

Malmtunet 25

Nabolaget Husbymarka - vurdert av 30 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Malmtunet Linje 90	5 min	0.4 km
Stjørdal stasjon Linje F7, R60, R70	9 min	4.9 km
Trondheim Værnes	13 min	

Skoler

Fosslia skole (1-7 kl.) 456 elever, 23 klasser	7 min	3.9 km
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.) 85 elever, 8 klasser	8 min	4.3 km
Fagerhaug International School (1-10 ... 135 elever, 10 klasser	8 min	4.3 km
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.) 488 elever, 36 klasser	7 min	3.4 km
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.) 312 elever, 24 klasser	9 min	4.7 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	8 min	4.1 km
Aglo videregående skole 8 klasser	17 min	12.8 km

«Har vokst opp her og synes det er en super plass. Et rolig strøk med snille og gode naboer.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 93/100

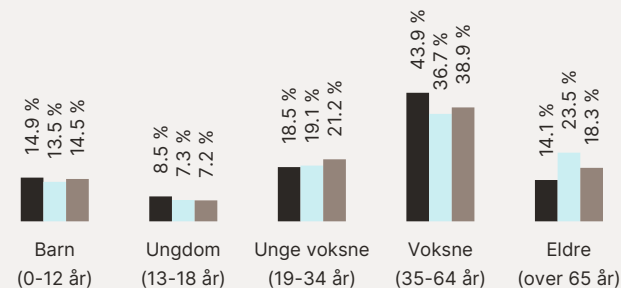


Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100



Naboskapet
Godt vennskap 68/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Husbymarka	1 586	701
Stjørdal	11 692	5 711
Norge	5 425 412	2 654 586



Barnehager


Tussilago barnehage (0-5 år) 41 barn	6 min	0.5 km
Geitspranget naturbarnehage (1-5 år) 62 barn	8 min	0.7 km
Husbyåsen barnehage (0-5 år) 76 barn	21 min	1.5 km


Dagligvare


Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	8 min	4.1 km
Kiwi Holmen PostNord	7 min	4.4 km

Primære transportmidler









-  1. Egen bil
-  2. Sykkel

 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

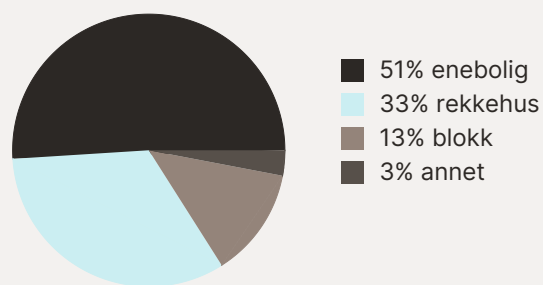
 Støynivået
Lite støynivå 92/100

 Trafikk
Lite trafikk 91/100





Sport

- | | |
|---|---|
|  Malmtunet balløkke
Ballspill | 0 min 
0 km |
|  Kwartshøgda nærmiljøanlegg
Ballspill | 1 min 
0.1 km |
|  Impulse Treningssenter Stjørdal | 8 min  |
|  Feel24 Stjørdal | 9 min  |

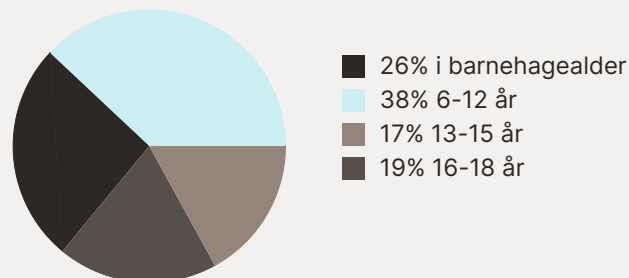
Boligmasse



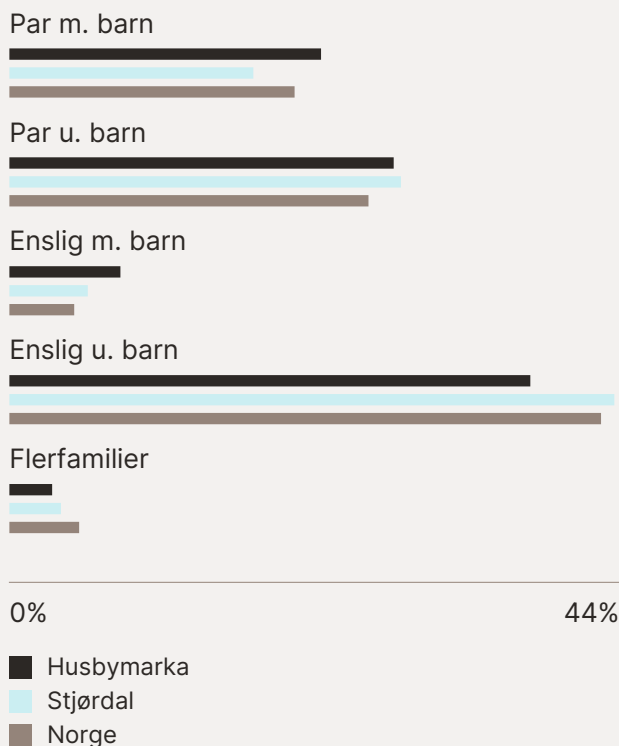
Varer/Tjenester

- | | |
|---|--|
|  Sjøsiden | 9 min  |
|  Apotek 1 Stjørdal | 10 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

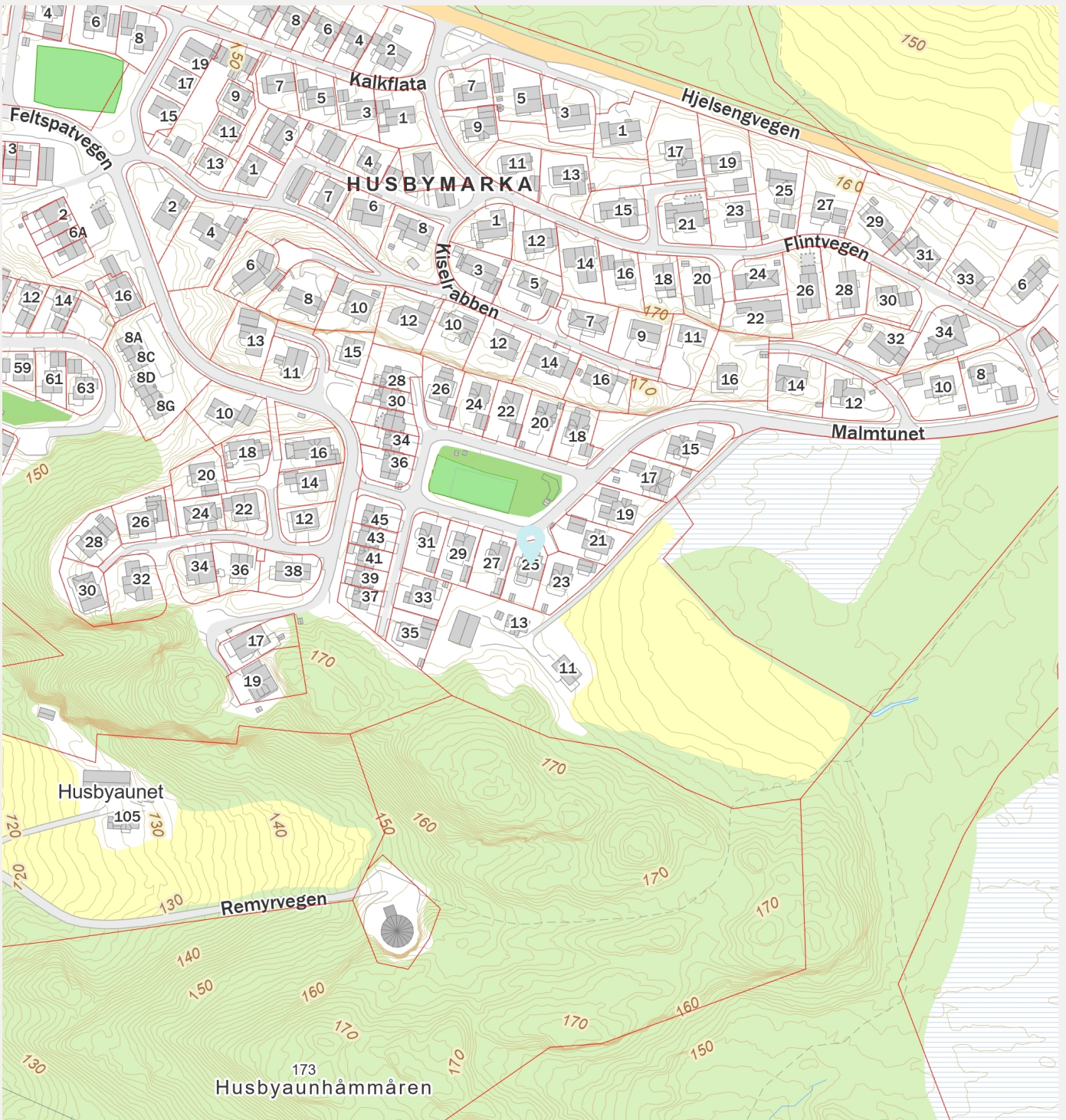


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Malmtunet 25

7509 STJØRDAL

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1996

BRA: 244 m²

BRA-i: 222 m²



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

17

TG-2

15

TG-3

0

TG-IU

0

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. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 bygnings sakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygnings sakkyndig 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 bygnings sakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygnings sakkyndige 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 etasjeskillere og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndig 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/35778>

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygnings sakkyndige 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 rapport sammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Rom under terreng

Oppsummering

Oppholdsrom i kjeller har ikke tilstrekkelig ventilering da det kun er ventil på vindu. Det anbefales ventiler på vegg for å få tilfredsstillende utskifting av luft.

Det er benyttet inspeksjonsluke på trimrom for fuktmåling og kontroll av utlektet vegg.

I inspeksjonsluken er det registrert 10cm isolasjon på innsiden av grunnmuren, men ikke tegn til fukt.

Det gjøres oppmerksom på at det i dag er anbefalt med kun 1/3 av isolasjonen på innsiden. I dette tilfellet er det ikke etablert isolasjon utvendig noe som kan føre til kondenssring inne i veggen. Innredet rom under terreng er oftere utsatt for skader grunnet kondenssring eller sviktende drenering og jevnlig kontroll av vegger anbefales.

Anbefalte tiltak

Det anbefales ventiler på vegg for å få tilfredsstillende utskifting av luft.

Jevnlig kontroll av utlektede vegger anbefales.

Balkong, terrasse, platting: Balkong loft.

Oppsummering

Rekkverk er målt til under 90cm.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.

Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Oppsummering

Terrasse oppført på pilarer. Det er registrert lavt rekkverk (90cm) der høyden fra terreng er over 50cm.

Alle terrasser med høyde over 50cm fra terreng skal etter dagens forskriftskrav sikres med et rekkverk på 100cm.

Anbefalte tiltak

For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

I knevegger er det påvist manglende dampsperre på varm side av isolasjon.

På kaldloft er det ved pipe påvist avføring fra flaggermus.

Anbefalte tiltak

Manglende dampspærre kan føre til kondenssering og over tid utvikle seg til skader i konstruksjonen. Det anbefales derfor ved en eventuell oppgradering å etablere en tett dampspærre på varm side av isolasjon mot kalde overflater. Det er ikke registrert symptom på skader grunnet dette på befaringssdag, men det anbefales jevnlig kontroll av bygningsdelen. (kneloft).

Vedr. flaggermus har huseier foretatt tiltak etter befaring med tetting rundt pipe. Det anbefales ytterligere kontroll av kaldloft og flaggermus på sikt.

Renner og nedløp

Oppsummering

Bulk i takrenne

Det registreres fra balkong i på loft at en takrenne har bulk.

Beslag, renner og nedløp har nådd over halvparten av forventet brukstid.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for tiltak idag, men grunnet påviste avvik kombinert med alder kan lekkasjer oppstå.

Taktekking

Oppsummering

Det er foretatt en kontroll fra bakkenivå og balkong på loft.

Takstein har mosegrodde overflater.

Anbefalte tiltak

Rengjøring av taktekking anbefales da mose på takstein kan over tid før til utettheter eller at takstein kan sprekke.

Toalettrom

Oppsummering

Det er manglende dreneringsspalte under toalettet.

Ved servant er det svelling i veggoverflater.

Det er kun naturlig ventilering.

Det bemerkes at det er MDF-plater på vegg og disse platene tåler fukt dårlig.

Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere en åpning under toalett for synliggjøring av lekkasjevann.

Veggplater anbefales fuktsikret for å unngå ytterligere svelling.

Mekanisk avtrekksvifte anbefales etablert.

Trapp

Oppsummering

Rekkverk måles til en høyde under 90cm.

Anbefalte tiltak

Rekkverkshøyden må økes til 90cm for å tilfredsstille krav ved byggeår.

Avløpsrør

Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

Vannledninger

Oppsummering

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

Stoppekran er plassert i kjellerbod og fungerer som tiltenkt.

Anbefalte tiltak

Det er ikke behov for tiltak i dag, men på grunn av alder kan det plutselig oppstå lekkasjer.

Våtrom: Bad loft

Oppsummering av overflater

Ved nivillering av gulv registreres det en høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved dør på 13mm. Det totalte fallet er 13mm.

Gulvet har et svakt fall utenfor dusjsone.

Avtrekksvifte er ført gjennomtak himling på kaldloft.

Anbefalte tiltak overflater

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Ved kontroll av sluk er det registrert at membran er smurt over klemring.

Det er av selger opplyst om at membran er smurt under klemring, men ikke påvist av undertegnede.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Oppsummering av sanitærutstyr

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterner, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.

Anbefalte tiltak sanitærutstyr

Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterner uten drengåpning.

Oppsummering av fukt

Det er registrert ved hulltaking at det er benyttet plast bak membransjiktet.

Dampsperrsjiktet ligger på baderomssiden av isolasjonen.

Anbefalte tiltak fukt

Det anbefales å kontrollere veggkonstruksjonen med jevne mellomrom da det i dag er 2 dampette sjikt på vegg som i henhold til dagens byggemåte er feil. Dette kan føre magasinering av fukt mellom 2 tette sjikt.

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke behov for tiltak i dag, men det kan på sikt være nødvendig med oppgradering.

Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Inntegnet bod på loft er innlemmet i soverom.

Byggemeldte tegninger viser kjeller uten rominndeling.

Dagens bruk innebærer kjellerstue, trimrom og gang som er en hoveddel og endringen er ikke omsøkt.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Det er ikke tilfredsstillende dagslysforhold på kjellerstue.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.9.2025

Rapportdato
25.9.2025

Hjemmelshavere

Navn: **Olav Teigen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: **Anders Tannvik**

Telefon: **91913498**

Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**

Epost: **at@tft.no**

Adresse: **Jacob Schives Veg 29, 7603
LEVANGER**



Informasjon om boligen

Adresse: **Malmtunet 25, 7509 Stjørdal**

Kommunenr: **5035**

Gårdsnr: **101**

Bruksnr: **85**

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: **1996 - Brukstillatelse**

Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:

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

5. Arealinformasjon

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandard (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Enebolig

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	80	80	0	0	0
1. etasje	106	84	22	0	55
Loft	58	58	0	0	5
Totalt m²	244	222	22	0	60

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	68	58	10
Totalt m²	68	58	10

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	80	41	39	Kjellerstue, trimrom, gang.	4 boder.
1. etasje	106	78	28	Stue, kjøkken, vaskerom, toalett, entre, gang.	Bod, garasje.
Loft	58	58	0	4 soverom, bad, gang.	
Totalt m²	244	177	67		

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Nei
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
For videre omtale se "rom under terreng"	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Type grunnmur i kjeller	Betong
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Grunnmur som var synlig på befaringdag fremstår uten synlige skader / sprekker. Det bemerkes at hele grunnmuren ikke er tilgjengelig for kontroll da det var lagret innbo mot vegg og deler av kjelleren er utlektet.	

6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng	Delvis innredet
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	Nei

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?	Ja
Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Ja
Oppsummering av rom under terreng	TG-2
<p>Oppholdsrom i kjeller har ikke tilstrekkelig ventilering da det kun er ventil på vindu. Det anbefales ventiler på vegg for å få tilfredsstillende utskifting av luft.</p> <p>Det er benyttet inspeksjonsluke på trimrom for fuktmåling og kontroll av utlektet vegg. I inspeksjonsluken er det registrert 10cm isolasjon på innsiden av grunnmuren, men ikke tegn til fukt.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at det i dag er anbefalt med kun 1/3 av isolasjonen på innsiden. I dette tilfellet er det ikke etablert isolasjon utvendig noe som kan føre til kondensering inne i veggen. Innredet rom under terreng er oftere utsatt for skader grunnet kondensering eller sviktende drenering og jevnlig kontroll av vegger anbefales.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det anbefales ventiler på vegg for å få tilfredsstillende utskifting av luft.</p> <p>Jevnlig kontroll av utlektede vegger anbefales.</p>	

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong loft.

Type	Balkong
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ja
Er det avvik på rekkverkshøyde og åpninger i rekkverket i forhold til gjeldene byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
<p>Rekkverk er målt til under 90cm.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm.</p>	

6.5 Balkong, terrasse, platting: Terrasse

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er etablert takoverbygg på deler av terrassen	
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 teknet?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-2
Terrasse oppført på pilarer. Det er registrert lavt rekkverk (90cm) der høyden fra terreng er over 50cm. Alle terrasser med høyde over 50cm fra terreng skal etter dagens forskriftskrav sikres med et rekkverk på 100cm.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
For å lukke avviket må høyden på rekkverket heves til dagens krav på 100 cm	

6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Vinduer fremstår uten vesentlige avvik å bemerke.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Musetetting og lufting er ivaretatt.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Delvis innredet / kaldtloft
Takkonstruksjonen er oppbygd med A-takstoler som har kaldloft og knevegger.	
Er loftet innredet etter byggeår?	Nei
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Ja
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-2
I knevegger er det påvist manglende dampsperre på varm side av isolasjon. På kaldloft er det ved pipe påvist avføring fra flaggermus.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Manglende dampsperre kan føre til kondensering og over tid utvikle seg til skader i konstruksjonen. Det anbefales derfor ved en eventuell oppgradering å etablere en tett dampsperre på varm side av isolasjon mot kalde overflater. Det er ikke registrert symptom på skader grunnet dette på befaringsdag, men det anbefales jevnlig kontroll av bygningsdelen. (kneloft).	
Vedr. flaggermus har huseier foretatt tiltak etter befaring med tetting rundt pipe. Det anbefales ytterligere kontroll av kaldloft og flaggermus på sikt.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Ja
Oppsummering av renner og nedløp	TG-2
Bulk i takrenne Det registreres fra balkong i på loft at en takrenne har bulk. Beslag, renner og nedløp har nådd over halvparten av forventet brukstid.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det er ikke behov for tiltak idag, men grunnet påviste avvik kombinert med alder kan lekkasjer oppstå.	

6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Takkonstruksjon fremstår uten vesentlige avvik å bemerke. Kaldloftet er luftet med ventiler i gavler.	

6.11 Taktekking

Type tekking	Takstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
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?	Ikke kontrollert
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering av takteking**TG-2**

Det er foretatt en kontroll fra bakkenivå og balkong på loft.
Takstein har mosegrodde overflater.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rengjøring av takteking anbefales da mose på takstein kan over tid før til utettheter eller at takstein kan sprekke.

6.12 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger? Ja

Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger? Nei

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-1****6.13 Etasjeskille og gulv på grunn**

Type Trebjelkelag, Støpt gulv på grunn

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn**TG-1**

Ved nivillering av tilfeldige valgte punkter ble det ikke registrert vesentlige retningsavvik.

6.14 Ildsted/Skorstein

Type pipe Element

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? Nei

Er det påvist avvik ved ildsted/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?	Ikke kontrollerbart
--	---------------------

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Ikke kontrollerbart
--	---------------------

Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

6.15 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-1

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
--------------	----------

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
-------------------------------------	-----

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.16 Lovlighet

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

Inntegnet bod på loft er innlemmet i soverom.

Byggemeldte tegninger viser kjeller uten rominndeling.

Dagens bruk innebærer kjellerstue, trimrom og gang som er en hoveddel og endringen er ikke omsøkt.

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

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

Det er ikke tilfredsstillende dagslysforhold på kjellerstue.

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
---	-----

6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Ja
Type ventilasjon	Naturlig avtrekk
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner?	Ja
Er det manglende dreneringsåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sisterner?	Ja
Oppsummering av toalettrom	TG-2
<p>Det er manglende dreneringsspalte under toalettet. Ved servant er det svelling i veggoverflater. Det er kun naturlig ventilerings.</p> <p>Det bemerkes at det er MDF-plater på vegg og disse platene tåler fukt dårlig.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det anbefales å etablere en åpning under toalett for synliggjøring av lekkasjevann. Veggplater anbefales fuktsikret for å unngå ytterligere svelling.</p> <p>Mekanisk avtrekksvifte anbefales etablert.</p>	

6.18 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en lukket tretrapp fra byggeår.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Ja
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	TG-2
Rekkverk måles til en høyde under 90cm.	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Rekkverkshøyden må økes til 90cm for å tilfredsstille krav ved byggeår.

6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	TG-2
Innvendige avløpsrør fra byggeår har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.20 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
Samlestokk i kjeller	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
Oppsummering av vannledninger	TG-2
<p>Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.</p> <p>Stoppekran er plassert i kjellerbod og fungerer som tiltenkt.</p>	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
<p>Det er ikke behov for tiltak i dag, men på grunn av alder kan det plutselig oppstå lekkasjer.</p>	

6.21 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
Oppsummering av elektrisk	TG-1
<p>Boligen har et delvis skjultanlegg fra byggeår der det er foretatt oppgraderinger opp i gjennom årene.</p> <p>Sikringsskapet er plassert på bod i 1. etasje med automatsikringer.</p> <p>Det er foretatt en el-kontroll av anlegget 24.10.2022 med 2 avvik som i dag er lukket.</p> <p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningsakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.22 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Ikke utført service	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-0
<p>Varmepumpe plassert på stue fra 2022.</p>	

6.23 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
198	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.24 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilasjon via spalteventiler på vegg og ventiler på vegg.	

6.25 Våtrom: Bad loft

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og vegg.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
badet er opplyst renovert i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

Oppsummering av overflater

TG-2

Ved nivillering av gulv registreres det en høydeforskjell fra topp slukrist til topp flis ved dør på 13mm. Det totale fallet er 13mm. Gulvet har et svakt fall utenfor dusjsone.

Avtrekksvifte er ført gjennomtak himling på kaldloft.

Anbefalte tiltak overflater

Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Ved kontroll av sluk er det registrert at membran er smurt over klemring. Det er av selger opplyst om at membran er smurt under klemring, men ikke påvist av undertegnede.

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

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det anbefales å installere et dusjkabinett for å begrense overflater for belastning med fritt vann.

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med 2 servanter, bide, veggmontert toalett, badekar og dusjnise.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	Ja
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-2
Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av eventuell lekkasje fra innebygget sisterne, og det er ikke framlagt noen dokumentasjon på annen godkjent løsning.	
Anbefalte tiltak sanitærutstyr	
Det bør vurderes å etablere en Waterguard i tilknytning til innebygget sisterne uten dreksåpning.	

Ventilasjon

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
Oppsummering av fukt	TG-2
Det er registrert ved hulltaking at det er benyttet plast bak membransjiktet. Dampsperrsjiktet ligger på baderomssiden av isolasjonen.	
Anbefalte tiltak fukt	
Det anbefales å kontrollere veggkonstruksjonen med jevne mellomrom da det i dag er 2 damptette sjikt på vegg som i henhold til dagens byggemåte er feil. Dette kan føre magasinerer av fukt mellom 2 tette sjikt.	

Dokumentasjon

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

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og malt glassfiberstrie på vegg	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Det er lagt nytt gulvbelegg i 2010.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1
Overflater fremstår uten vesentlige avvik å bemerke. Gulvet har et fall på 1cm mot sluk og det er en oppbrett ved dør. Den totale høydeforskjellen mellom topp slukrist og topp membran ved dør er 25mm.	

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-2
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.	

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Det er ikke behov for tiltak i dag, men det kan på sikt være nødvendig med oppgradering.

Sanitærutstyr

Beskrivelse

Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask nedfelt i benkeplate.

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Elektrisk styrt vifte.

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er utført søk med fuktindikator i overflater med synlig tettesjikt (belegg, tapet, baderomsplater) i og omkring våtsoner. Undersøkelsen viser ingen tegn på fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.27 Kryp kjeller

Tilgjengelighet

Ikke relevant

6.28 Støttemur

Tilgjengelighet

Ikke relevant

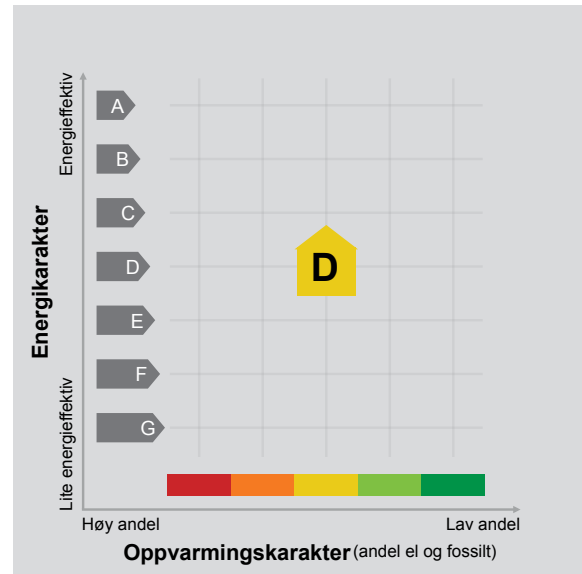
6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet

Ikke relevant

ENERGIATTEST

Adresse	Malmtunet 25
Postnummer	7509
Sted	STJØRDAL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	101
Bruksnummer	85
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	15817267
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-171501
Dato	22.09.2025



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 innnetemperaturen

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)

- Redusér innnetemperaturen

- Luft kort og effektivt

- Tiltak utendørs

- Velg hvitevarer med lavt forbruk

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 inn klima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1996
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	222
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

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/>.

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83250151	
Selger 1 navn	Selger 2 navn
Olav Teigen	Ruth Lund Teigen
Gateadresse	
Malmtunet 25	
Poststed	Postnr
STJØRDAL	7509
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	1996
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	29
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Tryg Forsikring
Polise/avtalenr.	7849368

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Nei Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Jeg er byggmester med våtromsertifikat.

Arbeid utført av

Meg selv

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei Ja

Beskrivelse

Bad i øveretasjen ble renoveret i 2010. Tettesjikt og membran ble fornyet. Sluk og rør er fra byggår.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei Ja

Beskrivelse

Hadde noe fukt ved døra ned til kjeller, men det ble tettet av platon og fukttetmiddel for betong.

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

Nei Ja

Beskrivelse

Hadde en liten lekkasje på taket rundt den ene kilrenna ved takark. Det er blitt tettet.

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

Nei Ja

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

Nei Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

Har sett noen få skolopendere i kjelleren

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

Nei Ja

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

Svar

Nei

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

Nei Ja

Beskrivelse

Det var kontroll av el-anlegget fra det stedlige eltilsyn. Jeg mener det var i 2021, men husker ikke helt.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Beskrivelse

Zaptec go

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Jeg er utdannet byggmester

Arbeid utført av

Meg selv

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet 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 og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en 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 eiendomsmeglere ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olav Teigen	fce198e65f1b95a0943c63 c92cedfb795eb17685	12.09.2025 07:10:09 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ruth Lund Teigen	ae377c530a14d731491987 ac3d100a21c531b8ed	12.09.2025 08:29:23 UTC	Signer authenticated by One time code

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



STJØRDAL KOMMUNE

Etat kultur, næring og plan

TEIGEN OLAV

MALMTUNET 25
7500 STJØRDAL

Deres ref.

Vår ref.
GJK/96/15402/E101/085

Dato
25.10.96

Bygningssjefsak nr. 401/96

BRUKSTILLATELSE BOLIG GNR.101 BNR.85

Etter fullmakt fra kommunestyret i sak 18/96 og videre delegasjon i teknisk sjef-sak 13/96, gir kommunen i medhold av Plan- og Bygningslovens § 99.2, brukstillatelse for nybygg på eiendommen:

"Malmtunet 25" Gnr.101 Bnr.85

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

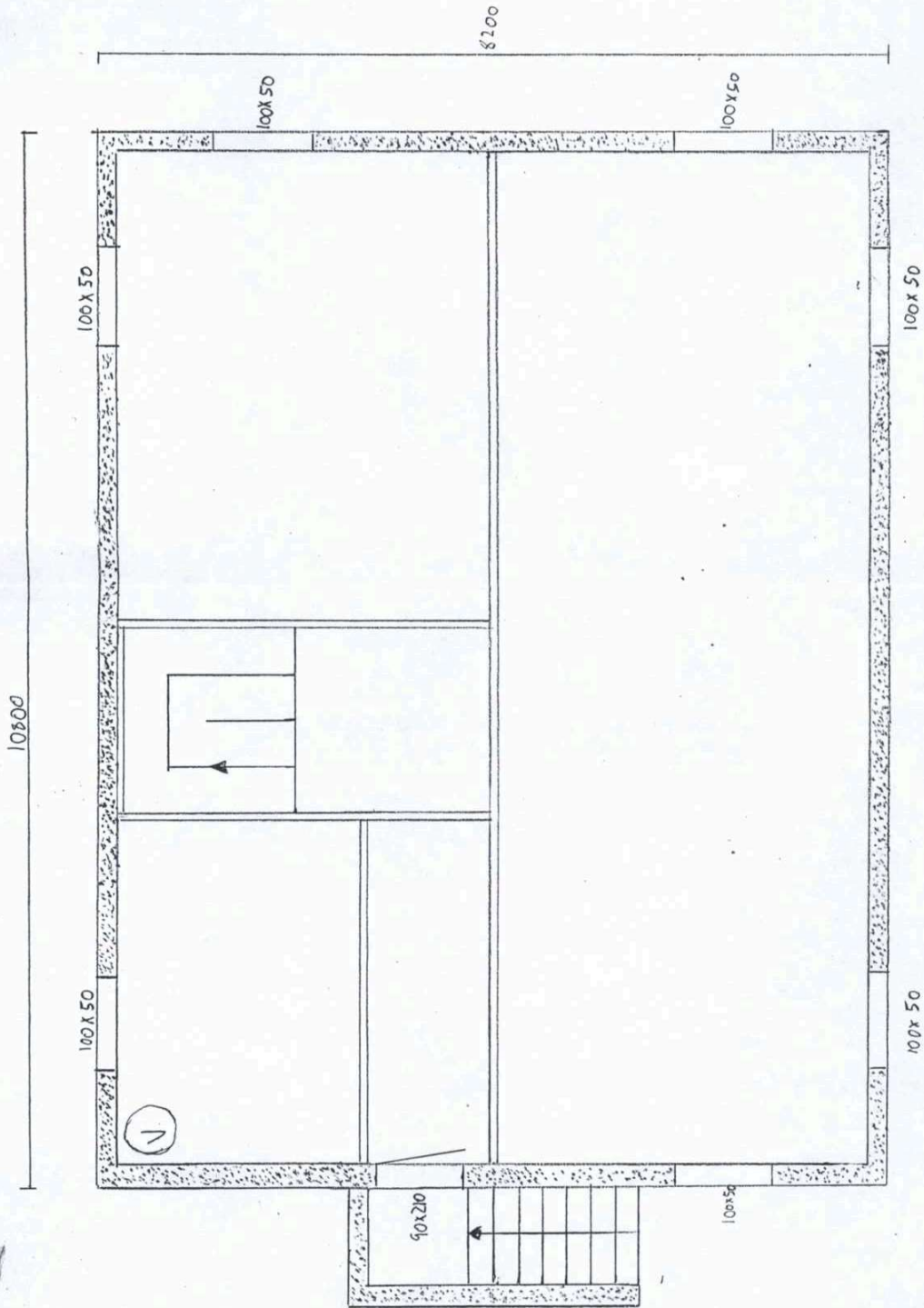
1. Utvendig planering/tilsåing.
2. Permanent inngangstrapp samt utvendig kjellernedgang/trapp.
3. Luftebalkong i 2.etg. mot vest.
4. Innredning av kjeller.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen:
01.12.97

Når alle arbeider er fullført, bes bygningskontrollen varslet slik at ferdigattest kan bli utstedt.

For etatsjef Kultur Næring Plan

Gunnar J. Kjeldstad

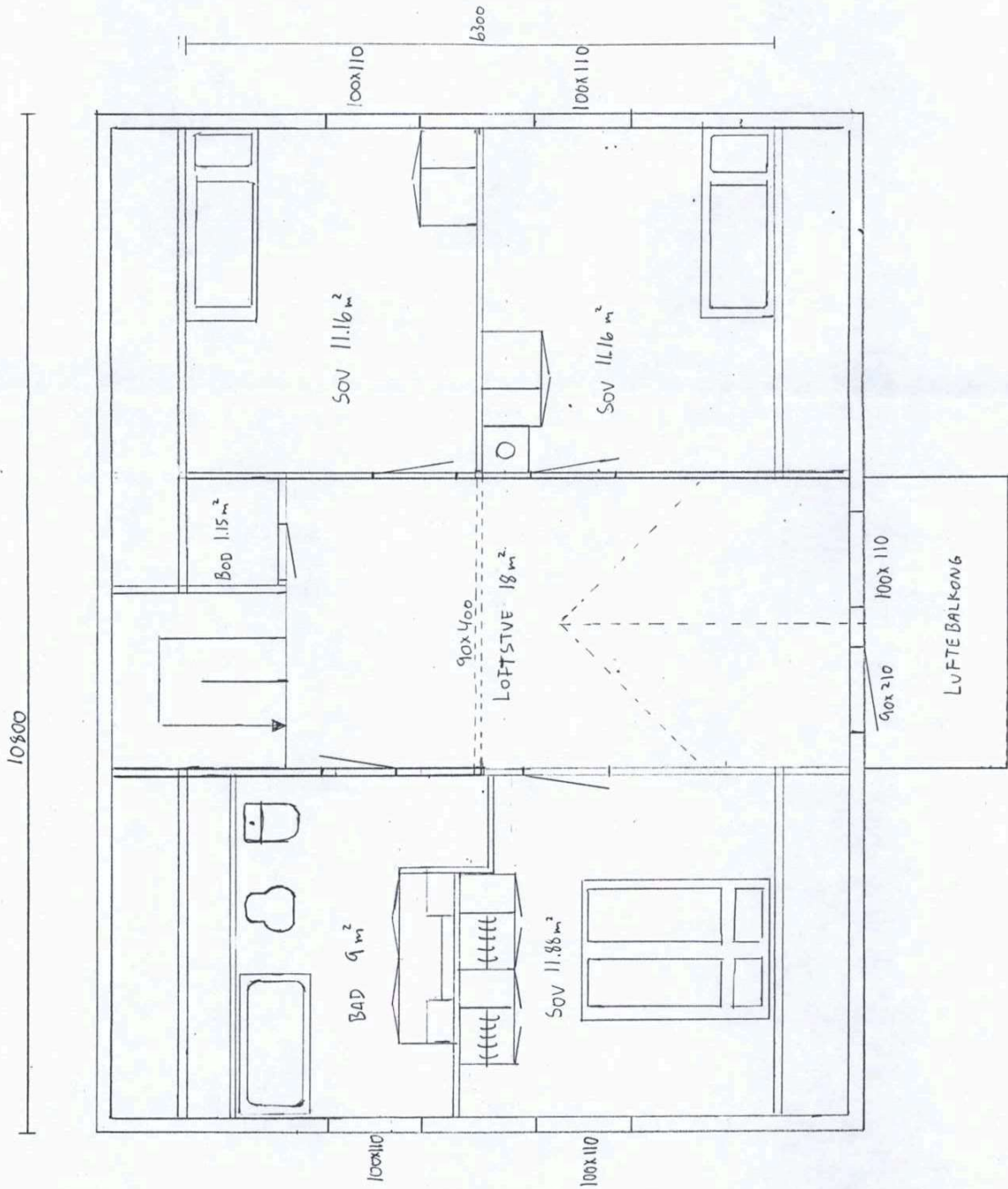


Murer Skal Følges
 i kv. med 10 cm min.ull + plateledning Rinn

BYGGHERG	M1:50
OLAVTEIGEN	BNV. 85
HUSBYMARKA 101	TOMT 17
KJELLER 88.56m ²	08.10.95
1. ETASJE 89.64m ²	TEGN. Olav Teigen
2. ETASJE 54.5m ²	

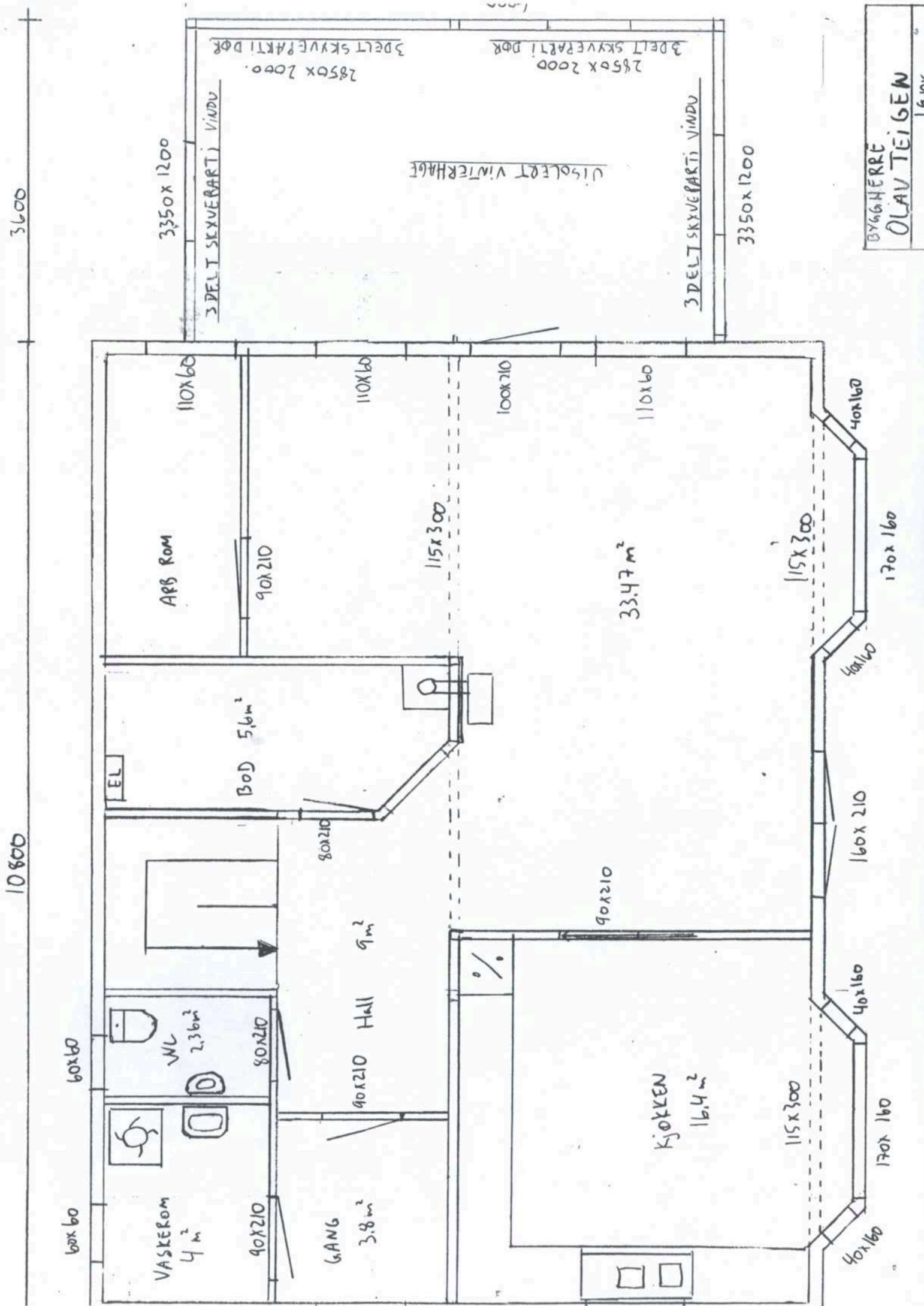
BYGNINGSJEFSAK
 NR. 311 / 95
 GODKJENT M/FORBEHOLD

KJELLER PLAN



BYGNINGSSJEFSAK
 NR. 3/1/95
 GODKJENT M/FORBEHOLD

BYGGERE	M 1:50
OLAV TEIGEN	B.NV
HUSBYMARKA	85
GMV	101
KJELLER	88.56 m ²
1. ETASJE	89.64 m ²
2. ETASJE	54.5 m ²
TEGN.	TOMT 17
Olav Teigen	08.10.95



10800

3600

60x60

60x60

VASKEROM
4 m²



WL
2,36m²

90x210

80x210

GANG
3,8m²

90x210

HALL
9m²

80x210

BAD
5,6m²

EL

ARB ROM

90x210

110x60

110x60

115x300

33,47 m²

100x210

110x60

KJØKKEN
16,4m²

90x210

115x300

40x160

170x160

40x160

160x210

40x160

170x160

115x300

40x160

ISOLEERT VINTERHAGE

2850x2000

3DELT SKYVEPARTI DØR

2850x2000

3DELT SKYVEPARTI DØR

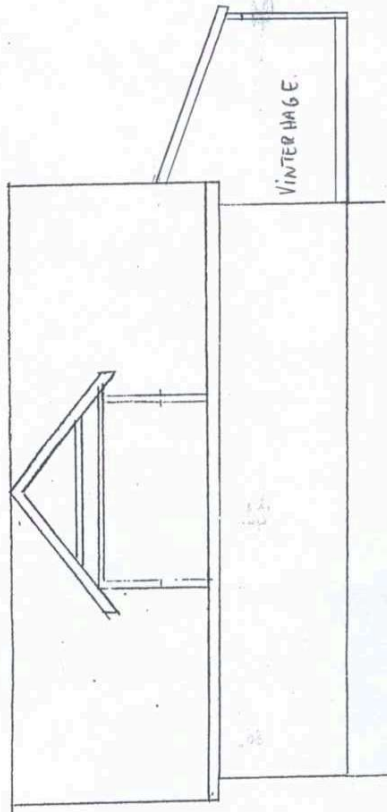
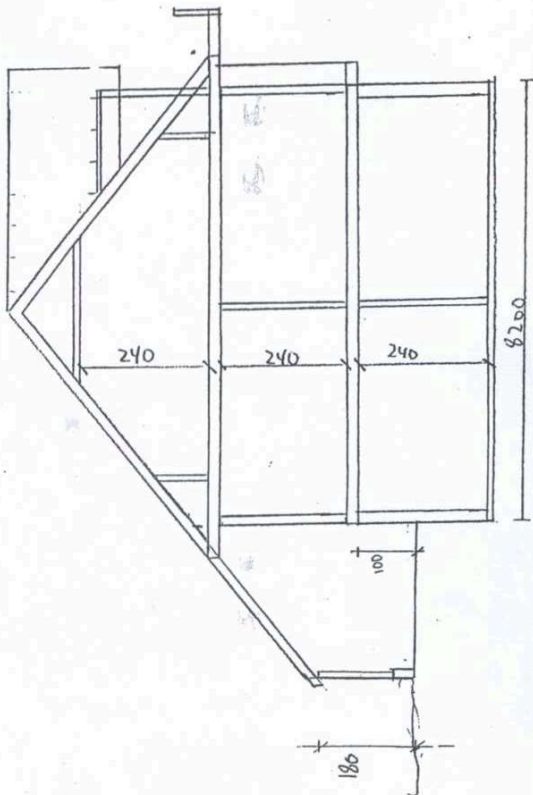
3350x1200

3DELT SKYVEPARTI VINDU

3350x1200

3DELT SKYVEPARTI VINDU

BYGGHERRE
OLAV TEIGEN
16.11.19



SNITT 1:100 OLAV TEIGEN

Terrenghøyden jeg har tegnet her stemmer med høyden til min nabo Øyvind husby's terreng. Jeg vil senke høyden på min gårds plass slik at Høyden på golvet i garasjen vil stemme med terrenget Han har. Det vil ikke bli noe problem for meg og gjøre Dette på grunn av at terrenget på min nordside allerede Har denne høyde.

19. 99

19. 99



STJØRDAL KOMMUNE

Etat kultur, næring og plan

Olav Teigen
Malmtunet 25
7500 STJØRDAL

Deres ref.

Vår ref.

OMHA/04/01582-002/GE 101/0085

Bes oppgitt ved henvendelse.

Dato

05.05.2004

SVAR PÅ BYGGEMELDING - MALMTUNET 25 - TILBYGG, BOLIG OLAV TEIGEN

Saken er behandlet som saksnr. 0309/04 etter delegert myndighet. Saken refereres for Komite Plan.

Byggesakskontoret mottok den 19.04.04 melding om oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen Malmtunet 25, gnr/bnr 101/85.

Brutto grunnflate: 21,6m²

Bruksareal BRA: 20,3m²

Estetisk vurdering:

Det søkes om å sette opp en vinterhage som tilbygg til en bolig. En slik vinterhage vil bli et fremmedelement på det eksisterende bygget. Iht. plan- og bygningslovens §74.2 skal ethvert byggetiltak tilfredsstillende *rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene*. Videre skal ethvert tiltak ha *en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser*. I seg selv har en slik vinterhage en helt akseptabel utforming. Når den kommer som tilbygg på en bolig blir den imidlertid et fremmedelement, da både formen, volumet og materialbruken bryter med det eksisterende bygget. Boligen har fra før en takark mot vest, et overbygd inngangsparti mot nord, et garasjetilbygg mot øst, og vil nå få en vinterhage mot sør. Dette kan få bygget til å virke rotete. Spesielt inngangspartiet og takarken er godt tilpasset bygningskroppen, mens garasjen og vinterhagen er noe mer fremmede.

Vinterhagen er tegnet symmetrisk på fasaden. Dette er positivt, da det demper inntrykket av rot. Enhver annen takform ville trolig brutt ennå mer med huskroppen. Så med tanke på eventuelle alternative vinterhager har en vanskelig for å se at tiltakshaver kunne ha valgt en bedre løsning med tanke på vinterhagens form og volum. Men en vil presisere at det er ingen soleklar rett å få bygd en vinterhage dersom den strider mot lovens bestemmelser – eksempelvis estetikkbestemmelsene.

Loven forplikter også kommunen til å vurdere hensynet til omgivelsene. Flere omkringliggende hus har i utgangspunktet samme form og volum som Malmtunet 25, men med variasjon i garaseløsninger, takarker, inngangspartier, fargevalg og annen detaljering. Dette gjør at området har en viss helhet, men uten en streng konformitet. Vinterhagen vil bryte noe med denne helheten, men ikke nødvendigvis mye mer enn andre mindre tiltak på omkringliggende eiendommer. Flere naboer har plattinger og levegger på samme side av huset som tiltakshaver ønsker vinterhagen. Det som skiller denne vinterhagen fra enkelte naboer vil derfor i praksis

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Org.nr.:	Bankkonti:	8674.48.0007
Postboks 133/134	Kjøpmannsgt 9	74 83 35 00	74 83 35 99	939.958.851		4435.06.00903
7501 Stjørdal	7500 Stjørdal	E-post: postmottak@stjordal.kommune.no		Hjemmeside: www.stjordal.kommune.no		

være at den er overbygd med tak.

En legger også vekt på at vinterhagen ønskes bygd på den enden av huset som er minst eksponert, og at ingen naboer har merknader til tiltaket.

Etter en samlet vurdering anser en at tilbygget ikke strider mot plan- og bygningslovens §74.2.

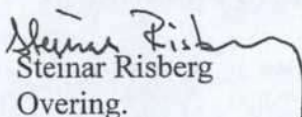
Meldingen er funnet i orden, og bygging kan igangsettes.

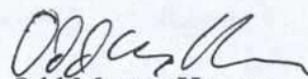
Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidet er lovlig, og det forutsettes at arbeidet utføres fagmessig og i henhold til gjeldende lover og forskrifter.

Kommunen har rett til å føre tilsyn med arbeidet.

Saksbehandlings- og tilsynsgebyr forutsettes innbetalt.

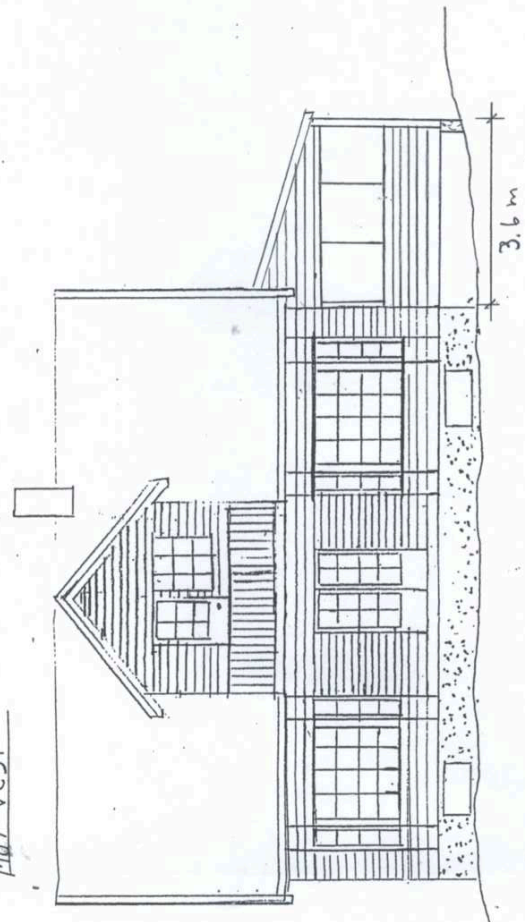
Med hilsen Arealavdelingen


Steinar Risberg
Overing.

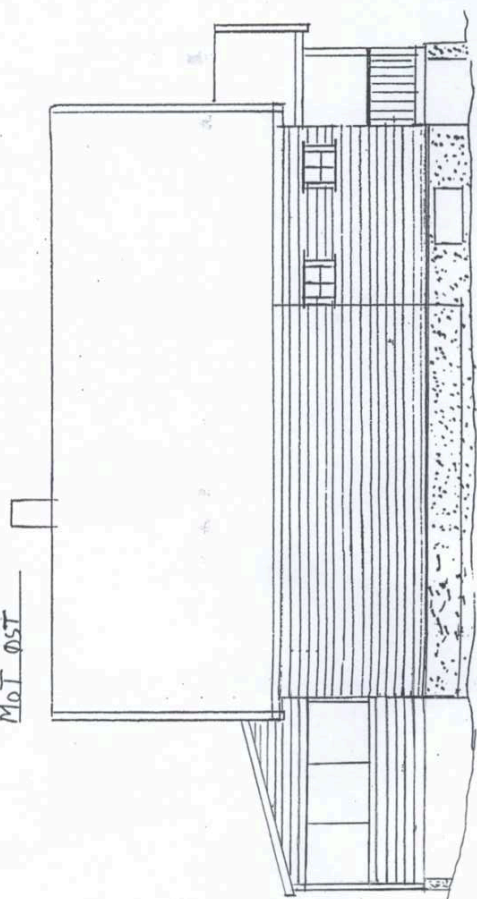

Odd Morten Hansen
avd. ing.

Saksbehandler: Odd Morten Hansen Tlf.: 74 83 39 09

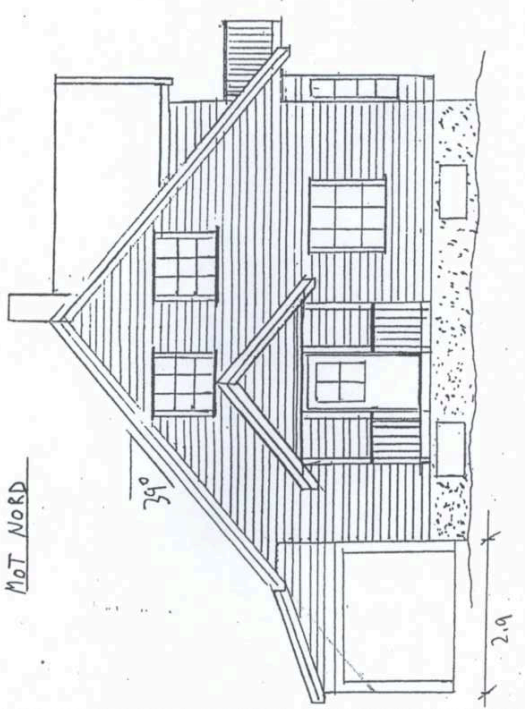
MOT VEST



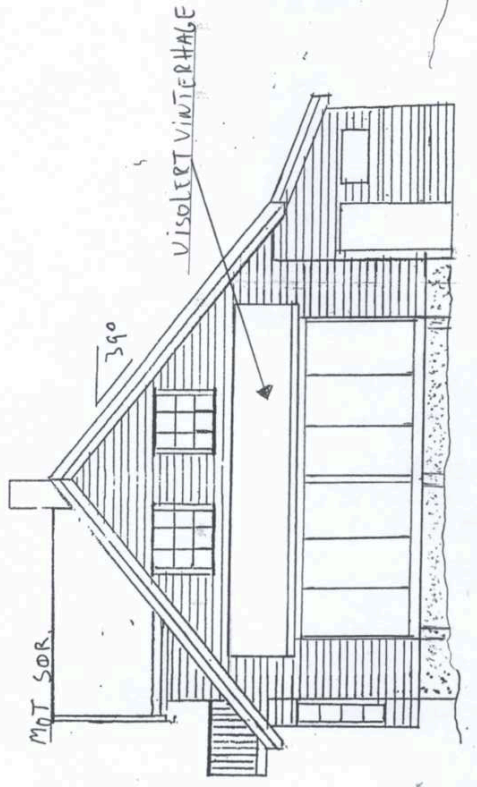
MOT ØST



MOT NORD



MOT SØR



Godkjent med forbehold
Dato: 5.5.07
Sjurdal kommune
Ettat kultur, næring og skole
Øst

FULLTIDSBAK

19.99

Godkjent med forbehold

BYGGHERRE	M 1:100
OLAV TEIGEN	B.NR. 85
HUSDYMARKA	GMR. 101
KJELLER	88.56 m ²
1. ETASJE	89.64 m ²
2. ETASJE	54.5 m ²
TEGNER	Olav Teigen
	TOMT 17
	08.10.95



STJØRDAL KOMMUNE

Etat kultur, næring og plan

TEIGEN, OLAV
MALMTUNET 25
7500 STJØRDAL

Avd.sjef areal - fullmaktsak nr: 19/99

Deres ref.

Vår ref.

Dato

GJK/98/8664/101/0085

20.01.99

Mappe: 980001787

GNR 101 BNR 0085 MALMTUNET 25 - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV GARASJE

SAKSOPPLYSNINGER

Det søkes om dispensasjon for plassering av garasje i tilknytning til boligen på eiendommen Malmtunet 25 gnr. 101 bnr. 0085.

Revidert reguleringsplanen for Husbymarka 4 sak nr. 37/95, forutsetter at garasje i område B 2 ikke får være større enn 25 m², og må plasseres som frittstående bygning tilbaketrukket mot syd.

Siste innleverte reviderte tegning viser garasjen plassert langs boligens østfasade, og med en takløsning hvor eksisterende tak på bolig forlenges over garasjen. Brutto grunnflate er 21.75 m².

Tegningen viser at det oppnås tilstrekkelig innvendig høyde i garasjen, og at terrengnivået på naboeiendommen samsvarer med terrenget i garasjen.

En oppføring av garasje som omsøkt medfører at avstand til bolig på naboeiendommen blir mindre enn 8m, og at det derved utløser krav til brannteknisk utførelse av vegger og tak i garasjen.

Den omsøkte plasseringen synes å være positiv for naboeiendommene med hensyn til utsikt og solinnfall, og naboene har heller ikke innvendinger til planene. En er kjent med at tiltakshaver har sitt daglige virke innen byggebransjen, og at han har den nødvendige kunnskap for å kunne være ansvarlig for utførelse og kontroll av byggerarbeidet i dette tilfellet.

VEDTAK

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra reguleringsplanen for oppføring av garasje.

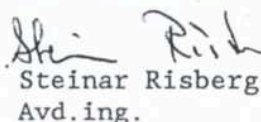
I henhold til Plan- og bygningslovens § 93 gis tillatelse til oppføring av garasje som omsøkt.

Tillatelsen innebærer forøvrig ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.

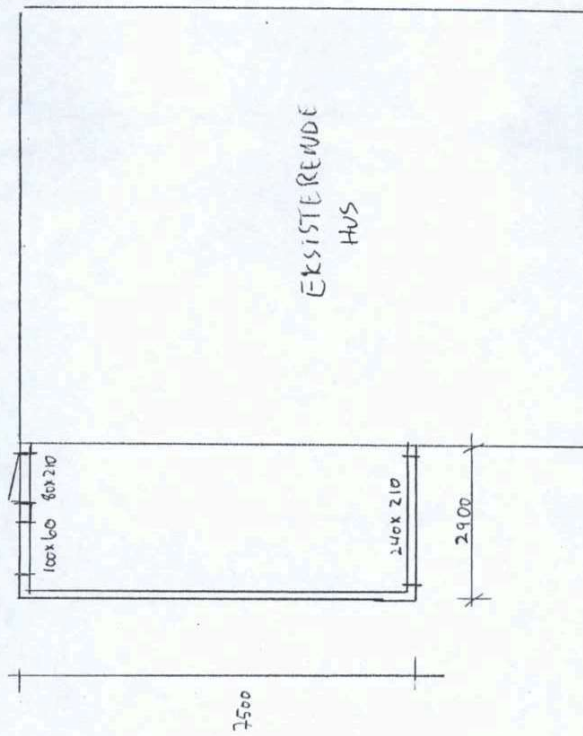
Vegger og tak i garasjen må utføres i brannteknisk klasse minst EI 30.

Tiltakshaver godkjennes som ansvarlig for utførelse og kontroll av byggerarbeidet.

Med hilsen arealavdelingen

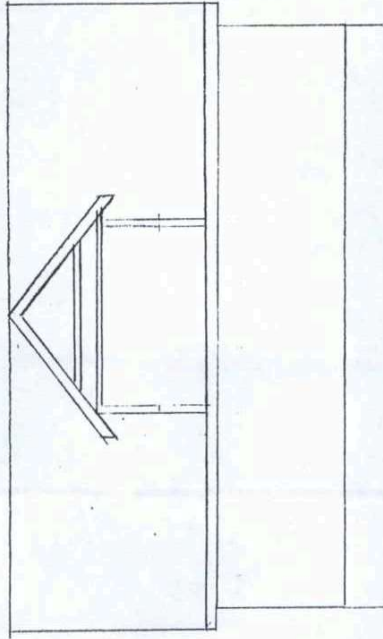
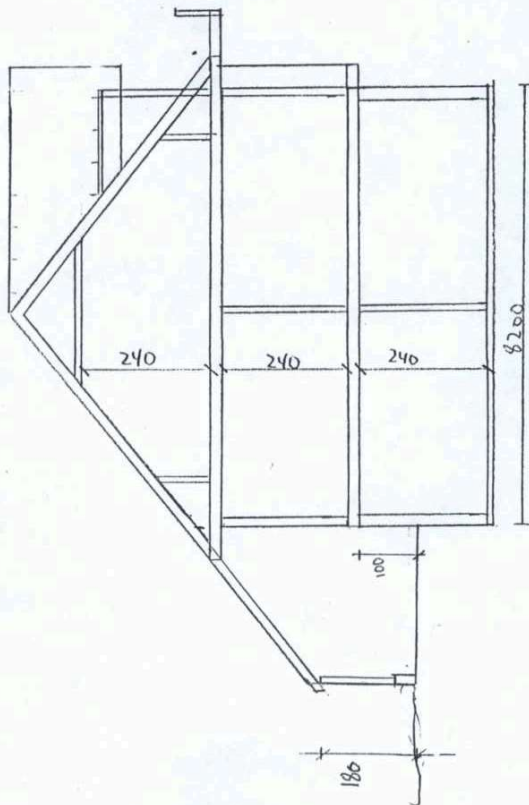

Steinar Risberg
Avd.ing.


Gunnar Jarle Kjeldstad
Avd.ing.



Avd.sjef areal
FULLMAKTSSAK
NR. 19/99
Godkjent med forbehold

PLAN 1:100 GARASJE



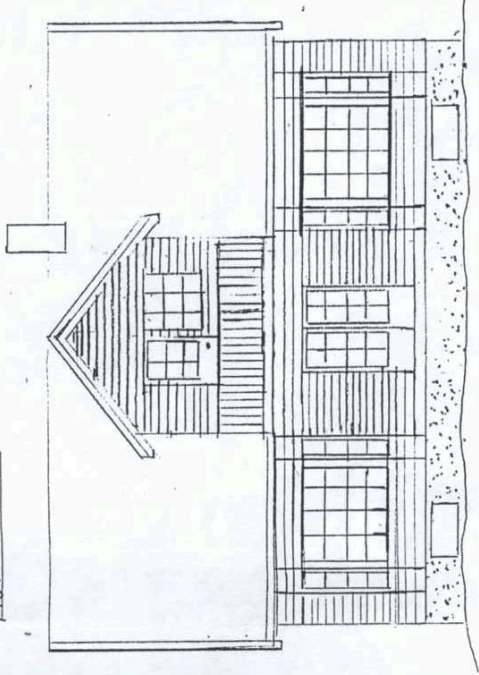
SNITT 1:100 OLAVTEIGEN

Terrenghøyden jeg har tegnet her stemmer med høyden til min nabo Øyvind husby's terreng. Jeg vil senke høyden på min gårds plass slik at Høyden på golvet i garasjen vil stemme med terrenget. Han har. Det vil ikke bli noe problem for meg og gjøre Dette på grunn av at terrenget på min nordside allerede Har denne høyde.

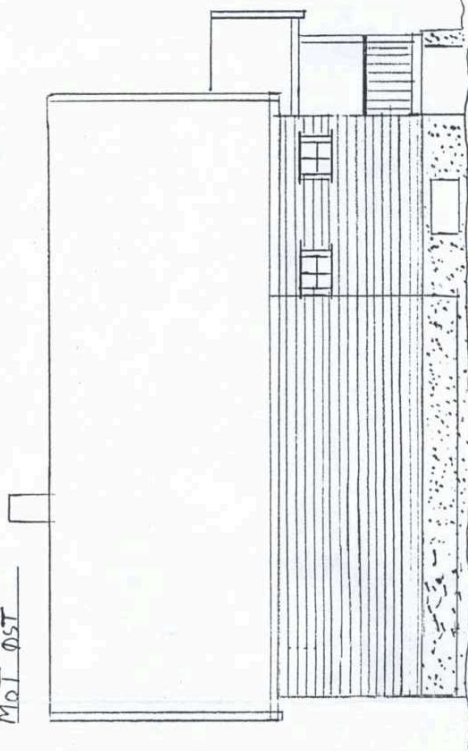
Avd.sjef areal
FULLMAKTSSAK
 NR. 19 / 99

Godkjent med forbehold

MoT VEST



MoT ØST



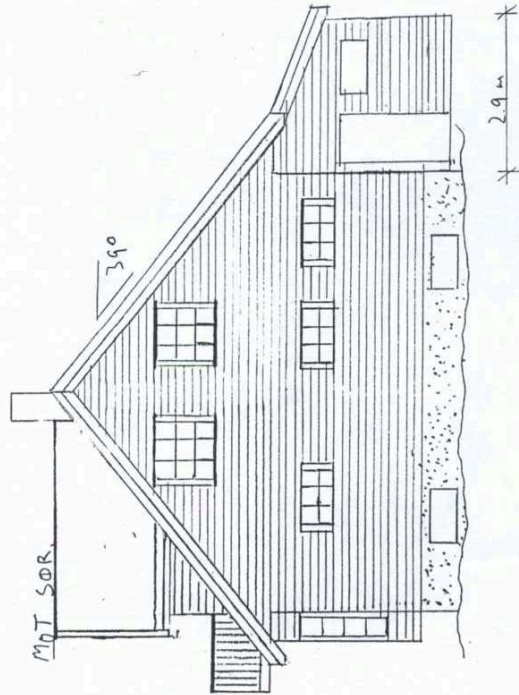
7.5 m

MoT NORD



2.9

MoT SØR



2.9 m

Totalt Areal Garasje 2.9 x 7.5 = 21.75 m²

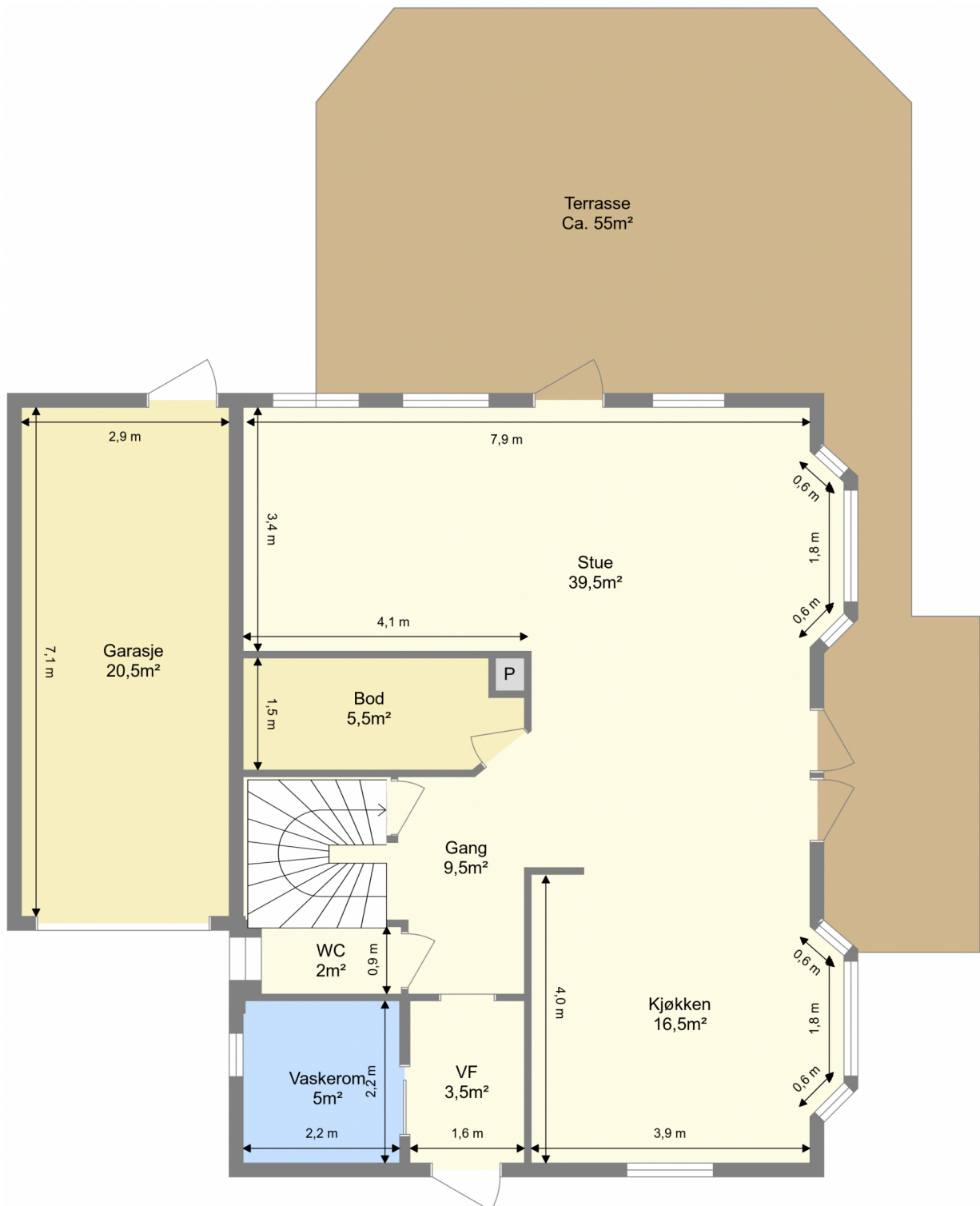
Avd.sjef areal
FULLMAKTSSAK
NR. 19/99

Godkjent med forbehold

BYGGERE	M 1:100
OLAV TEIGEN	B.NR
HUSBYMARKE	85
GPR	101
KJELLER	TOMT 17
1. ETASJE	08.10.95
2. ETASJE	TEGN. Olav Teigen
	88.56 m ²
	89.64 m ²
	54.5 m ²

Malmtunet 25

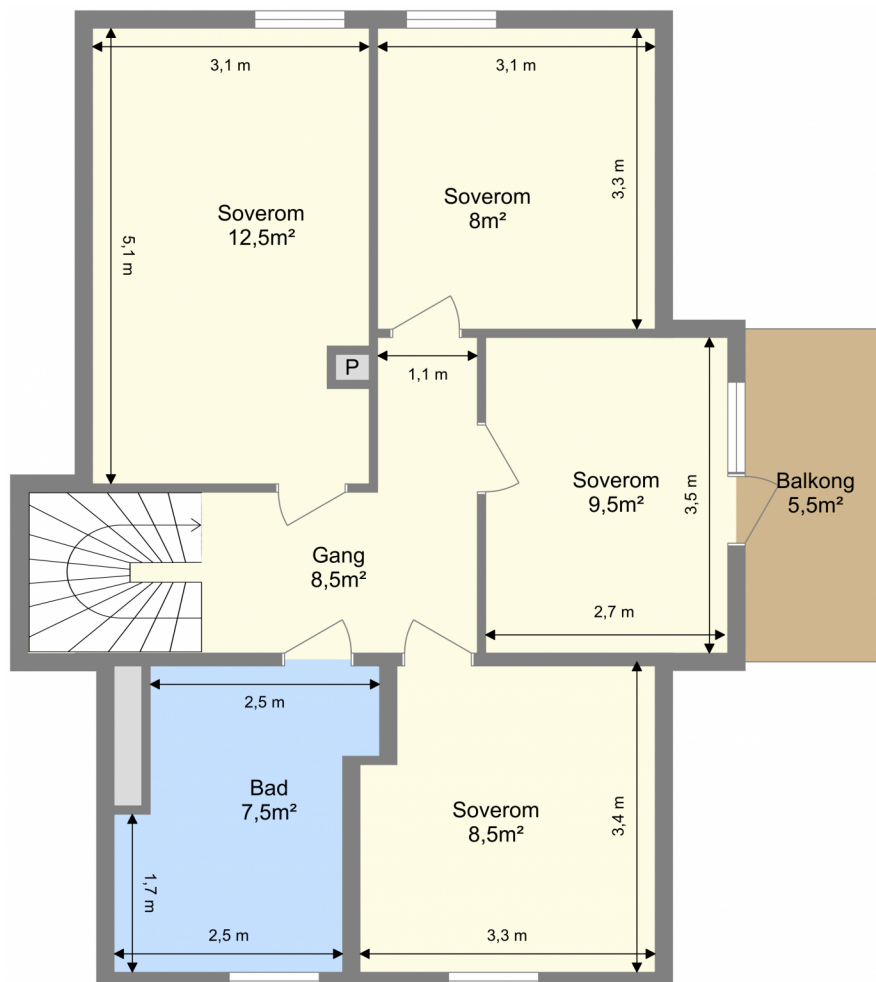
1. Etasje



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.

Malmtunet 25

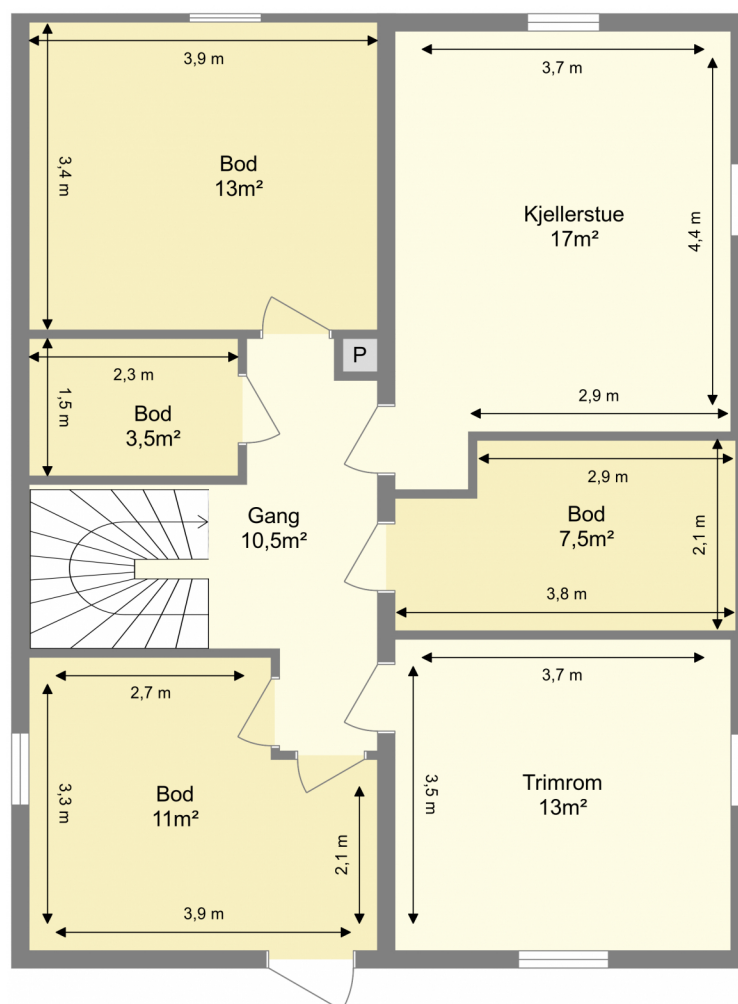
2. Etasje



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.

Malmtunet 25

Kjeller



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



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 11.09.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	101	Bruksnr.	85	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Malmtunet 25, 7509 STJØRDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	6 120,72 kr
Feiing	504,49 kr
Vann	4 844,77 kr
Sum	11 469,98 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Vann Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	2950.44	1/1	0 %	2 950,44 kr
Kloakk Fast Avg Gr 1	15%	1 stk	3365.36	1/1	0 %	3 365,36 kr
Forventet forbruk Vann i år	15%	104 m3	16.79	1/1	0 %	1 746,16 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	15%	104 m3	23.92	1/1	0 %	2 487,68 kr
Feiing hvert 2. år	0%	1 stk	555.50	1/1	0 %	555,50 kr
					Sum	11 105,14 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRSPØRSLER:

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	101	85	0	0

Adresse	Eier
Malmtunet 25, 7509 STJØRDAL	Teigen Olav

Type renovasjonsordning

	Standard	Rabatter	Tilleggs- tjenester	Terminer pr. år	Fritak	Fakt. via borettslag
Hush. renovasjon	<input checked="" type="checkbox"/>			4		
Slamanlegg	<input type="checkbox"/>					
Samarbeid		<input type="checkbox"/>				
Hjemmekompostering		<HJKP>				
Alternativ behandling		<input type="checkbox"/>				
Veikantdunk		<input type="checkbox"/>				
Ekstraservice			<input type="checkbox"/>			
Kjøring privat vei			<input type="checkbox"/>			
Hytterrenovasjon	<input type="checkbox"/>			1		
Fritak (midl.)					<input type="checkbox"/>	
Fakt. via borettslag/sameie						<input type="checkbox"/>
Bunntømte containere	<input type="checkbox"/>					
Nedgravde containere	<input type="checkbox"/>					

Årsgebyr renovasjon: kr. 5051.25,-

Slam/Septik: kr.

Restanser renovasjon pr. 11.09.2025: kr. 0,-

Kommentar:

Dato: 11.09.2025

Med Vennlig Hilsen

Innherred Renovasjon

Kommune	1714 Sjørdal
---------	-----------------

MALEBREV	<input checked="" type="checkbox"/> uten grensejustering med grensejustering
Jnr.	54-95
Målebrev nr.	48-95
Evt. midl. forretnings dato ref.nr.	

Målebrev over



Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festernr.
	101	85	
Bruksnavn/adresse			
Tomt17/ Malmtunet 25			
Areal	534.3 m ²		

Dagbokstempel
TINGLYST
10 JULI 1995
SORENTHIVEREN
STJØR- OG VERDAL
DAGBOKNR: 5657

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	13.06.95
Rekvirent	Stjørdal Kommune v/ Rådmannen
Bestyrer	Ingebrigt Sandbløst
Forretning	Kart og delingsforretning over en parsell av gnr 101 bnr 65. Godkjent i henhold til Reg Plan av 15.06.93. Saksnr 4-94, og Kommunestyre- vedtak 24-94.

Underskrift

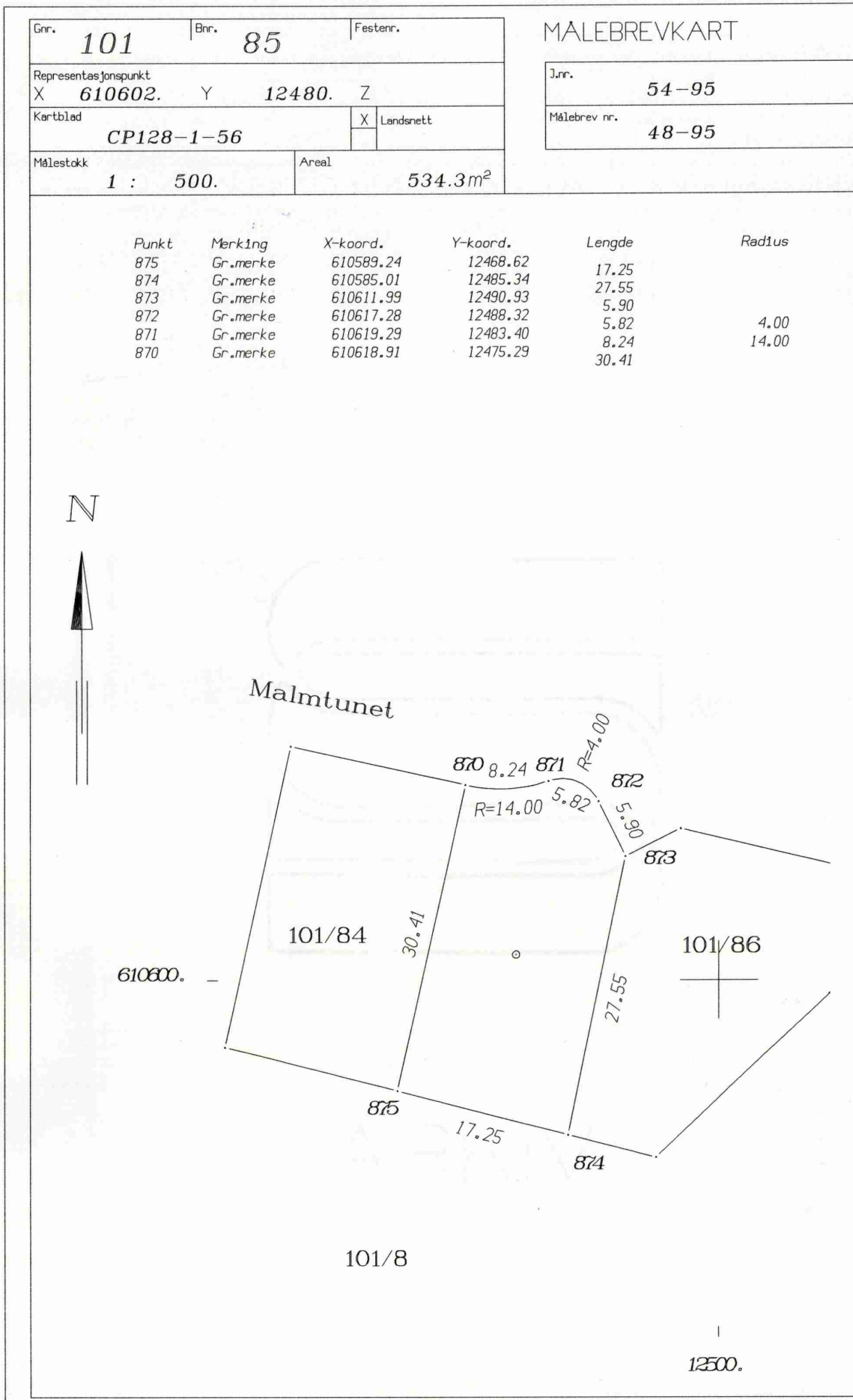
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Stjørdal	15/06-1995	 Kjetil Kibsgaard	 Ingebrigt Sandbløst

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

	 Doknr: 5657 Tinglyst: 10.07.1995 Emb. 067 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
--	--



Sendes tilbake til:

~~Fokus Bank~~
~~7500 Stjørdal~~

TINGLYST

 Skjøte ¹⁾

16 APR. 1996

 Sørenskriveren
 Stjør- og Verdal

 DAGBOKNR.: 3033

Opplysningene på denne siden registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾

Kommunent.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1714	Stjørdal kommune	101	85			

 Omsetningen gjelder bygg på festet grunn: Ja Nei | Beskaffenhetsnr.: 1 Bebygd 2 Ubebygd

Bruk av grunn:

 B Bolig-eiendom F Fritids-eiendom V Forretning/kontorer I Industri L Landbruk K Off. vei A Annet

Type bolig:

 FB Frittliggende enebolig TB Tomannsbolig RK Rekkehus/kjede BL Blokkleilighet AN Annet

2. Kjøpesum

Kroner

119.257,08

Utlyst til salg på det frie marked

 Ja Nei

Omsetningstype

 1 Fritt salg 2 Gave (helt eller delvis) 3 Ekspropriasjon 4 Tvangsauksjon 6 Skifteoppgjør 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾

Kroner

4. Overdras fra

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
1714	Stjørdal kommune	

5. Overdras til

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
300467	Olav Teigen	
240467	Ruth L. Teigen	

6. Særskilte avtaler ⁵⁾

Se side 3.


 Doknr: 3033 Tinglyst: 16.04.1996 Emb. 067
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
7. Adresse ⁶⁾
Tomt 17 Malmtunet 25
8. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

 Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 4. ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (eierseksjonsloven):
 "Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

9. Erklæring om sivilstand ⁷⁾
 Jeg/vi er ugift(e)

 Vi er gift med hverandre og begge skal underskrive

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

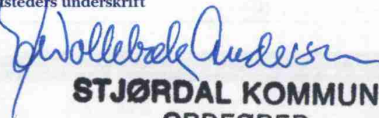
10. Underskrifter og bekreftelser ⁸⁾

Sted, dato

Stjørdal, den 30.08.1995

Usteders underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver


Einar Wollebæk Andersen
**STJØRDAL KOMMUNE
ORDFØRER**

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

1. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

Som ektefelle samtykker jeg i overdragelsen

Ektefellens underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift


| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

 Riktig avskrift b. 110/110


Noter:

- 1) For tinglysing skal det medfølge en gjenpart av dette skjøtet skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Kommunenummeret vil kunne oppgis av tinglysingskontoret. Omfatter overdragelsen flere eiendommer, oppgis identiteten i kolonner under hverandre. Eventuelt underfestenummer (ufnr) kan oppgis i felt for seksjonsnummer (snr). Gjelder pantsettelsen bare del av eiendommen, skal den ideelle andel (sameiebrøken) oppgis.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi (markedsverdi). Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, behøver dette feltet ikke fylles ut. Feltet fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn markedsverdien. Fylles også felt 2 ut, skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal benyttes.
- 5) Feltet skal bare inneholde bestemmelser som er gjenstand for tinglysing, så som bestemmelser om pant, begrensninger i råderett m.v. Andre avtaler kan eventuelt føres øverst på side 2.
- 6) Her føres om ønskes eiendommens adresse eller betegnelse.
- 7) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere og enker/enkemenn regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fysisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jfr. lov av 20. mai 1927 nr. 1. (ektefelleloven).
- 8) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Det er gjort særskilt avtale om:

Den enkelte eier av tomt innen byggefeltet er berettiget til å legge stikkledninger for vann, kloakk og overvann over nærliggende tomter frem til hovedledninger etter godkjent plan for stikkledninger og forøvrig etter bygningsmyndighetenes anvisning. Ved skade på annenmanns eiendom blir skaden å erstatte av skadevolderen.

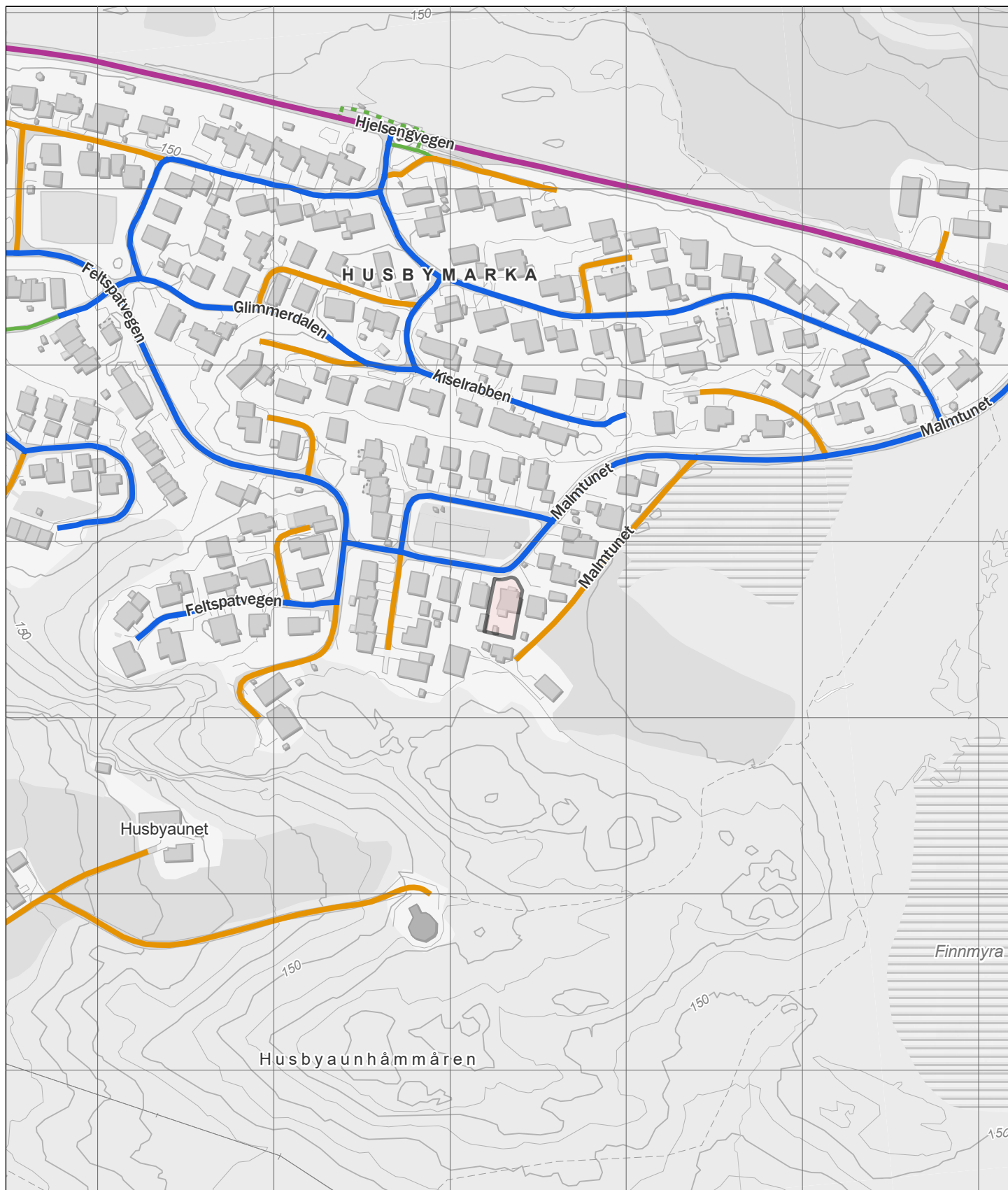
I de tilfeller hvor det går offentlige ledninger over tomten, gir kjøperen Stjørdal kommune rett til å ha ledningene liggende, samt rett til adgang til eiendommen for inspeksjon og vedlikehold.




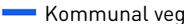

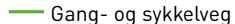
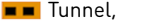

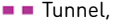

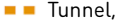
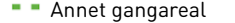


Stjørdal kommune har rett til i fremtiden vederlagsfritt å legge offentlige ledninger over tomten, med adgang til vedlikehold av samme. Likeledes har Tele- og Elektrisitetsverket vederlagsfritt rett til stolpefeste og legge eller ha liggende kabler og/eller ledninger.

Hekk, gjerde e.l. kan ikke beplantes eller plasseres nærmere felles adkomst/gangveg enn 1 meter fra tomtens eiendomsgrense.

Eieren har ingen særskilt disposisjonsrett over andel av fellesareal. Fjerning av trær på fellesareal kan ikke gjennomføres uten Tomteselskapets/velforeningens tillatelse.

Eieren er forpliktet til medlemskap i velforeningen for boligfeltet. Det henvises ellers til reguleringsbestemmelsene for boligfeltet.



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

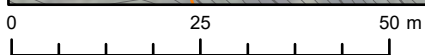
Kommune: 5035 Stjørdal
 Eiendom: 5035/101/85/0/0

Eiendomsgrenser








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







Målestokk 1:1000
 Dato: 11.9.2025









Tegnforklaring







-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser









-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer



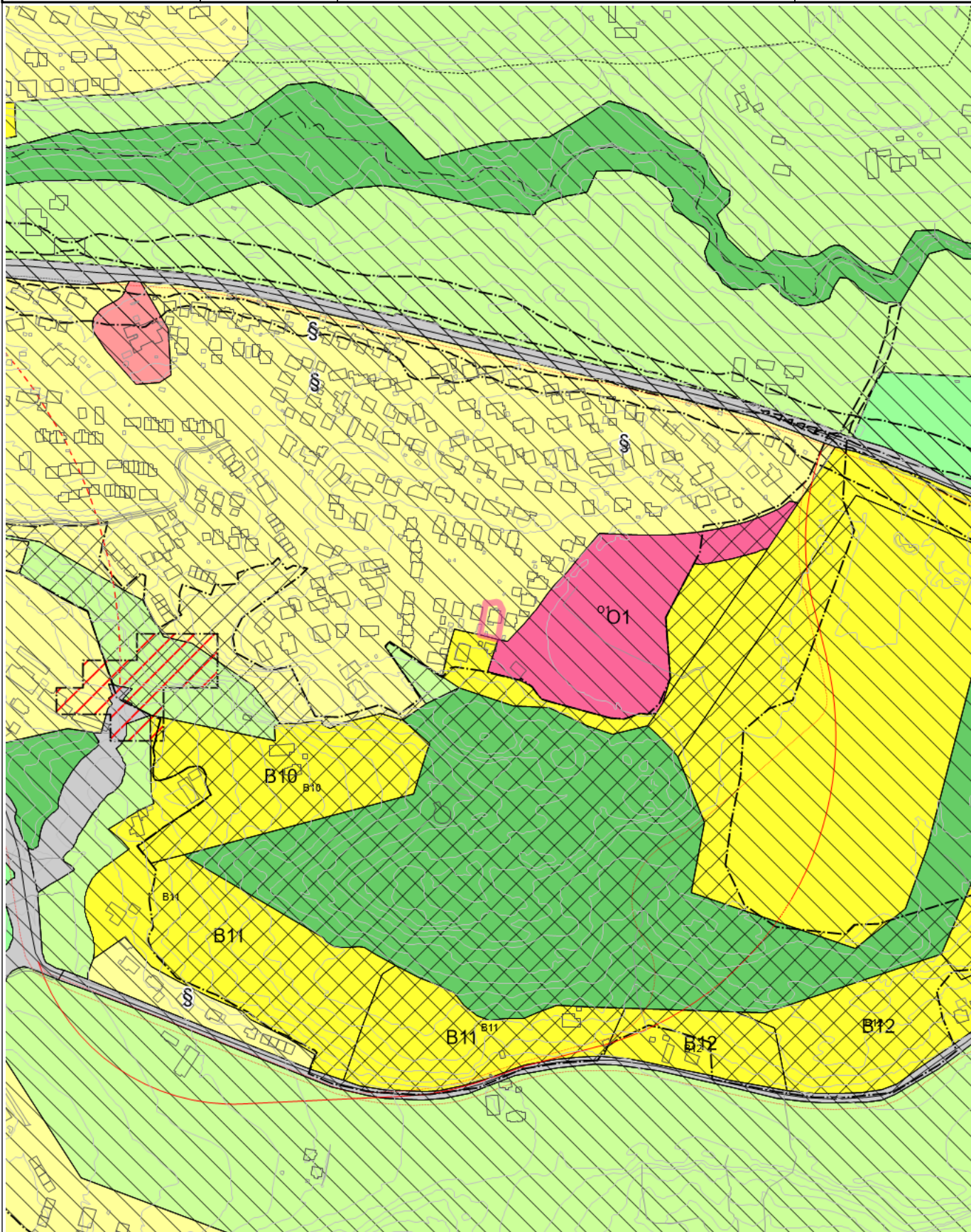
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan






Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 85	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Malmtunet 25 7509 STJØRDAL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Udefinert bygning
	Bygning		Elv og bekk		Kanal og grøft
	Gang- og sykkelveg		Bru		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Innsjø		Kanal
§	Dispensasjon fra planregister	§	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende
	Byggegrense		Middlinje vassdrag		Hovedveg - På bakken - Nåværende
	Hovedveg - Tunnel - Fremtidig		Atkomstveg - På bakken - Fremtidig		Atkomstveg - Tunnel - Fremtidig
	Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig		Turveg/turdrag - På bakken - Nåværende
	Grense for arealformål		Grense for angitt hensynsoner		Grense for faresoner
	Grense for støysoner		Bevaring naturmiljø		Ras- og skredfare
	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Rød sone iht T-1442		Gul sone iht T-1442
	Boligbebyggelse - Nåværende		Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		Boligbebyggelse - Fremtidig
	Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig		Veg - Nåværende		Friområde - Nåværende
	Grønnstruktur - Fremtidig		Blå/grønnstruktur - Fremtidig		Friområde - Fremtidig
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende				



Stjørdal kommune

Ledningskart

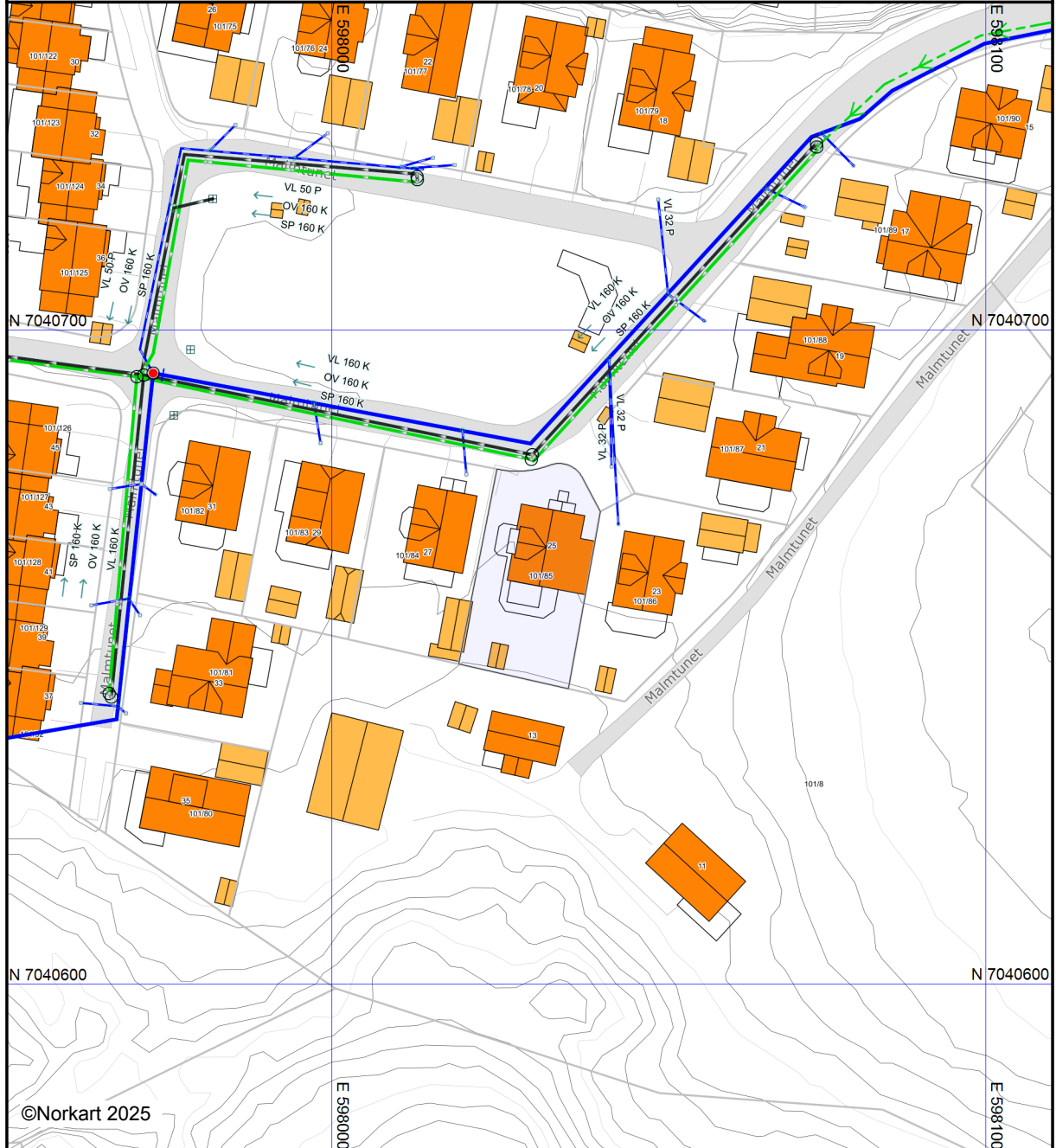
Eiendom: 101/85
Adresse: Malmtunet 25
Dato: 11.09.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

Kartet viser kommunale ledningstraseer (vann og avløp) der dette finnes. Private stikkledninger tegnes der disse er registrert. Informasjon hentes fra kommunens digitale ledningskartverk.



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. VA-ledninger kan være tegnet parallellforskjøvet og mange private ledninger mangler i kartet. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 101	Bnr: 85	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Malmtunet 25 7509 STJØRDAL			
Annen info:	Husbymarka 4			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	 Bygningsdelelinje	 Bygningslinje
 Mønelinje	 TakoverbyggKant	 Taksprang
 Udefinert bygning	 Bygning	 Kanal og grøft
 Høydekurve	 RpGrense	 RasterPlaner

REGULERINGSPLAN FOR HUSBYMARKA 4 - ADKOMST FRA ØST, STJØRDAL KOMMUNE. REGULERINGSBESTEMMELSER, REVIDERT 17.01.94.

Vedtatt i kommunestyret 24.03.94 sak 24/94
Endret i h.h.t. vedtaket i PLSA-sak 37/95.
Endring dat. 31.10.96.

§1 - BESTEMMELSENES VIRKEOMRÅDE

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til "Reguleringsplan for Husbymarka 4 - adkomst fra øst", revidert 17.01.94, og gjelder for området vist med en ytre reguleringsgrense.

§2 - REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål :
Byggeområder, offentlige trafikkområder, spesialområder og fellesområder.

§3 - BYGGEOMRÅDER

Områder regulert for bebyggelse er innenfor sonene A1, A2, B1, B2, C1, C2, C3 og C4. Grad av utnyttelse samt bygningenes plassering og påbudte møneretning er påført reguleringsplanen.

3.1 - generelle bestemmelser:

Grad av utnyttelse er angitt som tillatt bruksareal, BRA, kombinert med høyderestriksjoner for de enkelte sonene. Innenfor de enkelte sonene skal BRA fordeles likt på de enkelte tomtene. Areal under terreng skal ikke regnes med i BRA forutsatt at himling i kjeller ligger lavere enn 50 cm over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

For den enkelte enebolig skal det avsettes plass for garasje. Garasje tillates oppført i en etasje med grunnflate inntil 25 m² for sonene B1 og B2, og inntil 40 m² for sonene C1, C2, C3 og C4. Maksimal gesimshøyde 2.5 meter. Takformen er saltak, også for frittstående gasjer, og takoppbygg er ikke tillatt. Som hovedregel skal takvinkelen være mellom 27 og 35 grader. Unntak er for sonene B1 og B2 hvor det tillates økt grad av utnyttelse innenfor rammen takvinkel mellom 35 og 39 grader samt takoppbygg mot vest. Grunnflate begrenses til 70 - 90 m². Små boder og gasjer kan i enkelte tilfeller plasseres utenfor regulert byggelinje hvis en helhetsvurdering viser klare fordeler med dette.

3.2 - bestemmelser for bebyggelse sone A1 og A2:

Området er regulert for rekkehusbebyggelse med inntil 2 etasjer samt kjeller. Tillatt gesimshøyde er maks. 5,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.

3.3 - bestemmelser for bebyggelse sone B1 og B2:

Området er regulert for små eneboliger med inntil 2 etasjer og kjeller. Tillatt gesimshøyde er maksimum 4,0 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Bebyggelse på eiendommene 7 - 11 og 17 - 22 skal plasseres med en fasadevegg tre meter fra nabogrense. På grunn av bygningenes innbyrdes nærhet bør fasader tre meter fra tomtegrense utformes med små vinduer. Boligene kan flyttes vestover til minimum 5 m fra nabogrense.

For den enkelte boenhet skal det avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for minimum to biler. Evt. garasje kan være frittliggende, og plassering koordineres innenfor hver av områdene (kan tillates plassert inntil tomtegrense).

3.4 - bestemmelser for bebyggelse sone C 1:

Området er regulert for frittliggende eneboliger med inntil 2 etasjer. Sokkel eller kjeller tillates. Tillatt gesimshøyde er 4,5 m over planert

terrengs gjennomsnittsnivå. Takvinkel kan økes til mellom 35 og 39 grader, forutsatt en utbygging med redusert gesimshøyde. Med redusert gesimshøyde tillates arkoppbygg i sør.

For den enkelte boenhet skal det avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for minimum to biler. Evt. garasje kan være frittliggende og tillates plassert inntil tomtegrense.

3.5 - bestemmelser for bebyggelse sone C 2, C 3 og C 4:

Tomtene nr. 29 og 30 er regulert for frittliggende eneboliger oppført i en etasje og sokkel. Tillatt gesimshøyde inklusive sokkel er 5,5 meter.

Innenfor C2 tillates slakere takvinkel enn 27 - 35 grader, forutsatt enighet mellom de berørte utbyggerne innenfor sonen.

Tomtene nr. 31, 32, 33 og 34 er regulert for frittliggende eneboliger oppført i to etasjer. Sokkel eller kjeller tillates, men hvis sokkel-løsning velges, kommer denne som erstatning for, og ikke i tillegg til regulerte 2. etasje. Tillatt gesimshøyde er 4,5 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå. Arkoppbygg for C3 og C4 må vurderes i de konkrete tilfellene, men bør i utgangspunktet kunne godtas.

For den enkelte boenhet skal det avsettes plass for en garasje samt oppstillingsplass for minimum to biler.

§4 - TRAFIKKOMRÅDER

4.1 - Kjøreveg:

Områder regulert for trafikk skal ha fartsdempende tiltak for å sikre lav kjørehastighet. Krav om fartsdempende tiltak gjelder ikke del av Fv 33 som inngår i planen.

Parkering bør unngås i regulert trafikkområde, da dette kan gi uoversiktlige forhold med tanke på lekende barn.

For å sikre lekearealet i enden av Kiselrabben kreves gjerde langs samleveg på strekningen grensende til dette.

4.2 - Gang- og sykkelveg:

Veg fra Feltspatvegen til feltet reguleres for gående og syklende.

4.3 - Gang- og sykkelveg der enkelte boligtomter har tillatt bilatkomst:

Veg fra samleveg til Flintvegen reguleres som gang-/sykkelveg med adkomst til eiendommen g.nr.101, b.nr. 61 samt til tomtene nr. 32 - 34.

Veg nord for felles lekeområde D1 reguleres som gang-/sykkelveg der det tillates bilkjøring for atkomst til tomtene 7 - 10.

Vegparsellen vest for D1 reguleres som gang-/sykkelveg det det tillates bilkjøring for atkomst til tomtene 1 - 5.

Gang-/sykkelvegen nord og vest for D1 skal ha fartsdempende tiltak i form av fartshumper for å sikre lav kjørehastighet.

§5 - SPESIALOMRÅDER

5.1 - Frisiktsoner:

I områder avsatt til frisiktsoner skal det være fri sikt over en høyde på 0,5m over de tilstøtende vegers plan. Arealene må ikke på noe tidspunkt gis en slik bruk at fri sikt hindres.

5.2 - Areal for trafokiosk:

På arealet skal det monteres trafokiosk som vist.

§6 - FELLESONRÅDER

6.1 - Felles avkjørsel:

Adkomst E skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 3 - 5.

Adkomst F skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 23 - 26 samt tomtene 21 og 22.

Adkomstene E og F skal ha fartsdempende tiltak i form av fartshumper for å sikre lav kjørehastighet.

Adkomst G skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 16 og 17.

Adkomst H skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 29, 30, 31 og gbr.101/25.

Adkomst I skal benyttes som felles avkjørsel for boligtomtene 33, 34 og gbr. 101/61.

6.2 - Felles lekeområde D 1:

Sone D 1 er regulert for felles lekeareal/ oppholdsareal for boligtomtene 1-30. Lekearealet skal opparbeides med ballfelt og sandkasser, og beplantes med trær for å gi skygge til deler av området.

Lekearealet bør utformes slik at det er god oversikt over lek og aktiviteter i et 4 meter bredt belte langs vegkantene. For å sikre lekearealet kreves gjerde langs sør - og østside mot kjøreveg.

Det kan gis tillatelse til oppføring av et felleshus i området, forutsatt at dette tilpasses områdets primærfunksjon, som er lek. Et eventuelt felleshus tillates oppført i en etasje samt kjeller, og med maksimalt 100 m² bruksareal.

6.3 - Felles lekeområde D 2:

Sone D 2 er regulert for felles lekeareal for boligtomtene 31,32,33 og 34.

6.4 - Felles parkeringsplass P3:

Parkeringsplass P3 er regulert som felles parkeringsplass tilhørende eiendommene 1 - 27.

§7 - FELLESBESTEMMELSER

Etatsjefen kan, når særlige grunner taler for det, gi tillatelse til mindre vesentlig unntak fra disse reguleringsbestemmelser.



Uansett hva
livet bringer, er
vi her for deg
som din lokale
partner.

Ta kontakt - **VI ER HER FOR DÆ!**

Nylander & Partners, Stjørdal
Ole Rises gate 12, 7500 STJØRDAL
stjordal@nylander.no
+47 748 04 240

**& NYLANDER
PARTNERS**

Med vår ekspertise innen
megling og banktjenester,
hjelper vi deg med å finne de
beste løsningene for enhver
situasjon.

Selbu Sparebank
Kjøpmannsgt. 33, 7500 STJØRDAL
post@selbusparebank.no
+47 73 81 00 00

 **SELBU
SPAREBANK**