

Velkommen til

Pottenvegen 15, 7224 Melhus

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Pottenvegen 15
7224 Melhus

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	1 890 000,-
Omkostninger	kr	48 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 938 340,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	924,-

BRA/BRA-i	37 / 33 m²
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2005
Etasje	2

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

+47 482 09 214
aleksander.riseth@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Pottenvegen 15, 7224 Melhus

Registerbetegnelse
Gnr. 92, Bnr. 4, Snr. 7, Melhus kommune.

Pris

Prisantydning	kr	1 890 000,-
Omkostninger	kr	48 340,-
Totalpris inkl. omk.	kr	1 938 340,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	1 952 640,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 47 250,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 11 500,-
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 48 340,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 11 663,- pr. år 2025
Fordelt på følgende:
Avløp 6.256 kr

Eiendomsskatt	587 kr
Vann	4.821 kr

Prognose for 2026 er på kr 8.129,-.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 924,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
Renovasjon, forsikring, regnskap, forefallende driftsutgifter på fellesareal
Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av sameiet og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Sameiet har ingen ekstern forretningsfører. Informasjon er mottatt av leder i sameiet. Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i informasjon om sameiet før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold. Opplysninger om borettslagets budsjett og regnskap er vedlagt i salgsoppgaven, og er også tilgjengelig hos megler og på oppdragets hjemmeside.

Areal
BRA - i: 33 m²
BRA - e: 4 m²
BRA totalt: 37 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Meglers kommentar til areal:
Det foreligger byggemeldte og byggegodkjente tegninger, men det er avvik fra disse.
Det er etablert sovealkove i deler av stuen.

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
0. Boligen har sovealkove.
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av eierseksjonsloven av 16.06 2017 nr. 65. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Det gjøres oppmerksom på at man kun kan erverve to boligseksjoner i sameiet, med unntak av erverv av fritidsbolig. Seksjonseiere kan holdes solidarisk ansvarlig for andres mislighold av fellesutgiftene i forhold til sin sameiebrøk. I følge Eierseksjonsloven skal det foreligge vedtekter i et sameie. Vedtektene kan endres iht. bestemmelsene i lov om eierseksjon. Manglende sameievedtekter medfører ikke at det er et «ulovlig» sameie, men sameierne anbefales å bidra til at det opprettes slike vedtekter som loven tilsier.

Boligtype
Leilighet

Etasje
2

Parkering
Parkering på oppstillingsplass på sameiets tomt.

Sameiets eiendom
Gnr. 92, Bnr. 4, Melhus kommune.
Tomtestørrelse 1 611 m². Tomten er opparbeidet med parkeringsplasser og grøntareal. Denne seksjonen disponerer ikke hageareal på vestsiden av boligen. Se seksjoneringsbegjæring/ vedtekter i prospekt eller konferer megler for oversikt.

Byggeår
2005 ifølge takstmann.

Innhold
Rom 2 etasje: Entré, bad/vaskerom, stue/kjøkken og sovealkove.

Boligen disponerer også bod i kjeller. Denne er tinglyst som tilleggsdel.

Standard
Entré:
Belegg på gulv, malt strie på vegger og malt slett innvendig tak.
Rommet har sikringsskap.

Bad/vaskerom:
Vinylbelegg på gulv med gulvvarme, våtromstapet/belegg på vegger og malt slett innvendig tak. Badet er innredet med dusjkabinett, gulvmontert toalett og servantskap i laminert glatt utførelse med toppmontert servant og 1-greps blandebatteri. Videre er det speil over servant. Mekanisk avtrekk.

Stue:
Belegg på gulv, malt strie og malt panel på vegger og malt slett innvendig tak.

Kjøkken:
Kjøkkenet danner en åpen løsning mot stuen og fremstår med belegg på gulv, malt strie på vegger med flis mellom benkeplate og overskap og malt slett innvendig tak. Innredningen er av laminert utførelse med glatte fronter og laminat benkeplate med nedfelt oppvaskkum med avrenningsfelt og 1-greps blandebatteri med uttrekkbart frontstykke. Videre er det frittstående hvitevarer som frys/kjøleskap og komfyr. Mekanisk avtrekk.

Sovealkove:
Belegg på gulv, malt strie og tapet på vegger og malt slett innvendig tak.

Beliggenhet
Eiendommen ligger i Pottenvegen med tilbaketrukket beliggenhet, men en kort spasertur til hva Melhus sentrum har å by på.

Nærområde:
Eiendommen ligger i Melhus sentrum, med gangavstand til alt Melhus sentrum har å by på. Potten er et boligområde bestående av etablerte boliger i form av eneboliger og rekkehus, samt nyere leilighetsbygg.

Skole og barnehager:
Eiendommen sogner til Gimse Barne- og ungdomsskole, som sto ferdig i 2022 og ligger ca. 1,5 km unna. I nærområdet er det flere barnehager, som bla. Strandvegen, Gimsøya og Presttrøa. På Melhus er det også videregående skole med et bredt tilbud av studieretninger.

Kollektive forbindelser:
Fra Melhus sentrum er det gode kollektive forbindelser. Buss fra VY har avganger til Trondheim sentrum. Fra Melhus skysstasjon er det lokalruter med tog, som er et populært valg for pendlere.

Sport og fritidsaktiviteter:
Melhus har et bredt tilbud av sport- og aktivitetsgrener for barn og voksne. Melhus IL har tilbud innen fotball, håndball, ski, dans og allidrett. Se www.melhusil.no for mer informasjon. Melhus kommune har også gode kulturtilbud som korps, dans og teater. Se kommunens hjemmeside.

Turmuligheter:
Melhus byr på flere fine turmuligheter, både sommer og vinter. Eiendommen ligger midt i ruta for den populære folk i form-løypa. Turen går gjennom sentrum og forbi brannstasjonen. Følg stien langs foten på Løvset og til Melhus kirke. Derifra følger man stien langs loddbekken, og via Kuhaugen tilbake til sentrum. Det er også flotte turmuligheter i Vassfjellet, med utgangspunkt fra Løvset eller Kvål.

Melhus sentrum:
Melhus sentrum byr på et rikelig tilbud av de fleste servicefunksjoner.
Kjøpesenter, lege, apotek, post, bank, treningssenter og flere dagligvarebutikker.
Det er flere muligheter for cafebesøk på bla. det lokale bakeriet fra Soknedal.

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler 1 ved annonsert fellesvisning.

Byggemåte
Leilighetsbygg som er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur og fundament er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, som utvendig er kledd med liggende trepanel. Taket har valmtaksform, tekket med papp. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass. Dette iht. takstmann.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger. Det gis ingen garanti utover dette.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

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

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

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utstedt ferdigattest for bruksendring/ tilbygg den 20.4.2005 og ferdigattest for boligblokk på 2 etasjer den 04.03.2008.

Oppvarming
Elektrisk oppvarming.
Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.

Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
D - Gul
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Adgang til utleie
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område som i Kommuneplanen arealdel er avsatt til bolig m.m. Gjeldende regulering er "Områdeplan for Melhus sentrum" med plan ID 2016001.

Det er en del byggevirksomhet i Melhus sentrum, med blant annet nye Melhustorget og fremtidige planer for området rundt Melhustunet/ skysstasjon. Konferer megler ved spørsmål knyttet til dette.

Kopi av situasjonskart ligger vedlagt i salgsoppgaven. Kommuneplanens arealdel, reguleringsbestemmelser, målebrev, etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er knyttet til offentlig vann og avløp.
Det er privatveg som vedlikeholdes av brukerne.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.
kr 472 909,- for 2024
Sekundærverdi kr 1 891 637,-.

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett 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 dekningssalg 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.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at bud eller forbehold i bud skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter. Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen.Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

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

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

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

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

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

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Eier
Kristian Antoni Kvakland og Stine Kvakland

Heftelser og servitutter
Seksjonering
Dagboknr.: 314663
Dato: 18.04.2008
SNR: 7
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 33 / 336

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 2712
Dato: 04.08.1972
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om bebyggelse
Dagboknr.: 132822
Dato: 14.02.2008
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Selger har ikke bebodd leiligheten selv, og har derfor begrenset med kunnskap til å kunne kontrollere/ supplere informasjon.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,9 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Markedspakke med digital annonsering kr 13 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 1 990,- (inkl. mva).

Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggings- og AHV-honorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:
Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5.558,-
Fotograf kr. 3.850,-
Tilstandsrapport kr. 9.500,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har samarbeid med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Fremtind Forsikring AS, som leverer boligselgerforsikring til selger, samt forsikringsløsninger til selger og kjøper
- HELP Forsikring, som leverer boligkjøperforsikring til kjøper
- Vend Marketplaces AS, som eier annonseplattformen Finn.no
- Broker by Visma, som leverer elektroniske løsninger for budgivning, digitalt oppgjørsskjema og digital overtakelsesprotokoll*)
- Ambita/Norkart/Infotorg, som leverer informasjon om eiendommen, samt elektronisk tinglysing
- Signicat, som leverer digitale løsninger for signering av dokumenter, bl.a. kjøpekontrakt
- Takstfirma

- Fotograf
- Stylist

*) I den digital overtakelsesprotokollen så vil kjøper (via Broker by Visma) tilbys ulike leverandører av alarm/strøm/bredbånd, og hvilke/antallet leverandører avhenger av eiendommens beliggenhet.

Meglerforetaket mottar betaling for tilleggstjenester som tilbys i forbindelse med eiendomshandelen, bl.a. strømleverandører, boligalarm m.v.

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre, som er eiere av meglerforetaket. SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre tilbyr finansieringstjenester til selger/interessenter/kjøper i forbindelse med oppdraget.

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl)

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Vegard Garvik i Obron Midt AS den 04-02-2026.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2:
TG2:
Utvendig > Vinduer
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
Våtrom - Etasje 2 - Bad - Overflater vegger og himling
Våtrom - Etasje 2 - Bad - Overflater Gulv
Våtrom - Etasje 2 - Bad - Sluk, membran og tettesjikt
Våtrom - Etasje 2 - Bad - Sanitærutstyr og innredning
Våtrom - Etasje 2 - Bad - Ventilasjon
Kjøkken - Etasje 2 - Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Kjøkken - Etasje 2 - Stue/kjøkken - Avtrekk

Takstmanns kommentar til lovlighet:
Boligbygg med flere boenheter Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk Det er utført endringer fra opprinnelig planløsning: Stuen er fradelt til fordel for en sovealkove. Å gjøre om på godkjente oppholdsrom, regnes ikke som bruksendring og er derfor ikke søknadspliktig, så fremt det ikke omfatter byggets bærende konstruksjoner, inngrep i brannskiller o.l., men romhøyde, lysforhold, utsyn, rømning o.l. skal ivaretas iht. gjeldende når endringer utføres.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og interessenter oppfordres til å lese og sette seg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men har fylt ut egenerklæringsskjema. Kjøper oppfordres til å gjennomgå innholdet i skjemaet i forkant av budgivning.

Selger opplyser i sin egenerklæring:
2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?
Ja. Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2023. Firmanavn: Elman Trondheim. Beskrivelse av arbeidet: Montert elektrisk avtrekksvifte og byttet termostat.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?
Ja. Når vi tok over leiligheten ble det observert noe fukt ved vindu på stuen. Det var også en av grunnene til at det ble montert elektrisk vifte på bad.

16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?
Ja. Elkontrol i januar påpekte at lys på kjøkken måtte byttes grunnet dårlig feste. Vintervoll har utbedret dette.
Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
Ja. Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?:
2026. Firmanavn: Vintervoll. Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ledlys.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne

med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vedlegg
- Egenerklæring 30.01.2026
- Tilstandsrapport 04.02.2026
- Ferdigattest for tilbygg 01.07.2004
- Ferdigattest 19.12.2007
- Seksjonering 18.04.2008
- Energiattest
- Byggetegninger
- Kommuneplankart
- Reguleringsplankart
- Planskisse
- Husordensregler
- Vedtekter
- Årsprotokoll 2025

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler
Telefon: 482 09 214
E-post: aleksander.riseth@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Melhus
Besøksadresse: Melhusvegen 505, 7224 Melhus
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim
















SAMSUNG
Diamond Drum





POTTENVEGEN 15

Nabolaget Melhus sentrum øst/Høyeggen - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Melhus skysstasjon Totalt 11 ulike linjer	**4 min** 0.4 km
Melhus skysstasjon Linje R60, R70	**6 min** 0.5 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	**23 min** 22.5 km
Trondheim Værnes	**41 min**

SKOLER

Høyeggen skole (1-7 kl.) 319 elever, 20 klasser	**12 min** 1 km
Gimse skole (1-7 kl.) 350 elever, 19 klasser	**19 min** 1.6 km
Gimse ungdomsskole (8-10 kl.) 323 elever, 24 klasser	**18 min** 1.5 km
Melhus videregående skole 560 elever	**16 min** 1.3 km
Øya videregående skole 160 elever	**9 min** 6.4 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Extra Melhus	**5 min**

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 86/100

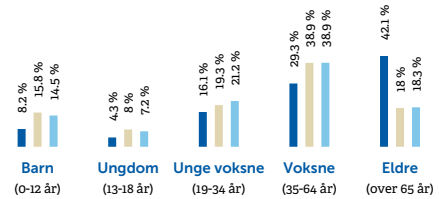
KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 73/100

NABOSKAPET

Høflige 63/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Melhus sentrum øst/Høyegg...	1 701	1 007
Melhus	12 951	5 712
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Elvebakken Montessoribarnehage (1-5 ... 49 barn	**14 min** 1.2 km
Strandvegen barnehage (1-5 år) 52 barn	**15 min** 1.4 km
Gimsøya barnehage (1-5 år) 60 barn	**17 min** 1.5 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Melhus Torg Post i butikk, PostNord	**4 min** 0.4 km
Coop Extra Melhus	**6 min**

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss
3. Sykkel

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 87/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 82/100

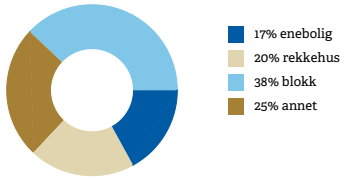
KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 80/100

SPORT

Høyeggen skole Aktivitetshall, ballspill	**18 min** 1.2 km
Melhus skolebane Fotball	**15 min** 1.3 km
Impuls Treningssenter Melhus	**4 min**
3T-Melhus	**4 min**

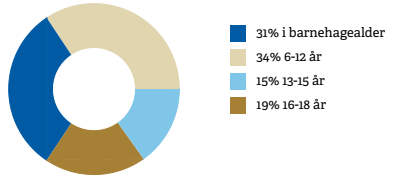
BOLIGMASSE



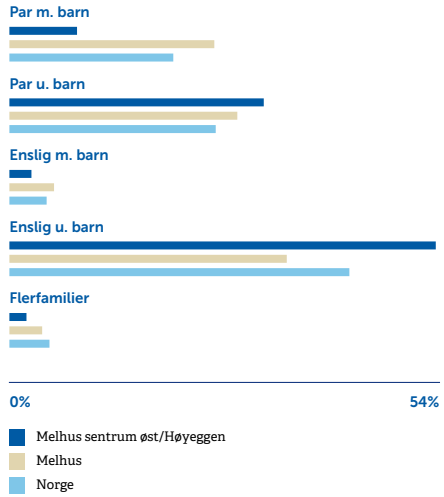
VARER/TJENESTER

Melhus Kjøpesenter	**8 min**
Vitusapotek Melhustorget	**8 min**

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING

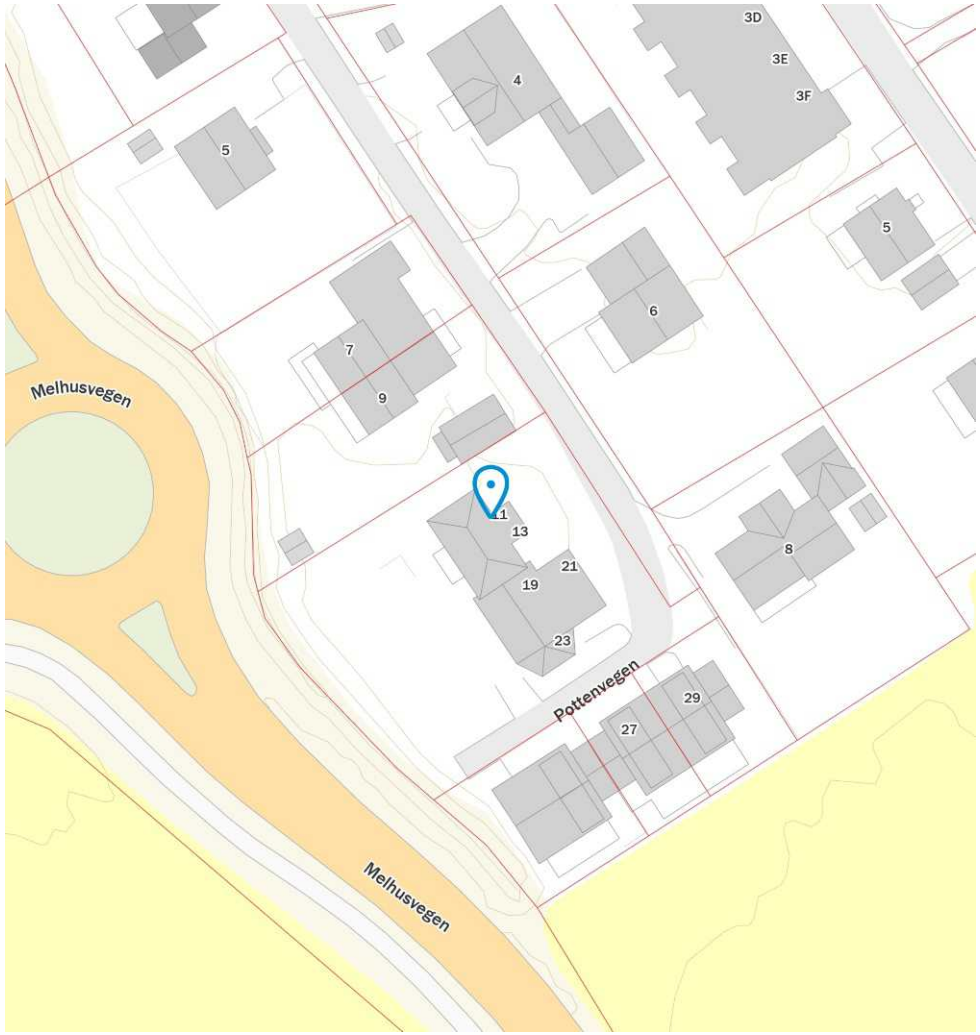


SIVILSTAND

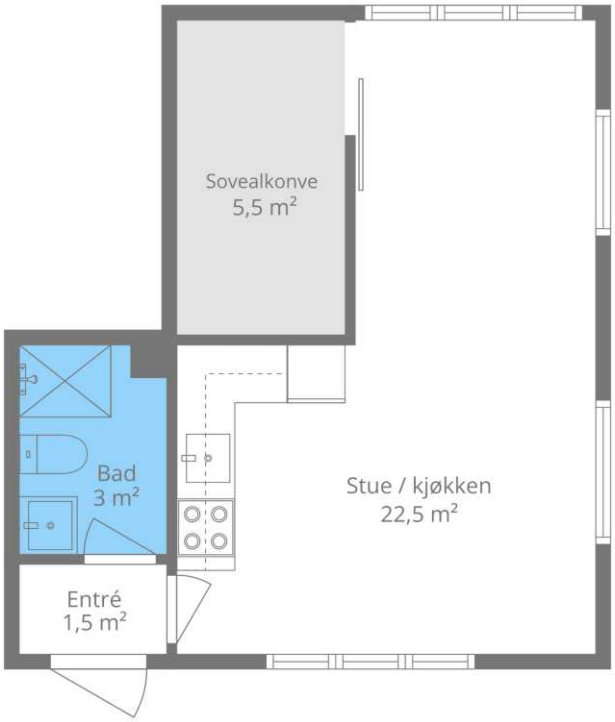
		Norge
Gift	**40%**	**33%**
Ikke gift	**37%**	**54%**
Separert	**10%**	**9%**
Enke/Enkemann	**13%**	**4%**

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



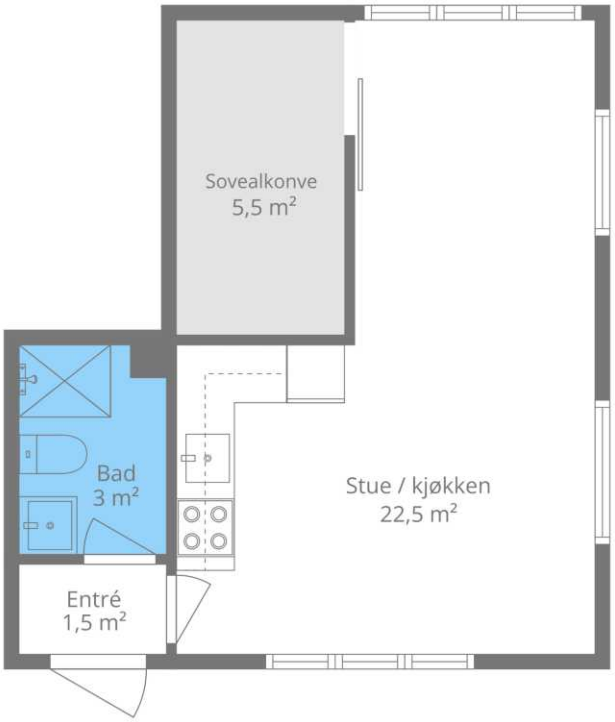


Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026



OBRON

Mål beregnes med cubicasa- teknologi. De anses å være meget pålitelige, men ikke garanterte.



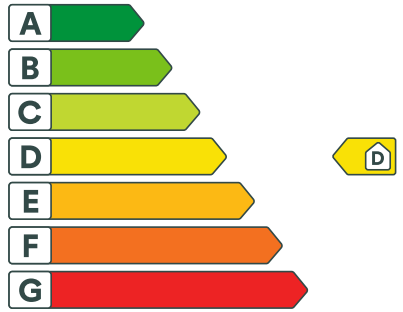
OBRON

Mål beregnes med cubicasa- teknologi. De anses å være meget pålitelige, men ikke garanterte.

enova

Energiattest

Adresse	**Pottenvegen 15, 7224 MELHUS**
Dato for energimerking: **02.02.2026**	Merkenummer: **Energiattest-2026-254343**
Bygningskategori: **Boligblokker**	Bygningsnummer: **22011324**
Gårdsnummer: **92**	Bruksnummer: **4**
Seksjonsnummer: **7**	Bruksenhetsnummer: **H0201**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår: **2005**	Bygningstype: **Leilighet**
Bruksareal: **33,0 m²**	Oppvarmet bruksareal: **33,0 m²**
Oppvarmet etasje: **1**	Bygningsmateriale: **Tre**
Oppvarming: **Elektrisitet**	
Ventilasjon: **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år: **195,22 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år: **220,39 kWh/m²**	Totalt levert pr. år: **7 273 kWh**

Detaljering

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetall **Nei**
Solceller **Nei**	

Pottenvegen 15, 7224 MELHUS

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 2: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Brukertiltak

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no



Selgers egenerklæring

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

Selgere

Kristian Antoni Kvakland

Stine Kvakland

Boligen

- Boligen ble kjøpt 2023
- Selger har ikke bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har **ikke** kjøpt boligselgerforsikring

Pottenvegen 15
7224 Melhus

5028-92/4/0/7

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Elman Trondheim
   Beskrivelse av arbeidet: Montert elektrisk avtrekksvifte og byttet termostat.

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Når vi tok over leiligheten ble det observert noe fukt ved vindu på stuen.Det var også en av grunnene til at det ble montert elektrisk vifte på bad.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Elkontrol i januar påpekte at lys på kjøkken måtte byttes grunnet dårlig feste. Vintervoll har utbedret dette.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026
   Firmanavn: Vintervoll
   Beskrivelse av arbeidet: Byttet til ledlys.

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

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

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

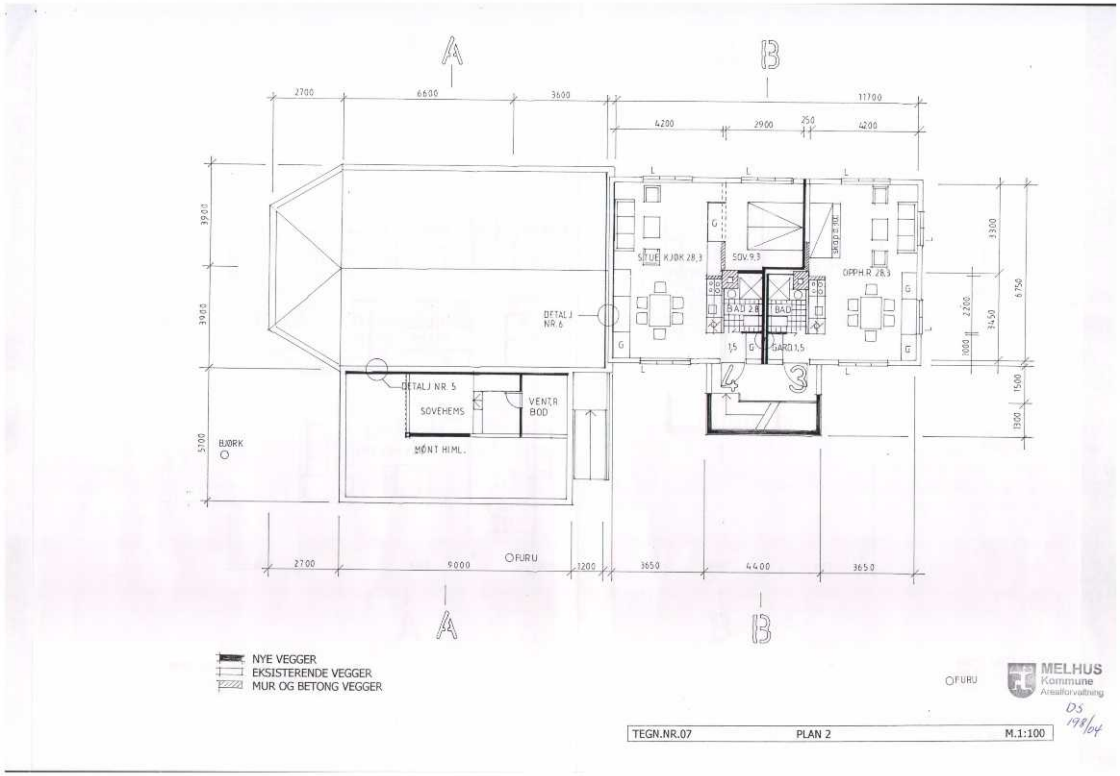
30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

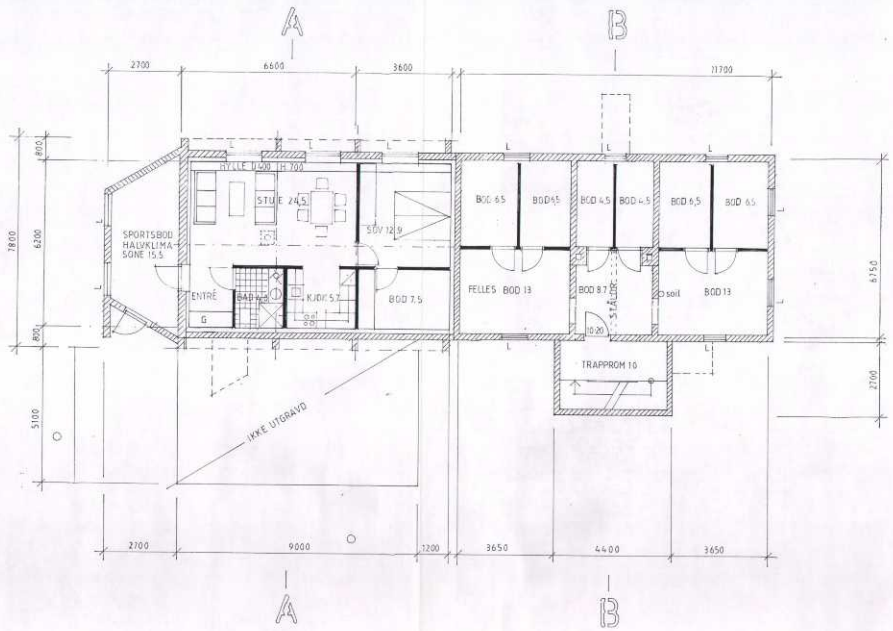
31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?
• **Nei**

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

- **Nei, ikke som jeg kjenner til**





NYE VEGGER
EKSISTERENDE VEGGER
MUR OG BETONG VEGGER

MELHUS Kommune Arealforvaltning

DS 198/04

TEGN.NR.05 PLAN 0 M.1:100



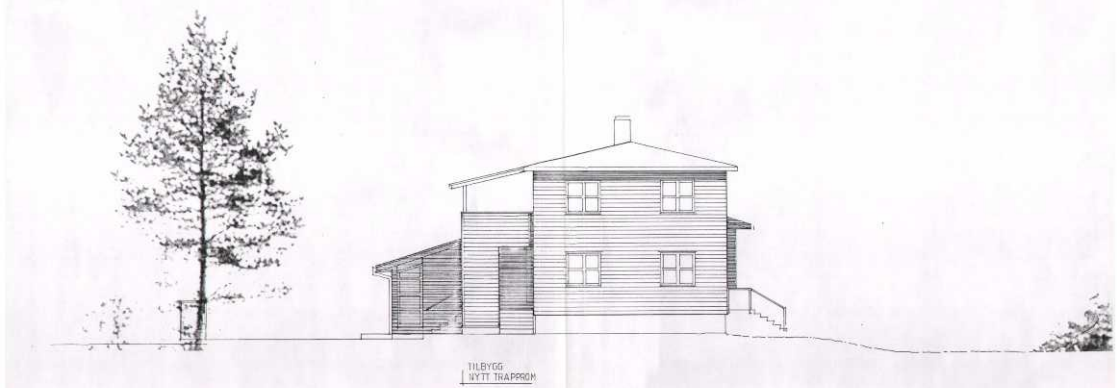
MELHUS Kommune Arealforvaltning DS 198/04

TEGN.NR.04 FASADE MOT VEST M.1:100



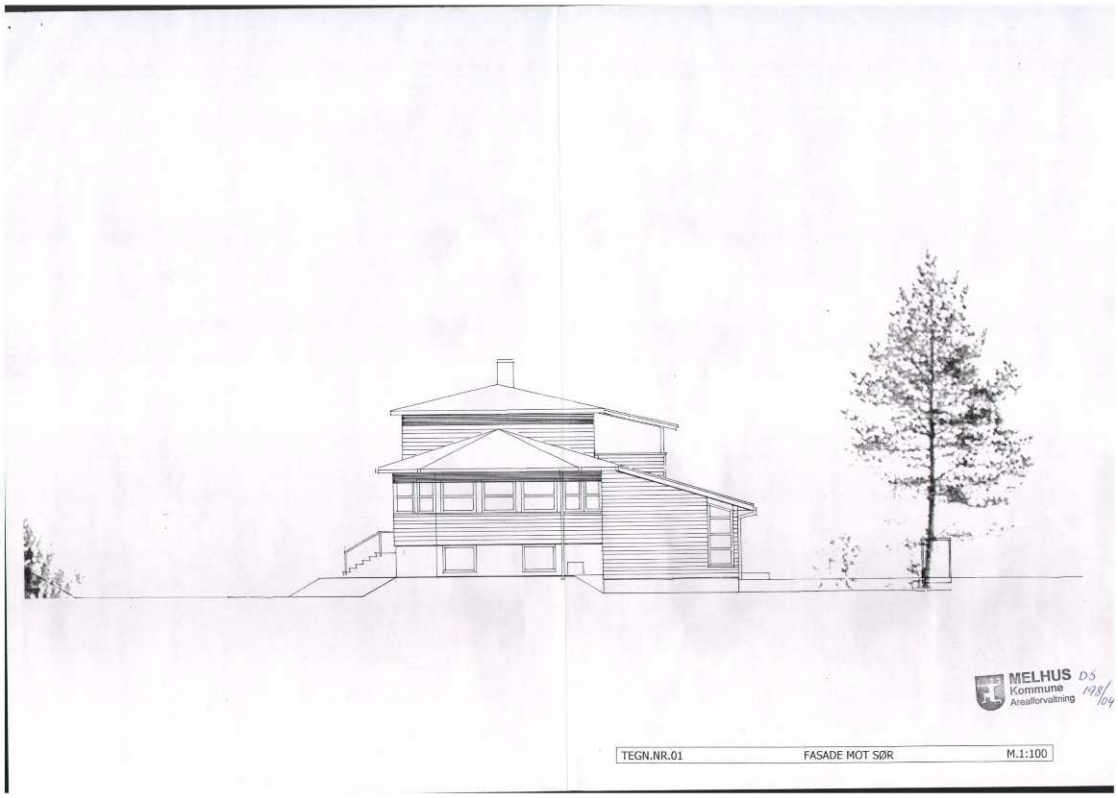
MELHUS Kommune Arealforvaltning DS 198/04

TEGN.NR.03 FASADE MOT ØST M.1:100



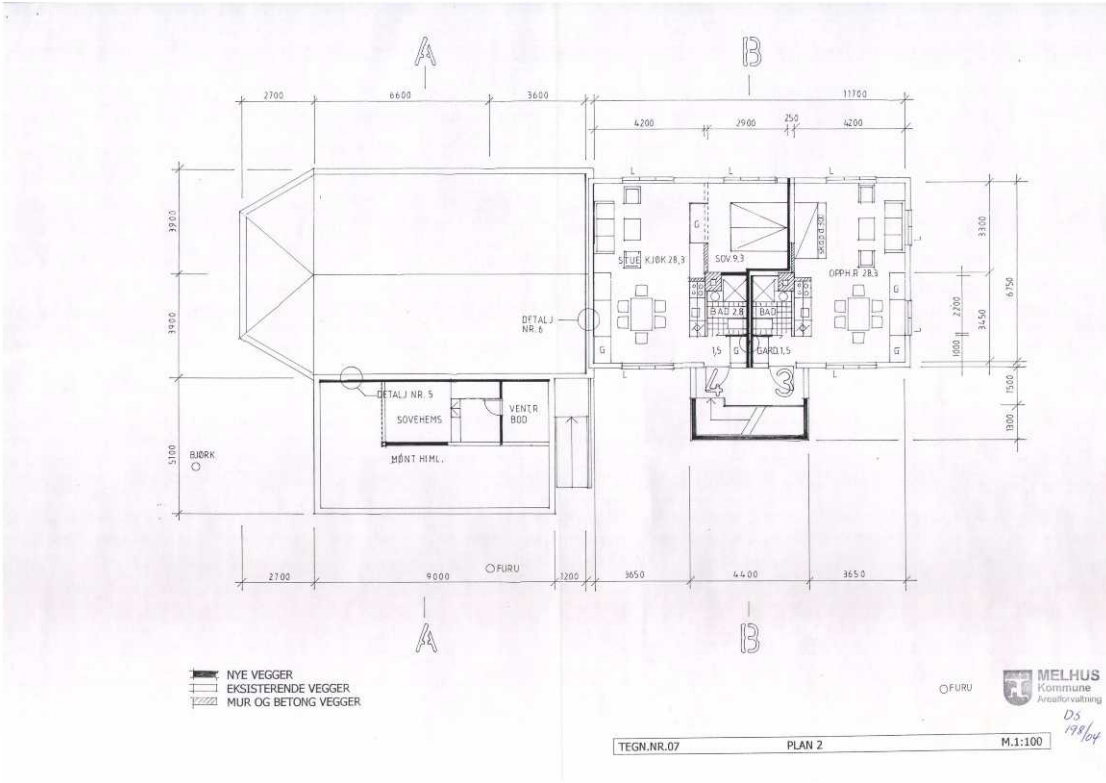
MELHUS Kommune Arealforvaltning DS 198/04

TEGN.NR.02 FASADE MOT NORD M.1:100



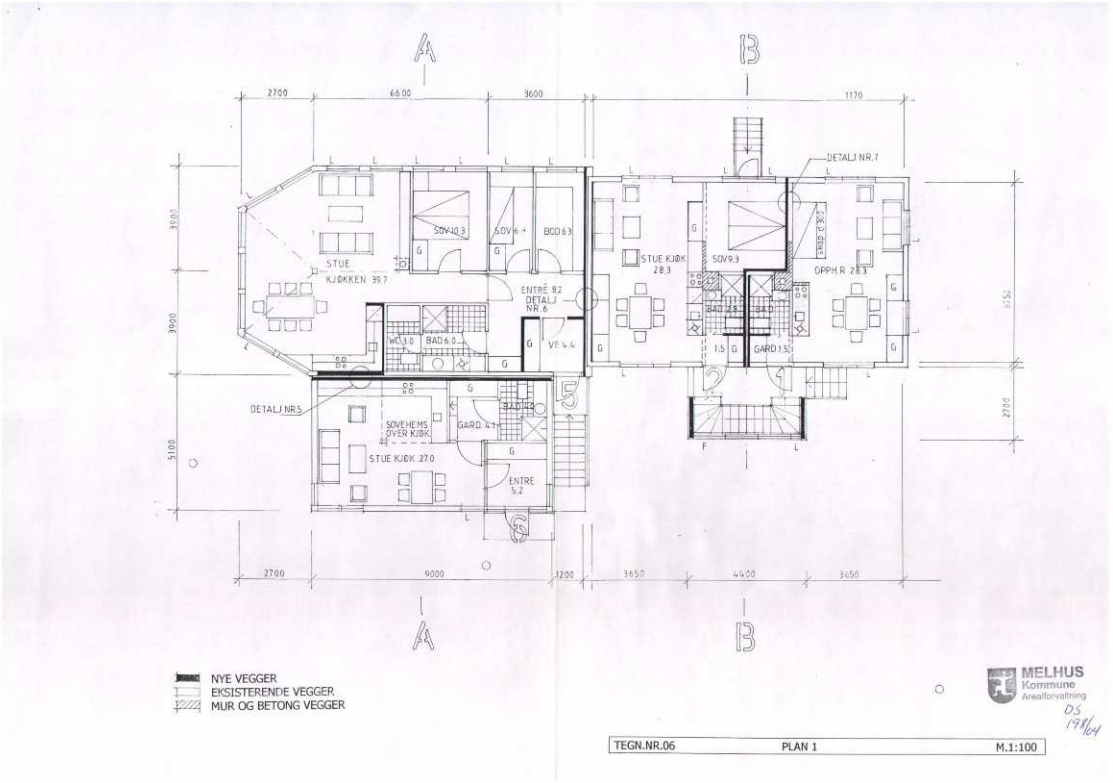
MELHUS Kommune Arealforvaltning DS 198/04

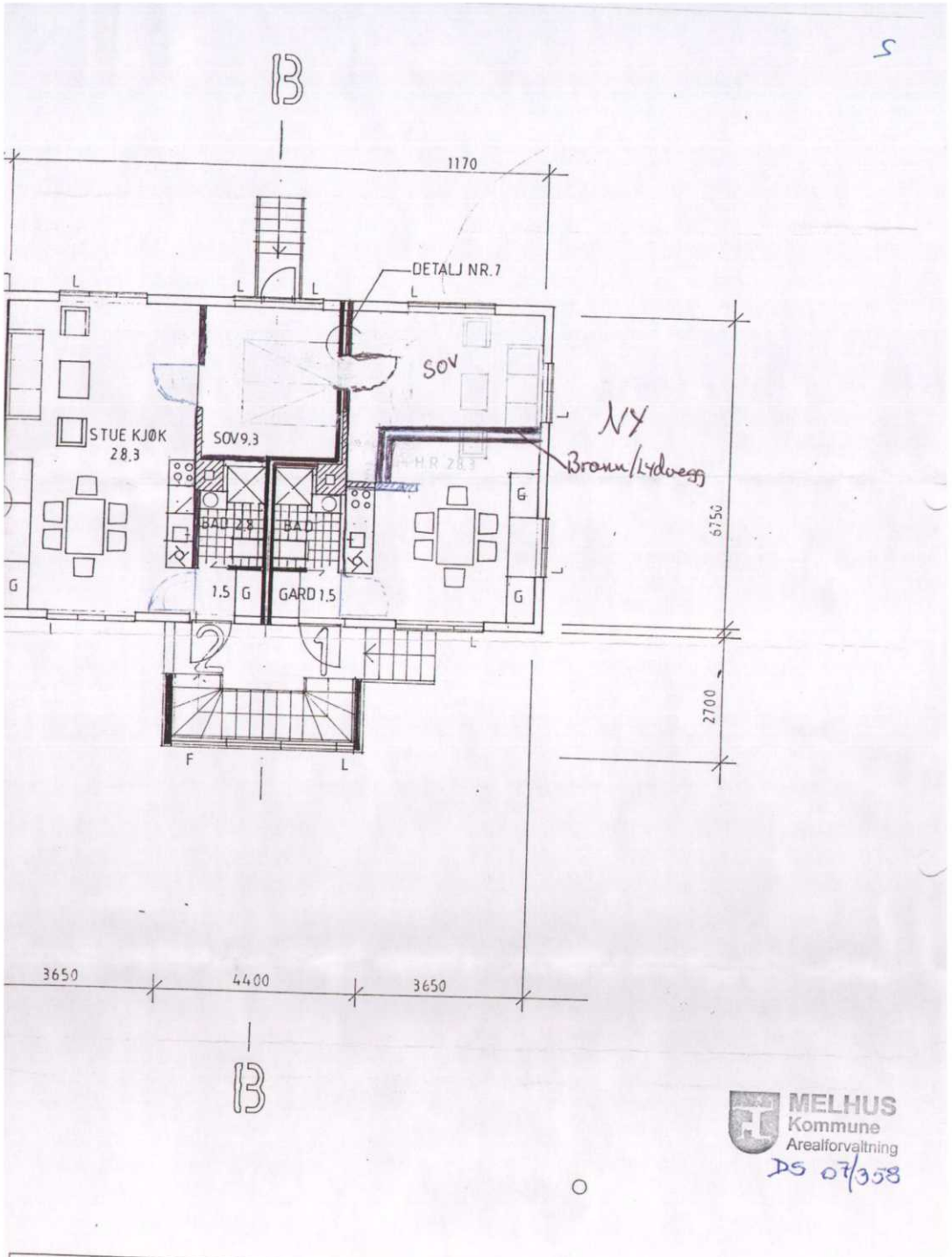
TEGN.NR.01 FASADE MOT SØR M.1:100



MELHUS Kommune Arealforvaltning DS 198/04

TEGN.NR.07 PLAN 2 M.1:100

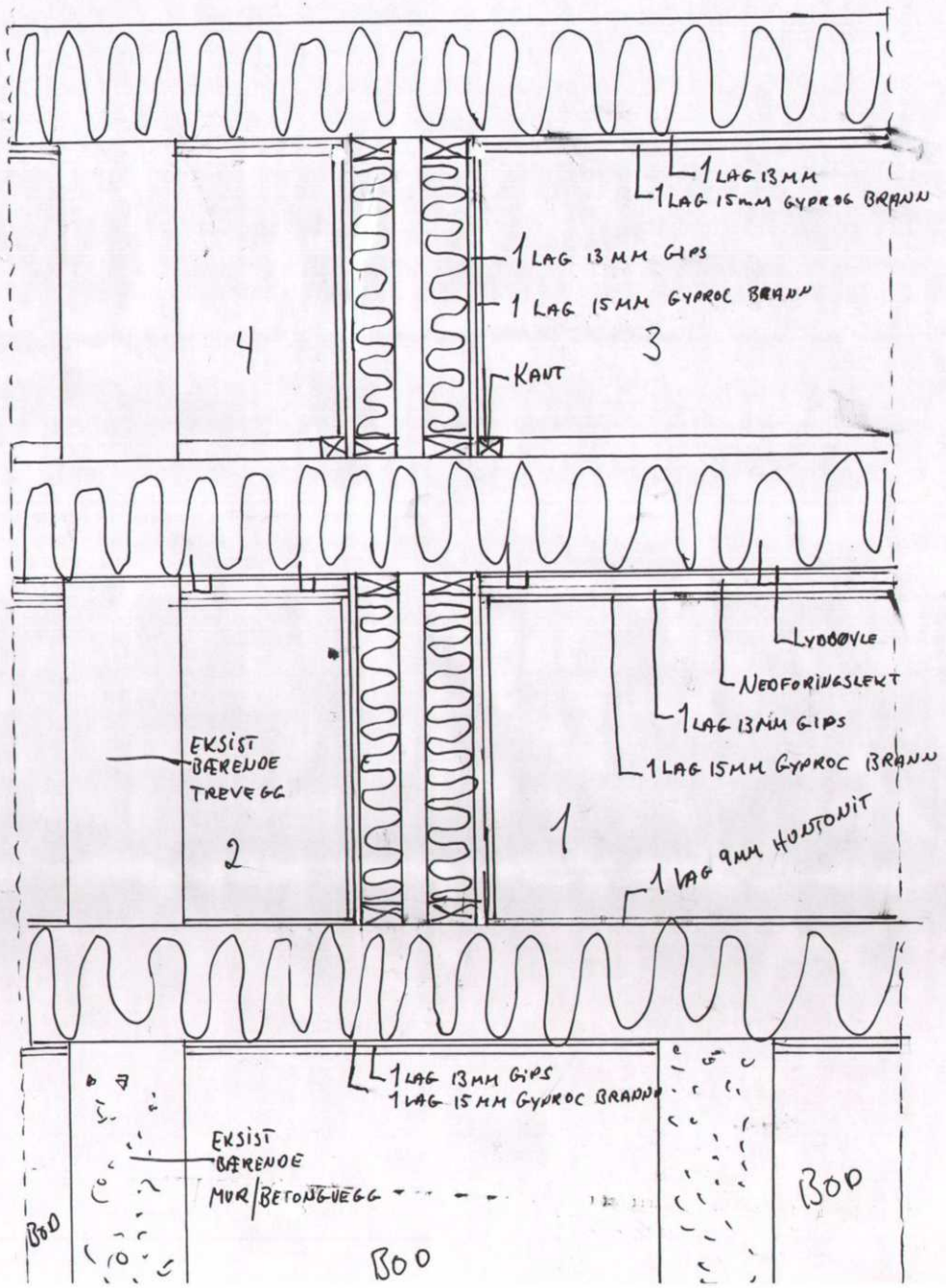

A
B
2700
6600
3600
1170
DETALJ NR.7
STUE KJØKKEN 39.7
SOV10.3
SOV9.3
BAD6.0
BOD6.3
STUE KJØK 28.3
BAD 2.8
BAD
GARD 1.5
GPPH.R 28.3
ENTRÉ 8.2 DETALJ NR.6
VK 4.4
DETALJ NR.5
SOVEHEMS OVER KJØK
GARD. 4.1
BAD 1.8
STUE KJØK. 27.0
ENTRE 5.2
3900
5100
2700
9000
3200
3650
4400
3650
NYE VEGGER
EKSISTERENDE VEGGER
MUR OG BETONG VEGGER
MELHUS
Kommune
Arealforvaltning
DS 191/04
TEGN.NR.06
PLAN 1
M.1:100


5
B
1170
DETALJ NR.7
SOV
NY
Bruun/Lydvegg
STUE KJØK
28.3
SOV9.3
BAD 2.8
BAD
1.5
GARD 1.5
6750
2700
3650
4400
3650
B
MELHUS
Kommune
Arealforvaltning
DS 07/358
TEGN.NR.06
PLAN 1
M.1:100

VERTIKALTSNITT VEGG/GOLV ELDREDEL 5

DETALJER BRANN/LYD

SIGN:



F

MELHUS kommune

...forvaltning	Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
Saksbehandler: Ingrid Furunes	04.03.2008	07/2232-9	GBB 92/4
Tlf.: 72858166	Deres dato:	Deres referanse:	

Åsmund Aune
Hollum

7224 MELHUS

Ferdigattest

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 1

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Åsmund Aune	Åsmund Aune
Hollum	Hollum
7224 MELHUS	7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 11	
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4	
Deres søknad mottatt	20.09.2007	
Arbeidets art	Konstruksjon	
Byggets art	Boligblokk på 2 etasjer	
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten	
Vedtak dato	19.12.2007	Utv.saksnr.: 07/358
Deres saksbehandler er	Ingrid Furunes	

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. PBL § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. PBL § 93).

Merknader:

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingrid Furunes
avdelingsingeniør

Postadresse	**Besøksadresse**	**Telefon**	**Bankkonto:**	8601 05 39279
Melhus kommune	Melhus Rådhus	72 85 80 00	**Bankkonto skatt:**	7855 05 16534
Rådhusvn. 2, 7224 Melhus	Åpningstid: 08.00 – 16.00	**Telefax** 72 85 80 58	**Foretaksnummer:**	NO 938 726 027 MVA

e.post: postmottak@melhus.kommune.no web: www.melhus.kommune.no

F.

Kommunens saksnr.
358/07

Ferdigmelding

Anmodningen gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	92	4				
	Adresse: Pottenveien 13				Postnr. 7224	Poststed: Melhus

Det anmodes om

- ☐ **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- ☑ **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- ☐ **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

☑ **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 30.01.07

☐ **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
☐ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☐ Elektrisitet	☐ Varmepumpe	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Gass	
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved fliser o.l.)	☐ Fjernvarme	
	☐ Solenergi	☐ Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Kjelstad Sagbruk & Høvleri AS

Dato: 04.02.08 Underskrift: Hagen Bjørgum

Gjentas med blokkbokstaver: Hågen Bjørgum

Byggblankett 5167 nov. 2005 - Side 1 av 1

© standard norge

F

MELHUS kommune

AREALFORVALTNING	Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
Saksbehandler: Ingebjørg Stavheim	20.04.2005	04/00784-030	GBB 92/4
Tlf.: 72858164	Deres dato:	Deres referanse:	

Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS

Ferdigattest

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 1

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Aula DA	Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen	v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS	7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 11,13,15,17,19,21,23	
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4	
Deres søknad mottatt	19.04.2004	
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg	
Byggets art	Boligblokk	
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten	
Vedtak dato	01.07.2004	Utv.saksnr.: 04/0217
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim	

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jfr. PBL § 93).
Bruksendring krever særlig tillatelse (jfr. PBL § 93).

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder.

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune, Rådhusvn. 2, 7224 Melhus
Besøksadresse Melhus Rådhus, Åpningstid: 08.00 – 16.00
Telefon 72 85 80 00
Telefax 72 85 80 58
Bankkonto: 8601 05 39279
Bankkonto skatt: 7855 05 16534
Foretaksnummer: NO 936 726 027 MVA
e.post: postmottak@melhus.kommune.no web: www.melhus.kommune.no

04/00784 | Dok.nr. 029

19 APR. 2005

Ark.kode P GBB 92/4

Ark.kode S 142

Kommunens saksnr 04/0217 | Side 1 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Kopl	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
92	4					

Adresse: Pottenveien 11,13,15,17,19,21,23 | Postnr: 7224 | Poststed: Melhus

Det anmodes om

- [ ] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [x] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [ ] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[ ] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[x]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[x]
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[x]
Andre vedlegg	J	-	[x]

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: Aula da

Dato: 8/4-05 | Underskrift: Heidi Aune Larsen

Gjentas med blokkbokstaver: aula da

© NBR nr 5167 Juli-2003

MELHUS kommune

AREAL	Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
Saksbehandler: Ingebjørg Stavheim	03.02.2005	04/00784-028	GBB 92/4
Tlf.: 72858164	Deres dato:	Deres referanse:	

Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS

Midlertidig brukstillatelse

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 2

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Aula DA v/ Heidi Aune Larsen 7224 MELHUS	Aula DA v/ Heidi Aune Larsen 7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 17 (leilighet 4)	
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4	
Deres søknad mottatt	29.03.2004	
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg	
Byggets art	Boligblokk	
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten	
Vedtak dato	01.07.2004	Utv.saksnr.: 04/0217
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim	

I medhold av **SAK §19** og innsendte, signerte, kontrollplaner gies det midlertidig brukstillatelse for Boligblokk på 3 eller 4 etasjer på eiendommen Gnr/bnr. 92/4.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført . Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Merknader:
Det er gitt midlertidig brukstillatelse på leilighet nr 4. Brukstillatelse på leilighet 1, datert 12.01.2005, trekkes tilbeke da denne ble gitt til feil leilighet.

Ferdigattest utstedes når alle leilighetene er meldt ferdig.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune, Rådhusvn. 2, 7224 Melhus
Besøksadresse Melhus Rådhus, Åpningstid: 08.00 – 16.00
Telefon 72 85 80 00
Telefax 72 85 80 56
Bankkonto: 8601 05 39279
Bankkonto skatt: 7855 05 16534
Foretaksnummer: NO 936 726 027 MVA
e.post: postmottak@melhus.kommune.no web: www.melhus.kommune.no

F.

MELHUS KOMMUNE
Arkivsak 04/00784 Dok.nr. 25
10 JAN. 2005
Kommunens saksnr 04/0217 Side 2 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	92	4				
Adresse: Pottenveien 11			Postnr 7224	Poststed melhus		

Ark.kode P 6BB 92/4
Ark.kode S L42

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet no 4

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet no 1	~~010205~~ 150105	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 010205

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver

Dato 7/1-05 Underskrift AULA Heidi Aune Larsen

Gjentas med blokkbokstaver HEIDI AUNE LARSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

F.

MELHUS Kommune

Byggesak
Saksbehandler
Ingebjørg Stavheim, tlf.72858164

Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
22.12.2004	04/00784-024	GBB 92/4
Deres dato	Deres referanse	

Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS

Midlertidig brukstillatelse

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 2

Tiltakshaver
Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS

Ansvarlig søker
Aula DA
v/ Heidi Aune Larsen
7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 15 (leilighet 3)
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4
Deres søknad mottatt	29.03.2004
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg
Byggets art	Boligblokk
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten
Vedtak dato	01.07.2004 Utv.saksnr.: 04/0217
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim

I medhold av **SAK §19** og innsendte, signerte, kontrollplaner gies det midlertidig brukstillatelse for Boligblokk på 3 eller 4 etasjer på eiendommen Gnr/bnr. 92/4.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført . Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Merknader:
Det er gitt midlertidig brukstillatelse på leilighet nr 3

Ferdigattest utstedes når alle leilighetene er meldt ferdig.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune 7224 MELHUS,
Besøksadresse Melhus Rådhus
Telefon 72 85 50 00
Telefax 72 85 50 01
E-postadresse: postmottak@melhus.kommune.no
Andre telefaxer Sentraladministrasjon 72 85 50 38; Opplæring 72 85 52 68; Teknisk / KNM 72 85 51 28; Helse- og sosial 72 85 53 18
Bankkonto 8601 05 39279
Bankkonto skatt 7855 05 16534
Foretaksnummer NO 938 726 027 MVA

F.

Kommunens saksnr 04-0217 | Side 1 av 2

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
92	4				

Adresse: pottenveien 11 | Postnr: 7224 | Poststed: Melhus

MELHUS KOMMUNE
Arkivsaksnr 04/00784 Dok.nr. 023
17 DES 2004
GBB 92/4
Ark.kode P L42
Ant. Kopi Ansvarlig

Det anmodes om

- [x] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] **Deler av tiltaket**

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
Leilighet no 3

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet no 1	010205	
Leilighet no 4	150105	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: AULA

Dato: 15/12.04 | Underskrift: -leier- Heidi Larsen

Gjentas med blokkbokstaver: Heidi Aulie Larsen

© NBR nr 5167 Juli-2003

F.

MELHUS Kommune
Byggesak
Saksbehandler
Ingebjørg Stavheim, tlf.72858164

Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
30.11.2004	04/00784-022	GBB 92/4
Deres dato	Deres referanse	

Aula DA
v/ Heidi Larsen
7224 MELHUS

Midlertidig brukstillatelse

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 2

Tiltakshaver
Aula DA
v/ Heidi Larsen
7224 MELHUS

Ansvarlig søker
Aula DA
v/ Heidi Larsen
7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 13 (leilighet 2)	
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4	
Deres søknad mottatt	29.03.2004	
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg	
Byggets art	Boligblokk	
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten	
Vedtak dato	01.07.2004	Utv.saksnr.: 04/0217
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim	

I medhold av **SAK §19** og innsendte, signerte, kontrollplaner gies det midlertidig brukstillatelse for Boligblokk på 3 eller 4 etasjer på eiendommen Gnr/bnr. 92/4.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført . Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Merknader:
Det er gitt midlertidig brukstillatelse for leilighet nr. 2.

Ferdigattest utstedes når alle leilighetene er ferdigstilt.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune 7224 MELHUS,
Besøksadresse Melhus Rådhus
Telefon 72 85 50 00
Telefax 72 85 50 01
E-postadresse: postmottak@melhus.kommune.no
Andre telefaxer Sentraladministrasjon 72 85 50 38, Opplæring 72 85 52 68, Teknisk / KNM 72 85 51 28, Helse- og sosial 72 85 53 18
Bankkonto 8601 05 39279
Bankkonto skatt 7855 05 16534
Foretaksnummer NO 938 726 027 MVA

Kommunens saksnr: 04/0217 | Side: 5 av 5

F.

Ferdigmelding

MELHUS KOMMUNE
04/00784
30 NOV 2004

Gjelder

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	92	4				21

Adresse: Pottenveien 11 | Postnr: 7224 | Poststed: MELHUS

Det anmodes om

- [x] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [ ] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

Ark.kode P: GBB 92/4
Ark.kode S: L42
Gnd

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
leilighet no 2

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
leilighet no 1	0102005	
leilighet no 3	150105	
leilighet no 4	~~220105~~ 221204	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 011204

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde			
[x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[x] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[ ] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: AULA DA

Dato: 29/11.04 | Underskrift: AULA Heidi Reed Larsen

Gjentas med blokkbokstaver: AULA DA

© NBR nr 5167 Juli-2003

F.

MELHUS Kommune
Byggesak
Saksbehandler
Ingebjørg Stavheim, tlf.72858164

Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
27.10.2004	04/00784-020	GBB 92/4
Deres dato	Deres referanse	

Aula DA
v/ Heidi Larsen
7224 MELHUS

Midlertidig brukstillatelse

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 2

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Aula DA v/ Heidi Larsen 7224 MELHUS	Aula DA v/ Heidi Larsen 7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 21 (leil. 6)	
Gnr./bnr/ev.festenr/seksj.nr.:	92/4	
Deres søknad mottatt	29.03.2004	
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg	
Byggets art	Boligblokk	
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten	
Vedtak dato	01.07.2004	Utv.saksnr.: 04/0217,
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim	

I medhold av **SAK §19** og innsendte, signerte, kontrollplaner gies det midlertidig brukstillatelse for Boligblokk på 3 eller 4 etasjer på eiendommen Gnr/bnr. 92/4.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført . Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Merknader:
Det er gitt midlertidig brukstillatelse for *leilighet nr. 6.*

Ferdigattest utstedes når alle leiligheter er ferdigstilt.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune 7224 MELHUS,
Besøksadresse Melhus Rådhus
Telefon 72 85 50 00
Telefax 72 85 50 01
E-postadresse: postmottak@melhus.kommune.no

Andre telefaxer
Sentraladministrasjon 72 85 50 38
Opplæring 72 85 52 68
Teknisk / KNM 72 85 51 28
Helse- og sosial 72 85 53 18

Bankkonto 8601 05 39279
Bankkonto skatt 7855 05 16534
Foretaksnummer NO 938 726 027 MVA

MELHUS KOMMUNE

Kommunens saksnr: 04-0217 | Side: 1 av 2

Ferdigmelding

04/00784 19

F.

Gjelder

Eiendom/byggested: Gnr 92 | Bnr 4 | Festenr GBB 94/4 L42 | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr
Adresse: Pottenveien 11 | Postnr 7224 | Poststed MELHUS

Det anmodes om

- [x] MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- [ ] FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- [ ] ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldingspliktig arbeid)

22 OKT 2004

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] Hele tiltaket — Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [x] Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for:
Leilighet no 6 : Resepsjonsbolig

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
Leilighet no 1 - 4	01.12.04	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest: 01.12.04

Energiforsyning

Oppvarming:
- [x] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)
- [ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)
- [ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)

Energikilde:
- [x] Elektrisitet
- [ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel
- [ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)
- [ ] Solenergi
- [ ] Varmepumpe
- [ ] Gass
- [ ] Fjernvarme
- [ ] Annen

- [ ] Ikke relevant

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	☑
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	☑
Kontrollerklæringer	G	1 - 1	☐
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	☑
Andre vedlegg	J	-	☑

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver:

Dato: 25/10.04 | Underskrift: AULA – Leiligheten 1020 | Gjentas med blokkbokstaver: HEIDI AUNE LARSSEN

© NBR nr 5167 Juli-2003

Kontrollerklæring

Vedlegg nr: G- 1 | kommunens saksnr: 04-0217

F.

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

- **Kontrollerklæring for *PROSJEKTERING* sendes inn som et vedlegg til søknad i ett trinn og ved søknad om igangsettingstillatelse**
- **Kontrollerklæring for *UTFØRELSE* sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest**

Til kommune: MELHUS

Erklæringen gjelder

Eiendom/byggested: Gnr 92 | Bnr 4 | Festenr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr
Adresse: POTTENVEIEN 11 LEIL NR 6 | Postnr 7224 | Poststed MELHUS

Foretak

Foretak: HAUGNÆSS A/S | Organisasjonsnr: 919 45 53 14
Adresse: STRANDVEIEN 1 A | Postnr 7224 | Poststed MELHUS
Telefon: 72870463 | Telefaks: 72870666 | Kontaktperson: BJØRN HAUGNÆSS | Mobiltelefon: 93419716

Ansvarlig kontrollerendes ansvarsområder knyttet til tiltaket

Bekreftelser

Det bekreftes at kontrollen er utført iht søknad om ansvarsrett og kontrollplan | av dato:
og kontrollplan for viktige og kritiske områder | av dato:

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger:
TEK NS. 3055, TEGNINGER OG SJEKKLISTER

Ansvarlig kontrollerende for prosjektering

- [ ] Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

Ansvarlig kontrollerende for utførelse

- [x] Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjenstår:

- [ ] Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Foretakets underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
22.10.04	Bjørn Haugnæs	BJØRN HAUGNÆSS

© NBR nr 5149 Juli-2003

MELHUS Kommune
Byggesak
Saksbehandler
Ingebjørg Stavheim, tlf.72855225

Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
06.10.2004	04/00784-018	GBB 92/4
Deres dato	Deres referanse	

F.

Aula DA
v/ Heidi Larsen
7224 MELHUS

Midlertidig brukstillatelse

etter Plan- og bygningsloven § 99 nr. 2

Tiltakshaver	**Ansvarlig søker**
Aula DA v/ Heidi Larsen 7224 MELHUS	Aula DA v/ Heidi Larsen 7224 MELHUS

Eiendom/byggested	Pottenvegen 19 (leil. 5) og Pottenvegen 23 (leil. 7)
Gnr./bnr:	92/4
Deres søknad mottatt	29.03.2004
Arbeidets art	Bruksendring/ tilbygg
Byggets art	Boligblokk
Behandling/vedtak	Bygningsmyndigheten
Vedtak dato	28.06.2004 Utv.saksnr.: 04/0217
Deres saksbehandler er	Ingebjørg Stavheim

I medhold av **SAK §19** og innsendte, signerte, kontrollplaner gies det midlertidig brukstillatelse for Boligblokk på 3 eller 4 etasjer på eiendommen Gnr/bnr. 92/4.

Når tiltaket er ferdig skal kommunen ha oversiktstegninger som viser tiltaket slik det er utført . Eventuelle endringer fra tidligere godkjente planer skal identifiseres, begrunnes og godkjennes slik at kommunen kan vurdere det faktiske kontrollopplegget før ferdigattest kan gis.
Opplysninger som skal inn i offentlig kartverk må utføres slik at de kan innarbeides i kartverket.

Merknader:
Det er gitt midlertidig brukstillatelse for ***leilighet nr. 5 og 7***.

Ferdigattest utstedes når alle leiligheter er ferdigstilt.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingebjørg Stavheim
avd.ingeniør

Postadresse Melhus kommune 7224 MELHUS,
Besøksadresse Melhus Rådhus
Telefon 72 85 50 00
Telefax 72 85 50 01
E-postadresse: postmottak@melhus.kommune.no

Andre telefaxer
Sentraladministrasjon 72 85 50 38
Opplæring 72 85 52 68
Teknisk / KNM 72 85 51 28
Helse- og sosial 72 85 53 18

Bankkonto 8601 05 39279
Bankkonto skatt 7855 05 16534
Foretaksnummer NO 938 726 027 MVA

Kommunens saksnr 04/0217 | Side 5 av 5

F.

Ferdigmelding

Gjelder

Eiendom/byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	92	4				
Adresse	POTTEVEGEN 11			Postnr	Poststed	
				7224	MELHUS	

Det anmodes om

- [X] **MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **FERDIGATTEST** (søknadspliktig arbeid)
- [ ] **ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING** (meldingspliktig arbeid)

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- [ ] **Hele tiltaket** Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:
- [X] **Deler av tiltaket**

04/00784 — 17

30 SEPT 2004

GBB 92/4

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for
LEILIGHET NR. 5: REDAKTØRBOLIG
LEILIGHET NR. 7: REKKEHUSBOLIG

~~GBB 92/3~~

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse
LEILIGHET NR: 6 RESOPSTOUSBOL	01.11.04	
— " — NR: 1-2-3-4	01.12.04.	

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde		
[X] Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	[X] Elektrisitet	[ ] Varmepumpe	[ ] Ikke relevant
[ ] Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	[ ] Olje, parafin eller annen flytende brensel	[X] Gass	
[ ] Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	[ ] Biobrensel (ved fliser o.l.)	[ ] Fjernvarme	
	[ ] Solenergi	[ ] Annen	

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	[ ]
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	[ ]
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	[ ]
Bekreftelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	[ ]
Andre vedlegg	J	-	[ ]

Underskrift
Ansvarlig søker for tiltaket / Tiltakshaver

Foretak / Tiltakshaver: AULA DA

Dato: 30/9 04 Underskrift: Heidi Aune Larsen

Gjentas med blokkbokstaver: HEIDI AUNE LARSEN

AULA hjer deg et hjem

© NBR nr 5167 Juli-2003

Melhus kommune
938 726 037

Begjæring[1] om [X] oppdeling i eierseksjoner [ ] reseksjonering

Rekvirentens navn	
Adresse	Grn[illegible] Eiendomsmegling AS
Postnr. Hol Poststed	C/ Tryggvasonsgt. 42 7011 TRONDHEIM
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 314663 Tinglyst: 18.04.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

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

Rett kopi bekreftes:

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1653	MELHUS	92	4		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)[2]	Navn	Ideell andel[3]
	AULA DA	

3. Begjæring

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

S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]	S.-nr	Formål[4]	Brøk (teller)[5]	Tilleggsareal[6]
1	B	62	B	13				25				37				49			
2	B	41	B	14				26				38				50			
3	B	84	B	15				27				39				51			
4	B	50	B	16				28				40				52			
5	B	24	B	17				29				41				53			
6	B	42	B	18				30				42				54			
7	B	33	B	19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 336 = nevner: 336

4. Supplerende tekst[7]

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

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Melhus 23/8-07		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☐ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☒ Tillatelsen følger vedlagt

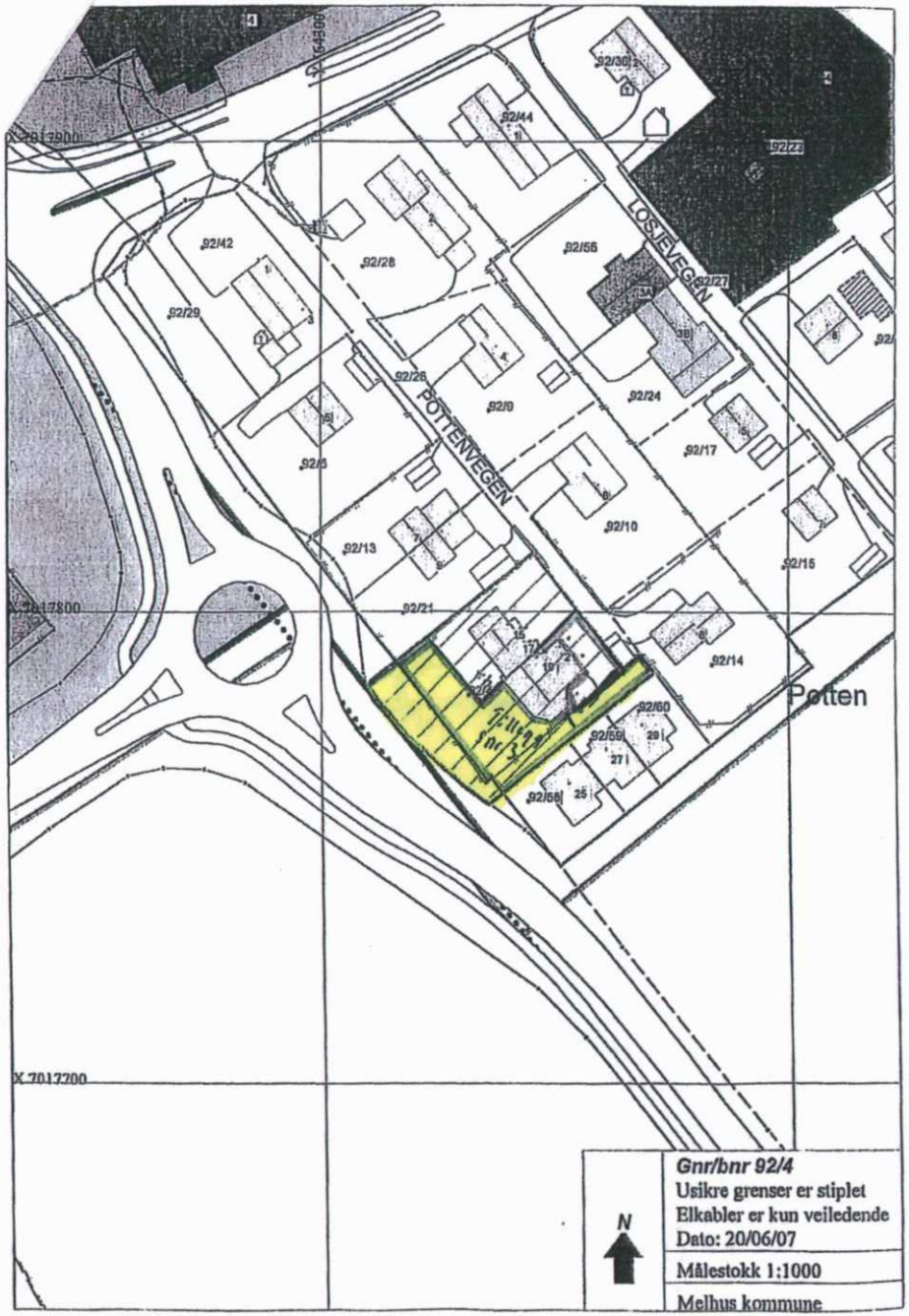
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

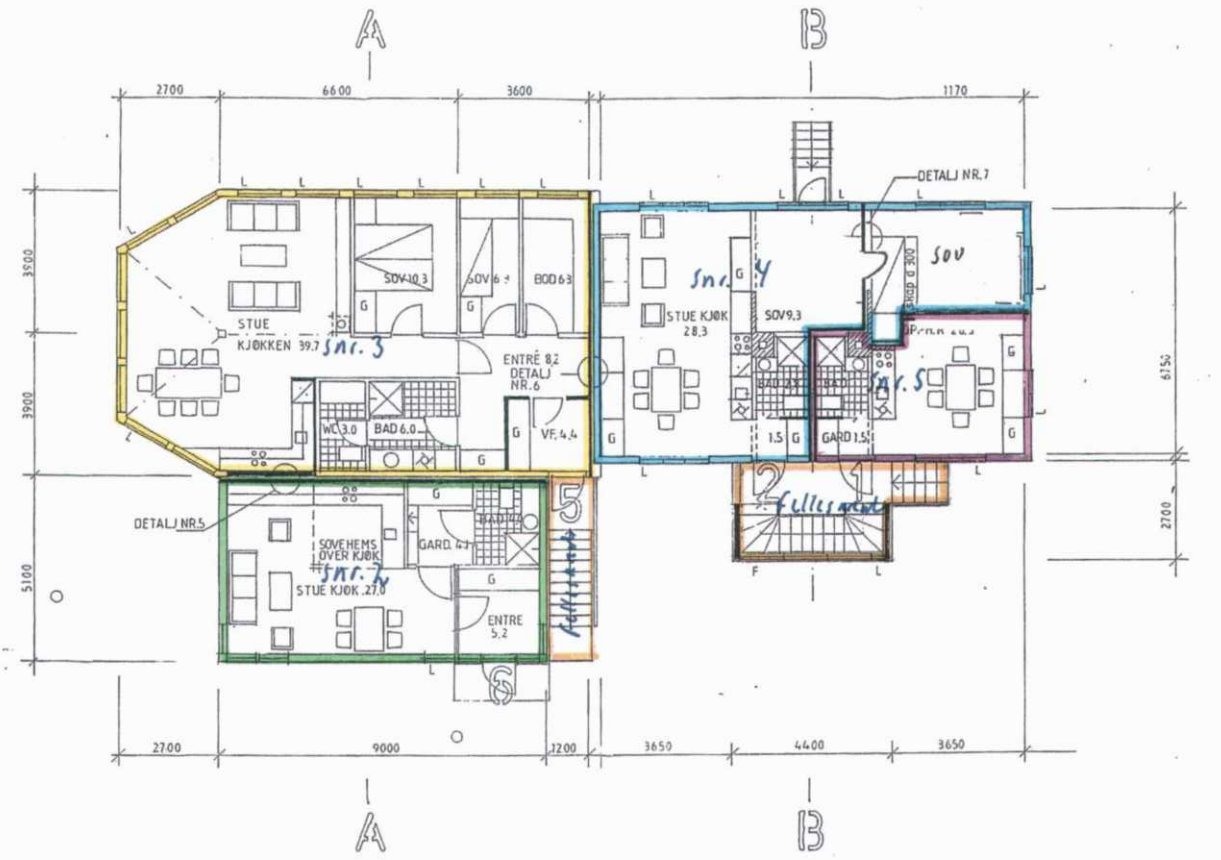
Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
92	4			MELHUS	kommune

Dato	Stempel og underskrift
16.04.2008	Ingrid Furuseth MELHUS Kommune Arealforvaltning

Noter:

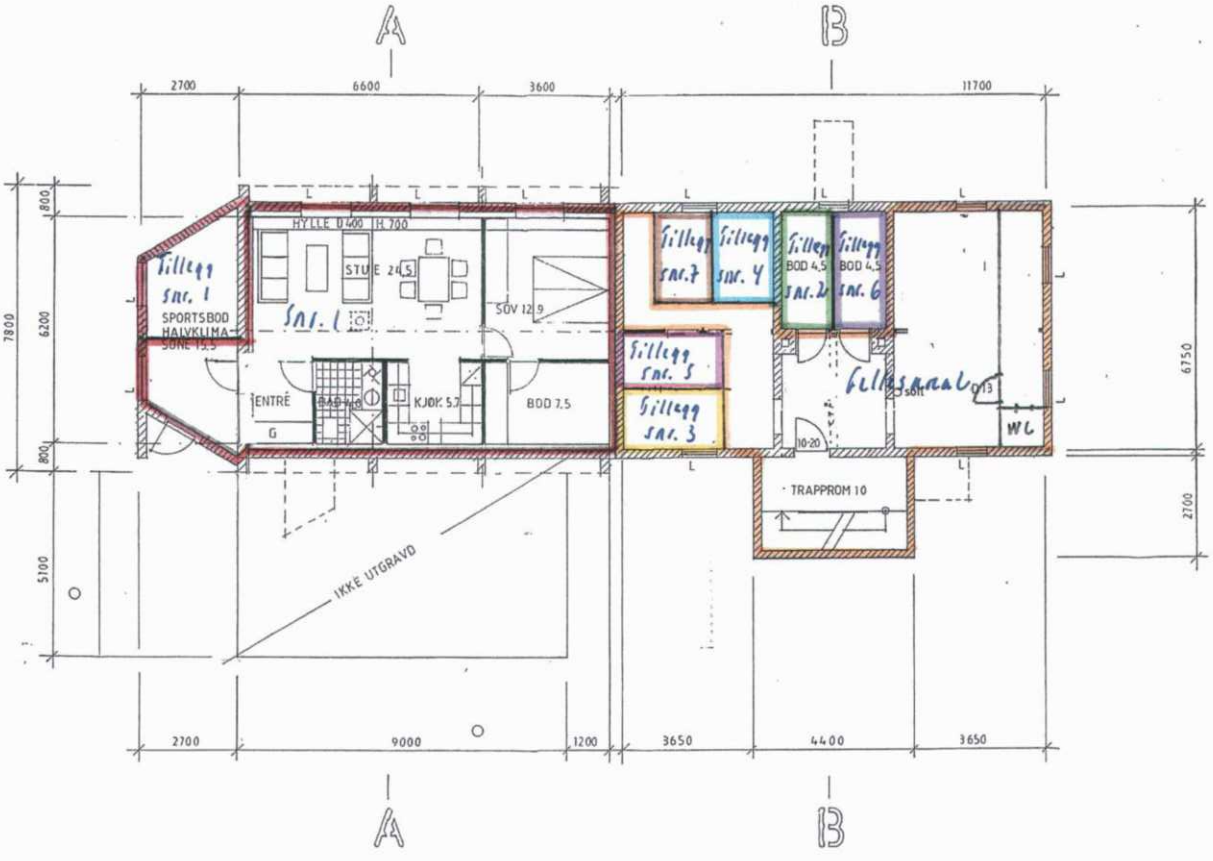
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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





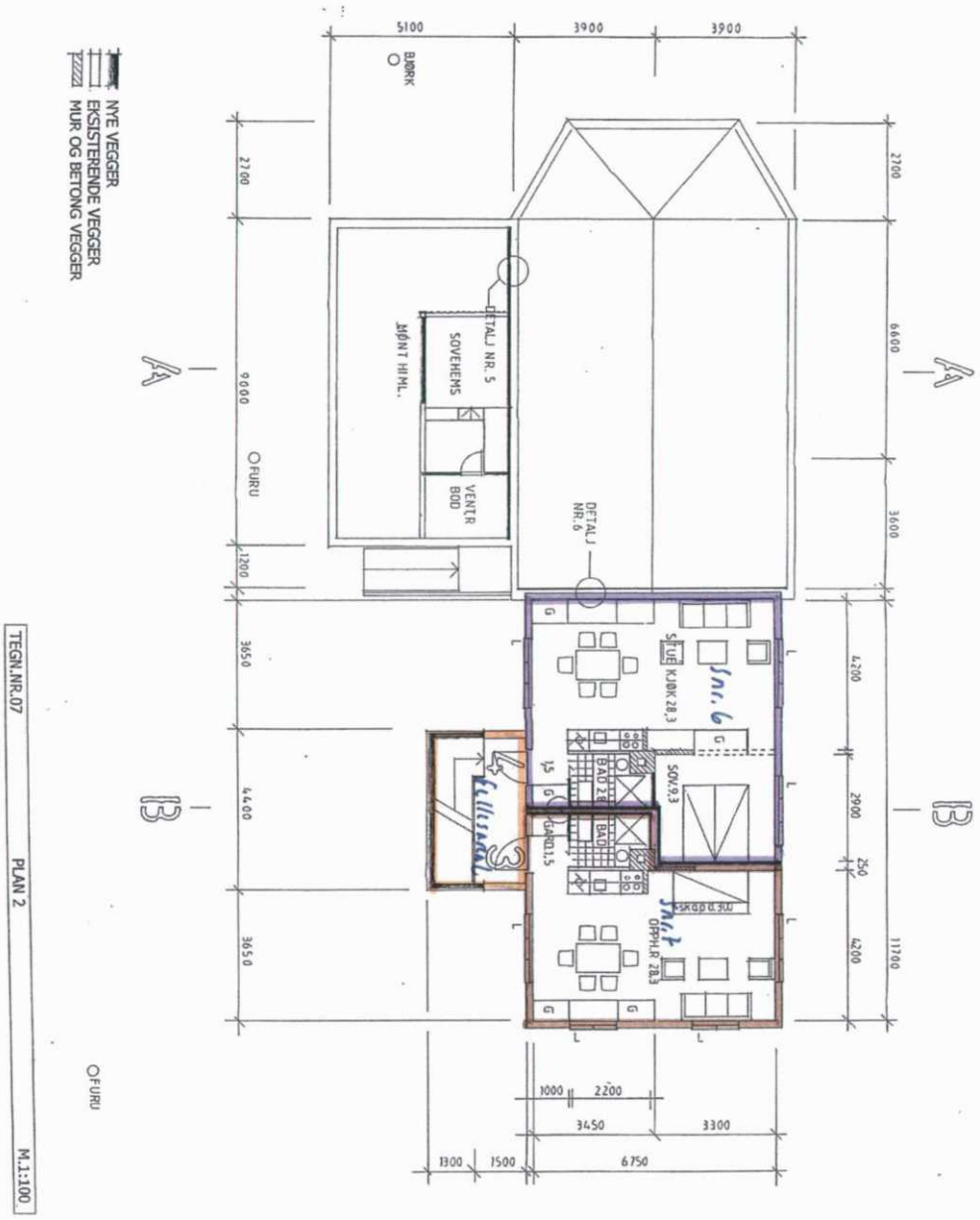
NYE VEGGER
EKSISTERENDE VEGGER
MUR OG BETONG VEGGER

TEGN.NR.06 PLAN 1 M.1:100



NYE VEGGER
EKSISTERENDE VEGGER
MUR OG BETONG VEGGER

TEGN.NR.05 PLAN 0 M.1:100



MELHUS kommune

Arealforvaltning	Vår dato	Vår referanse	Arkivkode
Saksbehandler: Ingrid Furunes	08.04.2008	07/2254-9	GBB 92/4
Tlf.: 72858166	Deres dato:	Deres referanse:	

Aula DA

7224 MELHUS

MELDING OM NYTT DELEGERT VEDTAK - OPPDELING I EIERSEKSJONER, POTTENVEGEN, GNR/BNR 92/4

Vedlagt følger saksutskrift for behandling av ovennevnte søknad.

Saken er behandlet som saknr. 99/08 etter delegert myndighet fra Komité for teknikk og miljø.

Det gjøres oppmerksom på at kart- og oppmålingsforretningen ikke kan avholdes før eventuelle vilkår er oppfylt.

Avgjørelsen kan påklages, se vedlagt skjema.

Med hilsen

Tor Riseth
fagleder

Ingrid Furunes
avdelingsingeniør

Kopi:
Heimdal Eiendomsmegling, Olav Tryggvasonsgt. 42, 7011 TRONDHEIM

Vedlegg:
Faktura på behandlingsgebyr

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Bankkonto: 8601 05 39279
Melhus kommune	Melhus Rådhus	72 85 80 00	Bankkonto skatt: 7855 05 16534
Rådhusvn. 2, 7224 Melhus	Åpningstid: 08.00 – 16.00	Telefax 72 85 80 58	Foretaksnummer: NO 938 726 027 MVA

e.post: postmottak@melhus.kommune.no web: www.melhus.kommune.no

GNR/BNR 92/4 - BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER, NY BEHANDLING

Arkivsaksnummer: **07/2254** Saksbehandler: **Ingrid Furunes**

Saksdokumenter:

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner	dat:	23.08.2007
Tegninger, forslag til deling	udatert	
Oversikt over leietakere	dat:	28.01.2008
Forslag til sameievedtekter	udatert	
Samtykke til tinglysing	dat:	14.02.2008
Revidert kart over utomhusareal (revisjon ikke datert)	dat:	20.06.2007

Gnr/bnr: 92/4
Hjemmelshaver: Aula DA, MELHUS
Kjøper: Ikke oppgitt
Type tiltak: Seksjonering.

Saksopplysninger:
Det er innlevert ny dokumentasjon, som viser endring av utomhus tilleggsareal, slik at begjæring om oppdeling i eierseksjoner behandles på nytt. Begjæringen er første gang behandlet, og ikke godkjent, i saknr 74/08.

Ny behandling:
Innleverte begjæring om seksjonering omfatter 7 leiligheter i eksisterende boligblokk på eiendommen gnr/bnr 92/4, Pottenvegen 11-23. Leilighetenes bruksareal er oppgitt til å være mellom 24 og 84m². Alle leiligheter er vist med sportsbod som tilleggsareal.

Det er framlagt nytt kart som viser at eiendommens uteareal mot sør og vest er planlagt som tilleggsareal til seksjon 3. Utearealet for øvrig er vist som fellesareal. Første gangs behandling ble avslått med begrunnelse at uteareal som tilleggsareal til seksjon nr 3, ikke ivaretok atkomst til seksjon nr 1 og seksjon nr 2. Det nye kartet viser at tilleggsarealet er endret slik at atkomst til alle seksjoner skjer fra fellesareal.

Det er framlagt forslag til sameievedtekter, som angir eiendommens grunnboksbetegnelse og antall styremedlemmer.

VEDTAK
Etter delegert myndighet, og i medhold av eierseksjonslovens § 8 tillates seksjonering av boligblokk med 7 leiligheter på eiendommen gnr/bnr 92/4, Pottenvegen 11-23, i samsvar med innleverte begjæring om seksjonering.

Melhus kommune Komite for teknikk og miljø	UTSKRIFT AV MØTEBOK	Saknr.: 99/08 Dato: 08.04.2008	Vår referanse: 07/2254 Side 3/3

Melhus 08.04.2008

Tor Riseth
fagleder

Ingrid Furunes
avdelingsingeniør

Brønnøysundregistrene

FIRMAATTEST

Organisasjonsnummer: 986 041 060 Ansvarlig selskap, delt ansvar

Stiftelsesdato: 19.08.2003 Registrert i Foretaksregisteret: 27.09.2003

Foretaksnavn: AULA DA

Forretningsadresse: 7224 MELHUS
Kommune: 1653 MELHUS
Land: Norge

Deltakere:
Deltaker med delt ansvar:
Heidi Aune Larssen Ansvarsandel 2/4
Åsmund Aune Ansvarsandel 2/4

Daglig leder/ adm.direktør:
Heidi Aune Larssen

Signatur:
Deltakerne i fellesskap.

Prokura:
Daglig leder alene.

Vedtektsfestet formål:
Eie og utleie av eiendom og det som står i naturlig forbindelse med dette.

24/8-07

Rett kopi bekreftes
Heimdal Eiendomsmegling AS

VEDTEKTER FOR SAMEIET AVISHUSET I POTTENVEIEN

GNR 92 BNR 4 I MELHUS KOMMUNE

§1 FORMÅL

Sameiet Avishuset i Pottenveien er et boligsameie som skal ivareta seksjonseiernes felles interesser som sameiere. Disse vedtekter regulerer forholdet mellom de enkelte sameiere og foreskriver drift og administrasjon av eiendommen, samt sameiets forhold til naboeiendommer.

§2 EIERANDELER

Sameiet Avishuset i Pottenveien består av 7 selveierleiligheter (eierseksjoner) og fellesarealer. Eierseksjonene er nummerert fra 1 – 7. Eier av hver seksjon har eksklusiv disposisjonsrett til sin seksjon.

§3 EIERFORHOLD

§3.1 Den enkelte sameier står fritt til å selge sin seksjon som den han eller hun måtte ønske. Ingen seksjonseiere eller andre har noen form for kjøpsrett til seksjoner i sameiet.

§4 OPPLØSNING ELLER ENDRING AV SAMEIET.

§4.1 Sameiet kan ikke oppløses uten skriftlig samtykke fra hver långiver med panterett i noen av seksjonene.

§4.2 Endringer i sameiets sammensetning, slik som antall seksjoner og den enkelte seksjons brøk og eierandel kan bare besluttes av sameiermøtet og forutsetter samtykke fra bygningsmyndighetene og fra eiendommens panthavere.

§5 STYRET

§5.1 Til å forestå driften av fellesanliggende i eiendommen velger årsmøte et styre med en leder og ytterligere 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Styrets leder velges særskilt, mens styret selv fordeler øvrige verv mellom sine medlemmer eller beboere. Styret velger selv ny leder blant styremedlemmene hvis den sittende leder selger sin seksjon, eller får annen gyldig grunn til fritak, og den nye leder skal fungere fram til neste ordinære årsmøte.

§5.2 Sameiet tegnes av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap.

§5.3 Det avholdes minst ett styremøte i året, og ellers når det er påkrevet.

§5.4 Styrets medlemmer velges for ett år om gangen. Et styremedlem som har tjenestegjort i to år kan fra sin seg gjenvalg for en tilsvarende periode. Styrets leder kan frasi seg gjenvalg som leder for 1 år etter å ha tjenestegjort i 1 år.

§5.5 Styret er beslutningsdyktig når minst 2 medlemmer er tilstede og når møteinnkallelse er meddelt de fraværende, eller når det av praktiske grunner ikke har vært rimelige muligheter til å meddele de fraværende møteinnkallelse.

§5.6 Styret kan treffe beslutninger og iverksette disse når det gjelder alle forhold vedrørende eiendommens drift, vedlikehold og mindre investeringer innenfor det vedtatte årsbudsjett og vedtekter.

§5.7 Årsmøtet kan trekke opp nærmere retningslinjer for styrets arbeid.

§5.8 Styret kan ansette forretningsfører og annet personell for å ivareta eiendommens drift og vedlikehold innenfor det vedtatte årsbudsjett.

§6 FELLESUTGIFTER

§6.1 Sameiet fellesutgifter – alle driftsutgifter – skal dekkes av sameierne og fordeles i henhold til den eierbrøk seksjonen har fått ved tinglysning av seksjoneringen + andel fellesareal.

Leilighet 1 – 4, Pottenveien 11,13,15,17,. betjener alle utgifter på felles trapperom til leiligheter og trappenedgang til kjeller areal samt felles vaskerom. Leiligheter som ikke har fellesareal i kjeller skal ha tilgang til sikringsskap, før og ledninger som tilhører, eller fører til de respektive leiligheter.

§6.2 Ekstraordinære utgifter som påløper på grunnlag av gyldige vedtak i sameiermøte, kan i den utstrekning de ikke dekkes over det ordinære budsjett, utlignes etter samme fordeling som de ordinære månedsbeløp nevnt ovenfor.

§6.3 Unnlatelse av å betale de utlignede fellesutgifter etter påkrav ansees som vesentlig mislighold.

§6.4 De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom dekningen ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§7 DISPOSISJONSRETT

§7.1 Eier av hver enkelt eierandel har den fulle disposisjonsrett over sine respektive leiligheter. Med hensyn til bruken, er de enkelte forpliktet til å følge vanlig regler for husorden, vedtektenes bestemmelser og de til enhver tid gjeldende offentlige bestemmelser.

§7.2 Eierne har den fulle råderett slik at slik at eierandelen kan omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte. Se dog §12.

§7.3 Sameiermøtet setter opp ordensregler som blir å respektere av samtlige.

§7.4 Boligen kan fritt utleies. Forpliktelser og rettigheter etter disse vedtekter kan dog ikke skilles fra eierandelen, og er den enkelte seksjonseiers fulle ansvar.

§7.5 Næringsdrift tillates bare i den grad det ikke fører til økt trafikk eller trafikk av annen karakter enn det som er vanlig for boliger til eller fra vedkommende leilighet, eller fører til merutgifter eller annen ulempe for sameiet eller andre av sameierne. Eventuell næringsdrift tillates bare i den utstrekning at vedkommende leilighet fortsatt i all hovedsak benyttes til boligformål.

§7.6 Spesielt brann- eller eksplosjonsfarlige, etsende eller andre farlige stoffer tillates ikke oppbevart hverken i leilighet, boder eller andre fellesrom eller utendørs på eiendommen.

§7.7 Eierskifte skal meldes til sameiets styre eller forretningsfører for registrering. Det samme gjelder eventuell utleie av boligen, dog ikke bortleie av enkeltrom.

§8 VEDLIKEHOLD

§8.1 Det påhviler den enkelte sameier det fullstendige innvendige vedlikehold av leiligheten, herunder vinduer og dører. Innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning at det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller andre offentlige bestemmelser som får gyldighet på eiendommen.

§8.2 Det ytre vedlikehold av bygningene og av alle felles rom, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger, fasader og tak samt uteareal skal derimot besørges og bekostes av sameiet.

§8.3 Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal til enhver tid utføres så ofte som det etter sin art er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.

§8.4 Utvendig arrangement på bygningen er ikke tillatt uten styrets og bygningsmyndighetenes godkjennelse. Det påhviler den enkelte eier å vedlikehold alle egne, utvendige arrangement også av hensyn til eiendommens utseende.

§9 MISLIGHOLD

§9.1 Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser, kan styret pålegge vedkommende å selge sin seksjon. Kravet om advarsel gjelder ikke i de tilfeller der det kan kreves utkastelse etter §10.2. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir sameiet rett t il å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplys om at seksjonen kan kreves solgt ved auksjon hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan selskonen kreves solgt ved auksjon uten at det foreligger dom eller annet tvangsgrunnlag, når det senest i auksjonsmøtet er reist innsigelse mot salget eller innsigelsen er klart grunnløs.

§9.2 Medfører sameiernes oppførsel fra for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameiernes oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve sameierne utkastet før seksjonen er solgt. Krav om utkastelse kan setter frem tidligst samtidig med at det gis pålegg etter §10.1 om salg. Utkastelse kan skje uten at det foreligger dom eller annen tvangsgrunnlag, når det ikke er reist innsigelse mot utkastelsen eller innsigelsen er klart grunnløs. Etter reglene i paragrafen her kan det også kreves utkastelse av bruker som ikke er sameier, når vedkommende sameier senest samtidig gis pålegg etter § 11.1 om salg.

§10 ENDRING AV VEDTEKTENE

§10.1 Endring av vedtektene kan bare besluttes av årsmøtet. Gyldig vedtak kan gjøres med minst 5/7 av de avgitte stemmer. Dog kreves 5/7 flertall blant det samlede antall seksjonseiere for å endre bestemmelsene om oppløsning gitt i §4.

§10.2 Så lenge det hviler lån på noen av seksjonene i eiendommen, må ikke sameiet endre bestemmelsene i §4 eller §11 uten hver långivers skriftlige samtykke.

§10.3 Ved vedtektsendringer skal hver långiver underrettes om dette snarest mulig etter at vedtektsendringen trer i kraft. Såfremt dette har noen relevans for långiver.

§11 LOV OM EIERSEKSJONER M.M.

§11.1 Dersom ikke annet fremgår av disse vedtakene, kommer lov om eierseksjoner (23 mai 1997 No 31) alminnelige bestemmelser til anvendelse for sameiet.

§11.2 Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de strider mot andre bestemmelser i lovs form.

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET AVISHUSET I POTTENVEIEN

1. Gårdsplass, trappoppgang, trapperepos, felles kjeller må ikke opptas med gjenstander tilhørende eierne. Sykler og kjøretøyer skal settes på anvist sted.
2. Enhver forurensning av gårdsplassen, portrom og ovennevnte fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omring søppelbeholdere og søppelsjakten skal unngås.
3. Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengetøy m.v. må kun foregå på gårdsplass eller annen anvist plass.
4. Uten skriftlig samtykke fra styret kan det ikke anbringes plakater og oppslag, likeså å male vinduer og vegger utvendig, sette opp skilter antenner eller lignende. Husets utvendige fasade skal ikke endres/påvirkes .
5. Kjellerdør skal alltid holdes låst.
6. Fellesrom som vaskerom benyttes etter styrets bestemmelser. I den grad vasking/rydding/kosting av fellesareal er nødvendig, skal dette skje etter vaktlister oppsatt av styret.
7. Pottenveien 11, 13, 15, 17 har opplegg for vaskemaskin/tørketrommel i eget egnet rom i kjeller.
8. Eier skal rense alle sluk i boligen.
9. Det skal være ro i boligen og eller i huset mellom kl 23.00 – 07.00. Fester skal varsles andre eiere god tid på forhånd. Overdreven festing anses som mislighold av boligen.
10. Tap av kjellernøkler skal meldes styret umiddelbart, og boligens eier er økonomisk ansvarlig for det arbeid som må påregnes.
11. Eier er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hans husstand, leietakere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

Melhus 01.10.2018

Hege Refstad

Torunn Øyås Lian

Protokoll fra årsmøte i Avishuset Pottenvegen

Dato: 13.10.2025 **Tid:** 17:00 **Sted:** Høvdingen, Melhus

Til stede: Heidi, Kristian, Ingvild, Aasmund, Malin og Kjell.

1. Konstituering

- Møtet ble åpnet av Heidi.
- Heidi ble valgt til møteleder.
- Kristian ble valgt til protokollfører.
- Malin og Kjell Arne ble valgt til å signere protokollen.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

- Innkalling og agenda ble enstemmig godkjent.
- Utover agenda var det ingen innmeldte saker.

3. Regnskap 2024 og likviditet 2025

- Balanse og resultat for 2024 ble gjennomgått. Sameiet har per dags dato ingen gjeld.
- Det ble vist til resultatrapporten. Ingen veiavgift for 2024 fremgår i regnskapet, trolig betalt dobbelt i 2025-regnskapet.
- Balanse og resultatrapport ble enstemmig godkjent av årsmøtet.
- Status per 13.10.2025: kr 19 620,41 på konto. Ingen utestående fordringer.

4. Godtgjørelse til styret

- Tidligere godtgjørelse: kr 2 000 til styreleder og kr 1 000 til styremedlem.
- Møteleder foreslo samme satser for 2024.
- Årsmøtet vedtok forslaget enstemmig.

5. Valg av styrets medlemmer

- Hele styret var på valg.
- Årsmøtet foreslo og vedtok følgende:
  - Styreleder: Heidi (1 år)
  - Styremedlemmer: Kristian og Ingvild (1 år)

6. Eventuelt

- Malin meldte om utfordringer med barn som spiller ball i gaten, hvor ballen ofte treffer biler.
- Det ble også uttrykt bekymring for bruk av el sparkesykler i gaten nært parkerte biler.

Forslag: Dersom muntlig klage til foreldre ikke hjelper, bør hendelser dokumenteres på video for fremvisning til foreldre.

Sosialtiltak:

Styret bevilger 5000 kroner i året til sosiale tiltak. Gjerne fordelt på sommer og vinter i form av sommerfest og julekaffe. Fredrik tar ansvar for å arrangere og sende ut informasjon når det gjelder. Utlegg dekkes av styret.

Underskrifter:

Heidi, møteleder

Malin, protokollfører Malin Melhus

Kjell Arne, protokollunderskriver Kjell Arne Ueregsted

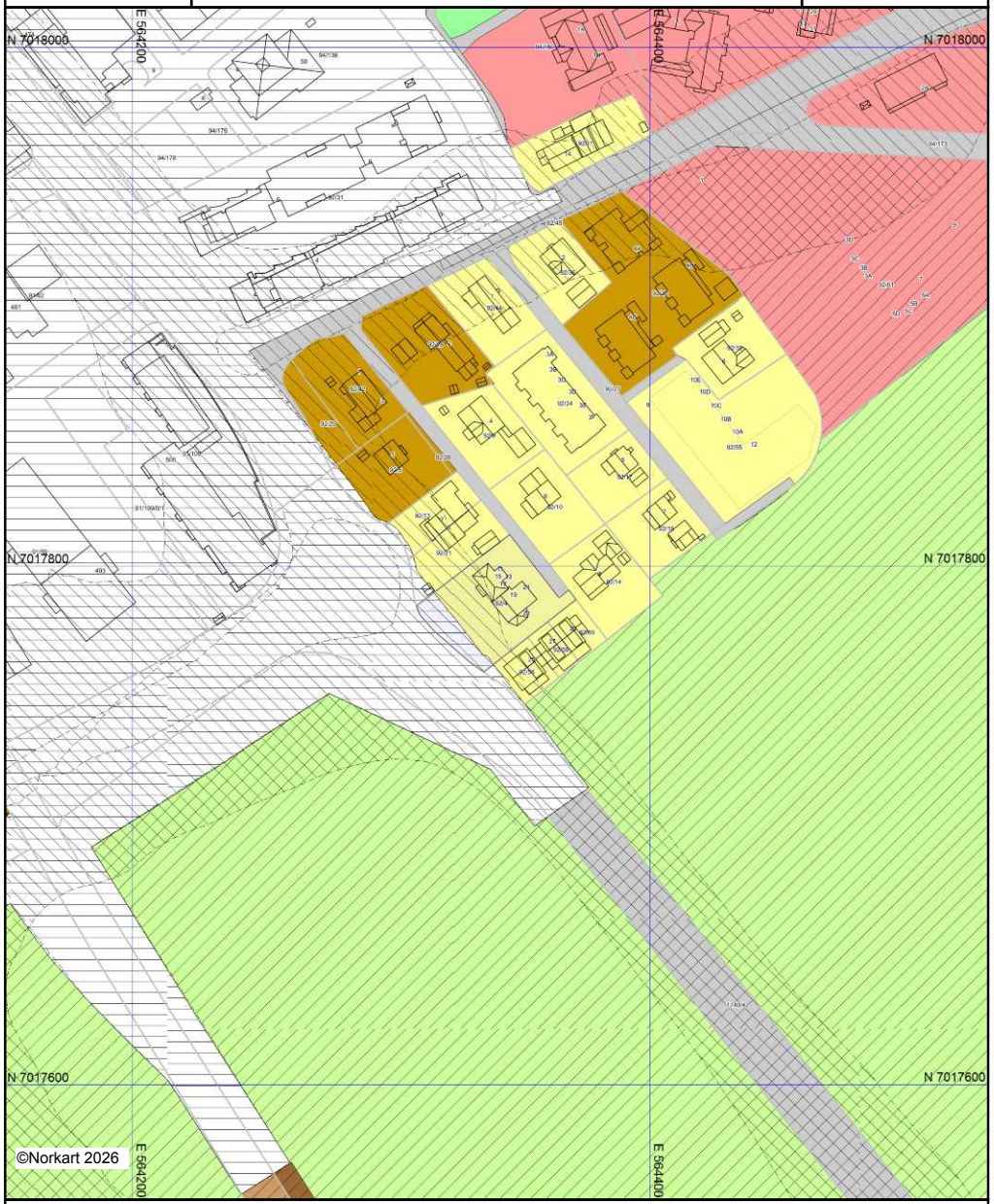
Melhus kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 92/4/0/7
Adresse: Pottenvegen 15
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:2000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

- Faresone grense
- Støysonegrense
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensyngrense
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn landskap
- Infrastrukturgrense
- Detaljeringgrense
- Videreføring av reguleringsplan
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Veg - nåværende
- Bane- nåværende
- Bane - fremtidig
- Friområde - nåværende
- LNFR - areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Grense for arealformål

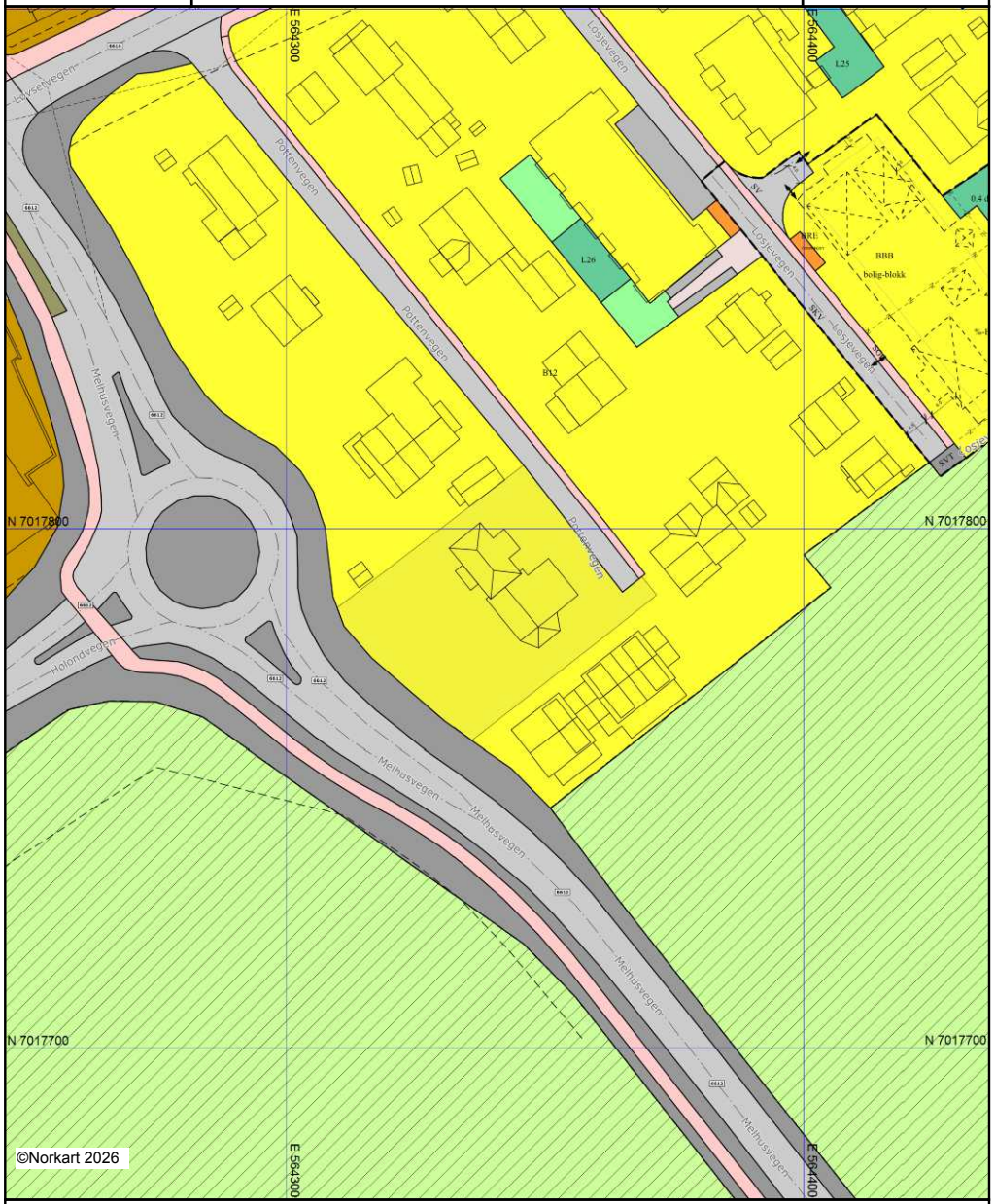
Melhus kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 92/4/0/7
Adresse: Pottenvegen 15
Dato: 08.01.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- Angitthensyngrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense for midlertidig bygg- og anleggområ
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Sentrumsformål
- Renovasjonsanlegg
- Lekeplass
- Bolig/tjenesteyting
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Trase for jernbane
- Parkering
- Grønnstruktur
- Turveg
- LNFR - areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Bestemmelseområde
- Bestemmelseområde-Midlertidig bygg- og anleggområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift plantilbehør

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

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

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 41260002 / Aleksander Riseth, tlf. 482 09 214
Pottenvegen 15, 7224 Melhus.
Gnr. 92, Bnr. 4, Snr. 7, Melhus kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 10 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 41260002
Salgsoppgaven er sist oppdatert 03.03.2026

Aleksander Riseth
Avdelingsleder / Eiendomsmegler

482 09 214
aleksander.riseth@em1.no

EiendomsMegler 1 Melhus
Melhusvegen 505, 7224 Melhus

eiendomsmegler1.no