	2	3	15	5	Sum	1	2	3	15	5	Sum	1	2	3	15	5	Sum							
1-roms												1																			0	0 %					
2-roms	5	5	5			20	1	5	5			20	1						11	20				31	9				9		160	49 %					
3-roms	4	3	5			19	3	1	3			18	3						8	17				25	9				9		135	51 %					
4-roms eller større																															29						
Totalt							4	8	8		4	4	12					19	37	11	20		31	17	9			17	9		324	100 %					

Det bemerkes at hus 1 ikke lenger er del av søknaden. Likevel viser oversikten at det er mulig å oppfylle kravet når det søkes om det siste byggetrinnet innenfor planområdet.

Parkering

Det legges opp til bilparkering i felles parkeringskjeller innenfor formålet f_SPH. I parkeringskjelleren legges det til rette for 111 biloppstillingsplasser, noe som er i tråd med §4.1.4 i r20130055. Det legges også til rette for 10 besøks – og gjesteparkeringer, jf. § 4.1.4 i r20130055.

Begge deler er omsøkt og godkjent i forbindelse med byggetrinn 1 i sak BYGG-21/81641.

Når det gjelder sykkelparkering viser søker til følgende regnskap:

Sykkelparkering

Det er lagt til rette for følgende parkeringsplasser for sykkel innenfor planområdet:

I parkeringskjeller (BT1)	418 plasser
I kjeller under HUS 2 - 3	246 plasser
Under tak på terreng	34 plasser
På terreng (BT1 og BT2)	62 plasser
Totalt antall sykkelparkeringsplasser	760 plasser (MIN 757 plasser/ MIN 379 under tak)

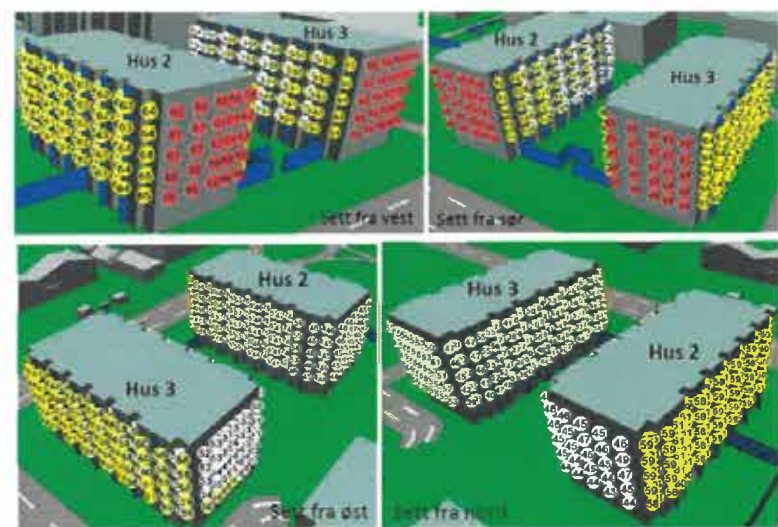
Basert på BRA boligformål i denne saken og forangående byggetrinn oppfylles kravet om sykkelparkering, jf. § 4.1.4 i r20130055.

Luftkvalitet

Det tillates ikke boenheter med fasader mot Haakon VII's gate i gul eller rød sone for luftkvalitet, jf. § 4.1.11 i r20130055.

Vi viser til mottatt vurdering av luftkvalitet hvor det skrives følgende:
Som tiltak for å sikre tilfredsstillende forhold ved alle boligene, er det i planforslaget beskrevet at første etasje på C-bygningene skal utgjøres av næringsformål, mens boligenhetene legges til andre etasje og oppover. Det ble derfor tatt ut resultater også ved 6 meters høyde over terreng, tilsvarende høyden ved andre etasje på C-bygningene. Ved 6 meters høyde overholdes grensen for Retningslinje T-1520 gul sone på hele planområdet inkludert ved boligene.

Støy
Flere av boenhetene ligger i gul og rød støysone. Gjeldende reguleringsplan tillater dette dersom boliger i gul støysone har en stille side og tilgang til uteoppholdsareal med støynivå under 55 dB. Det tillates videre etablert en stille side ved spesielle bygningsutforming og lokale skjermingstiltak. Kravet for boliger i rød støysone er skjerpet ved at det kreves at minst halvparten av rom for varig opphold, inkludert minst ett soverom vender mot stille side. Videre skal boenhetene være gjennomgående.



Illustrasjon fra støyutredning – Lden

Vi viser til mottatt støyutredning hvor det konkluderes med at omsøkte boliger oppfyller kravene i reguleringsplanen forutsatt at en bruker tette rekkverk på balkonger og absorbert i balkongdekke/tak over for alle balkonger unntatt balkonger mot nordøst. For boligene innenfor rød støysone søkes det om dispensasjon fra kravet om gjennomgående leiligheter. Vi viser til punkt «Dispensasjon» lenger ned.

Uteoppholdsareal

§ 4.1.3 stiller krav om minst 50 m² per 100 m² boligformål, hvorav areal til boligformål under terreng ikke skal medregnes. Kravet gjelder for planområdet i sin helhet.

Søker bekrefter at alt medregnet uteoppholdsareal, om felles eller privat, ligger innenfor hvit støysone og viser til følgende regnskap:



I prosjektet er det lagt opp til følgende private uteoppholdsarealer:

Privat uteoppholdsareal A7A	484 m²
Privat uteoppholdsareal A7B	438 m²
Privat uteoppholdsareal A8	387 m²
Privat uteoppholdsareal A10	905 m²
Privat uteoppholdsareal Autronica	1338 m²
Privat uteoppholdsareal HUS 2*	198 m²
Privat uteoppholdsareal HUS 3*	236 m²
Sum privat uteoppholdsareal	3986 m²

*Balkong i rød og gul støysone er ikke medregnet.

I prosjektet er det lagt opp til følgende felles uteoppholdsarealer:

Tilgjengelig felles MUA på terreng BT1	3485,72 m²
Tilgjengelig felles MUA på terreng BT2	2978,95 m²
Totalt tilgjengelig MUA på terreng	6464,67 m²

Totalt medregnet uteoppholdsareal i prosjektet er som følger:

Sum privat uteoppholdsareal	3986m²
Sum felles uteoppholdsareal	6464m²
Sum uteoppholdsareal	10450 m²



Uteoppholdsareal på bakkenivå

Vi forutsetter at vist uteoppholdsareal på bakkeplan ikke ligger innenfor gul eller rød sone for luftkvalitet, jf. § 4.1.11 i r20130055.

For å oppnå tilstrekkelig støynivå på bakkeplan uten det siste bygget mot vegen søkes det om etablering av en midlertidig støyskjerm i sak BYGG-24/82384. For å sikre at omsøkte boliger får tilstrekkelig med uteoppholdsareal stiller vi vilkår om at midlertidig støyskjerm mot Haakon VII's gate skal være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest i saken. Dersom plassering/utforming av støyskjermen avviker fra det som er vist i tegningen «Uteoppholdsareal på bakkenivå» over krever vi oppdatert dokumentasjon som viser at krav om uteoppholdsrom er fremdeles ivarettatt.

Andre forhold

- Skolekapasitet

Det ble gitt dispensasjon fra krav om tilstrekkelig skolekapasitet, jf. § 9.8 i r20130055 i Bygningsrådets møte 21.06.2022. Dispensasjonen gjelder 160 boenheter. Vi gjør oppmerksom på at dispensasjonen for de øvrige 40 boenheter vil bortfalle 21.06.2025, jf. pbl § 21-9 med mindre det søkes om det siste bygget innen denne tiden.

- Fjernvarme

Søker skriver at det legges til rette for tilkobling til fjernvarmenettet.

- Teknisk plangodkjenning

Vi har mottatt teknisk plangodkjenning for VA, datert 13.05.2022.

Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon fra § 4.1.10 i r20130055:

Det tillates også boliger i rød støysone inntil $L_{den} \leq 70$ dB ved fasade, dersom boenhetene er gjennomgående og har en stille side med støynivå under 55 dBA og tilgang til egnet uteplass med støynivå under 55dBA. Minst halvparten av rom for varig opphold, inkludert minst ett soverom, skal vende mot stille side.

Plan- og bygningsloven § 19-2 krever at hensynene i bestemmelsen, eller hensynene i formålsbestemmelsen, ikke blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søkers begrunnelse

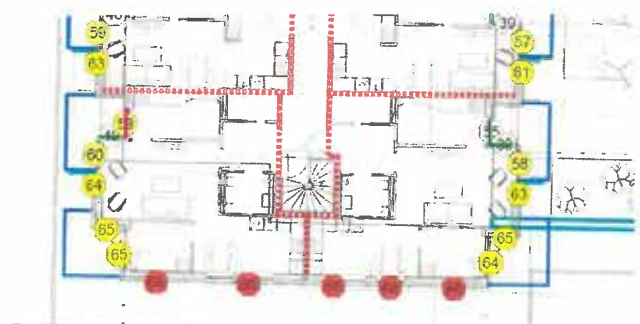
Vi viser til søkers begrunnelse i sin helhet. Det følger en kort oppsummering:

Det søkes om dispensasjon fra kravet om gjennomgående leiligheter i reguleringsplanen for Haakon VII's gate 4. Søker redegjør for at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt ved at det fremdeles oppnås tilfredsstillende lydforhold for de aktuelle leilighetene. Ved å følge reguleringsplanens krav i dette tilfellet ville en ende opp med boenheter med en ubrukelig lang og smal form. Videre vil det være positivt å muliggjøre bygging av flere boenheter. Fordelene ved fortetting og økt boligtilbud vurderes av søker å være større enn ulempene ved å fravike kravet om gjennomgående leiligheter.

Byggesakskontorets vurdering

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre at boenheter ved den støyutsatte veien får en bokvalitet med planløsninger som ivaretar kravet på en slik måte at støyplager forebygges. Ett av vilkårene for at det tillates boliger ved rød støysone er at boenhetene er «gjennomgående». For at en boenhet anses som gjennomgående må den strekke seg uavbrutt fra én side av bygget til den motstående.

I det aktuelle tiltaket planlegges det med 20 boenheter innenfor rød støysone uten at disse er gjennomgående. Vi viser til mottatt støyytredning.



Plan – typisk planløsning for boenheter i rød støysone

Ved hjelp av innhukk i bygningsvolumet sikres leilighetene en stille side, både for ett av soverommene og ett oppholdsrom i tråd med bestemmelsen. Videre har boligbyggene en dybde på ca. 19 m slik at leilighetene, dersom de var gjennomgående, ville vært uhensiktsmessig i sin form og størrelse. Uansett sprer støyen fra vegen seg langs langfasadene til boligbyggene, slik at

en i realiteten ikke ville kunne ha oppnådd større effekt med tanke på stille side ved at leilighetene var gjennomgående. Med bakgrunn i dette vurderer vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen med dispensasjonen er at de aktuelle boenhetene får en hensiktsmessig utforming og størrelse. Det legges opp til boligbygging i tråd med planens intensjon og kommunens strategi om boligbygging langs viktige ferdselsårer for å oppnå nullvektstmålet. Ulempen ved dispensasjonen er at 20 boenheter får noe økt støybelastning. Denne ulempen forminskes imidlertid betydelig ved at det er sikret en stille side, soveromsvinduer vender bort fra gaten og hver boenhet har tilgang til uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå.

Av den grunn konkluderer vi med at fordelene er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av denne vurderingen gir Byggesakskontoret dispensasjon fra § 4.1.10 i r20130055.

Vurdering/konklusjon

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner Byggesakskontoret rammesøknaden.

Dere kan ikke sette i gang byggarbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.

Plassering og høydefastsettelse

Ved endringer i terrengforhold som kan påvirke byggverkets høyde, må dere gi beskjed til Byggesakskontoret så snart som mulig.

Ansvarsrett

Byggesakskontoret legger innsendt gjennomføringsplan, erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasse til grunn for godkjenningen.

Vilkår

Vedtaket har følgende vilkår:

- midlertidig støyskjerm mot Haakon VII's gate skal være etablert før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing:

- erklæring om ansvarsrett for aktuelle oppgaver
- oppdatert gjennomføringsplan
- plan for beskyttelse av omgivelsene, jf. § 8.1 i r20130055
- rapport fra geoteknisk detaljprosjektering skal være ferdig, jf. § 8.2 i r20130055
- godkjent tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn/godkjent dokumentasjon at grunnen ikke er forurenset, jf. § 8.3 i r20130055
- teknisk plangodkjenning for avfallsløsning, jf. § 9.6 i r20130055
- detaljerte tegninger av bebyggelsen til relevant søknad om IG
- Arbeidstilsynets samtykke for arealer med arbeidsplasser
- oppdatert uteromsregnskap dersom plassering/utforming av støyskjerm mot Haakon VII's

gate avviker fra det som er vist i denne saken

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

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

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

§ 3-7-2 Boligbygg med mer enn 4 boenheter
§ 3-11 Dispensasjon - 1 stk.

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

I tillegg til byggesaksgebyrene nevnt over vil det bli et tilknytningsgebyr for vann og avløp hvis bygningsarealet øker mer enn 30 m², jf. [forskrift om vann- og avløpsgebyrer § 7](#). Oppdaterte priser finner du på kommunens nettside for [veg, vann og avløp](#).

Fjernvarme
Eiendommen ligger innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Etter kommuneplanens arealdel § 24.1 skal bygningen(e) tilknyttes fjernvarmeanlegg.

Rekkefølgekrav
Vi viser til rekkefølgekravene i reguleringsplanen. Byggesakskontoret forutsetter at ansvarlig søker og andre aktuelle aktører har gjort seg kjent med disse, og planlegger fremdriften i byggeprosjektet etter dette.

Bygg- og anleggsavfall
Det må sendes inn sluttrapport og kvitteringer som dokumenterer at avfallet er riktig disponert før vi kan gi ferdigattest, jf. SAK10 § 8-1 og TEK17 § 9-9.

Tilsyn
Byggesakskontoret fører tilsyn med et utvalg av alle byggesaker. Dersom vi velger å føre tilsyn med dette tiltaket må dere være forberedt på å dokumentere at tiltaket prosjekteres, utføres og kontrolleres i tråd med TEK17, i samsvar med byggetillatelsen og med gjeldende arealplan. Dokumentasjon skal foreligge i tiltaket og være tilgjengelig for et eventuelt tilsyn, jf. SAK10 § 5-5 og TEK17 kap. 2 og 3.

Graving i veg med tilhørende side- og grøntarealer
Hvis de planlagte byggearbeidene medfører graving i eller ved veg, så må dette på forhånd godkjennes av vegeier/grunneier. For kommunal veg så må tiltakshaver/byggherre søke til Trondheim bydrift via Gravemeldingstjenesten tidlig i prosessen. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

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

En endringstillatelse vil i utgangspunktet ikke forlenge fristen. Medfører derimot en endringssøknad at tiltaket er av en slik karakter at det må opprettes en helt ny sak med full søknadsbehandling, vil en ny tillatelse være gyldig i 3 år.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Du kan ikke ta i bruk tiltaket før det foreligger ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10. Saker som omhandler søknadspliktig riving skal også avsluttes med ferdigattest.

Du kan søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på: www.trondheim.kommune.no/ferdigattest-og-brukstillatelse.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

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

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

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

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Dette utkastet til vedtekter for Sameiet er utarbeidet av selger i forbindelse med salg av seksjoner i prosjektet. Vedtektenes bestemmelser må oppfattes som en overordnet ramme for å gi et bilde av kjøpers rettigheter og plikter. Vedtektene kan bli betydelig endret i forbindelse med ferdigstillelse av prosjektet, kommunale vedtak o.l. Navnevalg for sameiet kan også endres underveis i prosjektet. Det tas uttrykkelig forbehold om organiseringen og oppdelingen i antall eierseksjonssameier og eierseksjoner. Det vises for øvrig til de forbehold som er tatt inn i prospekt og annet salgsmateriell. Endelige vedtekter fastsettes av utbygger og ved tinglysning av søknad om seksjonering.

VEDTEKTER

FOR

iRINGVE 1 SAMEIE

Org.nr. _____

Vedtatt i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1 NAVN, EIENDOM OG FORMÅL

Sameiets navn er iRingve 1 Sameie.
Sameiet er opprettet ved tinglysning av vedtak om seksjonering fra kommunen.

Sameiet består av 61 eierseksjoner på eiendommen gnr 412, bnr 475 i Trondheim kommune.
En av seksjonene har næringsformål mens de øvrige seksjonene har boligformål.

Sameiet har til formål å drifte og vedlikeholde felles eiendom og regulere forholdet mellom seksjonseierne.

Den enkelte bruksenhet består av en klart avgrenset og sammenhengende hoveddel av bebyggelsen på eiendommen.
De deler av bebyggelsen som ikke inngår i de enkelte eierseksjoner er fellesareal.

2 SAMEIEBRØK

Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken kommer frem av seksjoneringssøknaden.

Sameiebrøken bygger på hoveddelens bruksareal fra tegning. Bruksareal fra tegning kan avvike og kan ikke legges til grunn for enhetens faktiske areal.

3 HEFTELSEFORM OG RÅDERETT

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.
Den enkelte seksjonseier disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven.
Seksjonseier kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon med mindre annet følger av lov, avtaler eller disse vedtekter.

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

Den enkelte seksjon samt fellesarealene kan bare nyttes i samsvar med formålet, og må ikke nyttes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Ved vurderingen av hva som anses som unødig eller urimelig, skal det tas hensyn til opprinnelig forutsatt bruk av eiendommen.

Næringsseksjonen har full rett til å drive virksomhet i forhold til formålet for eiendommen, herunder åpningstider, servering, vareleveranser m.v.
Virksomheten i næringsseksjonene skal uansett utøves på en måte som ikke er til vesentlig ulempe for boligseksjonene.

Næringsleietaker/næringsseksjonseier har rett til eksklusiv bruk av egne fasader til profilering, dette uten forhåndsgodkjenning fra styret. Profilering skal ikke utføres på en måte som hindrer lys og utsikt for boligene eller på annen måte er til vesentlig ulempe for boligseksjonene.

Boligseksjonene skal kun benyttes til beboelse, og kan ikke, uten sameiestyrets skriftlige godkjenning, brukes til ervervs- eller yrkesmessig virksomhet eller på annen måte som medfører ulempe for de øvrige seksjonseierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende bolig fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn nitti døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil tretti døgn sammenhengende.

Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan ikke skilles fra eierandelen, og er hver enkelt seksjonseiers fulle ansvar.

Ved salg eller utleie av bruksenheter skal styret skriftlig underrettes med navn og kontaktinformasjon til ny seksjonseier eller leietaker. Ved eierskifte kan det belastes et eierskiftegebyr.

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

4 BODER

Hver seksjon får bruksrett til en bod hver. Bruksrettene er inntegnet i en Bruksrettsplan som følger som **vedlegg** til disse vedtekter. Endring av Bruksrettsplanen anses ikke som vedtektsendring. Endring i tildelte bruksretter krever samtykke fra reelle rettighetshavere. Styret eller forretningsfører sørger for at bruksrettsplanen er oppdatert til enhver tid.

5 VEDLIKEHOLD

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdelene til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

Den enkelte seksjonseier har plikt til å varsle styret skriftlig dersom det avdekkes behov for større vedlikehold eller utbedring av bygningsmassen.

Den enkelte seksjonseier skal holde seksjonen fri for insekter og skadedyr. Dersom insekter eller skadedyr oppdages, eller spor etter at slike har vært til stede, plikter seksjonseieren å varsle styret skriftlig umiddelbart.

Balkonger og terrasser som inngår i en seksjons hoveddel, er det i prinsippet seksjonseieren som har vedlikeholdsansvar for. Den enkelte seksjonseier har plikt til å foreta nødvendig snørydding, fjerning av løv og lignende samt foreta tilsyn med avløp/sluk på sin balkong/terrasse – herunder oppsteking.

Sameiets vedlikeholdsplikt

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningene og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger og kanaler. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Seksjonseierens og sameiets erstatningsansvar for mangelfullt vedlikehold er omtalt i eierseksjonslovens §§34 - 37.

6 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER OG INSTALLASJONER

Utvendige arrangement på bygningene er ikke tillatt uten styrets og/eller årsmøtet og bygningsmyndighetenes godkjenning. Det påhviler den enkelte seksjonseier å vedlikeholde alle egne utvendige arrangementer.

Installering av sol/vindskjerming skal skje etter en samlet plan for bygningen. Installasjoner skal på forhånd være avklart med og godkjent av styret.

Installasjon av antenner, varmepumper, skillevegger, gjerder, plattinger, boblebad/badestamp samt bytte av fast belegg på balkonger/terrasser er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra styret. Punktet er ikke uttømmende.

Utskifting av vinduer og utvendige dører, innglassing, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger o.l. skal skje etter en samlet plan for bygningene etter vedtak i årsmøtet.

Ved vesentlige bygningsmessige endringer/arbeider innen den enkelte seksjon, skal styret skriftlig orienteres på forhånd. Styret har rett til å kreve dokumentasjon fra seksjonseier på at arbeidene ikke vil medføre fare for skade på eiendommen. Styret kan i mangel av slik dokumentasjon stanse bygningsarbeidene.

Næringsseksjonen har rett til å installere, drifte og vedlikeholde nødvendige tekniske anlegg med føringer over sameiets fellesareal, herunder også på terreng. Slike tekniske anlegg skal ivareta nåværende og fremtidig behov for drift av næringsseksjonen og eventuelle offentlige pålegg. Alle installasjoner skal være iht. offentlig rettslige krav, og det skal påses at det ikke oppstår lekkasjer, rystelser eller støy som har eller vil være til vesentlig ulempe for øvrige seksjoner. Med retten følger plikt og ansvar for drift og vedlikehold. Næringsseksjonen er ansvarlig for eventuelle skader som følge av installasjonen på sameiets eiendom.

7 ORDENSREGLER

Årsmøtet fastsetter vanlige ordensregler for eiendommen.

8 STYRET

Sameiet skal ha et styret som består av en leder og inntil tre styremedlemmer. Det kan velges inntil to varamedlemmer. Styret skal søkes å oppnå at styret er representert fra både fra bolig- og næringsseksjonene. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer.

Styreleder og styremedlemmer velges for to år, varamedlemmer velges for ett år. Ved det enkelte valg kan styremedlemmer velges for en kortere periode, som ikke skal settes kortere enn ett år. Styret konstituerer seg selv.

Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel. Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet. Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter.

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap forplikter og tegner sameiets navn. Styret kan gi prokura.

Styrelederen skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

9 ÅRSMØTET

Frist, varsel, saker og innkalling

Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet. Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

Styret innkaller årsmøtet med et skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager.

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

Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet

- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- behandle årsberetning dersom styret velger å avlegge dette
- velge styremedlemmer

Årsregnskap, revisjonsberetning og evt. årsberetning fra styret skal senest en uke før det ordinære årsmøtet sendes ut til alle seksjonseierne med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelig i årsmøtet.

Styret beslutter hvordan ordinære og ekstraordinære årsmøter skal gjennomføres. Årsmøtet skal gjennomføres som fysisk møte dersom minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det. Styret setter en frist for når krav om fysisk møte kan settes frem. Fristen kan tidligst løpe fra seksjonseierne har blitt informert om hvilke saker årsmøtet skal behandle, og må være så lang at seksjonseierne får rimelig tid til å vurdere om de skal fremme krav om fysisk møte.

Dersom årsmøtet ikke gjennomføres som fysisk møte, må styret sørge for en forsvarlig gjennomføring og at det foreligger systemer som sikrer at lovens krav til årsmøte er oppfylt. Systemene må sikre at deltakelsen og stemmegivningen kan kontrolleres på en betryggende måte, og det må benyttes en betryggende metode for å bekrefte deltakernes identitet.

Stemmerett, møterett, møteledelse og behandling av saker

For alle vedtak i årsmøtet skal flertall beregnes etter sameiebrøk og kun av avgitte stemmer.

Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller et annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og til å uttale seg. Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møtelederen behøver ikke å være seksjonseier.

Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet, blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen.

Styret skal sørge for at årsmøteinnkallinger og årsmøteprotokoller er tilgjengelige for seksjonseierne. Digitale løsninger anses som gyldig tilgjengeliggjøring.

Med de unntak som følger av lov eller vedtektene avgjøres alle saker med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

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

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning eller vedlikehold
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- samtykke til reseksjonering jfr. eierseksjonslovens §20, annet ledd, annet punktum

- tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene
- ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltak, som nevnt over, fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

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

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

10 HABILITETSREGLER FOR ÅRSMØTET OG STYRET

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonslovens §§38 og 39.

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

11 REGNSKAP, REVISJON OG FORRETNINGSFØRER

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Sameiet skal ha en revisor som er valgt av årsmøtet. Revisoren tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha en forretningsfører. Det er styrets oppgave å engasjere forretningsfører.

12 FORSIKRING

Sameiets styre plikter å påse at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i godkjent forsikringsselskap. Dekningen skal baseres på riktige opplysninger om byggets konstruksjon og fullverdigrunnlag. Vilkårene skal ivareta seksjonseiernes og styrets interesser.

Innboforsikring for den enkelte seksjon med tilhørende utstyr og innretninger påhviler den enkelte seksjonseier.

Om sameiets forsikringsdekning benyttes, kan styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseierens ansvar.

13 FELLESKOSTNADER OG PANTERETT FOR SEKSJONSEIERNES FORPLIKTELSE

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader med eiendommens drift skal søkes skilt mellom boligseksjonene og næringsseksjonen. Kostnader som knyttes direkte til næringsseksjoner eller fellesarealer i nær tilknytning til disse skal bæres av de aktuelle næringsseksjoner. Kostnader som knyttes direkte til boligseksjoner eller fellesarealer i nær tilknytning til disse bæres av de aktuelle boligseksjoner.

Næringsseksjonen er fritatt for kostnader til renhold i fellesarealer, porttelefon samt drift og vedlikehold av heis.

Kostnader til administrasjon, herunder; honorarer til styre, forretningsfører, revisor, porto, bankkostnader, møter, rådgiving, skjøtsel av fellesareal, snøbrøyting/strøing, fasaderenhold glass i støyskjerm samt målingsbasert avregning fjernvarme, fordeles likt mellom alle seksjonene.

Kostnader til abonnement tv/internett fordeles likt mellom boligseksjonene. Individuelle avtaler med leverandør om utvidete leveranser, dekkes av den enkelte seksjonseier.

Kostnader til fjernvarme inngår i felleskostnadene, herunder kostnader til varmt tappevann og oppvarming. Det kreves inn et akontobeløp iht. eierbrøk som avregnes iht. avtalt periode. Det er installert individuelle målere for hver eierseksjon. Ved avregning fordeles kostnadene iht. målt forbruk. Det skilles ut egne kostnader mot næringsseksjonen.

Felleskostnader fra andre eiendommer iht. tinglyst erklæring fordeles likt mellom alle boligseksjonene.

På grunnlag av årsbudsjett, utarbeidet og vedtatt av styret, skal det betales et månedlig forskuddsbeløp til dekning av disse kostnader. Forskuddsbeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom vedtatt i årsmøte. Slike midler settes på egen bankkonto og kan ikke benyttes uten vedtak gjort i årsmøte eller av styret.

Ekstraordinære kostnader som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i årsmøtet, skal i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjettet, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp som nevnt ovenfor. Unnlatelse av å betale de utlignede felleskostnader etter påkrav anses som vesentlig mislighold.

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, kommer inn begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

14 MISLIGHOLD, PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE

Brudd på forpliktelser overfor sameiet, årsmøtevedtak, vedtekter og ordensregler anses som mislighold.

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Et pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en fastsatt frist. Fristen skal ikke settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med esl. § 23.

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdslesloven kapittel 13. Fravikelse kan også kreves overfor en bruker som ikke er seksjonseier.

15 ENDRINGER I VEDTEKTENE OG FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer om ikke loven stiller strengere krav.

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av seksjoneringsvedtak, eierseksjonsloven, disse vedtekter, eventuelle ordensregler og vedtak i årsmøte.

Der hvor ikke annet følger av disse vedtekter kommer lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 til anvendelse.

16 INTERIMSBESTEMMELSER

Eiendommene gnr 412 bnr 474 og bnr 475 i prosjektet "iRingve" innenfor detaljreguleringsplan R20130055 utvikles, selges og oppføres trinnvis.

Ved oppføring etableres blokkene som egne eierseksjonssameier på hhv. gnr 412 bnr 474 og gnr 412 bnr 475. Utbygger har på vegne av seksjonseiere rett til å foreta sammenslåing av eierseksjonssameiene, slik at sameiet til slutt kan bestå av alle seksjonene begge blokkene. Utbygger er ikke forpliktet til å foreta slik sammenslåing dersom dette ikke er hensiktsmessig.

Utbygger har rett til å inneha styreposisjoner inntil alle seksjoner er solgt. Sameiet eller styret kan i interim perioden ikke foreta disposisjoner som får vesentlig påvirkning på planlagte organisering eller kostnadsnivå.

Inntil utbyggingsprosjektet "iRingve" er ferdig utbygget er Sameiet forpliktet til å yte nødvendig medvirkning til at utbygger, evt den utbygger utpeker, kan gjennomføre en helhetlig utbygging i samsvar med Selgers planer og med de endringene som evt blir gjort underveis. Sameiet er herunder forpliktet til å la Selger vederlagsfritt benytte deler av Sameiets utvendige fellesarealer midlertidig for adkomst, plassering av utstyr/rigg med mer.

Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller utbyggers rettsetterfølger. Denne vedtektsbestemmelse bortfaller uten behandling i årsmøtet når sammenslåing av eierseksjonssameiene er utført.

iRINGVE 1 SAMEIE

BUDSJETT ÅR 1

INNTEKTER		TOTALT	Boligseksjoner	Næringsseksjon
Startkapital		610.000	600.000	10.000
Driftsinntekter		1.063.802	1.006.375	57.427
Abonnement tv/internett		432.000	432.000	
Fjernvarme		347.900	321.000	26.900
Felleskostnader fra andre eiendommer iht. tinglyst erklæring		57.273	57.273	
Eiendommen gnr 412 Bnr 447 Sameiet Ringve Pluss Uteareal		34.788		
Eiendommen gnr 412 bnr 473 Lille Lade Sameie		9.758		
Eiendommen gnr 412 bnr 474 iRingve 2 Sameie		12.727		
Gnr 412 Bnr 250 og Bnr 381 (ved utvikling av eiendommene)				
SUM DRIFTSINNTEKTER		2.510.974	2.416.648	94.327
KOSTNADER				
Administrasjonskostnader				
Styrehonorar inkl. aga		34.230	33.669	561
Revisjonshonorar		10.000	9.836	164
Forretningsførerhonorar		120.000	118.033	1.967
Administrasjon og møter		10.000	9.836	164
Abonnement kabel tv og internett		432.000	432.000	
Energikostnader				
Energikostnader fellesarealer		50.000	43.881	6.119
Fjernvarme næringseksjon		26.900		26.900
Fjernvarme boliger		321.000	321.000	
Energiservice (måling/avregning)		109.800	108.000	1.800
Forsikring		152.500	133.838	18.662
Driftsavtaler				
Renhold trapp og gangarealer fellesareal		90.000	90.000	
Fasaderenhold glass i støyskjerm		10.000	9.836	164
Driftstjenester		-		
Snørydding/strøing		30.000	29.508	492
Skjøtsel utvendige fellesarealer		40.000	39.344	656
Serviceavtaler tekniske anlegg				
Abonnement porttelefon		21.600	21.600	
Årskontroll sprinkleranlegg		30.000	26.329	3.671
Serviceavtale brannalarm, internkontroll/elektro og nødlys		30.000	26.329	3.671
Serviceavtale ventilasjonsanlegg		30.000	26.329	3.671
Serviceavtale dørautomatikk		20.000	17.552	2.448
Serviceavtale heis		28.000	28.000	
Serviceavtale varmeanlegg		20.000	17.552	2.448
Sykkelvask		8.000	7.021	979
Vedlikehold				
Generelt vedlikehold og driftsmateriell		20.000	17.552	2.448
Avsetning fremtidig vedlikehold		60.000	52.657	7.343
Felleskostnader til andre eiendommer iht. tinglyst erklæring				
iRingve 2 Sameie (Gnr 412 Bnr 474)		12.727	12.727	
Sameiet Ringve Pluss Uteareal (Gnr 412 Bnr 447)		172.020	172.020	
Lille Lade Sameie (Gnr 412 Bnr 473)		12.197	12.197	
Gnr 412 Bnr 250 og 381		-	-	
SUM DRIFTSKOSTNADER		1.900.974	1.816.648	84.327
RESULTAT		610.000	600.000	10.000

FORUTSETNINGER

Foreslåtte budsjettposter er estimert og baserer seg på mottatt informasjon og tegninger av eiendommen fra utbygger på utarbeidelsestidspunktet. Felleskostnader må derfor anses som estimater på tidspunkt for salg. Endringer i prosjekteringen, endringer i eierbrøk/arealer og vil medføre endringer i budsjettposter og fordelte felleskostnader. Avtaler på eksterne tjenester til service, drift og vedlikehold kan innhentes før etablering av sameiet.

Det forutsettes at kommunale avgifter, eiendomsskatt og renovasjon fakturert direkte til seksjonene.

Sameiet er en del av en større utbygging i prosjektet iRingve. Blokkene etableres som egne eierseksjonssameier. Utbygger har, på vegne av seksjonseierne, rett til å foreta sammenslåing av eierseksjonssameiene.

Fordelingsnøkler

- 1 Enhet alle seksjoner
- 2 Eierbrøk alle seksjoner
- 3 Enhet boligseksjoner
- 4 Eierbrøk boligseksjoner
- 5 Næringsseksjon

Utarbeidet
Endret

16.01.2026
18.02.2026

FORDELING MÅNEDLIGE FELLESKOSTNADER FØRSTE DRIFTSÅR

iRINGVE 1 SAMEIE

Seksjon	Leilighet nr.	Etg.	Eierbrøk	Driftskostnader	TV og internett abonnement	Fjernvarme	Sum månedlige kostnader
1	Næring	1	373	4.786		2.242	7.027
2	A201	2	39	1.319	600	390	2.309
3	A202	2	39	1.319	600	390	2.309
4	A203	2	39	1.319	600	390	2.309
5	A204	2	39	1.319	600	390	2.309
6	A205	2	60	1.615	600	600	2.815
7	A206	2	59	1.600	600	590	2.790
8	A207	2	39	1.319	600	390	2.309
9	A208	2	39	1.319	600	390	2.309
10	A209	2	39	1.319	600	390	2.309
11	A210	2	39	1.319	600	390	2.309
12	A211	2	62	1.643	600	620	2.863
13	A212	2	42	1.361	600	420	2.381
14	A301	3	39	1.319	600	390	2.309
15	A302	3	39	1.319	600	390	2.309
16	A303	3	39	1.319	600	390	2.309
17	A304	3	39	1.319	600	390	2.309
18	A305	3	60	1.615	600	600	2.815
19	A306	3	59	1.600	600	590	2.790
20	A307	3	39	1.319	600	390	2.309
21	A308	3	39	1.319	600	390	2.309
22	A309	3	39	1.319	600	390	2.309
23	A310	3	39	1.319	600	390	2.309
24	A311	3	62	1.643	600	620	2.863
25	A312	3	42	1.361	600	420	2.381
26	A401	4	39	1.319	600	390	2.309
27	A402	4	39	1.319	600	390	2.309
28	A403	4	39	1.319	600	390	2.309
29	A404	4	39	1.319	600	390	2.309
30	A405	4	60	1.615	600	600	2.815
31	A406	4	59	1.600	600	590	2.790
32	A407	4	39	1.319	600	390	2.309
33	A408	4	39	1.319	600	390	2.309
34	A409	4	39	1.319	600	390	2.309
35	A410	4	39	1.319	600	390	2.309
36	A411	4	62	1.643	600	620	2.863
37	A412	4	42	1.361	600	420	2.381
38	A501	5	39	1.319	600	390	2.309
39	A502	5	39	1.319	600	390	2.309
40	A503	5	39	1.319	600	390	2.309
41	A504	5	39	1.319	600	390	2.309
42	A505	5	60	1.615	600	600	2.815
43	A506	5	59	1.600	600	590	2.790
44	A507	5	39	1.319	600	390	2.309
45	A508	5	39	1.319	600	390	2.309
46	A509	5	39	1.319	600	390	2.309
47	A510	5	39	1.319	600	390	2.309
48	A511	5	62	1.643	600	620	2.863
49	A512	5	42	1.361	600	420	2.381
50	A601	6	39	1.319	600	390	2.309
51	A602	6	39	1.319	600	390	2.309
52	A603	6	39	1.319	600	390	2.309
53	A604	6	39	1.319	600	390	2.309
54	A605	6	60	1.615	600	600	2.815
55	A606	6	59	1.600	600	590	2.790
56	A607	6	39	1.319	600	390	2.309
57	A608	6	39	1.319	600	390	2.309
58	A609	6	39	1.319	600	390	2.309
59	A610	6	39	1.319	600	390	2.309
60	A611	6	62	1.643	600	620	2.863
61	A612	6	42	1.361	600	420	2.381

Utarbeidet
Endret

16.01.2026
18.02.2026



Skal du kjøpe
bolig eller flytte
lånet ditt?

Få ekstra god rente med grønt boliglån

Det skal lønne seg å ta bevisste miljøvalg

Om din bolig oppfyller kravene til passivhusstandard, lavenergibolig eller beste energimerking kan du søke om grønt boliglån. Ta grønne valg og få gode rentebetingelser.

Les mer på smn.no

Grønt boliglån. Priseks. pr. september 2025:
Nom. rente 4,89 %. Eff. rente 5,08 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.495.365. Totalt kr 3.495.365.
Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.

Bindende bekreftelse på kjøp for iRingve Leil. nr. _____

Kjøpesum iht. prisliste kr. _____ + omkostninger iht. prisliste

Eventuelle forbehold _____

FINANSIERING:

Bank _____ Kontaktperson _____

Tlf _____ E-post _____

For å kunne benytte dine personopplysninger til annet formål enn å kjøpe denne boligen, er vi avhengig av ditt samtykke;

Jeg ønsker å bli kontaktet på telefon for å få en uforpliktende verddivurdering av eksisterende bolig ☐ Ja ☐ Nei

Jeg ønsker å bli kontaktet av SpareBank 1, og samtykker til at mine personopplysninger deles med SpareBank 1 ☐ Ja ☐ Nei

Undertegnede gir med dette bindende bekreftelse på kjøp av ovennevnte eiendom. Undertegnede har gjort seg kjent med komplett salgsinformasjon, og Bindende kjøpsbekreftelse er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Kjøper er innforstått med at kopi av legitimasjon og finansieringsbekreftelse for hele kjøpesummen skal forelegges megler sammen med nærværende bindende bekreftelse på kjøp. Bindende bekreftelse på kjøp kan ikke trekkes tilbake etter at dette er gjort kjent for megler på vegne av selger. Bindende avtale er regulert iht. Lov om avtaler av 31. mai 1918.

Kjøper plikter å fremlegge en for selger, tilfredsstillende finansierungsbevis senest 14 dg. etter signert kjøpekontrakt.

Kjøper(e):

Navn _____

Navn _____

Personnr. _____

Personnr. _____

Tlf. _____

Tlf. _____

E-post: _____

E-post: _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Poststadr.: _____

Poststadr.: _____

Dato / sted: _____

Dato / sted: _____

Underskrift: _____

Underskrift: _____

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)





iringve.no



Nermin Lizde
Eiendomsmegler

959 63 077
nermin.lizde@em1.no



Katrine Brekke Borren
Eiendomsmegler

916 65 104
katrine.borren@em1.no



Jørgen Viken
Eiendomsmegler

994 82 197
jorgen.viken@em1.no



Tara Husmo Fagerstad
Eiendomsmeglerfullmektig

948 15 713
tara.fagerstad@em1.no