

# Innherredsvegen 60 7503 STJØRDAL

## Tilstandsrapport Eierskifte

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Boligtype:           | Enebolig                         |
| Byggeår:             | 1900                             |
| Enebolig BRA:        | 133 m <sup>2</sup>               |
| Enebolig BRA-i:      | 133 m <sup>2</sup>               |
| Sum alle bygg BRA:   | 179 m <sup>2</sup>               |
| Sum alle bygg BRA-i: | 133 m <sup>2</sup>               |
| Rapportdato:         | 5.12.2025 (Gyldig til 5.12.2026) |



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

5

TG-2

13

TG-3

6

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/38254>

### 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 med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG3

| Bygningsdel                   | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad  |
|-------------------------------|-------------------------------------------|
| Drenering                     | Nedløp er avsluttet over terreng.         |
| Balkong, terrasse, platting   | Rekkverkshøyde er for lavt.               |
| Utstyr på tak                 | Det registreres avvik på snøfangere.      |
| Etasjeskille og gulv på grunn | TG:3 på grunn av registrerte forhold.     |
| Våtrom: Bad                   | Rommet må oppgraderes for å tåle vannsøl. |
| Våtrom: Vaskerom              | Rommet må oppgraderes for å tåle vannsøl. |

#### Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel                    | Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad                                     |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Rom under terreng              | TG:2 på grunn av registrerte forhold.                                        |
| Vinduer og dører               | Begynnende værslitte vinduer og karmen.                                      |
| Yttervegger                    | Fasader har behov for overflatebehandling og råteskadet kledning må skiftes. |
| Loft (konstruksjonsoppbygging) | TG:2 på grunn av manglende adkomst.                                          |
| Takkonstruksjon                | TG:2 på grunn av begrenset ventilering.                                      |
| Taktekking                     | TG:2 på grunn av alder på tekkingen.                                         |
| Kjøkken                        | TG:2 på grunn av registrert ulyd i avtrekk.                                  |
| Trapp                          | TG:2 på grunn av registrerte forhold.                                        |
| Avløpsrør                      | TG:2 på grunn av alder                                                       |
| Vannledninger                  | TG:2 på grunn av vannrør av kobber.                                          |
| Elektrisk                      | TG:2 på grunn av manglende dokumentasjon på anlegget.                        |
| Varmesentral                   | TG:2 på grunn av alder på varmepumpe.                                        |
| Varmtvannsbereder              | TG:2 på grunn av bereder har passert 20 år.                                  |

Det er ikke etablert brannslukningsutstyr og/eller røykvarsler i boligen iht. forskrift

Det er kun etablert ett 2 kilos apparat.

Det er krav til 6 kilo brannslukningsapparat.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**4.12.2025**

Rapportdato  
**5.12.2025**

### Hjemmelshavere

Navn: Åse Fleischer

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Navn: Arnhild Cadamarteri

Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Nei

### 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: Innherredsvegen 60, 7503 Stjørdal

Kommunenr: 5035

Gårdsnr: 107

Bruksnr: 15

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Leilighetsnr:

Byggeår: 1900

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig

Enebolig er oppført i to etasjer. Grunnmur er oppført i gråstein. Veggkonstruksjon er oppført i tømmer og tre, og er kledd med liggende panel og stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. 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 byggt teknisk 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.

## Oppsummering av BRA alle bygg

| Bygg             | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Enebolig         | 133        | 133                        | 0                           | 0                          | 7                               |
| Uthus/ garasje   | 46         | 0                          | 46                          | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>179</b> | <b>133</b>                 | <b>46</b>                   | <b>0</b>                   | <b>7</b>                        |

## Bygning: Enebolig

### Hovedareal

| Etasje           | BRA        | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje        | 70         | 70                         | 0                           | 0                          | 3                               |
| 2. etasje        | 63         | 63                         | 0                           | 0                          | 4                               |
| <b>Totalt m²</b> | <b>133</b> | <b>133</b>                 | <b>0</b>                    | <b>0</b>                   | <b>7</b>                        |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje           | BRA        | P-ROM      | S-ROM    | Beskrivelse P-Rom                                        | Beskrivelse S-Rom |
|------------------|------------|------------|----------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 1. etasje        | 70         | 68         | 2        | Stue, spisestue, kjøkken, gang, vindfang, bad, vaskerom. | Kott              |
| 2. etasje        | 63         | 63         | 0        | Gang, 3 soverom.                                         |                   |
| <b>Totalt m²</b> | <b>133</b> | <b>131</b> | <b>2</b> |                                                          |                   |

## Bygning: Uthus/ garasje

### Hovedareal

| Etasje                      | BRA       | BRA-i (internt bruksareal) | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------------------------|-----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1. etasje                   | 46        | 0                          | 46                          | 0                          | 0                               |
| Loft                        | 0         | 0                          | 0                           | 0                          | 0                               |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>46</b> | <b>0</b>                   | <b>46</b>                   | <b>0</b>                   | <b>0</b>                        |

### Gulvareal

| Etasje                      | GUA (gulvareal) | BRA (målbart areal) | ALH (arealer med lav himlingshøyde) |
|-----------------------------|-----------------|---------------------|-------------------------------------|
| Loft                        | 23              | 0                   | 23                                  |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>23</b>       | <b>0</b>            | <b>23</b>                           |

### Fordeling mellom P-ROM og S-ROM

| Etasje                      | BRA       | P-ROM    | S-ROM     | Beskrivelse P-Rom | Beskrivelse S-Rom    |
|-----------------------------|-----------|----------|-----------|-------------------|----------------------|
| 1. etasje                   | 46        | 0        | 46        |                   | Garasje, lager/ bod. |
| <b>Totalt m<sup>2</sup></b> | <b>46</b> | <b>0</b> | <b>46</b> |                   |                      |

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Type grunnmur?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Grunnmur/ringmur    |
| Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ukjent              |
| Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Ja                  |
| Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Ja                  |
| Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei                 |
| Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ja                  |
| Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja                  |
| <b>Oppsummering av drenering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>TG-3</b>         |
| <p>Grunnmursplast, som bidrar til å beskytte mot fukt, ble først vanlig brukt på 1970-tallet. Siden bygningen er eldre, mangler denne grunnmursplast.</p> <p>Terreng rundt boligen er flatt. Det er risiko for vannansamlinger inn mot bygningen med påfølgende økt belastning på dreneringen.</p> <p>Taknedløp er avsluttet over bakken. Det er lite fall på terreng og grunnmuren får en stor fuktbelastning.</p> |                     |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| Taknedløp bør etableres med utkast sammen med godt fall på terreng, eller ført i et lukket avløpsanlegg, slik at takvannet kontrollert blir ført bort fra bygningen.                                                                                                                                                                                                                                                |                     |
| <b>Utbedringskostnader</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Under 10 000</b> |

### 6.2 Grunnmur og fundament

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| Type Fundament/Grunnmur                   | Grunnmur m/kjeller |
| Type byggegrunn                           | Ukjent byggegrunn  |
| Type grunnmur i kjeller                   | Gråsteinsmur       |
| Er det påvist sprekker/riss eller skader? | Nei                |

**Oppsummering av grunnmur og fundament****TG-1**

Grunnmuren er en gråsteinsmur, og det er vanskelig å registrere eventuelle bevegelser (sprekker og skader) i grunnmuren.

Det registreres mindre riss i grunnmur. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

## 6.3 Rom under terreng

Type rom under terreng

Grovkjeller

Kjelleren er en grovkjeller med adkomst via luke i gulv på spisestue.

Er det synlige skader eller påvist fukt?

Ja

**Oppsummering av rom under terreng****TG-2**

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.

Registrerte avvik vurderes ikke å være vesentlig og kjelleren fungerer som en grovkjeller. Lagring av fuktømfintlige varer anbefales ikke.

Ved bruk av fuktindikator mot fritt eksponerte murflater indikeres fukt.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Anbefaler fortsatt bruk som grovkjeller med fritt eksponerte murvegger.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting

Type

Balkong

Balkong med utgang fra gang i 2.etg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Oppført i forbindelse med tilbygg i 1975.

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-3**

Rekkverket er lavere enn både gjeldende krav og høydekravet som gjaldt på oppføringstidspunktet.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

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

**Utbedringskostnader****Under 10 000**

## 6.5 Vinduer og dører

**Beskrivelse**

Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

**Ja**

Vinduer er i hovedsak skiftet i 2003.

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**

Karmen er værslitte.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Overflatebehandlinger må påregnes.

## 6.6 Yttervegger

**Type fasade****Stående kledning**

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

**Ukjent**

Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?

**Ja**

Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?

**Ja**

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?

**Ja**

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?

**Nei**

**Oppsummering av yttervegger****TG-2**

Det registreres stedvis råteskader i trekledning.  
Overflate behandling av fasader må påregnes.  
I den forbindelse bør kledning med råte skiftes.

Det er benyttet klosser som musesperre bak kledning. Dette har medført stedvis redusert lufting.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Rengjøring og overflatebehandling må påregnes.

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

## 6.7 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Tilgjengelighet

Ikke tilgjengelig

**Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)****TG-2**

Det er etablert kaldloft med luke i himling i gang på loft.  
Det er ikke etablert adkomst til kaldloft.

Det ble foretatt inspeksjon fra luke i himling med denne ble svært begrenset da det var foretatt etterisolering over luken.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Adkomst for inspeksjon av loft/takkonstruksjon må etableres.

Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser for stadfesting av tilstand.

## 6.8 Renner og nedløp

Type

Metall

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Renne og nedløp er skiftet samtidig med taktekingen i 1996-1998.

Er det synlige skader på renner/nedløp?

Nei

**Oppsummering av renner og nedløp****TG-1**

## 6.9 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?

Ikke kontrollerbart

#### Oppsummering av takkonstruksjon

**TG-2**

For eldre typer takkonstruksjoner er det ikke uvanlig at lufting av konstruksjonen mangler eller er begrenset. For å undersøke dette nærmere må det foretas kontroll av takkonstruksjonen også ved kald årstid/ vinter, da dette vil gi et bedre grunnlag for å avdekke forhold som tyder på om det er utilstrekkelig ventilert.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Lufting av takkonstruksjonen bør kontrolleres og vurderes forbedret for å redusere risikoen for fuktskader pga kondensering på loft og isdannelse på taket.

## 6.10 Taktekking

Type tekking

Metallplater

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ja

Tekkingen er skiftet i perioden 1999-2002.

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?

Ja

#### Oppsummering av taktekking

**TG-2**

Metallplater med underlagspapp og lekter har passert 25 år og tettheten i tiden som kommer er usikker.

## 6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?

Ja

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

Ja

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?

Nei

| Oppsummering av utstyr på tak                                                                                                                           | TG-3         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <p>Det er etablert snøfangere på fasade mot inngangsparti.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at deler av snøfangere mangler på tak ved inngangsparti.</p> |              |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                  |              |
| Manglende snøfangere må monteres.                                                                                                                       |              |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                     | Under 10 000 |

## 6.12 Etasjeskille og gulv på grunn

| Type                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Trebjelkelag    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Ja              |
| Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TG-3            |
| <p>Med bruk av nivelleringslaser ble det registrert totalt avvik på soverom i 2.etg over 30mm, i tillegg til lokale skjevheter.</p> <p>Det registreres stedvis knirk i flere rom.</p>                                                                                                                                                                                                       |                 |
| Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| <p>For å avdekke årsak til påviste svekkelser må det foretas ytterligere undersøkelser av konstruksjonen.</p> <p>Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.</p> <p>Dette er et grovt overslag. Det anbefales at det gjøres ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert og riktig kostnadsoverslag.</p> |                 |
| Utbedringskostnader                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10 000 - 50 000 |

## 6.13 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?

Nei

#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-1

Iht til Stjørdal kommune ble siste tilsyn utført 20.03.2018 og siste feiling utført 28.10.2020.  
Ingen avvik registrert på bruksenheten.

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

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

Nei

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?

Nei

#### Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Ja

#### Oppsummering av avtrekk

TG-2

Det registreres ulyd i avtrekksvifte.

#### Anbefalte tiltak avtrekk

Tiltak vedrørende avtrekk må påregnes.  
Kan ikke utelukkes behov for utskifting.

## 6.15 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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?

Ja

Det er kun etablert ett 2 kilos apparat.  
Det er krav til 6 kilo brannslukningsapparat.

## 6.16 Trapp

|                                                                                                          |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Beskrivelse                                                                                              |             |
| Innvendig trapp er en åpen tretrapp.                                                                     |             |
| 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?                                                                  | Ja          |
| Mangler håndløper i trappeløp?                                                                           | Ja          |
| Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?                                                        | Nei         |
| <b>Oppsummering av trapp</b>                                                                             | <b>TG-2</b> |
| Rekkverk måles til en høyde under 90cm.                                                                  |             |
| Trappen er en åpen tretrapp. Åpninger mellom trinn er over 10cm og utgjør en risiko for små barn og dyr. |             |
| Trappen mangler håndløper langs veggen som er et krav iht dagens forskrift.                              |             |
| <b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>                                            |             |
| Det anbefales å redusere avstanden mellom trinn slik at åpningen ikke overstiger 10cm.                   |             |
| Håndløper på veggen for bedre sikkerhet anbefales etablert.                                              |             |

## 6.17 Avløpsrør

|                                                                              |        |
|------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Type avløpsrør                                                               | Plast  |
| Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?                       | Ukjent |
| Er det manglende lufting av kloakk over tak?                                 | Ukjent |
| Er det sen avrenning fra tappested?                                          | Nei    |
| Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?                               | Ja     |
| Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? | Ja     |

**Oppsummering av avløpsrør****TG-2**

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.

## 6.18 Vannledninger

Type anlegg

Kobber

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ukjent

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**

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. Plassert inne kjøkkenbenk.

**Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales**

Vannledninger bør skiftes i forbindelse med fremtidig oppgradering av våtrom/kjøkken.

## 6.19 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?

Ukjent

Det er foretatt oppgradering til automatsikringer, men ingen dokumentasjon på arbeidet.

|                                                                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?                                      | Ja  |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                            | Nei |
| Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?                                         | Nei |
| Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, 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-2**

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Det er ikke framlagt noen dokumentasjon for utførelsen på anlegget (samsvarserklæring). Det er et krav at huseier skal oppbevare dokumentasjon på alle arbeider utført på anlegget etter 01.01.1999

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Boligen har et eldre elanlegg uten dokumentasjon. Det bør gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person, og nødvendige tiltak vurderes deretter.

## 6.20 Varmesentral

|                                                                                                |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Type anlegg                                                                                    | Varmepumpe  |
| Det er etablert varmpumpe i gang under trapp.                                                  |             |
| Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?                                              | Ukjent      |
| Når var siste service på anlegget?                                                             |             |
| Det er ikke framlagt noen dokumentasjon på gjennomført service.                                |             |
| Finnes det oljetank på eiendommen?                                                             | Ukjent      |
| <b>Oppsummering av varmesentral</b>                                                            | <b>TG-2</b> |
| Med bakgrunn i alder (garantitiden oversteget) vil tilstanden i tiden som kommer være usikker. |             |

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

## 6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Vaskerom

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

1999

Størrelse

115 liter

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?

Ja

#### Oppsummering av varmtvannsbereder

TG-2

Bereder er plassert i rom uten sluk.  
Det er etablert slange fra trykkventil og til avløp.

Berederen er over 20 år har usikker restlevetid.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/( over 20 år) er påregnelig.

## 6.22 Ventilasjon

Type ventilerings

Naturlig ventilasjon

Naturlig ventilerings via spalteventil i vindu og mekanisk avtrekk på våtrom.

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

## 6.23 Våtrom: Bad

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

### Oppsummering av våtrom

TG-3

Løse veggfliser og skade på hjørne foran servantskap mot wc.  
Det er panel på vegg i våtsonen.

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende vegg til dusjsonen ikke er tilgjengelig. Det er foretatt fuktsøk og visuelle observasjoner på overflater på badet, uten å registrere symptomer på avvik.

### Anbefalte tiltak

Badet må totalrenoveres.

### Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

## 6.24 Våtrom: Vaskerom

Det er behov for totalrenovering av våtrommet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Nei

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

Nei

### Oppsummering av våtrom

TG-3

Rommet har belegg på gulv og panel på vegg.  
Det gjøres oppmerksom på at det ikke er etablert sluk i rommet.

På grunn av manglende sluk og panel på vegger tåler ikke rommet vannsøl.  
Det må påregnes oppgradering.

Alle vegger på våtrommet er oppført i tre, og kledd med panel. Det er ikke etablert vanntett sjikt og fuktmåling er utført i overflater.

### Anbefalte tiltak

Rommet må totalrenoveres.  
Anbefaler å prioritere å etablere sluk i gulv.

### Utbedringskostnader

150 000 - 300 000

## 6.25 Øvrig: Uthus / garasje.

### Beskrivelse

#### Uthus/ garasje

Uthus/ garasje er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark og ringmur av leca. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med stående tømmermannspanel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater.

Det ble ikke registrert noen tegn til vesentlige skader, men det gjøres oppmerksom på at bygningen er relativ enkel og aldringsslett med blant annet noe retningsavvik.. Garasjen vurderes å fylle sin funksjon som biloppstillings plass og lager, men vil i tiden som kommer kreve vedlikehold.

## 6.26 Ikke relevante bygningsdeler

**Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:**

- Krypkjeller
- Støttemur
- Toalettrom
- Vannbåren varme

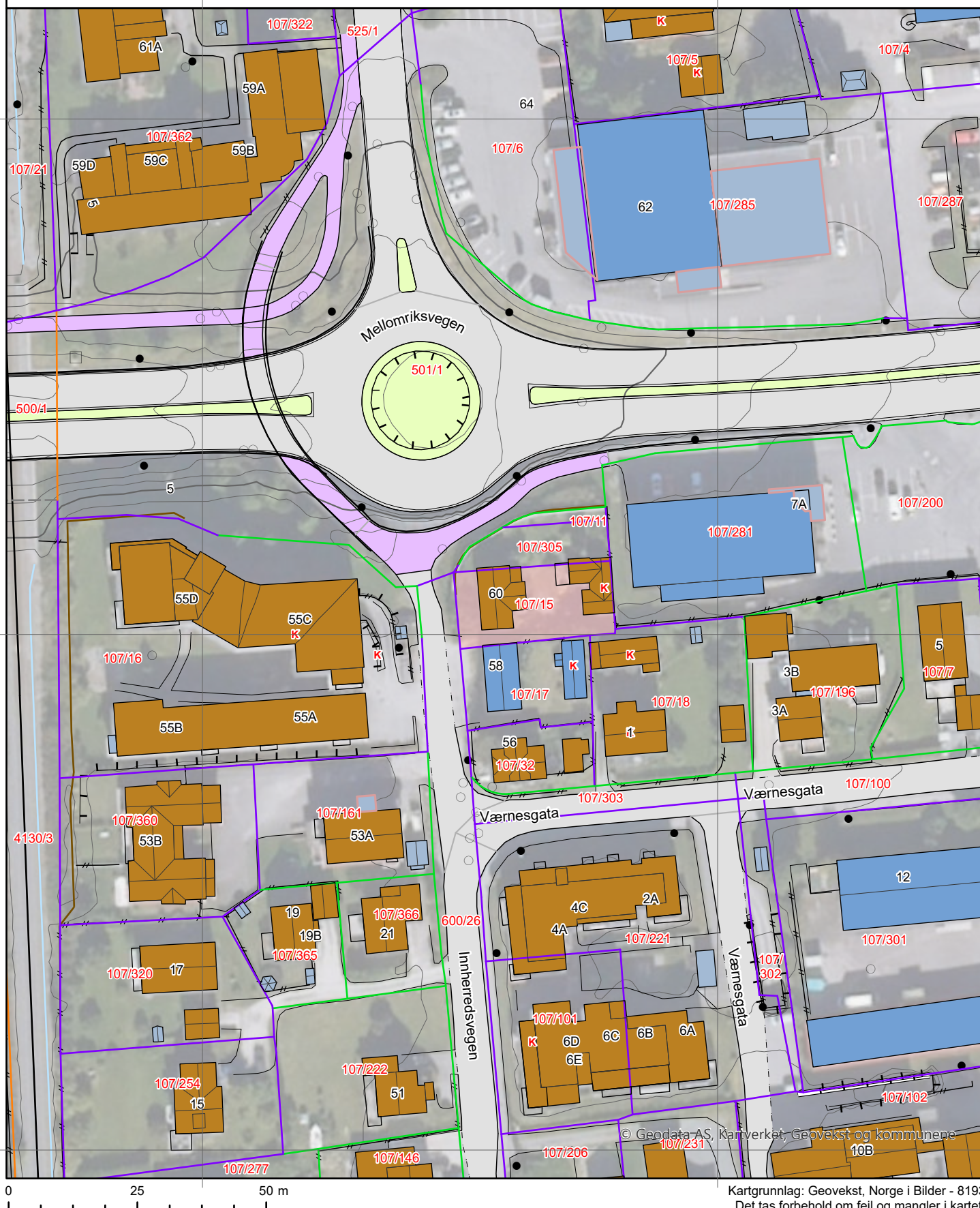
Kommune: 5035 Stjørdal  
Eiendom: 5035/107/15/0/0

## Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000  
Dato: 1.12.2025



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

|   |                              |       |              |
|---|------------------------------|-------|--------------|
| — | Middels - høy nøyaktighet    | - - - | Vannkant     |
| — | Mindre nøyaktig              | - - - | Vegkant      |
| — | Lite nøyaktig                | ..... | Fiktiv grens |
| — | Skissenøyaktighet eller uvis | ..... | Teigdeleing  |
| — | Omtvistet grense             | ..... | Punktfeste   |



Målestokk 1:1000  
Dato: 1.12.2025



## 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
-  Hjelpeskurve
-  Dybdekurve

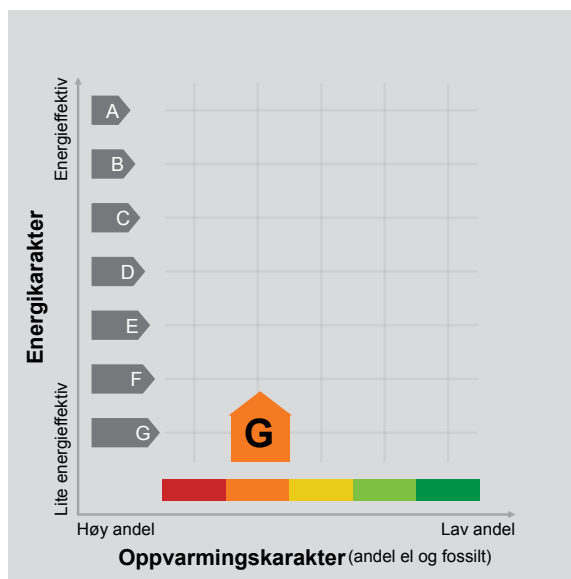
-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

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

# ENERGIATTEST



|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Adresse           | Innhærredsvegen 60       |
| Postnummer        | 7503                     |
| Sted              | STJØRDAL                 |
| Kommunenavn       | Stjørdal                 |
| Gårdsnummer       | 107                      |
| Bruksnummer       | 15                       |
| Seksjonsnummer    | —                        |
| Andelsnummer      | —                        |
| Festenummer       | —                        |
| Bygningsnummer    | 185315274                |
| Bruksenhetsnummer | H0101                    |
| Merkenummer       | Energiattest-2025-195643 |
| Dato              | 05.12.2025               |



**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](http://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)

- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring
- Montere urbryter på motorvarmer

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

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Etterisolering av yttervegg

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** 1900  
**Bygningsmateriale:** Tre  
**BRA:** 133  
**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** Periodisk avtrekk



9. sept. 1975.

Jnr. 3074. SR/eb. A 503.1.F.

Terje E. Olsen,  
Innherredsvegen 60,  
7500 Stjerdal.

Bygningssjefsak 265/75.

Vedrørende forespørsel om ominnredning i 1. etasje på eiendommen Haralds minde, gnr. 107, bnr. 15.

Vedtak:

Bygningssjefen vil ikke motsette seg at det blir foretatt ominnredningsarbeider som vist på vedlagte skisse. Det forutsettes imidlertid at ominnredningen ikke innebærer fasadeendringer.

Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter.

Før arbeidet igangsettes må søknad om tilknytning til kommunens kloakkanlegg være godkjent av kommuneingeniøren, samt byggegebyrer være betalt.

Per Tagseth.

Denne sak er behandlet av bygningskontrollør Risberg.

A 511.5

SR/gd

Stjørdal bygningsråd

sak nr. 211/87.

Til Stjørdal bygningsråd.

SØKNAD FRA TERJE OLSEN OM GODKJENNEING AV PLANER FOR GARASJE/UTHUS PÅ  
EIENDOMMEN INNHERREDSVEGEN 60, GNR 107/15.

Kommentarer:

- ./.
- Vedlagte sit.riss viser forslag til plassering av planlagte garasje/uthus. Omsøkte bygg skal erstatte nåværende uthus i 1½ etasje. Byggets utforming er noe spesiell og har direkte sammenheng med ønske om en avskjermingsløsning mot henholdsvis eiendommen "Prix" og E75.
- Eiendommen omfattes av sentrumsplanens områder avsatt for boligformål, B-14. Eiendommens bebyggelse, inkl.garasje uthus, ligger innenfor rammen av utnyttelse fastsatt i reguleringsbestemmelsenes § 3 pkt. 3, ikke overstige 40% av tomtens nettoareal.

Lovbestemt nabovarsel:

Ved merknadsfristens utløp er ingen merknader innkommet.

Konklusjon:

Av fremlagte plan- og fasadetegninger er det vanskelig å se om planlagte bygg er tilpasningsdyktig i forhold til eksisterende bebyggelse. Da en ikke setter så strenge krav til tegninger for garasjebygg, finner en ut fra nåværende grunnlag å anbefale søknaden imøtekommet.

Forslag til

v e d t a k :

Byggeanmeldelsen approberes med forbehold om at eksisterende uthus rives umiddelbart etter at det nye er tatt i bruk. Godkjennelsen innebærer ingen dispensasjon fra gjeldende lover og forskrifter. Vedr. krav til utførelse vises det spesielt til byggeforskriftenes kap. 34:4.

✓ Før arbeidet igangsettes må gebyr være betalt og Samvirkelaget ha bekreftet at bygget tillates plassert i nabogrense.

Bygningssjefen i Stjørdal, den 1. juni 1987.

Per Tagseth

*Steinar Risberg*  
Steinar Risberg ✓

STJØRDAL BYGNINGSRÅD BEHANDLET SAKEN I MØTE DEN 4. JUNI 1987 DER 4 AV 5  
MEDLEMMER MØTTE.

Vedtak enst.:

Som bygningssjefens forslag til vedtak.

---

Stjørdal, den 5.juni 1987. Går til: Terje Olsen, Innherredsvegen 60, 7500 Stj.d.  
Rett utskrift.

*Gunnvor Drogset*  
Gunnvor Drogset  
bem

Trykt på selvkopierende papir

|                    |                |                                             |                                   |         |
|--------------------|----------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Arbeidssted (adr.) |                | Registrernr (Gnr/bnr/festenr) ev. parsellnr |                                   |         |
| Haralds Minde      |                | gnr. 107 bnr. 15.                           |                                   |         |
| Arbeidets art      | Bygningens art | Dato for søknad                             | Dato for vedtak (bygn. råd/-sjef) | Sak nr  |
| Nybygging.         | Tilbygg.       | 23.06.82.                                   | 28.06.1982.                       | 263/82. |
| Byggherre          |                | Adresse                                     |                                   | Tlf.    |
| Terje F. Olsen     |                | Innherredsvn. 60, 7500 Stjørdal.            |                                   |         |
| Anmelder           |                | Adresse                                     |                                   | Tlf.    |
| "                  |                | "                                           |                                   | "       |
| Ansvarshavende     |                | Adresse                                     |                                   | Tlf.    |
| Terje F. Olsen     |                | Innherredsvn. 60, 7500 Stjørdal.            |                                   |         |

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene for byggetillatelsen eller de gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning.

Ev. merknader:

|              |  |             |
|--------------|--|-------------|
| Sted og dato |  | Stempel     |
| Stjørdal     |  | 24.09.1984. |
|              |  | Underskrift |

Sendes til

☒ Byggherre

☐ Anmelder

☐ Ansvarshavende

☐ Byggeløyvemyndighet

☐

# Innherredsvegen 60

Nabolaget Værnesmoen - vurdert av 11 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                  |        |   |
|----------------------------------|--------|---|
| Stjørdal stasjon                 | 5 min  | 🚶 |
| Linje 70, 90, 116, 311, 430, 670 | 0.4 km |   |
| Stjørdal stasjon                 | 6 min  | 🚶 |
| Linje F7, R60, R70               | 0.5 km |   |
| Trondheim Værnes                 | 7 min  | 🚗 |

## Skoler

|                                          |         |   |
|------------------------------------------|---------|---|
| Halsen barneskole (1-7 kl.)              | 14 min  | 🚶 |
| 367 elever, 22 klasser                   | 1.2 km  |   |
| Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)       | 22 min  | 🚶 |
| 85 elever, 8 klasser                     | 1.9 km  |   |
| Fagerhaug International School (1-10 ... | 22 min  | 🚶 |
| 135 elever, 10 klasser                   | 1.9 km  |   |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)           | 13 min  | 🚶 |
| 312 elever, 24 klasser                   | 1.1 km  |   |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)          | 21 min  | 🚶 |
| 488 elever, 36 klasser                   | 1.9 km  |   |
| Ole Vig videregående skole               | 17 min  | 🚶 |
| 82 klasser                               | 1.5 km  |   |
| Aglo videregående skole                  | 13 min  | 🚗 |
| 8 klasser                                | 10.9 km |   |

## Ladepunkt for el-bil

|                       |       |   |
|-----------------------|-------|---|
| Stjørdal Supercharger | 2 min | 🚶 |
| Circle K Stjørdal     | 2 min | 🚶 |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

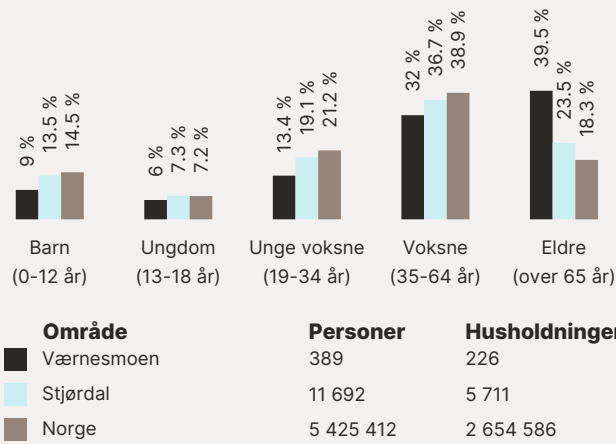


Kvalitet på skolene  
Bra 75/100



Naboskapet  
Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

|                                  |        |   |
|----------------------------------|--------|---|
| Midtheim barnehage (1-5 år)      | 8 min  | 🚶 |
| 47 barn                          | 0.7 km |   |
| Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)  | 12 min | 🚶 |
| 44 barn                          | 1 km   |   |
| Medbroen gårdsbarnehage (0-5 år) | 16 min | 🚶 |
| 79 barn                          | 1.5 km |   |

## Dagligvare

|                    |        |   |
|--------------------|--------|---|
| Coop Prix Stjørdal | 1 min  | 🚶 |
| PostNord           | 0.1 km |   |
| Kiwi Mindes Hus    | 4 min  | 🚶 |



Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Gående



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 82/100



Gateparkering

Lett 81/100



Støynivået

Lite støynivå 78/100

Sport

- 

Værnesmoen - balløkke

Ballspill

5 min

0.5 km
- 

Halsen barne- og ungdomsskole

Ballspill

12 min

1.1 km
- 

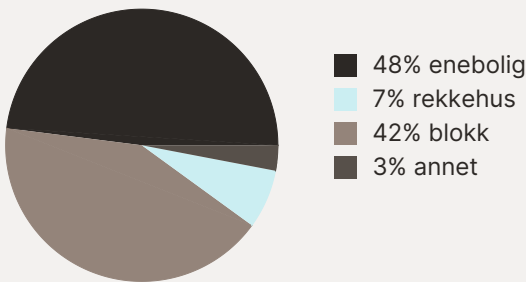
Impulse Treningssenter Stjørdal

6 min
- 

Fitnesspoint Stjørdal

6 min

Boligmasse



«Rolig område med en del barnefamilier og gangavstand til sentrum. Du bor veldig sentralt uten at du føler at du bor midt i byen.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

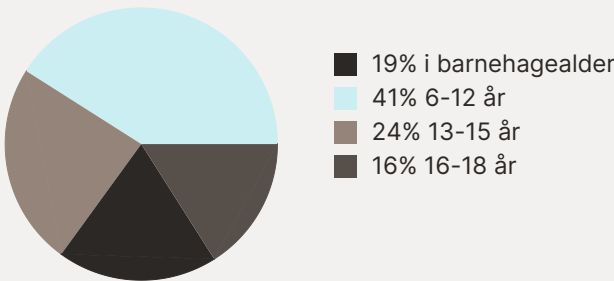
Domus Kjøpesenter Stjørdal

8 min
- 

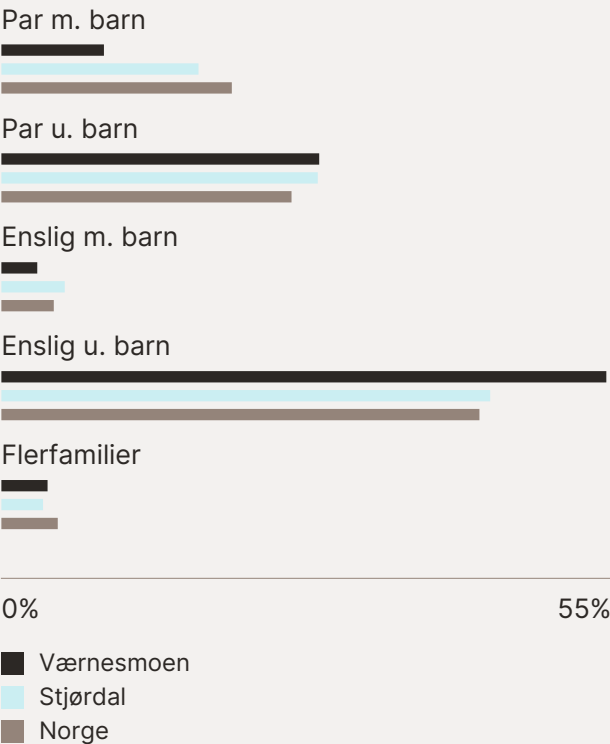
Boots apotek Stjørdal

7 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)

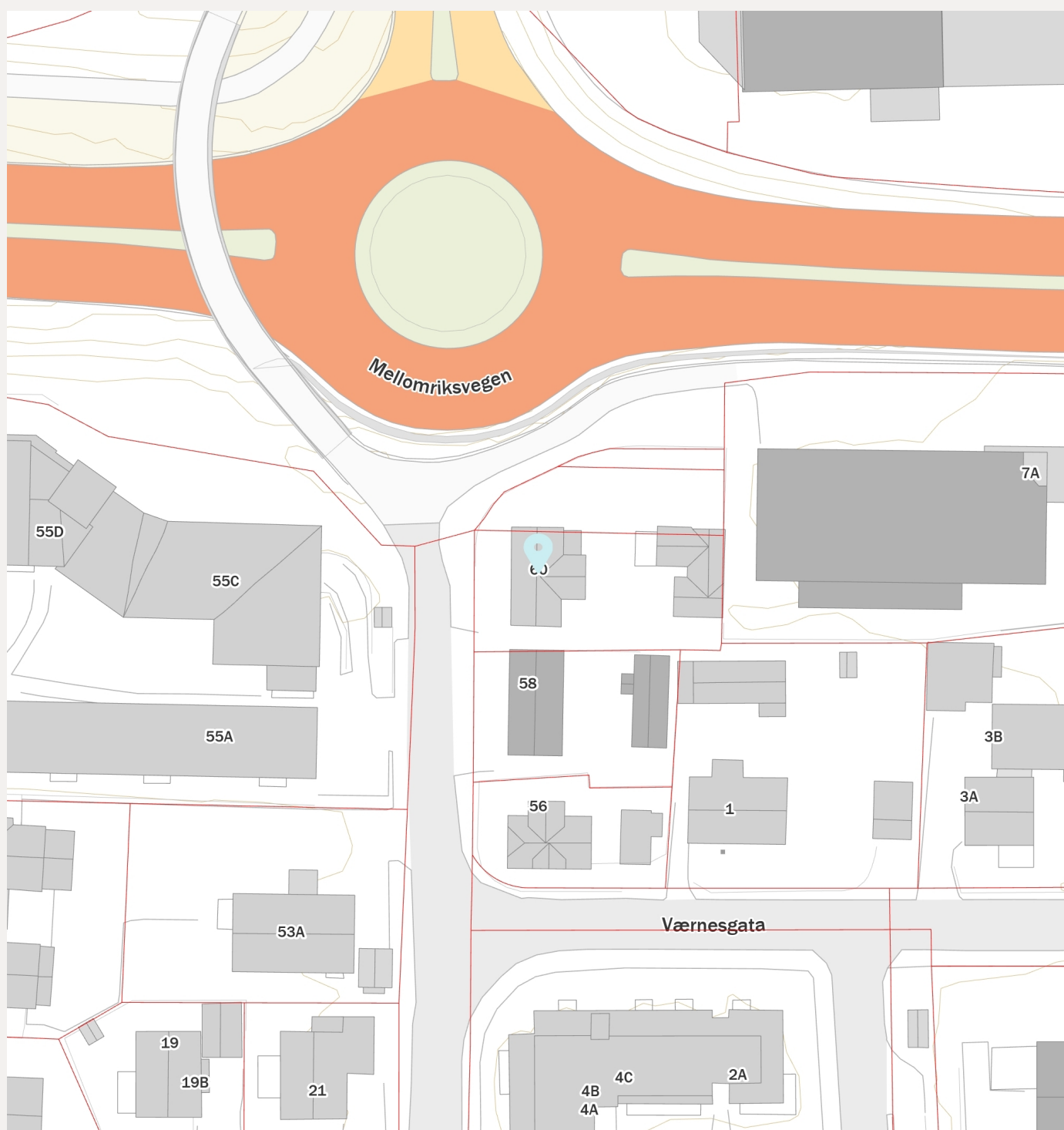
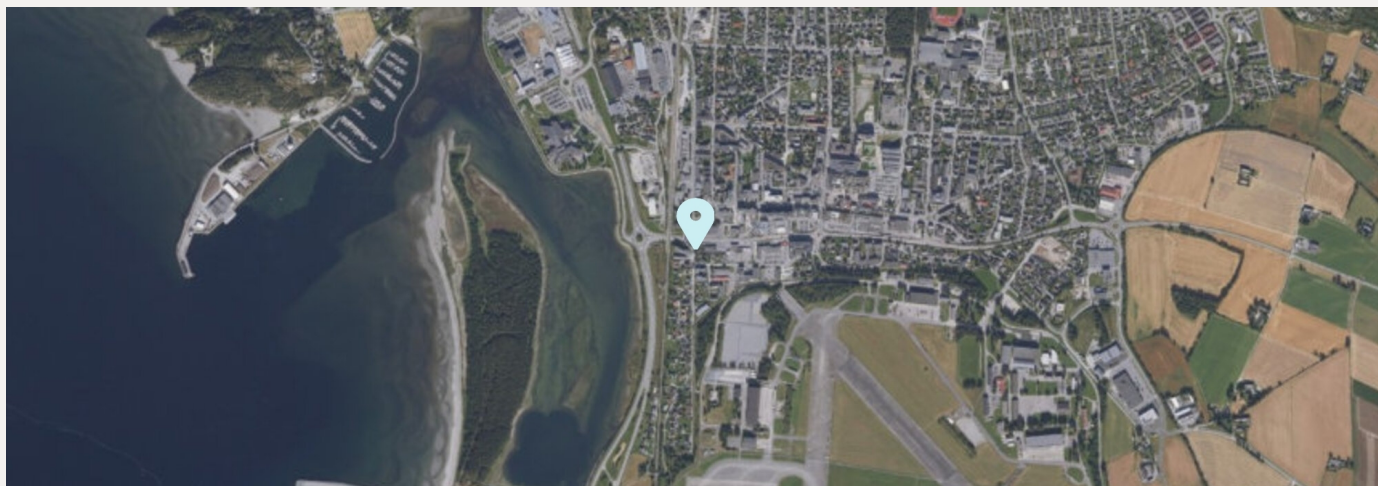


Familiesammensetning



Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 34% | 33%   |
| Ikke gift     | 42% | 54%   |
| Separert      | 11% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 13% | 4%    |



# Innherredsvegen 60

Nabolaget Værnesmoen - vurdert av 11 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Stjørdal stasjon                 | 5 min  |
| Linje 70, 90, 116, 311, 430, 670 | 0.4 km |
| Stjørdal stasjon                 | 6 min  |
| Linje F7, R60, R70               | 0.5 km |
| Trondheim Værnes                 | 7 min  |

## Skoler

|                                          |         |
|------------------------------------------|---------|
| Halsen barneskole (1-7 kl.)              | 14 min  |
| 367 elever, 22 klasser                   | 1.2 km  |
| Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)       | 22 min  |
| 85 elever, 8 klasser                     | 1.9 km  |
| Fagerhaug International School (1-10 ... | 22 min  |
| 135 elever, 10 klasser                   | 1.9 km  |
| Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)           | 13 min  |
| 312 elever, 24 klasser                   | 1.1 km  |
| Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)          | 21 min  |
| 488 elever, 36 klasser                   | 1.9 km  |
| Ole Vig videregående skole               | 17 min  |
| 82 klasser                               | 1.5 km  |
| Aglo videregående skole                  | 13 min  |
| 8 klasser                                | 10.9 km |

## Ladepunkt for el-bil

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Stjørdal Supercharger | 2 min |
| Circle K Stjørdal     | 2 min |



Opplevd trygghet  
Veldig trygt 89/100

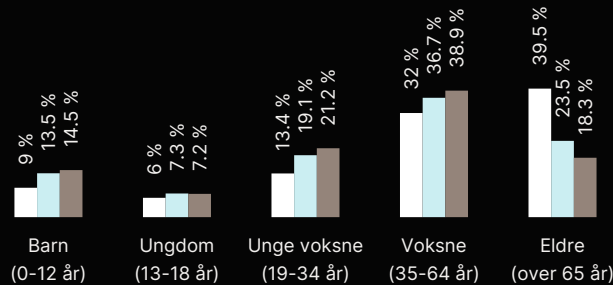


Kvalitet på skolene  
Bra 75/100



Naboskapet  
Godt vennskap 68/100

## Aldersfordeling



| Område     | Personer  | Husholdninger |
|------------|-----------|---------------|
| Værnesmoen | 389       | 226           |
| Stjørdal   | 11 692    | 5 711         |
| Norge      | 5 425 412 | 2 654 586     |

## Barnehager

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| Midtheim barnehage (1-5 år)      | 8 min  |
| 47 barn                          | 0.7 km |
| Aglo barnehage Sentrum (1-5 år)  | 12 min |
| 44 barn                          | 1 km   |
| Medbroen gårdsbarnehage (0-5 år) | 16 min |
| 79 barn                          | 1.5 km |

## Dagligvare

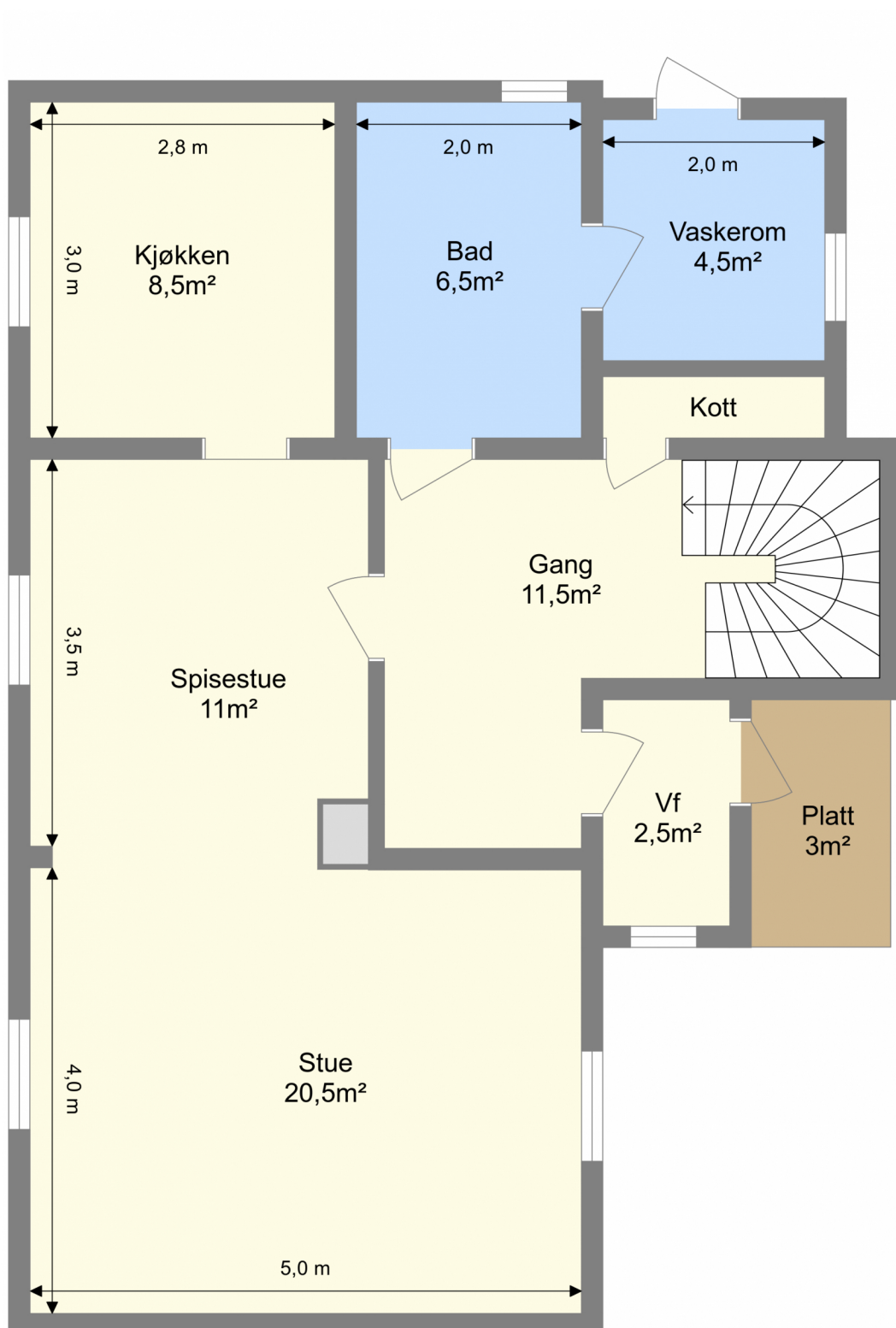
|                    |        |
|--------------------|--------|
| Coop Prix Stjørdal | 1 min  |
| PostNord           | 0.1 km |
| Kiwi Mindes Hus    | 4 min  |



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

# Innherredsvegen 60

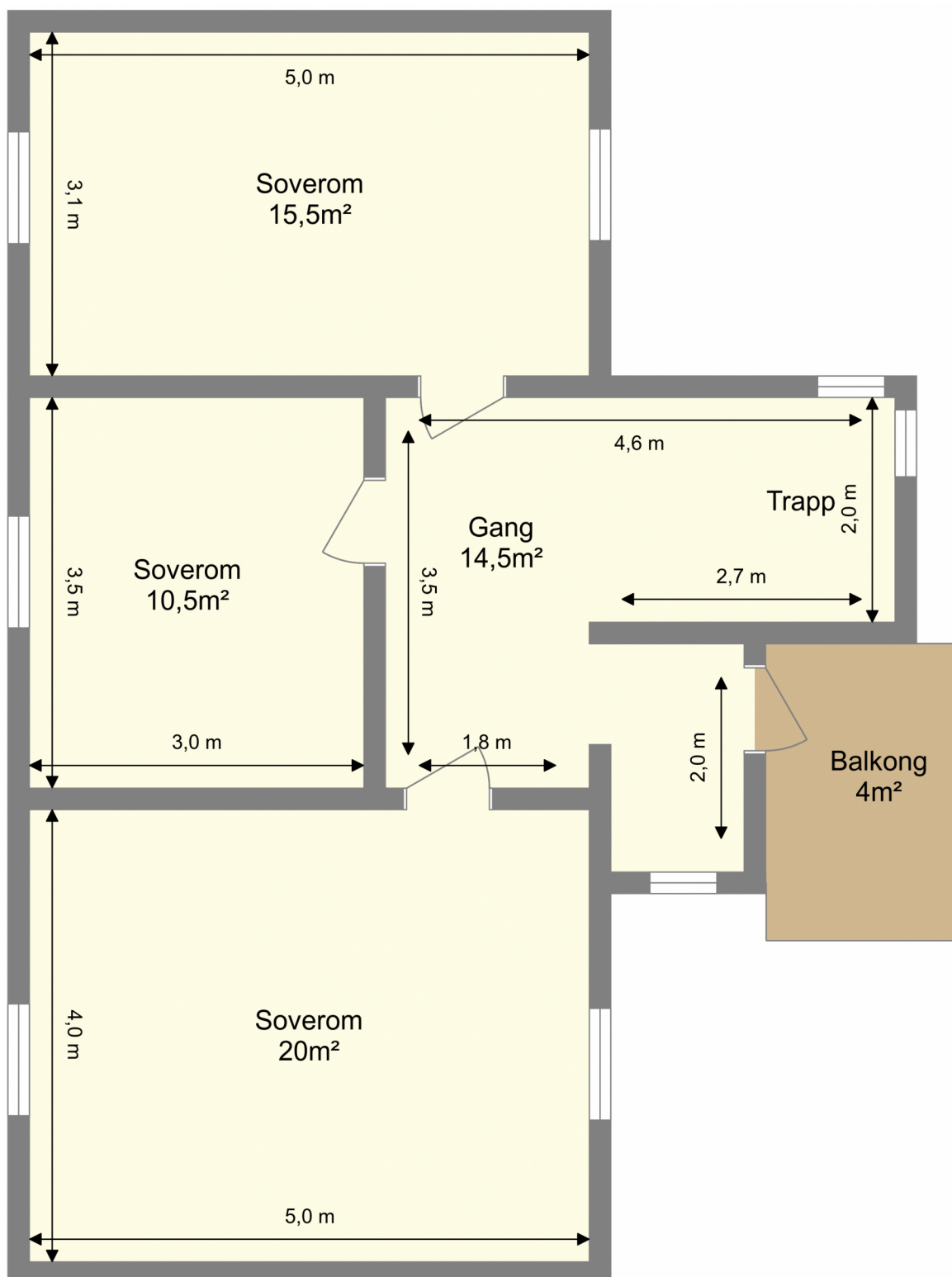
## 1. Etasje



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.

# Innherredsvegen 60

## 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.

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                                                                     |                    |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Meglerfirma                                                         |                    |
| Meglerhuset Nylander AS avd. Stjørdal                               |                    |
| Oppdragsnr.                                                         |                    |
| 83250208                                                            |                    |
| Selger 1 navn                                                       | Selger 2 navn      |
| Arnhild Cadamarteri                                                 | Åse Fleischer      |
| Gateadresse                                                         |                    |
| Innherredsvegen 60                                                  |                    |
| Poststed                                                            | Postnr             |
| STJØRDAL                                                            | 7503               |
| Er det dødsbo?                                                      |                    |
| <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |                    |
| Avdødes navn                                                        | Terje Fuglår Olsen |
| Er det salg ved fullmakt?                                           |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                    |
| Hjemmelshavers navn                                                 |                    |
| Har du kjennskap til eiendommen?                                    |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja |                    |

Document reference: 83250208

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

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                            |
|---------------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Arnhild Cadamarteri | a088ecfccf12df308b6452<br>09eedb05f21e5c64ef | 02.12.2025<br>19:11:18 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

| NAME OF SIGNER | IDENTIFIER                                   | TIME                       | ELECTRONIC ID                            |
|----------------|----------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------|
| Åse Fleischer  | 2c1e4adafe1d0cc8e0b5a<br>afee11da50f56d04511 | 02.12.2025<br>19:04:05 UTC | Signer authenticated by<br>One time code |

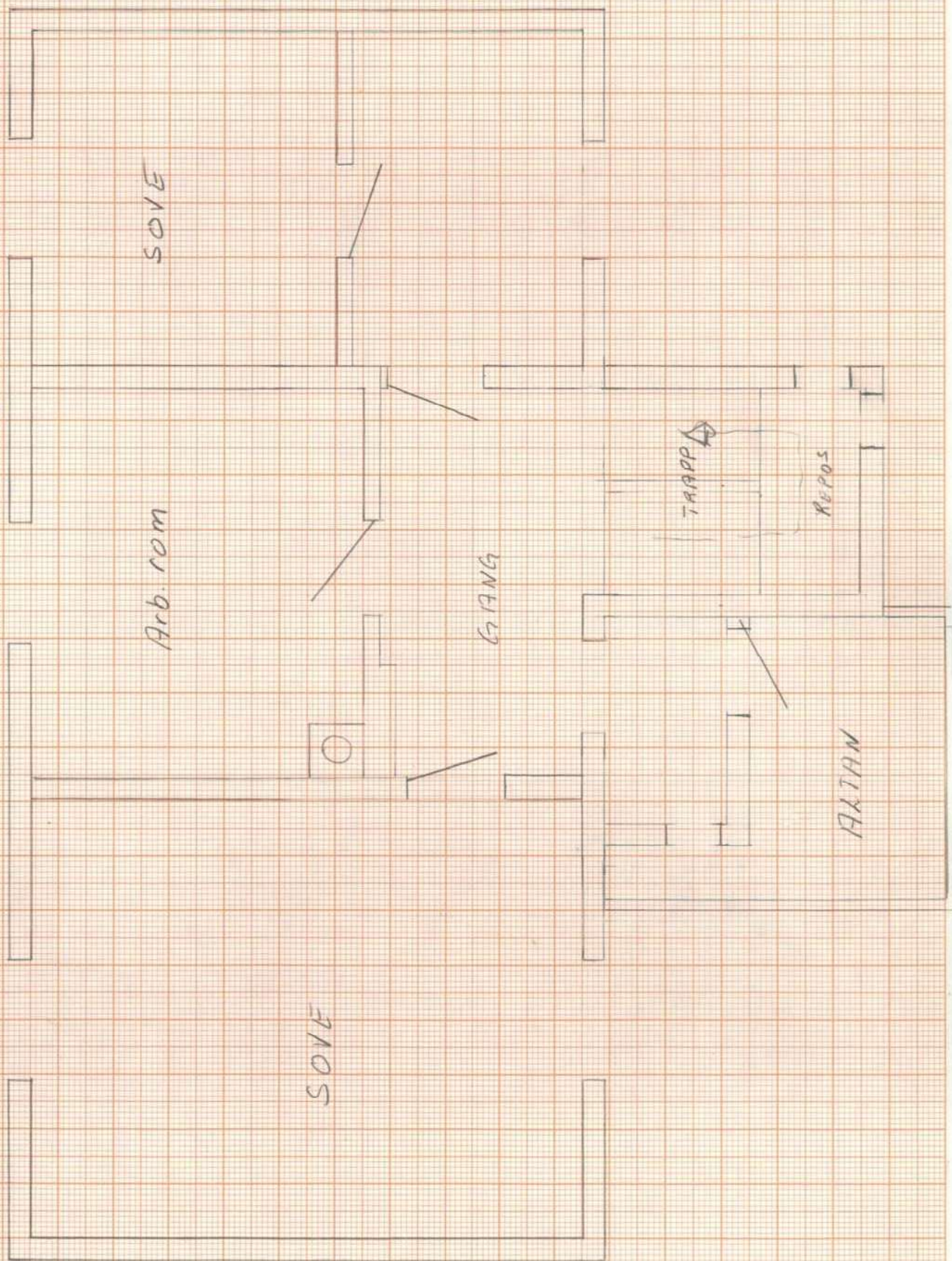
Document reference: 83250208

- 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>

INNHEREDSV. 60

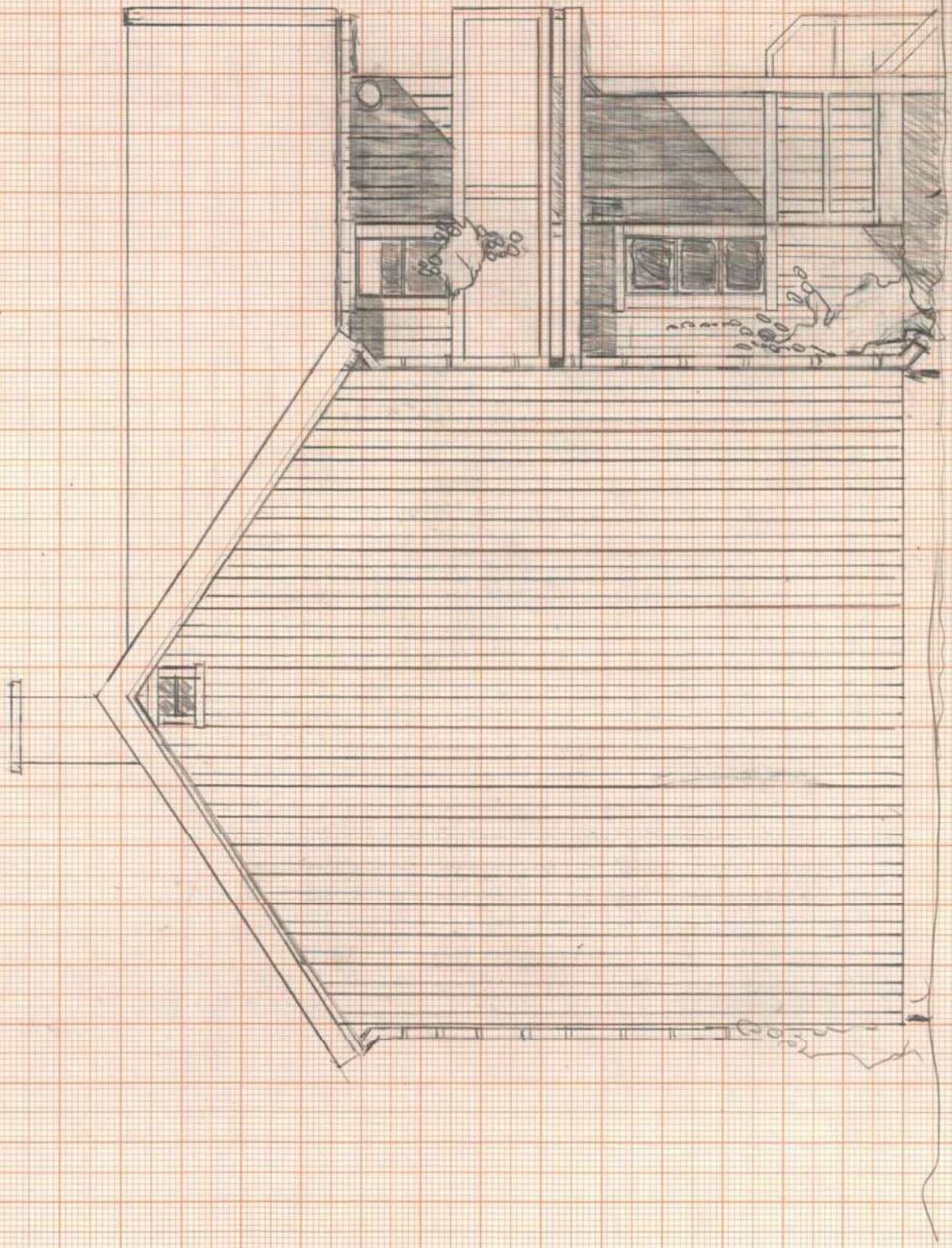
snitt 2. etage

1:50



Fasade sør

INNHERREDSV. 60



φ Tilbygg φ

1:50

FLOOD

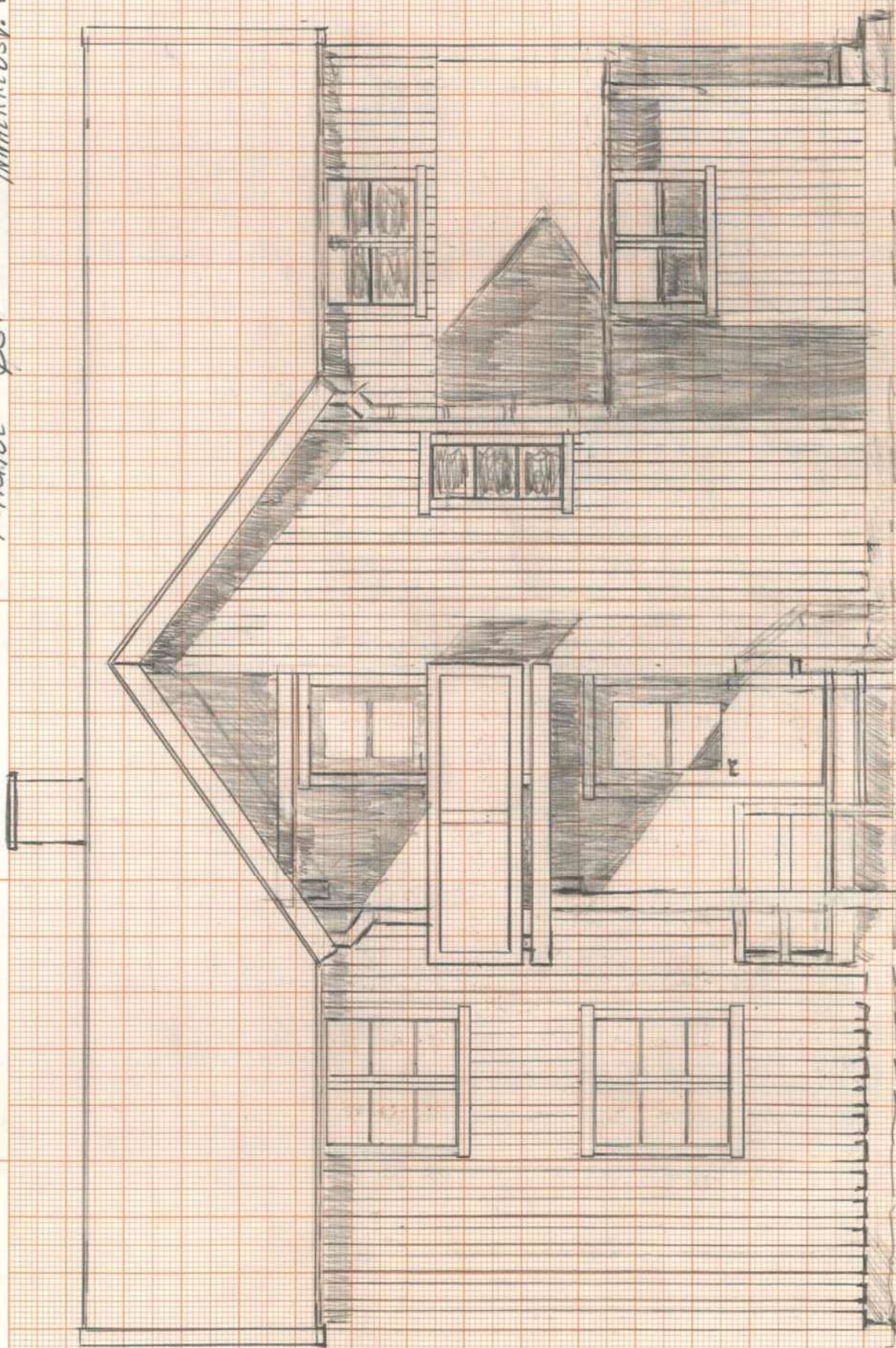
7211

29. x = 2100

28  
20

811

FASADE ØST INNHERREDSV. 60

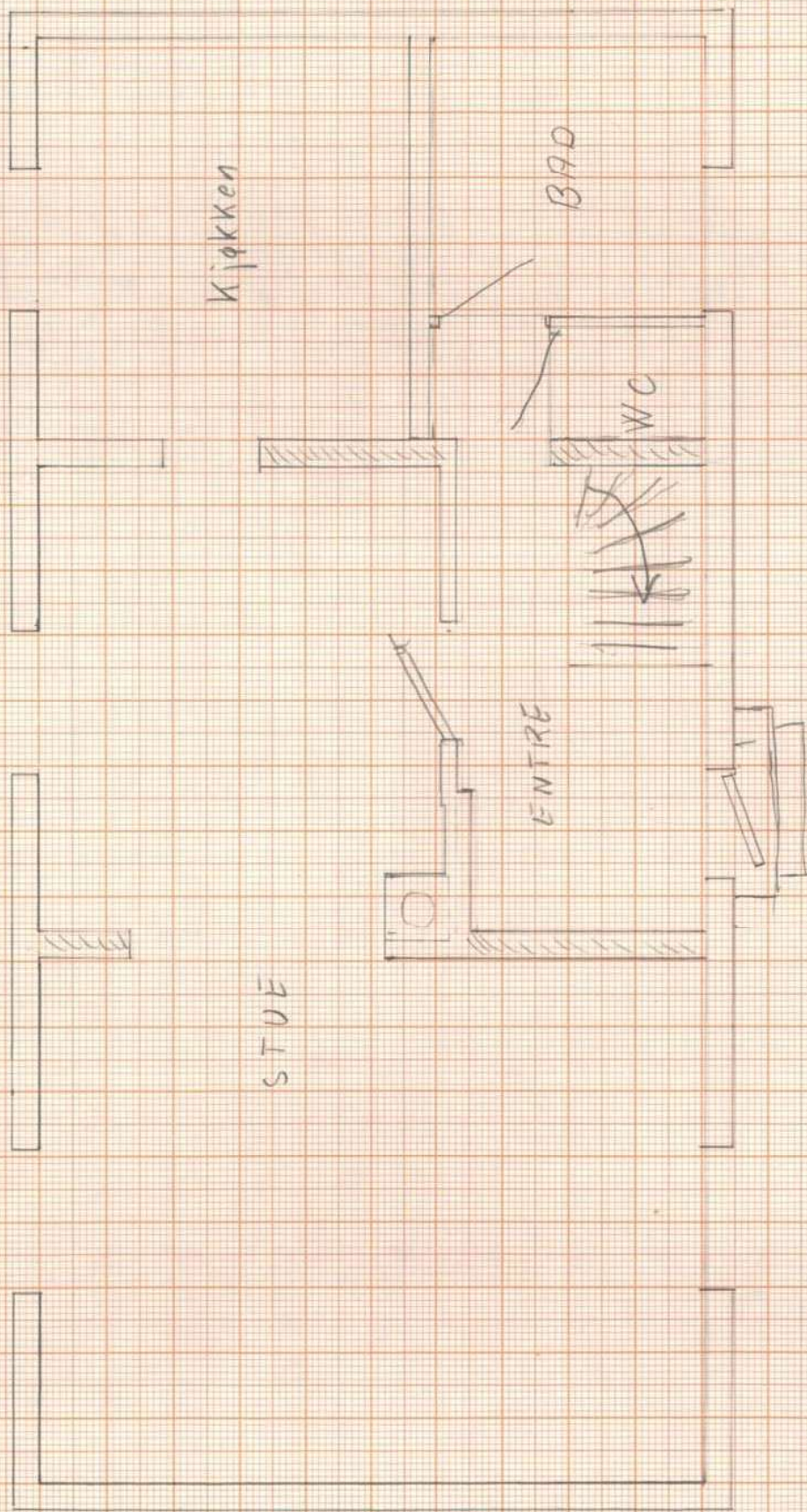


1:50

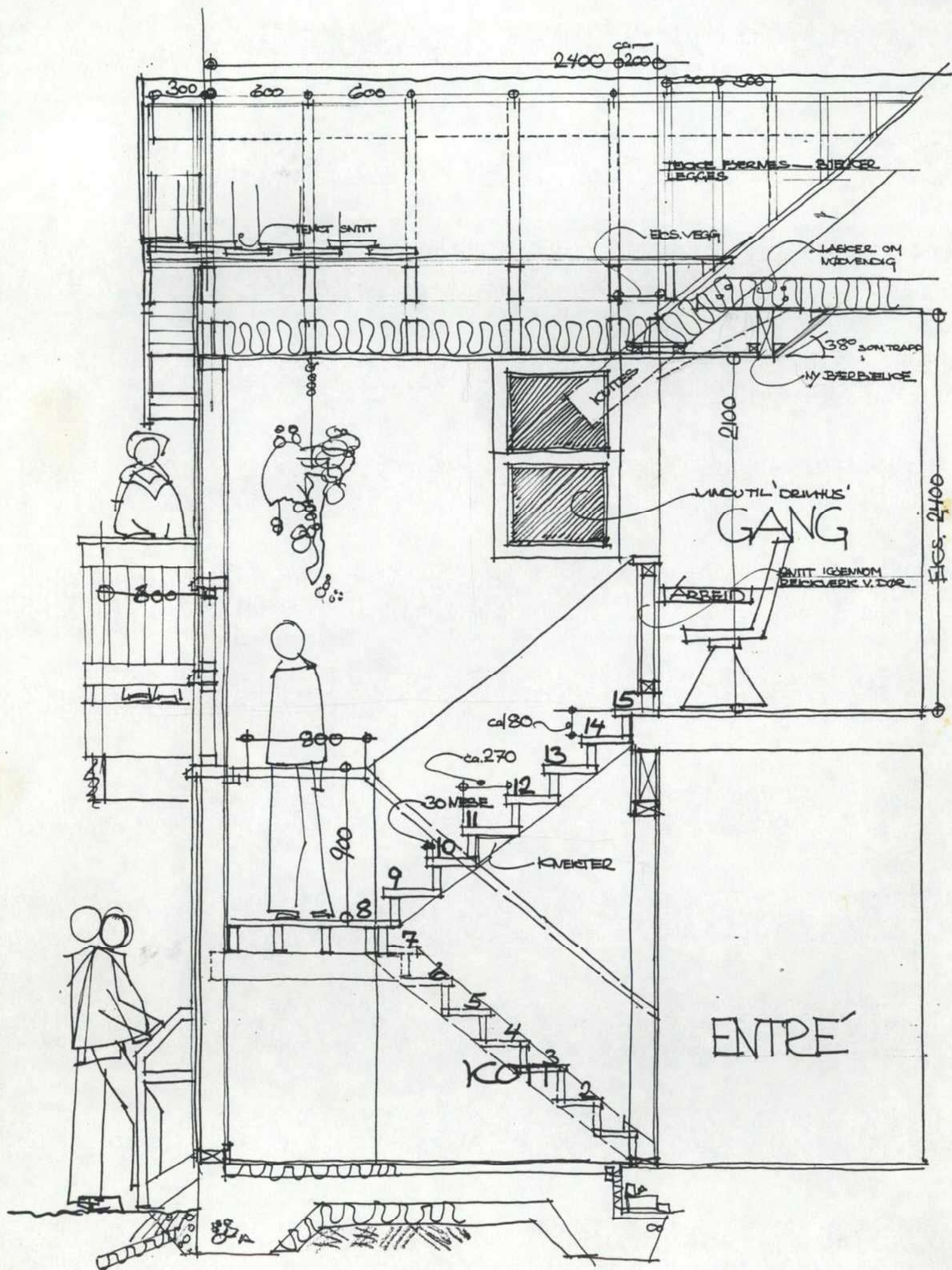
100

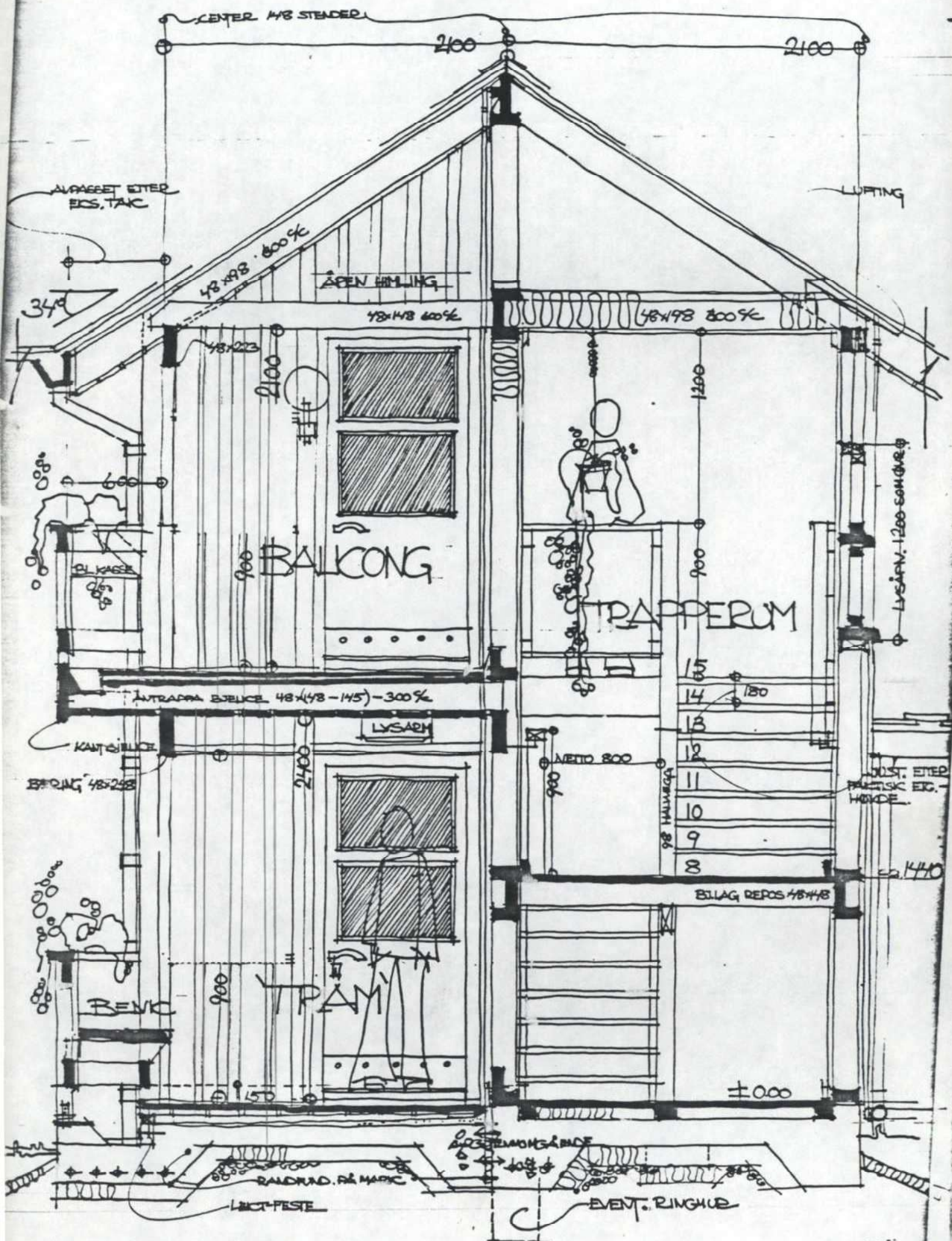
Snitt 1. etg. for utbygging

Målestokk 1:50



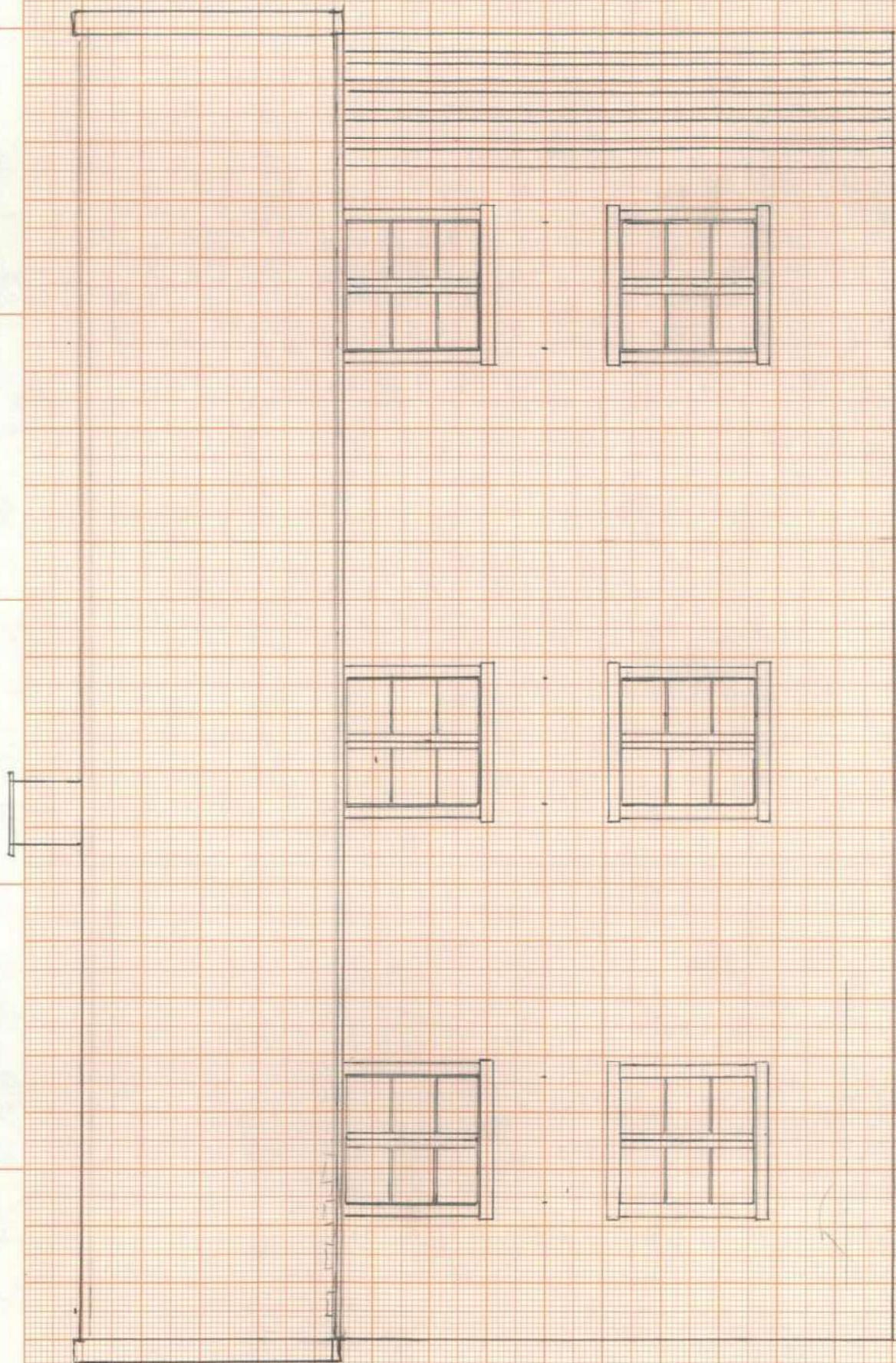
FLOOD





11.5  
Facade Vest.

1:50



INTERFOSV. 60

FLOOD

E 25

107/11

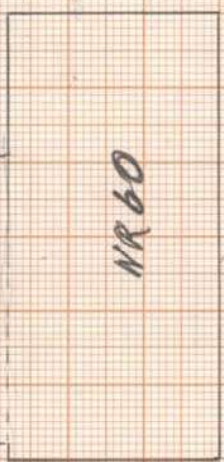
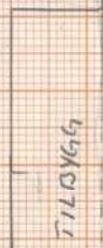


Gnr. 107  
Gnr. 305  
244 m<sup>2</sup>



Gnr 107  
Gnr 15

438 m<sup>2</sup>



INNERSSEL

INNHERREDSV.

Parkering

Nr. 58

INNERSSEL

107/17  
PLANHETERDE



81/101

UTHUS

1:200

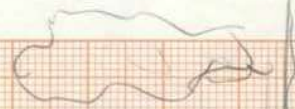
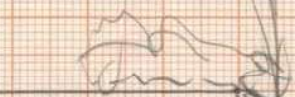
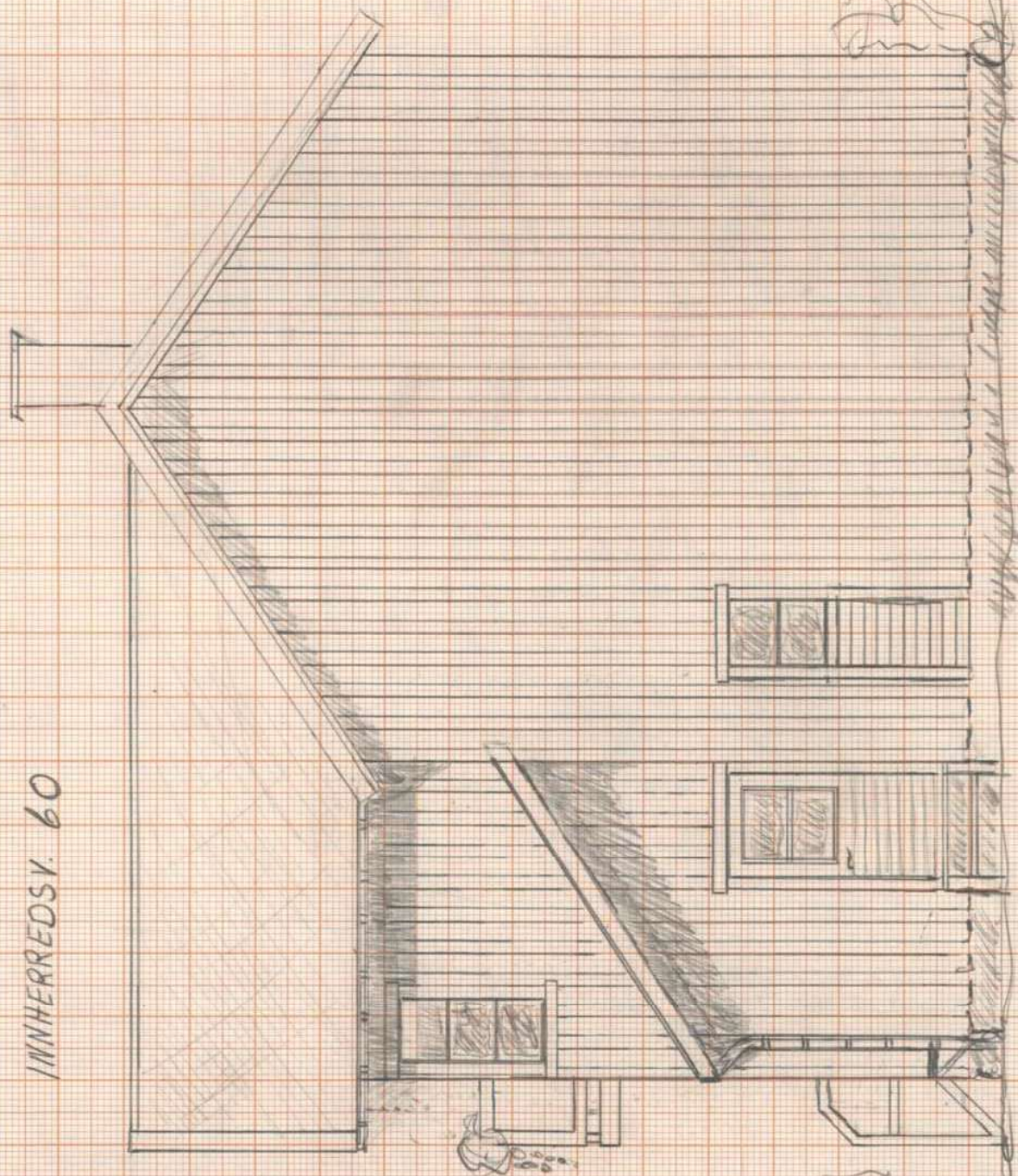
B3. WIST

107/281

situations plan

FASADE NORD

INNHERREDSV. 60



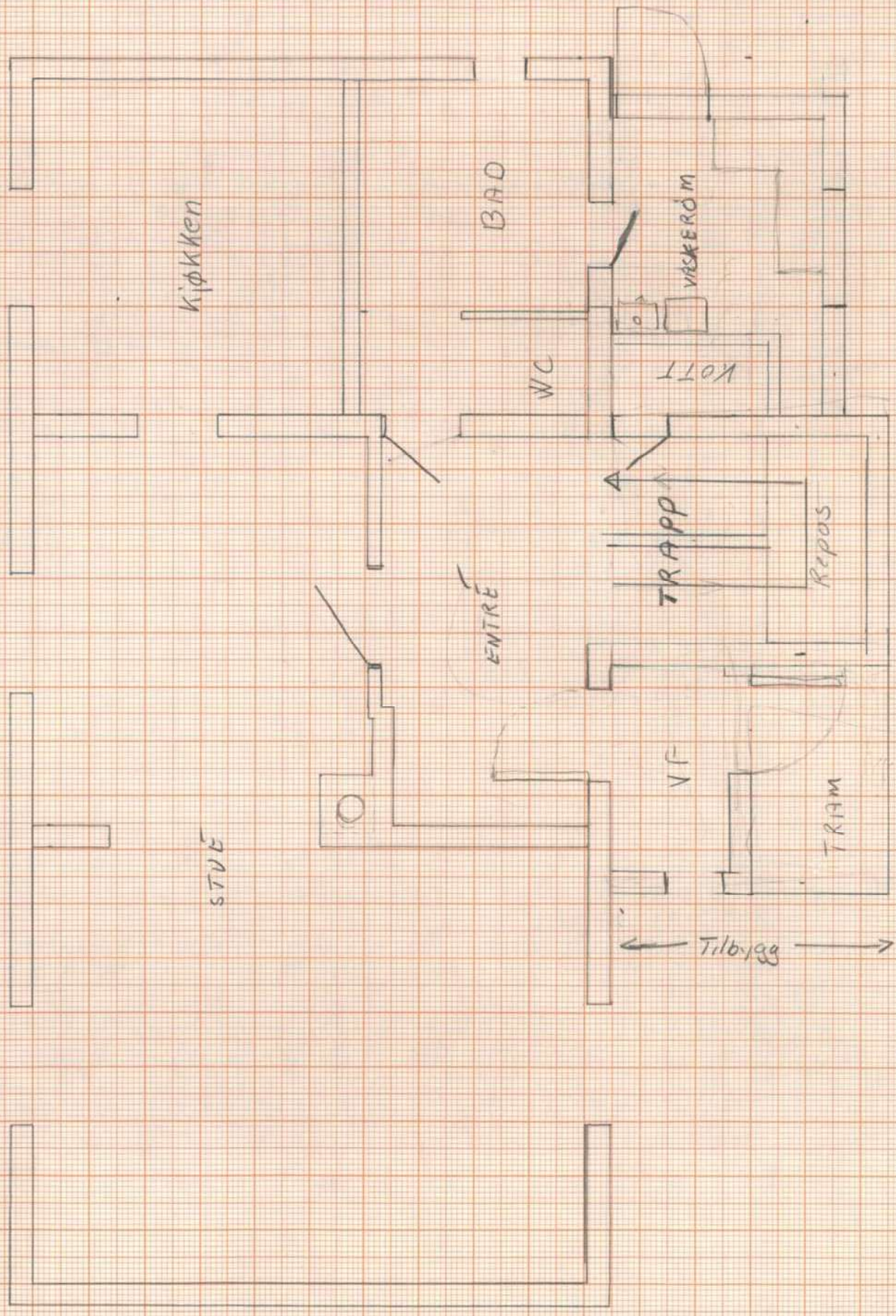
1:50

FLOOD

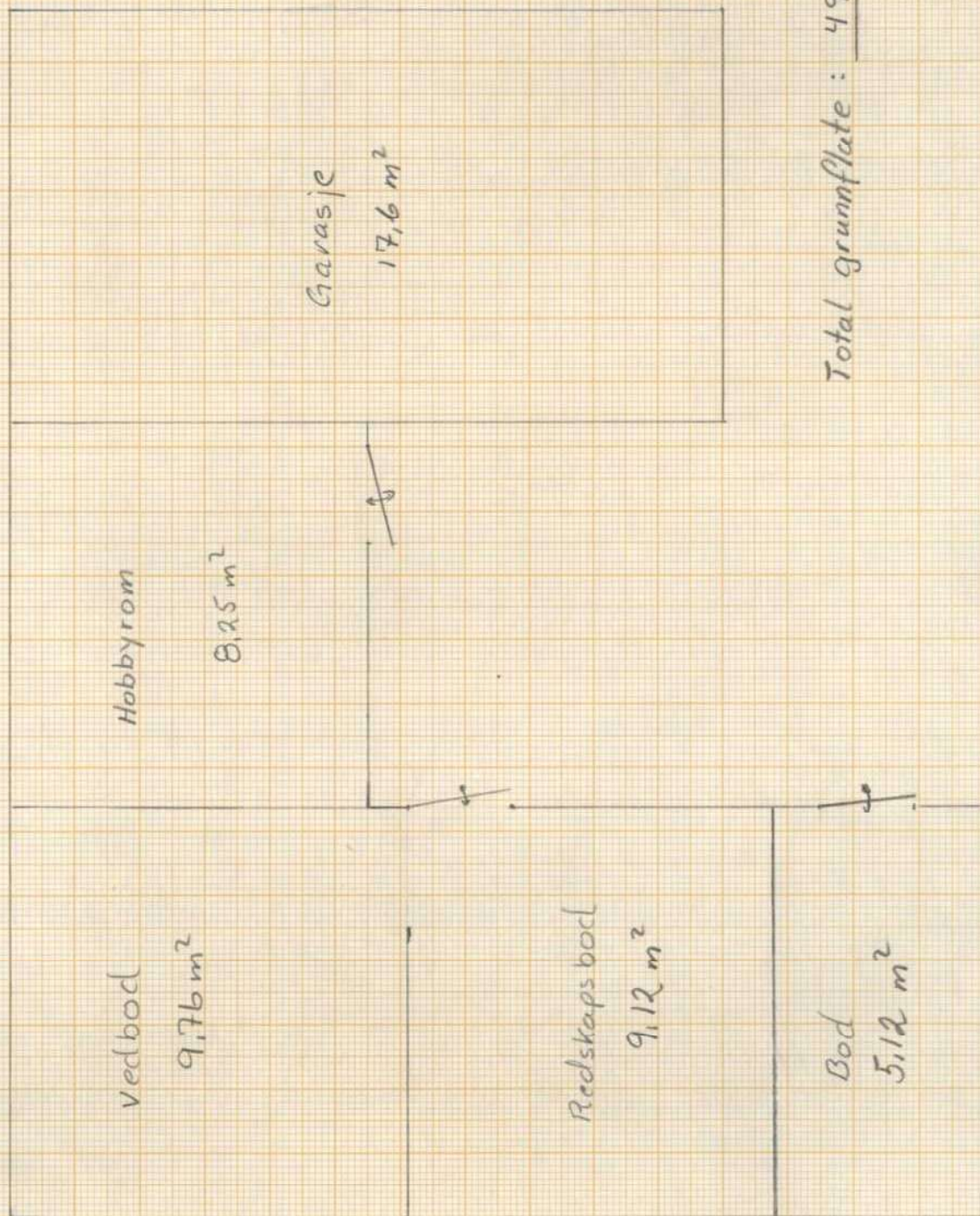
1:50

Snitt 1. etg.

INNHERREDSV. 60



# Grunnriiss üthüs/garasje



Total grunnflate: 49,85 m²

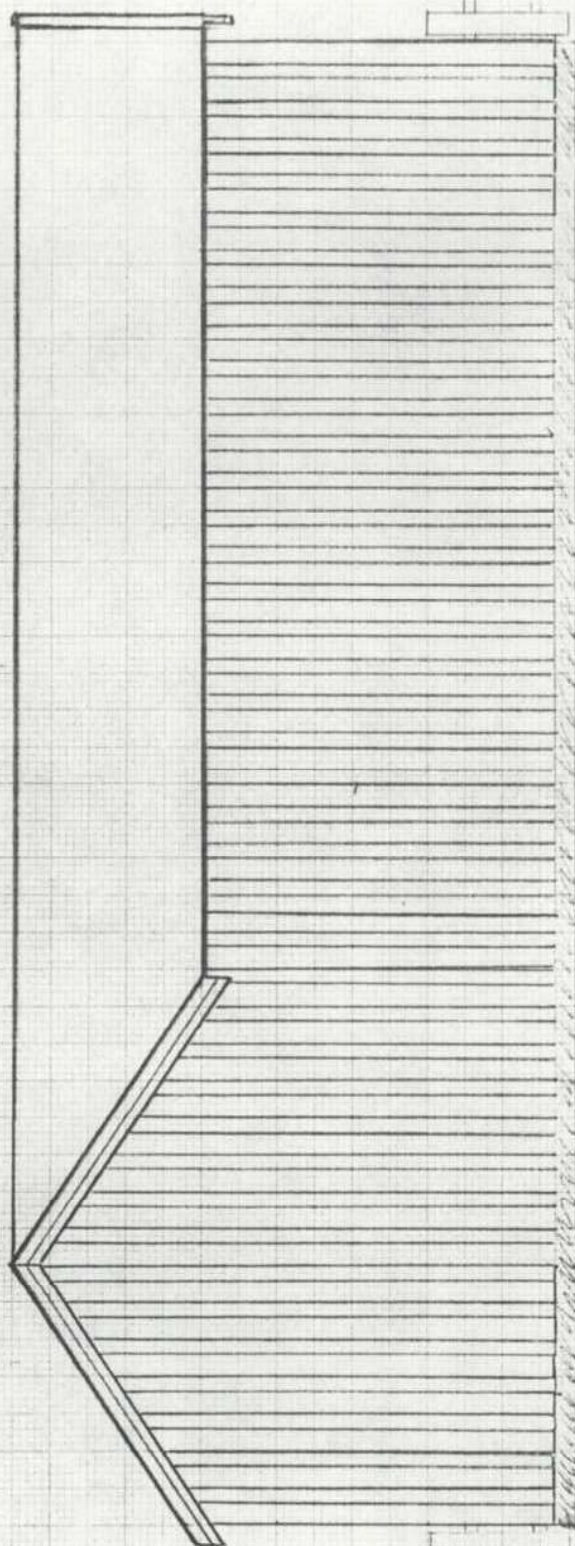
1m

målestokk 1:50

Fasade ØST mot. prix

målestokk 1:50

1 m

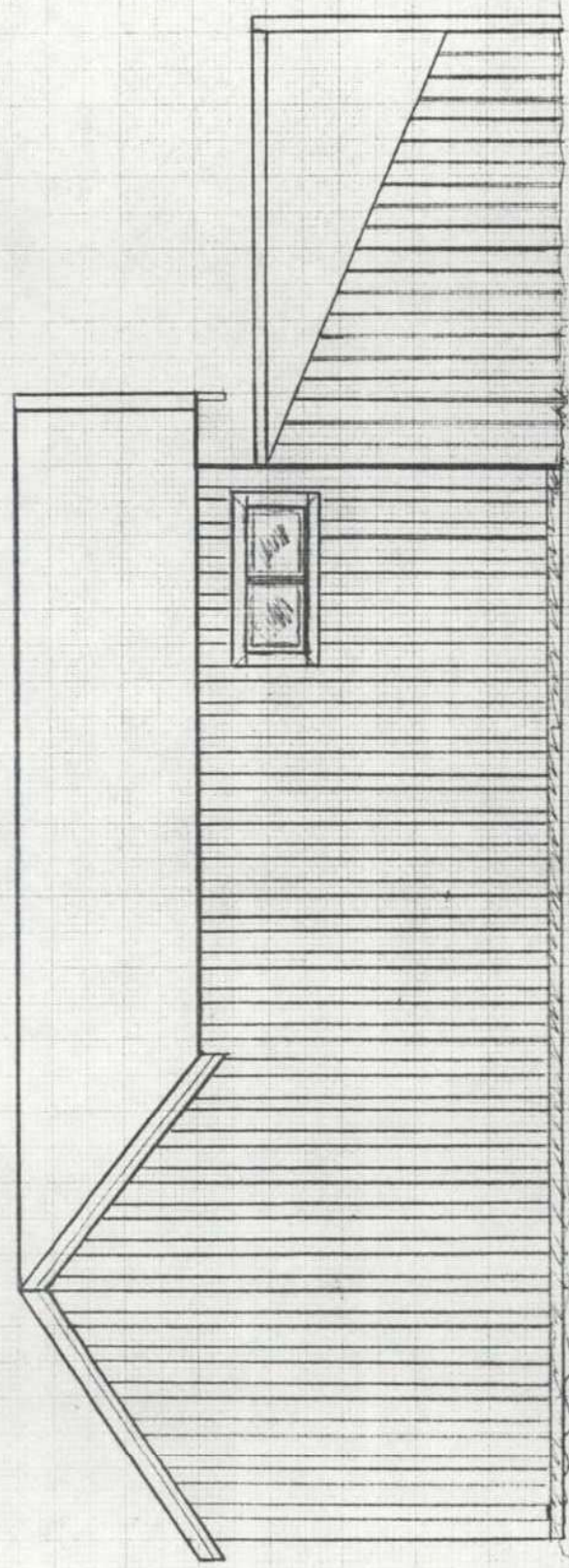


målestokk 1:50

mot E-75

Fasade Nord

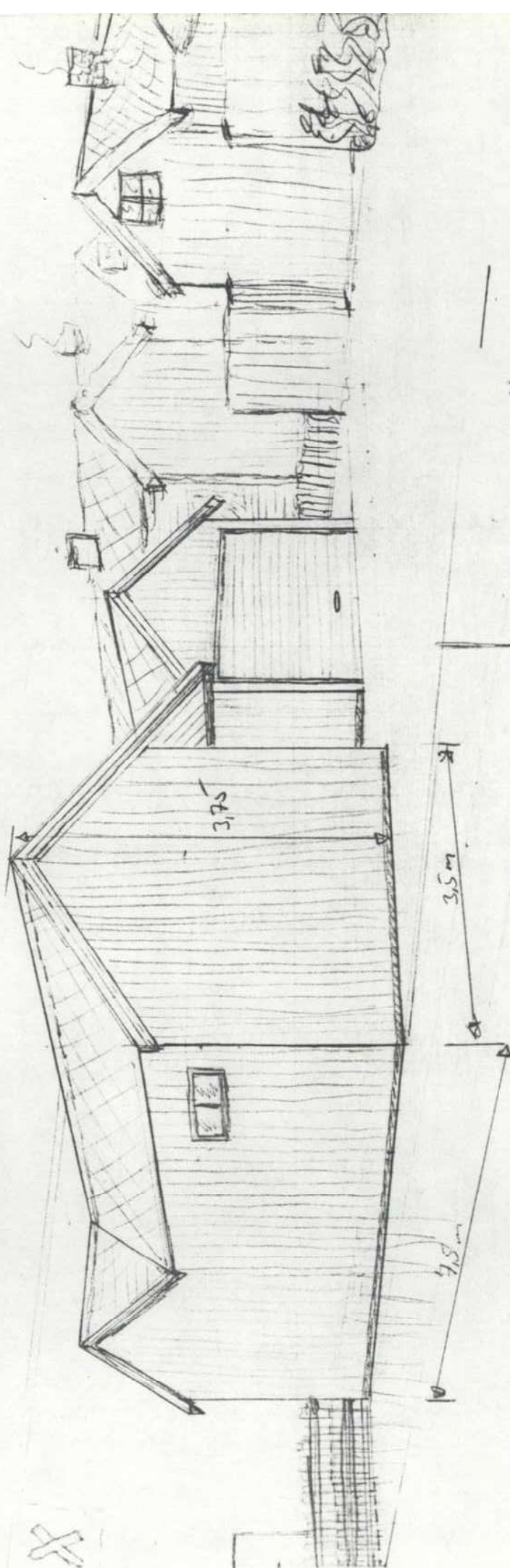
1m



Garasje og utbuis Haralds Minde

9-5-86

F. Olsen



Garage og uthus Haralds Minde

9-5-86

T. Olsen

PRIX

