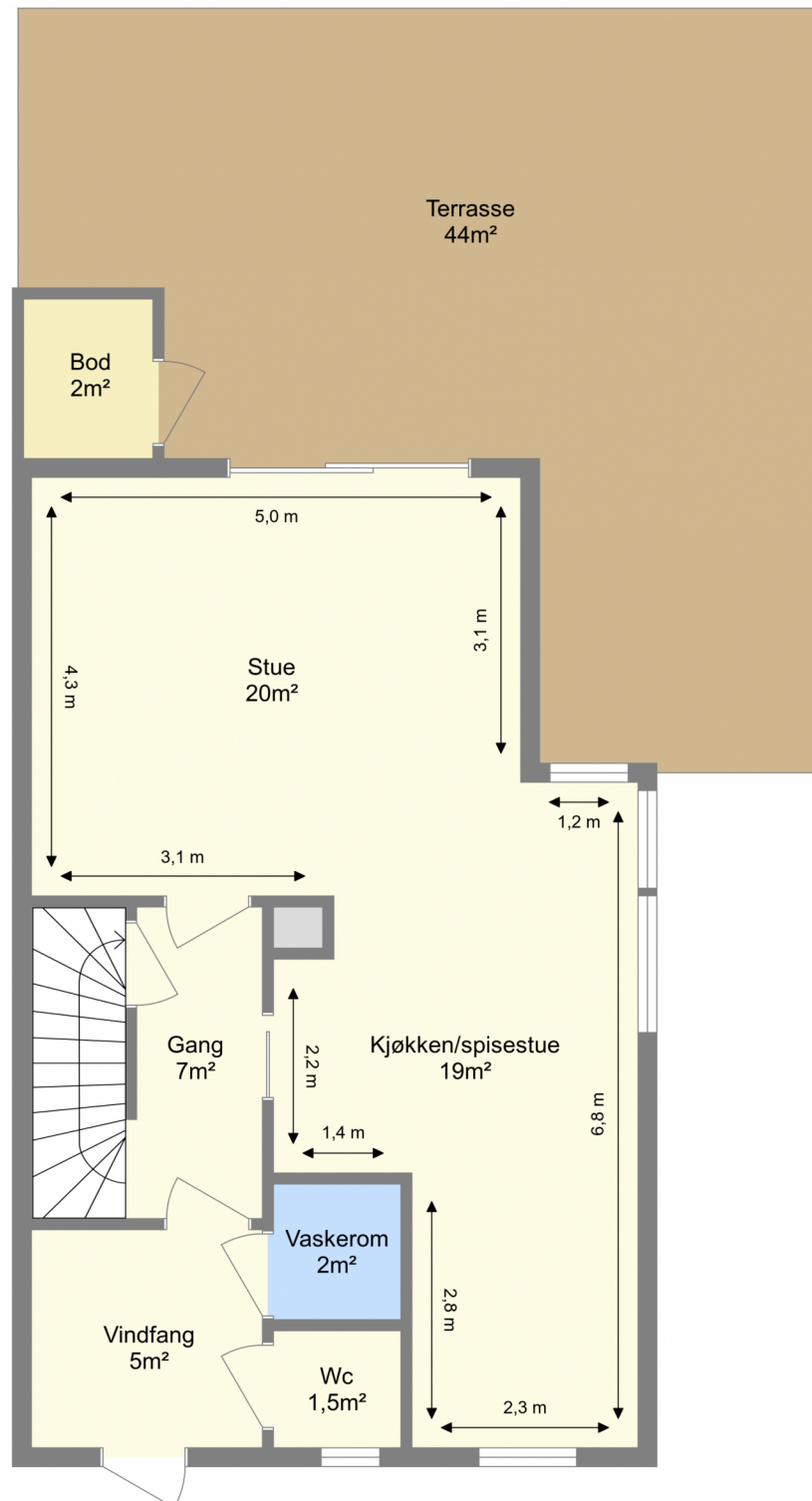


Skjermvegen 39B

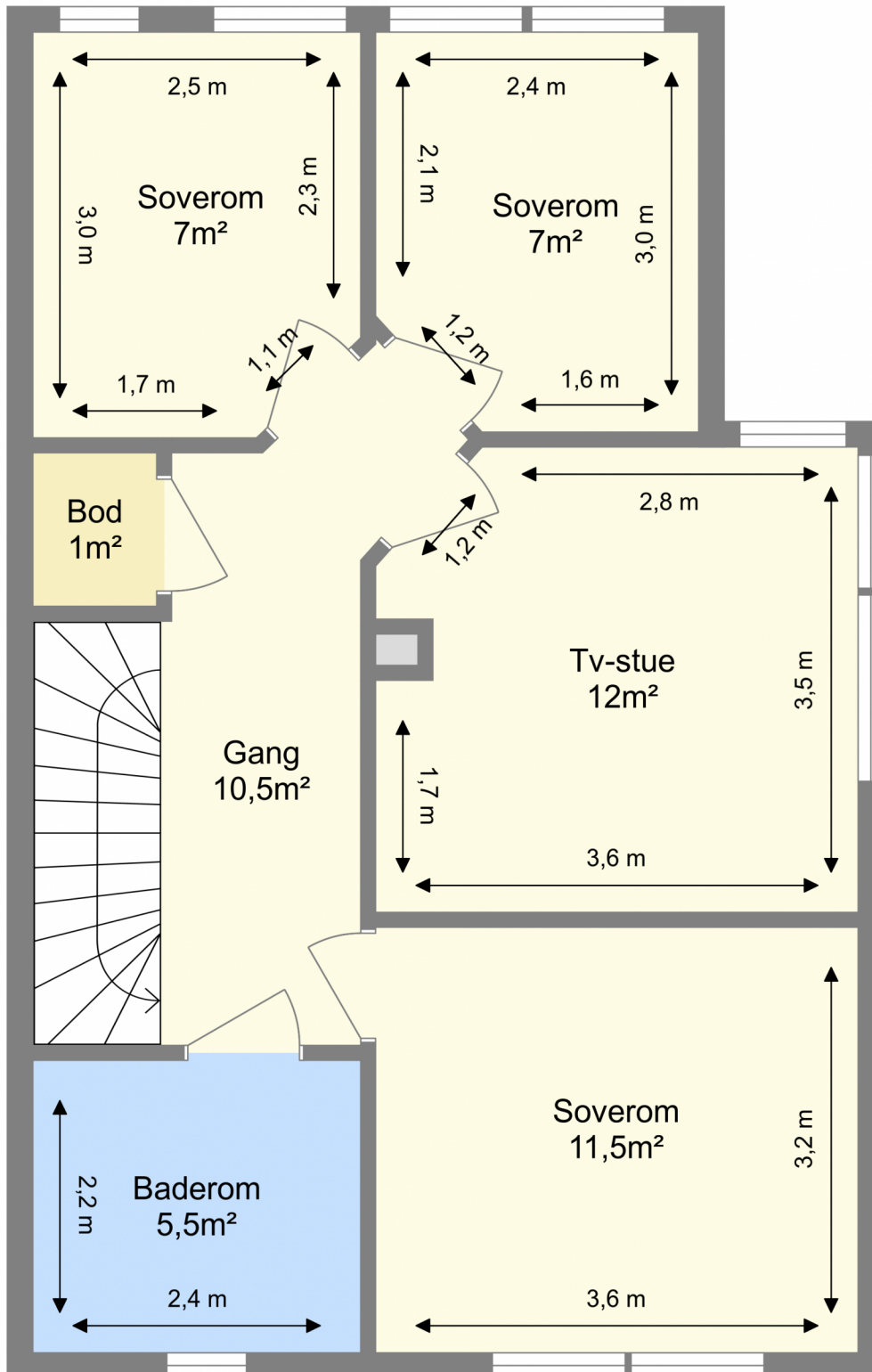
1. Etasje



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.

Skjermvegen 39B

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.

Skjermvegen 39B 7023 TRONDHEIM

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig
Byggeår: 2007
BRA: 118 m²
BRA-i: 115 m²
Rapportdato: 16.1.2026 (Gyldig til 16.1.2027)

Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

16

TG-2

4

TG-3

0

TG-IU

6

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

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel) av 8. juni 2021 nr. 1850, slik forskriften er endret ved forskrift av 16. desember 2025 nr. 2614. Tilstandsgrader i rapporten er fastsatt i tråd med kriteriene i NS 3600:2018

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

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.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/38887>

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.

Utvidet el-kontroll

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon anbefales en utvidet el-kontroll.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Baderom - Overflater	Utover normal aldringsmessig slitasje er det stedvis påvist noe rissdannelser i sementfuger. Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.
Våtrom: Baderom - Membran, tettesjikt og sluk	Baderommets tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.
Våtrom: Vaskerom - Overflater	Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.
Våtrom: Vaskerom - Membran, tettesjikt og sluk	Vaskerommets tettesjikt har oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Balkong, terrasse, platting	Boligens terrasse er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.
Skorstein over tak	Det var ikke tilrettelagt for kontroll av skorstein over tak på befaringsdagen og det er derfor ikke foretatt noen kontroll.
Taktekking	Boligens utvendige taktekking er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.
Oljetank	Det er ukjent om det finnes oljetank på eiendommen.
Våtrom: Baderom	Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da dusjsonen grenser mot yttervegger. Baderommet er i bruk med dusjkabinett slik at overflater ikke er jevnlig utsatt for fukt.
Våtrom: Vaskerom	Det er vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegger da overflater ikke er jevnlig utsatt for fukt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
16.1.2026

Rapportdato
16.1.2026

Hjemmelshavere

Navn: Geoffrey Price Scharnow
Navn: Emma Haraldsen

Tilstede ved inspeksjon: Nei
Tilstede ved inspeksjon: Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Alexander Storsve
Firma: Takst-Forum Trøndelag AS
Tittel:

Telefon: 48257022
Epost: alexander@tft.no
Adresse: Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal



Informasjon om boligen

Adresse: Skjermvegen 39B, 7023 Trondheim

Kommunenr: 5001 Gårdsnr: 97 Bruksnr: 68 Festenr:
Seksjonsnr: 4 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2007
Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig

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>

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	60	57 Romfordeling: Vindfang, gang, wc, vaskerom, stue, spisestue og kjøkken.	3 Romfordeling: Utvendig bod.	0	44
2. etasje	58	58 Romfordeling: Gang, baderom, tv-stue og 3 soverom.	0 Romfordeling: Ingen.	0	0
Totalt m²	118	115	3	0	44

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	
Boligens utvendige fuktsikring er fra opprinnelig byggeår og er av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist fuktproblematikk som kan relateres til utvendige forhold.	

TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ikke kontrollerbart
Oppsummering av grunnmur og fundament	
Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.	
Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll på grunn av snø på befaringsdagen.	

TG-1

6.3 Balkong, terrasse, platting

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	
Boligens terrasse er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det anbefales kontroll ved snøfrie overflater.	

TG-IU

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Boligens vinduer og balkongdør fremstår med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
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-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens vinduer og balkongdør.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende 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?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens utvendige fasader.	
Det er påvist at kledningen er etablert i luftet utførelse og at det er etablert musetetting. Det gjøres likevel oppmerksom på at det kun er foretatt en stikkprøvekontroll og at avvik på øvrige deler ikke kan utelukkes.	

6.6 Skorstein over tak

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
-----------------	-------------------

Totalvurdering av skorstein over tak**TG-IU**

Det var ikke tilrettelagt for kontroll av skorstein over tak på befaringsdagen og det er derfor ikke foretatt noen kontroll.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en kontroll av skorstein over tak for å fastslå tilstand.

6.7 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon Saltak

Type loft Kaldtloft

Utvendig inspeksjon Ikke inspisert

Er det registrert symptom på svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen? Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen? Nei

Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på innvendige overflater? Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinnspekt? Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen? Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft**TG-1**

Det er ikke påvist skader eller avvik som vurderes å være av konstruksjonsmessig betydning.

Det gjøres oppmerksom på begrenset kontroll på grunn av snø på befaringsdagen.

6.8 Taktekking

Tilgjengelighet Ikke tilgjengelig

Oppsummering av taktekking**TG-IU**

Boligens utvendige taktekking er ikke kontrollert på grunn av snø på befaringsdagen.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales en kontroll av utvendig taktekking ved snøfrie overflater.

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
Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved boligens kjøkkeninnredning.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei
Oppsummering av avtrekk	TG-1
Mekanisk avtrekk over stekesonen vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.10 Lovlighet / HMS

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
Det foreligger ferdigattest datert 12.04.2007.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Nei
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	Nei
Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja

6.11 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?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.12 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Er det etablert fordelerskap?	Ja
Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
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?	Ikke kontrollert

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

Det bemerkes at ramme/rørfordelingsskap på vaskerom ikke er festet til vegg på en tilfredsstillende måte. Dette anbefales utbedret.

6.13 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ja
Det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon på anlegget,	
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 plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	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?	Ikke besvart
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Ikke besvart
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig 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.</p> <p>Det er ikke påvist åpenbare feil eller mangler ved anlegget, men det er ikke fremlagt komplett dokumentasjon på anlegget.</p>	

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Ja

Med bakgrunn i manglende dokumentasjon anbefales en utvidet el-kontroll.

6.14 Oljetank

Finnes det oljetank på eiendommen?

Ukjent

Totalvurdering av oljetank

TG-IU

Det er ukjent om det finnes oljetank på eiendommen.

6.15 Varmesentral

Type anlegg

Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?

Ja

Varmepumpe er datostemplet 2018.

Når var siste service på anlegget?

Det er ikke fremlagt servicehistorikk.

Totalvurdering av varmesentral

TG-1

Anlegget vurderes å fungere som tiltenkt.

6.16 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Under trapp

Fundament

Plassert på gulv

Årstall

2007

Størrelse

200 liter

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?

Nei

Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1
Varmtvannsbereder vurderes å fungere som tiltenkt.	

6.17 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Utover mekanisk avtrekk fra våtrom og kjøkken ventileres boligen med naturlig avtrekk via ventiler på vinduer.	
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Boligens ventilasjon vurderes å fungere som tiltenkt.	
For egen vurdering av avtrekk fra våtrom og kjøkken se respektive punkter i rapporten.	

6.18 Våtrom: Baderom

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Baderommet fremstår med flislagte overflater.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Ja
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Ja
Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	Ja
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?	Nei

Oppsummering av overflater**TG-2**

Utover normal aldringsmessig slitasje er det stedvis påvist noe rissdannelser i sementfuger. Årsak til dette er ukjent.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

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? Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger? Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade? Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader? Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk**TG-2**

Baderommets tettesjikt er fra opprinnelig byggeår og er av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men det gjøres oppmerksom på at baderommet er i bruk med dusjkabinett og at belastningen med fritt vann på overflater derfor har vært begrenset. Videre gjøres det oppmerksom på at tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd systerne til klosett? Nei

Oppsummering av sanitærutstyr**TG-1**

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Oppsummering av ventilasjon**TG-1**

Baderommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom? Nei

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

Det er ikke foretatt hulltaking på tilstøtende vegger da dusjsonen grenser mot yttervegger. Baderommet er i bruk med dusjkabinett slik at overflater ikke er jevnlige utsatt for fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.19 Våtrom: Vaskerom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Vaskerommet fremstår med flislagte overflater.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Ukjent

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?

Ja

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?

Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?

Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?

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-2

Utover normal aldringsmessig slitasje er det ikke påvist vesentlige skader eller avvik ved vaskerommets overflater. Det gjøres oppmerksom på noe begrenset kontroll på grunn av innredning og utstyr.

Fallforhold tilfredsstillende ikke forskriftskrav.

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?

Ikke kontrollerbart

Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?

Nei

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?

Nei

Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?

Ja

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

TG-2

Vaskerommets tettesjikt er fra opprinnelig byggeår og er av ukjent oppbygning/utførelse. Det er ikke påvist symptomer på svikt, men det gjøres oppmerksom på at tettesjikt vurderes å ha oppnådd over halvparten av forventet brukstid.

Sanitærutstyr

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd systerne til klosett?

Nei

Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

Sanitærutstyr vurderes å fungere som tiltenkt.

Ventilasjon

Type ventilering

Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet?

Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Vaskerommet vurderes å ha tilfredsstillende avtrekk.

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-IU

Det er vurdert å ikke være hensiktsmessig med hulltaking på tilstøtende vegger da overflater ikke er jevnlig utsatt for fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

6.20 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp Kjeller
- Rom under terreng
- Vannbåren varme



Adresse

Skjermvegen 39B, 7023 TRONDHEIM

Dato for energimerking

09.02.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-257357

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

21070769

Gårdsnummer

97

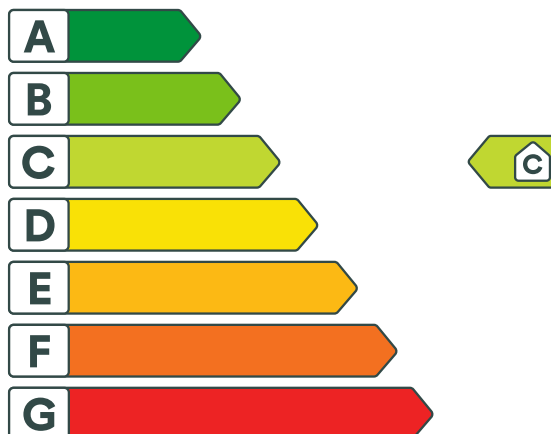
Bruksnummer

68

Seksjonsnummer

4

Bruksenhetsnummer

H0101


Energikarakteren

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



Boliginformasjon

Byggeår

2007

Bygningstype

Tomannsbolig vertikal delt

Bruksareal

118,0 m²

Oppvarmet bruksareal

118,0 m²

Oppvarmet etasje

3

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk


Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

145,11 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

149,04 kWh/m²

Totalt levert pr. år

18 603 kWh



Skjermvegen 39B, 7023 TRONDHEIM



Detaljerings

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



Skjermvegen 39B, 7023 TRONDHEIM



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 7: Tiltak utendørs

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

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 16: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 19: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskifting til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 10.02.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Meglerhuset Nylander AS avd. Trondheim Sentrum	Oppdragsnr.	1250279
Adresse	Skjermvegen 39B		
Postnr.	7023	Sted	TRONDHEIM
Selgers navn	Emma Haraldsen		
Selgers navn	Geoffrey Price Scharnow		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

Nei Ja

Salg ved fullmakt?

Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

02/22

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

3,5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Storebrand

Polise/avtalnr.:

7995957

Våtrom

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

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

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem

Byttet fuktstyrt vifte på bad oppe og installert fuktstyrt vifte på vaskerom ved elektriker (Fossekallen elektro) i 2024

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Montering av nytt dusjkabinett ved egeninnsats i 2024

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

efaktura og rapport fra sluttkontroll

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

Nei Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Bytte av sluk på bod under trapp jan. 2026. Bytte av utekran ved Trondheim vvs 05/24

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Bilder av utført arbeid i Boligmappa.no, og efaktura.

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

Nei Ja

Av hvem og når?

Trondheim VVS jan 2026 utførte rørinspeksjon etter bytte av sluk, da slukskade på bod under trapp ble vurdert å skyldes gnager. Ikke påvist øvrig rørskaade. Rapport foreligger.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Ja. Skade på sluk reparert. Ingen øvrig skade påvist.

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei Ja

Yttertak**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

Nei Ja

Beskrivelse:

Mindre fissurer i 5 takstein påpekt ved spyling av tak for mose i 2023. Ingen lekkasje eller sprekker. Har foto av fissurene som kan deles.

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på takteking/takrenner/beslag?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

Nei Ja

Mur/Fundament/Skjevheter**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

Nei Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

Nei Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Etablert utestikk ved terrasse og strømforsyning til drivhus i 2024 ved Fossekalen Elektro.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Beiset terrasse i 2023. Byttet tak på drivhus på terrasse i 2025. Byttet ett terrassebord sommer -25.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Sluttkontroll

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

Nei Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Loft**Har boligen loft?**

Nei Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

Nei Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Lagt til flere stikkontakter på tv-stue, i gang nede, utestikk på altan og i drivhus, samt byttet spotter i tak kjøkken. Byttet taklampe i gang oppe og på soverom.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Sluttkontrolldokument for spotter i tak (vedlagt under punkt 16), Faktura fra Nidaros elektro for stikkontakter. Lamper byttet av selgers bror som er elektriker, her foreligger ikke dokumentasjon.

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

Nei Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

Nei Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

Nei Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

Nei Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

Nei Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

Nei Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

Nei Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

Nei Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Hva er verdiene?:

jmf. tidligere egenerklæring ble det utført i begge etasjer i 2013/2014. 33Bq/m³ soverom 2. etg, 58 Bq/m³ stue 1. etg.

Garasje/Carport**Har boligen garasje eller carport?**

Nei Ja

36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?

Nei Ja

Beskrivelse:

Har vært vanninnsig ved mye snøsmelting. Enkelte trebord på fasaden har fuktskader i nedre kant og planlegges byttet jmf. møte i sameie vår 2025.

37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?

Nei Ja, kun av faglært Ja, både av faglært og ufaglært Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Garasjetak er malt høst 2025.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dugnadsinnsats ved nabo.

Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

Nei Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

Nei Ja

Beskrivelse:

Ferdigattest i boligmappa.no.

Planer og offentlige godkjenninger**40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei Ja

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

Nei Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligsjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

Nei Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Egen del av tomannsbolig med terrasse, og tilhørende bod.

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

Nei Ja

Beskrivelse:

Planlagt bytte av bordkledning nord og vest på garasje ved egeninnsats i sameiet, engangs utgift til materialer deles på 3 eiere av garasjen, estimert til ca 5000 pr. enhet.

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

Nei Ja

Beskrivelse:

Råte på garasjebordkledning som planlegges byttet i løpet av 2026.

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

Nei Ja

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

Nei Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Initialer selger:

E H
G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Øvrige kommentarer:

Lagt ned trekkør fra enden av grusplass bak garasjen til vestlig husvegg av boligen vår 2025, slik at det kan være mulighet for å trekke strøm fra bolig til p-plass ved ønske om etablering av lade plass for el-bil. Trekking av kabel er ikke testet.

Initialer selger:

E H

G S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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 forsikringsselskapets sikk 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 forsikringsselskapet 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 egenerklæringskjemaet 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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseidom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 å tegne boligselgerforsikring og bekrefter at jeg har mottatt og gjennomgått forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyren til selger i forbindelse med tegning av eierskifteforsikring. Forsikringen trer i kraft når det foreligger en leieavtale mellom partene, begrenset til en periode på inntil tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, også begrenset til de siste tolv månedene før overtakelse. Jeg bekrefter herved at eiendommen ikke er en næringsseidom, og at den ikke selges som en del av næringsvirksomhet eller mellom ektefeller, direkte familiemedlemmer (i oppad- eller nedadstigende linje), søsken eller mellom personer som bor eller har bodd i boligeiendommen. For at forsikringen skal være gyldig, kreves en tilstandsrapport for helårsboliger og fritidsboliger som er i samsvar med Forskrift om avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg forstår at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra disse begrensningene. Jeg er også klar over at 8 % av de totale forsikringskostnadene betales som et honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring i hht. vilkårene.

Dato 10.02.2026

Signert av Emma Haraldsen

Signert av Geoffrey Price Scharnow

Skjermvegen 39B

Nabolaget Hoem søndre - vurdert av 41 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Rognheim Linje 9	4 min	0.3 km
Munkvoll Linje 42, 52, 105	12 min	1 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	21 min	1.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	11 min	6.7 km
Trondheim Værnes	34 min	

Skoler

Byåsen skole (1-7 kl.) 617 elever, 33 klasser	12 min	1 km
Hallset skole (1-7 kl.) 436 elever, 26 klasser	16 min	1.4 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 356 elever, 20 klasser	15 min	1.3 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	13 min	1.1 km
Skansen Videregående Steinerskole	10 min	

Ladepunkt for el-bil

Boreal Travel Trondheim	13 min
-------------------------	--------



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

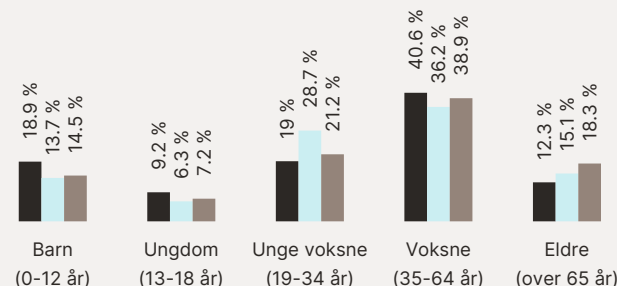


Kvalitet på skolene
Veldig bra 86/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hoem søndre	765	292
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586




Barnehager


Skjermvegen barnehage (1-5 år) 64 barn	9 min	0.8 km
Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	14 min	1.1 km
Byåsen Kirkes barnehage (1-5 år) 60 barn	15 min	1.3 km


Dagligvare


Coop Prix Rognheim PostNord	5 min	0.4 km
Rema 1000 Hallset Post i butikk, PostNord	12 min	1 km

Primære transportmidler








-  1. Egen bil
-  2. Trikk
-  3. Sykkel

 Støynivået
Lite støynivå 95/100

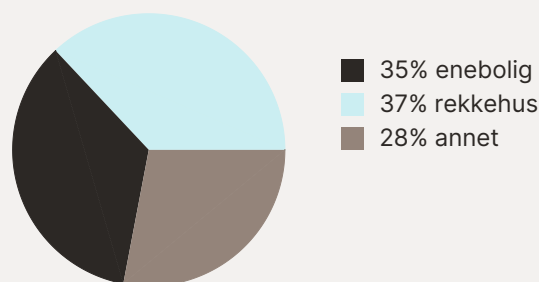
 Trafikk
Lite trafikk 87/100

 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100

Sport

- | | |
|---|--|
|  Rognheim balløkke
Ballspill | 3 min  |
| Gunnar Birchs veg, balløkke
Ballspill | 11 min 
1 km |
|  3T-Byåsen | 13 min  |
|  EasyFit Byåsen | 15 min  |

Boligmasse







«Luftig, god offentlig transport, ulike typer mennesker»

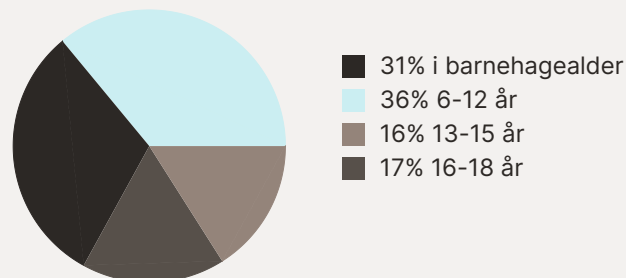
Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Byåsen Butikksenter | 7 min  |
|  Vitusapotek Hallset Hage | 13 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn






Enslig u. barn



Flerfamilier

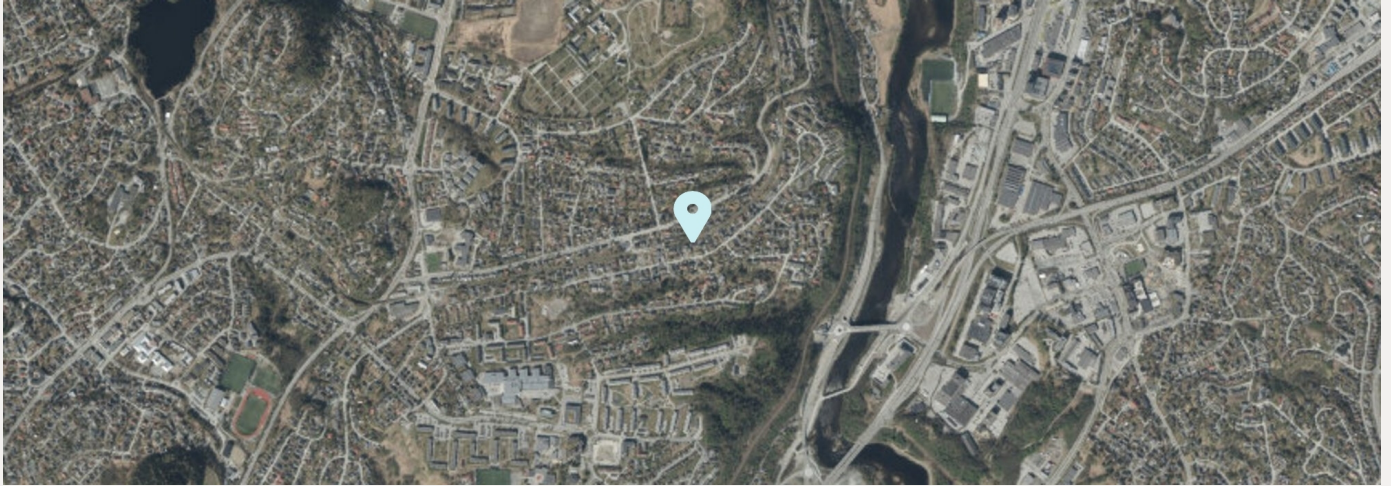


0% 47%

-  Hoem søndre
-  Trondheim
-  Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	33%	33%
Ikke gift	60%	54%
Separert	5%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Vedtekter for sameiet Skjermvegen 39

Vedtatt mars 2008 på samedemøte hvor alle eierseksjonene var representert.

§ 1 Eierseksjonssameie

Eierseksjonssameiet består av fire boenheter ved gårdsnummer 97, bruksnummer 68, seksjon 1-4 i Trondheim kommune.

§ 2 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameierens fellesinteresser. Formålet er videre å forvalte og administrere eiendommen og de felles anlegg som hører under sameiet.

§ 3 Styre

Hver boenhet representerer ett styremedlem. Det anses ikke å være behov for styreleder.

§ 3 Styremøter

Styremøter holdes etter behov. Alle medlemmer av eierseksjonen skal ha beskjed innen rimelig god tid. Innkallingen trenger ikke være skriftlig.

§ 4 Vedtak

Eierseksjonens medlemmer er bundet av de vedtak som er truffet av sameiet.

§ 5 Bestemmelsesmyndighet

Vedtak kan kun besluttes/endres med minimum 3 av 4 stemmer. Vedtektene kan kun endres gjennom flertall i styret.

§ 6 Fellesutgifter

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellesutgifter på eiendommen dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning. Imidlertid betales penger etes av eierseksjonssameiet og kan ikke tas ut ved eventuelt salg.

Hver boenhet skal kjøpe seg inn med 1000 kroner innen den 1. i måneden etter innflytting og deretter betale 250 kroner på konto 9722 39 30003 innen den 1. i hver måned. Beløpet betales akonto (forskuddsvis).

§ 7 Regnskap

En av styrets medlemmer skal føre regnskap. Ansvarlig person velges på styremøte. Hvert enkelt medlem har til enhver tid innsynsrett i regnskapet. Ansvarlig skal etter hvert kalenderår legge frem årsregnskapet for eierseksjonssameiet.

§ 8 Bruk av eiendommen

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet (bolig), og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem, dersom det ikke er vedtatt i styret.

§ 9 Parkering

Parkering av kjøretøy skal med fordel skje på gruset parkeringsplass eller i/foran garasjer. Asfalten skal ikke brukes til parkering.

§ 10 Dyrehold

Det er tillatt å holde hund, under forutsetning av at den ikke sjenerer andre beboere eller deres gjester. Hunder må ikke etterlates i hofligen hvis de ikke er trent opp til dette uten å bjeffe eller byle. Lufting av hunden må ikke foregå på lekeplasser, i sandkasser, på plener og annet grøntanlegg, heller ikke utenfor inngangspartier. Hundens etterlatenskaper skal fjernes. Hunder som ikke er under eierens fulle kontroll og går ved eierens side, må holdes i bånd. Eieren er ansvarlig for at reglene følges. Ved overtrødelse, som på tross av skriftlig påtale fra styret, gjentas, kan hunden forlanges fjernet innen 1 måned. For øvrig gjelder Norges Hundeforebunds regler for hundehold. Forholdet gjelder også katt og andre husdyr.

§ 11 Lov om eierseksjoner

Dersom ikke annet fremgår av disse vedtektene, kommer alminnelige bestemmelser i lov om eierseksjoner (23. mai 1997 nr. 31) til anvendelse for sameiet. Herværende vedtekter har gyldighet i den grad de ikke strider mot andre bestemmelser i lovs form.



TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING

R40

Journalnummer:

Planen er datert ^{06.10.50} / sist endret 14.03.51
Stadfestet 08.06.51

**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL
REGULERING AV HOEM SØNDRE**

1. Tomtedelingen må foregå etter de delelinjer som er vist på planen. Husene legges i et slikt forhold til de regulerte veger og nabogrenser som bebyggelsesplanen viser.
2. På hver enkelt tomt må det bare føres opp ett våningshus. Uthus og garasjer må plasseres slik at de ikke virker skjemmende for strøket og skal plasseres harmonisk i terrenget eller i arkitektonisk sammenheng med våningshuset.
3. I hvert enkelt våningshus må det ikke innredes flere leiligheter enn bestemt i planen. I trehus er det ikke tillatt å innrede beboelse over 2. etasje.
4. Butikker tillates ikke innredet uten bygningsrådets samtykke.
5. På de regulerte områder må det ikke settes igang industriell eller annen virksomhet som etter bygningsrådets skjønn kan virke sjenerende for boligbebyggelsen.
6. Transformatorstasjoner kan oppføres på de steder hvor de er inntegnet på planen.
7. Fra foranstående bestemmelser kan bygningsrådet tilstede unntak innenfor rammen av bestemmelsene i bygningslov og forskrifter.
8. Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som står i strid med reguleringsplanen og disse vedtekter.

000



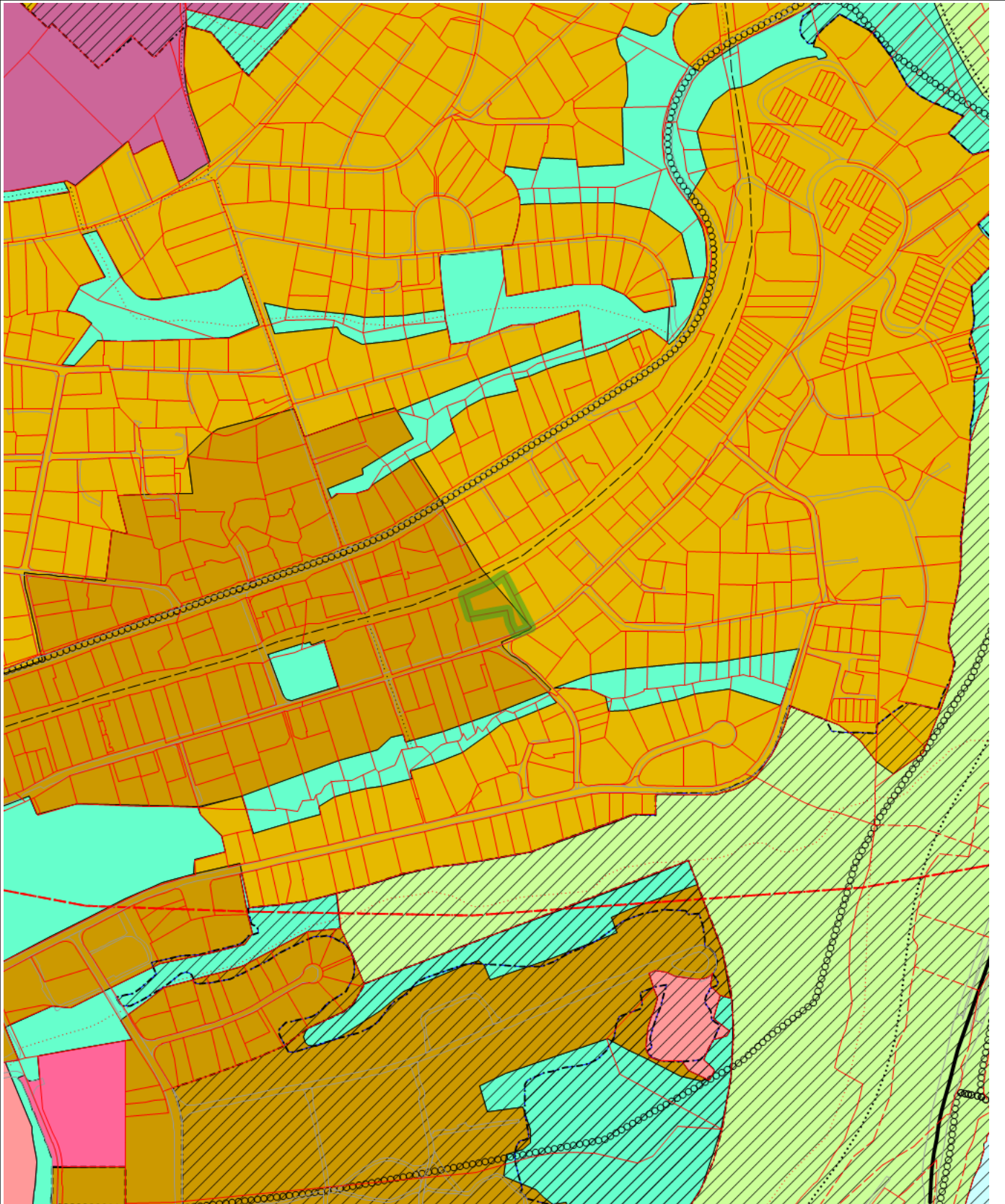
Trondheim

Kommuneplanens arealdel


























Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 68	Fnr: 0	Snr: 4
Adresse:	Skjermvegen 39B 7023 TRONDHEIM			
Annen info:				



Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

	KpOmråde kommuneplan gjeldende		Eiendomsgrense god nøyaktighet		Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
	Eiendomsgrense generert		Eiendomsgrense fiktiv		Veg
	Bestemmelsesområde #6 Offentlig tjenesteyting		Hensyn bevaring naturmiljø		Hensyn bevaring kulturmiljø
	Forbudsgrense vassdrag		Turveg / turdrag		Framtidig turveg / turdrag
	Jernbane - på bakken		Sporveg		Framtidig kollektivtrase
	Fjernveg		Fjernveg bru		Framtidig hovedveg tunnel
	Framtidig hovedveg		Hovedvegnett sykkel		Byggesone 2
	Byggesone 3		Offentlig eller privat tjenesteyting		Framtidig offentlig eller privat tjenesteyting
	Grav og urnelund		Blå/grønnstruktur		LNFR
	Bruk og vern av sjø og vassdrag mm				



Trondheim

PlanOversikt

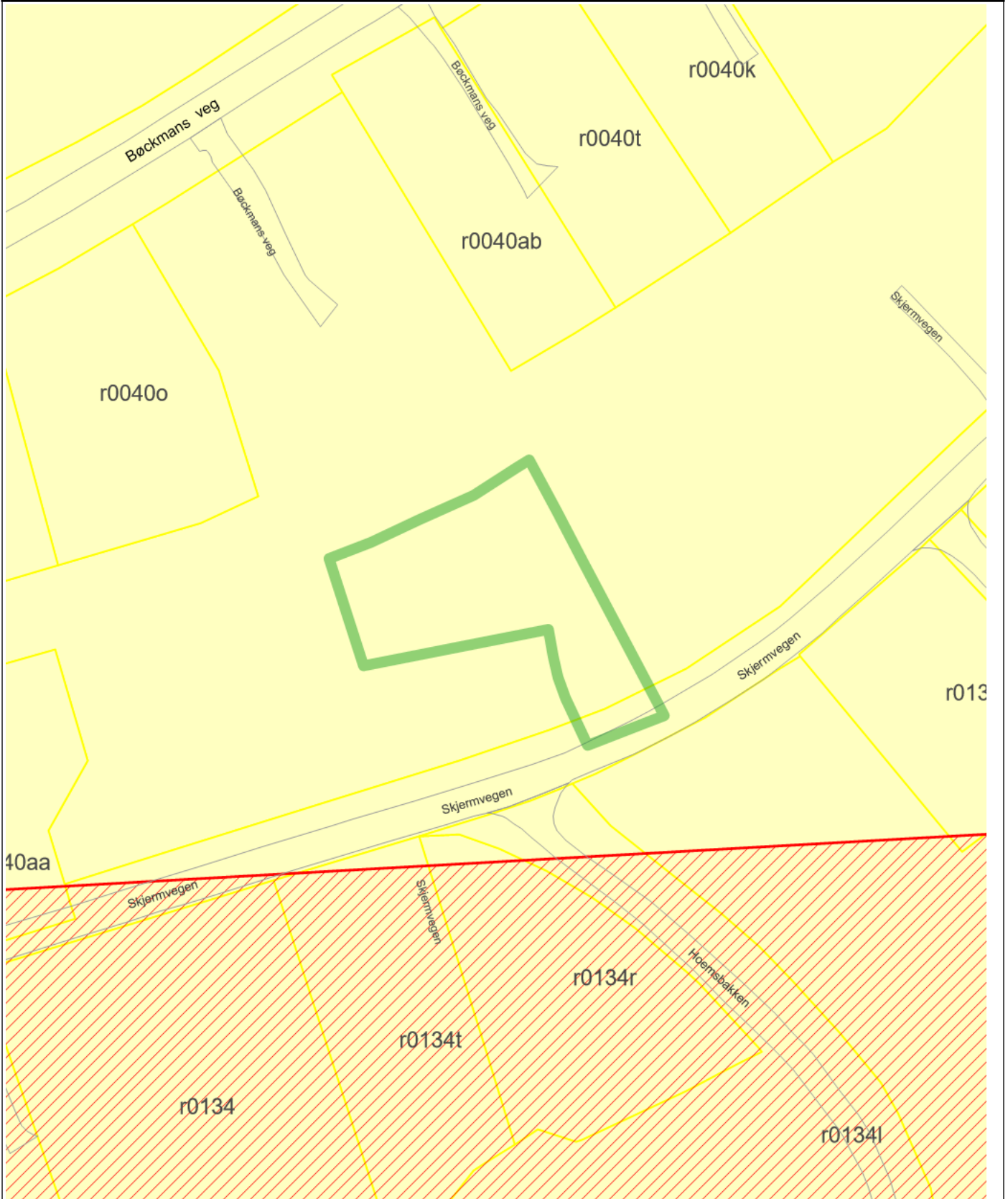
Eiendom: Gnr: 97 Bnr: 68 Fnr: 0 Snr: 4

Adresse: Skjermvegen 39B
7023 TRONDHEIM

Annen info:



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring



Veg

Privatveg gatenavn .

Fylkesveg gatenavn .





RpOmråde igangsatt

Kommunalveg gatenavn .



RpOmråde vedtatt - på
bakkenivå

Tegnforklaring

	Hekk		Teiggrense god nøyaktighet		Teiggrense dårlig nøyaktighet
	Teiggrensepunkt		Mast		Skap
	Bygningsdelelinje		Bygningslinje		Mønelinje
	Takkant		Takoverbyggkant		Taksprang
	Trapp inntill bygg		Veranda		Flaggstang
	Gjerde		Loddrett mur		Midtlinje bane
	Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant		Byggetiltak
	Takoverbygg		Bolig		Garasje og uthus
	Husnummer		Husnummer med bokstav		Matrikelnummer
	Midtlinje bane		Annet vegareal avgrensning		Vegdekkekant
	Fylkesveg gatenavn .		Kommunalveg gatenavn .		Privatveg gatenavn .
	Elv og bekk		Kanal og grøft		Høydekurve
	Forsenkingskurve		Forsenkingskurve		Høydekurve
	Gang- og sykkelveg		Veg		Trapp
	Seksjonert grunneiendom		Eiendomsinfo		



KOPI

Sivilarkitekt Håvard Eide
Nedre Kristianstens gate 14

FERDIGATTEST

N-7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ola Halle

Vår ref.
05/36026/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
H. Eide

Dato
12.04.2007

Skjermvegen 39, Ferdigattest for nybygg tomannsbolig og tilbygg til eksisterende bolig

Byggested: **Skjermvegen 39** Gnr.: **97** Bnr.: **68**
Bygningsnummer:
Ansvarlig søker: **Sivilarkitekt Håvard Eide**
Tiltakshaver: **Robert Hilstad**
Tiltaksart: **Nybygg**
Bygningstype: **Tomannsbolig**

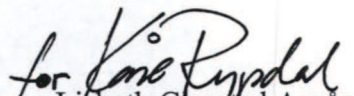
Deres anmodning om ferdigattest er mottatt byggesakskontoret 02.04.2007.

I følge plan- og bygningsloven § 99 skal ferdigattest gis når tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Innsendt dokumentasjon bekrefter at tiltaket er ferdig utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser for øvrig.

På bakgrunn av dette finner byggesakskontoret å kunne gi ferdigattest for tiltaket.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 3057/05, FBR IR 1112/06, FBR IP 1115/06 og FBR IT 816/07.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Ola Halle
saksbehandler

Kopi:
Robert Hilstad, Eventyrvegen 1a, 7056 RANHEIM



KOPI

DELEGASJONSSAK
NR: FBR IR 3057/05

Sivilarkitekt Håvard Eide
Nedre Kristianstengate 14

RAMMETILLATELSE

N-7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ola Halle

Vår ref.
05/36026/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
H. Eide

Dato
14.11.2005

Skjermvegen 39, Rammetillatelse for nybygg tomannsbolig

Byggested: **Skjermvegen 39** Gnr.: 97 Bnr.: 68
Ansvarlig søker: **Sivilarkitekt Håvard Eide**
Tiltakshaver: **Robert Hilstad**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning

Deres søknad om tillatelse til tiltak, rammetillatelse, er mottatt plan- og bygningsenheten 21.10.2005.

Tegninger og dokumentasjon mottatt plan- og bygningsenheten 21.10.05 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av ny tomannsbolig.

Forhåndskonferanse er avholdt 31.05.05.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, eiere av eiendommen Skjermvegen 41 A, og Frank Skorpen og Merete Bjørke, eiere av eiendommen Skjermvegen 37 B.

Planstatus

Eiendommen omfattes av "Regulering ved Hoem Søndre" (R 40), stadfestet 08.06.1951. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse

Omsøkte tiltak krever dispensasjon fra pkt. 2 i bestemmelsene til reguleringsplanen. En dispensasjon forutsetter at det foreligger "særlige grunner", jf. plan- og bygningsloven § 7.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Holtermanns veg 1

Telefon:
+47 72547150

Telefaks:
+47 72546705

Organisasjonsnummer:
NO 942 110 464

E-postadresse: pbe.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/planbygning

Uttrykket "særlige grunner" må ses i forhold til de offentlige hensyn plan- og bygningslovgivningen skal ivareta. De særlige grunner som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Bare i helt spesielle tilfeller vil forhold vedrørende tiltakshavers person kunne anses som særlig grunn.

Det er søkt dispensasjon fra bestemmelsene når det gjelder å føre opp mer enn ett våningshus pr. tomt. Søknaden er begrunnet med at reguleringsplanen er gammel, og at fortetting er i tråd med dagens politiske ønsker. Det vises også til at det allerede er gjennomført stor grad av fortetting i området. Det foreligger derfor særlige grunner, jf. plan- og bygningsloven § 7, slik at dispensasjon kan gis.

Eierne av eiendommen Skjermvegen 41 A påpeker at høyden til nybygget vil bli 8,5 m, og at deres bolig vil bli innklemmt mellom to høye bygg. Videre nevner de at oppføring av nybygg i avstand på 4 m avstand vil være uheldig i forhold til deres bruk av tilgrensende areal, og medføre problemer i forhold til innsyn og sol- og lysforhold. Vi vil legge til at boligen i Skjermvegen 41 A ligger nærmere nabogrensa enn 4 m, og at det omsøkte nybygget er trukket 5 m fra grensa på sørvestre hjørne for å oppnå en avstand på 8 m mellom bygningene.

Eierne av eiendommen Skjermvegen 37 B påpeker også høyden til nybygget på 8,5 m, og at dette på grunn av skrånende tomt vil bidra til at sol- og lysforholdene på deres tomt vil bli uforholdsmessig forverret. Videre er det angitt at tilførselsvei nær tomtegrensa vil medføre ulemper i form av mer trafikk og støy. Vi vil legge til at tomta er bare svakt skrånende, og at avstanden fra nybygget til fasaden til boligen i Skjermvegen 37 B vil bli ca. 30 m. Når det gjelder adkomsten langs tomtegrensa, så benyttes den i dag som adkomst for eksisterende bolig og parkering skjer på nordsiden av boligen. Mottatt situasjonsplan viser parkeringsplasser for begge boligene ved innkjørselen, og det er angitt at adkomstveien videre bare skal benyttes i forbindelse med henting og bringing. Kjøring langs adkomsten nær grensa mot Skjermvegen 37 B vil derfor trolig bli mindre enn før.

Når det gjelder høyden til omsøkt tomannsbolig, har søker siden nabovarslet ble sendt ut 07.09.05, bearbeidet prosjektet og tatt bort kjeller og innredet loft samt redusert takvinkelen fra 30 til 20 grader for å imøtekomme merknadene fra naboene. Mønehøyden er nå redusert til 7,7 m, og vil bli 1,3 m lavere enn mønehøyden til eksisterende bolig på tomta. Søker har orientert naboene om disse endringene i brev av 20.09.05, og det er ikke mottatt noen merknader etter at dette brevet ble sendt ut. Brevet kan imidlertid ikke betraktes som et nytt nabovarsel.

Søknaden er i samsvar med politiske ønsker om fortetting, og søknaden viser at det er tilstrekkelig areal for parkering og uteopphold etter gjeldende vedtekter og forskrifter. Etter bearbeiding av prosjektet kan vi heller ikke se at tiltaket vil føre til vesentlige ulemper for naboene. Tomteutnyttelsen for eiendommen, inkludert parkering, vil bli på 41 %-TU. På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner plan- og bygningsenheten å kunne dispensere fra pkt. 2 i bestemmelsene til reguleringsplanen for oppføring av en ny bolig på tomta.

Plan- og bygningsenheten har ingen vesentlige innvendinger til omsøkte tiltak.

VEDTAK:

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GODKJENNES.

I medhold av plan- og bygningsloven § 7 gis dispensasjon fra pkt. 2 i bestemmelsene til reguleringsplanen. Det vises til ovennevnte begrunnelse.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse.

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Sivilarkitekt Håvard Eide for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Lokal godkjenning

I samsvar med søknad om ansvarsrett godkjennes søknad om lokal godkjenning av foretak for:

Sivilarkitekt Håvard Eide for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig søker for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan, planer og snitt mottatt 21.10.05 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes plan- og bygningsenheten uten ugrunnet opphold.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Plan- og bygningsenheten gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
konst. bygningsjef


Ola Halle
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Robert Hilstad, Eventyrvegen 1A, 7056 Ranheim
Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, Skjermvegen 41 A, 7023 Trondheim
Frank Skorpen og Merete Bjørke, Skjermvegen 37 B, 7023 Trondheim



DELEGASJONSSAK

NR: FBR IR 1112/06

Sivilarkitekt Håvard Eide
Nedre Kristianstengate 14

GODKJENNING

N-7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ola Halle

Vår ref.
05/36026/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
H. Eide

Dato
11.05.2006

Skjermvegen 39, Endring av rammetillatelse for nybygg tomannsbolig og tilbygg til eksisterende bolig

Byggested: **Skjermvegen 39** Gnr.: 97 Bnr.: 68
Ansvarlig søker: **Sivilarkitekt Håvard Eide**
Tiltakshaver: **Robert Hilstad**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning

Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 10.04.06.

Tegninger og dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 10.04.06 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR IR 3057/05. Endringen gjelder en mindre justering av plasseringen til ny tomannsbolig, og tilbygg av nytt trapperom til eksisterende horisontaldelte tomannsbolig på eiendommen.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er innkommet merknader fra Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, eiere av eiendommen Skjermvegen 41 A.

Planstatus

Eiendommen omfattes av "Regulering ved Hoem Søndre" (R 40), stadfestet 08.06.1951. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse

I merknaden fra Hvidsten er det vist til opprinnelig byggesøknad, og at prosjektet ble endret uten at det ble sendt ut nytt nabovarsel. Endringen gjelder i hovedsak at tiltaket ble endret til ikke å omfatte kjeller og loft for å redusere høyden på bygningen. Siden dette ble gjort for å imøtekomme merknader fra naboene, fant byggesakskontoret ikke grunnlag for å kreve ny nabovarsling.

Av merknaden for øvrig kan det se ut som Hvidsten har misforstått tegninger og situasjonsplanen slik at omsøkt trappehus gjelder tilbygg til tomannsboligen som det ble gitt rammetillatelse for 14.11.05. Situasjonsplanen viser at trappehuset gjelder nytt inngangsparti til eksisterende bolig på eiendommen, og søker har kommentert at trappehuset ikke vil bli synlig fra Hvidstens bolig. Verandaen som det er nevnt i merknaden at det ikke er sendt ut nabovarsel for, er en eksisterende veranda på eksisterende bolig. Videre i merknaden stilles det spørsmål om det vil være tilstrekkelig uteareal igjen på tomte. Trappehuset skal erstatte eksisterende trapp, og representerer en økning av tomteutnyttelsen på mindre en 0,5 %. Byggesakskontoret ser på dette som en ubetydelig endring, og at behovet for utearealer er tilfredsstillende ivaretatt.

Når det gjelder endret plassering av den nye boligen, blir avstanden til Hvidstens bolig økt med 0,38 m, mens avstanden til den eksisterende boligen blir redusert fra 8,0 m til 7,7. Det er i søknaden redegjort for nødvendige tiltak i forhold til fare for brannsmitte i denne sammenheng.

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse. Tiltaket må imidlertid ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR IR 3057/05.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan mottatt 10.04.06, og planer og snitt mottatt 21.10.05 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Lisbeth G. Aspås
Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef

Ola Halle
Ola Halle
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Robert Hilstad, Eventyrvegen 1a, 7056 RANHEIM
Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, Skjermvegen 41 A, 7023 Trondheim



KOPI

DELEGASJONSSAK

NR: FBR IP 1115/06

Sivilarkitekt Håvard Eide
Nedre Kristianstens gate 14

N-7014 TRONDHEIM

IGANGSETTINGS- TILLATELSE

Vår saksbehandler
Ola Halle

Vår ref.
05/36026/
oppgis ved alle henv.

Deres ref.
H. Eide

Dato
11.05.2006

Skjermvegen 39, Igangsettingstillatelse for nybygg tomannsbolig og tilbygg til eksisterende bolig

Byggested: **Skjermvegen 39** Gnr.: 97 Bnr.: 68
Ansvarlig søker: **Sivilarkitekt Håvard Eide**
Tiltakshaver: **Robert Hilstad**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning

Deres søknad om igangsettingstillatelse er mottatt byggesakskontoret 10.04.06.

Dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 10.04.06 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder igangsetting av hele tiltaket. Det er gitt rammetillatelse for tiltaket 14.11.05 i delegasjonssak nr. FBR IR 3057/05, og endring av rammetillatelsen 11.05.06 i delegasjonssak nr. FBR IR 1112/06.

Vurdering/begrunnelse

Det er noe uklart fra mottatte søknader om ansvarsrett hvilket foretak som skal ha ansvar for utførelse og kontroll av utførelse av mur- og betongarbeider. Jf. telefonsamtale med Robert Hilstad i dag, er det klargjort at dette er ment å ligge under søknaden om ansvarsrett fra Fagsnekkern'n Robert Hilstad. For øvrig har ikke byggesakskontoret noen vesentlige merknader til søknaden og arbeidene kan igangsettes.

VEDTAK:

SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93, 95 og 95a.

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

T. Rødsten VVS AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 2

Fagsnekker'n Robert Hilstad for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1

BN Entreprenør AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Foretakene som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Utstikking og høydefastsettelse

Situasjonsplan mottatt 10.04.06, og planer og snitt mottatt 21.10.05 skal legges til grunn for utstikkingen og høydefastsettelsen. I enkelte tilfeller kan det være behov for mindre justeringer i forbindelse med påvisning i marken. Begrunnelse for justering av plassering må sendes byggesakskontoret uten ugrunnet opphold.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
05/36026

Vår dato
11.05.2006

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Ola Halle
saksbehandler

Vedlegg:
Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:
Robert Hilstad, Eventyrvegen 1a, 7056 RANHEIM
Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, Skjermvegen 41 A, 7023 Trondheim



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

KOPI

Delegasjonssak nr: FBR IT 816/07

Sivilarkitekt Håvard Eide
Nedre Kristianstens gate 14

GODKJENNING

N-7014 TRONDHEIM

Vår saksbehandler
Ola Halle

Vår ref.
05/36026
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.
H. Eide

Dato
12.04.2007

Skjermvegen 39, Endring av igangsettingstillatelse for nybygg tomannsbolig og tilbygg til eksisterende bolig

Byggested: **Skjermvegen 39** Gnr.: 97 Bnr.: 68
Ansvarlig søker: **Sivilarkitekt Håvard Eide**
Tiltakshaver: **Robert Hilstad**

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningsloven § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Innledning

Deres søknad om endring av tillatelse er mottatt byggesakskontoret 02.04.07.

Dokumentasjon mottatt byggesakskontoret 02.04.07 ligger til grunn for behandlingen av søknaden.

Søknaden gjelder endring av tillatelse gitt i delegasjonssak nr. FBR IP 1115/06. Endringen gjelder tildeling av ny ansvarsrett da ansvarsrett tildelt BN Entreprenør AS utgår.

Byggesakskontoret fritar søkeren fra å varsle naboer og gjenboere da deres interesser ikke berøres av endringen, jf. plan- og bygningsloven § 94 nr. 3.

Planstatus

Eiendommen omfattes av "Regulering ved Hoem Søndre" (R 40), stadfestet 08.06.1951. Eiendommen er regulert til boligformål.

Vurdering/begrunnelse

Byggesakskontoret har ingen vesentlige innvendinger til søknad om endring av tillatelse og arbeidene kan igangsettes. Det vises for øvrig til vedtak i delegasjonssak nr. FBR IP 1115/06.

VEDTAK:

SØKNAD OM ENDRING AV TILLATELSE GODKJENNES.

Det vises til plan- og bygningsloven §§ 93 og 95.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefaks:	Organisasjonsnummer:
TRONDHEIM KOMMUNE	Erling Skakkes gate 14	+47 72542500	+47 72542511	NO 989 091 565
Byggesakskontoret				
7004 TRONDHEIM				

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak/

Tildeling av ansvarsrett

I samsvar med søknad om ansvarsrett tildeles ansvarsrett til:

Gravemaskin-team AS for følgende ansvarsområder:

- Ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av bygninger og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig utførende for anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1
- Ansvarlig kontrollerende for utføring av anlegg, konstruksjoner og installasjoner, tiltaksklasse 1

Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Foretaket som har fått ansvarsrett har sentral godkjenning.

Vedtaket kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker. For nærmere orientering, se vedlagte melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Byggesakskontoret gjør oppmerksom på følgende:

Gebyrer og avgifter

Gebyrer og avgifter i samsvar med utstedte fakturaer skal betales.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og eventuelle kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjonen skal oppbevares i kontrollforetaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 99.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 96. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Med hilsen

TRONDHEIM KOMMUNE


Lisbeth Glørstad Aspås
bygningssjef


Ola Halle
saksbehandler

Vedlegg: Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Kopi med vedlegg:

Robert Hilstad, Eventyrvegen 1a, 7056 Ranheim

Sverre og Kårhild Ås Hvidsten, Skjermvegen 41 A, 7023 Trondheim

MELDING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Denne meldingen gir viktige opplysninger hvis De ønsker å klage på vedtak De har fått underretning om.

Klagerett

De har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan De klage til?

Klagen sendes byggesakskontoret, som tar standpunkt til den.

Blir klagen ikke tatt til følge, sendes den til endelig avgjørelse i klageinstansen, som er Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag De mottar vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at det kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet.

Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må De oppgi årsaken til at De ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom De mener byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

De må presisere:

- hvilket vedtak De klager over
- årsaken til at De klager
- den eller de endringer som De ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har De rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Det er også adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
7004 TRONDHEIM

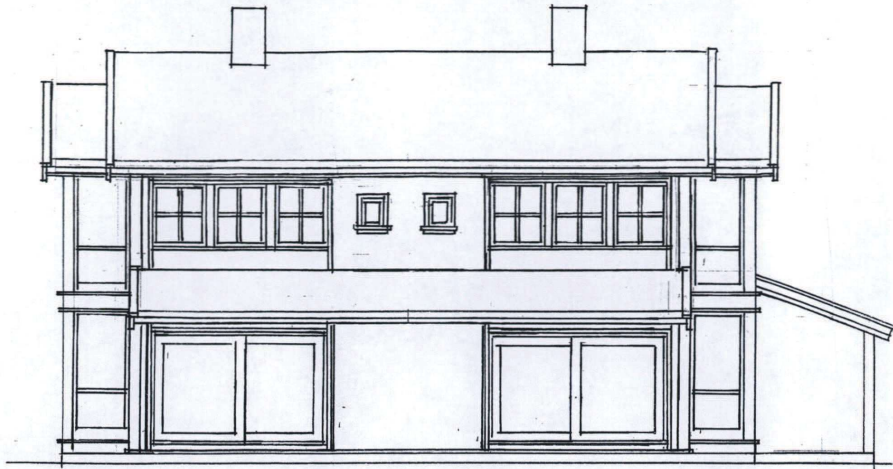
Besøksadresse:
Erling Skakkets gate 14

Telefon:
+47 72542500

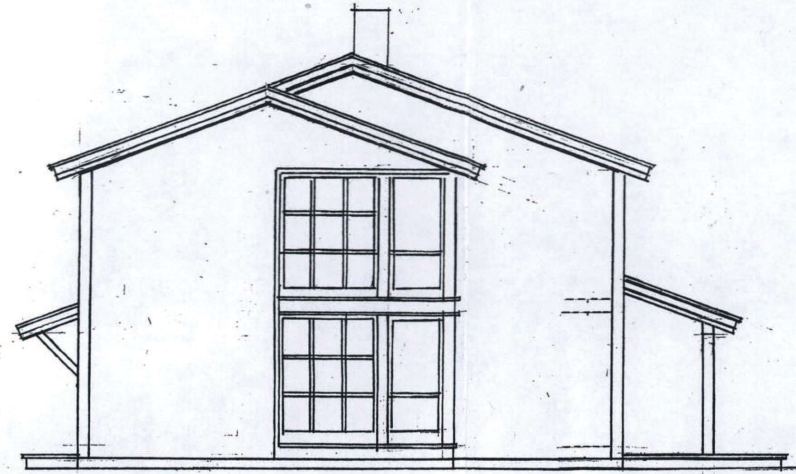
Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

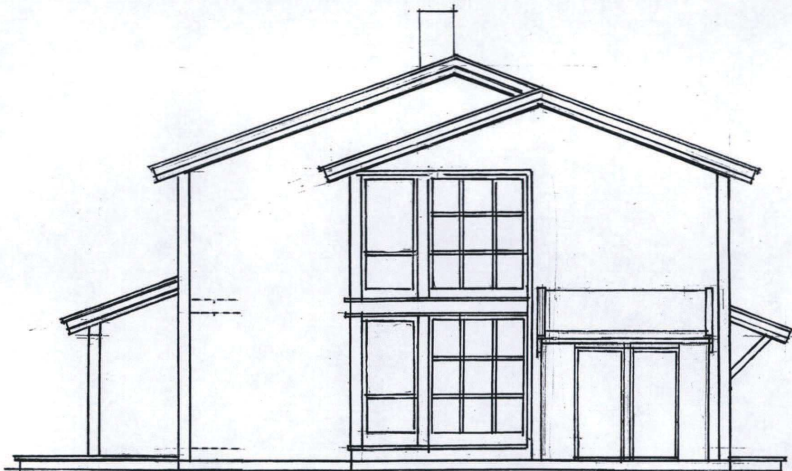
E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no
Internettadresse: www.trondheim.kommune.no/byggesak



FASADE SØR
mål. 1:100



FASADE VEST
mål. 1:100



FASADE ØST
mål. 1:100



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:

2-MANNSBOLIG SKJERMVEIEN 39

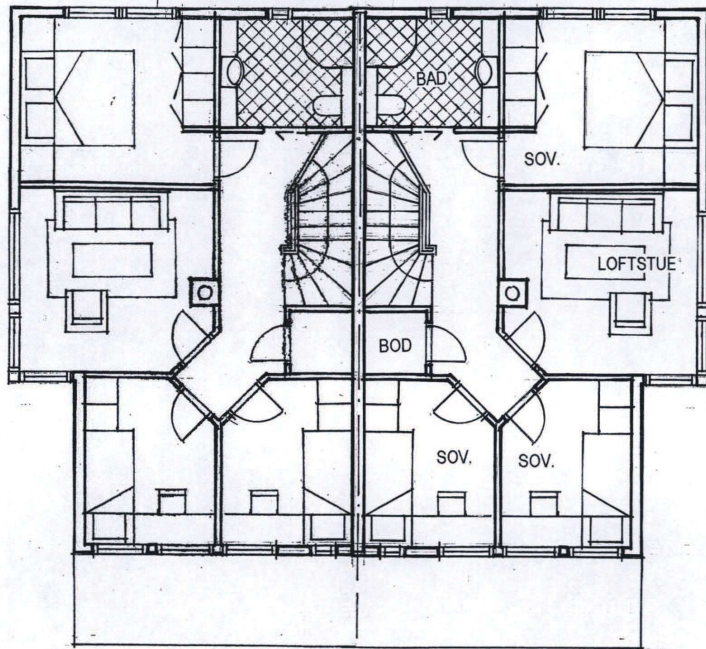
GNR.97 BNR.68 - 7023 TRONDHEIM - 05.09.05

TRONDHEIM KOMMUNE		
Plan FASADE NORD eten		
Saksbeh.	Saks nr. 05/36026	
mål. 1:100		
21 OKT. 2005		
Saksnr.	Dok.nr.	Løpnr.
Videres til:	U. av 7014 TRONDHEIM	
NEDRE KRISTIANSTENSGT 14 studio-my@trondheim.kommune.no		

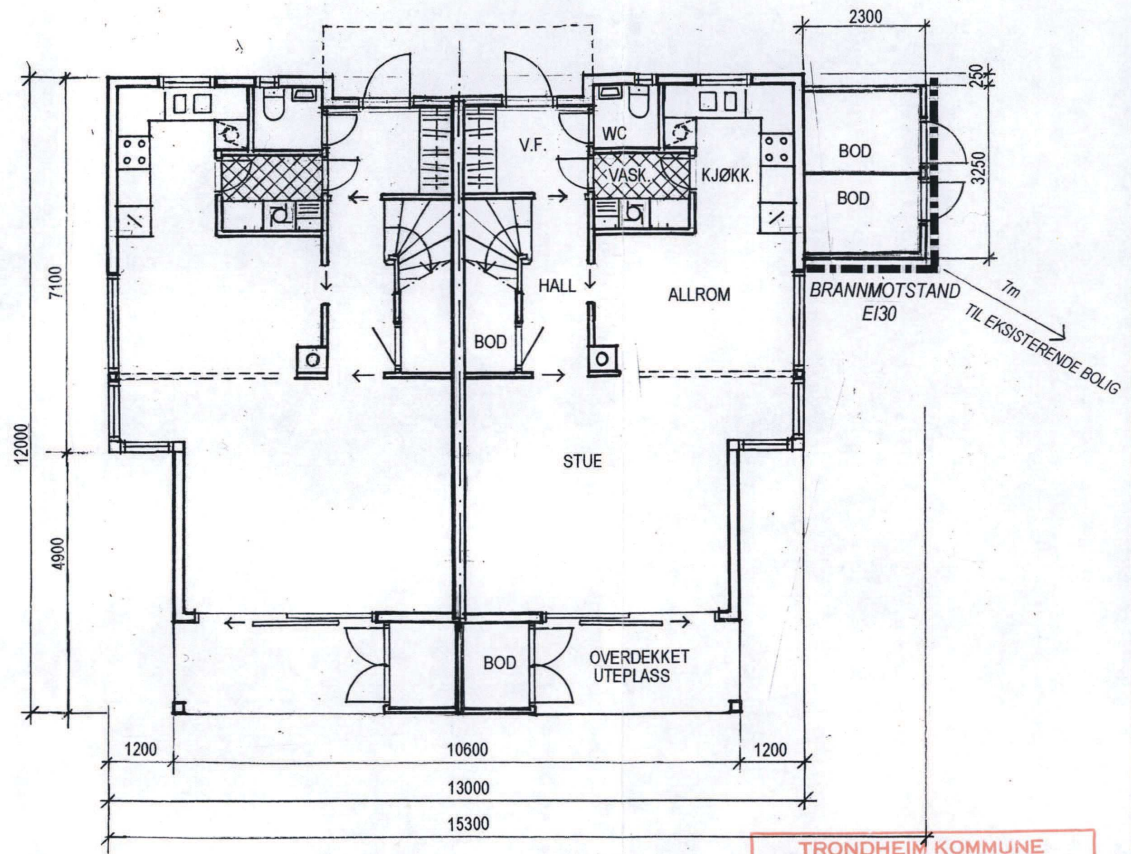
HAVARD EIDE
 MOB: 920 87 604
 FAXS: 73 53 79 88

BYGGESAKSKONTORET
 Nettoareal: 115
 Bruttoareal:
 Dato: Sign:

BYGGESAKSKONTORET
 Nettoareal: 123
 Bruttoareal:
 Dato: Sign:



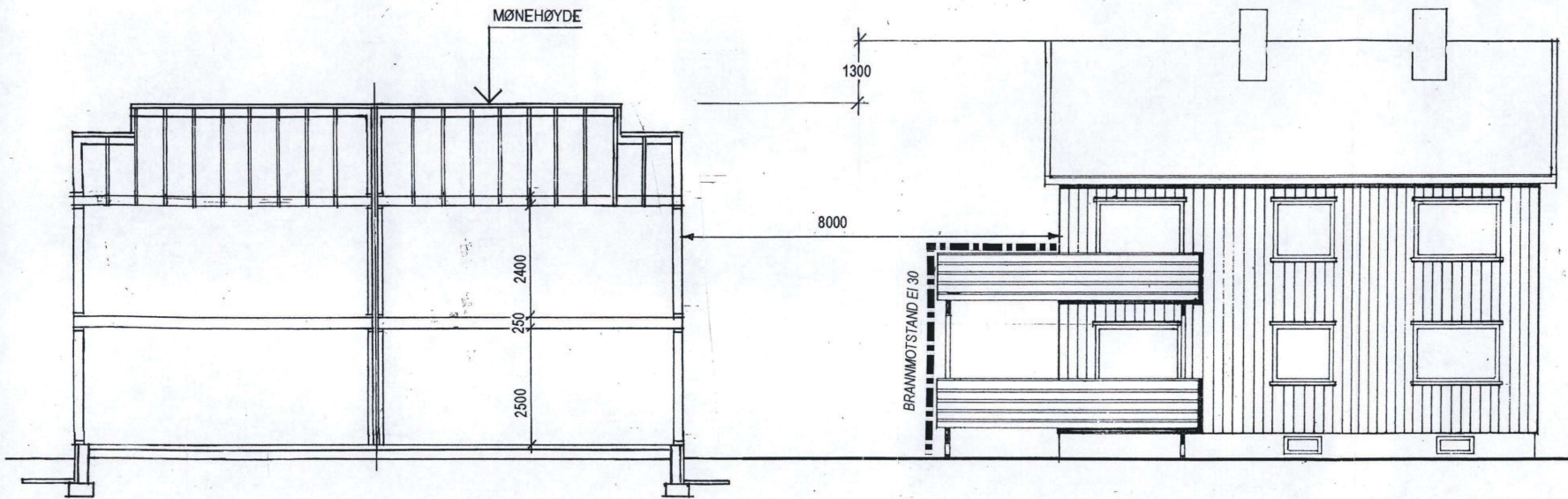
PLAN 2.ETG.
 mål. 1:100



TRONDHEIM KOMMUNE
 PLAN 1.ETG. bygningssenheter
 Saksnummer: 05/36026
 Kopt til:
 21 OKT. 2005
 Saknr.: 05/36026
 Videres.til: Arkivkode U.off.:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:
2-MANNSBOLIG SKJERMVEIEN 39
 GNR.97 BNR.68 - 7023 TRONDHEIM - 05.09.05

NEDE KRISTIANSTENSGT 74
 7014 TRONDHEIM
 studio-my@trondheim.ktsurf.no
HAVARD EIDE
 MOB: 920 87 504
 FAXS: 73 53 79 86



SNITT A-A
mål. 1:100

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten		
Saksbeh.:	Kopi til:	
21 OKT. 2005		
Saksnr.:	05/36026	U.off.:
Videres.til:	Arkivkode	U.off.:

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:

2-MANNSBOLIG SKJERMVEIEN 39
GNR .97 BNR. 68 - 7023 TRONDHEIM - 05.09.05

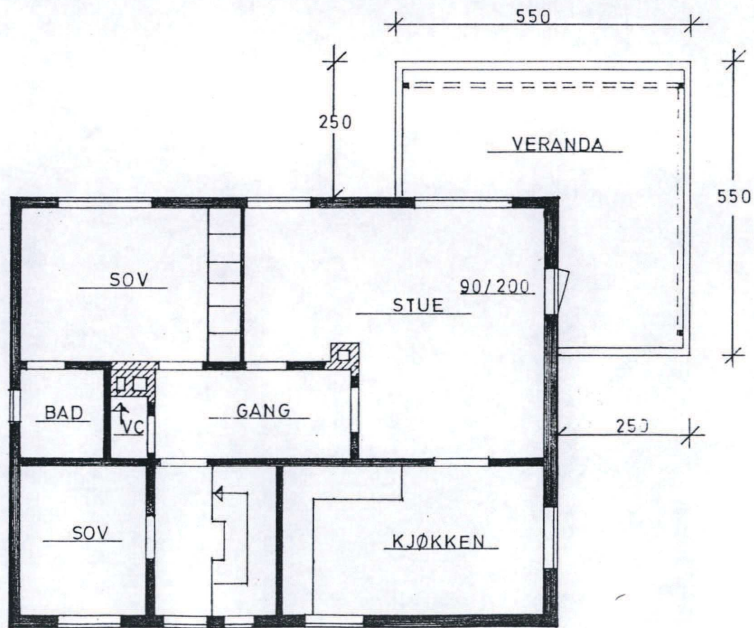
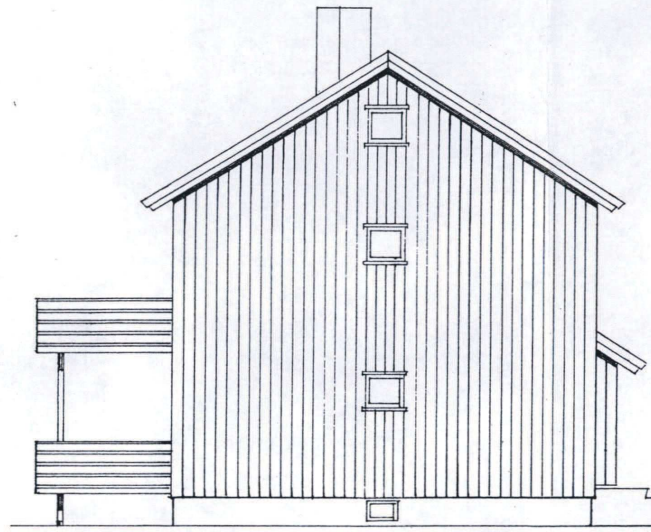
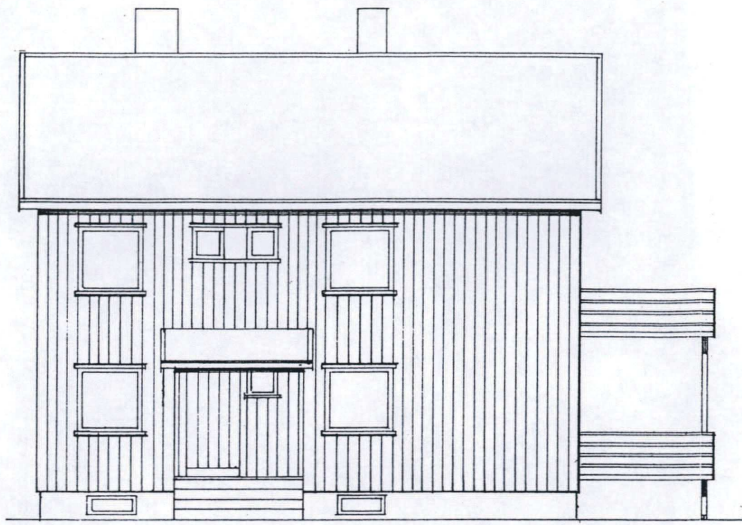
REVISJON : 17.09.05 FJERNET KJELLER OG LOFT, REDUSERT TAKVINKEL

HAVARD EIDE

NEDE KRISTIANSTENSGT 74
7014 TRONDHEIM
studio-my@trondheim.tilsvart.no

MOB: 920 87 504
FAXS: 73 53 79 88

01166/87

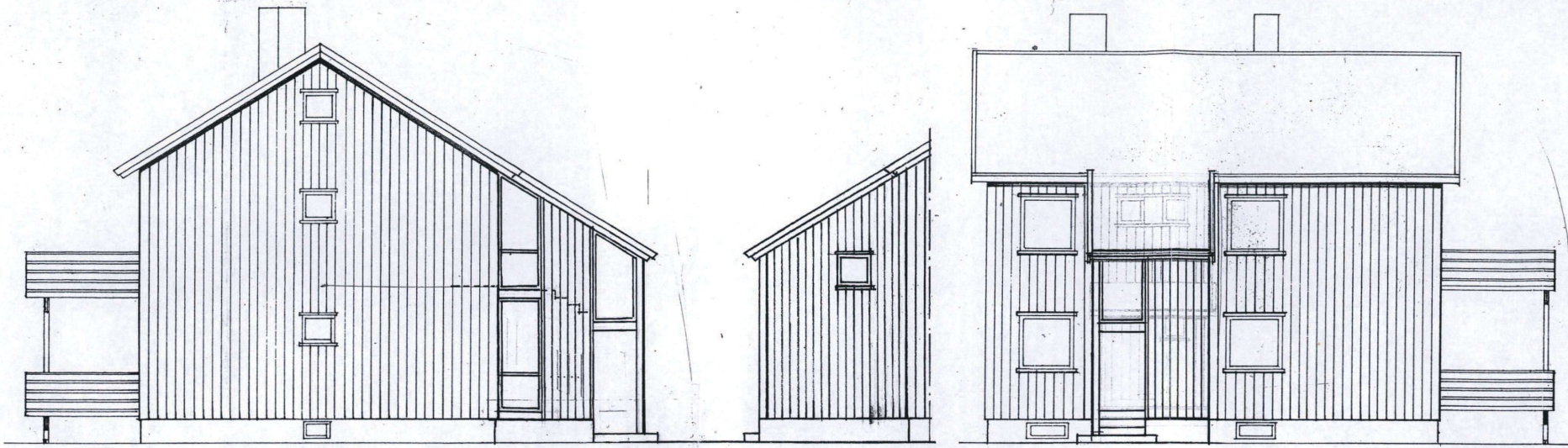


TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningssetningen
Saksbeh.: Kopt. III:
21 OKT. 2005
Saksnr. 05/36020
Videres. III: Arkivkode U.015

BYGGESAKSKONTORET
MOTTATT
17 MARS 1987
SAK NR.:

EKSISTERENDE BOLIG!

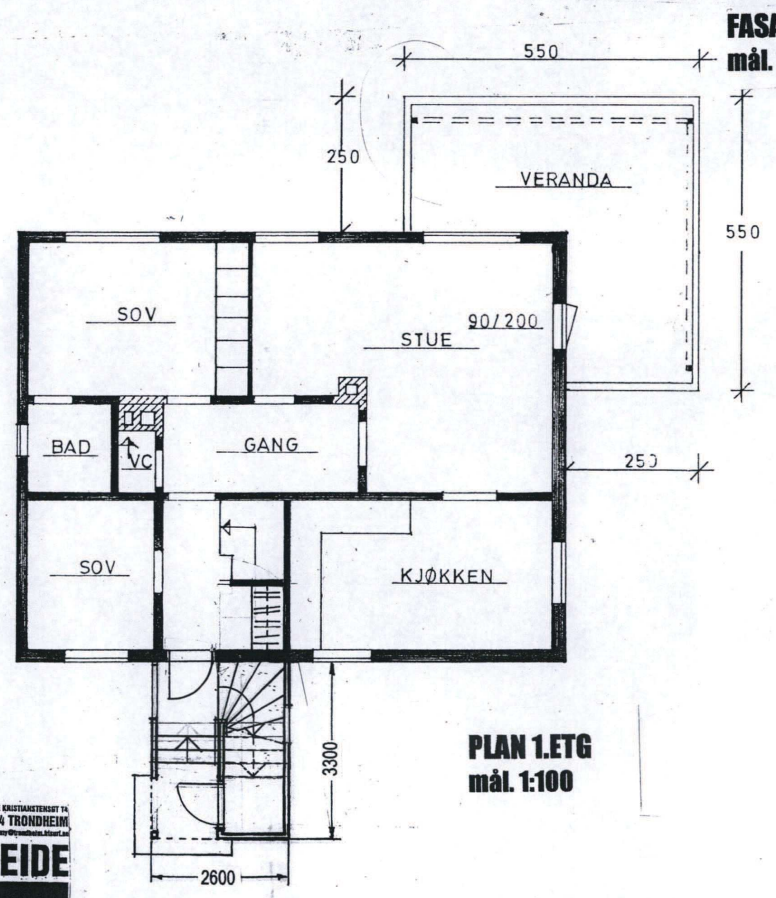
Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	PLAN / FASADER.	
10.02.87			1:100		
Erstatning for:				Erstattet av:	
UTBYGGING VERANDA SKJERMVEIEN. 39.				G. LIE. O.T.S.	
SVANHILD ALSETH SKJERMVEIEN. 39.					
Henvisning:		Beregning:			



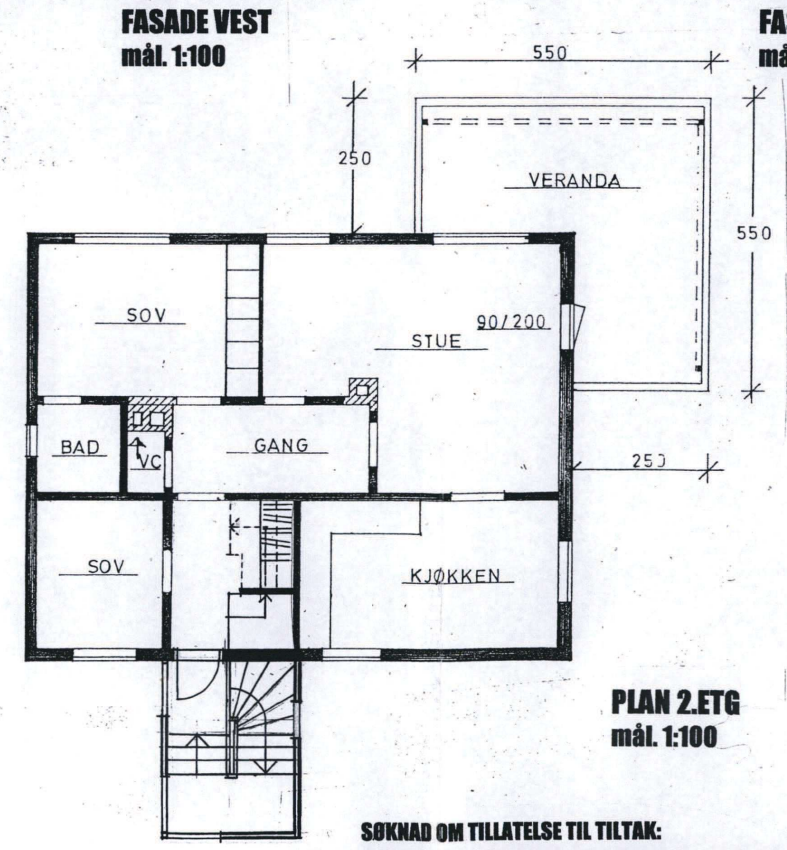
FASADE ØST
mål. 1:100

FASADE VEST
mål. 1:100

FASADE NORD
mål. 1:100



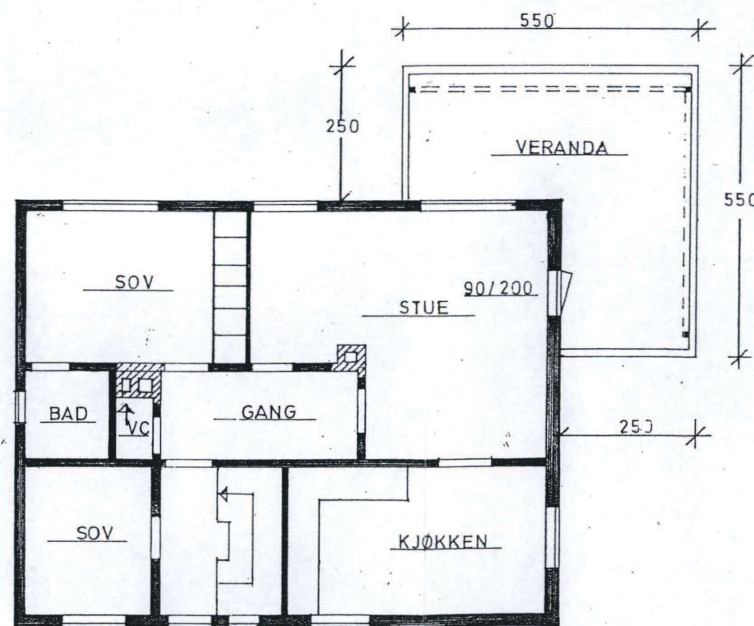
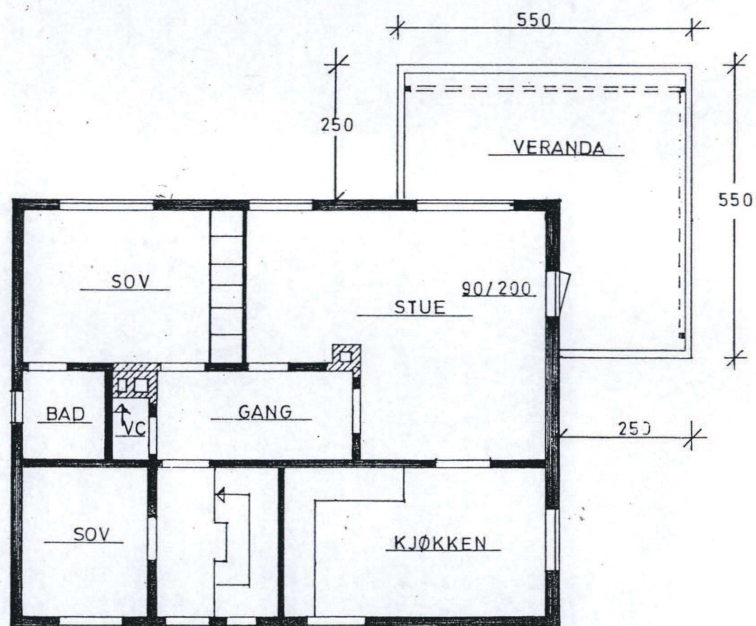
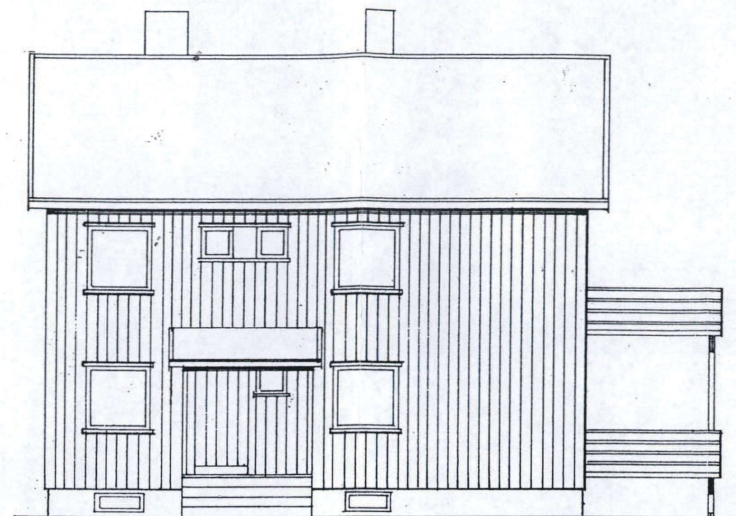
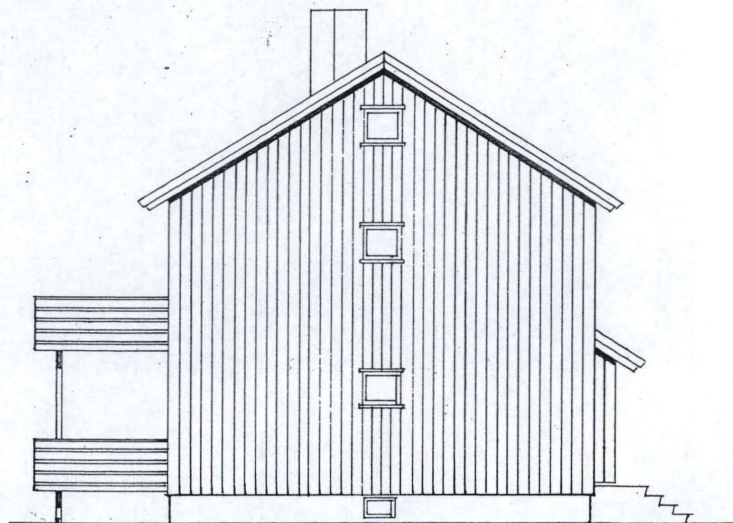
PLAN 1.ETG
mål. 1:100



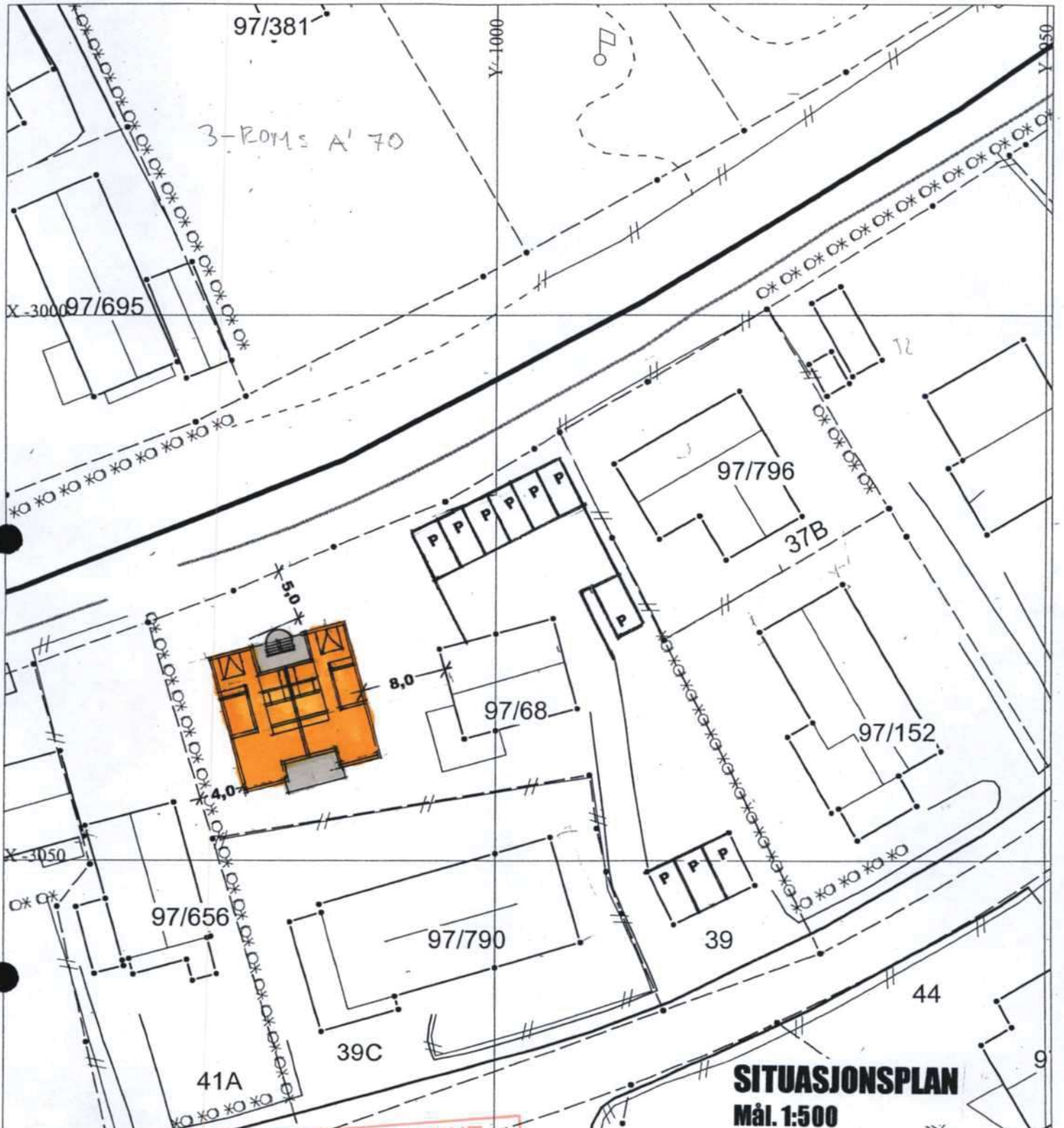
PLAN 2.ETG
mål. 1:100


HAVARD EIDE
 NEDE KRISTIANSTENGT 14
 7014 TRONDHEIM
 telefon: 73 52 79 84
 faks: 73 52 79 84

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:
SKJERMVEIEN 39
 UTVENDIG TRAPPEROM - GNR. 97 BNR. 68 - 06.02.06



EKSISTERENDE BOLIG
DAGENS SITUASJON.



SITUASJONSPLAN
Mål. 1:500

TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsnemden

Søknad: 04. Mai 2005

Arkivkode: 05/36026

46A
U.off.S

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:
4-MANNSBOLIG SKJERMVEIEN 39
SKISSER TIL FORHÅNDSKONFERANSE - 02.05.05

HEDRE KRISTIANSTENSGT 74
7014 TRONDHEIM
studio-ny@trondheim.kbport.no

HAVARD EIDE

MOB: 920 87 504
FAXS: 73 53 79 84

TRONDHEIM KOMMUNE Plan- og bygningsenheten		
Saksbeh.:	Kopi til:	
04 MAI 2005		
Saksnr. / 05/36026	Dok.nr.	Løpnr.
Videres.li:	Arkivkode	U.off.:



SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK:

4-MANNSBOLIG SKJERMVEIEN 39

SKISSER TIL FORHÅNDSKONFERANSE - 02.05.05

	NEDRE KRISTIANSTENSGT 74 7014 TRONDHEIM studio-my@trondheim.riisor.no
	HAVARD EIDE
ARKITEKT	MOB: 920 87 504 FAXS: 73 53 79 68

269

18/10
1927.

10 oktober 1927. H. Høivim Til viderliges
Göhan Røyrum Olts Røyrum.

49. Skjøde

Lp. 65 kr.

Underlygende find Göhan Røyrum erkjender
at ha solgt, likvorn in herred Skjøder
og pantedragt hi skolelærer Rafael
Rasok sin sin uendom Hælli vestre
gno 57 luo 3 i Skuden med Skjøde-
delingsforordning av 22. september
1926 parat parat. Den har
faet navnet "Fyggim" luo 32 og
Skjøde giro. Areal er 1074.90 m 2.
Eft. medleire av 22. September
1926. Gjæpsnummer nr. 6047.70
er angitt med kantant betaling
pant. Gjæpsnummer nr. 6047.70
Pantet er 13 oktober 1927. Göhan
Røyrum.

50. Skjøde

Lp. 75 kr.

Underlygende erkjender (kasser) at ha solgt
likvorn sin herred solgt, Skjøder og
pantedragt hi hr. Hans Høivim uendommen
Ragnheim nr. 1. gno 97 luo 68 no Skjøde
lone i Skuden, luing. Vilkaerne
er følgende: 1) Gjæpsnummer nr. 7500 -
angitt med kantant betaling av
1000 - kroner og med utbedelse av en
1.ste prioritets pantobligasjon
paa kr. 6500. 2) uendommen solges
fri for pengeforplikter og overlates med
forplikter og pantvordende forplikter
for Skjødes og pant. uendommen
maa ikke sin Haakalbansens
alladere delis. 3) Høivim forbeholder
attant hi lunde eft. den sin
knyttede attant sin hvilken ogsaa
skal holdes kapen for andre sakk
har knitt for dem sin. Naar de
eft. reguleringsplanen forudsatte
sin forordning forbeholder den
sammant sin. 4) Høivim
er viderliges hi at de sin forly-
delmest, uendning midt sin.

bedrift o.l. paa den kjøpte samt uten
 skatteklausulens tillatelse. 5) Gjæverens
 forplikter sig hi ikke at optake noget
 lån paa den kjøpte ~~gjæverens~~ ^{gjæverens} ~~gjæverens~~
 navn for dets gjeldning og facadeens
 tegning er godkjent av skattek.
 skattek. Uten den skatteklausulens
 dertil nødvendiger av skatteklausulens
 er bevilget hi naar det av kjøperen
 hi anlag eller vedligehold av skattek.
 skatteklausulens er nødvendig, da at kjøperen
 skatteklausulens, derunder grave paa den,
 uten anden skatteklausulens med ut-
 skatteklausulens for dertil fornavet skade
 7) skatteklausulens kan krave at gjæverens
 midlerne den kjøpte ~~gjæverens~~ ^{gjæverens} ~~gjæverens~~
 ut av skatteklausulens godkjent
 skatteklausulens. Gjæverens betaler i saafred
 utgiftene hi gjorde med skattek.
 klausulens og med sin kvotient
 gjerde med anden skatteklausulens med
 skatteklausulens. Måltig samt alle fordelingen
 av utgiftene avgjort med skatteklausulens. 8)
 skatteklausulens forplikter sig ikke
 med denne skatteklausulens hi at følge den
 foreliggende reguleringsplan 9)
 skatteklausulens avholdes indelig av 3. måned,
 hvorav hver av partene opgjører
 1. sømmeren i Strinda og Selbu den
 skatteklausulens. Gjæverens er rigtig utlagt
 og forklar sig gjæverens skatteklausulens
 1. måned efter løsen. Skatteklausulens.
 15. august 1927. Av skatteklausulens
 N. Backman.

51. Bollet.

Obligation for Silva Felles til Ole Thom
 for kr. 10.000 - i Nordre Høli, gns
 157 tus 3 i Strinda, by. 227-1924, i h.t.
 skatteklausulens parting. Kan utløses
 uten ansvar for skatteklausulens. For Ole
 Thom's betalt. Skatteklausulens Skatteklausulens
 15/10-27. Høke

52. Skatteklausulens

Steinar Alseth,
Postboks 3114,
7045 Munkvoll.

DAGBOK NR.	DAGBOK FØRT
10945	24.8.71
TRONDHEIM BYSKRIVEREMBETE	

Trondheim den 14. juni 1971

Herr Reidar Aspås,
Skjermveien 41,
7000 Trondheim.

DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVEN OM AVSTAND FRA NABOGRENSE.

gies til eieren av Skjermveien 39 B g.nr. 97, b.nr. 656
Reidar Aspaas.

Under henvisning til våre tidligere samtaler om oven-
nevnte sak, gir vi Dem herved den ønskede tillatelse til å
oppføre enebolig inntil 3 m fra vår eiendom Skjermveien 39.

Tillatelsen gies under det forbehold at den avtalte
plassering, fra nåværende bebyggelse på Skjermveien 41 i en
lengde av 12½ m og max. høyde 5 m over nåværende terreng ved
husets nordside overholdes.

Med hilsen

BIERNE AV SKJERMVEIEN 39

Svanhild Alseth
Svanhild Alseth.

Steinar Alseth
Steinar Alseth.

97/68
Rek.

Ⓢ

Dokumentavgift kr. 500,-

DAGBOKFØRT

03 JUL 80 11115

**BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM****Skjøte**¹**EIENDOMMEN(E)**Matrikelnummer²

Kommune

Gnr. 97. bnr. 790 Skjermvegen 39 C

Trondheim

OVERDRAS FRA

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr.

Svanhild Alseth

02 08 37

og

Steinar Alseth

28 01 38

TIL

Navn

Fødselsnummer³

Dag - mnd. - år - personnr.

Per Bones

31 12 47

KJØPESUMMEN KR. 25.000,- er oppgjort på avtalt måte.Det er gjort særskilt avtale om:⁴

Den fradelte eiendom gies rett til å bruke den eksisterende vei til Skjermvegen 39.

Det gies tillatelse til nødvendig framføring av kloakkledning over Skjermvegen 39.

Under snerydding av oppkjørsell til Skjermvegen 39, tillates sneene lagt inn på den fradelte eiendom. (Skjermvegen 39 C)

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

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

<p><u>T.heim</u> Sted</p>	<p><u>300480</u> Dato</p>
<p><u>Steinar Alseth</u> Utstederens underskrift</p>	<p><u>Konrad Alseth</u> Ektefellens underskrift⁵</p>
	<p>..... Fødselsnr.⁶</p>

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 20 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i ~~mitt/vårt~~^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

<p><u>Bjarne Storbakk</u> Vitneunderskrift</p>	<p><u>Eva Storbakk</u> Vitneunderskrift</p>
<p><u>BJARNE STORBAKK</u> Gjentas med blokkbokstaver</p>	<p><u>EVA STORBAKK</u> Gjentas med blokkbokstaver</p>

x) Stryk det som ikke passer.

DAGBOKFØRT

21.MAI.80 08102

BYSKRIVEREN I
TRONDHEIM

Undertegnede eier av gnr. 97, bnr. 68, Skjermvegen nr. 39
gir herved eieren av gnr. 97, bnr. 790 Skjermvegen nr. 39c,
vegrett over min eiendom frem til Skjermvegen.

Av hensyn til tinglysingsgebyret settes verdien av veg-
retten til under kr. 10.000.--.

Trondheim, 9/4-1980

*Steinar Alseth**Lvanhild Alseth*

Returneres etter tinglysing til

 EiendomsMegler1 Midt-Norge as
 v/Prosjektavdelingen
 Postboks 433 Sentrum
 7404 TRONDHEIM

**Begjæring¹⁾ om oppdeling i
 eierseksjoner/reseksjonering**
TINGLYST

(stryk det som ikke passer)

- 9 AUG 2006

Trondheim tingrett

Dagboknr.: 17881

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
	1601 TRONDHEIM KOMMUNE	97	68		

2. Hjemmelshaver(e)			
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn		Ideell andel ³⁾
03.08.69	ROBERT HILSTAD		1/2
22.08.65	KURT HVITSAND		1/2

3. Begjæring																	
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																	
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	B	151	B	13				25				37					
2	B	102	B	14				26				38					
3	B	115	B	15				27				39					
4	B	115	B	16				28				40					
5				17				29				41					
6				18				30				42					
7				19				31				43					
8				20				32				44					
9				21				33				45					
10				22				34				46					
11				23				35				47					
12				24				36				48					
Sum tellere:								483	= nevner:				483				

 Rett utskrift/kopier kreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten

4. Supplerende tekst⁷⁾

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


 Doknr: 17881 Tinglyst: 09.08.2006 Emb. 107
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at


- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
 eller ^{og}
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen ~~bare~~ omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
 eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen,
 eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å
 skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke
 vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har
 egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
 eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig,
 eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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


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

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

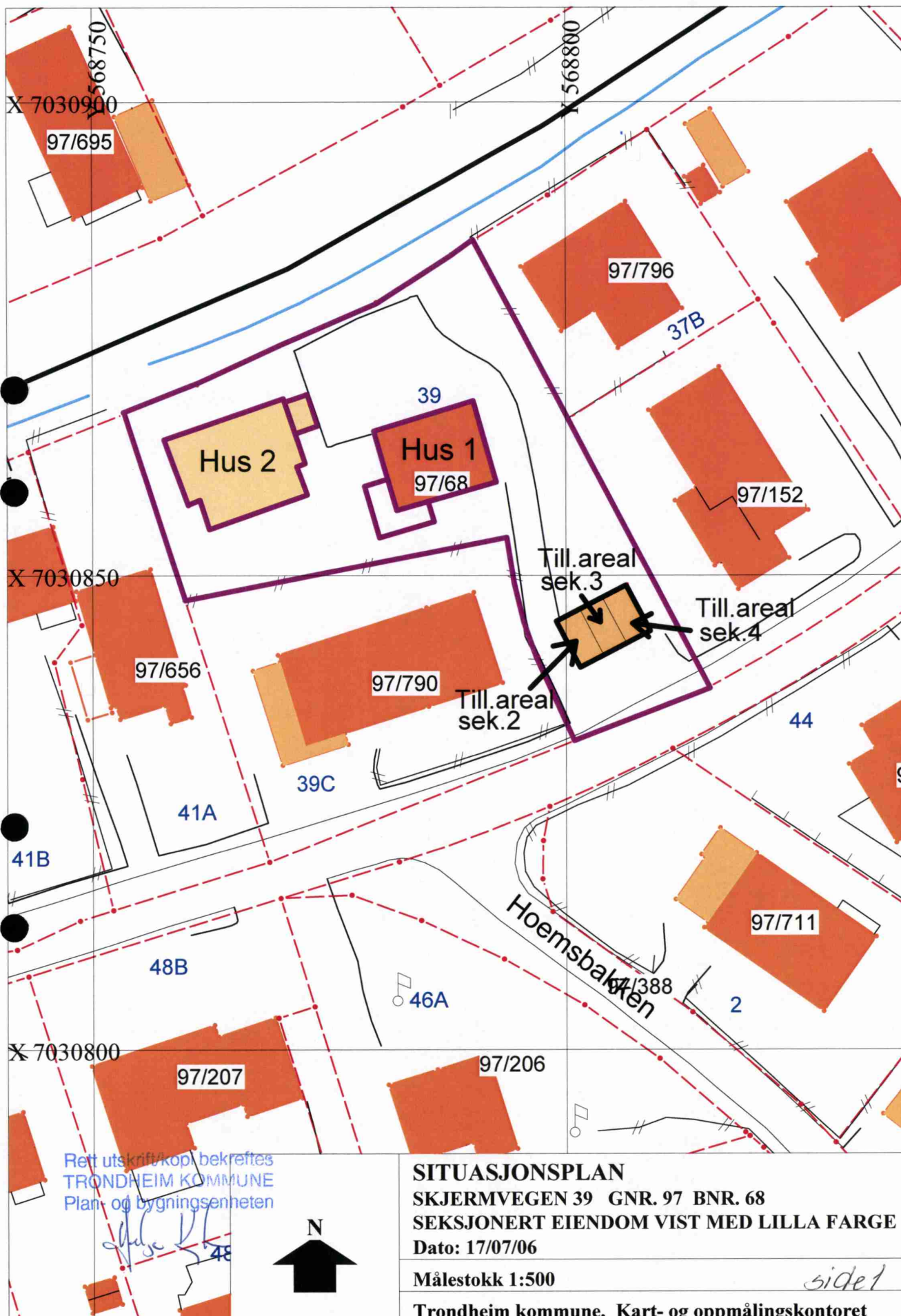
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
Tr. l. n. 9/16-06		

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt				
<input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor				
<input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:				
Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
97	68			TRONDHEIM kommune
Dato	Stempel og underskrift			
17.07.2006	 TRONDHEIM KOMMUNE Kart- og oppmålingskontoret 7004 TRONDHEIM			

Noter:

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



Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Handwritten signature



SITUASJONSPLAN

SKJERMVEGEN 39 GNR. 97 BNR. 68

SEKSJONERT EIENDOM VIST MED LILLA FARGE

Dato: 17/07/06

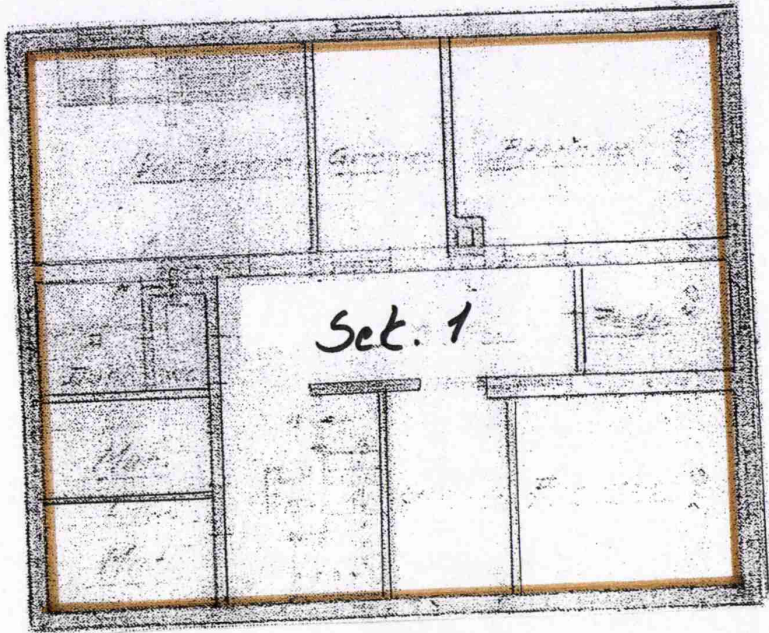
Målestokk 1:500

side 1

Trondheim kommune, Kart- og oppmålingskontoret

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 1
Felles

Hus 1



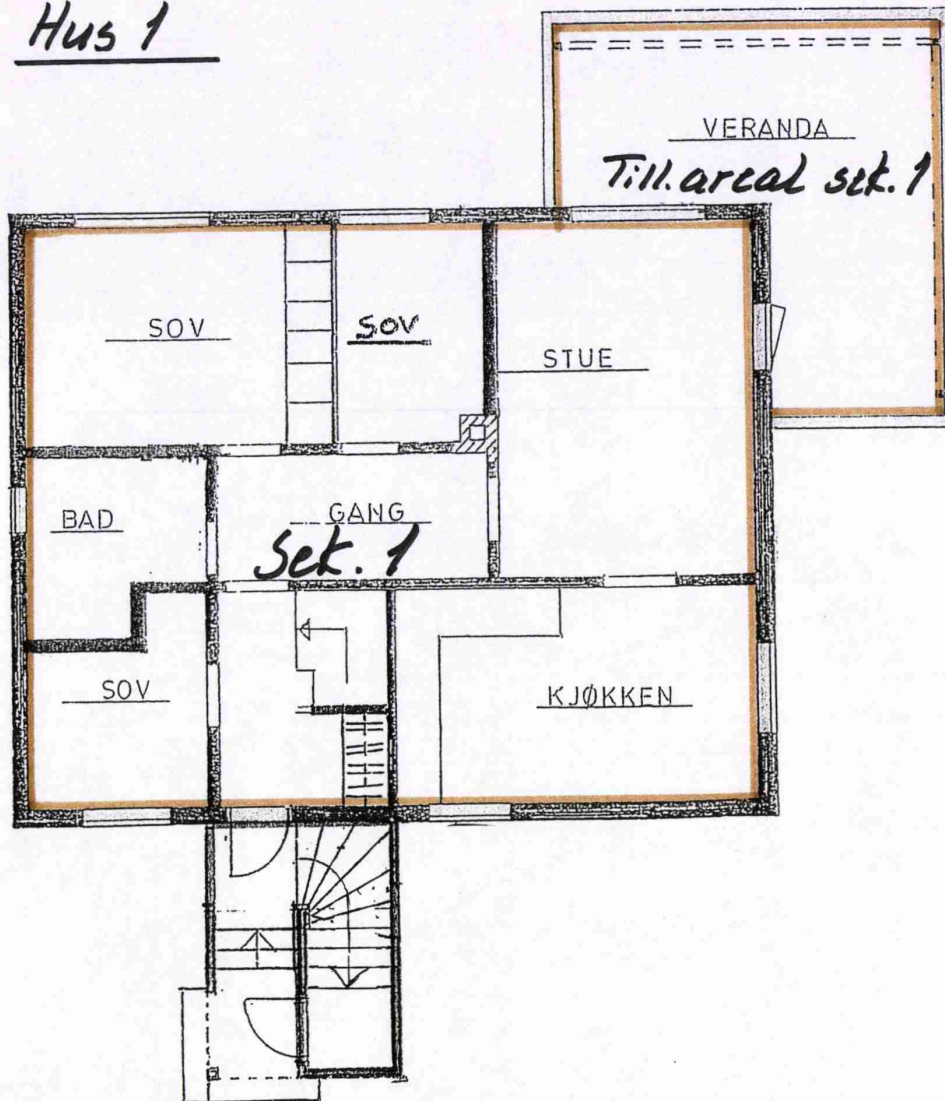
Plan kjeller

Rett utskrift/kopi bekreftet
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten

[Handwritten signature]

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 1
Felles

Hus 1

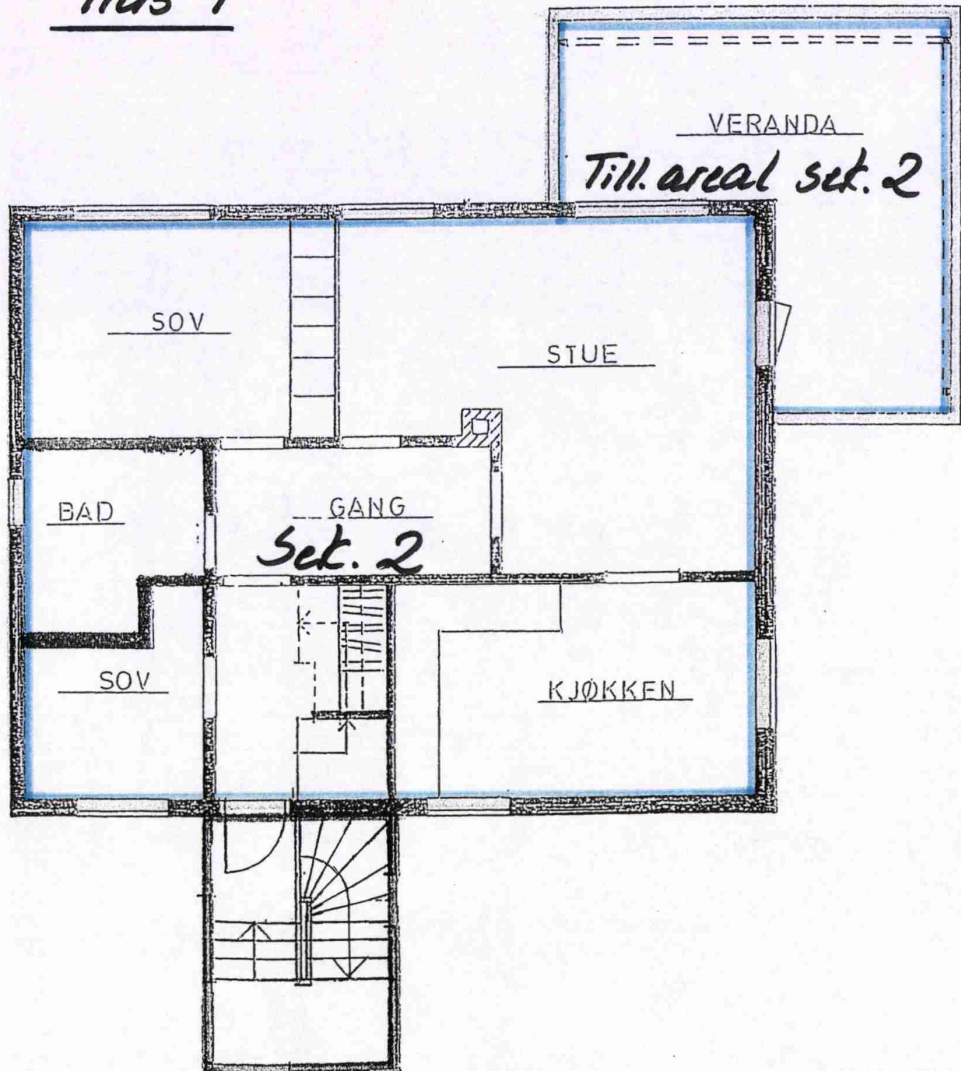


Plan 1. etg.

Retts utskrift/kopi bekreftet
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 2
Felles

Hus 1

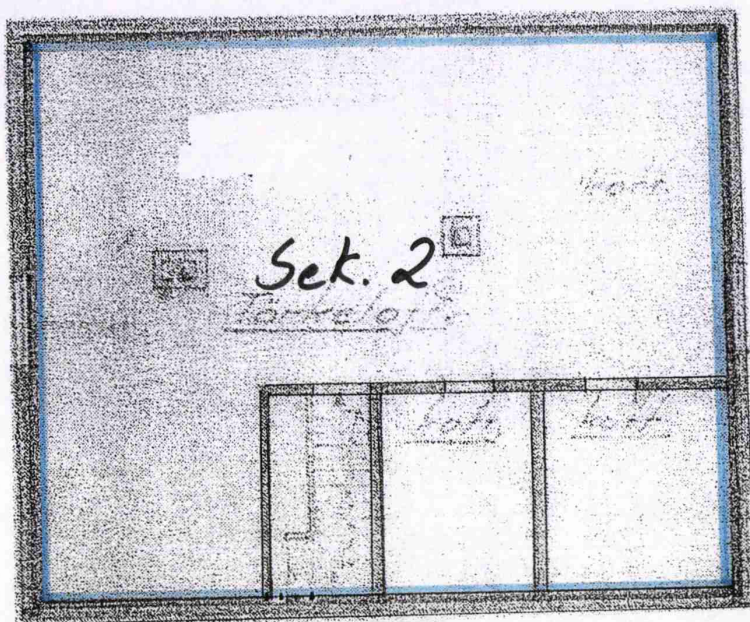


Plan 2. etg.

Rett utskrift/kopi bekrefte
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 2
Felles

Hus 1



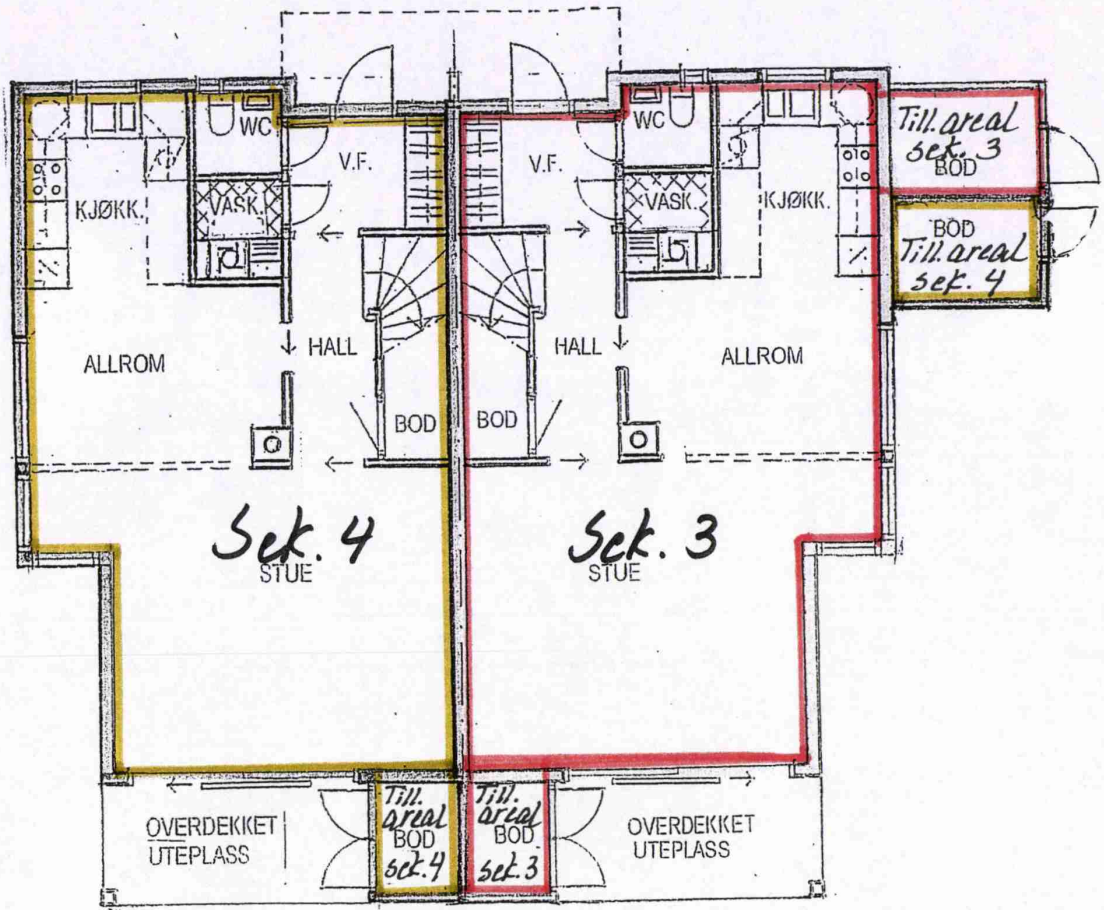
Plan lott

Retts utskrift/kopi bekreftes
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsenheten

[Handwritten signature]

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 3-4
Felles

Hus 2

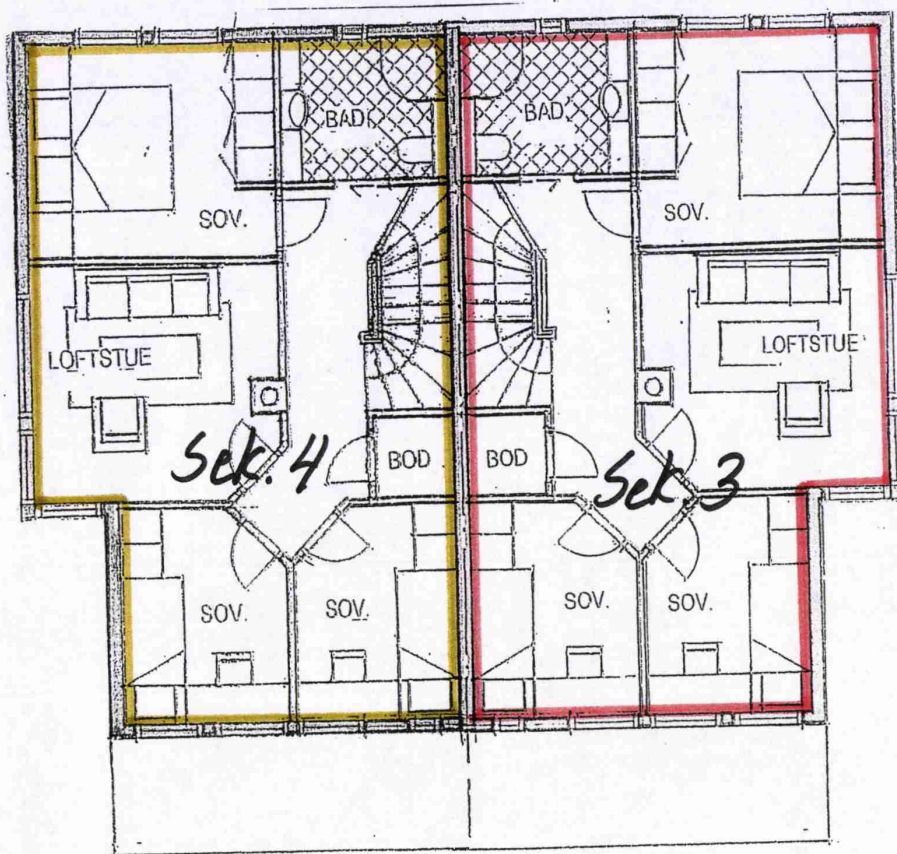


Plan 1. etg.

Retts utskrift/kopi bekrefter
TRONDHEIM KOMMUNE
Plan- og bygningsseksjonen

Eierseksjonering/~~reseksjonering~~
Gnr. 97 Bnr. 68
Seksjon nr.: 3-4
Felles

Hus 2



Plan 2. etg.

Rett utskrift/kopi bekreftes
 TRONDHEIM KOMMUNE
 Plan- og bygningsenheten