

Stormyra 14

Nabolaget Geving - vurdert av 31 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Malvikkrysset	21 min	🚶
Linje 430	1.9 km	
Trondheim Værnes	7 min	🚗
Trondheim lufthavn stasjon	8 min	🚗
Linje F7, R60, R70	4.5 km	

Skoler

Lånke skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
291 elever, 14 klasser	3.1 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	13 min	🚗
312 elever, 24 klasser	7.2 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	14 min	🚗
488 elever, 36 klasser	8.7 km	
Ole Vig videregående skole	14 min	🚗
82 klasser	8 km	
Aglo videregående skole	20 min	🚗
8 klasser	15.8 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

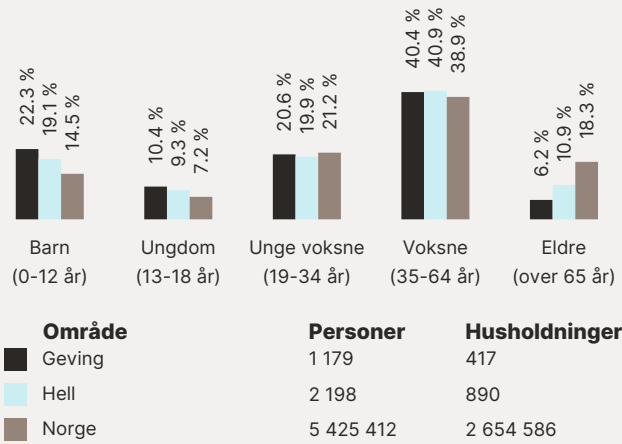


Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Lånke barnehage (1-5 år)	18 min	🚶
76 barn	1.6 km	
Maurtua Bhg (1-5 år)	5 min	🚗
22 barn	3.5 km	
Tønsåsen naturbarnehage (1-5 år)	6 min	🚗
67 barn	3.9 km	

Dagligvare

Coop Prix Hell	4 min	🚗
Rema 1000 Hell	5 min	🚗

Primære transportmidler



1. Egen bil



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100



Støynivået
Lite støynivå 89/100

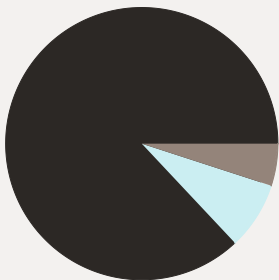


Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

Sport

⚽ Lånkehallen	5 min 🚗
Aktivitetshall	3.1 km
⚽ Lånke stadion	5 min 🚗
Aktivitetshall, ballspill, fotball, frii...	3.1 km
🏊 Hell Treningstudio	5 min 🚗
🏊 Impulse Treningssenter Stjørdal	11 min 🚗

Boligmasse

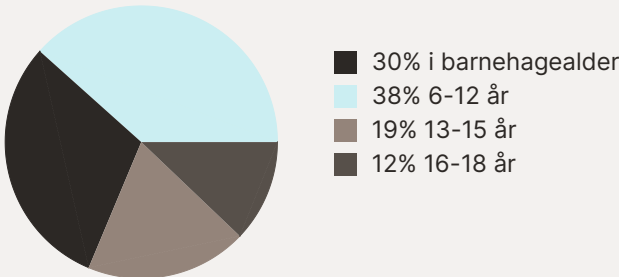


87% enebolig
8% rekkehus
5% annet

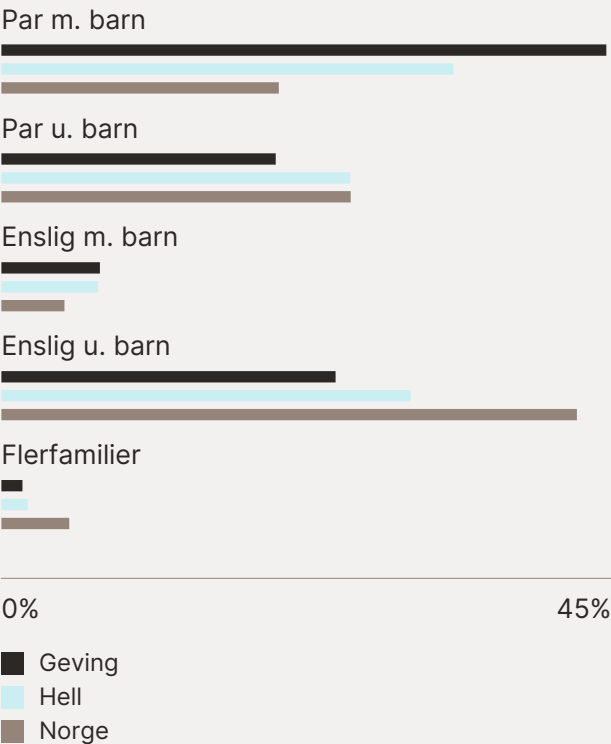
Varer/Tjenester

📍 Hellsenteret	5 min 🚗
📍 Ditt apotek Hell	7 min 🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)

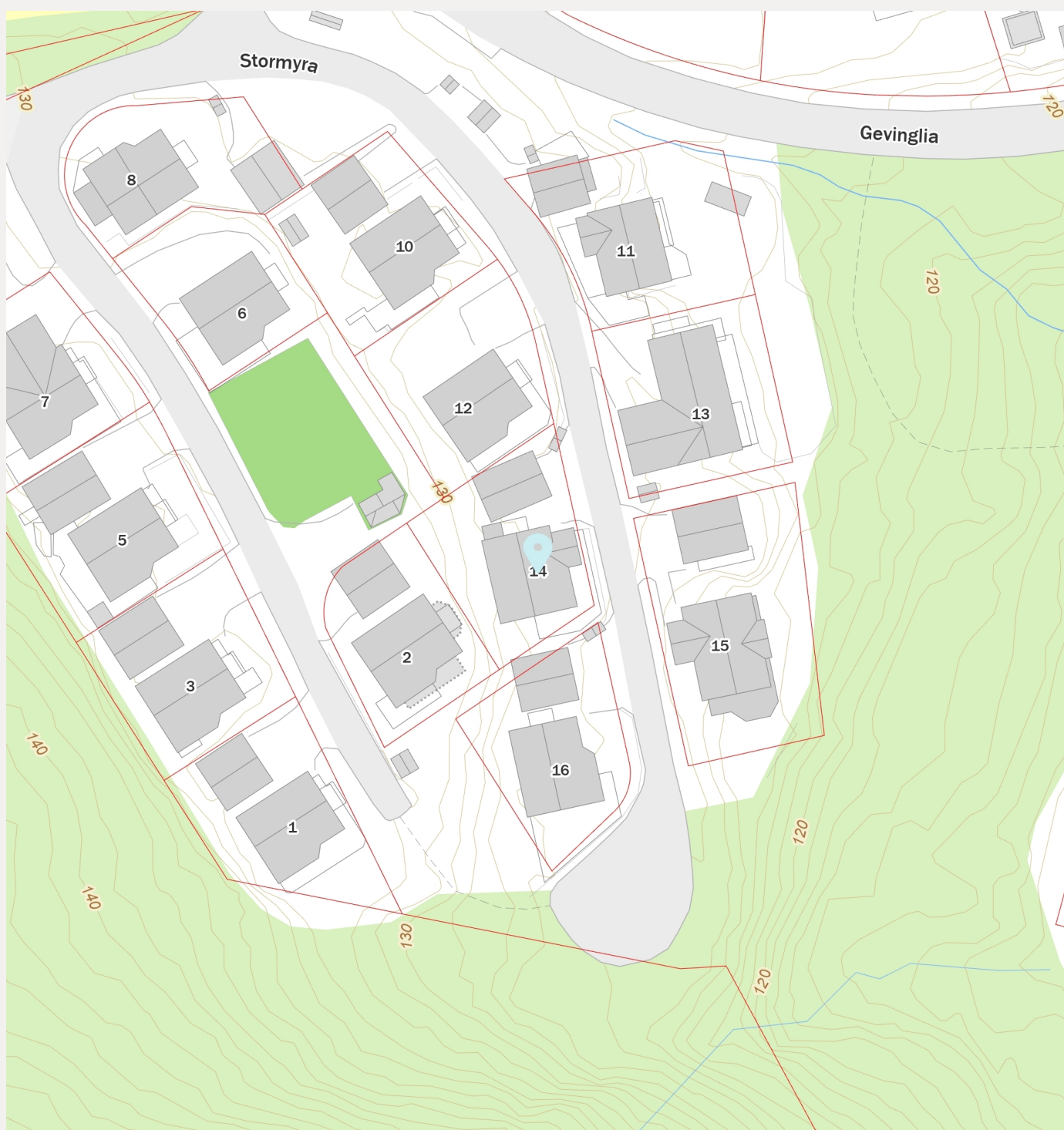
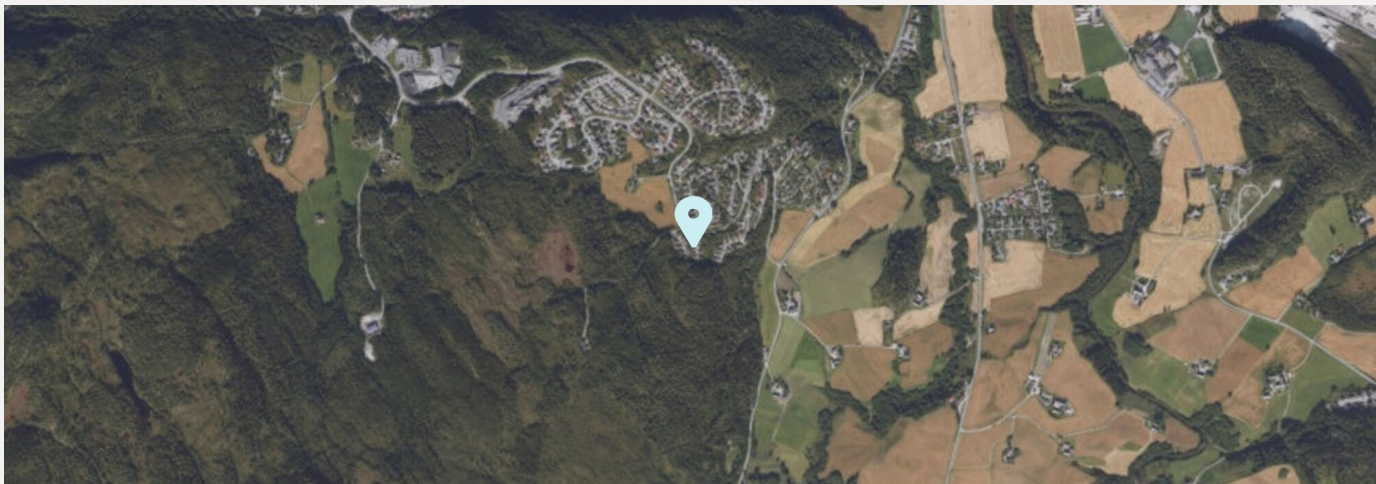


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	66%	54%
Separert	6%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%



Stormyra 14

7517 HELL

Tilstandsrapport

Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1992

BRA: 128 m²

BRA-i: 128 m²

Rapportdato: 29.10.2025 (Gyldig til 29.10.2026)



Samlet vurdering

TG-0

6

TG-1

19

TG-2

7

TG-3

1

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. 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 integreert.

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/revirenten 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/36963>

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

- Utstyr på tak

Bygningsdeler med TG2

- Vinduer og dører: Dører
- Yttervegger
- Takkonstruksjon
- Trapp
- Avløpsrør
- Vannledninger
- Våtrom: Bad og vaskerom 1.etg.:
 - Overflater

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.10.2025

Rapportdato
29.10.2025

Hjemmelshavere

Navn: Magnus Fjelldal
Navn: Sunniva Fjelldal

Tilstede ved inspeksjon: Ja
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Eirik Tetlie Telefon: 90123569
Firma: Takst-forum Trøndelag AS Epost: eirik@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Egne premisser:

Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse: Stormyra 14, 7517 Hell
Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 166 Bruksnr: 146 Festenr:
Seksjonsnr: Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 1992
Boligtype: Enebolig

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte

Enebolig er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og lettklinkerblokker, og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er teknet 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 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>

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (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. Rombenevnelsen 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)
1. etasje	83	83	0	0	72
Loft	45	45	0	0	6
Totalt m²	128	128	0	0	78

Gulvareal

Etasje	GUA (gulvareal)	BRA (målbart areal)	ALH (arealer med lav himlingshøyde)
Loft	69	45	24
Totalt m²	69	45	24

Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	83	80	3	Stue, kjøkken, spisestue, bad, vaskerom, gang.	Bod
Loft	45	45	0	3 soverom, bad.	
Totalt m²	128	125	3		

Kommentar til arealberegning

Deler av arealet på loft er ikke målbart pga lav takhøyde. Ikke målbart areal er opplyst som ALH (areal med lav himlingshøyde) summert med eventuelt målbart bruksareal som gir GUA (Gulvareal)

Det er to kott på loft, disse har ikke målbart areal grunnet lav takhøyde.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
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-1
Baksiden på boligen har skrånet terreng mot bolig.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Terrasse med utgang fra stue er oppført av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
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 befaringsstidspunktet?	Ja
Er balkong / terrassen teknet?	Nei

Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Rekkverket tilfredsstiller krav til høyde på oppføringstidspunktet, men er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm. Ingen tiltak er påkrevd.

Det må påregnes skrapping og maling av rekkverk, dette gjelder i hovedsak toppform som har avflassing.

Terrassedekke må påregnes oppgradering/ behandling.

6.4 Balkong, terrasse, platting: Balkong

Type	Balkong
------	---------

Med utgang fra gang/ loftstue.
Terrasse danner tak over inngangsparti i 1.etg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Balkong er opplyst fra forrige eiere å være oppsatt i 2021.

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?	Nei
---	-----

Er balkong / terrassen teknet?	Ja
--------------------------------	----

Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Ikke kontrollerbart
---	---------------------

Ikke kontrollert pga. terrassebord.

Det ble ikke registrert tegn til lekkasje eller annet avvik på befaringsdagen.

6.5 Vinduer og dører: Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Alle vinduer foruten ett på stue i 1.etg er skiftet.
Vinduer har datostempling 2013, 2015 og 2018.

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

6.6 Vinduer og dører: Dører

Beskrivelse	
Ytterdør og terrassedør med glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdør av nyere til. Terrassedører i 1.etg fra 2018.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
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-2
Terrassedør på loft er aldri slitt og bærer preg av overfalte slitasje. Avvik gjelder på terrassedør på loft.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Terrassedør på loft må påregnes utskifting.	

6.7 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Tilbygg fra 2019 med kledning fra da.	
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
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-2
Fasade mot Sør er overflateslitt og må påregnes overflatebehandling.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Løpende vedlikehold må påregnes.	

6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Innredet loft (lukket konstruksjon)
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?	Nei
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-1
Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Kontrollen begrenser seg til en visuell besiktigelse av innvendige overflater.	
Det er foretatt en visuell inspeksjon av innvendige himlinger og ingen tegn til aktiv lekkasje eller kondensproblemer blir registrert.	

6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Takrenner er skiftet i forbindelse med ny taktekking i 2019.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1

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-2
Det gjøres oppmerksom på begynnende råteskade i vindskier på fasade mot garasje. Vannbord som ligger på toppen av vindskier langs taktekkingen er overflateslitt.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det må påregnes utskifting av råteskadet vindskier. Overflatebehandling av vannbord må også påregnes, ett godt tiltak kan være å montere beslag over vannbord. .	

6.11 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Taktekking ble skiftet i 2018/2019 iht til tidligere tilstandsrapport.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
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?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1

6.12 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 ikke etablert noen snøfanger på taket.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Snøfanger må etableres for god personsikkerhet.	
Utbedringskostnader	10 000 - 50 000

6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Støpt gulv på grunn, Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Det registreres stedvis knirk på stue i 1.etg. Selger opplyser at gulvet er lagt direkte på opprinnelig flisgulv.	

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?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
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
Kjøkkenet framstår i bruksmessig god stand. Det bemerkes at vindu er plassert ved skyllekum og kan være utsatt for vannsøl.	

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?	Nei
Det bemerkes at tilbygg stue er opprinnelig byggemeldt som vinterhage. I følge selger skal det være foretatt en bruksendring til bolig. Denne bruksendringen er ikke framlagt undertegnede.	
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?	Nei
Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei

6.17 Trapp

Beskrivelse	
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Ja
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
Oppsummering av trapp	
Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.	

6.18 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Deler av innvendige avløpsrør er skiftet i forbindelse med oppgradering av bad på loft.	
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	
Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).	
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.	

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Vannrør er delvis skiftet i forbindelse med oppgradering av våtrom i 1.etg i 2012 og bad på loft i 2024.	
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
Stoppekran er plassert i bod i 1.etg.	
Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert tegn til funksjonssvikt, men det må i tiden som kommer påregnes utskifting av vannledninger fra byggeår.	
Dette kan med fordel skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.	

6.20 Elektrisk

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
Selger er utdannet og jobber som elektriker og har lov til å utføre arbeid på egen bolig.	
Alt arbeid utført av eier har utarbeidet samsvarserklæring.	
Det er ikke kjent om det er foretatt arbeid av tidligere eiere.	
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
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, stikkontakter, 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-1

6.21 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Varmepumpe fra 2020	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Løpende servicer utført av selger som har sertifikat til dette.	
Når var siste service på anlegget?	
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service. Selger har sertifikat på dette å gjennomført servicer selv.	
Finnes det oljetank på eiendommen?	Nei
Oppsummering av varmesentral	TG-1

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2017	

Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Det er etablert mekanisk avtrekk fra våtrom.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Avtrekk var i bruk på befaringsdagen å vurderes å fungere som tiltenkt. Aggregat plassert på kott på loft.	

6.24 Våtrom: Bad loft

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Rommet er oppgradert i 2024.	
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?	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-0
Dør er plassert i våtsone., men beskyttet av glassdør til dusj. Med dagens bruk med glassdører er ikke dør utsatt for vannsøl.	

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-0

Sanitærutstyr

Beskrivelse	Det er etablert servant i skap, klosett med innebygd sisterner, og innfellbare dusjvegger.	
Er det skader på utstyr og innredning?		Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?		Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Annen godkjent løsning	
Oppsummering av sanitærutstyr		TG-0

Ventilasjon

Type ventiler	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-0

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 foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser tegn til fukt. Målinger utført fra kott.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.25 Våtrom: Bad og vaskerom 1.etg.**Overflate**

Beskrivelse av overflate

Flislagt gulv og vegg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Rommet er oppgradert i 2012 av tidligere eiere

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?

Ja

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?

Ja

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**

Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

Det registreres "bom" i gulvflis (mangelfull heft mot underlag) ved dør. Der er det også en flis med sprekk.

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?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Rommet er utstyrt med et dusjkabinett, baderomsinnredning med servant i skap, vegghengt wc og rommet har mekanisk avtrekk.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterner?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

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 foretatt fuktsøk fra tilstøtende bod. Det var ikke montert gulvlist inne i boden slik at målinger ble utført i bunnsvill og i sponplate på vegg.	

Dokumentasjon

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

6.26 Øvrig: Garasje

Beskrivelse

Frittstående garasje oppført med støpt gulv. Vegger oppført i tre med utvendig liggende panel. Taket har saltaks form og er tekket med betongstein. Garasjen framstår i normal god stand uten symptom på vesentlige skader

6.27 Ikke relevante bygningsdeler

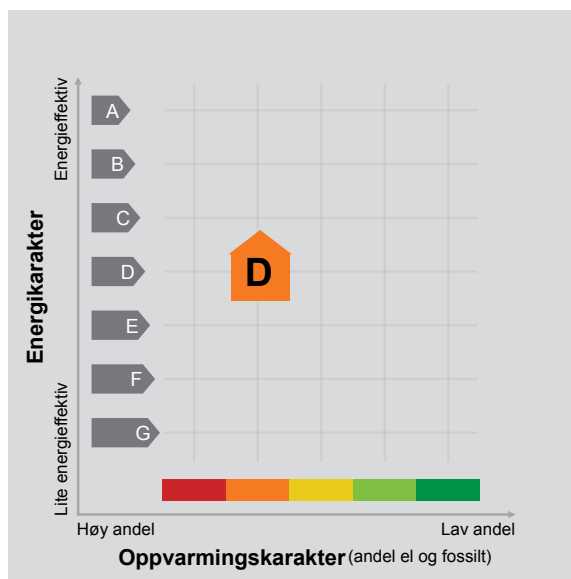
Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Støttemur
- Rom under terreng
- Toalettrom
- Vannbåren varme

ENERGIATTEST



Adresse	Stormyra 14
Postnummer	7517
Sted	HELL
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	166
Bruksnummer	146
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	10857937
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-184847
Dato	28.10.2025



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 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)

- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Montering tetningslister

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

- Tiltak utendørs
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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.

Bygningskategori: Småhus
Bygningstype: Enebolig
Byggeår 1992
Bygningsmateriale: Tre
BRA: 128
Ant. etg. med oppv. BRA: 2
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 Mekanisk avtrekk



EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal	
Oppdragsnr.	
83250181	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Magnus Fjelldal	Sunniva Fjelldal

Gateadresse	
Stormyra 14	
Poststed	Postnr
HELL	7517

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?
År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Bad i 2 etasje totalrenovert i 2024 av Brødrene Hofstad. På bad i 1 etasje fjernet vi en ytterdør på vaskeromdelen. Denne tettet vi igjen selv.

Arbeid utført av

Brødrene Hofstad

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført av Brødrene Hofstad på bad i 1 etasje i 2024

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Utført av Brødrene Hofstad på bad i 1 etasje i 2024

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpssvann 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

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Beskrivelse

Vi byttet vedovn i 2023 og lagde nytt hull, det ble da avdekket en sprekk i pipa etter branninspeksjon, dette er utbedret.

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

Vi har hatt noe maur på stua i hjørnet mot naboens garasje. Har hatt aktiv mauravtale med Pelias etter dette ble oppdaget hvor de har sprayet rundt huset 2 ganger i året. Ikke sett noe maur inne etter dette.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre 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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet sikringsskap og inntak til huset i 2023. Byttet sikringsskap og la opp nytt EL i garasjen i 2024. Nytt elektrisk ved renovering av 2. etasje i 2024. Montering av elbillader i 2023 og 2024.

Arbeid utført av

NTE Elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

2 elbilladere

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, tømrerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Alt av oppussing har vi gjort selv, bortsett fra EL og bad i 2. etasje, dette er utført av fagpersoner.

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 ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Vi har bygget ut terrassen noe mot skråning bak huset. Isolering og kledning inne i garasje er utført av oss.

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

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 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 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
Magnus Fjelldal	1641e78d14974011e4f07a7 5c9ef52f0bf6aaab9	19.10.2025 09:18:49 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sunniva Fjelldal	fa1009d302752dc133880 a718b7fd55e01df05e1	19.10.2025 09:17:51 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

Teknisk avdeling

Blekkann Torgeir, Sagdal Linda k.
Stormyra 14
7570 HELL

Deres ref.

Vår Ref.
GJK/91/6060/51.166/146

Dato
13/12/91

Bygningssjefsak nr. 300/91

BRUKSTILLATELSE

Etter fullmakt av bygningsrådet og i medhold av bygningslovens § 99.2, meddeles De brukstillatelse i Deres nybygg på eiendommen:

STORMYRA 14 Gnr.166 Bnr.146

Bygningskontrollen har anmerket følgende arbeid som ikke er fullført:

1. Utvendig planering.
2. Tilknytning av taknedløp til avløp.
3. Montering av røykvarsler, samt nødvendig slokningsutstyr.

Det forutsettes at alle arbeider fullføres etter de godkjente planer innen:
01.01.93, pkt. nr.3 snarest.

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

For Bygningssjefen i Stjørdal

Gunnar J. Kjeldstad



Stjørdal kommune

Teknisk avdeling

Blekkan Torgeir
Stormyra 14
7570 HELL

Deres ref.

Vår Ref.

ALT/94/2634/51.166/146

Dato:

94.05.04

Bygningssjefsak nr.104/94.

BYGGEMELDING FOR OPPFØRING AV GARASJE PÅ EIENDOMMEN STORMYRA 14, GNR. 166 BNR. 146.

Brutto areal 36 m².

KOMMENTAR:

Garasjen skal oppføres på anvist plass i henhold til gjeldende reguleringsplan for Geving 2, felt I. Naboene har ingen merknader til planene.

VEDTAK:

Byggemeldelsen approberes.

Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjoner fra gjeldende lover og forskrifter.

Garasjen forutsettes tilpasset eksisterende bebyggelse m.h.t. materialvalg, form og farge, og må være godt ventilert.

For garasje over 30 m² skal høyde av grunnmur være fastsatt av byggekonsentrolløren.

Vedrørende forskrifter for garasje henvises det til byggeforskriftenes kap. 34:4 og kap. 47:55.

Garasjen må plasseres minst 6 m fra senterlinje i atkomstvegen, og minst 2 m fra hovedvegglivet i egen bolig.

Før arbeidet blir satt i gang må:

1. Søknad om ansvarsrett for byggearbeidet være innlevert.
2. Høyde på grunnmur være fastsatt av byggekonsentrolløren.

Bygge- og saksbehandlingsgebyr må betales.

For bygningssjefen i Stjørdal

.....
Steinar Risberg

.....
Anne Lise Tiller

Gjenpart til: Byggekontr, Her



Anders Ringen
Stormyra 14
7517 Hell

Deres ref:

Vår ref:

2016/9700-4

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Marit Kristine Pedersen

Dato:

07.04.2017

166/146 - Stormyra 14, 7517 Hell - Tillatelse til oppføring av vinterhage

Saken er behandlet som vedtaksnr. 74/17 etter delegert myndighet fra komite plan.

Saksopplysninger:

Byggesakskontoret mottok den 04.11.2016 søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett iht. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, jf. § 20-4 første ledd bokstav a om oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr 166 bnr 146, Stormyra 14, 7517 Hell. Supplerende dokumentasjon ble etterspurt per brev den 13.01.2017. Etterspurt dokumentasjon ble mottatt den 26.01.2017.

I utv. sak 51/17, datert 05.04.2017 ble det innvilget dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad og byggegrense mot veg for oppføring av tilbygget.

Bebygd areal, BYA: 9,3 m²

Bruksareal, BRA: 7 m²

Nabovarsling: Tiltaket er tilstrekkelig nabovarslet i samsvar med plan- og bygningslovens § 21-3. Det er ikke registrert merknader til tiltaket.

Planstatus:

Gjeldende reguleringsplan er «*Gevingsfeltet 2, felt I ungbo m.m.*», planid 2-003-B, vedtatt 06.03.1991. I utv. sak 41/17, datert 15.03.2017 ble det innvilget dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad og byggegrense mot veg. For øvrig er tiltaket vurdert til å være i samsvar med gjeldende reguleringsplan.

Vurdering:

Det søkes om tilbygg til eksisterende bolig. Tilbygget skal benyttes som vinterhage. Bebygd areal er beregnet til 9,3 meter. Gesimshøyde er i følge snittegninger 3,7 meter.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a jf. § 20-4 første ledd bokstav a godkjennes tiltaket.

Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde godkjennes i hht. framlagte dokumentasjon i tiltaket, jf. pbl. § 29-4.

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

Når byggearbeidet er ferdig, skal det innsendes søknad om ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Utgravde masser som ikke skal benyttes på eiendommen skal leveres til godkjent massedeponi. Kvittering for levering sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest. Kommunen kan føre tilsyn med dette. Dersom det oppdages forurensning i grunnen må kommunen kontaktes.

Kommunen har rett til å føre tilsyn med arbeidet.

Øvrige opplysninger:

Ved graving/arbeid på eller ved kommunal vei skal søknad om graving sendes Stjørdal kommune, enhet kommunalteknikk. Elektronisk søknadsskjema finnes på www.geomatikk.no.

Gebyr for byggesaksbehandlingen:

Det skal betales gebyr for behandlingen av søknaden om tillatelse til tiltak og tilsyn, jf. gebyrregulativet pkt. 2.6.1 og pkt. 3.1.

Vedtak:

Det ilegges et gebyr på kr 1972,-, jf. gebyrregulativet pkt. 2.6.1 for oppføring av tilbygget.

Det ilegges et gebyr på kr. 5125 per dispensasjon, jf. gebyrregulativet pkt. 3.1. Totalt kr. 10.250,-.

Klageadgang:

Vedtakene kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra De har mottatt dette brevet. Eventuell klage rettes til Stjørdal kommune og sendes etat teknisk drift v/enhet arealforvaltning. For øvrig vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Vedtaketes gyldighet:

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Anniken Hastadklev/sign
Fagleder byggesak

Marit Kristine Pedersen
Rådgiver/jurist
74 83 39 04

Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur

Anders Ringen
Stormyra 14
7517 Hell

Deres ref:

Vår ref:

2021/8227-5

Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:

Ann Kristin Røkke

Dato:

25.11.2021

166/146 - Stormyra 14, 7517 Hell - bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - ferdigattest.

Saken er behandlet som vedtaksnr. 836/21 etter delegert myndighet fra utvalg plan og miljø.

Søknad om ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i enebolig på eiendommen gnr. 166 bnr. 146 er mottatt 19.11.2021.

Tidligere vedtaksnr.: 834/21 datert 25.11.2021

Tiltakshaver: Anders Ringen

Ansvarlig for utførelsen: Anders Ringen

Det er bekreftet fra tiltakshaver at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstillende kravene for ferdigattest. Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket, og at det ikke er utført søknadspliktige endringer. Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Vedtak:

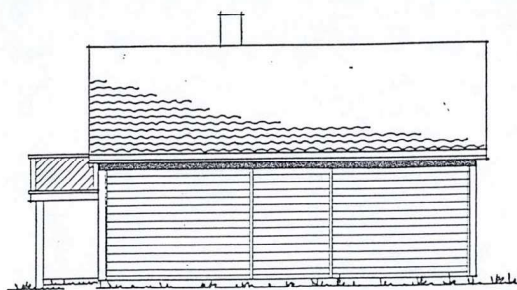
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd, utstedes ferdigattest for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i enebolig på eiendommen gnr. 166 bnr. 146, Stormyra 14.

Med hilsen enhet arealforvaltning

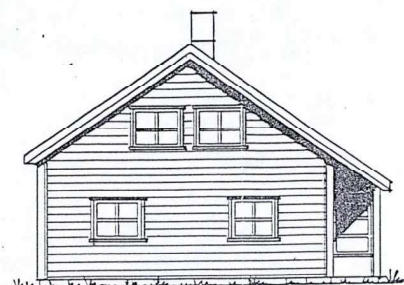
Marit Kristine Pedersen/sign
Fagleder byggesak

Ann Kristin Røkke/sign
byggesaksrådgiver
74 83 35 00

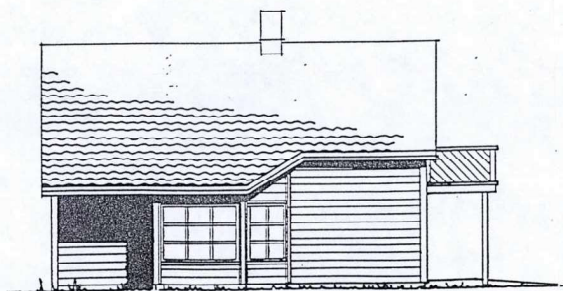
Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.



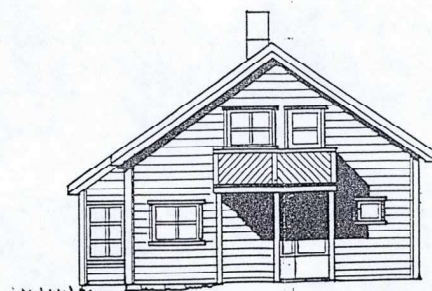
FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST



FASADE SØR

Bremset
Sjælland BYGNINGSRÅD
Sak nr. 147/91
Godkendt af
forbehold.

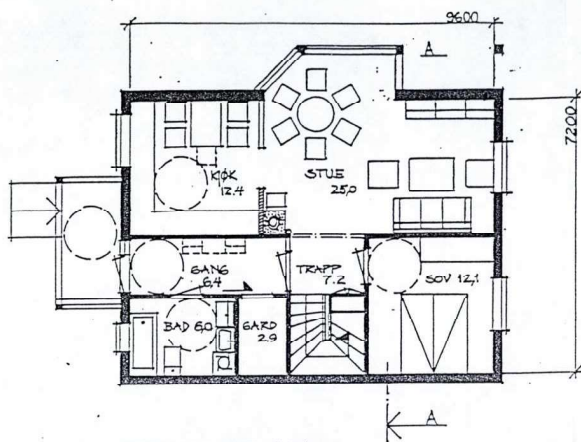
REV. 13.05.91

UNGDOMSBOLIGER
FELT I GEVING 2
Sjælland KOMMUNE

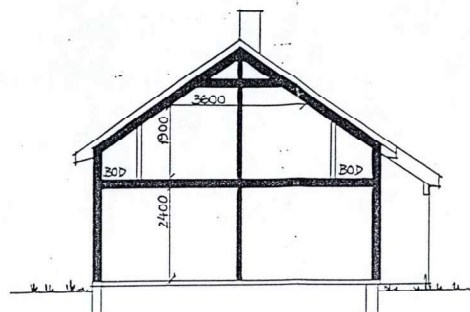
dato:	26.10.89	mål:	1:100
tegner:	29.09.91	sign:	B.S.S.
tegningens indhold:	FASADE		



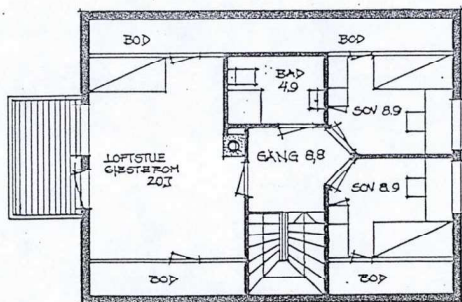
Hallgrim Bremset
Sivilarkitekt MNAL, 7700 Steinkjer



HOVEDPLAN 72.0 m² BA



SNITT A-A



LOFTPLAN 27.6 m² BA

Begrunn
Sak nr. 147/91
Gulltjern
myr, fribeløst

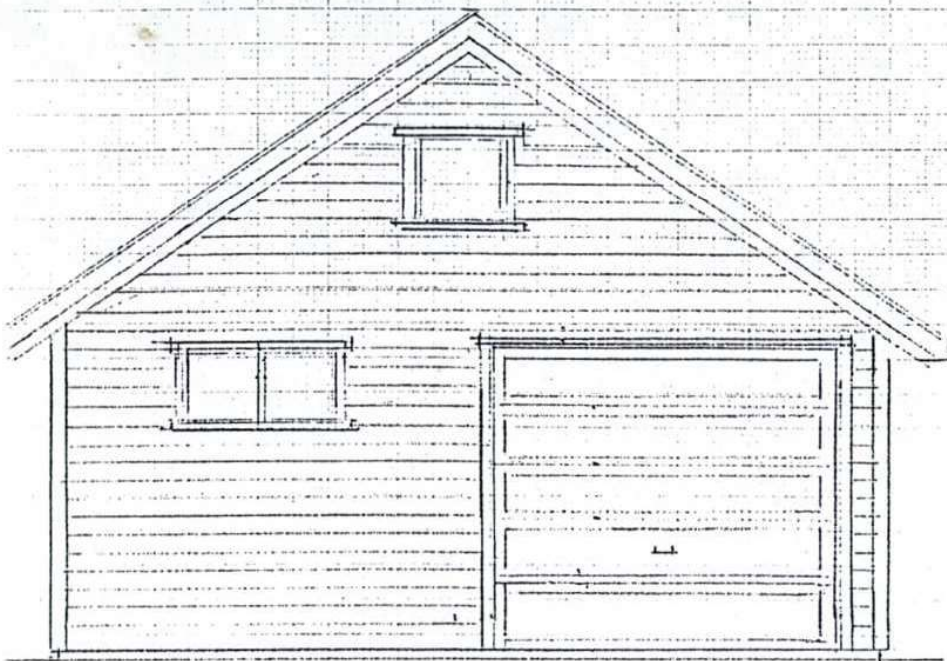
REV. 13.05.91

UNGDOMSBOLIGER
FELT I KEVINZ
STJØRDAL KOMMUNE

dato:	26.10.89	skala:	1:100
tegner:	29.89-1	sign:	B.S.S.
tegningens innhold:			
PLAN + SNITT			

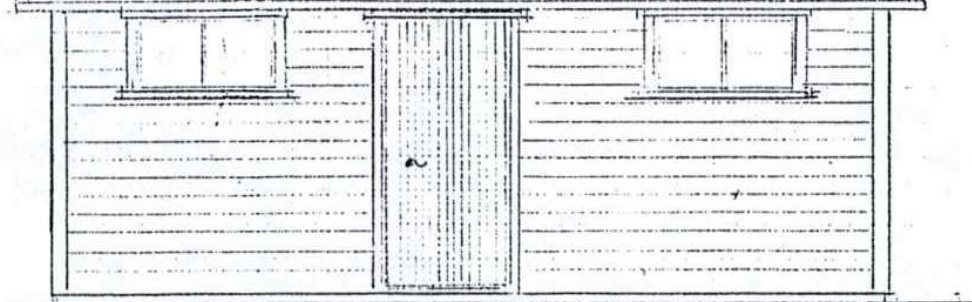


Hallgrim Bremset
Sivilarkitekt MNAL, 7700 Steinkjer



VEST

Denne garasje ble brukt i H. mda
Det er anbefalt å bruke denne type
ERT- Flytting av dør/vindue er mulig
Gi meg et svar så fort som mulig
om dette alternativ. Tore

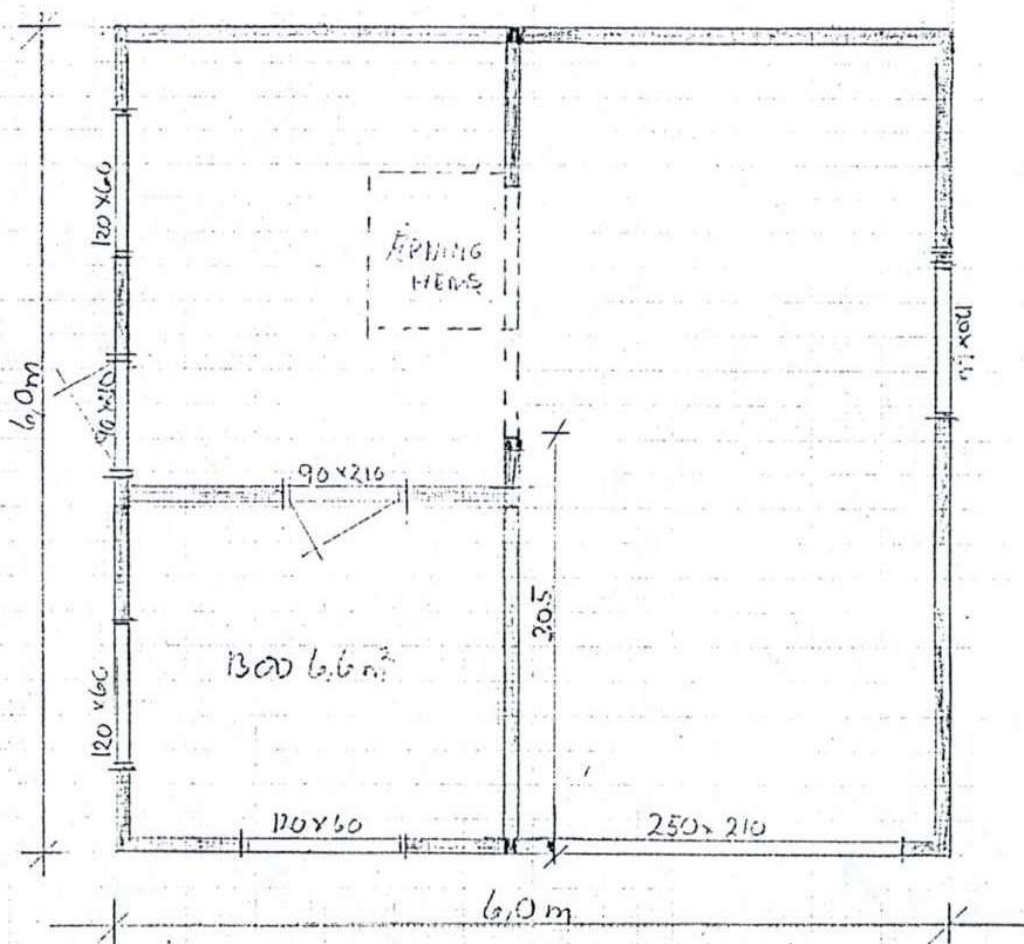
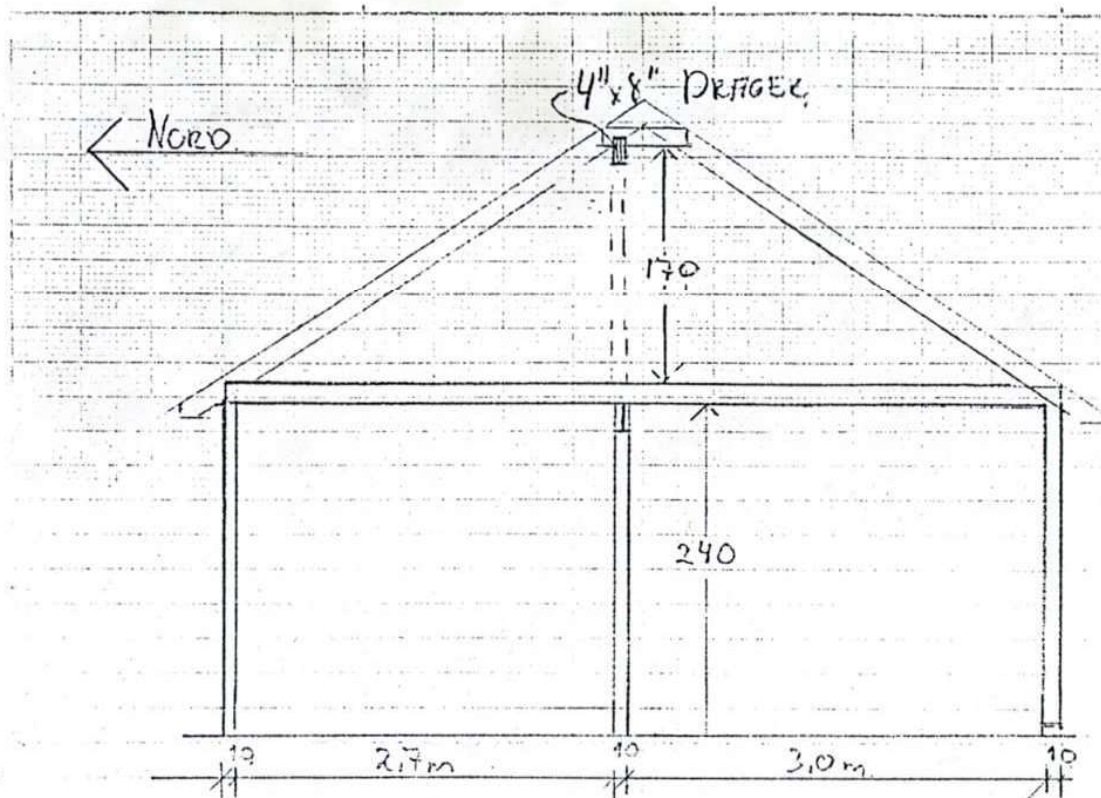


NORD

TEGN: PLAN OG FRSID 1:50

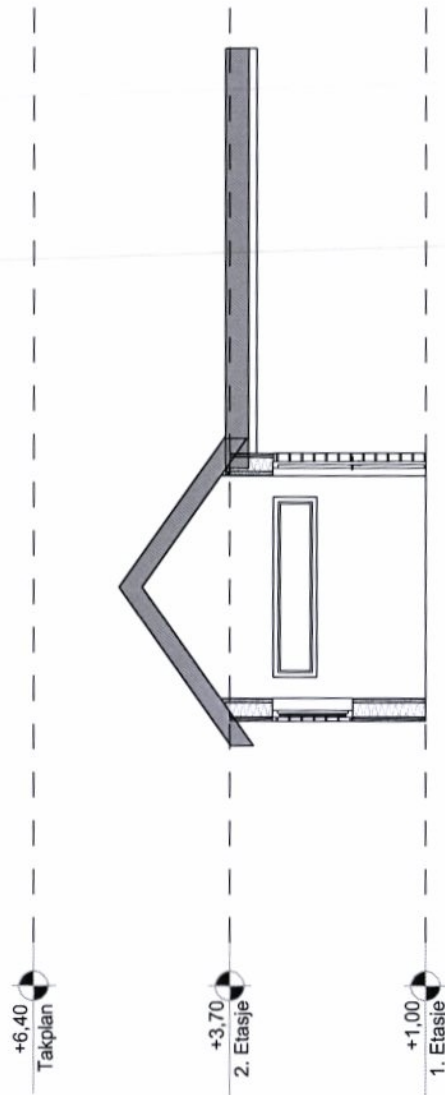
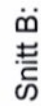
DYGGHEERE: ~~SVEN KIRKES~~

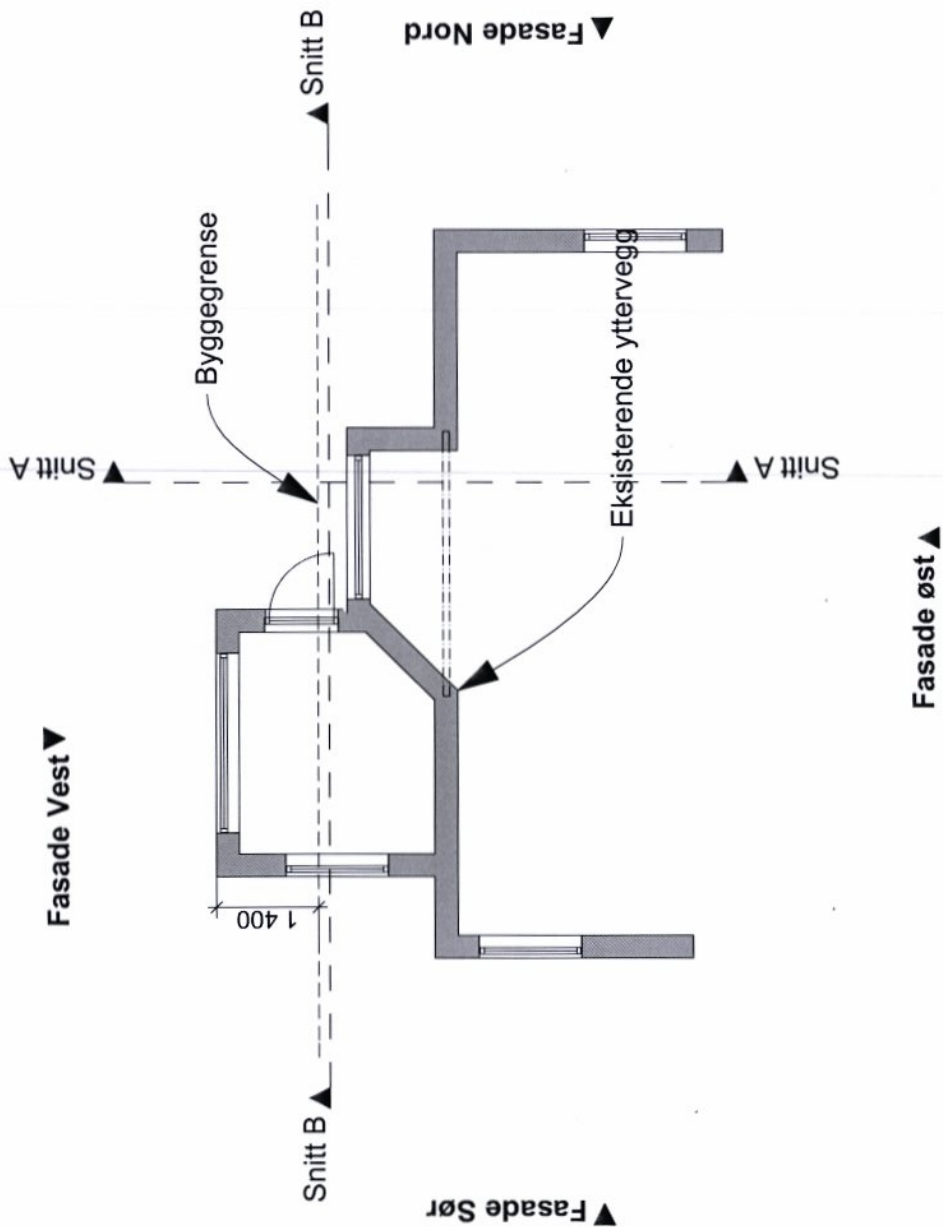
Torger Blekkan



~~120 2" x 1"~~ ~~15 4" x 4"~~
~~170 2" x 6"~~ ~~140 1.5" x 2"~~
~~15 2" x 3"~~

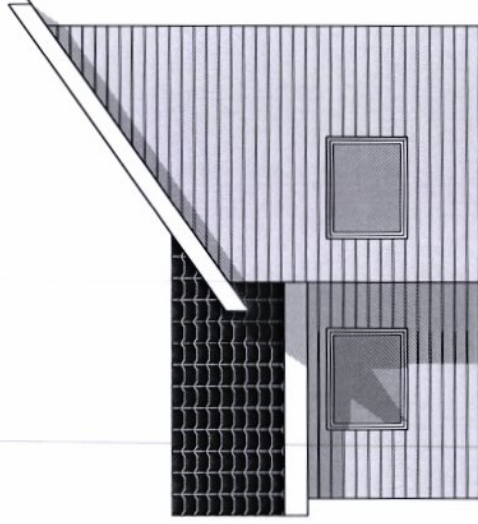
4.3

[illegible]

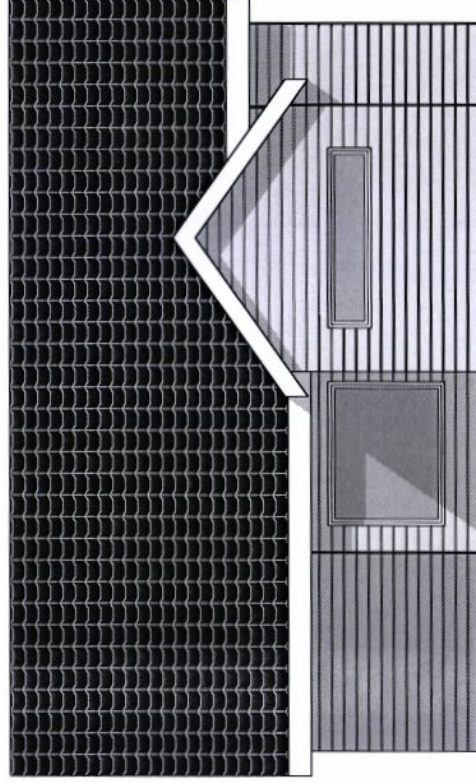


--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

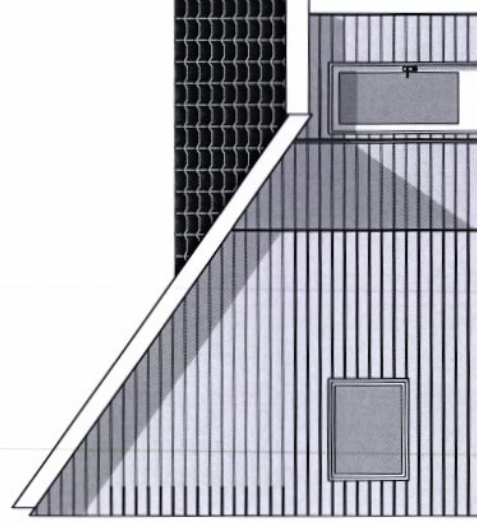
Del av Fasade sør:



Fasade vest:



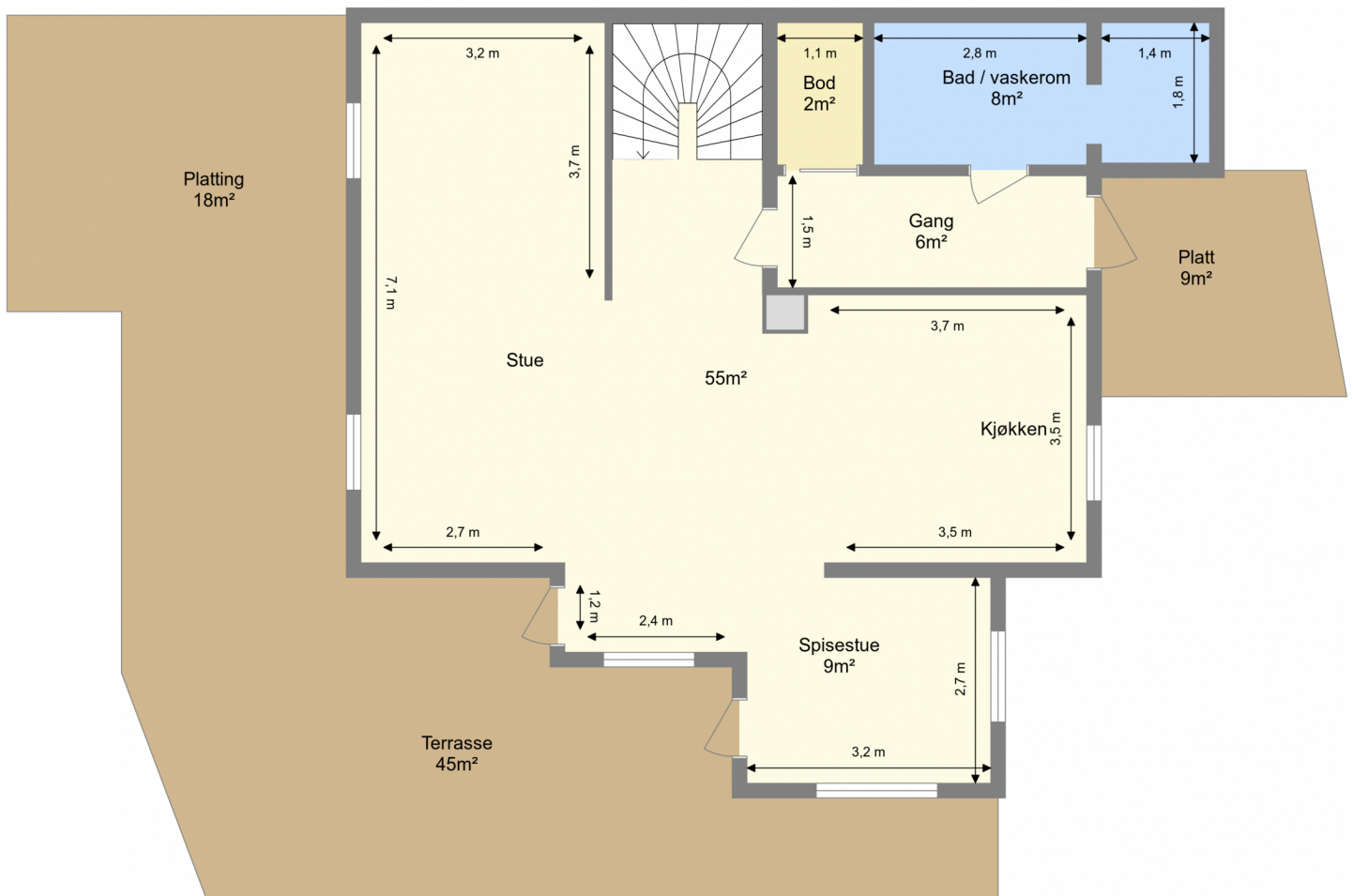
Del av Fasade nord:



					Skjema / Detalj:	Korrigert dato:	Tegner:	Kontroll	Målestokk:	Tegningsart:
					Fasader		RG		1:100	A103
					Tilbygg Anders Ringen	Tegnet dato:	Prosjektnr.:		Mål:	
						05.07.16	166-146			
Index	Dato	Beskrivelse	Sign.	Kontr.						

Stormyra 14

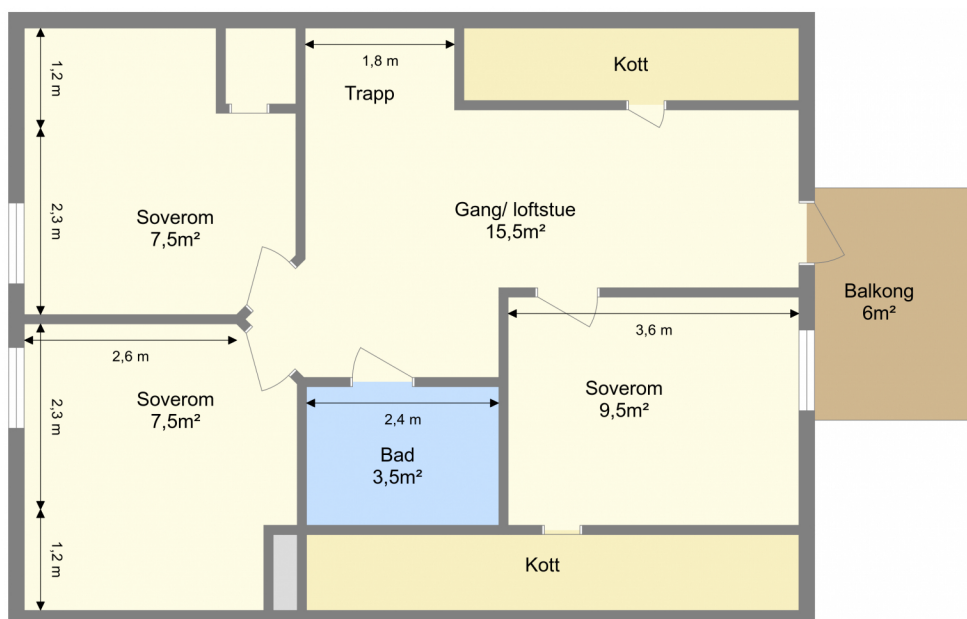
1. Etasje



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.

Stormyra 14

Loft



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.

Kommune: 5035 Stjørdal

Eiendom: 5035/166/146/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 16.10.2025



0 25 50 m

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

Ledningskart

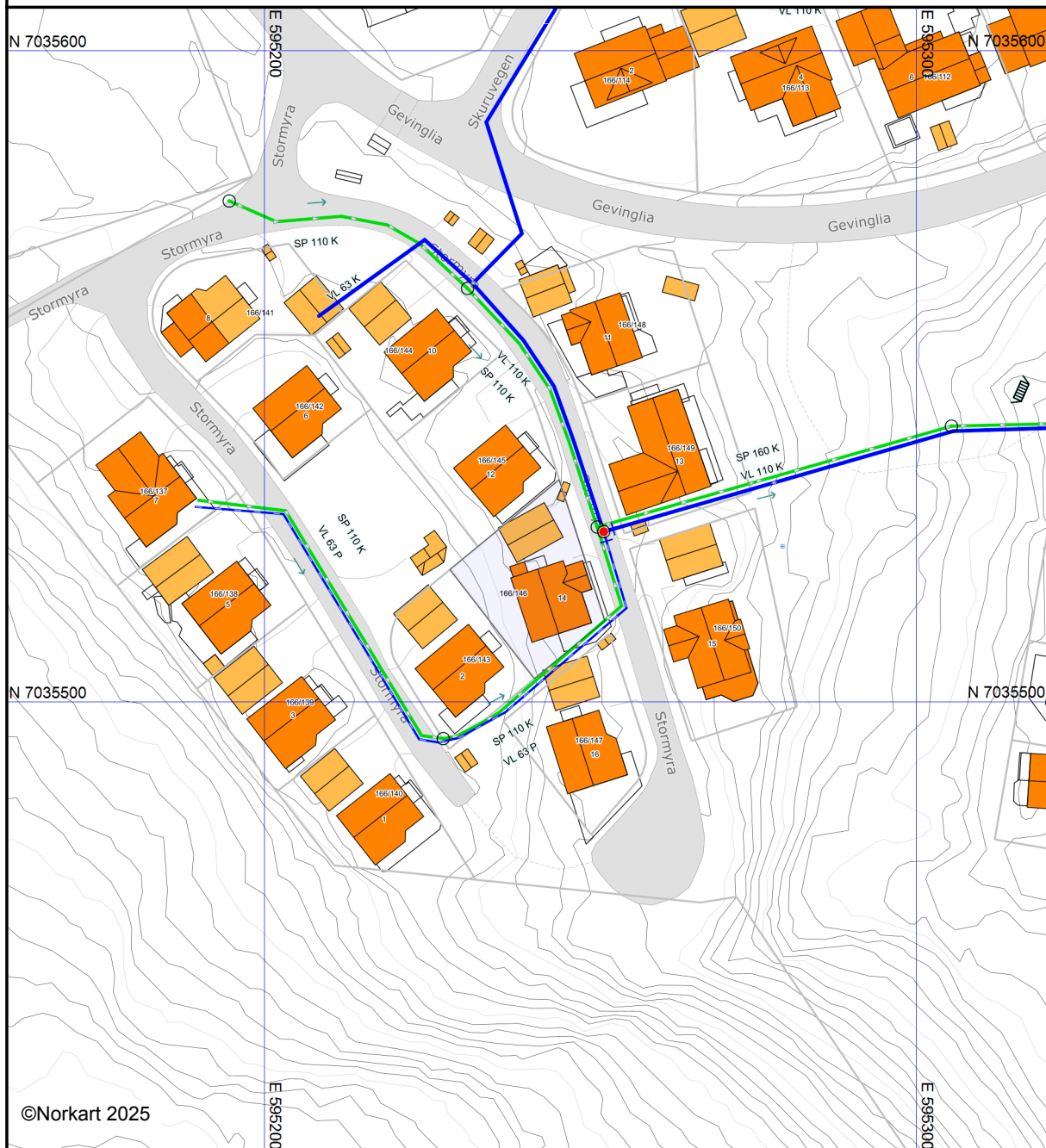
Eiendom: 166/146
Adresse: Stormyra 14
Dato: 16.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32

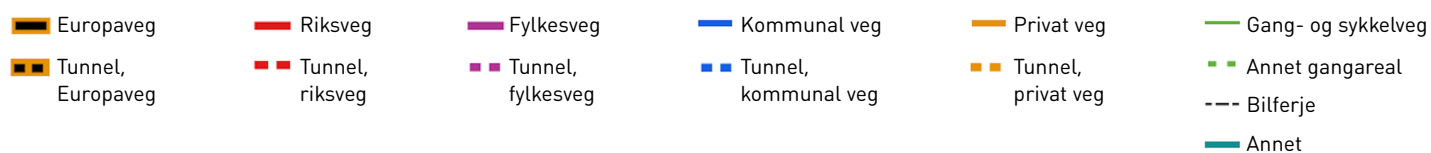
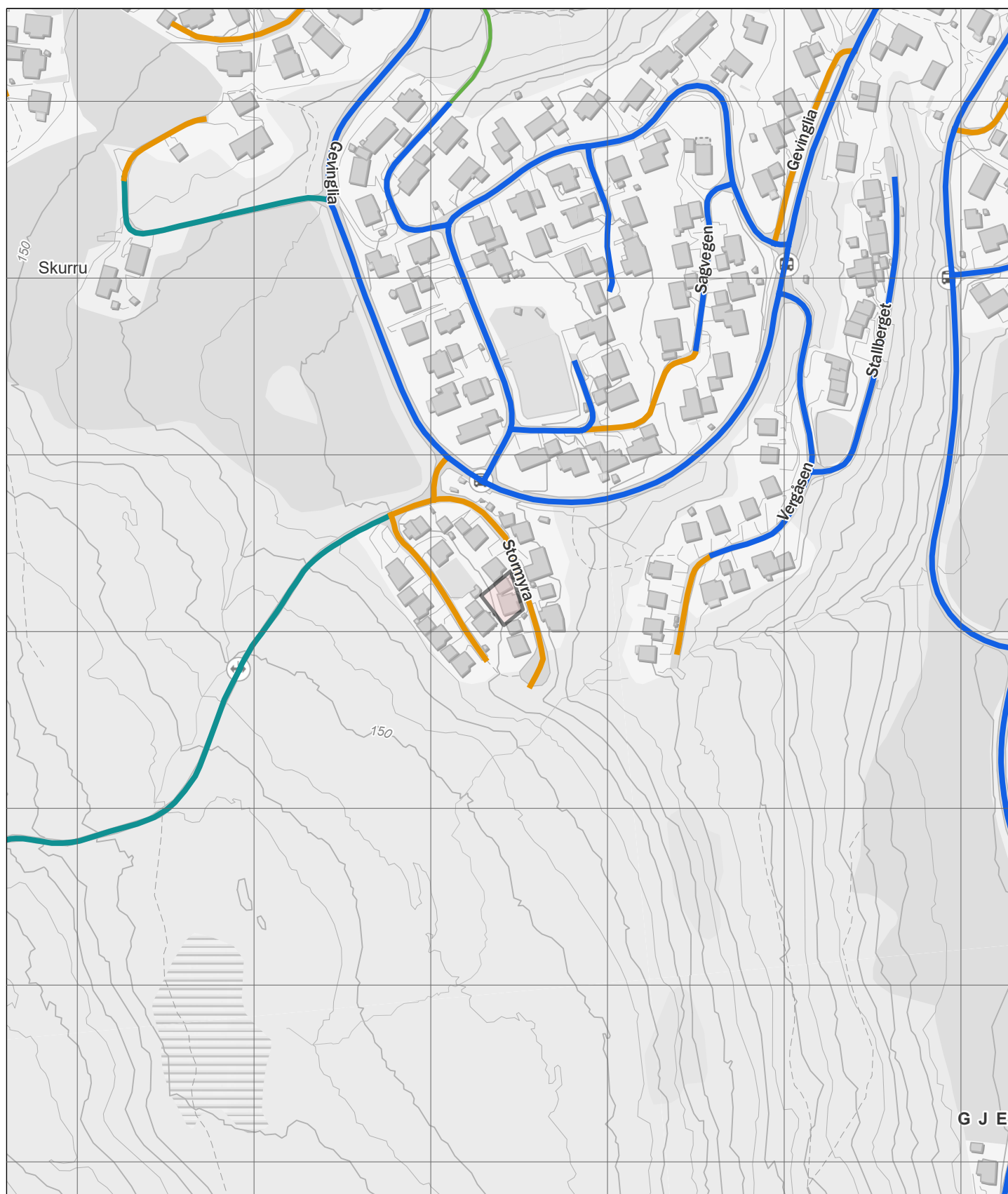
- | | | | |
|-------------------|------------------|------|---------|
| Vannledning | Overvannsledning | Kum | Hydrant |
| Spillvannsledning | Avløp felles | Sluk | |

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.





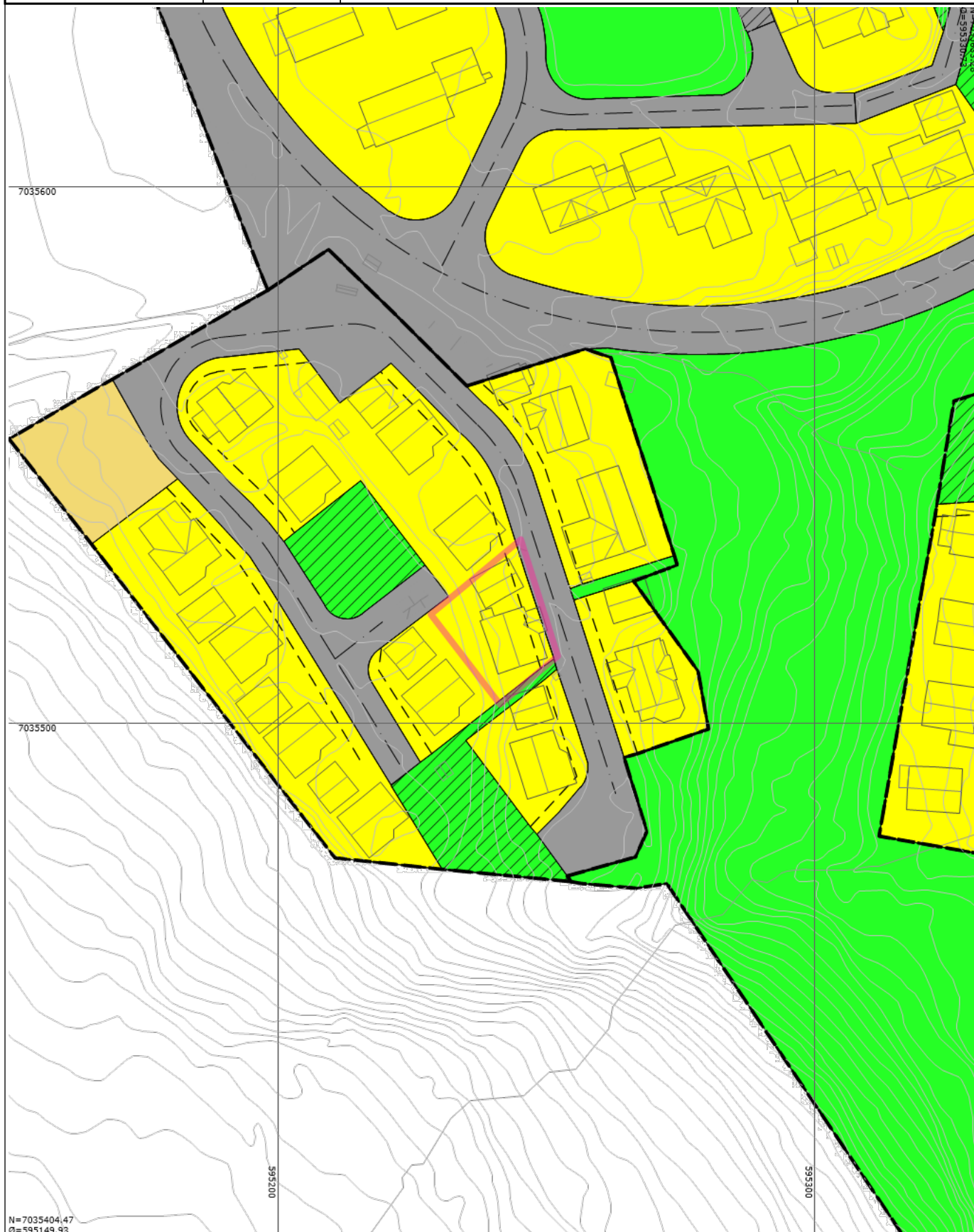
Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 166	Bnr: 146	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stormyra 14 7517 HELL			
Annen info:	Felt I Geving 2			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

	RpOmråde vedtatt på bakkenivå		RpOmråde vedtatt - på bakkenivå		Bygningsdelelinje
	Bygningslinje		Mønelinje		TakoverbyggKant
	Taksprang		Udefinert bygning		Bygning
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Høydekurve
	RpGrense		RpFormålgrense		Byggegrense
	Regulert senterlinje		Boligområde		Kjøreveg
	Offentlig friområde		Annet spesialområde		Felles avkjørsel
	Felles lekeareal		RasterPlaner		



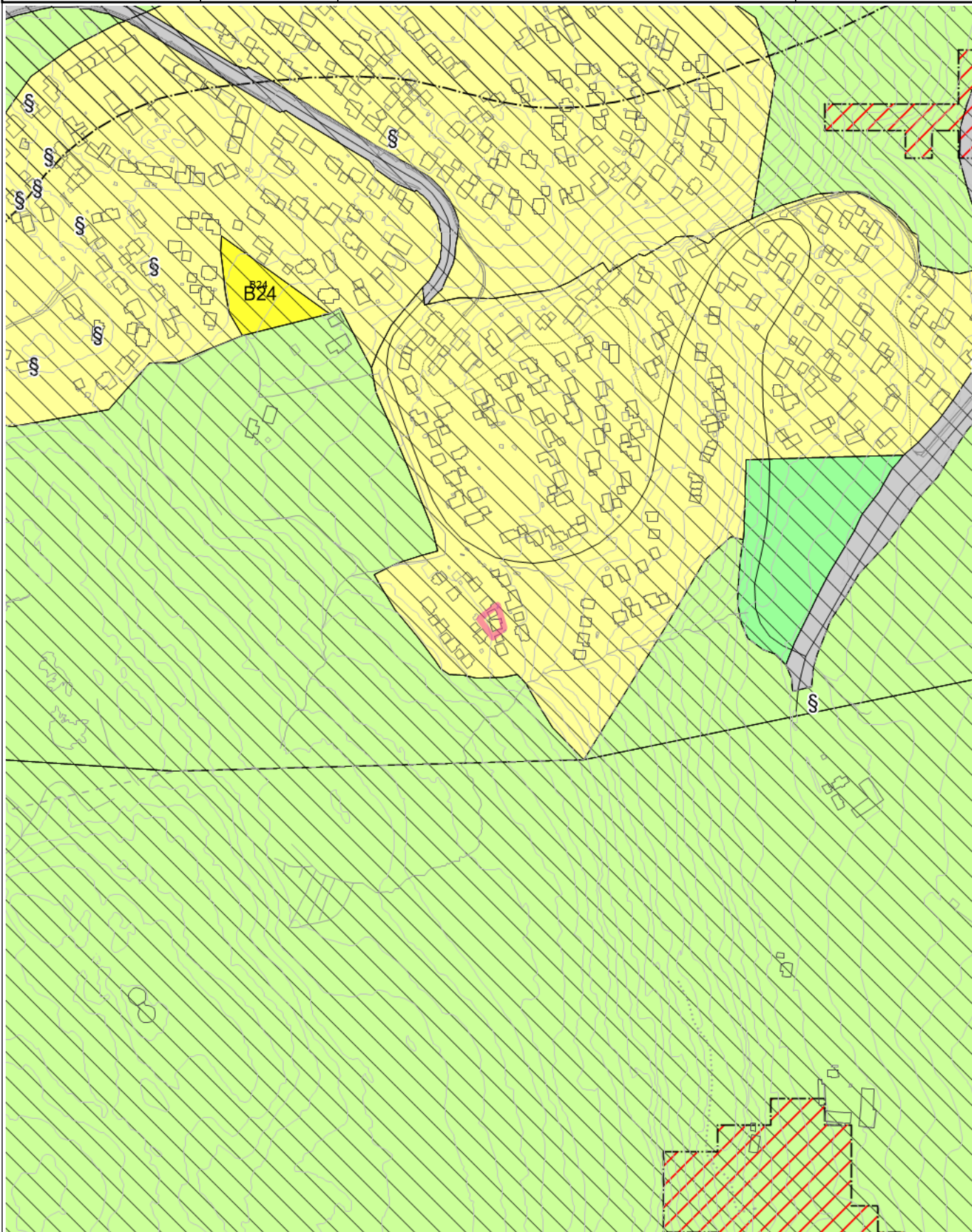
Stjørdal kommune

Utsnitt kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 166	Bnr: 146	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stormyra 14 7517 HELL			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		TakoverbyggKant		Traktorveg midtlinje
	Udefinert bygning		Bygning		Elv og bekk
	Kanal og grøft		Gang- og sykkelveg		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Innsjø		Dispensasjon fra planregister
	Dispensasjon fra planregister		KpOmråde - Gjeldende		Byggegrense
	Samleveg - På bakken - Nåværende		Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for faresoner		Grense for støysoner		Ras- og skredfare
	Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Gul sone iht T-1442		Boligbebyggelse - Nåværende
	Boligbebyggelse - Fremtidig		Veg - Nåværende		Friområde - Nåværende
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende				



Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 16.10.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	166	Bruksnr.	146	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Stormyra 14, 7517 HELL								

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	5 527,25 kr
Feiing	504,49 kr
Vann	4 472,41 kr
Sum	10 504,15 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%	99 m3	16.79	1/1	0 %	1 662,21 kr
Forventet forbruk Kloakk i år	15%	99 m3	23.92	1/1	0 %	2 368,08 kr
Feiing hvert 2. år	0%	1 stk	555.50	1/1	0 %	555,50 kr
					Sum	10 901,59 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.



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

Ta kontakt - **VI E 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