

Sjetne- grenda

KLØVERTUNET

trinn 3

7 nye og familievennlige rekkehus
i idylliske Sjetnegrenda

TOBB

EiendomsMegler 1

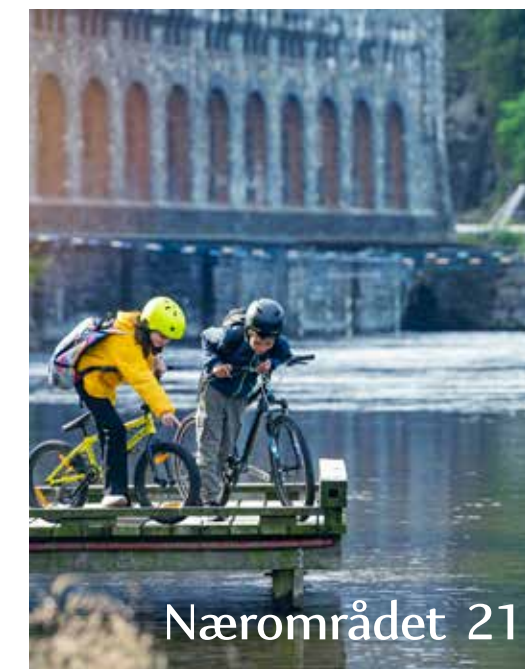


VELKOMMEN TIL
**Sjetne-
grenda**

sjetnegrenda.no



Om Kløvertunet 5



Nærområdet 21

Innhold

5	Velkommen til Sjetnegrenda
21	Nærområdet
24	Plantegninger
32	Fordeler med å kjøpe nybygg
35	Deklarasjon
41	Kjøpsprosessen
47	Kjøpsbetingelser
59	Vedlegg
85	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: 26.08.2026



Plantegninger 24



Den gode grendefølelsen

Trinn 3 i Kløvertunet får 7 romslige og familievennlige rekkehus. Dette blir en trygg base for hele familien, i et nabolag hvor fellesskap, trygghet og tilhørighet er nøkkelord.

At vi kaller det nye nabolaget for Sjetnegrenda er ingen tilfeldighet. Her vil du virkelig få alle fordelene av å bo i en grend – ditt eget nabolag med ny barnehage, ny skole, helt ny idrettshall, fotballbaner, lysløype, skogsstier og ørretkulper. Nærbutikk og godt kollektivtilbud har du også her. Den gode følelsen av å bo rett i nærheten.

En av de aller beste grunnene til å velge Kløvertunet er nærheten til de allsidige turområdene langs Nidelva. Finn fram termos, fiskestang og bærsjakk – her er veien kort til en aktiv fritid på alle kanter.

Flytt rett inn!

Rekkehus med høy standard og smart bruk av plass – en perfekt base for et aktivt familieliv.

De sju nye rekkehusene i trinn 3 på Kløvertunet blir romslige familieboliger over to eller tre plan, med opp til fire balkonger/terrasser hvor sola kan nytes store deler av dagen! Rekkehusene har tre eller fire soverom, to bad, romslig stue-/kjøkkenløsning og loftsstue. Ved inngangspartiet har i tillegg rekkehusene en egen sportsbod.

Materialvalgene er stilrene og moderne, med slette vegger, store vindusflater og hvitlasert eikeparkett.









Illustrasjoner. Endringer vil forekomme.



Illustrasjoner. Endringer vil forekomme.



Illustrasjoner. Endringer vil forekomme.

5 grunner til å velge Kløvertunet

REKKEHUSENE

Gled deg til å flytte inn i helt ny bolig. Her bygger vi romslige, familievennlige rekkehus med høy standard og smart bruk av plassen – en perfekt base for aktivt familieliv. Ikke mye slår følelsen av at alt er helt nytt!

BELIGGENHETEN

Her bor du rett i nærheten av nesten alt en aktiv familie kan ønske seg i hverdagen – egen lysløype, fine fiskeplasser, turstier, dyreliv, fotballbaner og helt ny idrettshall. Med ny vei inn fra Tiller og et meget godt kollektivtilbud er veien kort til dagligvarer, kjøpesenter og Trondheim sentrum.

FRITIDSTILBUDENE

Sjetnemarka har alltid vært ei aktiv grend med mange aktiviteter. Idrettslaget Sjetne IL er et aktivt idrettslag med tilbud for fotball, håndball, innebandy, ski, friidrett, trim og allidrett. Her er også skolekorps og kor for barn og voksne, teaterlag og en veldrevet frivilligsentral med mange aktiviteter. Nevnte vi TOBB-hallen med eget styrkerom?

LYSLØYPA OG ØRRETKULPENE

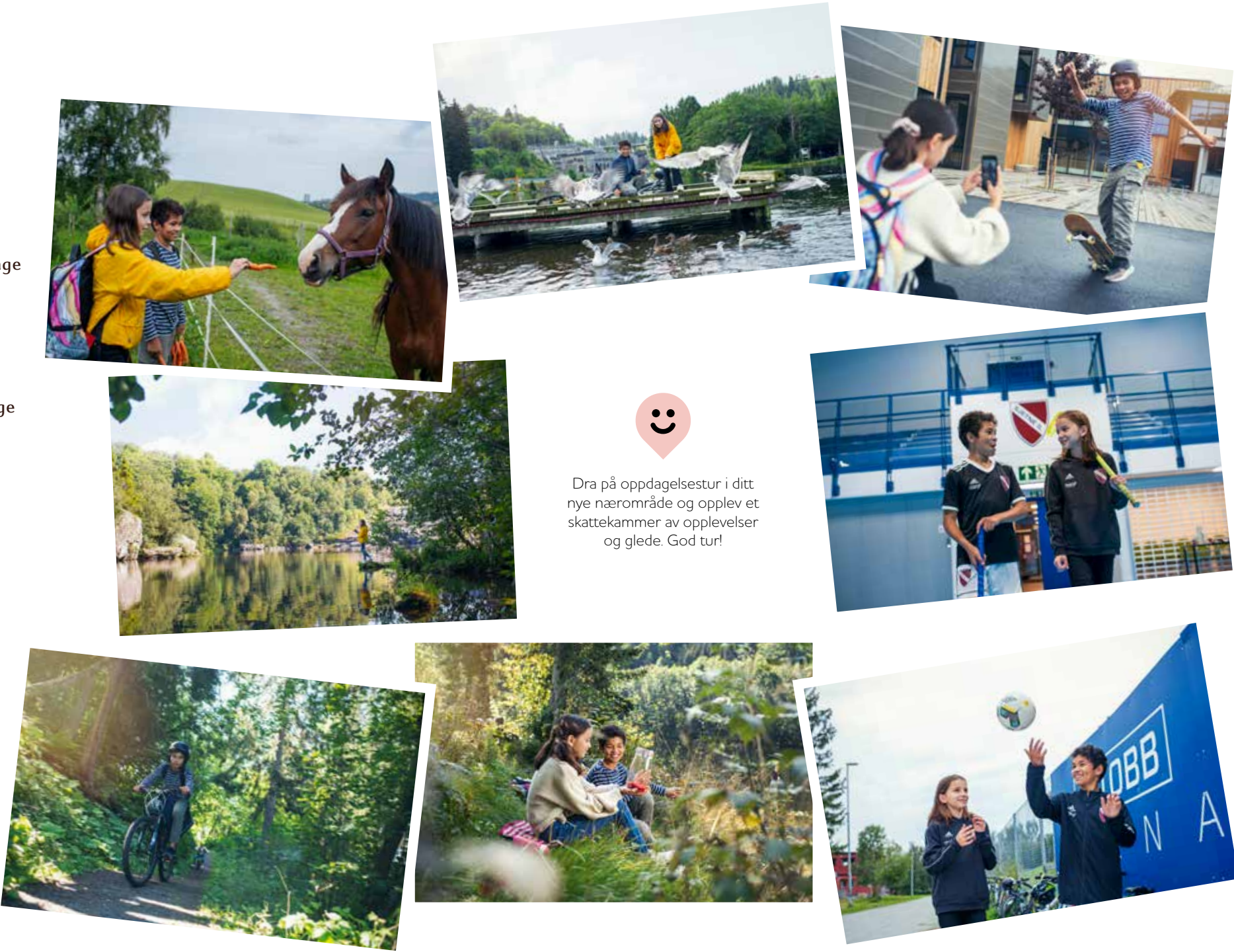
Det er ikke tilfeldig at Sjetnemarka har levert VM-vinnere og OL-deltakere i skisporet. Her har idrettslaget og entusiastiske ildsjeler sørget for gode skiløyper og høy aktivitet i eget nabolag. Rett rundt svingen finner du Nidelva med flott ørret og masse gode fiskeplasser.

TOBB SOM UTBYGGER

Vi er Midt-Norges største boligbyggelag og har bygget og forvaltet boliger for våre medlemmer helt siden 1945. Med vår erfaring og kompetanse gir vi deg tryggheten du ønsker i hverdagen gjennom smart forvaltning, nyttige tjenester og personlig rådgivning.

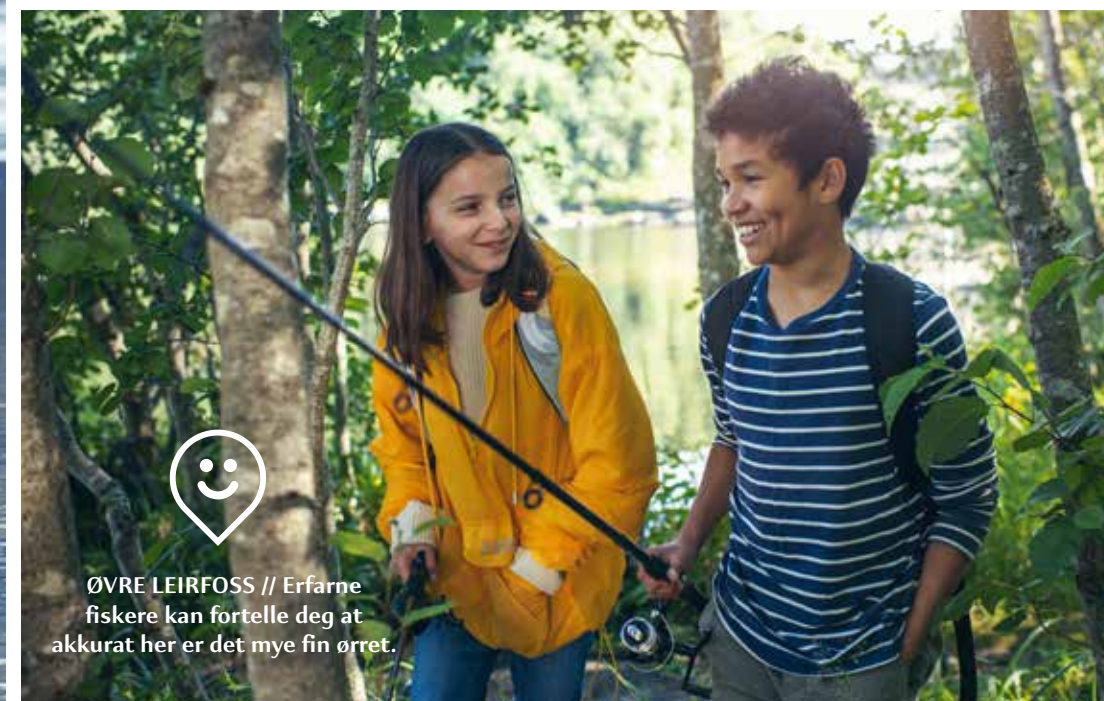


- 1 Leirfossen barnehage
- 2 Lunderhaugen barnehage
- 3 Sjetne skole
- 4 Leira naturreservat
- 5 Fosseskansen barnehage
- 6 Dagligvare
- 7 Brinken barnehage
- 8 City syd
- 9 Til trondheim sentrum
- 10 Øvre leirfoss kraftverk
- 11 Tønstad skole
- 12 Tillerbyen



😊

Dra på oppdagelsestur i ditt nye nærområde og opplev et skattekammer av opplevelser og glede. God tur!





Ei grend blir til

De første beboerne i Sjetnegrenda flyttet inn allerede sommeren 2024. I løpet av 8–13 år vil ei helt ny grend vil stå ferdig I første omgang består feltet av 42 moderne og familievennlige rekkehus, plassert med grønne tun rundt.

Sjetnegrenda har en unik beliggenhet, med Nidelvkorridoren i umiddelbar nærhet og kjøpesentre bare minutter unna. Veien fra Sjetnegrenda til Tiller er åpnet, og knytter de to bydelene sammen.

Bomiljø

Utbyggeren TOBB er opptatt av mangfold, og vet at variasjon skaper gode bomiljø. Boligene blir tilpasset folk i alle aldre og livsfaser, og familier, seniorer og førstegangskjøpere ønskes velkommen til Sjetnegrenda.

– Grendahuset fungerer som visningshus for TOBB, og her kan alle interessenter ta turen innom for å få informasjon om prosjektet, sier **Jarle J. Skjulsvik**, eiendomsutvikler i TOBB.

Fine turstier og fasiliteter

Alt ligger til rette for å være aktiv i Sjetnemarka. Er du

interessert i håndball og innebandy, ligger TOBB-hallen i gangavstand. Grenda har eget musikkorps og grendalag. Med ny vei til Tiller, er også avstanden til TOBB Arena veldig kort.

– Det er også et nettverk av turstier og lysløyper i området, og Nidelvkorridoren er bare en spasertur unna, hvor det ligger gapahuker og fiskesteder på rekke og rad. TOBB har gitt støtte til utbedring av turstier i området, og folk bruker naturen, sier **Helle M. Pettersen**, direktør eiendomsutvikling i TOBB.

– Det er et utrolig fint område, med flott natur på alle kanter. Folk i området er opptatt av nærmiljøet sitt, og det har vært viktig for TOBB å lytte til og ta vare på det innbyggerne mener er verdifullt for grenda, sier Pettersen.

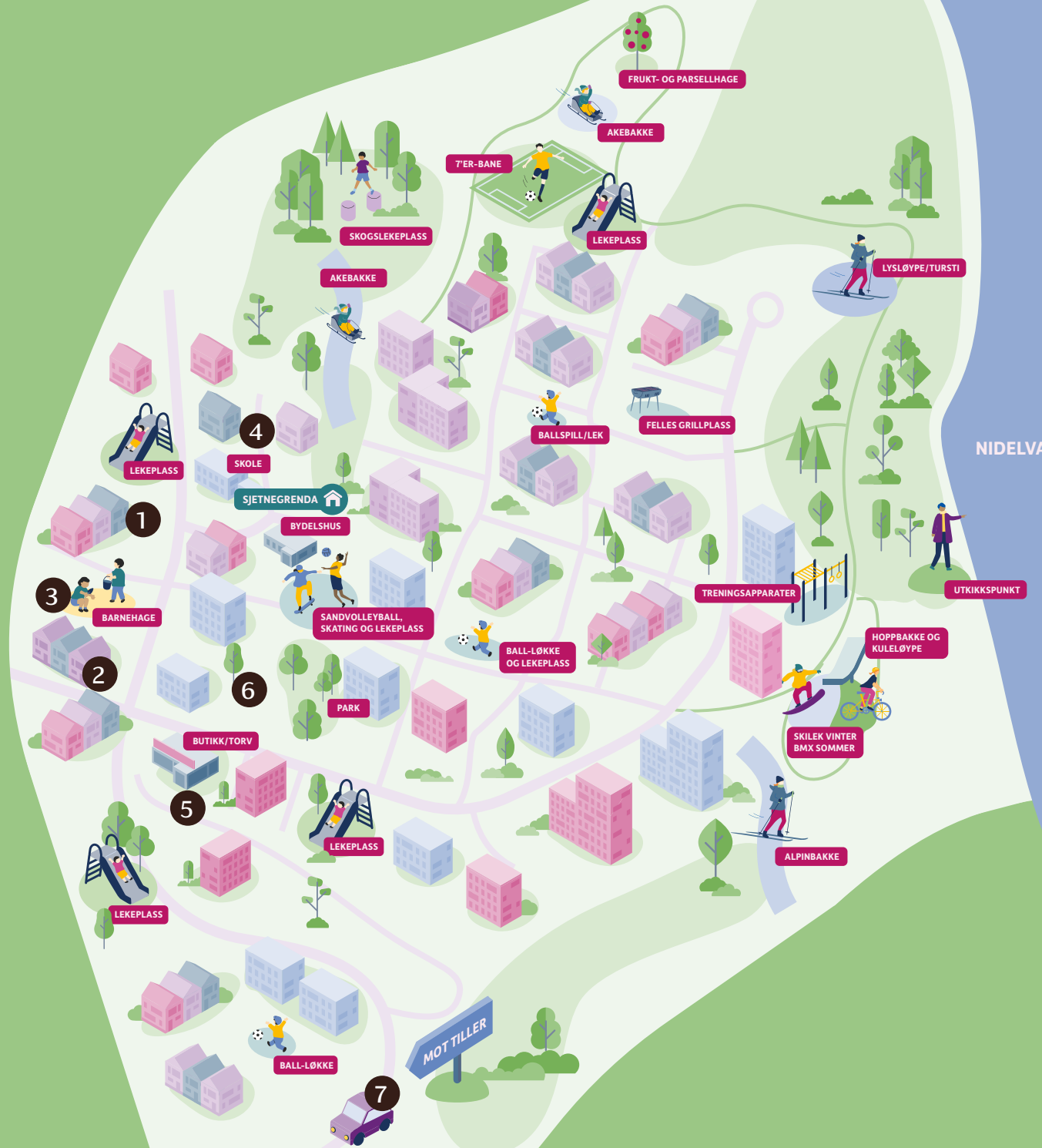
Ny dagligvarebutikk

Selv om det bare tar minutter å kjøre til City Syd, skal det bygges en dagligvarebutikk på området. Dette gjør at man får alle hverdagens behov dekt i umiddelbar nærhet.

Det er mye på gang i Sjetnemarka. Besøk hjemmesiden **sjetnegrenda.no** – her kan du kontakte megler eller melde deg på visning.



SENTRUM



Ditt nye nærområde

Velkommen til vår helt nye bydel mellom Sjetnmarka og Tiller. Her planlegges det ca. 1 000 boliger, og i tillegg blant annet barnehage, skole, syverbane, lysløype, lekeplasser og akebakke. Vi gleder oss til fortsettelsen!

- 1 Rekkehusene i Kløvertunet
- 2 Rekkehusene i Lykketunet
- 3 Barnehage: område avsatt til fremtidig barnehage
- 4 Skole: område avsatt til fremtidig skole
- 5 Matbutikk: regulering pågår
- 6 Sjetneliv: ferdigstilt leilighetsprosjekt
- 7 Ny veiforbindelse til/fra Tiller

Tversnitt av rekkehus D7

Tilsvarende rekkehus som D1, D3 og D5



Innholdsrike boliger

Rekkehus over 3 etasjer

D1, D3, D5 og D7

3. etasje

- Et soverom med eget garderoberom
- Baderom
- Loftsstue
- Sørvendt takterrasse med utgang fra loftstuen
- Ekstra stor takhøyde

2. etasje

- Stue/kjøkken, 42 m²
- Sørvendt balkong

1. etasje

- Romslig gang med god plass til oppbevaring
- 3 soverom
- Baderom
- Utvendig bod ved inngangspartiet
- Innvendig bod under trapp
- 2 terrasser, en mot sør og en mot nord

Rekkehus over 2 etasjer

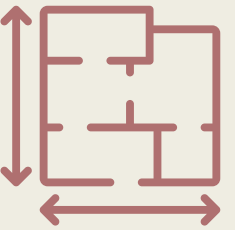
D2, D4 og D6

2. etasje

- 2 soverom
- Baderom
- Innvendig bod
- Loftstue
- Sørvendt takterrasse med utgang fra loftstuen

1. etasje

- Gang med god plass til oppbevaring
- Stue/kjøkken, 31,7 m²
- Et soverom
- Baderom
- Utvendig bod ved inngangspartiet
- Innvendig bod under trapp
- 2 terrasser, en mot sør og en mot nord



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

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

D1

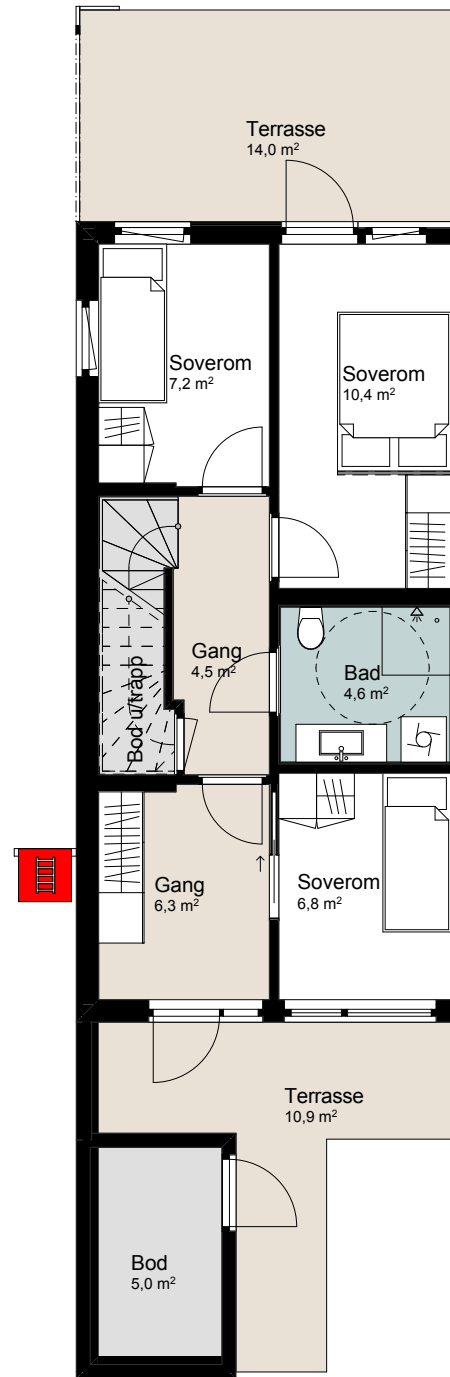
Bra-i: 129,7 m²

Bra-e: 5 m²

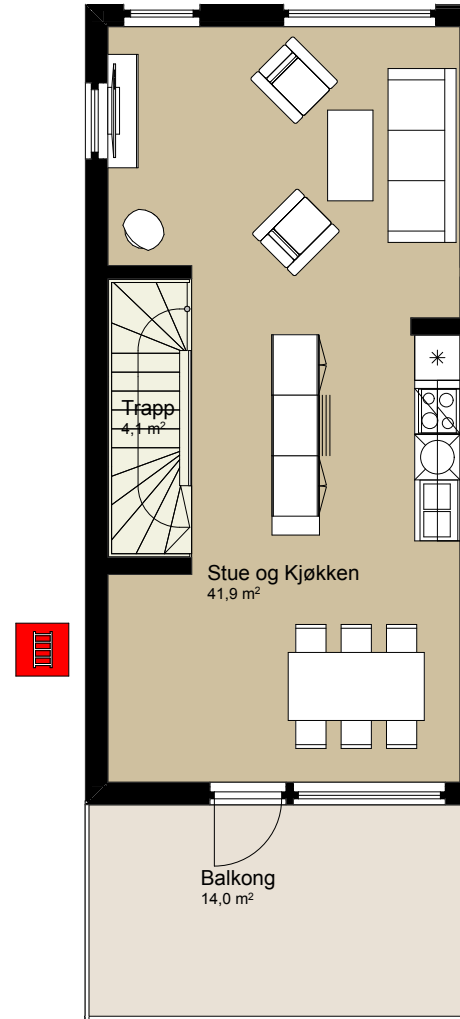
Bra: 134,7 m²

TBA: 10,9 + 14 + 14 + 8,7 m²

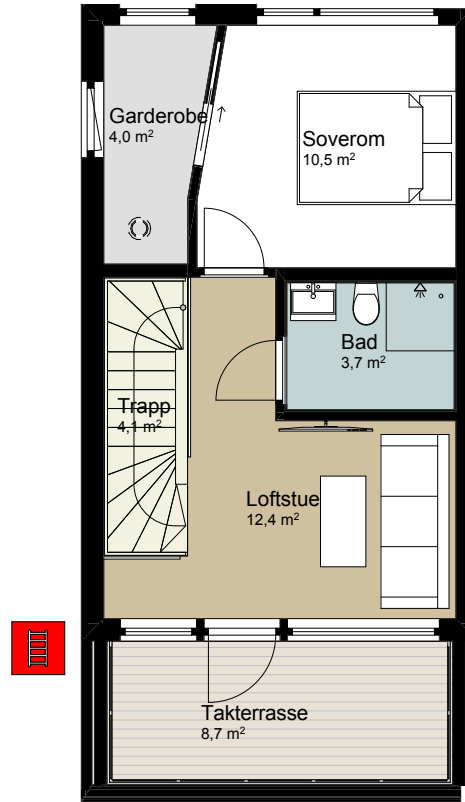
- Enderekkehus
- 4 soverom
- Loftsstue
- 2 bad
- Innvendig bodplass
- 4 uteplasser
- Utvendig bod



1. etasje



2. etasje



3. etasje

D2/4/6

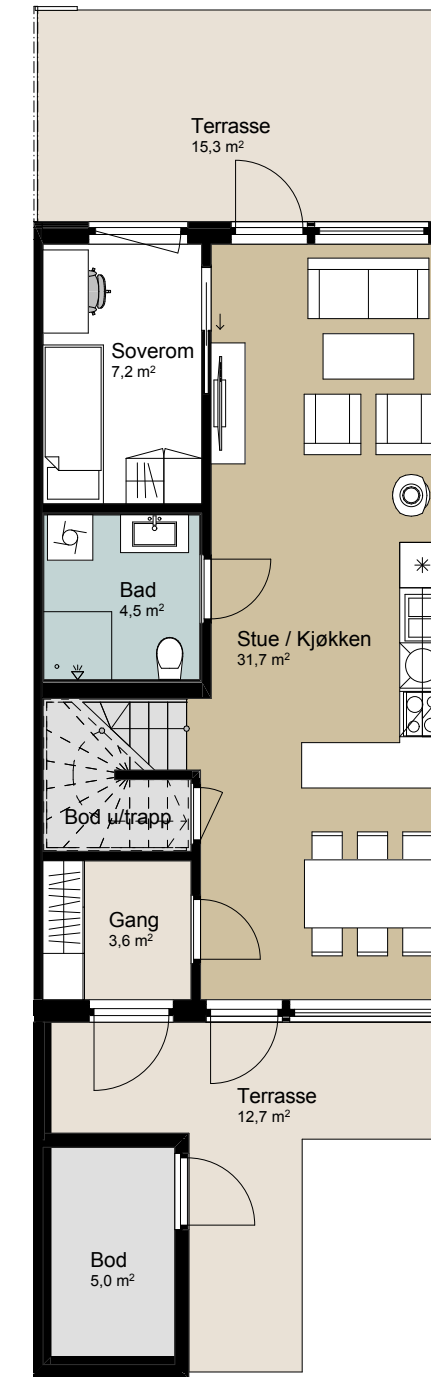
Bra-i: 106,3 m²

Bra-e: 5 m²

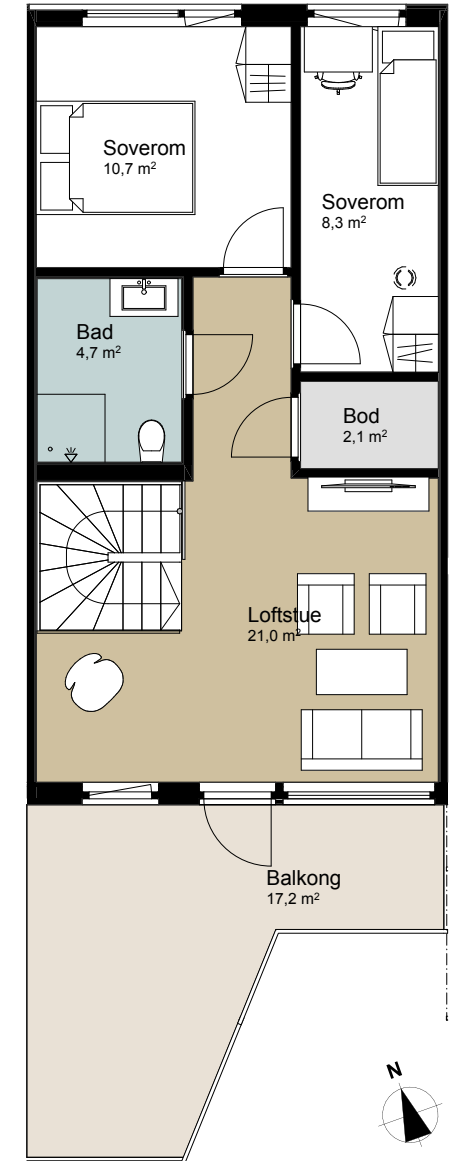
Bra: 111,3 m²

TBA: 12,7 + 15,3 + 17,2 m²

- 3 soverom
- Loftsstue
- 2 bad
- Innvendig bodplass
- 3 uteplasser
- Utvendig bod



1. etasje

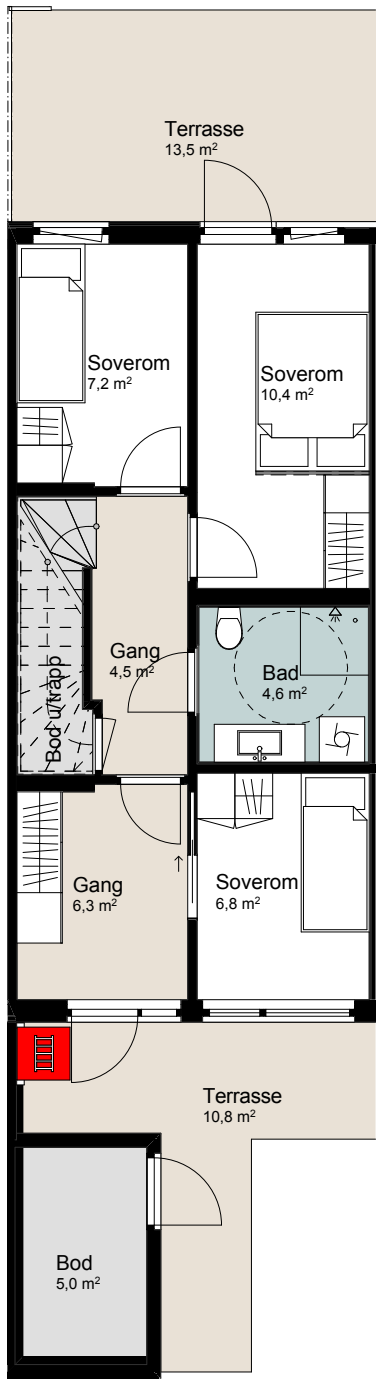
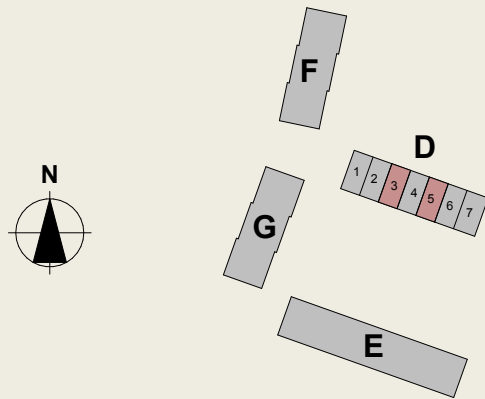


2. etasje

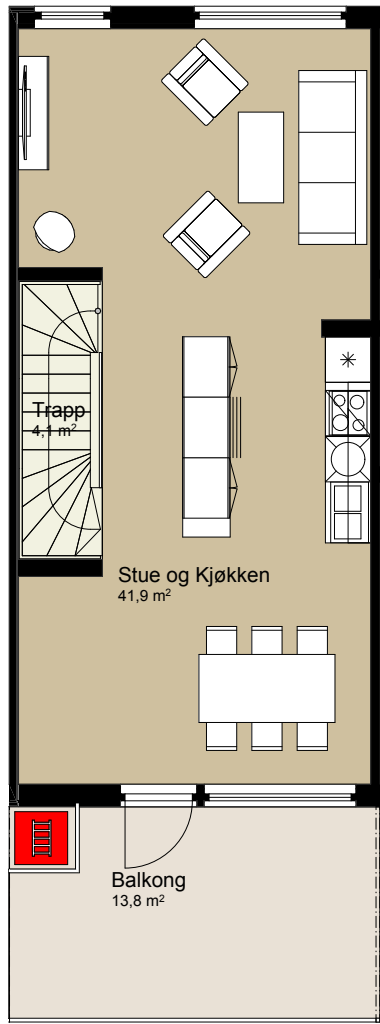
D3/5

Bra-i: 129,7 m²
Bra-e: 5 m²
Bra: 134,7 m²
TBA: 10,7 + 13,5 + 13,8 + 8,7 m²

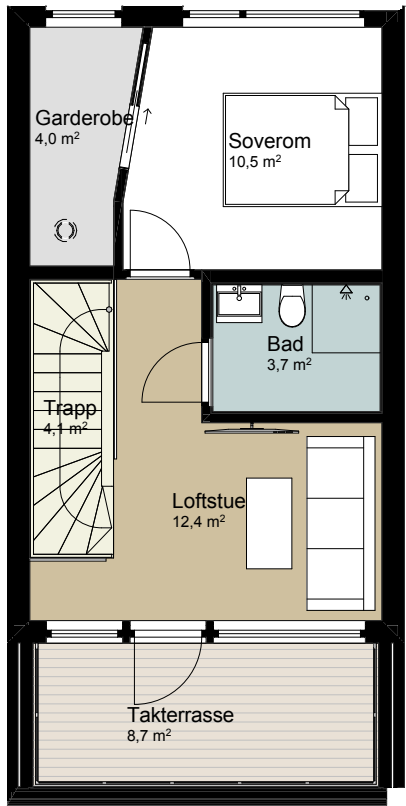
- 4 soverom
- Loftsstue
- 2 bad
- Innvendig bodplass
- 4 uteplasser
- Utvendig bod



1. etasje



2. etasje

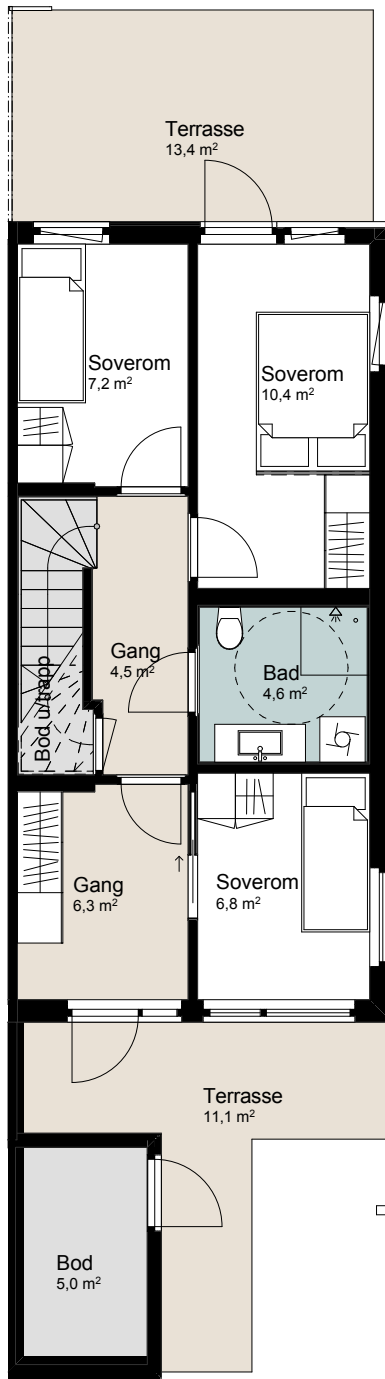
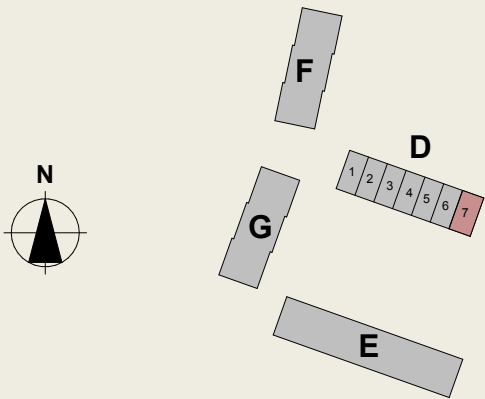


3. etasje

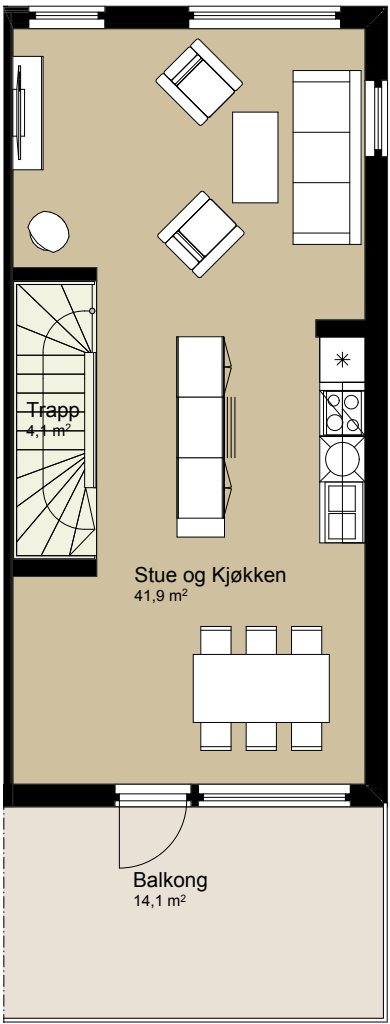
D7

Bra-i: 129,7 m²
Bra-e: 5 m²
Bra: 134,7 m²
TBA: 10,8 + 13,5 + 13,8 + 8,7 m²

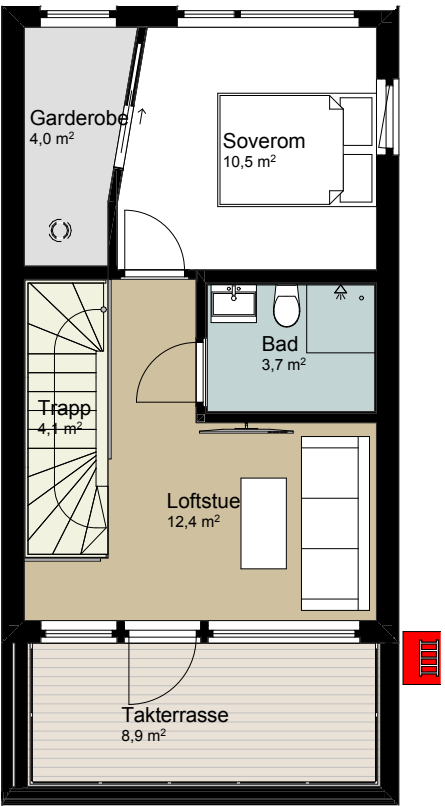
- Enderekkehus
- 4 soverom
- Loftsstue
- 2 bad
- Innvendig bodplass
- 4 uteplasser
- Utvendig bod



1. etasje



2. etasje



3. etasje

Fasader



Fasade vest



Fasade øst



Fasade nord



Fasade sør



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 inneklime 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 befarng. 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.

Deklarasjon

LEVERANSEBESKRIVELSE Kløvertunet, Sjetnegrenda

28 rekkehus, adresse: Hallstein

Innhold

1. Prosjektets art og omfang
2. Generelt
3. Fellesarealer
4. Kort ytelsesbeskrivelse av bygning
5. Sanitærinstallasjoner
6. Ventilasjon
7. Elektroinstallasjoner
8. Andre installasjoner
9. Uteområder
10. Tilvalg

1. Prosjektets art og omfang

Prosjektet består av totalt 28 rekkehus med parkering på bakkeplan. Rekkehusene legges ut i flere salgstrinn. Til sammen gjennomføres prosjektet i fire byggetrinn. Denne leveransebeskrivelsen gjelder for alle salgstrinn.

2. Generelt

Boligen leveres nøkkelferdig med kvaliteter i henhold til denne beskrivelse. Denne beskrivelse gjelder foran tegninger, illustrasjoner, brosjyrer og internett-opplysninger. Boligene er ikke ferdig prosjektert, og det vil forekomme endringer før innflytting.

2.1 Reguleringsplan

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan Hallsteingård, detaljregulering (r20140007). Området som skal bebygges er byggetrinn 2 og er omtalt som felt BK4 /BK5 og regulert til boligbebyggelse.

For å oppfylle reguleringsplanens bestemmelser vil det kunne forekomme endringer i fasade, støyskjerming, branntiltak, valg av bygningsmateriale og øvrige uttrykk i forhold til illustrasjoner/tegninger i prospekt.

2.2 Utomhusplan

Bebyggelsen er vist på utomhusplan fra 10.06.2025. Endringer vil forekomme.

3. Fellesarealer

Boligene inngår i et borettslag. Borettslaget skal eie fellesarealer og felles infrastruktur, samt regulere bruk, drift og vedlikehold av dette. Det er laget foreløpige vedtekter og budsjett for borettslaget.

Fellesarealene defineres som alle arealer som ikke ligger innenfor en boenhet, herunder blant annet:

- Utvendige fellesanlegg (lekeplass, gang- og tilkomstveier, avfall, belysning etc.)
- Felles postkasseanlegg leveres i eget stativ . Plassering avklares med Posten.

Endringer i fellesarealer kan forekomme.

3.1 Parkering

Alle boenheter vil få parkeringsplass på bakkeplan på felles parkeringsplass. I tillegg er det avsatt plass til 2 stk HC-plasser. Fordeling av parkeringsplassene foretas av utbygger og forvaltes av borettslaget.

3.2 Boder

Hvert rekkehus vil få egen sportsbod ved inngang. I sportsbod monteres 1 dobbelt stikkontakt og lys. Sportsbod er uisolert. Det kan plasseres tekniske installasjoner i sportsbod avhengig av detaljprosjektering og løsning, noe som kan medføre at sportsbod blir isolert.

3.3 Avfallshåndtering

Det bygges et felles søppelsuganlegg for hele området som rekkehusene blir tilkoblet. Plassering fremgår av situasjonsplan, men endringer kan forekomme. Avfall som ikke skal kastes i søppelsuganlegg skal kastes i egne avfallsstasjoner på området.

3.4 Uteareal

Utomhusareal og areal mellom og rundt byggene vil bli opparbeidet og beplantet. Prosjekteringen er ikke fullført og det vil kunne bli endringer i forhold til det som er vist på utomhusplan. Det er medtatt en utvendig tappekran pr rekkehus.

4. Kort ytelsesbeskrivelse av bygning

Det vises til vedlagte tegninger.

4.1 Yttervegger

Yttervegger utføres med isolert bindingsverk, utvendig vindtetting og trepanel som ivaretar arkitektonisk uttrykk. Fasader er planlagt med malt trepanel. Endringer kan forekomme.

4.2 Vinduer og ytterdører

Vinduer og dører i ytterveggene utføres i henhold til forskriftenes krav. Karmene leveres med en grålig tone inn- og utvendig. Ytterdør i malt utførelse. Eksakt farge bestemme senere.

4.3 Innervegger

Bærende skillevegger i rekkehusene blir utført med bindingsverk. Med unntak av vegger i baderom og annen presisering nedenfor leveres alle vegger og himlinger sparklet og malt hvitt (klassisk hvit).

Vegger på bad leveres flislagt. Standard veggflis er hvit matt matt, 20x40 cm.

Mellom benk- og overskap på kjøkken leveres sparklet og malt gips.

4.4 Sjakter

Nødvendige vertikale og horisontale sjakter for føring av tekniske anlegg er ikke detaljprosjektert, og det kan bli endringer. Innkassing og sjakter vil gjennom detaljprosjekteringen bli etablert der det er vurdert til mest hensiktsmessig. Plassering av sjakter kan ikke endres.

4.5 Innerdører

Innvendige dører er hvitmalte, glatte med beslag og vridere. Ferdigbehandlet hvit karm fra fabrikk.

4.6 Dekker - gulv

Gulv på grunn blir utført i betong.

Etasjeskillere leveres som trebjelkelag.

Gulv i kjøkken, stue og soverom leveres 3-stavs hvitpigmentert eikeparkett.

Gulv i bad leveres med membran og flis. I leiligheter med separat toalett, legges flis på gulv.

Gulv i entre leveres med flis.

Gulv i sportsbod blir utført i stålglattet betong.

4.7 Tak/himling

Himling/tak i gips som er nedforet for fremføring av tekniske installasjoner leveres helsparklet og malt. I himlingene på baderom benyttes malte gipsplater

Plan 2 og/eller 3 vil ha et område med skrått tak ut mot yttervegg der laveste takhøyde er ca 2,2 meter. Himlingshøyder er iht. gjeldende krav i TEK17.

Overgang mellom vegg og himling leveres listefritt

4.8 Yttertak

Tak utføres som luftet pulttak med utvendig avrenning.

4.9 Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra Fosslin eller tilsvarende. Valgfri farge i frontens sortiment; slette fronter i hvit, lys eller mørk grå. Integrerte hvitevarer er inkludert i leveransen.

Komplett kjøkken inkluderer: Induksjonspladetopp, oppvaskmaskin og kombiskap kjøl/frys.

Kjøkkenventilator tilpasset øvrig innredning.

Benkeplater leveres i høytrykkslaminat med rett kant. Synlige skjøter. Alle skap og skuffer har demping.

4.10 Terrasse og balkong

Terrasse/takterrasse leveres med dekke av trykkimpregnerte materialer. Balkong leveres med dekke av trykkimpregnerte materialer og rekkverk av trespiler.

Trykkimpregnert dekke leveres ikke beiset.

4.11 Listverk og utføring

Listverk leveres ferdig hvitmalt (klassisk hvit) fra fabrikk og med synlige spikerhull, skjøter, gjæringer osv.

Vinduer og dører i ytterveggene utføres i henhold til forskriftenes krav. Eksakt farge

bestemmes senere.

Listverk til standard gulv leveres i klassisk hvit utførelse. Det samme gjelder øvrige lister.

5. Sanitærinstallasjoner

5.1 Generelt

For rørleggerarbeid/sanitærutstyr er anlegget komplett med rør-i-rør system og omfatter blant annet:

- Ett sett dusjvegger som beskrevet under eget punkt om bad
- Ett opplegg for tilkopling av oppvaskmaskin på kjøkken
- Ettgreps blandebatterier
- Dusjgarnityr (oppheng, armatur og dusjhode)
- Vegghengt toalett

5.2 Bad

Alle bad leveres med servant i underskap. Over servant leveres speilskap med tilhørende belysning.

Det leveres dusjvegger i klart sikkerhetsglass.

5.3 Varmeanlegg

Det installeres elektrisk oppvarming (gulvvarme) på stue og kjøkken. På bad og i entre leveres komfortvarme i gulv med termostat. Øvrige rom leveres uten oppvarming, men med mulighet for elektriske panelovner.

I tillegg monteres det stålppe over tak og ned til underkant yttertak, slik at ildsted og pipe kan kobles til av den enkelte eier om, eller når dette ønskes. Ved bestilling innen nærmere angitt frist kan utbygger levere ildsted ferdig tilkoblet til en avtalt fast pris. Ildsted med tilkobling inngår ikke i standard leveranse, men er vist/stiplet på salgstegning. Stålppe på yttertak er ikke vist på illustrasjon, men vist på fasadetegning, og inngår i standard leveranse.

Rekkehusene har separate varmtvann-løsninger.

6. Ventilasjon

Det leveres individuelt balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning og filtrert tilluft til hvert rekkehus. Anlegget kan styres individuelt for hvert rekkehus.

Aggregatet plasseres der prosjekteringen viser det mest hensiktsmessig ift. tekniske løsninger og føringsveier. Eks. bod, integrert i kjøkkenventilator, garderobe/entre og himling.

7. Elektroinstallasjoner

7.1 Generelt

Det elektriske anlegget er skjult med unntak av der det er tekniske krav som tilsier at det må ligge åpen føring.

Anlegget bygges opp med individuelle målere for leiligheter og egen for fellesarealer. Sikringsskap med automatsikringer plasseres inne i boligen.

Leveransen inkluderer:

- Lysarmatur med dobbel stikk under overskap på kjøkken
- Takarmatur i bod og soverom
- Lysarmatur med stikkontakt ved baderomsinnredning
- Utelysarmatur ved entredører og på veranda/terrasse.
- I entre, gang og bad leveres LED-spotter innfelt i tak.
- Det leveres ringeklokke ved ytterdør.

For øvrig gjelder NEK400.

Kjøper vil få tilsendt egen elektrotegning som viser plassering av de elektriske punktene.

Det etableres sprednett for lading av el-bil.

Det leveres dimmere og termostater som i tilvalg, eller senere enkelt kan oppgraderes til annet design og smarthus-funksjoner

7.2 TV/internett

Bredbånd og TV-uttak med ett uttak for TV og data i stue. Anlegget leveres klart til bruk. Grunnabonnementet betales av beboerne over felleskostnader. I abonnementet er det forutsatt bindingstid på 5 år. Hver enkelt beboer har anledning til å oppgradere hastighet på data og utvide TV-pakken etter direkte avtale med leverandør

7.3 Varmeutstyr

Se punkt 5.3

7.4 Nøkkelsystem

Det leveres nøkkel til inngangsdør, boddør og egen nøkkel til postkasse Mulighet for tilvalg (TOBB-nøkkel med digitale nøkler) på egen inngangsdør

8. Andre installasjoner

- Røykvarslere og pulverapparat leveres til hvert rekkehus.
- Komfyrvakt over koketopp i hvert rekkehus
- Fremføring av tekniske anlegg kan medføre innkassing i boligrom.
- Fordelingsskap for interne vannrør er i hovedsak plassert på vegg i teknisk rom eller i våtrom.

- Anleggene kan også være plassert i andre rom avhengig av planløsning.
- Alle parkeringsplasser blir klargjort for lading av el-bil (lader er ikke en del av leveransen).
- Det vil bli etablert brannstiger for rømning iht. brannkonsept. Brannstiger er ikke vist på illustrasjon, men fremgår av fasadetegning. Endelig plassering/detaljering ikke avklart.

9. Uteområder

Gangadkomst til rekkehusene leveres med asfaltdekke.

Utearealene leveres opparbeidet. Avklares nærmere i detaljprosjekteringen. Borettslaget overtar ansvaret for drift og vedlikehold av utomhusanlegget ved overlevering.

10. Tilvalg

Prosjektet inneholder gode kvaliteter. Mot en prisjustering vil hver enkelt få anledning til å gjøre tilvalg innenfor et visst tidsrom i byggeprosessen. Informasjon og tilbud om dette blir sendt ved et senere tidspunkt. Det åpnes for følgende tilvalg:

- Annen type kjøkkeninnredning innenfor leverandørens utvalg
- Glassplate eller flis mellom benk- og overskap på kjøkken
- Annen type baderomsinnredning innenfor leverandørens utvalg
- Garderobeskap
- Annen type parkett, laminat eller

- golvbelegg
- Annen type flis
- Annen type innerdører innenfor leverandørens utvalg
- Ekstra stikkontakter
- Diverse sanitærutstyr (dusjhjørne etc.)
- Malte kontrastvegger eller andre fargevalg
- Flere uttak for kabel-TV/bredbånd
- Annen type listverk
- Listverk ved tak
- Malt listverk etter montering (ikke synlige spikerhull)
- Innfelte downlights der det er teknisk mulig
- Annen type toalett (Geberit-ramme med aquafresh)
- Innbygd inngangsparti
- Elektronisk lås til ytterdør (TOBB-nøkkel)
- På bad i 1. etg kan opplegg for vaskemaskin gjøres som et tilvalg.
- Ildsted med tilkobling til pipe som er montert av utbygger fra underkant yttertak til over tak.
- Badekar
- Smartfunksjoner fra CTM/Lyng.

Kjøper vil bli innkalt til et felles tilvalgsmøte med utbygger for gjennomgang av leveranse og bestilling av eventuelle kundetilvalg. Kostnader knyttet til kundetilvalg forfaller til betaling sammen med kjøpesummen for leiligheten og skal senest betales ved overtakelsen av rekkehuset.

Følgende endringer tillates blant annet ikke:

- Flytting av vegger, døråpninger og vinduer
- Endringer som berører husets bærekonstruksjoner
- Flytting av sanitærutstyr og tilhørende røropplegg
- Flytting og forandring på ventilasjonsanlegget
- Alle utvendige bygningsmessige- og tekniske løsninger

Trondheim, 01.07.2026

Boligbyggelaget TOBB

Bli med på besøk i et ferdig rekkehus

De første boligene i Sjetnegrenda stod innflyttingsklare sommeren 2024. Se bilder fra et rekkehus i Lykketunet.

(Merk: annen planløsning)



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 fortsatt er mulig å gjøre tilvalg. Tilvalgsmøte kan være en god stund etter kontraktsmøtet dersom bygging ikke er vedtatt enda. Endelig dato og klokkeslett for overtakelsen varsles noen uker i forveien. Et år etter at boligen er ferdigstilt gjennomføres



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 kalle deg inn til et tilvalgsmøte (dersom tilvalgsprosessen ikke har utgått). Der vil du få muligheten til å gjøre personlige tilpasninger på f. eks kjøkken og bad, fra et utvalg fra gitt leverandør. Husk å spørre megler om tilvalgsfrist, 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.

det en 1-årsbefaring. Du har i tillegg fem års reklamasjonsrett.



Illustrasjon. Endringer vil forekomme.



TOBB Deleie
Powered by Coo

Nøkkelen til egen bolig

Nå blir det enklere å kjøpe bolig for deg som er TOBB-medlem

Med TOBB Deleie gir TOBB i samarbeid med Coo flere mulighet til å bli eier av egen bolig. Har du inntekt og betjeningsevne, men mangler deler av egenkapitalen som skal til for å kjøpe bolig? Da er du i målgruppen for denne boligkjøpsmodellen.

Fordelen med TOBB Deleie er at du kan kjøpe en andel av en bolig, som igjen gjør at du reduserer kravet til egenkapital.

Les mer og sjekk ut dine muligheter: tobb.no/vaare-boliger/deleie/



Medlemsfordel

50 % på etableringsgebyr hos Coo ved kjøp av bolig.



Bygg egenkapital

Gjennom avdrag og forventet prisutvikling vil du gradvis spare deg til større egenkapital.



Eie hele boligen selv

Det er du som disponerer boligen i sin helhet, uansett hvor stor andel du eier.



Les mer og sjekk ut dine muligheter på **tobb.no** eller ta **bilde av qr-kode**



Ta bilde med mobilen og les mer



Mangler du egenkapital?

Da kan 100 % finansiering være løsningen.

Vurderer du å kjøpe rekkehus på Sjetnegrenda, men mangler egenkapital? For mange kan det være utfordrende å klare bankenes krav til 10 % egenkapital.

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

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.

Priseks. grønt boliglån:
Nom. rente er 5,17 %. Eff. rente 5,35 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.587.396. Totalt kr 3.587.396. Forutsetter pant i bolig.

Kjøpsbetingelser

17.06.2026

Meglerforetak:

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

Oppdragsnr.: 49260073

Beskrivelse av prosjektet

Kløvertunet er en del av prosjektet Sjetnegrenda, som er prosjektnavnet på utbyggingen på Hallsteingård. Utbyggingsområdet skal bygges ut i flere trinn med ca. 950 boliger totalt.

Kløvertunet rekkehus, salgstrinn 3 består av 7 rekkehus. Prosjektet Kløvertunet vil bestå av totalt 28 andeler i Kløvertunet Hallsteingård Borettslag (org.nr. 935 698 200), og de nye andelene vil innlemmes i borettslaget i takt med videre utbygging. Feltet ligger på felt BK4 og BK5 i områdets reguleringsplan. Selger forbeholder seg retten til å endre organiseringen mht. antall enheter/byggetrinn, avhengig av fremdrift og salgstakt.

Adresse og matrikkelnummer:

Adresse pr i dag, Armfeltsvegen 80 - 116, 7081 SJETNEMARKA.
Eiendommen: gnr./bnr. 322/301 i Trondheim kommune. Området rekkehusene bygges på vil innlemmes i

Kløvertunet Hallsteingård Borettslag på eiendommen gnr./bnr. 322/346. Hver bolig blir tildelt eget andelsnummer og endelig adresse. Selger står fritt til å bestemme andelsnummer.

Tomt:

Ca. 4.145 kvm. felles eiertomt. Eksakt tomteareal vil foreligge etter en ev. fradeling og endelig oppmåling utført av kommunen. Tomten disponeres av andelseierne i fellesskap eller ev. i henhold til vedtekter.

Regulering:

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 27.03.2025. Eiendommen er vist som boligbebyggelse - framtidig.

Eiendommen omfattes også av Hallsteingård - Reguleringsbestemmelser (R20140007) av 18.02.2016. Det er gitt rammetillatelse for BK3, BK4 og BK5 den 11.03.2022.

I vedtak BYGG-21/81351-7, datert 08.07.2021, er det gitt dispensasjoner for infrastruktur som også er gjeldende for BK3, BK4 og BK5. Det er gitt dispensasjon fra følgende bestemmelser:

§ 9 REKKEFØLGEKRAV, punkt 8.1, 5. ledd, og punkt 9.5 for første del av

utbygging i FASE 2 med vilkår. Brukstillatelse og ferdigattest kan gis for inntil 300 boliger samt stasjonært avfallssuganlegg, barnehagen BH og eventuelt ungdomsskole når tilgrensende, nødvendig infrastrukturanlegg og grøntanlegg er ferdigstilt. Dispensasjon gis under forutsetning av at:

- Grønnstruktur f_G8 skal være ferdig opparbeidet før ferdigattest kan gis for de nye boligene på felt BK4 og BK5.
- For øvrig vil rekkefølgekrav og bestemmelser slå inn når arbeide med resterende deler av FASE 2 blir satt i gang»

§ 9 REKKEFØLGEKRAV, punkt 9.6 evaluering av trafiksituasjon i byggetida: Midlertidig dispensasjon er gyldig til det gis ferdigattest for bolig 75

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

Det informeres om at eiendommen som grenser til prosjektet også planlegges utbygd.

Vei-vann-avløp:

Eiendommen vil være tilknyttet offentlig vei, vann og avløp 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 brukstillatelse, 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 overtakelsestidspunkt, 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.

no, www.finn.no, www.sjetnegrenda.no, eller ta kontakt med oppdragsansvarlig.

Pris:

Se vedlagte prisliste med innskuddspriser og andel fellesgjeld samt stipulerte felleskostnader.

Finansiering:

Kjøper er innforstått med at tilfredsstillende finansieringsbevis for hele kjøpesummen skal forelegges megler når avtale om kjøp inngås, iht. bustadoppføringslovas §46 2.ledd. Finansieringsbeviset kan bli videre formidlet til selgers/utbyggers byggelånsbank, og må fremlegges 14 dager etter kontraktssignering med gyldighet frem til overtakelse/overføring av oppgjør.

Hvis nåværende bolig skal benyttes helt eller delvis til finansiering av kjøpet kan denne stilles som sikkerhet etter MeglerTakst utført av EiendomsMegler1.

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:

- Etableringskostnad Kr 24.000,- pr. andel
- Andelskapital (forskuttes av selger før overtakelse) Kr 10.000,- pr. andel
- Registrering av pant i borettsregisteret, p.t. Kr 545,-
- Registrering av hjemmel i borettsregisteret, p.t. Kr 545,-

Ev. økning i offentlige omkostningene dekkes av kjøper.

Etableringskostnaden skal gå til dekning av:

- registrering av andelene i borettsregisteret,
- andel av dokumentavgift til staten ved overskjøting av hjemmel til borettslaget,
- andel av tinglysingsgebyr for skjøte til Borettslaget,
- andel av tinglysingsgebyr av pantedokument for fellesgjeld,
- andel av tinglysingsgebyr av pantedokument for innskudd,
- andel av behandlingsgebyret i

- forbindelse med utbetaling av fellesgjeld,
- andel av gebyr for utarbeidelse av budsjett og vedtekter m.m.
- andel av gebyr for IN-Ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld)

Etableringskostnadens størrelse er selgers økonomiske ansvar og risiko, da det er selger som oppgir dokumentavgiftsgrunnlaget. Etableringskostnad gjelder også for andeler som selges etter ferdigstillelse selv om borettslaget har fått hjemmel. Overskytende etableringskostnad overføres til borettslagets driftskonto.

Selger har ansvar for å installere alle føringer til kabel-TV/internett, og andelseierne bekoster abonnement via fellesutgiftene.

Statens Kartverk avgjør om dokumentavgiftsgrunnlaget aksepteres og dersom grunnlaget skulle bli endret vil dette være selgers ansvar og risiko.

Dersom konvertering av selgers byggelån/ utbetaling av felleslån til borettslaget skulle bli forsinket i forhold til overtagelsesdato for den enkelte leilighet, plikter kjøper å betale et beløp tilsvarende borettslagsandelens forholdsmessig andel av felleslånets renter til selger for tilsvarende periode. Forretningsfører får med dette

fullmakt til å overføre dette beløpet fra borettslagets konto til selger.

Kjøper har ingen plikt til å innbetale oppgjør før garanti 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.

Borettslaget/forretningsfører:

Kløvertunet Hallsteingård Borettslag er stiftet av utbygger og er på salgstidspunktet i ordinær drift med vedlagte vedtekter og husordensregler. Nye andeler vil innlemmes i dette borettslaget ved ferdigstilling og overtakelse. Borettslaget vil bestå av til sammen 28 andeler. Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB, som er forretningsfører.

TOBB følger opp innbetaling av felles kostnader samt fører regnskap for borettslaget. Forretningsfører vil også utstede årsoppgaver til selvangivelse for hver enkelt andelsleilighet

I prosjekt med flere byggetrinn, eller om fradeling/ overføring av hjemmel blir forsinket, har selger rett til å velge å kun overføre boret til kjøper (jfr. brl. § 2-13 nr 2) inntil hele prosjektet er ferdig fradelte eller utbygd. Frist for overføring av andelen er 2 år etter første overtakelse av bruksrett i borettslaget, jfr. brl. § 2-13 nr. 3. Boret gir kjøper råderett over leiligheten, men ikke stemmerett på Borettslagets generalforsamling før andelen er overført. Dersom Kjøper selger leiligheten før andelen er overført, er kjøper innforstått med at fullt oppgjør ikke kan påregnes før andelen er overført. Selger må ta stilling til dette før ferdigstillelse, og gi megler og kjøper beskjed om endelig avgjørelse ifm. invitasjon til overtakelse, senest 4 uker før ferdigstillelse.

Stipulering av budsjett samt stifting av borettslag anses ikke som eiendomsmegling og omfattes dermed ikke av den sikkerhetsstilling/ansvarsforsikring som gjelder i eiendomsmeglingsloven.

Medlemskap og forkjøpsrett i TOBB:

Boligselskapet er tilknyttet TOBB og har vedtektsfestet medlemskap og forkjøpsrett. Det vil si at eierne må være medlemmer i TOBB før de kan ta over boligen. Er det to eller flere kjøpere, må hver kjøper ha sitt eget medlemsnummer i TOBB. Om kjøper/kjøpere ikke er medlem/medlemmer i TOBB, må kjøper/

kjøpere registrere seg som medlem snarest, før bindende bekreftelse på kjøp leveres megler. Innmelding kan gjøres på <https://tobb.no/for-deg/bli-medlem> eller ved å ringe TOBB på tlf 73 83 15 00. Innmelding i TOBB koster kr. 400,-. Årlig medlemskontingent påfølgende år er på kr. 350,-, og faktureres via felleskostnadene.

Det er forkjøpsrett for medlemmene i TOBB. Konferer megler vedrørende frist for å melde forkjøpsrett.

Felleskostnader:

Kjøper er forpliktet til å betale sin andel av borettslagets felleskostnader, bestående av driftskostnader og kostnad (renter/avdrag) på ev. fellesgjeld.

Driftskostnader iht. budsjett skal dekke bl.a. kommunale avgifter, renovasjon, drift og avsetning vedlikehold fellesarealer og bygningsmasse, forretningsførsel, forsikring bygg (ikke innbo), og andre driftskostnader mv. I tillegg kommer kostnaden for fjernvarme, stipulert til kr 9,- pr. kvm/mnd, grunnabonnement for kabel-TV/internett og medlemskontingent velforening. Kostnadene er stipulert og er kun basert på erfaringstall. Se vedlagt stipulert driftsbudsjett utarbeidet av TOBB.

Selger forplikter seg til å betale løpende fastsatte felleskostnader og etable-

ringskostnader for usolgte enheter.

Budsjettet er et forslag til driftsbudsjett for normaldrift av borettslaget i 1 år, basert på stipulerte inntekter og kostnader. Budsjettet er utarbeidet av TOBB 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 budsjettforslaget.

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.

Fellesgjeld:

Fellesgjelden betjenes via den månedlige felleskostnad som man skal betale til borettslaget. Det er pr d.d. stipulert med 5,30 % rente på fellesgjelden med 10 års avdragsfrihet og 40 års løpetid. Det tas forbehold om rentesats, avdragsfrihet og løpetid. Man får skattefradrag på renter andel fellesgjeld, forutsatt skattepliktig inntekt.

Før signering av bindende kjøpsbekreftelse oppfordres interessenter til å konferere megler vedr. ev. endring i stipulert

rentesats og konsekvenser dette medfører for felleskostnad pr. mnd.

Det gjøres oppmerksom på at avdrag på fellesgjeld kan begynne å løpe fra år 11. Beregnet avdrag etter avdragsfri periode vil ifølge TOBB utgjøre kr 14.112,- 14.136,- pr mnd. under forutsetning av dagens betingelser. Etter overtakelse vil borettslaget fritt kunne reforhandle låneavtaler. Se vedlagte nedbetalingsplan utarbeidet av TOBB.

Endring i innskudd:

I løpet av salgsprosessen har selger/utbygger anledning til å foreta prisendringer for ledige leiligheter i prosjektet. Det vil føre til at kjøperne må betale en annen kjøpesum (innskudd) enn det som i Borettslagets bygge- og finansieringsplan er oppgitt som pantesikret innskudd. Den delen av kjøpesummen som overstiger det pantesikrede innskuddet vil ikke bli sikret i pantedokument for innskuddene i Borettslaget eller felleslånsbankens pantedokument. For boliger hvor egenkapitalen/innskudd utgjør mer/mindre enn 60 % av kjøpesummen, så skyldes dette markedsjusteringen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har inngått avtale om IN-ordning (individuell nedbetaling av fellesgjeld).

IN-ordningen åpner for at den enkelte andelseier kan nedbetale på boligens andel av fellesgjeld. Det som i prislisten er oppgitt som opprinnelig innskudd blir sikret i et felles pantedokument for innskuddene i borettslaget. Det som i prislisten er oppgitt som andel fellesgjeld, blir sikret i fellesgjeldbankens pantedokument.

Kjøper kan selv bestemme størrelsen på andel fellesgjeld man ønsker å ha, ved å foreta en ekstra innbetaling av egenkapital i tillegg til innskuddet. Dette beløpet vil bli sikret med sideordnet 1. prioritets pant i pantedokument for fellesgjeld.

En innbetaling gjennom IN-ordningen gir andelseieren reduserte månedlige felleskostnader tilsvarende reduksjonen i renter og avdrag på Borettslagets fellesgjeld. Eksempelvis vil månedlige felleskostnader kun bestå av driftskostnader dersom man velger å betale hele totalprisen som innskudd og egenkapital, og dermed ikke ha andel fellesgjeld.

IN-ordning vil ha vilkår, og kjøper gjøres kjent med at det kan påløpe en etableringskostnad for inngåelse av IN-avtale. Nedbetaling av andel fellesgjeld kan normalt gjøres et bestemt antall ganger i året med et avtalt minimumsbeløp pr. innbetaling. Ordningen er betinget

av at fellesgjelden løper med flytende rente. Det presiseres at en nedbetalt andel fellesgjeld ikke kan reverseres. Det vil ikke være mulighet for innfrielse av felleslån før alle avtaler er signert mellom forretningsfører, boligselskap og långiver. Første mulighet for nedbetaling av fellesgjeld vil normalt være ved første forfall på felleslån etter signert avtale. Ta kontakt med forretningsfører for nærmere informasjon.

Garasje/parkering:

Det vil bli etablert utvendig parkeringsplass med 34 parkeringsplasser på borettslagets fellesareal. Hvert rekkehus disponerer minst 1 stk p-plass. Utbygger tildeler p-plasser ved overtakelse og råder over usolgte p-plasser til alle andeler er overlevert borettslaget. Parkering ligger på borettslagets fellesareal. Utbygger tildeler disse ved overtakelse.

Borettslaget disponerer parkeringsplass(er) for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass). Retten til å bruke en tilrettelagt plass er midlertidig og varer kun så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret tildeler tilrettelagt plass etter skriftlig søknad fra andelseier og administrerer evt. plassbytter. Styret kan pålegge andelseiere som er tildelt HC-plass å bytte parkeringsplass.

Borettslaget er tilrettelagt for at seksjonseiere med parkeringsplass eller parkeringsrett på borettslagets eiendom kan lade elektriske kjøretøy. Tilrettelegging kan nektes dersom det foreligger saklig grunn til det. Styret administrerer ladeordning og fastsetter vilkår. Andelseiere plikter å benytte seg det ladesystem som borettslaget til enhver tid har.

Overtakelse av parkeringsplasser skjer samtidig med overtakelse av boligen, og selger forbeholder seg retten til å fordele parkeringsplassene.

Bod:

Alle leiligheter vil disponere 1 stk. utvendig bod, plassert utenfor hvert enkelt rekkehus.

Overtakelse av bodplass skjer samtidig med overtakelse av boligen.

Velforening/Realsameie:

Borettslaget plikter å være medlem i områdets velforening/realsameie som er/ev. blir etablert i boligfeltet. Gjennom sitt medlemskap er man pliktig til å vedstå seg og respektere foreningens rettigheter og plikter. Fellesarealer skal være åpne for allmenn ferdsel til fots, med sykkel og lignende, og for maskinelt vedlikehold, snøbrøyting, nødtrafikk og nødvendig tilbringertjeneste. Kostnadene ved forvaltning av slikt fellesareal vil bli fordelt

på medlemmene.

Utbygger forbeholder seg retten til å beslutte ev. overskjøting av fellesareal om det skjer som opprettelse av realsameie eller overskjøting til velforening. Dokumentavgift for andel fellesareal er inkludert i kjøpesummen/tomteverdien, og betales ved overskjøting.

Velforeningen vil bli stiftet ved ferdigstillelse av felt BK4 og BK5. Velforeningskontingenten er foreløpig estimert til 250,- pr. enhet pr. mnd, og vil bli inkludert i borettslagets fellesutgifter.

Leverandøravtaler:

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

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

Øvrige kjøpsforhold

Selger:

Boligbyggelaget TOBB, org.nr. 946629243.

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 forbehold om følgende:

- At, en for selger, tilfredsstillende offentlig godkjenning i form av igangsettingstillatelse innvilges for prosjektet.
- At det forhåndsselges 50 % av rekkehusene
- At, en for selger, tilfredsstillende byggelånsfinansiering innvilges for prosjektet.

Selgers forbehold skal senest være avklart innen: 01.06.2027. Selger kan når som helst avklare forbeholdene før fristen, og avklaringsidspunktet vil påvirke ferdigstillellesperioden.

Forbehold anses avklart først når selger har erklært dette uttrykkelig overfor kjøper. Selv om omstendighetene i forbeholdene inntatt over er inntruffet, kan selger avvente erklæring om frafall av forbeholdene til fristen for avklaring av forbeholdene er kommet.

Selger kan uavhengig av ovennevnte, selv velge å slette forbeholdene innen fristen selv om forbeholdene ikke er innfridd i form av tilfredsstillende salg, innvilget byggelånsfinansiering og igangsettingstillatelse. Dette er ikke meglers avgjørelse og ansvar, og kjøper er innforstått med at det i et slikt tilfelle er selger som bærer all risiko for å få prosjektet realisert.

Selger har anledning til å slette forbehold eller flytte frist for forbehold for usolgte bygg eller enheter i prosjektet.

Kjøper informeres om at dette kan medføre lengre byggeaktivitet for prosjektet i sin helhet.

Parter er ubundet av kontrakten dersom forbehold ikke er avklart innen ovennevnte frist. Partene har ved et slikt bortfall av kontrakten intet å kreve av hverandre.

Overtakelse:

Beregnet ferdigstillelse er 14 - 16 mnd. etter at selgers forbehold er erklært

frafalt, uavhengig av om forbehold faktisk er innfridd eller ikke. Dersom det oppstår forsinkelse som berettiger dagmulkt, så skal dette beregnes fra måned 17 etter sletting av selgers forbehold.

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 dagmulkt, så skal denne beregnes fra den nye overtakelsesperioden.

Endelig fastsettelse av nøyaktig overtakelsestidspunkt vil ikke være avklart før utsendelse av innkalling til overtakelsesforretning som sendes ut senest 4 uker før forretningen skal avholdes. Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, samt overtagelsesprotokoll 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 byggarbeider på eiendommen i forbindelse med ferdigstillelse av de øvrige leiligheter/fellesarealer/tekniske installasjoner. Kjøper kan ikke nekte å overta selv om fradeling/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 uteareal skjer samtidig med at den enkelte leilighet overtas. Det skal gjennomføres en befaring av felles- og uteareal med selger og borettslagets styre, for å avdekke ev. feil og mangler samt manglende ferdigstillelse. Overtakelse av leilighetene kan skje uavhengig av dette.

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 ferdigstillelsen, med beløp utarbeidet av takstmann.

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

Heftelser:

Det er lovbestemt panterett til borettslaget. Det skal ved hjemmelsoverføringen til borettslaget ikke hvile uvedkommende panteheftelser.

Det er pr. d.d. tinglyst følgende heftelse(r) i eiendomsrett som vil følge eiendommen, og som betyr at pantedokument for fellesgjeld og innskudd vil få prioritet etter denne/disse:

1901/900105-1/107 01.10.1901
BESTEMMELSE OM VANNLEDN.
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1
1903/900150-1/107 05.09.1903
ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om benyttelse av en vei
Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1

1905/900133-1/107 05.12.1905 SKJØNN Eksp.r.skjønn i anl. kommunens anlegg av kraftledning Fra Øvre Leirfoss Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1928/903336-1/107 10.02.1928 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Inneh. div. forpl. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 346 Bestemmelse om tekniske installasjoner Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger	i forbindelse med organisering av prosjektet deriblant erklæring som regulerer drift og vedlikehold av fellesområder, og drift og vedlikehold av energi/nettverk m.m.	ninger i perspektiv, fotos, annonser, bilder 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. Selger forbeholder seg retten til å gjøre mindre endringer i plantegningen og utformingen av boligen, på grunn av offentlige eller tekniske forhold. Eksempler kan være f.eks plassering av sjakt og andre installasjoner. Selger plikter å varsle kjøper om eventuelle endringer så snart som mulig. Slike endringer kan ikke påberopes som mangel fra kjøpers side.	Bustadsoppføringslova sikrer kjøper rettigheter som ikke kan innskrenkes i kjøpekontrakten, jfr. bustadoppføringslova § 3.	medlemskap i borettslagenes sikringsordning. Med TOBB som forretningsfører vil årlig premie for medlemskap i sikringsordningen være en del av forretningsføreravtalen. Dette betyr at om en andelseier ikke betaler sin andel av fellesgjeld har borettslaget 1.prioritets pant i andelen for inntil 2G (folketrygdens grunnbeløp). Ved vesentlig mislighold kan borettslaget kreve tvangssalg av andelen.
1907/900140-1/107 25.05.1907 BEST. OM ADKOMSTRETT Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1929/903336-1/107 12.07.1929 SKJØNN I anledning regulering av Selbusjøen Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1		2025/1013925-5/200 29.08.2025 21:00 BESTEMMELSE OM VANN/KLOAKK RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 346 Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger			Prosjektet retter seg mot kjøpere som ønsker å erverve bolig til eget bruk.	
1908/900152-1/107 07.01.1908 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	2011/671267-1/200 25.08.2011 ** DIVERSE PÅTEGNING Bestemmelse om tvangsinnløsning av årlig erstatning		1971/758-1/107 19.01.1971 ERKLÆRING/AVTALE Vedtagelse av kommunens vann- og kloak-kreglement Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1			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.	Andelseier(e) kan kun eie en andel. Andelseier(e) må selv bebo leiligheten. Kun fysiske personer kan eie andel. Stat, kommune, fylkeskommune m.fl. kan allikevel eie andel eller andeler opp til 10 % av andelene i borettslag med fem eller flere andeler. Det kan fastsettes i vedtektene at stat, fylkeskommune, kommune, boligbyggelag, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål og dessuten arbeidsgiver som skal leie ut boligen til sine ansatte, kan eie opp til 20 % av andelene i tillegg.
1908/900153-1/107 18.08.1908 SKJØNN Elektriske kraftlinjer Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1929/903337-1/107 30.08.1929 ERKLÆRING/AVTALE Elektriske kraftlinjer Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1		1973/7260-1/107 24.05.1973 SKJØNN Elektriske kraftlinjer Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	Det vil/kan bli tinglyst avtale om pliktig medlemskap i velforening, se pkt. "Velforening". Da eiendommen er under utbygging, gjøres kjøper kjent med at det kan påløpe ytterligere heftelser som får prioritet foran pantedokument for fellesgjeld og innskudd. Heftelser som ikke skal gjelde den nye eiendommen vil bli forsøkt slettet. 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.	Kjøpsbetingelsene utgjør, sammen med akseptbrev, leveransebeskrivelse og skriftlige opplysninger i prospekt/brosjyremateriell, de samlede avtalevilkårene for kjøp av den aktuelle leiligheten.		
1917/900359-1/107 03.07.1917 SKJØNN Skjønn vedr. Fjæremsfossen. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1940/403626-1/107 23.12.1940 ERKLÆRING/AVTALE Vedtak av det offentliges vilkår for statstilskudd i forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1		1979/20450-1/107 05.12.1979 ERKLÆRING/AVTALE Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1			Ved forsinkelser 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.	
1917/900360-1/107 03.07.1917 SKJØNN Skjønn vedr. Fjæremsfossen. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1958/407113-2/107 18.10.1958 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1		1984/8124-1/107 07.05.1984 ERKLÆRING/AVTALE Bestemmelse om trafostasjon/kiosk Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1			Kjøper og selger vil senere inngå fullstendig kjøpekontrakt med ev. 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.	Eierforhold: Borettslaget eies i fellesskap av andelseierne.
1927/900432-1/107 29.11.1927 BESTEMMELSE OM VANNLEDN. RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 21 Overført fra: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 1	1960/401009-1/107 06.04.1960 ERKLÆRING/AVTALE Vegvesenets betingelser vedtatt vedr. privat avkjørsel		2025/1013925-1/200 29.08.2025 21:00 BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR: 5001 GNR: 322 BNR: 346 Bestemmelse om vedlikehold				Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne boret til en bestemt bolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at øvrige andelseiere må dekke dette.
			2025/1013925-3/200 29.08.2025 21:00		Kjøper gjøres oppmerksom på at alle skisser, frihånd- og oversiktsteg-	Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om	Selger er ansvarlig for felleskostnadene for usolgte enheter.
							Selger forbeholder seg retten til å leie ut, endre priser og kjøpsbetingelser på usolgte leiligheter.

bustadoppføringslova §§ 12 og evt. 47. Innholdet/vilkårene i garantien vil være i samsvar med det til enhver tid gjeldende regelverk på det tidspunkt garantien utstedes.

P.t. skal garantien gjelde i byggeperioden og frem til 5 år etter overtakelsen jfr. § 12. Garantien gjelder som 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.

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 bustadoppføringslova er ikke tilstrekkelig. Reglene om foreldelse er særlig relevant der mangler oppdages når det har gått en del 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 3420-1:2008

Det gjøres oppmerksom på at iht. teknisk forskrift, så er det ikke krav om at alle vinduer leveres med åpningsmulighet.

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:

- a. som vil endre kontraktsummen med 15 % eller mer,
- b. som ikke står i sammenheng med selgers ytelse eller
- c. 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 kostnadmessige og

tidsmessige konsekvensene av de endringene eller tilleggsarbeidene kjøperen krever.

Tilleggsvederlag:

Partene kan kreve justering av det avtalte vederlag i henhold til bustadoppføringslovas regler om endringer og tilleggsarbeid. 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.

Tilleggsfrist:

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 bustadoppføringslovas §§ 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 da nekte kjøperen å overta inntil betaling skjer.

Selv om deler av oppgjøret er innbetalt til rett tid, skal kjøper betale forsinkelsesrenter av hele kontraktsummen til fullt oppgjør samt omkostninger er mottatt meglers klientkonto. Beløpet blir avregnet fra overtakelse/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. bustadoppføringslova § 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 selger/utbyggers ansvar for 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 bygnings-sakskyndig 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., tinglysings-gebyrer og dokumentavgift, i tiden mellom avtaleinngåelse og overtagelse vil vederlaget øke tilsvarende.

Videresalg av kontraktsposisjon:

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 på kr 35.000,- 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.

Det er innført forbud mot å selge andelen fra yrkesutøver til en som ikke kan eie andelen etter reglene i burettslagslova § 4-1 og 4-2. For eksempel innebærer dette at samme person ikke kan kjøpe to eller flere andeler i ett og samme borettslag. Heller ikke kan en juridisk person kjøpe én eller flere boliger for å videreselge før innflytting.

Markedsmateriell:

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.

Transport/ending 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 kr 10.000,- inkl. mva. for utarbeidelse av transportkontrakt og endring av kjøte/dokumenter. Dette gjelder også endring internt i egen familie, overdragelse til selskap og blanskjøte. Endring krever selgers samtykke.

Vedlegg:

Borettslagets vedtekter, budsjett, kommunal informasjon er vedlegg. Tinglyste erklæringer er vedlegg til kontrakt, men kan fås ved henvendelse til megler. Avtaleforholdet reguleres av bustadoppføringslova og burettslagslova, som i sin helhet kan leses på lovdata.no. Dersom kjøper ikke har tilgang på internett, kan megler kontaktes slik at kjøper får utlevert et eksemplar av lovene.

Meglers 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 med 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.

Meglers vederlag pr enhet (eks mva.) som belastes selger: Provisjon: 1 % av total salgssum pr. solgte enhet / oppgjørshonorar kr. 4.720,- pr. solgte enhet.

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

Fastpris:

Ordinære budfrister gjelder ikke da selger er profesjonell.

For bolig uten budgivning 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.





TRONDHEIM KOMMUNE

Byplankontoret

Planident: r20140007

Arkivsak:13/31923

Hallsteingård, detaljregulering

Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene: 18.02.2016

Dato for godkjenning av bystyret: 18.02.2016

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i tre deler merket Nidelven Utvikling, Asplan Viak AS, sist datert 4.2.2016.

§ 2 AREALFORMÅL (§12.5 i PBL) 1.

1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse Konsentrert

(BK.1-15)

(1112)

- Boligbebyggelse Blokkbebyggelse

(BB.1-9)

(1113)

- Barnehage

(BH)

(1161)

- Idrettsanlegg

(I)

(1400)

- Bolig/Tjenesteyting

(BK./BB.)

(1803)

- Nettstasjon

(N)

(1510)

- Avløpsanlegg

(A)

(1542)

- Renovasjonsanlegg

(R)

(1550)

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg

(KV)

(2011)

- Fortau

(F)

(2012)

- Gatetun

(GT)

(2014)

- Gang-/sykkelveg

(GS)

(2016)

- Annen veggrunn grøntareal

(2019)

- Bussholdeplass

(K)

(2073)

- Parkering

(P)

(2080)

3. Grønnstruktur

- Grønnstruktur

(G)

(3001)

- Naturområde

(N)

(3020)

- Turveg

(T)

(3031)

- Kombinert turveg og skiløype

(T/S)

(3031)

- Park

(P)

(3050)

§ 3 HENSYNSSONER (§12.6 samt §11-8 og 11-10 i PBL)

- Grunnvannsforsyning

(H_120)

- Sikringsone – friskt

(H_140)

- Bevaring naturmiljø

(H_560)

- Faresone Ras og skredfare

(H_310)

58322/16

60

- Flomveg

(H_320)

§ 4 BESTEMMELSER I REGULERINGSPLAN (§ 12.7 i PBL)

4.1 Offentlige og felles formål.

Arealer merket o_ skal være offentlige formål.

Arealer merket f_ skal være felles for alle områder innenfor planområdet.

4.2 Illustrasjonsplan

Som vedlegg til reguleringsplanen følger illustrasjonsplan, som skal være retningsgivende for tiltak i planområdet. Illustrasjonsplan er sist datert 08.10.15. Organisering og bebyggelsens plassering kan få endringer som følge av detaljprosjektering av felt.

4.3 Landskapsplan

Sammen med søknad om tillatelse til tiltak for de enkelte felt skal det innsendes detaljert landskapsplan. Prinsippene i Trondheim kommunes uteromsveileder skal følges.

Planen skal vise plassering av bygninger og utformingen av uteoppholdsarealer, med nærlekeplasser og interne stier, avkjørsler, adkomster, parkeringsplasser for sykkel og bil, renovasjonsanlegg med nedkastpunkt for avfallssug. Møblering, forstøtningsmurer, vegetasjon og andre arealavgrensende tiltak skal også vises. Planen skal være høydesatt og angi stigningsforhold på alle veger og oppholdsareal. Støttemurer skal ikke være mer enn 1,5m høye, unntak gjelder nedkjøringer til P-kjeller. Planen skal ha fagmessig utførelse. Planen skal gjøre rede for adkomst for brann- og redningsbiler.

Lekeplasser for små barn skal etableres nærmere enn 50 meter fra boliginngang og i henhold til vedlegg kalt "Temakart, småbarnslek", datert 27.03.15

Uteareal skal opparbeides etter prinsippene for universell utforming.

4.4 Bilkparkerig

Det skal etableres bilparkering i henhold til Trondheim kommunes parkeringsveileder.

Feltene skal ha minimum 1,2 parkeringsplasser for bil per 70 kvadratmeter BRA eller per boenhet. Minimum 75% av parkeringsplassene for områder merket BK skal ligge i parkeringskjeller. Minimum 95% av parkeringsplassene for leilighetsbygg og minimum 80% for småhus skal ligge i parkeringskjeller.

Område BK.2,4,5 og 6 tillates etablert med all bilparkering på bakken. For boliger innenfor felt BK.2,4,5 og 6 tillates det opparbeidet en garasje plass til hver bolig med innkjøring direkte fra feltets internveger. Avstand fra kjøreveg til garasje skal være minimum 6m.

Det skal etableres minimum 50cm jorddekke over parkeringskjellere der grønne utearealer legges på tak.

Avkjørselspiler kan ved søknad om rammetillatelse til tiltak forsikres såfremt trafiksikkerhet og hensiktsmessighet opprettholdes. Det må redegjøres for at gode siktforhold er ivarettet for kjøring ut mot vegene. Det må også redegjøres for at siktkravet for kryssing av fortau og gang-/sykkelveg er ivarettet. Utformingen av sikttrakanter skal være i henhold til Statens vegvesens håndbok N100.

Innenfor felt BH kan det etableres inntil 10 p-plasser for bil ved barnehagen.

58322/16

61

Side 2

Minimum 5% av parkeringsplassene, og minimum en plass på hvert parkeringsområde utendørs skal være tilrettelagt for forflyttingshemmede. I parkeringskjeller skal minst 10% av plassene tilrettelegges for oppladning av el-bil.

4.5 Sykkelparkering

Det skal etableres sykkelparkering i henhold til Trondheim kommunes parkeringsveileder.

For barnehagen skal det etableres min. 0,15 sykkelparkeringsplasser pr. barn og min. 0,4 sykkelparkeringsplasser pr. ansatt, hvorav halvparten av disse skal være under tak. I tillegg skal det avsettes et overdekket areal til sykkelvogner; 0,05 plasser pr. barn.

4.6 Avfallsøsning bolig, avfallssug

Boligene innenfor planen skal tilknyttes stasjonært avfallssug. I tillegg skal det etableres returpunkt for papp og glass/metall i nedgravde containere innenfor felt o_R1 og o_R2.

Plan for avfallsøsning skal teknisk godkjennes av kommunen innen det gis igangsettingstillatelse for nye boliger.

4.7 Avfall fra tjenesteyting og allmennnyttige virksomheter

Avfall fra formål for tjenesteyting og allmennnyttige virksomheter skal løses i inndørs avfallsrom. Barnehagen skal være en del av avfallssuget.

4.8 Støy

Alle boenheter skal ha stille side (under 55 dBA). Minst halvparten av rom til støyfølsomt bruksformål og minst ett soverom skal ha tilgang til vindu på stille side. Et tilstrekkelig stort uteoppholdsareal, i henhold til uteromsnorm for Trondheim kommune, skal ha støyforhold som tilfredsstillende grenseverdiene i T-1442/2012.

Nødvendige støyskjermingstiltak skal gjennomføres både for ny og eksisterende bebyggelse innenfor planen. I tillegg skal det gjennomføres støyskjermingstiltak for de av de eksisterende boligene på gnr/bnr 323/1227,1228,1229 og 1239 som havner i gul støysone som følge av ny veg fra John Aaes veg til Hallsteingård. Støyskjermingstiltakene skal være på plass før det gis brukstillatelse for boliger innen planen.

I tillegg skal det gjennomføres nødvendige støyskjermingstiltak for uteoppholdsareal iht grenseverdiene i T-1442/2012 for de eksisterende boligene langs samleveg o_KV3 fra John Aaes veg til Hallstein. Omfang og plassering av tiltak skal framgå av detaljprosjektering av veganlegg.

§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG

5.1 Boligbebyggelse og bebyggelse med kombinert formål bolig/tjenesteyting.

Feltene skal benyttes til boligformål med tilhørende fellesanlegg. Det tillates etablert tjenesteytende og allmennnyttige virksomheter, inkludert skole og idrettshall, innenfor områdene BB.2, BB.3, BB.4, samt BK.1, BK.3, BK.6 og BK.7.

Dersom skole og hall etableres skal det dokumenteres tilfredsstillende løsning for adkomst, parkering, støy, varelevering, framtidig sol-/skyggesituasjon, samt allmenn tilgjengelighet. Ved vesentlige avvik fra gjeldene plan, bør det utarbeides en egen detaljplan for det aktuelle feltet.

5.2 Uteoppholdsareal

Det skal opparbeides minimum 50 kvadratmeter uteoppholdsareal per 100

58322/16

62

Side 3

kvadratmeter BRA eller per boenhet, hvorav minimum 25 kvadratmeter opparbeides som felles uteoppholdsareal på bakkeplan.

Inntil 5% av felles uteoppholdsareal etter uteromsnormen kan etableres på tak i felt hvor tettheten overstiger 8 boliger per dekar. For område BB.5 tillates inntil 25% av uteoppholdsareal etablert som takhage.

5.3 Utnyttelse

Det skal minimum etableres 6 boliger pr. dekar for det arealet som reguleres til boligformål. Maksimal tillatt utnyttelse for det enkelte felt skal ikke overskride verdiene angitt på plankartet.

Bruksareal under terreng regnes ikke med i maks tillatt BRA. Bruksareal i bygg med stor romhøyde skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Nedenstående matrise angir krav til minimum og maksimum antall boliger for hvert felt.

Felt	Minimum antall boliger	Maks antall boliger	Maks BRA, kvadratmeter
Bolig BB.1	27	33	3400
Bolig BB.2	87	108	11930
Bolig BB.3	66	82	8560
Bolig BB.4	33	40	4030
Bolig BB.5	122	151	17850
Bolig BB.6	44	54	5150
Bolig BB.7	71	87	11730
Bolig BB.8	48	60	8100
Bolig BB.9	45	55	5260
Bolig BK.1	64	79	8490
Bolig BK.2	10	15	1340
Bolig BK.3	14	17	2180
Bolig BK.4	15	18	2290
Bolig BK.5	19	23	2860
Bolig BK.6	33	41	5210
Bolig BK.7	7	9	1150
Bolig BK.8	24	30	3780
Bolig BK.9	25	31	3010
Bolig BK.10	26	32	4070
Bolig BK.11	22	28	3530
Bolig BK.12	24	30	3910
Bolig BK.13	4	5	480
Bolig BK.14	29	36	4470
Bolig BK.15	22	28	3370

5.4 Bebyggelsens høyde

Innenfor feltene kan bebyggelsen oppføres med maksimal gesimshøyde som angitt med kotehøyder på plankartet. På felt der det er angitt flere kotehøyder skal bebyggelsens høyde trappes trinnvis mellom de oppgitte høydene c1 og c2.

Det tillates heisoppbygg med inntil en meters høyde over angitte maksimal gesimshøyde på plankartet.

På tak som tilrettelegges for opphold, tillates transparente rekkverk å overskride maksimal byggehøyde med inntil en meter.

58322/16

63

Vedlegg

64

Der det er hensiktsmessig for å hindre innsyn, skal 1. etasje etableres opp til en meter over ferdig planert terreng.

5.5 Bebyggelsens plassering og utforming.

Ny bebyggelse skal utformes slik at det ved volumoppbygging, materialbruk, farger og detaljering oppnås et helhetlig preg i byggeområdet og god stedstilpasning til området forøvrig. Det skal benyttes materialer og farger som harmonerer med omkringliggende naturmiljø og bidrar til å dempe bebyggelsens synlighet fra avstand. Boder skal tilpasses bolighusets form, materialbruk og farge. Avstanden mellom bygg skal være minimum 1,5 x høyden på bygget. Balkonger kan overstige avstandskrav med inntil 1m så fremt de framstår som åpne og uten vegger og innglassing.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor de byggegrenser som er vist på plankartet. Parkeringskjellere kan gå ut over viste byggegrenser, dog ikke over feltenes formålsgrenser. Støttmurer i forbindelse med nedkjøringer til parkeringskjellere tillates oppført utenfor viste byggegrenser.

Tekniske installasjoner skal trekkes tilbake minimum to meter fra gesims.

For feltene gjelder følgende krav:

Tema	Krav til hvert felt
Plassering av felles uteoppholdsareal	Bebyggelse skal legges slik at områder for felles uteopphold får god visuell kontakt med tiliggende felles grøntareal/parkareal. I BB.1 skal felles lekeplass plasseres inn mot f_G7 I BB.3 skal felles lekeplass plasseres inn mot Park o_P2 I BB.4 skal felles lekeplass plasseres inn mot Park o_P2 I BB.6 skal felles lekeplass plasseres inn mot felles grøntareal f_G2 I BB.7 skal felles lekeplass plasseres inn mot park o_P3 og f_G6
Siktlinjer	I BB.5 og BB.9 skal bebyggelse legges slik at åpningene mellom hvert bygg danner siktlinjer på minimum 25m bredde fra adkomstveg og ut mot landskap øst og sør for bebyggelsen. Det skal etableres minimum en siktlinje med minimum 12 meters bredde øst/vest gjennom hvert av feltene BB.7 og BB.8.
Terrengforming	Nye terrengkoter er stiplet på plankart. Terrengformingen kan endres som følge av detaljprosjektering, såfremt dette ivaretar universell utforming på en god måte.
Bebyggelsesstruktur	Bebyggelse i felt BK.8/10/11/12/14/15 skal ha en tunnmessig karakter som sikrer åpne og solrike felles uteoppholdsarealer i feltet. Bebyggelse øst i BK.1 skal danne en rygg mot ny adkomstveg og sikre støyskjermede uteoppholdsarealer inne i feltet. Felles uteoppholdsareal skal ligge sentralt i feltet. Bebyggelse i BB.9 skal være utformet som punkthus.

	Bebyggelse på tomt for barnehage BH skal plasseres inn mot gang- og sykkelveg i nord. Bebyggelsen i felt BB.1-BB.6 skal ligge med en fasadeside i byggegrensen mot offentlig veg.
Høyder	I felt BK.2-12,14,15 er maksimal gesimshøyde 11 meter fra ferdig planert terreng. I felt BK.13 er maksimal gesimshøyde 7 meter fra ferdig planert terreng. Innenfor felt BK.1 og feltene med benevnelsen BB varierer maksimal gesimshøyde etter anvisninger på plankartet. Bebyggelsen innenfor felt BB.1,2,5,7 og 8 skal tilpasse seg landskapet på en god og hensiktsmessig måte gjennom å trappes trinnvis mellom de oppgitte høydene: I felt BB.1,3,4 og 6 er maksimal gesimshøyde henholdsvis 11 og 14 meter fra ferdig planert terreng. I felt BB. 2 er maksimal gesimshøyde henholdsvis 14 meter og 17 meter fra ferdig planert terreng. I felt BB.5 er maksimal gesimshøyde henholdsvis 11 og 22 meter fra ferdig planert terreng. I felt BB.7 og 8 er maksimal gesimshøyde henholdsvis 8 og 17 meter fra ferdig planert terreng. I felt BB.9 er maksimal gesimshøyde 26 meter fra ferdig planert terreng. (Tilsvarende 8 etasjer)

5.6 Bebyggelsens sammensetning

Minst 30% av boligene i småhusbebyggelsen skal ha alle funksjoner på inngangsplanet og være tilgjengelig for alle.

Minimum 10% og maksimum 35% av boligene innenfor planområdet kan være ettroms og toroms leiligheter. Antall ettroms kan ikke overstige 10% av planområdets totale antall boliger. Minimum 15% av boligene skal være 4-roms eller større.

Innenfor BK.7 skal eksisterende våningshus på Halstein gård nyttes som forsamlingslokale/bydelshus.

5.7 Barnehage

Felt BH skal benyttes til barnehage.

5.8 Idrettsanlegg (o_1)

Området skal brukes til idrettsbane. Det tillates etablert et enkelt servicebygg for kiosk og toaletter innenfor området. Samlet plan for anlegget skal vise snøopplag og håndtering av avrenning fra forurensede snømasser fra eventuell kunstgressflate. Det tillates etablert lysanlegg med lysmaster på inntil 30 meter rundt banen. Trondheim kommune skal godkjenne planer for

opparbeiding innen det gis igangsettingstillatelse for byggetiltak innen feltene BB.8 og BK.7, 8, 15.

5.9 Nettstasjoner (o_N1-4) Nye nettstasjoner innenfor planområdet skal ligge som vist på plankart. Justering av plassering kan gjøres i samråd med netteier.

5.10 Avløpsanlegg (o_A) Innenfor arealet tillates etablert pumpestasjon for avløp.

5.11 Renovasjonsanlegg (o_R1-2) Innenfor arealet skal det etableres terminal for stasjonært avfallsug. Det kan etableres felles kjøreadkomst med BK.2. Mot tiliggende eksisterende bolig skal det gjennom terreng og vegetasjonsmessige løsninger sikres at visuell virkning av anlegget reduseres.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

6.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Landskapsplaner, skiltplaner og tekniske planer skal utarbeides samlet for offentlige og felles samferdselsanlegg og godkjennes av Trondheim kommune. Godkjenning skal foreligge innen det gis igangsettingstillatelse for boliger innen hver fase (jfr. faseplan, se rekkefølgebestemmelser).

6.2 Offentlig anlegg

6.2.1 Kjøreveger (o_Kv1-8) Kjørevegene opparbeides som vist på plankart. Kjøreveg o_KV2 kan stenges for trafikk i hele eller deler av døgnet.

6.2.2 Fortau (o_F1-9) Fortauene opparbeides som vist på plankart.

6.2.3 Gang- og sykkelveg (o_G/S1-6) Gang- og sykkelvegene opparbeides som vist på plankartet. o_G/S3,4 og 5 skal opparbeides i minimum 5 meters bredde, med adskilt gang- og sykkeløsning og med minimum 1 meter skulder/ grøntareal på hver side.

Gangbru i området o_G/S2 over ny adkomstveg skal ha minimum fri høyde 4,5m og fri bredde 4,0m. Brua skal dimensjoneres for snøbrøyting med tyngre kjøretøy. Gangbrua skal gis en estetisk god utforming.

6.2.5 Annen veggrunn grøntareal Området skal beplantes med gress eller annen vegetasjon og opparbeides samtidig med tilhørende veganlegg, og skal opparbeides etter plan godkjent av Trondheim kommune.

6.2.6 Bussholdeplass (o_KH1-3). Området skal benyttes til bussholdeplass og opparbeides samtidig med tilhørende veganlegg.

6.3 Felles anlegg

6.3.1 Fortau (o_F1-9) Fortauene opparbeides som vist på plankart.

6.3.2 Gatetun (f_GT1) Områdene skal tilrettelegges for ferdsel for gående og syklende. Innenfor områdene tillates ikke biltrafikk. Unntaket er gatetunet mellom BK.8,10 og 11, 12 der adkomst til parkeringskjeller er plassert ytterst i området. Det tillates ikke gjennomkjøring.

6.3.3. Parkering (o_FP1) Parkeringen skal være for brukerne av fotballbanen og friområdene.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR

7.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur

Områder for felles og offentlig grønnstruktur og offentlige turveger og skiløyper skal opparbeides etter overordnet landskapsplan for planområdet godkjent av Trondheim kommune. Områdene skal tilrettelegges for ulike typer av opphold og aktivitet, og for alle aldergrupper. Alle tiltak skal inngå i overordnet landskapsplan for planområdet. Teknisk godkjenning av overordnet landskapsplan skal foreligge innen det gis igangsettingstillatelse.

Innenfor området skal det opparbeides turveger og skiløyper i traseer som vist på plankart. Trase kan avvike fra illustrasjon på plankart om det ved detaljprosjektering dokumenteres som hensiktsmessig.

Det tillates ikke etablert gjerdet eller andre stengsler mellom felles og offentlig grønnstruktur.

7.2 Offentlig grønnstruktur

7.2.1 Park (o_P2-3) Område for Park o_P skal ha parkmessig opparbeiding med estetisk god utforming og skal være åpen og tilrettelagt for allmenn ferdsel. Det skal etableres anlegg og utstyr tilpasset områdets bruk som tur-, rekreasjon- og aktivitetsområde.

7.2.2 Offentlig grønnstruktur (o_G1-4) Område for grønnstruktur o_G skal være åpent og tilrettelagt for allmenn ferdsel. Det skal etableres anlegg og utstyr tilpasset områdets bruk som tur, rekreasjon- og aktivitetsområde.

Bestemmelsesområde #1 Skileik

Område skal etableres som nærmiljøanlegg for skileik vinterstid, og terrengbaner for sykkelleik sommerstid. Terrenget skal formes for slik aktivitet. Det tillates etablert mindre bygningsmessige tiltak for denne bruk innenfor bestemmelsesområdet.

Innenfor området tillates oppført et klubb-og serviceanlegg for idrettsaktivitet. Bygningen kan ha maksimal BYA på 80 kvadratmeter.

Bestemmelsesområde #2 Parselhager.

Området kan opparbeides med parselhager for dyrking av grønnsaker, bær og frukt. Det tillates gjerdet med inntil 1,2m høyde. Gangstier i området skal være åpne for allmenn ferdsel. Det tillates veksthus på inntil 5 kvadratmeter grunnflate og 2,5 m høyde. Det kan oppføres et servicebygg på inntil 30 kvadratmeter for fellesfunksjoner.

7.2.3 Offentlige turveg (o_T) Turvegene skal opparbeides med bredde inntil 3m, minimum 2m. Det skal anlegges fast dekke av grus.

7.2.4 Kombinert turveg og skiløype (o_T/S). Tursti skal ha inntil 2m opparbeidet bredde på sommerstid, og trasebredde opparbeides for mindre prepareringsmaskiner. Maksimal bredde på trase er 3,5m. Det skal anlegges fast dekke av grus på inntil 2m. Trase skal opparbeides med maksimal bredde på 5,5m, minimums bredde 3,5m.

Skibru over adkomstveg mot Tiller kirke skal ha fri høyde 4,3 m og skal dimensjoneres for sporlegging med løypemaskin vinterstid. Broa skal ha min 4,5m fri bredde. Broa skal gis en tiltalende utforming i tråd med sin plassering over innfart til kirkegårdsanlegget.

7.2.5 Naturområder (Storhaugen, åser i sør og vest, Nidelvkorridoren, o_N1-4)

I Nidelvkorridoren og på åsryggen i sør tillates det etablert turveger og skiløyper for allmenn ferdsel.

På Storhaugen og i åssiden vest for BK.1 tillates det, i tillegg til turveger og skiløyper, etablert mindre installasjoner for friluftsliv og lek, samt siktglenner i vegetasjonen.

Områdene o_N1-4 utgjør fyllinger og skjæringer etter veginngrep og skal revegeteres med stedlig vegetasjon. Skjæring-og fyllingskanter skal bearbeides slik at de faller naturlig inn i landskapet i området. De øverste 30 cm av eksisterende jordlag med frøbank sideflyttes og lagres for seg før uttak av masser i åssiden. Disse massene skal legges tilbake i ny vegskråning etter etablering av veg. Øvrige deler av skråning/åsside skal beplantes/tilsås med stedefen, robust vegetasjon. I forbindelse med etablering av veg skal det utarbeides planteplan som viser hvordan revegetering sikres.

7.3 Felles grønnstruktur

7.3.1 Felles grønnstruktur (f_G1-8) Områdene skal være felles for alle boligfelt innenfor planen og tilrettelagt for allmenn ferdsel. Det tillates etablert anlegg og utstyr tilpasset områdets bruk som tur-, rekreasjon- og aktivitetsområde. Innenfor f_G1 skal gangveg for universell adkomst til BK.1 innlemmes i utforming av området. Gangveg skal tilrettelegges for helårs bruk.

Det skal legges til rette for en åpen overvannshåndtering. Åpen overvannshåndtering skal framstå som en del av en parkmessig opparbeiding, med estetisk god utforming og høy kvalitet. Ved opparbeiding skal det sikres et lavbrekk i terrenget som en åpen flomvei med tilstrekkelig kapasitet i alle årstider.

Alle opparbeidede lekeplasser innenfor felles grønnstruktur er felles for samtlige boliger innenfor planområdet.

Kvartalslekeplassene skal være plassert som vist på vedlegg kalt "Temakart, kvartalslek", datert 27.03.15. Nedenstående tabell angir hvilke områder som skal ha funksjon som kvartalslekeplass. Kvartalslekeplassene skal tilrettelegges for lek i henhold til tabellen og være minimum 800kvadratmeter.

Felt med Kvartalslek	Total størrelse på felt	Type kvartalslekeplass
f_G1	2400 kvadratmeter	Skogslekeplass. Det skal etableres mindre flater/platåer som er universelt tilgjengelig.
f_G3	1500 kvadratmeter	Balløkke for variert lek med ball og lekeplass.
f_G5	1450 kvadratmeter	Akebakke.
f_G6	2250 kvadratmeter	Samlingsplass/amfi, volleyball og lek på harde flater- for eksempel skating.
f_G7	2450 kvadratmeter	Lekeplass med terrasserte flater i svakt skånende terreng. Universell adkomst via turveg.

f_G8	800 kvadratmeter	Liten flate for ballek mot gata. Tilrettelegging for lek i skrånende terreng.
------	------------------	---

§ 8 HENSYNSSONER

8.1 Sikringssone – frisikt (H_140)

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende veger. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veganleggene.

8.2 Grunnvannsforsyning (H120)

Innenfor sikringssonen tillates ikke etablert varig bebyggelse. Ved gravearbeider skal Trondheim kommune varsles i forkant.

8.3 Ras og skredfare (H_310).

I tråd med gjennomført geoteknisk Notat fra Rambøll, datert 27.01.15, kan det ikke gjennomføres tiltak i grunnen innenfor hensynssone H_310 før områdestabilitet og eventuelle behov for erosjonssikring mot Nidelva er dokumentert iht NVE sine retningslinjer 7/2014 eller de til en hver tid gjeldende retningslinjer for utbygging i områder med kvikkleire.

8.4 Flomveg (H_320)

Sonen skal opparbeides for å kunne håndtere vannmengdene ved 100-års flom.

8.5 Bevaring naturmiljø (H560)

Eksisterende situasjon med vegetasjon skal i størst mulig grad opprettholdes.

§9 REKKEFØLGESKRAV

Utbygging av infrastruktur skal gjennomføres i den rekkefølgen som er vist på vedlagte faseplan for opparbeiding av offentlig og privat veg, grønnstruktur og tekniske anlegg, datert 6.11.2015 .

9.1 Opparbeidelse av samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Ny samlevei fra John Aaes veg til Hallsteingård skal være etablert som anleggsveg før andre tiltak i planområdet kan igangsettes. All anleggstrafikk til byggeområdene skal benytte ny samlevei. Fortau, annen veggrunn – grøntareal, parkering/ annen veggrunn grøntareal og sykkelstier skal opparbeides samtidig med tiliggende kjøreveger.

Fortau i Parallellen og Paul Skolemesters veg etableres før bolig nr. 301 gis brukstillatelse. Som en konsekvens av dette, vil envegskjøringen også etableres før bolig nr.301 kan tas i bruk.

Nødvendige tekniske anlegg, herunder VA, avfallssug, elektriske anlegg og eventuelt fordelingsnett for vannbåren varme skal være etablert i samsvar med plan godkjent av Trondheim kommune før ferdigattest for ny bebyggelse kan gis innen det enkelte fase i faseplanen. Unntatt fra dette er felt BK.13. I forbindelse med første delutbygging må det utarbeides et forprosjekt for VA for hele planområdet basert på prinsippløsninger skissert i notat og kart tilhørende reguleringsplanen. Forprosjekt skal utarbeides i samarbeid med og godkjennes av Trondheim kommune, Kommunalteknikk.

Teknisk plangodkjenning av plan for kjøreveg, fortau og gang-/sykkelveger skal foreligge før tiltaket gjennomføres.

Samtlige felles og offentlige anlegg innenfor hvert fase i faseplanen skal være ferdig opparbeidet i samsvar med plankart og planbestemmelser og etter plan godkjent av kommunen før det kan gis brukstillatelse for tiltak. Planen skal også inneholde en belyningsplan for alle de offentlige trafikkområdene. Belysningsplanen skal sikre god belysning ved allmenn ferdsel og riktig bruk av lys for synshemmede. Planen skal også inneholde felles skiltplan for henvisningsskilt.

9.2 Skole- og barnehagekapasitet

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

Barnehagekapasiteten skal dokumenteres i forbindelse med utbyggingen av hver fase i faseplanen. Dokumentasjonen skal si noe om gjeldene kapasitet og hva som kommer i det planlagte byggetrinnet (antall boliger/ boligtyper), og være på plass før det gis igangsettingstillatelse for boliger innen fase i faseplanen.

9.3 Uterom

Ny bebyggelse kan ikke gis ferdigattest før uteareal i feltet er ferdig opparbeidet i henhold til godkjent landskapsplan.

9.4 Støyskjermingstiltak

Nødvendige støyskjermingstiltak i henhold til §4.8 skal gjennomføres for ny bebyggelse før ferdigattest gis. For eksisterende bebyggelse i og utenfor planområdet skal støyskjermingstiltakene skal være på plass før boligene innenfor planområdet er gitt ferdigattest. For bebyggelse langs ny samleveg o_KV 3 skal støytiltakene gjennomføres parallelt med anlegg av ny veg.

9.5 Offentlige og felles grøntanlegg

Ny bebyggelse kan ikke gis ferdigattest før offentlige og felles grøntanlegg, inkludert turveger og skiløyper, er opparbeidet i henhold til godkjent overordnet landskapsplan for fase i faseplanen. Kombinert turveg og skiløype o_T/S skal opparbeidet før det gis ferdigattest for boliger innen fase 3 i faseplan.

9.6 Evaluering av trafikksituasjon i byggetida.

Trafikksituasjon i Sjetnmark og Hallsteingård skal evalueres før bolig nr. 75, 251, 501 og 751 innenfor planen gis rammetillatelse. Evaluering skal omfatte målte trafikktall, støysituasjon og erfaring med brukbarhet av løsning for folk i Sjetnmark og Hallsteingård. Mål med evaluering er å vurdere om løsning for trafikkbegrensninger mellom Sjetnmark og Hallsteingård skal endres og om det er behov for tiltak mot støy. Politiet og representanter for beboere i Sjetnmark og på Hallsteingård skal delta i evaluering. Evalueringen skal godkjennes av Trondheim kommune. Endringer skal utføres og nødvendige tiltak for å bedre situasjonen skal ferdigstilles før det gis ferdigattest for bolig nr. 75, 251, 501 og 751.

9.7 Avvisende tiltak i kjørevegen mellom BK3 og BK

Avvisende tiltak i kjørevegen mellom BK3 og BK, som innsnevring, ruglefelt, fartshumper og nedsatt hastighet, skal etableres før bolig nummer 1 innen planen tas i bruk.

§10 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

10.1 Anleggsstøy og andre ulemper fra anleggstrafikk

Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider,

trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold og støvdemping og støyforhold.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442 og T-1520, legges til grunn.

10.2 Plan for disponering av matjord og overskuddsmasser

Det skal utarbeides en plan for disponering av matjord og overskuddsmasser fra veganleggene som skal følge første søknad om tiltak for veger eller bebyggelse. Matjordlaget må gjenbrukes som vekstjord, primært brukt lokalt. Matjord skal ikke deponeres, unntatt ved gjenbruk på Hallsteingård. Ved flytting skal matjorda være fri for potetål og floghavre.

10.3 Teknisk infrastruktur

Ved rammesøknad for ny bebyggelse og anlegg skal det foreligge overordnet plan for teknisk infrastruktur for hele planområdet, utarbeidet i samarbeid med Trondheim kommune. Teknisk infrastruktur skal omfatte en overordnet flomplan for alle byggeområdene.

10.4 Fotodokumentasjon av eksisterende bebyggelse før riving/flytting

Med søknad om tillatelse til riving eller flytting av eksisterende bebyggelse skal det foreligge daterte foto av eksteriøret. Fotoene skal arkiveres på Byggesakskontoret.

10.5 Samlet plan for hvert felt

Innen igangsettingstillatelse gis skal det foreligge plan for samlet opparbeiding av hele feltet. Planen skal ha fagmessig utførelse og vise plassering av bygninger, adkomster og internveger, adkomstveger for brann og redningsbiler, parkeringsplasser og grøntanlegg/uteoppholdsareal.

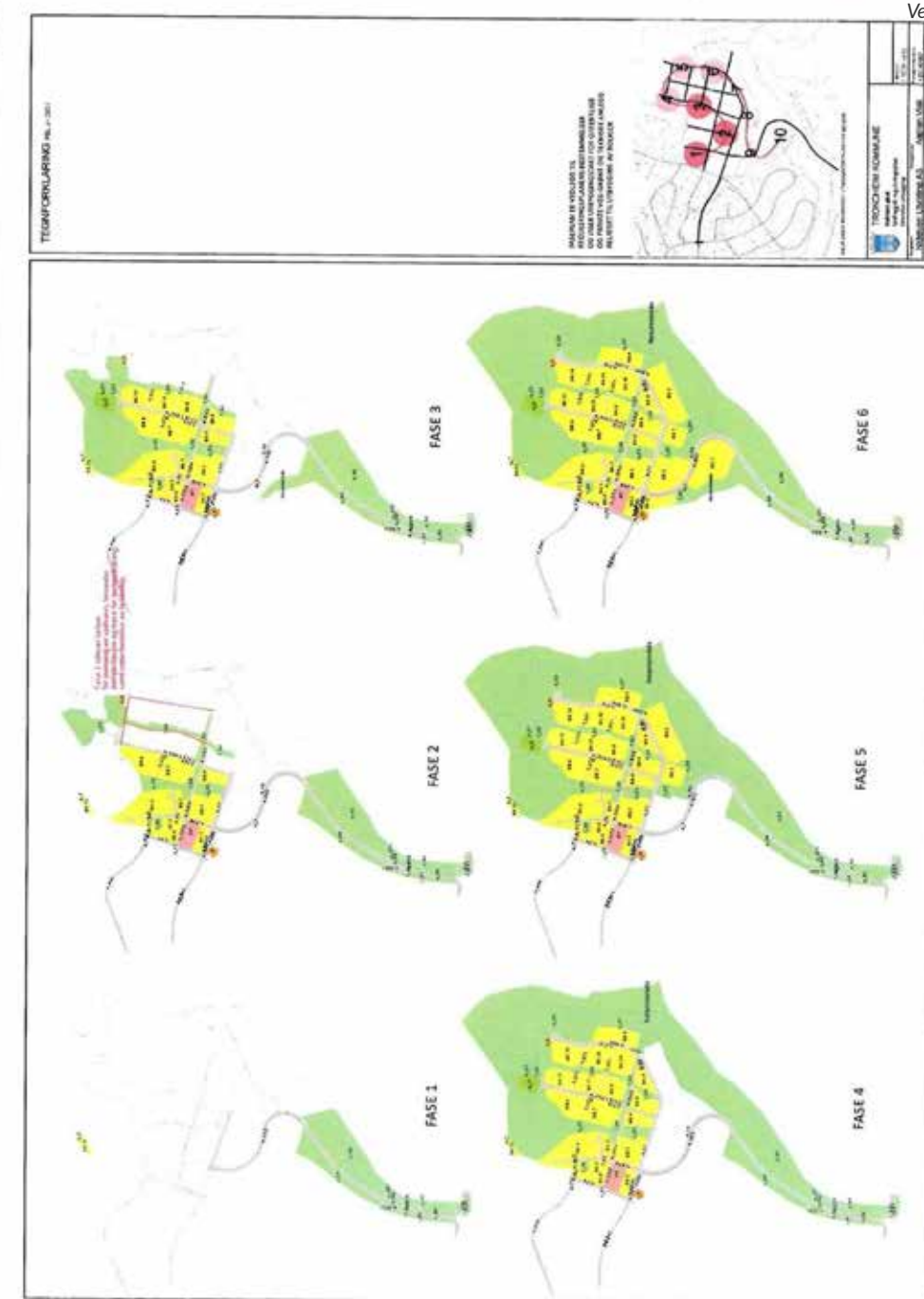
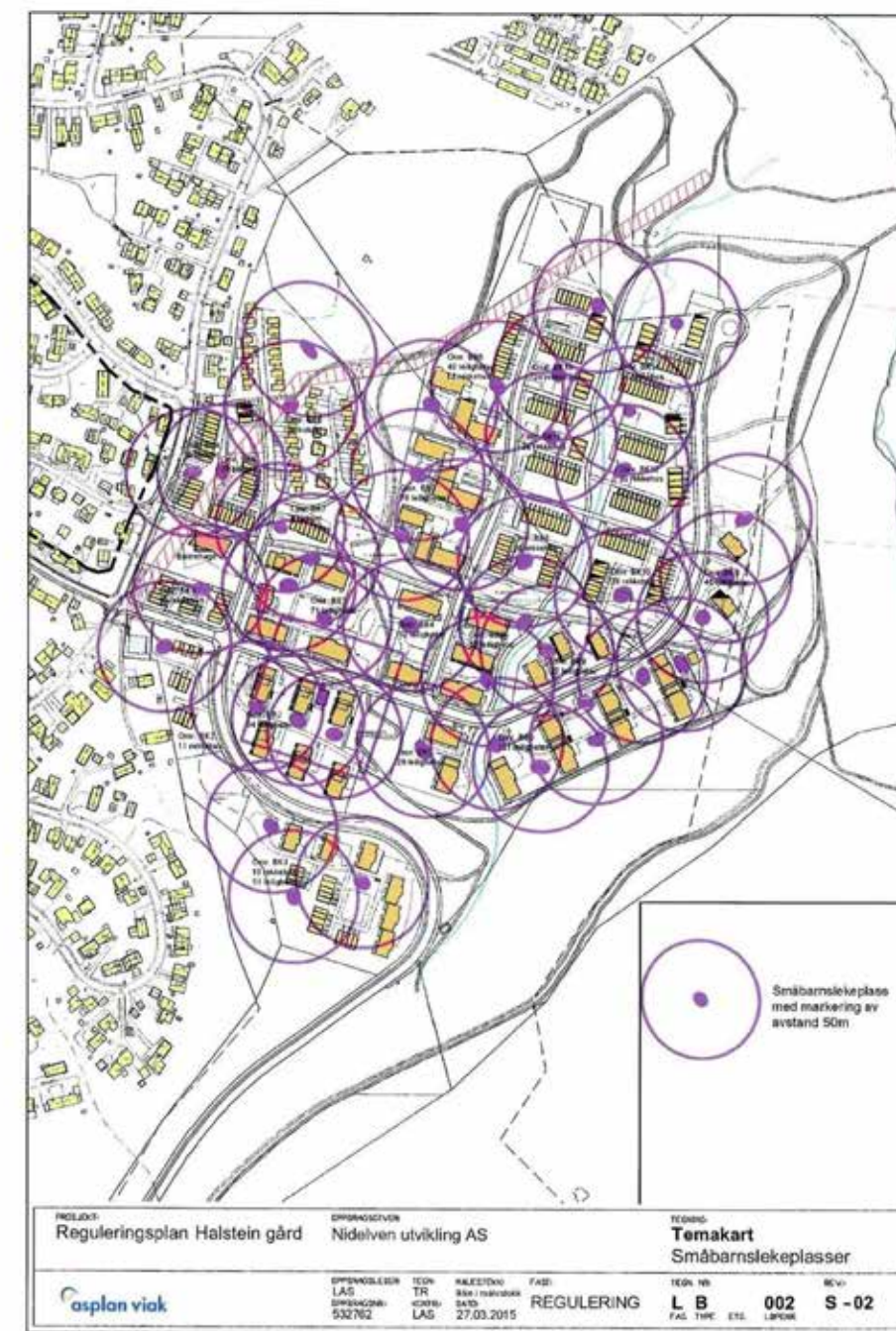
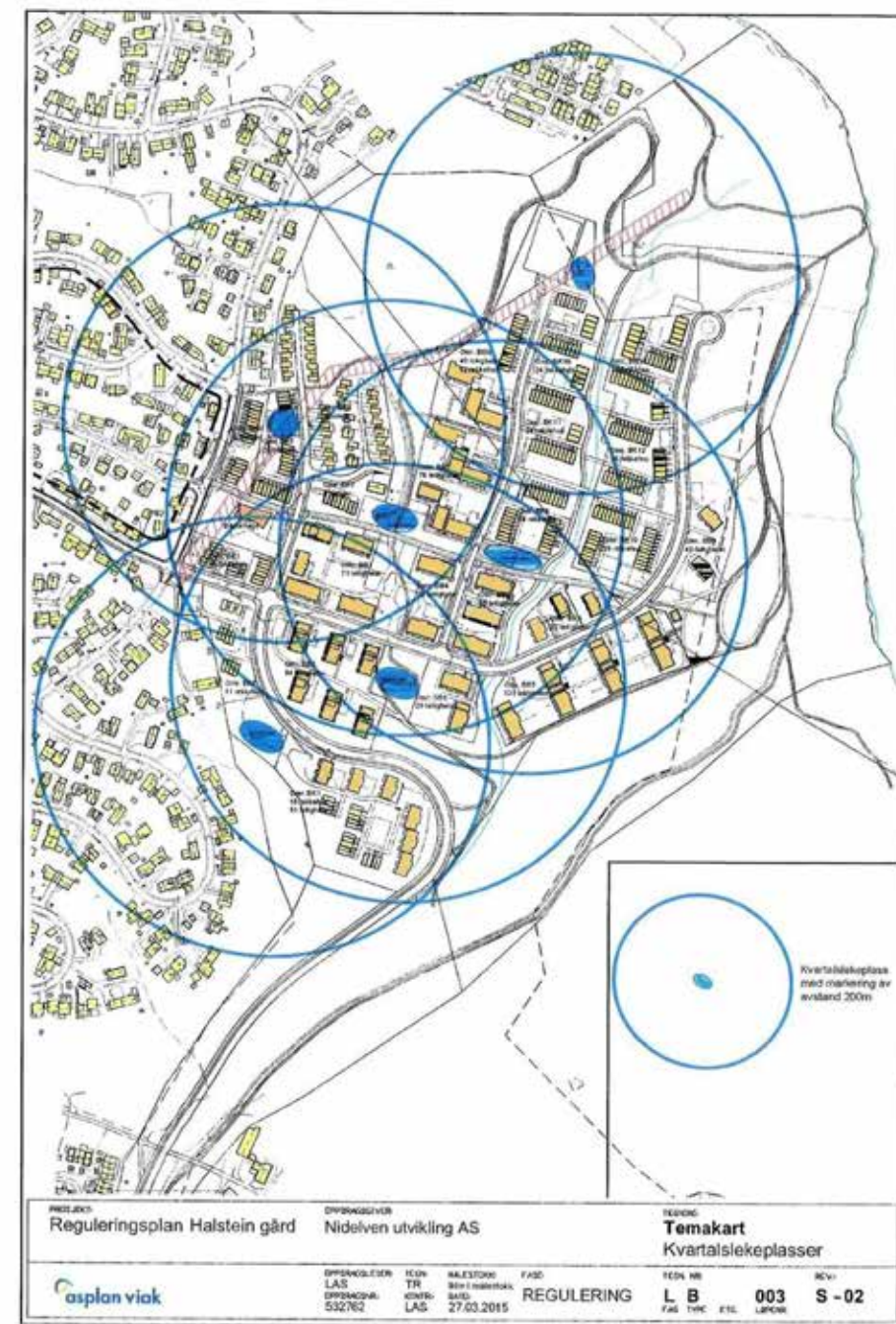
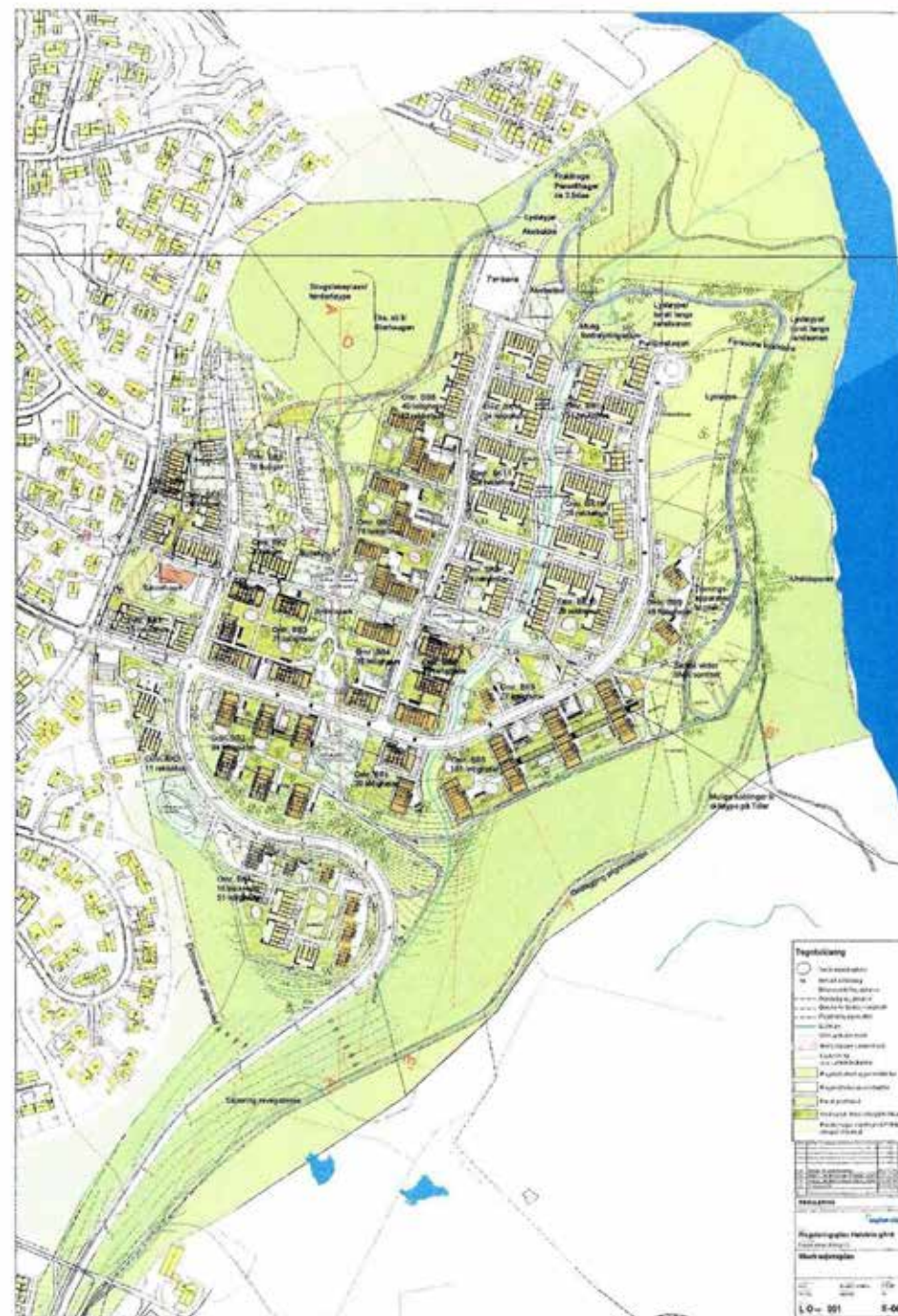
10.6 Geoteknikk

Overordnet geoteknisk prosjektering skal være ferdig før rammetillatelse kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden."

Vedlegg:

Illustrasjonsplan, datert 08.10.2015
Temakart, kvartalslekeplasser, datert 27.3.2015
Temakart, småbarnslek, datert 27.3.2015
Faseplan, datert 6.11.2015

Pita Ottervik





TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Byggesakskontoret
Dokumentnr.: BYGG-21/84561-62

ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Christian Mehli Gran
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Vår saksbehandler Matilde Lader	Saksnummer BYGG-21/84561 oppgis ved alle henvendelser	Kontaktperson	Dato 12.06.2026
------------------------------------	---	---------------	--------------------

Halstein Gård - felt BK3, BK4 og BK5, igangsettingstillatelse #4 for alle arbeider på hus F, samt støyskjerm

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	322/301/0/0
Ansvarlig søker:	ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
Tiltakshaver:	TOBB BOLIGBYGG AS

VEDTAK
Byggesakskontoret gir igangsettingstillatelse.

Tillatelsen gis under forutsetning av at en korrekt utfylt gjennomføringsplan sendes inn før arbeidene settes i gang. Se mer informasjon under punktet «Ansvarsrett» nedenfor.

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

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	Kristin Ekkerhaugen saksbehandler
---------------------------------	--------------------------------------

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: TOBB BOLIGBYGG AS
TRONDHEIM BYDRIFT

Postadresse: TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret Postboks 2300 Torgarden 7004 Trondheim	Telefon: +47 72542500 E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesakskontoret	Organisasjonsnummer: NO 989 091 565
---	---	--

TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	Saksnummer BYGG-21/84561	Dato 12.06.2026
--	-----------------------------	--------------------

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon
Vi mottok søknad om igangsettingstillatelse 28.05.2026.

Dokumentasjon mottatt samme dato, samt innsendte tegninger og dokumentasjon ved søknad om rammetillatelse og tidligere søknader om igangsetting ligger til grunn for vår behandling av denne søknaden. Ansvarlig søker skriver at utomhusplan ble innsendt ved søknad om igangsetting #2 og at det ikke er noen endringer i prosjektet. Byggesakskontoret legger dermed dette til grunn i saksbehandlingen.

Søknaden gjelder igangsetting av alle arbeider for hus F, samt støyskjermen rett vest for hus F. Det er gitt rammetillatelse 11.03.2026 i delegasjonssak BYGG-21/84561-5.



Utomhusplan innsendt til igangsettingssøknad #2



Plantegning 1.etasje hus F, innsendt til rammesøknad

Ansvarsrett
Byggesakskontoret legger innsendte erklæringer om ansvarsrett og forslag til tiltaksklasser til grunn for godkjenningen.

Det er innsendt en gjennomføringsplan som etter det Byggesakskontoret kan forstå inneholder flere feil. Flere utførende og kontrollerende ansvarsområder er markert som status avsluttet, selv om det ikke foreligger igangsettingstillatelser for alle disse delene av tiltaket.

Følgende punkter (og muligens flere) antar vi at ikke er korrekt utfylt i gjennomføringsplanen siden status på arbeidene er markert som avsluttet:

- UTF landskapsutforming BK4 og BK5
- UTF montering bærende metall- eller betongkonstruksjoner BK3, BK4 og BK5
- UTF ventilasjon- og klimainstallasjoner BK4 og BK5
- Kontroll av UTF geoteknikk BK4 og BK5
- Kontroll av lufttetthet og våtrom BK4 og BK5

Byggesakskontoret ber om at en korrekt oppdatert gjennomføringsplan sendes inn til oss før arbeidene settes i gang.

Dokumentnr.: BYGG-21/84561-62

TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	Saksnummer BYGG-21/84561	Dato 12.06.2026
--	-----------------------------	--------------------

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 følger en foreløpig oppstilling av gebyrbestemmelsene. Endelig gebyr fastsettes ved fakturering, og avvik kan forekomme dersom det avdekkes feil i beregningsgrunnlaget.

- § 3-14 Igangsettingstillatelse

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](#).

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.

Avkjørsel fra kommunal veg
Vi viser til Statens vegvesens håndbok N100 og Trondheim kommunes normtegninger. Hvis tillatelse til avkjørsel er gitt av Byggesakskontoret, så må det innhentes nødvendig gravetillatelse fra Trondheim bydrift. Mer informasjon på: www.trondheim.kommune.no/graving

Vann- og avløpsledninger (VA-ledninger)
Ledningskartet viser at byggeprosjektet kan komme i konflikt med eksisterende ledninger i bakken. Byggesakskontoret ber om at dere avklarer med ledningseier ([Kommunalteknikk](#) for offentlig ledning) om VA-ledning må legges om før igangsetting. Hensikten er å unngå skade på eiendom og ledning.

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.

Ildsted
Dersom det skal installeres nytt ildsted, må dette meldes til Trøndelag brann- og redningstjeneste.

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.

TRONDHEIM KOMMUNE Byggesakskontoret	Saksnummer BYGG-21/84561	Dato 12.06.2026
--	-----------------------------	--------------------

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
Dere 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.

Vi foretrekker at profesjonelle aktører søker om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse via sin digitale byggesøknadsløsning. Øvrige aktører kan benytte vårt digitale skjema: [Byggesak - søknad om ferdigattest eller midlertidig 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.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

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

Klagen må undertegnes.

Tinglysing av matrikkelbrev

Så snart en oppretting av ny matrikkelenhet, matrikelomforming, sammenslåing, endring av festgrunn eller eierseksjon eller arealoverføring er ført i matrikkelen, skal kommunen sende melding om dette til tinglingen. Kommunen skal likevel ikke sende melding til tinglingen før eventuelle klager over vedtak etter plan- og bygningsloven er avgjort, jf. matrikelkellova § 24 første ledd.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

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

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

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

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

Kostnader ved klagesaken

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

**BYGGE-
OG
FINANSIERINGSPLAN
FOR
KLØVERTUNET HALLSTEINGÅRD BORETTSLAG**

Vedlagte driftsbudsjett er et forslag. Budsjettet er basert på 28 andeler i borettslaget. Det tas forbehold om endringer i stipulerte driftskostnader, organisering, priser, areal, gebyr og rentesatser.

Sikkerhet for finansieringen

Borettsinnskuddet fra andelseierne sikres med en felles pantobligasjon i borettslagets faste eiendom med prioritet etter avtalt lån. Lånet i bank sikres med en pantobligasjon i borettslagets faste eiendom.

Felleskostnader

Felleskostnader er fordelt på brøk (areal) på andelene, foruten kabel-tv/bredbånd, medlemskontingent TOBB som fordeles flatt.

Lånekostnadene (rentene) er fordelt i henhold til andel fellesgjeld. Lånevilkår er basert på 5,45%rente, 10års avdragsfrihet og deretter 30års nedbetaling, total løpetid 40 år.

Inntekten til borettslaget sikres ved legalpant. Borettslaget kan søke om medlemsskap i borettslagenes sikringsordning.

Med TOBB som forretningsfører, er årlig premie for dette inkludert i forretningsførerhonoraret.

Bygningforsikring

Stipulert premie. Det er ikke innhentet tilbud. Innboforsikring kommer i tillegg, og ordnes av hver enkelt andelseier.

Kabel-TV/Bredbånd

Pris pr leilighet/måned er stipulert til kr 500,-

Kommunale avgifter og renovasjon

Inkluderer vann, avløp, renovasjon og eiendomsskatt (estimert). Stipulert årlig forbruk (vann/avløp) på 70m3 pr andel.

IN-ordning

Hver andelseier betaler ett gebyr ved første gangs innbetaling som p.t. er kr 3 613 og deretter p.t. kr 2 063,- per innbetaling. Minste innbetalingsbeløp er kr 100.000,-.

Dette gebyret dekker kostnaden med behandling av IN-innbetalingen overfor bank, innlegging i system og utstedelse av avtaler.

BOLIGBYGGELAGET TOBB											
KLØVERTUNET HALLSTEINGÅRD BORETTSLAG											
BUDSJETT ÅR 1 - ÅR 10											
04.08.2026											
ANTALL LEILIGHETER 28											
PRISUTVIKLING I % 2,50											
INNTEKTER	Fordeling	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 7	År 8	År 9	År 10
Innbetaling andelskapital		280 000									
Felleskostnader drift		604 981	620 105	635 608	651 498	667 786	684 480	701 592	719 132	737 110	755 538
Tillegg Kabel-TV/Bredbånd		168 000	172 200	176 505	180 918	185 441	190 077	194 828	199 699	204 692	209 809
Medlemskontingent TOBB		8 400	8 610	8 825	9 046	9 272	9 504	9 741	9 985	10 235	10 490
Kapitalkostnader		3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086
Sum inntekter		4 858 467	4 598 001	4 618 024	4 638 548	4 659 584	4 681 147	4 703 248	4 725 902	4 749 123	4 772 924
KOSTNADER											
Styrehonorar	Areal	28 000	28 700	29 418	30 153	30 907	31 679	32 471	33 283	34 115	34 968
Revisjonshonorar	Areal	10 000	10 250	10 506	10 769	11 038	11 314	11 597	11 887	12 184	12 489
Forretningsførerhonorar	Areal	45 000	46 125	47 278	48 460	49 672	50 913	52 186	53 491	54 828	56 199
Medlemskontingent TOBB	Flatt	8 400	8 610	8 825	9 046	9 272	9 504	9 741	9 985	10 235	10 490
Kabel-TV/Bredbånd	Flatt	168 000	172 200	176 505	180 918	185 441	190 077	194 828	199 699	204 692	209 809
Kommunale avgifter (vann&avløp)	Areal	95 693	98 085	100 537	103 051	105 627	108 268	110 974	113 749	116 592	119 507
Eiendomsskatt	Areal	140 000	143 500	147 088	150 765	154 534	158 397	162 357	166 416	170 576	174 841
Renovasjon	Areal	53 088	54 415	55 776	57 170	58 599	60 064	61 566	63 105	64 683	66 300
Løpende vedlikehold	Areal	32 200	33 005	33 830	34 676	35 543	36 431	37 342	38 276	39 233	40 213
Bygningsforsikring	Areal	98 000	100 450	102 961	105 535	108 174	110 878	113 650	116 491	119 403	122 389
Strøm fellesareal	Areal	5 000	5 125	5 253	5 384	5 519	5 657	5 798	5 943	6 092	6 244
Drifts- og serviceavtaler	Areal	84 000	86 100	88 253	90 459	92 720	95 038	97 414	99 850	102 346	104 904
Andre driftsutgifter	Areal	14 000	14 350	14 709	15 076	15 453	15 840	16 236	16 642	17 058	17 484
Sum kostnader		781 381	800 915	820 938	841 462	862 498	884 061	906 162	928 816	952 037	975 838
DRIFTSRESULTAT		4 077 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086
FINANS. INN-/UTBETALINGER											
Renter lån		3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086
Avdrag lån		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sum finansielle inn / utbetalinger		3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086	3 797 086
ARSRESULTAT		280 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ENDR. I DISP. MIDLER		280 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISP. MIDLER 1.1.		0	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000
DISPONIBLE MIDLER 31.12.		280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000	280 000
ØKNING FELLESK. FRA 1.1. (DRIFT):		0,00	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50

iv

KLØVERTUNET HALLSTEINGÅRD BORETTSLAG

17.06.2026

Privat finansiering

Lånebeløp:

69 668 000

Rente %:

5,45

Termingebyr:

90

Antall avdragsfrie år:

10

Antall år lånetid totalt:

40

Antall leiligheter

28

Antall innbet pr år

2

Terminbeløp år 11:

2 370 888

År	Renter	Avdrag	Restgjeld	Rente %	Terminbeløp	Renter pr. år	Avdrag pr. år	Betaling pr. år	Gj.snitt. pr leiligh.pr.md
			69 668 000						
1	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
1	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
2	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
2	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
3	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
3	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
4	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
4	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
5	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
5	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
6	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
6	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
7	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
7	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
8	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
8	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
9	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
9	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
10	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543				
10	1 898 543	0	69 668 000	5,45	1 898 543	3 797 086	0	3 797 086	11 301
11	1 898 543	472 345	69 195 655	5,45	2 370 888				
11	1 885 672	485 216	68 710 439	5,45	2 370 888	3 784 215	957 561	4 741 776	14 112
12	1 872 449	498 439	68 212 000	5,45	2 370 888				
12	1 858 867	512 021	67 699 979	5,45	2 370 888	3 731 316	1 010 459	4 741 776	14 112
13	1 844 914	525 974	67 174 006	5,45	2 370 888				
13	1 830 582	540 306	66 633 699	5,45	2 370 888	3 675 496	1 066 280	4 741 776	14 112
14	1 815 858	555 030	66 078 670	5,45	2 370 888				
14	1 800 734	570 154	65 508 515	5,45	2 370 888	3 616 592	1 125 184	4 741 776	14 112
15	1 785 197	585 691	64 922 825	5,45	2 370 888				
15	1 769 237	601 651	64 321 174	5,45	2 370 888	3 554 434	1 187 342	4 741 776	14 112
16	1 752 842	618 046	63 703 128	5,45	2 370 888				
16	1 736 000	634 888	63 068 240	5,45	2 370 888	3 488 842	1 252 934	4 741 776	14 112
17	1 718 700	652 188	62 416 051	5,45	2 370 888				
17	1 700 927	669 961	61 746 091	5,45	2 370 888	3 419 627	1 322 149	4 741 776	14 112
18	1 682 671	688 217	61 057 874	5,45	2 370 888				
18	1 663 917	706 971	60 350 903	5,45	2 370 888	3 346 588	1 395 188	4 741 776	14 112
19	1 644 652	726 236	59 624 667	5,45	2 370 888				
19	1 624 862	746 026	58 878 641	5,45	2 370 888	3 269 514	1 472 262	4 741 776	14 112
20	1 604 533	766 355	58 112 286	5,45	2 370 888				
20	1 583 650	787 238	57 325 048	5,45	2 370 888	3 188 183	1 553 593	4 741 776	14 112

	Ar	Renter	Avdrag	Restgjeld	Rente %	Terminbeløp	Renter pr. år	Avdrag pr. år	Betaling pr. år	Gj.snitt. pr leiligh.pr.md
	21	1 562 198	808 690	56 516 358	5,45	2 370 888				
	21	1 540 161	830 727	55 685 630	5,45	2 370 888	3 102 358	1 639 418	4 741 776	14 112
	22	1 517 523	853 365	54 832 266	5,45	2 370 888				
	22	1 494 269	876 619	53 955 647	5,45	2 370 888	3 011 793	1 729 983	4 741 776	14 112
	23	1 470 381	900 507	53 055 141	5,45	2 370 888				
	23	1 445 843	925 045	52 130 095	5,45	2 370 888	2 916 224	1 825 552	4 741 776	14 112
	24	1 420 635	950 253	51 179 842	5,45	2 370 888				
	24	1 394 741	976 147	50 203 695	5,45	2 370 888	2 815 376	1 926 400	4 741 776	14 112
	25	1 368 141	1 002 747	49 200 948	5,45	2 370 888				
	25	1 340 816	1 030 072	48 170 876	5,45	2 370 888	2 708 957	2 032 819	4 741 776	14 112
	26	1 312 746	1 058 142	47 112 734	5,45	2 370 888				
	26	1 283 912	1 086 976	46 025 758	5,45	2 370 888	2 596 658	2 145 118	4 741 776	14 112
	27	1 254 292	1 116 596	44 909 162	5,45	2 370 888				
	27	1 223 865	1 147 023	43 762 139	5,45	2 370 888	2 478 157	2 263 619	4 741 776	14 112
	28	1 192 608	1 178 280	42 583 859	5,45	2 370 888				
	28	1 160 500	1 210 388	41 373 471	5,45	2 370 888	2 353 108	2 388 668	4 741 776	14 112
	29	1 127 517	1 243 371	40 130 100	5,45	2 370 888				
	29	1 093 635	1 277 253	38 852 847	5,45	2 370 888	2 221 152	2 520 624	4 741 776	14 112
	30	1 058 830	1 312 058	37 540 790	5,45	2 370 888				
	30	1 023 077	1 347 811	36 192 978	5,45	2 370 888	2 081 907	2 659 869	4 741 776	14 112
	31	986 349	1 384 539	34 808 439	5,45	2 370 888				
	31	948 620	1 422 268	33 386 171	5,45	2 370 888	1 934 969	2 806 807	4 741 776	14 112
	32	909 863	1 461 025	31 925 146	5,45	2 370 888				
	32	870 050	1 500 838	30 424 308	5,45	2 370 888	1 779 913	2 961 863	4 741 776	14 112
	33	829 152	1 541 736	28 882 573	5,45	2 370 888				
	33	787 140	1 583 748	27 298 825	5,45	2 370 888	1 616 293	3 125 483	4 741 776	14 112
	34	743 983	1 626 905	25 671 920	5,45	2 370 888				
	34	699 650	1 671 238	24 000 682	5,45	2 370 888	1 443 633	3 298 143	4 741 776	14 112
	35	654 109	1 716 779	22 283 902	5,45	2 370 888				
	35	607 326	1 763 562	20 520 341	5,45	2 370 888	1 261 435	3 480 341	4 741 776	14 112
	36	559 269	1 811 619	18 708 722	5,45	2 370 888				
	36	509 903	1 860 985	16 847 737	5,45	2 370 888	1 069 172	3 672 604	4 741 776	14 112
	37	459 191	1 911 697	14 936 040	5,45	2 370 888				
	37	407 097	1 963 791	12 972 249	5,45	2 370 888	866 288	3 875 488	4 741 776	14 112
	38	353 584	2 017 304	10 954 944	5,45	2 370 888				
	38	298 612	2 072 276	8 882 669	5,45	2 370 888	652 196	4 089 580	4 741 776	14 112
	39	242 143	2 128 745	6 753 923	5,45	2 370 888				
	39	184 134	2 186 754	4 567 170	5,45	2 370 888	426 277	4 315 499	4 741 776	14 112
	40	124 545	2 246 343	2 320 827	5,45	2 370 888				
	40	63 333	2 315 527	5 300	5,45	2 378 859	187 878	4 561 870	4 749 747	14 136

BOLIGBYGGELAGET TOBB										Totalkostnad		174 170 000	
KLØVERTUNET HALLSTEINGÅRD BORETTSLAG										Fellesgjeld	40 %	69 668 000	
										Innskudd	60 %	104 502 000	
04.08.26													
Andels nr.	Leil nr.	Adresse	Areal BRA m2	Totalpris	Fellesgjeld 40 %	Boretts-innskudd 60 %	Driftsdel felleskostn pr mnd.	Kabel-TV/ Bredbånd pr mnd	Medl.kont. TOBB pr mnd	Lånedel renter pr mnd.	Lånedel avdrag pr mnd.	Total felleskostn pr mnd.	Netto felleskostn pr mnd. etter skatt år 1
16	D1	Armfeldtvegen	134	6 890 000	2 756 000	4 134 000	1 893	500	25	12 517	3 157	14 935	12 181
17	D2	Armfeldtvegen	111	5 990 000	2 396 000	3 594 000	1 568	500	25	10 882	2 744	12 975	10 581
18	D3	Armfeldtvegen	134	6 750 000	2 700 000	4 050 000	1 893	500	25	12 263	3 093	14 681	11 983
19	D4	Armfeldtvegen	111	5 990 000	2 396 000	3 594 000	1 568	500	25	10 882	2 744	12 975	10 581
20	D5	Armfeldtvegen	134	6 750 000	2 700 000	4 050 000	1 893	500	25	12 263	3 093	14 681	11 983
21	D6	Armfeldtvegen	111	5 990 000	2 396 000	3 594 000	1 568	500	25	10 882	2 744	12 975	10 581
22	D7	Armfeldtvegen	134	6 890 000	2 756 000	4 134 000	1 893	500	25	12 517	3 157	14 935	12 181
			3569	174 170 000	69 668 000	104 502 000	50 415	14 000	700	316 424	79 797	381 539	311 926

Vedtekter
for
Kløvertunet Hallsteingård Borettslag

(org. nr. 935698200)

tilknyttet
Boligbyggelaget TOBB

vedtatt på stiftelsesmøtet den 07.05.25
sist endret i ekstraordinær generalforsamling 23.07.25

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål

Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

(2) Borettslaget består totalt av 9 andeler. Det tas forbehold om at TOBBs modell «Leie -før-eie» benyttes for noen av andelene. «Leie-før-eie» gir TOBBs medlemmer mulighet til å leie bolig med opsjon på å kjøpe. Dette innebærer at disse andelene i borettslaget vil være eid og utleid av utbygger. Formålet er at boligene etter leieperioden kjøpes av leietakerne, slik at utbygger etter hvert selger alle sine andeler. Utbyggers rettigheter til å eie og leie ut boliger kan ikke begrenses.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger opprinnelig på gnr, 322 bnr. 301 i Trondheim Kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

Utbygger har rett til å dele bnr. 301 slik at andel 1-9 med tilhørende parkering blir liggende på nytt bnr. Når alle andelene i prosjektet Hallsteingård er ferdigstilt vil borettslagene bli slått sammen. Denne bestemmelsen kan ikke endres uten utbygger Boligbyggelaget TOBBs godkjenning.

(2) Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget TOBB som er forretningsfører.

1-3 Velforening

Det er pliktig medlemskap i områdets velforening som vil bli etablert for boligområdet. Kostnadene ved forvaltning/drift av velforeningen vil bli fordelt på medlemmene. Det henvises til velforeningens egne vedtekter.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere

(1) Andelene skal være på kroner 10.000,-

(2)Bare andelseiere i Boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkelpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget, jf. borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

2-2 Sameie i andel

(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf. vedtektenes punkt 3-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier

(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med disse vedtekter.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erverver senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett

(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til leietakere med opsjon på å kjøpe andelen etter TOBBs modell «Leie før eie», jf. vedtektenes pkt. 1-1 (3).

(4) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende

(1) Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten

(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Boret, bruksrett og bruksoverlating

4-1 Boret og bruksrett

(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(2) Parkering ligger på borettslagets fellesareal. Alle andelseiere disponerer en parkeringsplass. Utbygger tildeler disse ved overtakelse. Utbygger har rett til å selge parkeringsplasser som er til overs innenfor borettslagets område.

Alle andeler har en sportsbod tilknyttet inngangsparti.

(4) Borettslaget disponerer parkeringsplass(er) for personer med nedsatt funksjonsevne (HC-plass). Retten til å bruke en tilrettelagt plass er midlertidig og varer kun så lenge et dokumentert behov er til stede. Styret tildeler tilrettelagt plass etter skriftlig søknad fra andelseier og administrerer evt. plassbytter. Styret kan pålegge andelseiere som er tildelt HC-plass å bytte parkeringsplass.

(5) Borettslaget er tilrettelagt for at seksjonseiere med parkeringsplass eller parkeringsrett på borettslagets eiendom kan lade elektriske kjøretøy. Tilrettelegging kan nektes dersom det foreligger saklig grunn til det. Styret administrerer ladeordning og fastsetter vilkår. Andelseiere plikter å benytte seg det ladesystem som borettslaget til enhver tid har.

(6) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(7) Andelseieren har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører borettslagets fellesarealer og fellesanlegg uten forhåndsgodkjenning fra styret eller generalforsamlingen. Dette omfatter bl.a. arbeider som endrer bærende konstruksjoner, installasjoner på fellesareal og balkong/terrasse, som montering

av parabolantenne, varmepumpe, fastmontert lys, boblebad, markise, innglassing, mv. Styret har rett til å fjerne ulovlige installasjoner/rette opp utførte arbeider for eiers regning. Alternativt kan styret kreve at andelseier sørger for fjerning av ulovlige installasjoner/oppretting.

(8) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere andelseiere har montert på fellesareal og balkong/terrasse, slik som eksempelvis sol/vindskjerming, fliser etc., skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den andel installasjonen tilhører. Dette gjelder uavhengig av om andelseier har fått godkjenning for tiltaket.

(9) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(10) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- Andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseier kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen i inntil tre år.
- Andelseieren er en juridisk person.
- Andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- Et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen.
- Det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier. Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. I tillegg kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året (korttidsutleie).

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseiers plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør,

sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger ed tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendige avløpsledninger både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget. (7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren. Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold

Andelseiers brudd på sine forpliktelsler overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt

vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg

(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagsloven § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse

Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter reglene i tvangsfullbyrdsloven, jf. borettslagsloven § 5-23.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke gjelder den enkelte bolig er felleskostnader. Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra den fordelingsnøkkel som fremgår av bygge- og finansieringsplanen.

(2) Fordelingsnøkkel skal justeres dersom endringer av boligene eller eiendommen ellers fører til vesentlig endring av grunnlaget for fordelingen. Når særlige grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten for den enkelte andel eller etter forbruk.

(3) Med samtykke fra de andelseiere det gjelder kan det fastsettes en annen fordeling enn nevnt i 6-1 (1).

(4) Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller og fastsetter hvor mye hver andelseier skal betale hver måned.

(5) Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(6) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente etter forsinkelsesrenteloven.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum tilsvarende to ganger folketrygdens grunnbeløp. Grunnbeløpet som gjelder på tidspunktet da tvangsdekning besluttet gjennomført skal legges til grunn for beregningen. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har innkommet en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av styreleder og to styremedlemmer. Det kan velges varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver

(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

(4) Styret skal utarbeide og oppbevare dokumentasjon som generalforsamlings- og styreprotokoller på en trygg og forsvarlig måte, og innenfor de til enhver tid gjeldende personvernregler.

8-3 Styrets vedtak

(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

- 1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- 2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
- 3. salg eller kjøp av fast eiendom,
- 4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
- 5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- 6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt

To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

8-5 Styrets kommunikasjon med andelseierne

Styret bestemmer hvordan meldinger og lignende skal gis til andelseierne, men må sørge for at all kommunikasjon skjer på en betryggende og hensiktsmessig måte. Andelseierne kan reservere seg mot å motta meldinger elektronisk.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling

(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling

(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 8-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Valg av delegerte til boligbyggelagets generalforsamling
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt

Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen

(1) Foruten saker som nevnt i punkt 8-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet

(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtrедende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om salgspålegg eller fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt

Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern

Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttet av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- vilkår for utvidet adgang for kjøp av andel for juridiske enheter (pkt 2-1 (4))
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr. 39.





TOBB Sjetnegrenda

Denne TOBB-boligen er utstyrt med kortreiste Norskproduserte kvalitetsprodukter - for enkel styring av lys, varme, trygghet og sikkerhet.

Din bolig er dessuten forberedt for enkel og rimelig oppgradering til DESIGN, SMART eller SENIOR



NORSKE
KVALITETS-
PRODUKTER

Produktene som brukes i alle våre prosjekter, utvikles og produseres i Trøndelag, av vår samarbeidspartner CTM Lyng AS som er Norges fremste produsent og leverandør av sikkerhetsprodukter til hjemmet, Velferdsteknologi, Energiøkonomisering, samt lys og varmestyring, for alle typer bygg. Produktene produseres i moderne produksjonslokaler i Vanvikan ved Trondheimsfjorden.

Vil du vite mer om selskapet bak, produktene og mulighetene dette samarbeidet gir deg?

Gå inn på ctmlyng.no/privat



Med TOBB kvalitetsstandard elektro er du trygg på at vi har brukt det ypperste av produkter, for å sikre enkel bruk, lang levetid, de beste garantier og gjennomgående kvalitet.

Vi har også valgt produkter som svært enkelt og rimelig gir deg muligheten til å oppgradere fra vår valgte basisløsning, til det du ønsker for ditt hjem.

Våre valg er gjort for å sikre deg muligheten til å ta i bruk den nye teknologien for strømsparing og styring, uten store økonomiske løft, før, under eller etter innflytting i din nye TOBB-bolig.



Styring av lys



Styring av varme



Sikkerhet & Trygghet



Smarthus

Bredbåndshastigheter

50 Mbps 0 poeng	150 Mbps 40 poeng	250 Mbps 140 poeng	500 Mbps 240 poeng	750 Mbps 340 poeng	1000 Mbps 440 poeng
-----------------------	-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---------------------------

Hvis nettet faller ut sørger vi for at du kommer deg på nett igjen.

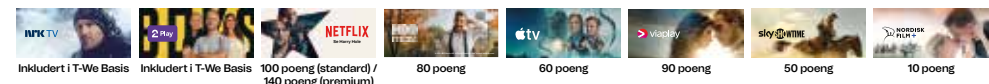
Et forsterket sikkerhetsfilter som hindrer deg i å gå inn på utrygge nettsider og beskytter deg mot digitale trusler.

100 poeng



Med T-We App får du TV- og strømmetjenesten T-We på mobil, nettbrett, Apple TV og Google TV

Strømmetjenester



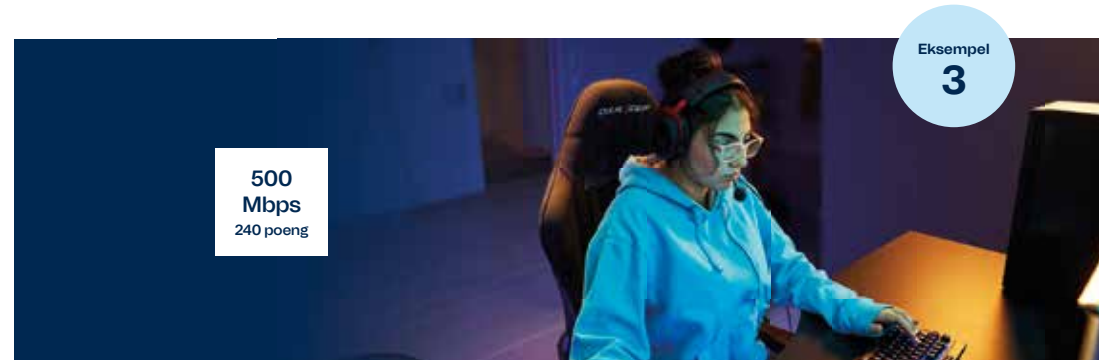
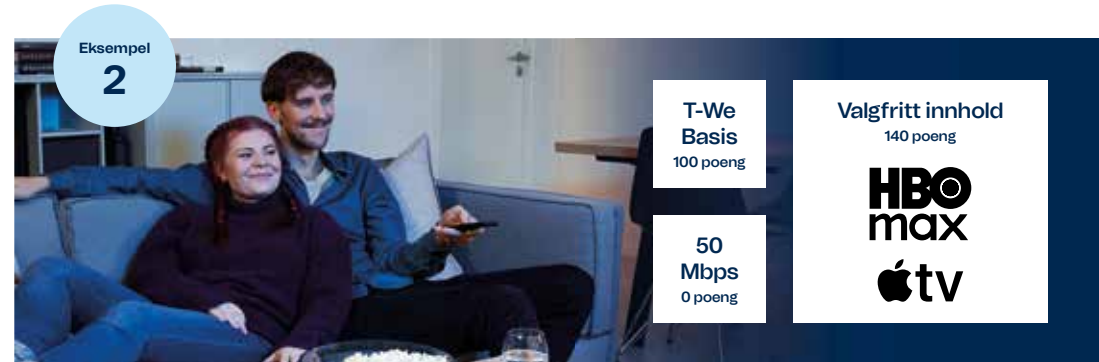
 30 poeng	 15 poeng 12 poeng	 6 poeng	 2 poeng 4 poeng	 6 poeng 6 poeng	 NATIONAL GEOGRAPHIC 4 poeng 4 poeng	 NATIONAL GEOGRAPHIC 2 poeng 5 poeng
--	--	--	---	---	--	--

1-3 poeng per kanal



Produkttilbud og poengverdi på innhold kan bli endret. Enkelte innholdsvalg kan låses første 30 dager. Det blir gitt informasjon om dette ved bestilling.

Hver enkelt kan fritt velge hvor mye bredbånd og/eller TV- og strømme tjenester de selv ønsker. Bruker du mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kroner per måned. Du kan når som helst si opp dine ekstra poengpakker ved å fjerne innhold eller nedgradere bredbåndshastigheten din. Her er tre eksempler på bruk av inkluderte poeng.



Elbilleding er en viktig del av hverdagen for mange. Med Aneo får dere tilgang til smart, enkel og lastbalansert lading. Vi er opptatt av kvalitet og langsiktighet, og sikrer at ladeanlegget er bygget for morgendagens behov.

Forbruksbasert fakturering, med fastpris på nettleie og fast månedlig TOBB-rabatt

Full kontroll på forbruk og ladeøkter i appen
Min Lader

Ladespesialistene våre på kundeservice følger opp alle spørsmål



Når leadeanlegget i boligselskapet ditt står klart kan du bestille leadeabonnement med spotpris hos oss.

Som beboer av et boligselskap med TOBB-avtale får du alltid 50 kr rabatt på veiledende månedspris på leadeabonnementet.

**LADEABONNEMENTET DEKKER**

✓ Leie av ladeboks

- ✓ Leie av ladeboks
- ✓ Kundeservice, avregning og fakturering
- ✓ Drift, forsikringer og vedlikehold

I TILLEGG BETALER DU

- ✓ Spotpris per kWt
- ✓ Fastpris på nettleie per kWt
- ✓ Handelskostnader per kWt

Alt samlet på én faktura, eventuell strømstøtte trekkes automatisk fra fakturaen.

Oppstartspris 599,- Etableringskostnad kan tilkomme avhengig av avtale.

TOBB-rabatt gjelder så lenge boligselskapet har en TOBB-avtale.

Priser oppgitt per februar 2025. Se nettsiden vår for enhver tid gjeldende priser.

Man-fre: 08-18, lør: 10-14

☎ +47 464 26 000

✉ post.mobility@aneo.com



Skann QR-koden for
å lese mer om våre
abonnementer

ANE0

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 førstehjemslån. Priseks. pr. 12. juli 2026:
Nom. Rente 5,14 %. Eff. rente 5,34 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.580.004. Totalt kr 3.580.004.
Forutsetter pant i bolig. Samlede kostnader omfatter etableringsgebyr, depotgebyr, termingebyr og renter.



Bindende bekreftelse på kjøp for Kløvertunet, rekke D

Hus. nr. _____

Innskudd iht. prisliste kr. _____

Fellesgjeld iht. prisliste kr. _____

+ omkostninger iht. prisliste

Stipulert bokostnad per måned iht. prisliste kr. _____

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 verdivurdering 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)



VELKOMMEN TIL
**Sjetne-
grenda**

sjekk ut
sjetnegrenda.no

TOBB



Ellen Nordskag Tangvik
Eiendomsmegler
+47 957 31 844
ellen.nordskag@em1.no



Malin Pedersen
Eiendomsmegler
+47 911 64 806
malin.pedersen@em1.no



Nermin Lizde
Leder Nybygg
+47 959 63 077
nermin.lizde@em1.no

EiendomsMegler 1