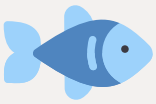
Fiskvikhagen 27

Avstand til sjø

172 m



Offentlig transport

Trondheim Værnes		17 min
Skatval stasjon Linje R70		6 min 3.7 km
Skatval stasjon Linje R60, R70		6 min 3.7 km
Tangen nord Linje 70, 90, 311		14 min 10.8 km
Ole Vig vgs. Sutterøy Linje 90		15 min 10.9 km

Avstand til byer

Stjørdalshalsen	16 min
Trondheim	46 min

Ladepunkt for el-bil

AGLO Ladeplasser på Gymbygg	12 min
Stjørdal-Meråker TRAFIKKSKO...	15 min

Vintersport

Alpin
- Torsbustaden Alpinsenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

Bowlinghallen	17 min
Stjørdal Golfklubb	18 min
Munkholmen - badeplass	19.6 km
Eikra Gård	26 min
Hegra Festning	32 min

Sport

Framnes stadion Fotball	6 min 3.5 km
Skatval skole Aktivitetshall, ballspill	7 min 3.9 km
Hit Padel Stjørdal	15 min
Impulse Treningssenter Stjørdal	16 min

Dagligvare

Coop Extra Skatval	6 min
Kiwi Holmen PostNord	14 min 10.1 km

Varer/Tjenester

Sjøsiden	14 min
Boots apotek Torgkvartalet	16 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 2024





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 2024

Fiskvikhagen 27
7510 SKATVAL

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype: Fritidsbolig
Byggeår: 1975
BRA: 75 m^2
BRA-i: 69 m^2



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	3	9	5	0

Nils Kringen
Takst Forum Trøndelag AS
nils.kringen@takst-forum.no
91337318
Fiskvikhagen 27
7510 Skatval

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/27328

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG3

- Balkong, terrasse, platting: Foran stue.
- Yttervegger
- Renner og nedløp
- Utstyr på tak
- Etasjeskille og gulv på grunn

Bygningsdeler med TG2

- Drenering
- Grunnmur og fundament
- Vinduer og dører
- Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldtloft over soverom
- Takkonstruksjon
- Taktekking
- Kjøkken:
  - Overflater og innredning
  - Avtrekk
- Elektrisk

Lovlighet / HMS

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Soverom ved stue er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
20.4.2026

Rapportdato
27.4.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Anders Trønnes** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Johanna Akre Trønnes** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Nils Kringen** Telefon: **91337318**
Firma: **Takst Forum Trøndelag AS** Epost: **nils.kringen@takst-forum.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Fiskvikhagen 27, 7510 Skatval**

Kommunenr: **5035** Gårdsnr: **70** Bruksnr: **39** Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: **1975** - Tegninger er datert i 1972
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Fritidsbolig/sommerhytte oppført i en etasje. Bygningen har åpen fundamentering på pilarer. Veggkonstruksjonen er oppført i tre, og er utvendig kledd med stående panel. Taket er et saltak tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags glass og i koblet utførelse.

Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
1978	Tilbygg stue og tilbygg bod.	Nei
1989	Tilbygg soverom, omsøkt som bod, men brukes som soverom.	Nei

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Fritidsbolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	75	69	6	0	36
Totalt m²	**75**	**69**	**6**	**0**	**36**

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	75	69	6	Vindfang, gang, toalettrom, stue, kjøkken og 3 soverom.	Bod.
Totalt m²	**75**	**69**	**6**		

Kommentar til arealberegning

Terrasser er snødekte og er derfor ikke oppmålt eksakt.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering



Utkast på nedløp ved vegg, stor fuktpåkjenning mot fundament.

Type grunnmur?	Åpen fundamentering/pilarer

Åpen fundamentering med pilarer over terreng.

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei

Oppsummering av drenering **TG-2**

Det er fall på terrenget inn mot fundament.
Det er ikke fall på terreng på inngangssiden og dette sammen med taknedløp avsluttet over bakken medfører fuktbelastning på fundament.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.

6.2 Grunnmur og fundament



Pilarer/fundament med skjevheter.

Type Fundament/Grunnmur	Søyler/pilarer (åpen fundamentering)

Åpen fundamentering av betongpilarer og rør med støp.

Type byggegrunn	Byggegrunn av fjell

Byggegrunn av delvis berg og løsmasser.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Oppsummering av grunnmur og fundament **TG-2**

Pilarer er med større skjevheter som har medført innvendige skjevheter på overflate gulv.

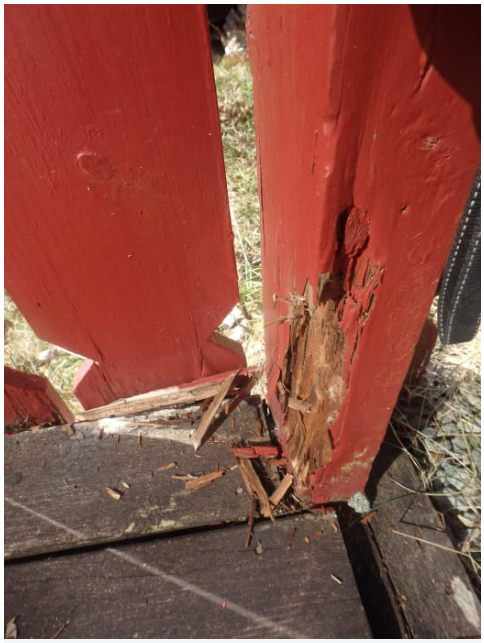
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Oppretting og forsterkning av fundamenter/pilarer er påregnelig.
Riving av terrasse (er med råte) for bedre tilgang under bygningen må påregnes.

6.3 Balkong, terrasse, platting: Foran stue.



Manglende understøttelse under bærende drager.



Råte i rekkverk.

Type	Terrasse
Terrasse er utført med spaltegulv i impregnert materiale.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Ja
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-3**
Det registreres skjevheter i konstruksjonen. Det registreres skjevheter i søyler og fundament, manglende understøttelse under bærende drager og råte i treverk.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte av hele eller dele av terrasse er påregnelig.	
Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.4 Balkong, terrasse, platting: Inngangsparti.

Type	Terrasse
Terrasse utført med impregnert spaltegulv.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eiere opplyser om at terrasse foran inngangsparti er delvis skiftet i ca. 2018 i forbindelse med utbedring av pilar ved vindfang.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.5 Vinduer og dører



Råte ved vindu.



Skjevheter i glasslister.

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.
Trevinduer med koblet glass.
Ytterdør i malt utførelse.
Terrassedør med glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Tilbygg stue har vindu fra 1982 og terrassedør fra 2006.
Vindu på kjøkken, og soverom 1 og 2 er fra 2005.
Eiere opplyser at vinduer og terrassedør er innsatt i ca. 2007.
Koblede vinduer er fra opprinnelig byggeår.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Ja
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei

Oppsummering av vinduer og dører **TG-2**

Utvendige karmer er værslitte og det er innvendig noe malingsavskalling på eldste vinduer.
Ytterdør er treg i anslaget, sannsynlig grunnet skjevhet i fundament.
Boddør er værslitt med malingsavskalling.
Det registreres løs vinduskitt på koblede vinduer, skjevheter i glasslister på isolerglass og råte i dekkbord på vindu.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Vindu fra 1982 har passert normal levetid (30 år), punktering vil være påregnelig.
Vedlikehold og noe utskiftninger er påregnelig.
Overflatebehandlinger må påregnes.

6.6 Yttervegger



Kledning med råte.

Type fasade	Stående kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Kledning fra opprinnelig byggeår, 1978 (tilbygg) og 1989 (tilbygg).
Det opplyses av eiere at fasadene sist ble overflatebehandlet i 2021.

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei



Kledning med lite/ingen overdekning for overligger.

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Ja

Oppsummering av yttervegger — TG-3

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.
Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.
Kledning er flere steder for nært terreng med fare for fuktopptrekk og råte.
Kledning er stedvis ikke renkappet i underkant.
Det er liten overdekning for overligger på kledning på del mot vest.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.
Råteskadet trekledning må skiftes ut.
Kledning må stedvis renkappes.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging): Kaldtloft over soverom

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig

Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging) — TG-2

Kaldtloft over soverom (opprinnelig bod) er uten tilgang for ispeksjon.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst for inspeksjon av kaldtloft/takkonstruksjon må etableres for kontroll av tilstand.
Utvendig registreres luftespalter i raftekasser.

6.8 Renner og nedløp



Skader i takrenne.

Type	Plast

Renner og nedløp er i plast type.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja

Oppsummering av renner og nedløp — TG-3

Renner/nedløp er slitte og har lekkasjer.
Spillblekk blokkerer adgang ned i renner for takvann.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Etablering av nye renner/nedløp er påregnelig.

Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.9 Takkonstruksjon



Eldre fuktmerker i innvendig panel på gang.
Ingen tegn til fukt.



Sannsynlig luftlekkasje i innvendig tak.

Takkonstruksjon	Saltak, Pulttak
Saltak og pulttak med innvendig delvis åpen himling.	
Inspisert fra	På tak
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-2**

Det registreres innvendige eldre fuktmerker i trepanel i tak i gangen og på soverom 3 samt merker etter luftlekkasjer.
Ingen tegn til fuktig treverk på befaringsdagen.
Det er ujevnheter i konstruksjonens overflate.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør kontrolleres, eventuelt fysisk åpning for kontroll av oppbygning.

6.10 Taktekking



Råte i vindskier.

Type tekking	Metallplater
Profilerte metallplater type takpanne	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Sannsynlig taktekking fra starten av 1990 tallet.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja



Rust i taktekking.



Oppsummering av taktekking	TG-2
Det registreres stedvis rust i taktekkingen. Det registreres råte i vindskier. TG: 2 settes grunnet oppnådd alder og råte i vindskier.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Skifte av vindskier med råte er påregnelig.	

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Ja
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	Ja
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei

Oppsummering av utstyr på tak	TG-3
Det er etablert en taktekking med glatt overflate og det er krav til snøfanger over inngangsparti. Det er ikke etablert snøfangere på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	**10 000 - 50 000**

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn



Under tilbygget soverom har stubbloftsplater løsnet og isolasjon har falt ut av konstruksjonen.

Type	Trebjelkelag
Trebjelkelag over åpen fundamentering.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-3

Det registreres stedvis knirk.
Etasjeskille har større skjevheter, spesielt på stue. Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert lokalt avvik på rommet på over 20mm.
Løse stubbloftsplater under del med tilbygget soverom.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det bør foretas tiltak for å utbedre årsak til skjevheter.
Utbedre område med løse stubbloftsplater.

Utbedringskostnader	**50 000 - 150 000**

6.13 Ildsted/Skorstein



Vedovn på stue.

Type pipe	Element
Elementpipe oppført utvendig. Sotluke under stubbloftsgulv med tilgang via utvendig åpning i terrasse.	
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein TG-1

Det er utført tilsyn av "Det lokale brann og feiertilsyn" i 2021.

6.14 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning **TG-2**

Kjøkkeninnredning utført i tre sannsynlig fra byggeår.
Normale bruksmerker.
TG: 2 settes som følge av alder og bruk.

Avtrekk

Type avtrekk	Omluftsvifte (kullfilter)

Det er avtrekk med kullfilter over stekesonen.

Oppsummering av avtrekk **TG-2**

Svakt avtrekk.

Anbefalte tiltak avtrekk

Det anbefales å etablere avtrekk ført ut på yttervegg for bedre funksjon.

6.15 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ja

Soverom ved stue er opprinnelig en bod. Soverommet er bygd uten søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Fritidsboligen er byggemeldt og søkt før 1 .januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei

Standard for oppmåling er ikke linket til byggeforskrift, og det presiseres at bruken og beskrivelse av rom i fritidsbolig ikke er sammenstillende med bolighus. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringstidspunktet.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.16 Elektrisk



Sikringsskap i vindfang.

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Eiere opplyser at "sikringsskap" er skiftet samt at det er lagt opp enkelte nye stikkontakter i deres eietid. Arbeid utført av ansatt hos Servi PMC

Det foreligger kvittering fra Trøndelag elektro om noe utført arbeid i 2018.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk **TG-2**

Eiere opplyser at El-kontroll er utført for 5 - 10 år siden.
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01. 01. 1999. (TG: 2)

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.
TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på deler av anlegget.

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilasjon via åpningsvindu og ventiler.

Oppsummering av ventilasjon **TG-1**

6.18 Innvendig utstyr.

Beskrivelse

Fritidsboligen har sommervann fra kommunalt anlegg med felles vannmåler for hele hyttefeltet.
Med sommervann menes at anlegget er avstengt og tømt vinterstid.
Vann skal i følge vedtektene i hyttefeltet føres til utvendig vannpost og ikke være innlagt innomhus.
Det eksisterende røropplegg med vannrør, avløpsrør og installasjoner innvendig er ikke vurdert med tilstand eller funksjon.
Vannet var avstengt på befaringsdagen.

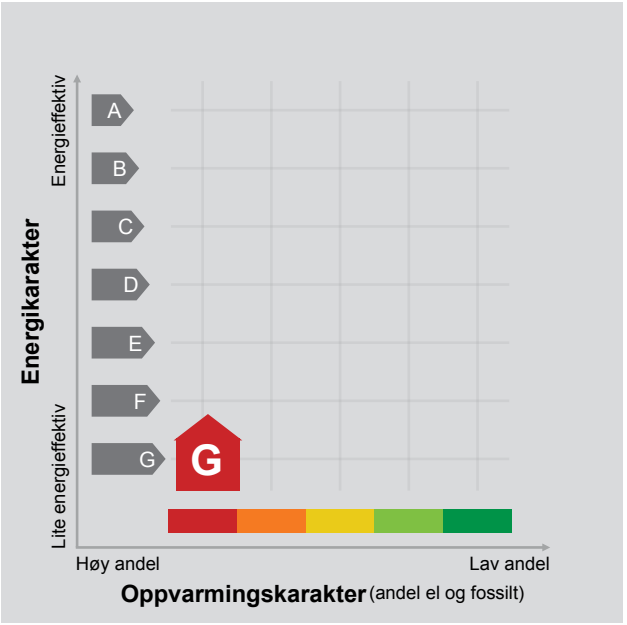
6.19 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Krypkjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Vannbåren varme
- Varmesentral
- Varmtvannsbereder
- Våtrom

ENERGIATTEST

Adresse	Fiskvikhagen 27
Postnummer	7510
Sted	SKATVAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	70
Bruksnummer	39
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185292460
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-84488
Dato	25.02.2025
Innmeldt av	NILS KRINGEN



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

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.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Tiltak utendørs
- Bruk varmtvann fornuftig

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1975
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	75
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

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/om-energimerkeordningen/faktaark/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 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: 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 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: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

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 på elektriske anlegg

Tiltak 18: 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.

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: 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 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

SIGNICAT

Egenerklæringsskjema.pdf
Egenerklæringsskjema.pdf

Signers:

Name	*Method*	*Date*
TRØNNES, ANDERS	BANKID	2025-08-09 11:07
Trønnes, Johanna Akre	BANKID	2025-08-09 11:39

Gjelder fortsatt 24.04.26

J.A.T. A.T

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma: Nylander & Partners, avd. Stjørdal Oppdragsnr: 83250024

Adresse: Fiskvikhagen 27

Postnr: 7510 Sted: Skatval

Når kjøpte du boligen? 03.10.01 Hvor lenge har du bodd i boligen? 23 År 4 Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? ☒ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Polise/avtalenr:

Selger 1 Fornavn: Etternavn:

Selger 2 Fornavn: Etternavn:

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

1. **Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt ellersoppskader?**
   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Når vi tok over var det fuktskader på bad.
2. **Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.**
   ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse: Skiftet ut deler av gulv og veggplater etter fuktskader.
   - 2.1 **Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:**
     Beskrivelse: Ca. 2002/2003.
   - 2.2 **Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?**
     ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
   - 2.3 **Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.**
     Beskrivelse: Egeninnsats.
   - 2.4 **Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?**
     ☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse:
   - 2.5 **Er forholdet byggemeldt?** ☒ Nei ☐ Ja
3. **Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?**
   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:
4. **Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.**
   ☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse:

Initialer selger: Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Gjelder fortsatt 24.04.26

JAT A.T.

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasjen/kjellere?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Står på pilarer.

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud ellerlignende?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Har hatt tilsyn av feier. Montert takstige.

7. Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Maur rundt hytta. Sprayer med middel minst 1 gang årlig. Sett mus 1 gang.

9. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Bytta ut sikringsskap til automatsikring og lagt opp noe nye stikkontakter.

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse Elektriker ansatt hos Servi PMC.

11.2 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

12. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon, varmepumpe)?

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Ca 5-10 år siden

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

Gjelder fortsatt 24.04.26

J.T. A.T.

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi

19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☒ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☒ Ja Beskrivelse Veien til hyttefeltet skal utbedres.

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/øktfellesgjeld?

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

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

☐ Nei ☐ Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Det har blitt stiftet et veilag til hyttefeltet. P.t. ingen kostnad for veilaget. Det forespeiles en engangssum for utbedring av veien.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.
Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt(budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien ogforsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Initialer selger:

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Gjelder fortsatt 24.04.26

J.T. A.T.

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- **mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller**
- **mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller**
- **når selget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom**
- **etter at boligeiendommen er lagt ut for salg**
- **ved salg av helårs- og fritidsbolig må det foreligge en tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)**

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.
Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.
For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

☒ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 10/2-2025		Sted Stjørdal

Signatur selger 1: Johanna Akre Trønnes

Signatur selger 2: Anders Trønnes

Gjelder fortsatt 24.04.26

Stjørdal - 24.04.26

Anders Trønnes

~~FAF~~ Johanna Akre Trønnes

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.

1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.

1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.

1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.

1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.

2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4 HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

4.1 Forsikringen dekker ikke feil ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.

4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.

4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.

4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.

4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av innsekter.

5 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)

5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.

5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.

5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.

6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.

6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtalte om utbedringer etc.

6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.

6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å

- behandle kravet;
- utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
- forhandle med kravstiller, og
- prosedere saken for domstolene.

6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.

6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS / AVKORTING

7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jfr. FAL § 4-3.

7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.

7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntrer Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.

8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

Dokumentet er elektronisk signert av:

TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE c/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivaretatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.
I første omgang kan du ta kontakt med:

Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

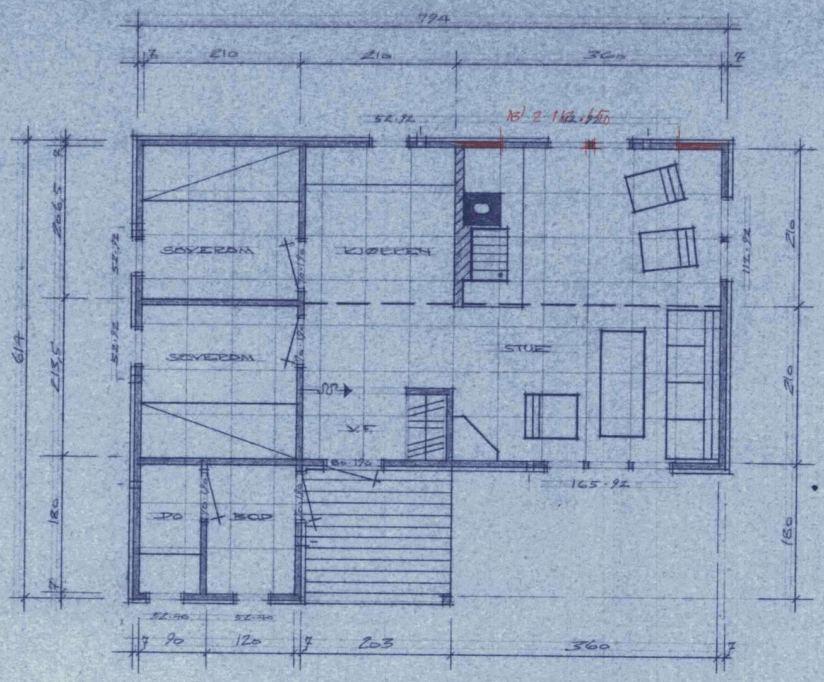
Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

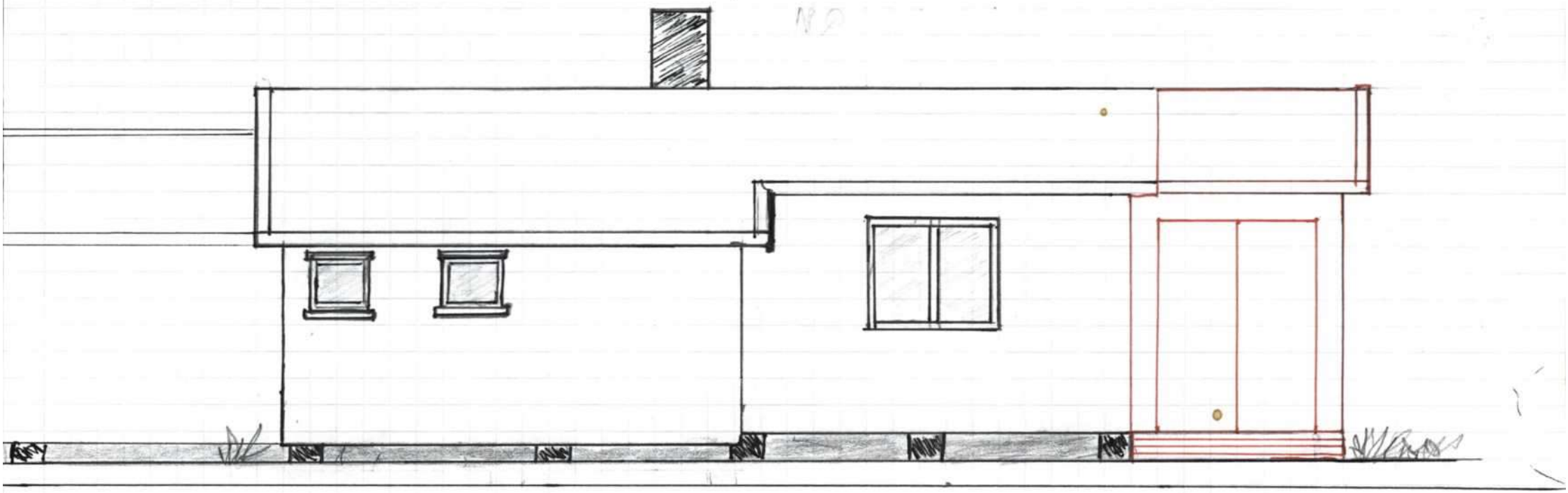
Dokumentet er elektronisk signert av:

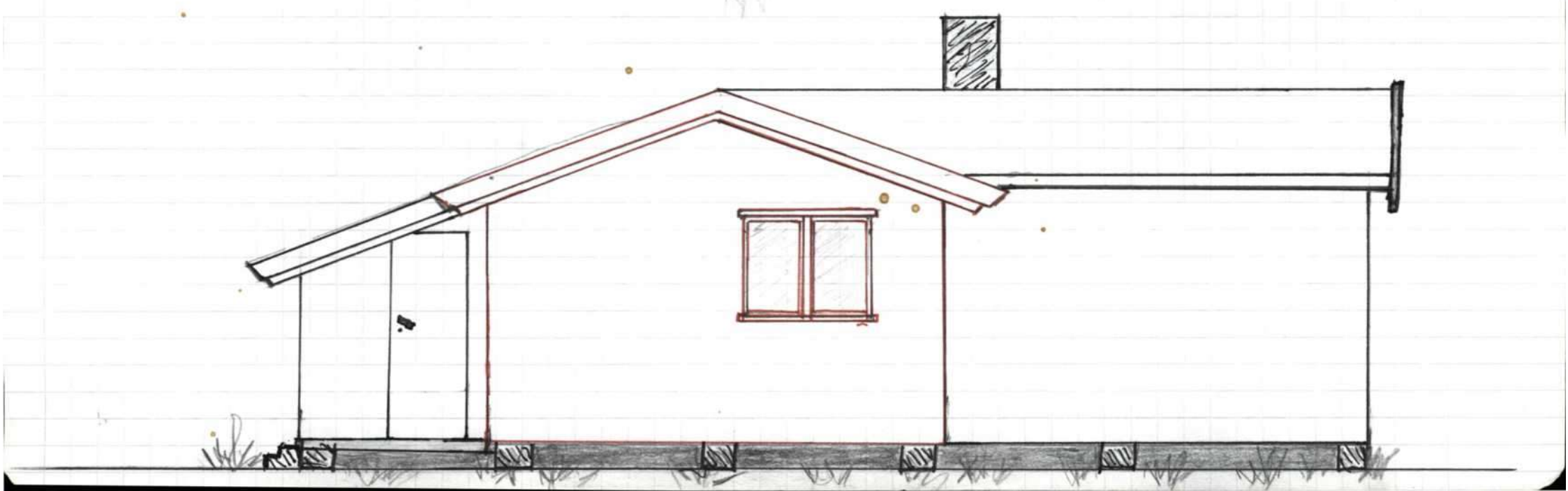
TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

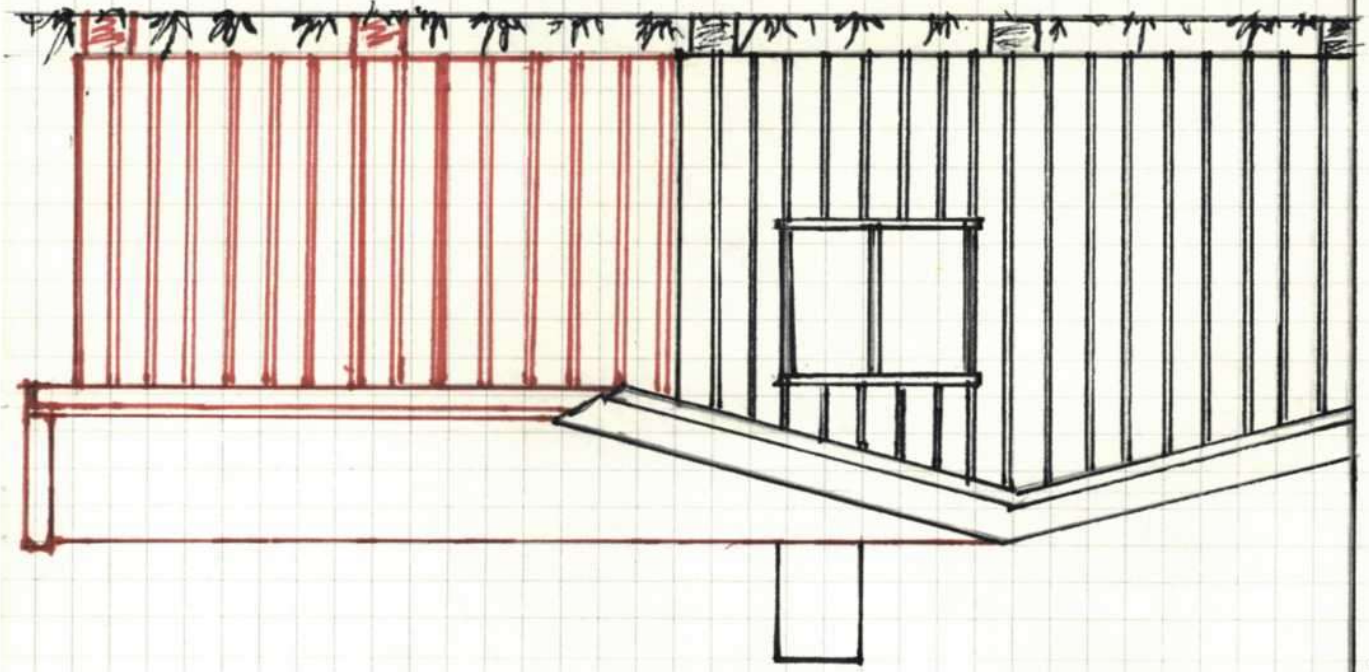
Dokumentet er elektronisk signert av:

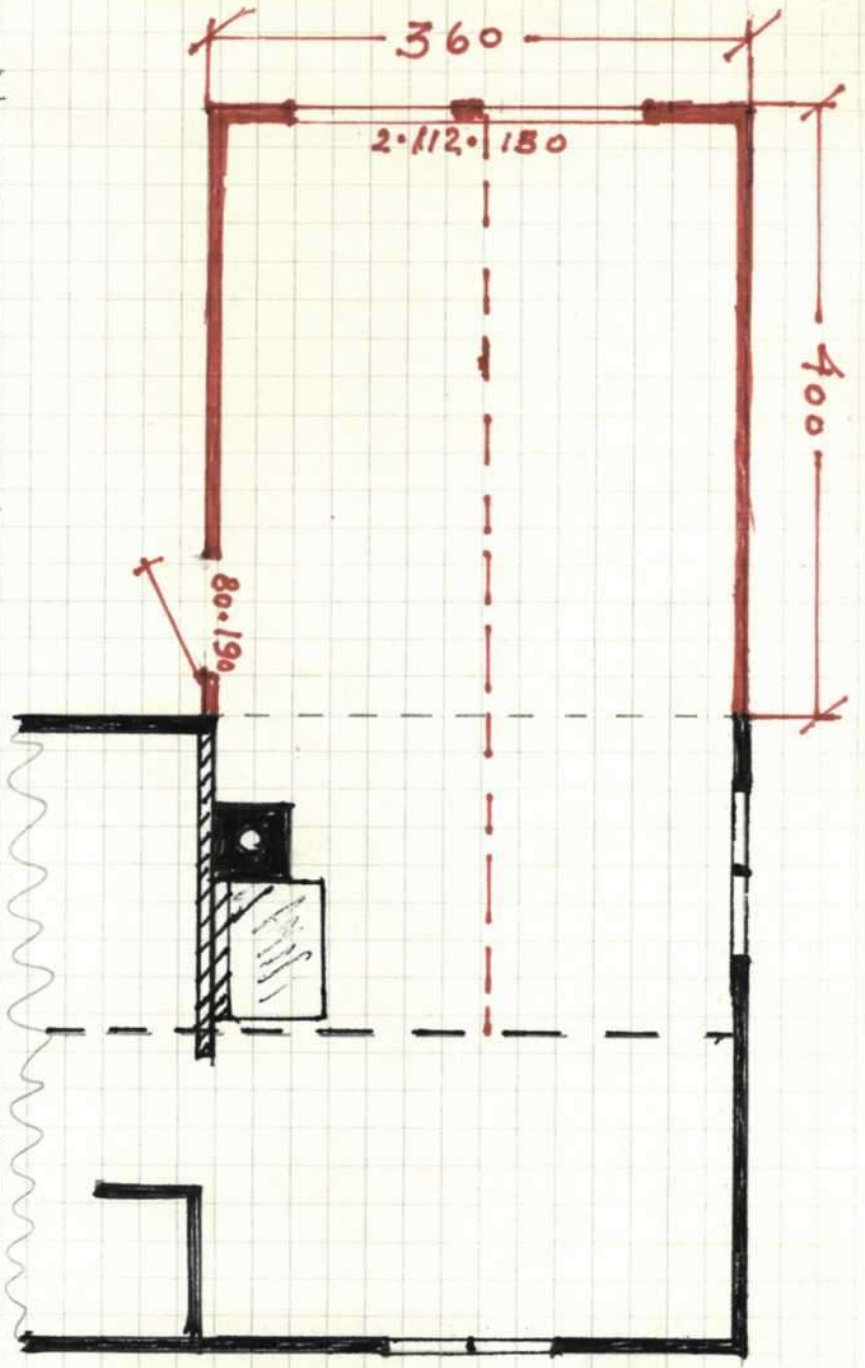
TRØNNES, ANDERS
Trønnes, Johanna Akre

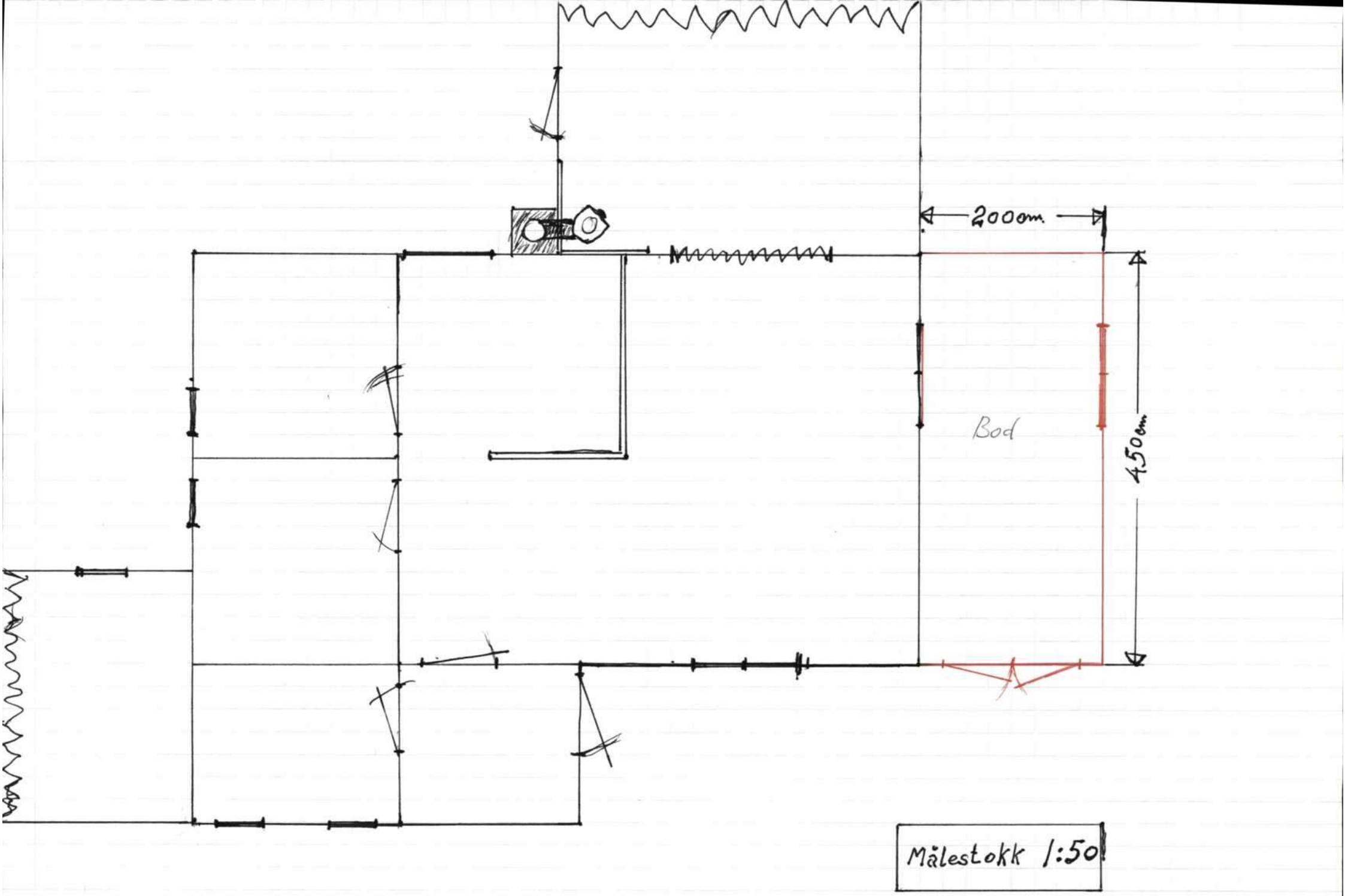

794
SOVEROM
KJØKKEN
STUE
SOVEROM
YT
BOD
BOP
165·9Z
90
120
203
360
SZ:9Z
SZ:9A
SZ:9A
SZ:9A








360
2·112·180
400
80·190


200cm.
Bod
450cm
Målestokk 1:50

Tilbygg Stue

SOVEROM

KJØKKEN

STUE

SOVEROM

V.S.

Uthus

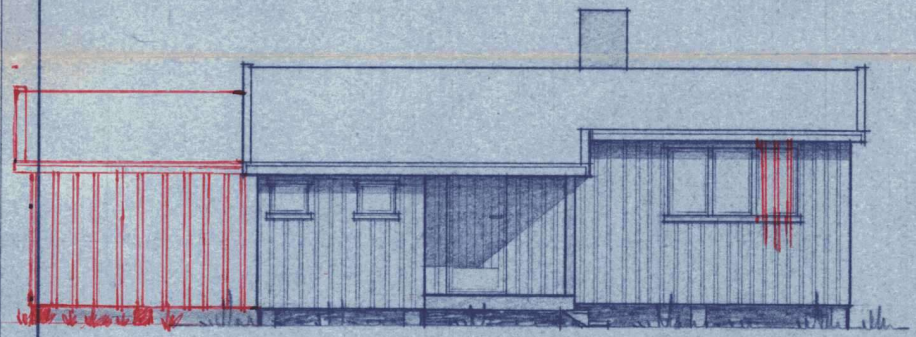
P.O.

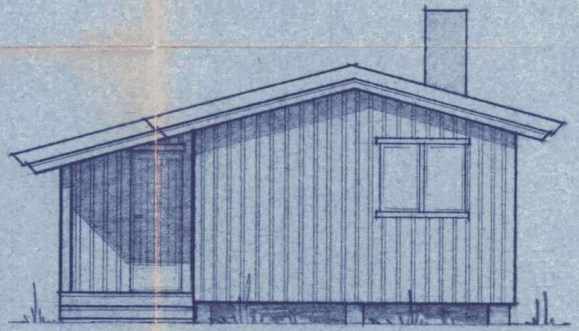
BOD

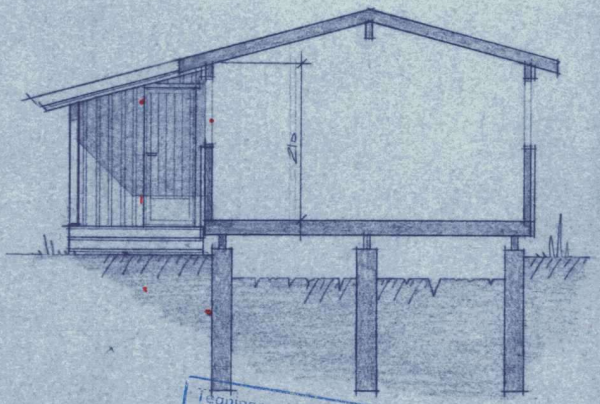
PIPE-/PEIS-FUNDAMENT:

DENNE PILAR-RENNE SKIKKES 16 CM

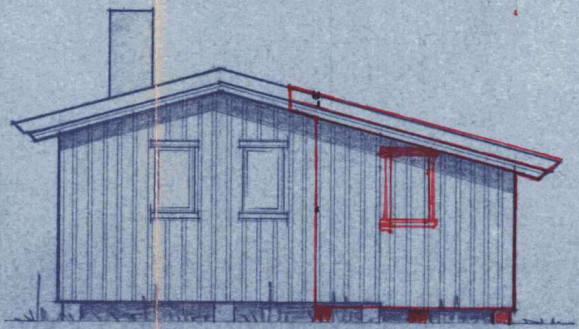
Storås Sag & Høvleri











Tegningen kan ikke benyttes uten entreprenørens tillatelse.

TYPE 07+	Målestokk 1:50	Tegn. OL.	23-8-1972
BOLIGAREAL : 36,2 M²		Trac.	
BEBYGD AREAL: 42,0 M²		Kfr.	
	Erstatning for:		
PLANER, SNITT OG FASADER	STORÅS SAG & HØVLERI		
	Erstattet av:		

A/S Tanktegn A/2

Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Vår dato: 15.03.89
Vår ref.: OS/
Ark. nr.: 155.8

Halvor Olsen,
Lademoen Kirkealle,
7042 Trondheim.

VEDR. MELDING OM MINDRE BYGGEARBEID PÅ EIENDOMMEN FISKVIK GNR. 70/1 TOMT NR.13.

Bygningsavdelingen mottok den 14/3-89 melding om oppføring av bodtilbygg til hytte på eiendommen Fiskvik gnr. 70/1 tomt nr.13.

Meldingen er gjennomgått og kontrollert i henhold til gjeldende lover og forskrifter og eventuelle særbestemmelser for det aktuelle området.

Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes når det har gått 3 uker etter at saken ble levert på teknisk avdeling.

Byggherren er ansvarlig for at arbeidet er lovlig, og det forutsettes at arbeidet utføres fagmessig og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Bygningsrådet har rett til å føre byggekontroll med arbeidet.

Saksbehandling- og kontrollgebyr må være innbetalt før arbeidet settes igang.

Bygningssjefen i Stjørdal

Per Tagseth

Odd Skårdalsmo

Postadresse: Postboks 133/134 7501 Stjørdal
Kontoradresse: Kjøpmannsgt. 9
Telefon: 07/82 42 11
Postgiro: 4 92 59 05
Bankgiro: 4435.06.00903 8674.48.00007

23. juni 1978.

Jnr. 2262. OS/eb. A 503.F.

Halvor Olsen,
Lademoen Kirkeallé 13 a,
7000 Trondheim.

Bygningssjefsak nr. 274/78.
Byggeanmeldelse for tilbygg på hytte på eiendommen Skogly, gnr. 70, bnr. 39 (tomt nr. 13, Fiskvik, Skatval).
Brutto areal eldre bygg 42 m2.
" " tilbygg 22,5 "
Brutto areal i alt 64,5 m2.

Kommentarer:
Det søkes om tilbygg for stue 14,4 m2., og for uthus 8,1 m2., begge i fast tilknytning til eksisterende hyttebygg.

Vedtak:
Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lov og forskrifter.
Tilbygget forutsettes tilpasset eksisterende bygg med hensyn til materialvalg, form og farge.
Byggherre står ansvarlig for byggearbeidet.
Før arbeidet blir satt igang må gebyrer være betalt.

Per Tagseth.

Denne sak er behandlet av bygn.kontr. Odd Skårdalsmo.

18. juni 1975.

Jnr. 199o. GJK/eb. A 5o3.1.F.

Herr Halvor Olsen,
Lademoen kirkeallé 13 A,
7ooo Trondheim.

Bygningssjefsak nr. 176/75.

Byggeanmeldelse for hytte på tomt nr. 13 på eiendommen Fiskvik, gnr. 7o/1.
Areal av nybygg 42 m2.
Vedtak:
Byggeanmeldelsen approberes.
Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.
Det henvises til reguleringsbestemmelsene for området, samt regler for hyttebygging i Stjørdal som gjelder.
Før byggearbeidet påbegynnes må:
1. Grunnmur-/pilarhøyde være godkjent av bygningskontrollen.
2. Gjenpart av lovbestemt nabovarsel, samt tillatelse til å bebygge tomten være levert teknisk kontor.
3. Gebyrer være betalt.

Per Tagseth.

Denne sak er behandlet av bygningskontrollør Kjeldstad.

Fiskvikhagen 27

1. Etasje



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Stjørdal kommune
Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal
Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 10.02.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	**Gårdsnr.**	70	**Bruksnr.**	39	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	121944331	**Bygningstype**	Fritidsbolig
Bygningsnummer	185292460	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Fiskvikhagen 27, 7510 SKATVAL

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
0	3	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul 4

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
05.05.2022	Tilsyn fritidsbolig	-	

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparat skal inn på service eller byttes etter 10 år og skumapparat etter 5 år.

Informasjon for bruksenhetId 121944331

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Feste nr.	Seksjonsnr.
5035	70	39	0	0

Adresse	Eier
Fiskvikhagen 27, 7510 SKATVAL	Trønnes Johanna Akre

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs-tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	☐			4		
Slamanlegg	☐					
Samarbeid		☐				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		☐				
Veikantdunk		☐				
Ekstraservice			☐			
Kjøring privat vei			☐			
Hytterenovasjon	☒			1		
Fritak (midl.)					☐	
Fakt. via borettslag/sameie						☐
Bunntømte containere	☐					
Nedgravde containere	☐					

Årsgebyr renovasjon: kr. 2105,-
Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 11.02.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 11.02.2025

Med Vennlig Hilsen

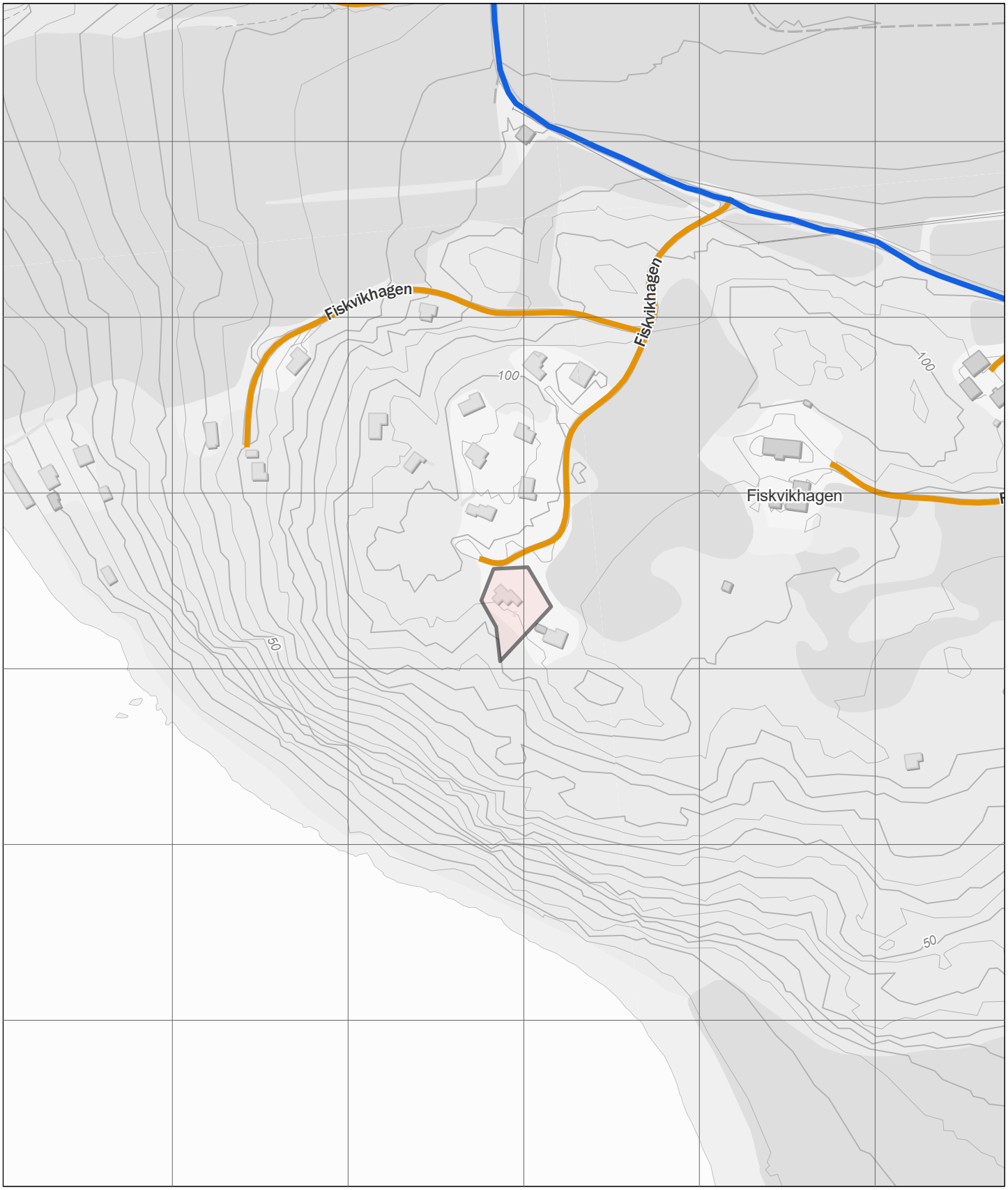
Innherred Renovasjon

Vegstatuskart

Kommune: Stjørdal
Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 70/39/0/0
Adresse: Fiskvikhagen 27, 7510 SKATVAL

N

Målestokk v/A4: 1:3000
Dato: 10/02/2025



Europaveg
Tunnel, Europaveg
Riksveg
Tunnel, riksveg
Fylkesveg
Tunnel, fylkesveg
Kommunal veg
Tunnel, kommunal veg
Privat veg
Tunnel, privat veg
Gang- og sykkelveg
Annet gangareal
Bilferje
Annet

ambita

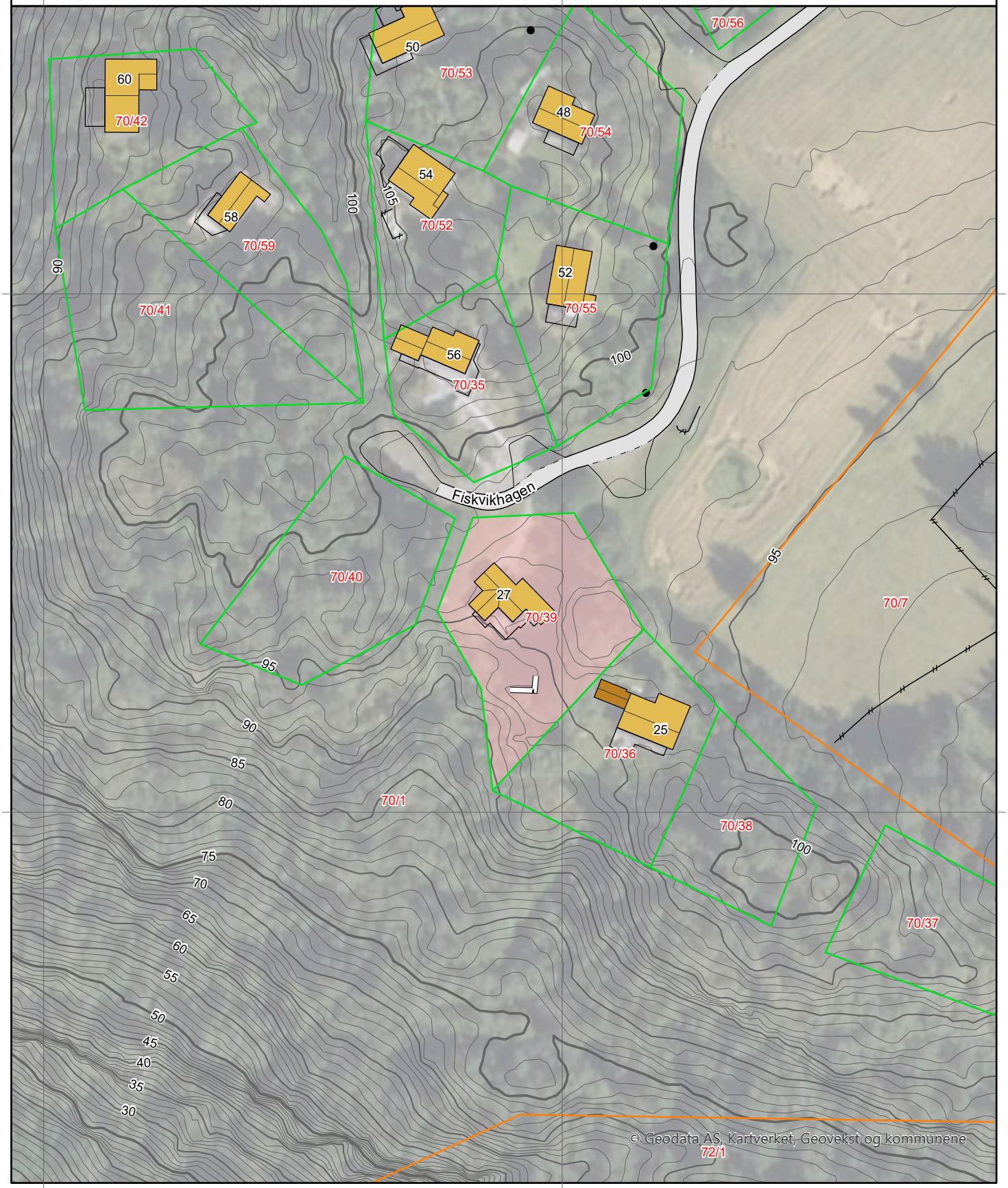
Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/70/39/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.2.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

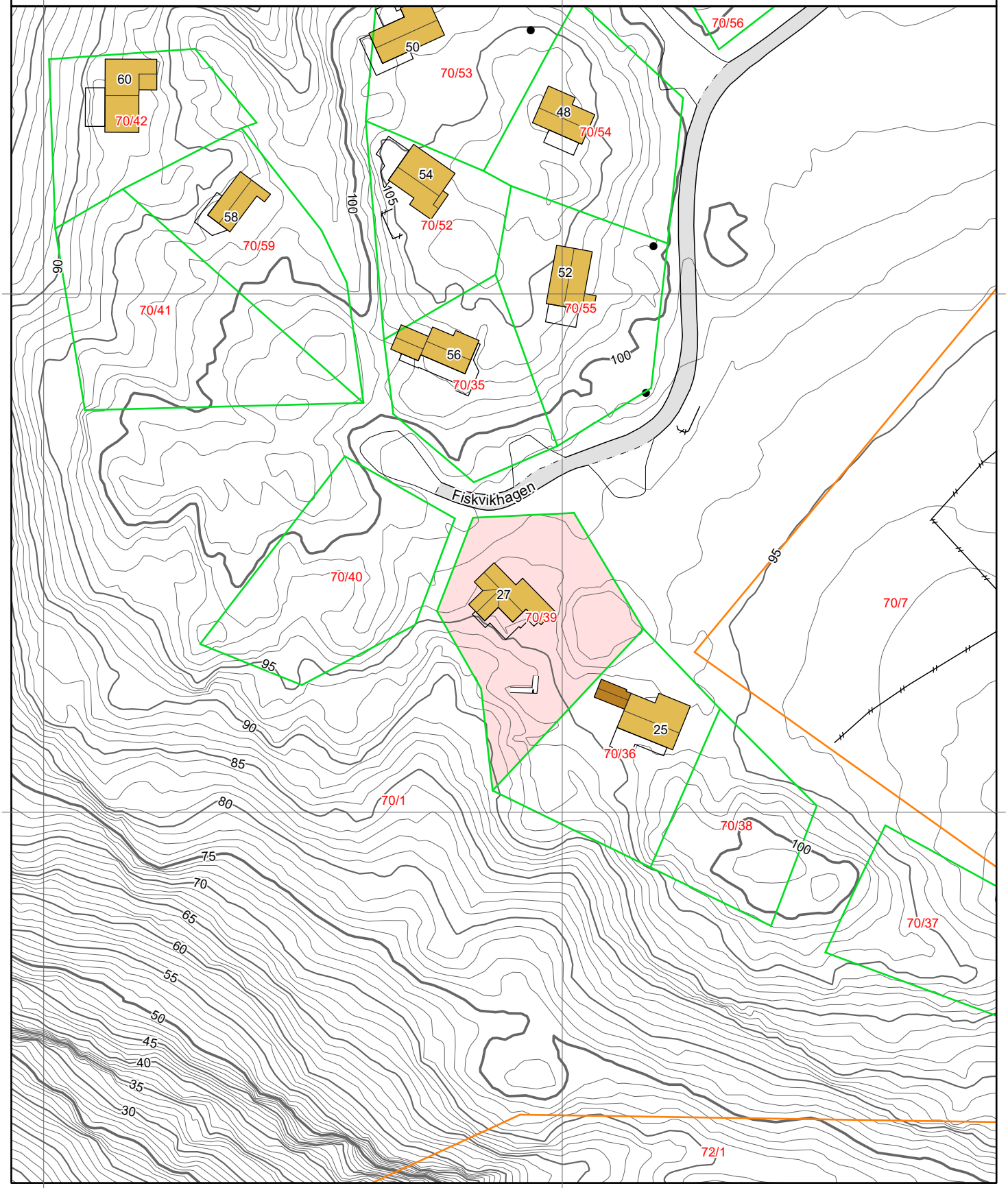
Kommune: 5035 Stjørdal
Eiendom: 5035/70/39/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 10.2.2025



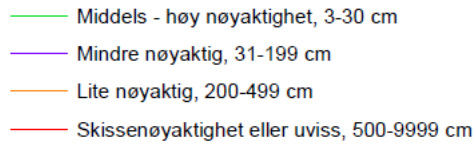
0 25 50 m

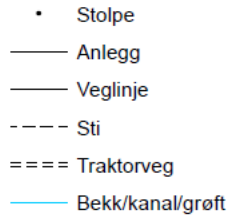
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

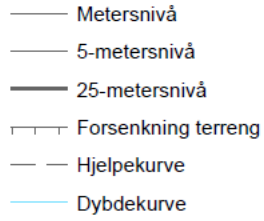


Eiendomsgrenser

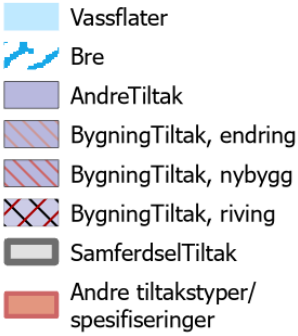




Høydekurver







Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1970/144/67
Uthentet 2025-04-24 09:11

1/23

Stemplet her 9/1 1970
med kr. 5.00.

144

ERKLÆRING

A/L Skatval Vassverk skal foreta en utbygging av hovedledningsnett for vassforsyning i Skatval. I den anledning blir det anlagt en hovedvassledning

fra ..... Holan ..... til ..... Fiskvik .....

Undertegnede grunneier gir herved som eier av gnr. ..... 70 ..... bnr. ..... 1 .....
i Stjørdal kommune rett til å anlegge og ha ledningen liggende over min eiendom.

Dette skjer på følgende betingelser:

1) A/L Skatval Vassverk gis rett til:

   a) å foreta inspeksjon og reparasjonsarbeider på ledningen samt utskiftning av denne,

   b) rett til nødvendig adkomstvei til ledningen for fremskaffelse av materialer og for inspeksjon og vedlikehold m. v.,

   c) rett til å forby at det i en avstand av 5 meter på hver side av ledningen oppføres hus eller annen innretning som vassverket finner vil bli sjenerende for ledningen eller fremtidig arbeide.

2) Grunneieren kan med de begrensninger som følger med bestemmelsene i pkt 1 fritt disponere grunn til dyrkning, beiting o. l. Reparasjonsarbeider vedrørende ledningen og over dyrket mark utføres såvidt mulig før våronn eller etter høsting.

3) Vassverket forplikter seg til å sette istand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o. l. etter anleggs- og vedlikeholdsarbeider. Videre forplikter vassverket seg til å sette istand drens- og avløpsgrøfter som blir berørt av anleggsarbeidet.

4) Erstatningen til grunneieren fastsettes ved minnelig overenskomst eller ved skjønn når anleggsarbeidet er avsluttet. Dog forutsettes erstatning for skader og ulemper forvoldt ved framtidige arbeider avgjort ved senere avtale eller skjønn.

5) Denne erklæring blir å tinglese på min eiendom.

Skatval den 25 aug. 1969

Til vitnes:

1) Hans Nyhus ..... Sørum Forbord .....

2) J P Hoan .....

Verdi kr. 100,-.

A/L SKATVAL VASSVERK 30/12,1969.

Sørum Forbord

Årsmøteprotokoll for Håggåberget vannlag for 2023

Tidspunkt: 18. mai 2024 kl 1500 (møtet framskyndt pga dårlig værvarsel)

Sted: Skotthyllbanen ved Fiskvikhagen 52

Agenda: Status, økonomi, kontigent, valg av styre, skotthyll, status vei og evt veilag, trappedugnad.

Tilstede: 18 stk, 10 stemmer (Idar, Jan Erik og Anne Katrine, Trond, Astri og Magne, Kjell, Oscar og Monica, Anne Karen, Lars, Dagrun og Vegard, Birgitte. Fra kl 1600: Johanna og Anders, Johan, Stein Øyvind)

1. Åpning v/Leder Lars Kruse. Presentasjon av alle fremmøtte med litt historikk fra den enkelte.
2. Styrets sammensetting i året som har gått har vært Lars Kruse (Leder) Magne Vågsland (Kasserer), Anne Karen Bakken og Idar Arnold Dullum (styremedlemmer).
3. Årsberetning.
   Fellesanlegget består av vannledning og kummer fra sommerfjøset ved hovedveien hvor hovedstengekranen befinner seg til forgreninger opp til vannpost øvre del og ned til vannpost nederst i trappa til sjøen. Anlegget er ikke frostfritt og betegnes som sommervinen. Teknisk ansvarlig er Kjell Fjerstad som står for oppfølging ift vedlikehold og utskiftinger. Vanlig årsforbruk for hele anlegget er ca 400 m3. Viktig at alle følger med og rapporterer evt lekkasjer. Selv små lekkasjer kan utgjøre mange tusen liter på ett år. Skisse over anlegget legges ved. Anlegget er åpent normalt fra 15.mars til 15.oktober. Avhengig av temperatur vil tidspunktene variere.
4. Økonomi:
   Saldo er pr dato 10800,- Saldo ved årsskiftet 16600,- Det er noe utestående fordringer på ca 4000.- som vil bli krevd inn. Det har vært små utgifter siste året med stabil drift. Kontigent for neste år foreslås til kr.700,-(forbruk kr. 700 – vedlikehold kr. 0) for bebygde tomter.
   Vedtatt av årsmøte.
   Innbetaling til Vannlagskontnr: 0539.53.95663
5. Valg:
   Forslag til nytt styre neste år er at alle tar gjenvalg på følgende funksjonstid:
   Lars og Idar velges for 2 år, Magne og Anne Karen velges for 1 år.
   Enstemming vedtatt.
   Valgkomite for årsmøtet 2025: Vegard Hagerup

Referent Idar Dullum

Andre saker av interesse for hyttefeltet

a. Skotthyllbanen og kontigent. Skotthyllbanen økonomi er nå i null. Vegard Hagerup er ny administrator og vil sende ut medlemsinnbetaling til alle. De som betaler blir medlem i klubben og støtter dermed opp om en fin fritidsaktivitet . Medlemskontigenten går stort sett med til å betale for leie av grunn.
b. Vei og veilag (fra kl 1600.) Veien trenger vedlikehold. I nåværende tilstand er det ikke mulig med normalt vedlikehold. Topplaget er vasket bort og bærelaget stikker opp i veibanen og gjør det umulig å skrape og brøyte. En oppjustering av standard må til i en eller annen form. For å komme i mål med dette er det et forslag på å etablere et styre som kan representere oppsittere i området. Det besluttes at vi møtes 15. juni 24 kl 1500 for å etablere og velge et styre for veilaget.
c. Trappedugnad. I forlengelsen av møtet i veglaget inviteres det til dugnad på trappa ned til sjøen. Pri 1 er å sette i stand øvre del, 22 trinn, slik at den fremstår litt mindre skranglete og glissen. Materialer fremskaffes.

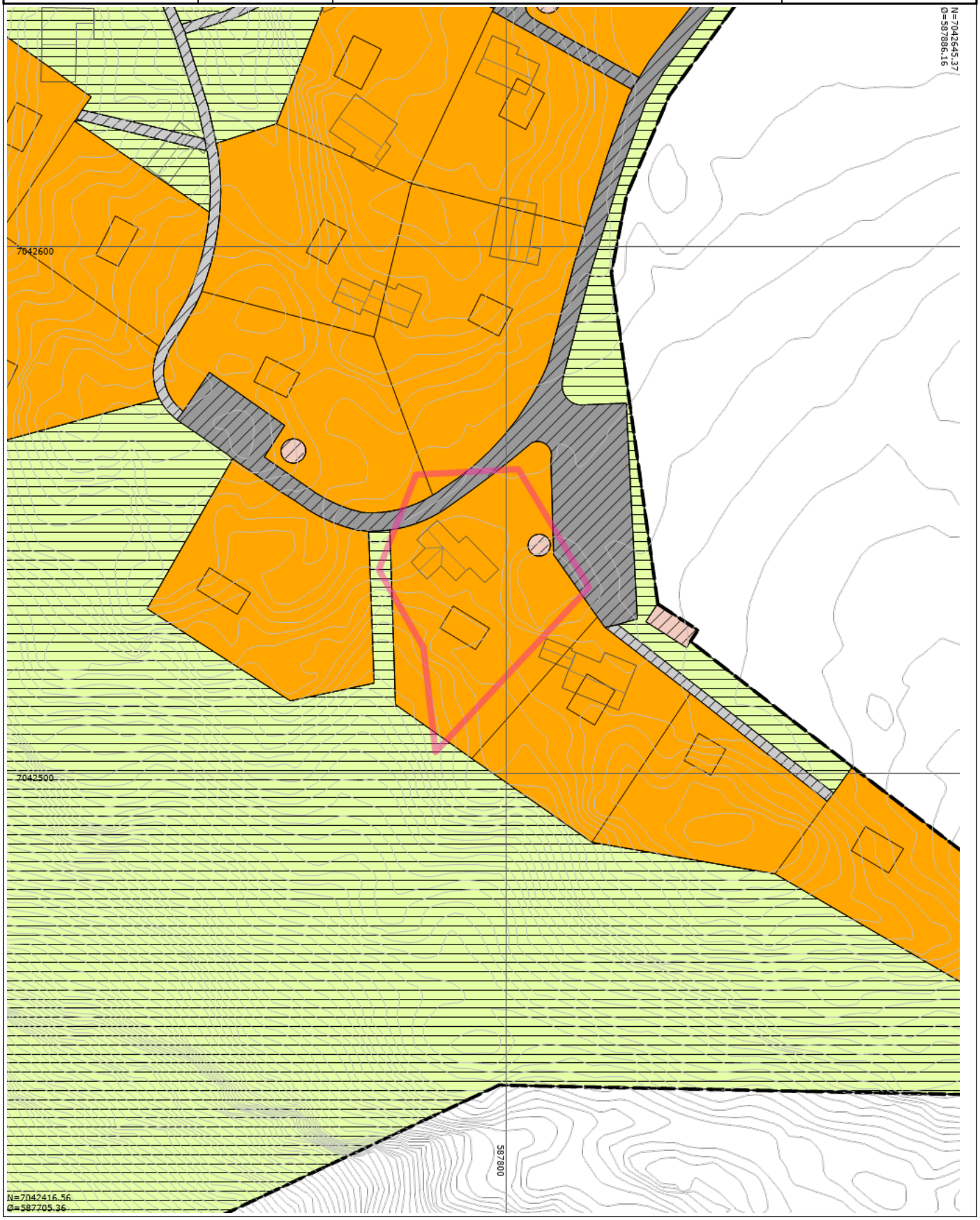
6. Møte hevet kl 1630.

Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 70	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fiskvikhagen 27 7510 SKATVAL			
Annen info:	Fiskvika hytteområde, gnr.70 bnr.1			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring


RpOmråde vedtatt - på bakkenivå


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


Taksprang


Bygning

Høydekurve


RpGrense


RpFormålgrense


Regulert tomtegrense


Planlagt bebyggelse


Fritidsbebyggelse


Naturvernområde


Felles avkjørsel


Felles gangareal


Annet fellesareal

FELLES-
NAUST

FELLES-
AREAL

FRIAREAL

P

25

9

18

24

17

16

15

21

22

20

23

19

14

VANN

13

12

11

10

SÖPPEL

TOMTEGRENSE

TOMTEGRENSE
GRENSE REGULER. PLAN

TEGNFORKLARING

- VANNPOST
- SÖPPELTÖMMING
- KJÖREVEG
- GANGVEG
- TOMTEGRENSE
- PLANENS BEGRENSNING

Godkjent av
fylkesmannen ved
brev av 3. okt 1973

FYLKESMANNEN I NORD-TRØNDELAG
UTBYGGINGSAVDELINGEN

Steinkjer 3. okt 1973

DATO: 14.11.-72 INNTEGNET TOMT 24 OG 25
DATO: 30.6.-71

HR. SÖREN FORBORD - FISKVIK - SKAT
FORSLAG TIL HYTTEREGULERING M:1/2000 B

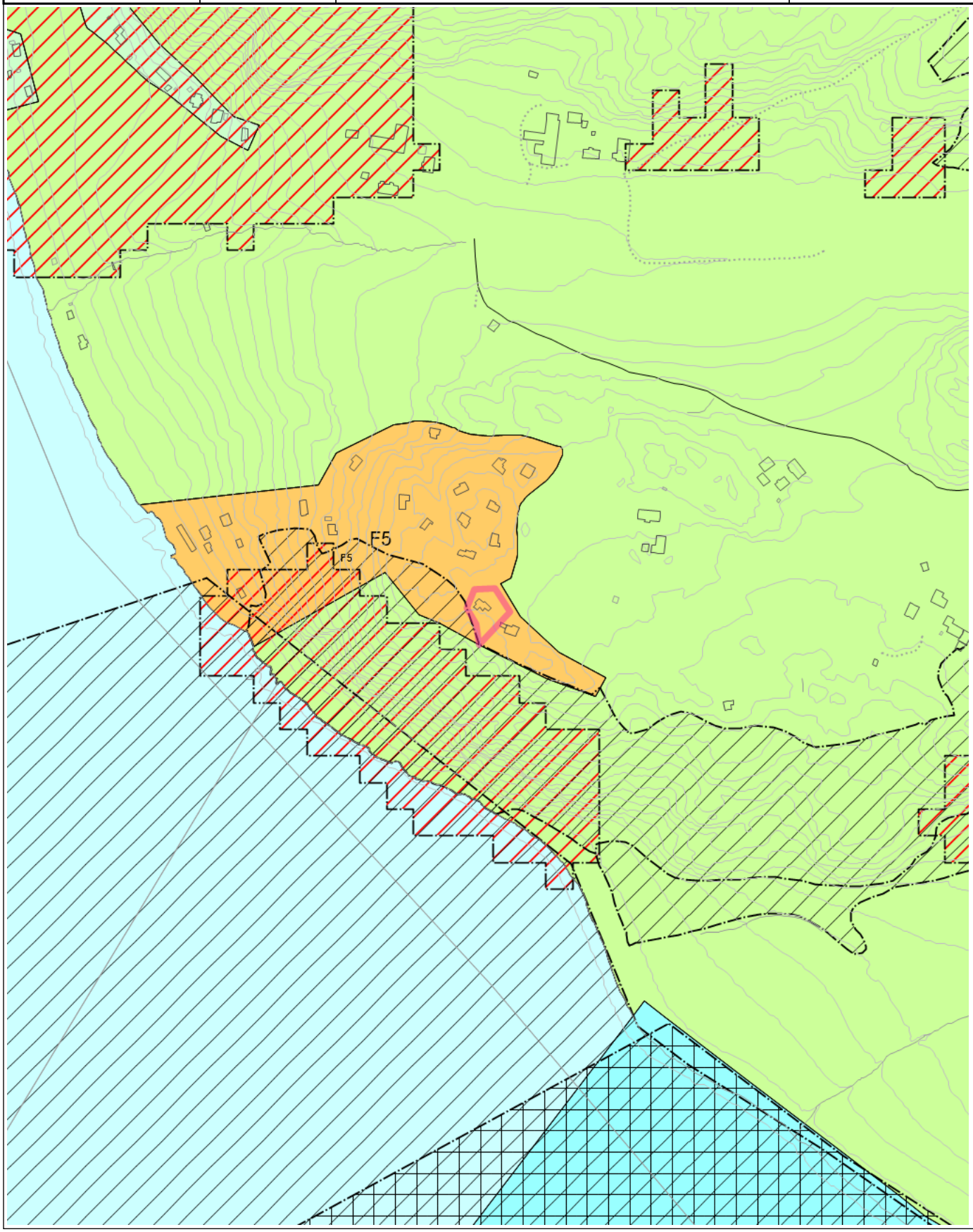
NILS H. EGGEN ARKITEKT M.N.A.L.
TRONDHEIM

Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 70	Bnr: 39	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Fiskvikhagen 27 7510 SKATVAL			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- TakoverbyggKant
- Traktorveg midtlinje
- Udefinert bygning
- Bygning
- Elv og bekk
- Kanal og grøft
- Bru
- Høydekurve
- Havflate
- KpOmråde - Gjeldende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Grense for båndleggingsoner
- Grense for faresoner
- Bevaring naturmiljø
- Båndlegging etter lov om naturvern - Fremtidig
- Ras- og skredfare
- Fritidsbebyggelse - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- LNFR for spredt fritidsbebyggelse - Nåværende
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende
- Naturområde - Nåværende

Vedlegg C

Sören Forbord - Hytteområde i Fiskvika

Vedtekter i forbindelse med bebyggelsesplan.

Generelt gjelder regler for hyttebebyggelse i Stjördal kommune - vedtatt av Stjördal bygningsråd den 23. september 1968.

1. Det regulerte området er på kart i målestokk 1:2000, datert 30.6.1971, vist ved reguleringsgrense.

2. Bebyggelsen skal omfatte frittliggende hytter. Frittliggende uthus tillates ikke, men må bygges i tilknytning til hytta.

3. Den enkelte hyttetuft (husets plass på tomten) er avmerket med et fastmerke i samsvar med bebyggelsesplanen. Dette fastmerket skal falle innenfor husets grunnmur. Ved byggemelding skal fastmerket avmerkes på situasjonsplan og grunnplan. Når grunnmur er oppfört og för fastmerket blir tildekket av bygningen, skal plasseringen godkjennes av bygningskontrollen - Stjördal kommune.

4. På hver tomt kan oppföres en hytte. Bebyggelsen skal være i en etasje, med saltak. Takvinkelen skal være ca. 25°. Fargeholdning skal være mest mulig ensartet for alle bygningsdeler og slik at bygningen i valör og farge glir naturlig inn i terrenget.
Hyttene må tilpasses tomten på en slik måte at sprengning og graving i störst mulig grad unngåss Eventuelle fyllmasser må plasseres, arronderes og tilplantes slik at terrenget bevarer sin opprinnelige karakter.

Hyttens utforming skal godkjennes av grunneier för byggemelding skjer. Sendes Stjördal kommune.

5. Flaggstenger tillates ikke. Gjerder kun hvor spesielle hensyn (terrengforhold) tilsier det.

6. Forsiktig uttynning av nåværende vegetasjon kan finne sted, men skal godkjennes av grunneieren.

7. Det tillates ikke opparbeidet andre kjöreveger og parkeringsplasser enn de som er vist på bebyggelsesplanen. Parkering skal kunne finne sted på de viste parkeringsplasser. Parkeringsplasser skal skjermes og fyllinger skal tilplantes med vegetasjon som er naturlig for stedet.

8. Vann fremföres til vannposter som vist på planen.
Det tillates ikke lagt videre vannledninger fra disse postene uten grunneiers samtykke.

9. Söppel skal kun tömmes på de i planen anviste steder.

10. Vannklosett tillates ikke anvendt.

11. Eventuell tilkobling til elektrisk ström må skje etter en samlet plan for hele området - utarbeidet av Nord-Tröndelag Elektrisitetsverk.

12. De på planen for hytteeierne anviste fellesområder skal være alminnelig tilgjengelig. Naust bygges etter typetegning fremskaffet av grunneier.