Fållåtrøa 8D

Nabolaget Åsen - vurdert av 16 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Husdyreiere**

Offentlig transport

Åsen E6 Linje 635	5 min 0.4 km
Åsen stasjon Linje R70	6 min 0.6 km
Trondheim Værnes	27 min

Skoler

Åsen barne- og ungdomsskole (1-1... 215 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Aglo videregående skole 8 klasser	16 min 16.5 km
Levanger videregående skole 1000 elever, 60 klasser	23 min 22.9 km

Ladepunkt for el-bil

Aasen Sparebank	5 min

«Koselige folk med koselige møteplasser, god plass for barn å ferdes»

Sitat fra en lokalkjent

Opplevd trygghet

Veldig trygt 86/100

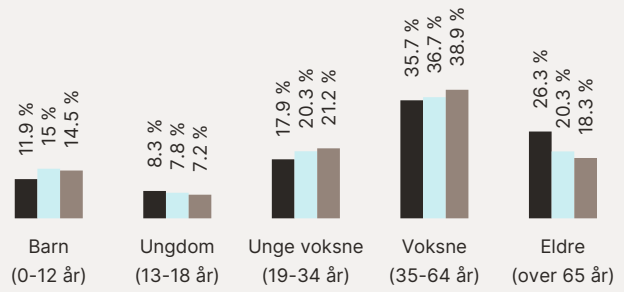
Naboskapet

Godt vennskap 79/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 76/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Åsen	785	420
Levanger kommune	20 171	9 927
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Bruse barnehage (1-5 år) 84 barn	10 min 0.9 km
Åsen barnehage (1-5 år) 7 barn	13 min 1.2 km

Dagligvare

Joker Ekne	15 min
Coop Extra Skogn Post i butikk	16 min 16.4 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Gående

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

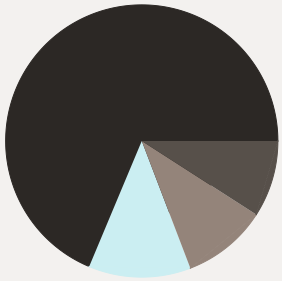
Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 92/100

Sport

Aasen Sparebank Arena Fotball	5 min 0.4 km
Åsen stadion Ballspill, fotball	7 min 0.6 km
Åsen Treningssenter	7 min

Boligmasse

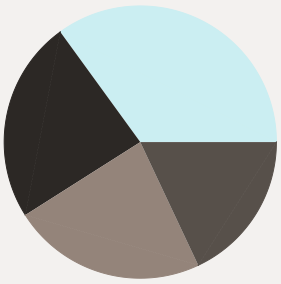


- 68% enebolig
- 12% rekkehus
- 10% blokk
- 9% annet

Varer/Tjenester

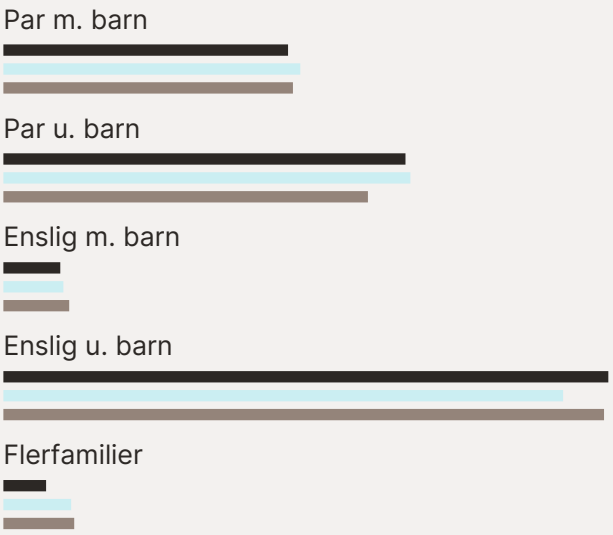
Frostasenteret	20 min
Vitusapotek Frosta	20 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 24% i barnehagealder
- 35% 6-12 år
- 23% 13-15 år
- 18% 16-18 år

Familiesammensetning

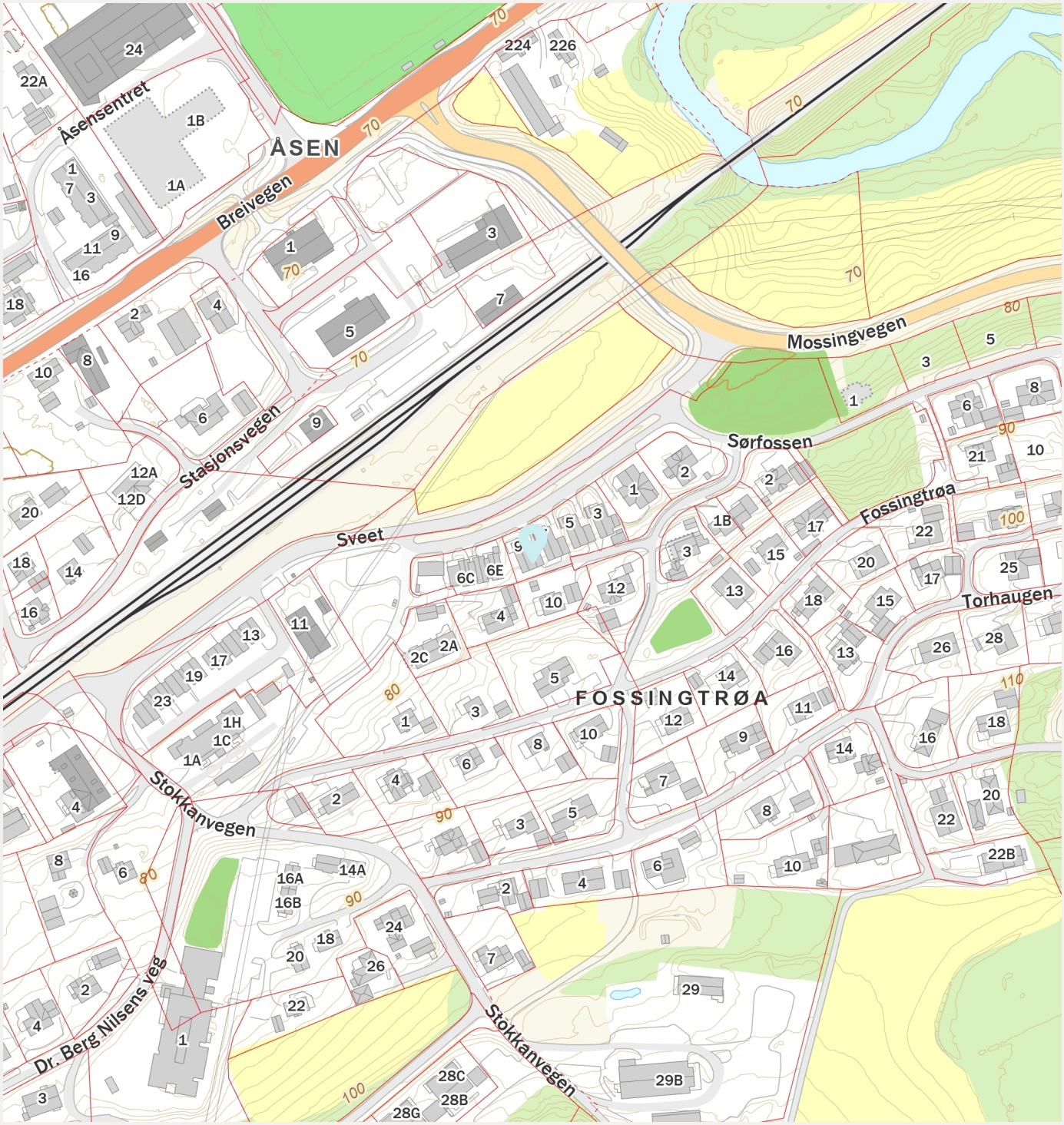


Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Norsk takst

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Fållåtrøa 8 D, 7630 ÅSEN
LEVANGER kommune
gnr. 207, bnr. 92, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 88 m² BRA-i: 83 m²

TAKST midt
Takst og Eiendom

Befaringsdato: 15.06.2026 **Rapportdato:** 23.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22588-1175 **Referansenummer:** KB3204

Autorisert foretak: Takst Midt AS **Sertifisert Takstingeniør:** Stian Hallan Iversen

TAKST midt
Takst og Eiendom

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst Midt AS

Takst Midt AS ble etablert i 2019.

Takstgruppen består i dag av totalt 5 personer.

Enkelte av oss har drevet med taksering siden 2006 har derfor lang erfaring.

Vi dekker de fleste områder innenfor taksering av bygg- og eiendom.

Vi utfører oppdrag primært over hele Trøndelag, men kan bistå med skadesaker i resten av landet etter avtale.

Vårt kontor ligger i sentrum av Verdal.

Rapportansvarlig

Stian Hallan Iversen
Uavhengig Takstingeniør
stian@takstmidt.no
473 74 562

Medansvarlig

Tord Minsaas
Uavhengig Takstingeniør
tord@takstmidt.no
970 12 847

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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, TG1: MINDRE 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, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Taksert objekt er en halvpart av en horisontaldelt tomannsbolig.
Inspisert del ligger i 1.Etg og er på ett plan.
Boligen har grunnmur av betong og overbygning av trekonstruksjoner, utvendig kledd med tømmermannskledning.
Sperretak med saltakform, tekket med pappshingel.

Av oppgraderinger utført de senere årene, opplyses følgende av selger:
- Skiftet vindu på soverom i 2026.
- Skiftet taktekking i 2018.
- Montert El-billader i 2022.
- Utført rens av ventilasjon fra kjøkken og bad i 2025.
- Montert varmepumpe i 2023.
- Lagt nytt gulv på stue, kjøkken og soverom i 2022-2023.
- Nye fronter, benkeplate med vask samt enkelte nye skuffer på kjøkken i 2022.
- Ny komfyr i 2025.

Presiseres om at dette er gitte opplysninger av selger og er ikke nærmere undersøkt.

HOVEDKONKLUSJON:
Normalt vedlikeholdt eiendom.
Enkelte bygningsdeler og overflater har preg av normal alder og bruksslitasje.
De fleste bygningsdeler har en gjennomsnittlig levetid på 15-40 år, fortløpende vedlikehold må derfor påregnes.

For videre info. henvises det til rapportens enkeltpunkter.

Tomannsbolig - Byggeår: 2000

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Oppvarming med strøm, vedfyring og en luft-til-luft varmepumpe.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

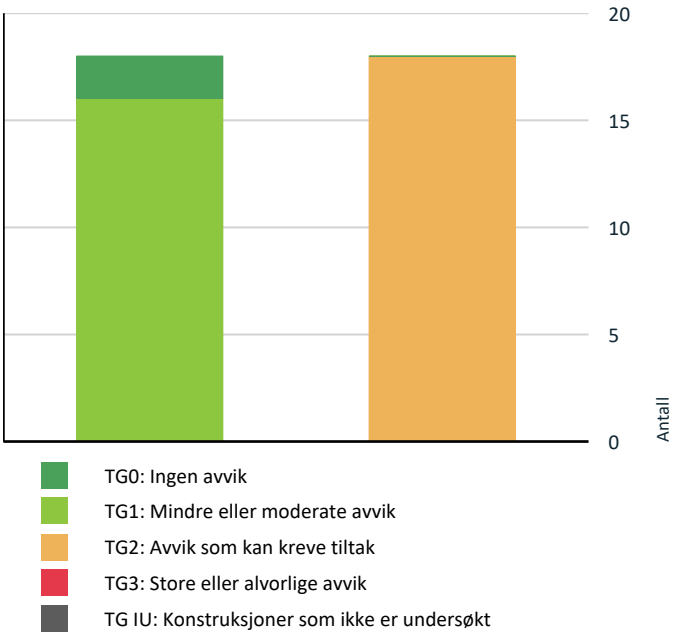
Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Det er på tegninger vist en bod mellom soverom. Boden er erstattet med skyvedørsgarderobe.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Det gjøres oppmerksom på at reguleringsbestemmelser/Kommunedelplan og grunnboksutskrift ikke er gjennomgått og at eventuelle forbehold som måtte følge ikke er tatt med i betraktningen. Opplysninger om årstidenes virkning på bygningen er ikke kjent.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Tomannsbolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer** Gå til side
- **Utvendig > Dører** Gå til side
- **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1.Etasje > Vaskerom > Ventilasjon** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Gå til side
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG

Byggeår
2000

Kommentar
Byggeår er basert på opplysninger i ferdigattest.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med pappshingel, opplyst fra 2018.

Bemerkes om at tekking er besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger dette medfører.
Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke.

Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2018 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av foliert stål.
Heldekkende pipebeslag over tak.
Tak, renner, nedløpsrør og takbeslag, er vurdert fra bakkenivå.
Eventuelle lekkasjer på renner er ikke undersøkt.
Registrert mindre avskallinger på takrenner.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Boligen er kledd med tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Utvendige omramningsbord er satt helt ned på beslag rundt vinduer, reduserer levetiden.

Til orientering: Evt. trekk/ utettheter i konstruksjonen er vanskelig å oppdage ved en befaring som i all hovedsak begrenses til visuell kontroll.

Konsekvens/tiltak
• Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.

Lokal utbedring

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Store deler av takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon, uten muligheter for nærmere kontroll. Bærende konstruksjoner, samt oppbygging av isolering og lufting er ikke kjent. Eventuell feil oppbygging av konstruksjonen kan medføre kondens og fuktproblemer.
Inspeksjonsmulighet via luke i vegg over soverom.

Vurdering av avvik:
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
• Det er avvik:

Det er via inspeksjon i innenfor luke i vegg registrert fuktmerker/svertesopp og hull i undertak, manglende dampsperre i himling.
Fuktmerker på spongulv ved ventilasjonsaggregat og ekskrement etter mus er registrert.
Ingen utslag ved tilfeldige fuktmålinger ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Manglende dampsperre gir økt fare for kondensering.
Lokale utbedringer.





TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har vinduer med isolerglass fra byggeår.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert stedvis malingsavskallinger i karmer og utvendige oppsprekinger på klemlister.
Eldre vinduer og innsettingsdetaljer øker faren for skjulte skader som følge vanninntrengning over tid i tilstøtende konstruksjoner. Dette lar seg som oftest ikke oppdage uten inngrep.
Kjøper gjøres oppmerksom på dette.
Det ble ikke registrert punkterte vinduer på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksom på at punkterte vinduer tidvis kan være svært vanskelig å avdekke og at punktering er påregnelig som følge av aldringsslitasje.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løpende vedlikehold.

TG 1 Vinduer - 2

Beskrivelse

Boligen har ett vindu med isolerglass som er datostemplet 2025.

TG 2 Dører

Beskrivelse

Heve/skyvedør plassert på stue, døren har 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Registrert stedvise malingsavskallinger og oppsprekkinger på døren.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Løpende vedlikehold.

TG 1 Dører - 2

Beskrivelse

Utadslående ytterdør i tre.
Døren har normale bruksslitasjer med hensyn til alder.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Altan ut fra stue oppbygd med et trebjelkelag og spaltegulv av terrassebord.
Rekkverk av trevirke.

Vurdering av avvik:
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Løpende vedlikehold.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Laminat og flis.
Vegger: malte glatte plater og noe panel.
Himlinger: og folierte himlingsplater.
Gulv på stue kjøkken opplyst nytt i 2023. Gulv på soverom opplyst nytt i 2022 .

Det er registrert normale bruksslitasjer med hensyn til alder.

Til orientering:
Befaringen er avholdt ved møblert bolig, det er utført tilfeldig kontroll med flytting av matter/ potteplanter etc.
Fullstendig kontroll av overflater er ikke utført ihht. de begrensninger med møbler og inventar utgjør ved en slik befaring.
Kjøper gjøres oppmerksom på dette og at skjulte skader/ mangler kan forekomme.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Tilfeldig kontroll av horisontalplanet på gulv viser et avvik på 18mm.
Lokale skjevheter og ujevnheter er registrert. Bemerkes om at det er utført tilfeldige målinger i ulike rom, dette medfører at avvik utover målinger kan forekomme.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har en pipe.
Sotluke er ikke lokalisert i taksert leilighet.
Boligen har installert en vedovn på stue.
Nærmere undersøkelser anbefales.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.
Det er registrert normal bruksslitasje på boligens innvendige dører.

VÅTROM

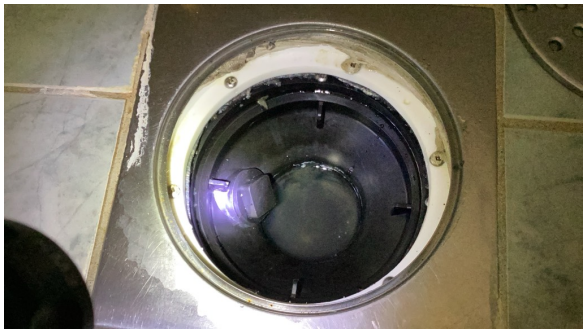
1.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Bad fra byggeår.
Rommet har gulv med gulvvarme.
Gulv og vegger er belagt med flis, himling har panel.
Innredet med vegghengt WC, dusjhjørne med foldedører i glass og en servantinnredning.
Mekanisk avtrekk, ingen tilluft.
Plastsluk i gulv.

Badet har oppnådd en alder på 26 år, forventet levetid for membran med flislagte overflater i våtrom ligger på 10-20 år, alt etter bruken og bruksfrekvensen. Med bakgrunn i alder og registrerte forhold gir dette økt risiko for slitasje og svekkelser. Renovering/oppgraderinger i nær framtid må påregnes.



Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har fliser. Taket har panel.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av flis ved dørterskelen er 5mm.

Vurdering av avvik:

- Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
- Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
- Det er påvist sprekker i fliser.

Det er avgrenset sluk fra resten av rommet pga bunnlist på dusjdører. Gulvet er tilnærmet flatt.

Konsekvens/tiltak

- Eventuelt lekkasjevann fra utstyr utenfor dusjsone vil ikke ha en naturlig vei til sluket. Dette kan føre til at vann samler seg på gulvet og potensielt renner ut av rommet eller trenger inn i konstruksjonen.
- Det bør etableres avrenning inn til sluk for hele våtrommet.
- Slike riss/sprekker kan indikere bakenforliggende fuktskader, og konstruksjonen bør observeres jevnlig for å vurdere utvikling.





1.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

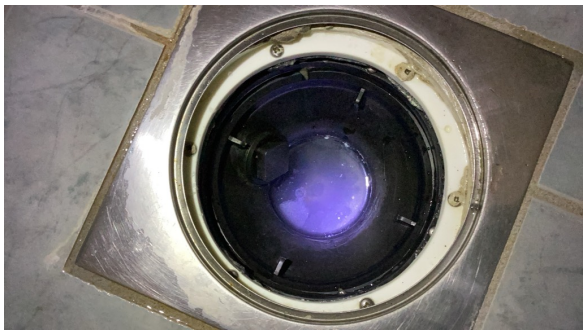
Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Tilstandsrapport



1.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet har innredning med nedfelt servant,veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterne.

Registrert mindre avskalling på servantinnredning.

Konsekvens/tiltak

• Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.
• Ved implementering av innebygget sisterne var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.



Tilstandsrapport

1.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Vaskerom fra byggeår.
Rommet har gulv med gulvvarme.
Gulv er belagt med flis, vegger har malte glatte plater og sokkelflis. Himling har panel.
Innredet med opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.
Mekanisk avtrekk via badet, ingen tilluftsløsning.
Plastsluk i gulv.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har malte plater. Taket har panel.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

- Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.



1.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk ventilering via badet.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Over tid kan manglende tilluftsventilering resultere i mugg- og soppdannelse, spesielt på steder som ikke får god nok luftgjennomstrømning.

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Bemerkes om at skyvedør mellom bad/vaskerom må holdes åpen for at avtrekk fra vaskerom skal fungere.
Egen ventilering med mekanisk avtrekk plassert i vaskerommet anbefales etablert.

1.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i entré.



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er opplyst fra byggeår.
Kjøkkeninnredning med folierte skrog og glatte fronter.
Benkeplater med vask.
Avsatt plass og opplegg for oppvaskmaskin, komfyr og et kjøleskap.
Hvitevarer er ikke funksjonstestet og omfattes ikke av tilstandsvurdering.
Fronter,benkeplate med vask og platetopp er opplyst nytt i 2022.
Komfyr opplyst ny i 2025.

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk over kokeplass.

Tilstandsrapport

Enkel test viser avtrekk fra vifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannrør av typen rør i rørsystem.
Fordelerskap er plassert på vaskerom. Synlig del av hovedinntak med stoppekrane er plassert på vaskerom.
Bemerkes om at rør i all hovedsak ligger skjult inne i konstruksjoner og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

• Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast og støpjern. Bemerkes om at avløpsrør i all hovedsak ligger skjult inne i vegger/ gulv og ikke er besiktiget utover enkel funksjonstesting.

Vurdering av avvik:

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmesentral

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er installert varmepumpe. Opplyst montert i 2023.
Service er nylig utført.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannsbereder er plassert på vaskerom, denne rommer 200 liter og er fra 2000.

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Varmtvannsbereder er tilkoblet med plugg (støpsel). Det anbefales fast tilkobling uten plugg, da det ofte oppdages varmgang (lysbue) i slike overganger med høy belastning. Dette kan igjen medføre brann.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Sikringsskap er plassert på vaskerom.
Skapet inneholder automatsikringer og måler.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2000

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

Tilstandsrapport

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Ligger i skapet.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

Generell kommentar

Alder på anlegget tilsier at en utvidet El- kontroll anbefales, dette for og kartlegge anleggets fullstendige tilstand.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Drenering fra byggeår.
Av naturlig årsaker er kontroll av drenering og drenerende masser begrenset.

Tilstandsrapport

Eventuelt type materiale i drenering er ikke kjent, dette gjelder også drenerende masser.
Det er observert bruk av grunnmursplast.
Bemerkes om at dreneringen nærmer seg halvparten av forventet levetid.
Til orientering: Ettersom taksert del ligger i 1.Etg er det liten fare for fuktinntrengning.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av betong.

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Terrengforholdene rundt boligen er skrånende.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det anbefales å sikre fall på utvendig terreng ut i fra grunnmur med et fallforhold på min. 1:50 i 3 meters bredde, dette for å unngå unødvendig fuktbelastning på grunnmuren.
Dette er ikke opprettholdt alle steder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll og tiltak ved evt. oppsamling av overvann inn mot grunnmur.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er ikke foretatt kamerakontroll eller lignende, av bunnledninger (ledningsanlegg under bolig), eller utvendig ledningsanlegg, og materialbruk og tilstand er derfor ikke kjent.
Det gjøres oppmerksom på at huseier, ved offentlig vann- og avløpstilkobling, selv har ansvar for drift og vedlikehold av ledningsanlegg fra husvegg og frem t.o.m. anboring på offentlig ledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder over 25 år er oppnådd.
Over halvparten av forventet levetid er oppbrukt. Hovedinntak av denne alder kan medføre redusert trykk inn i bolig, særlig ved tapping flere steder samtidig. Ikke registrert trykkfall ved test på wc og kjøkken samtidig ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Jevnlig kontroll av vanntrykk inn i bolig og avrenning fra avløp.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

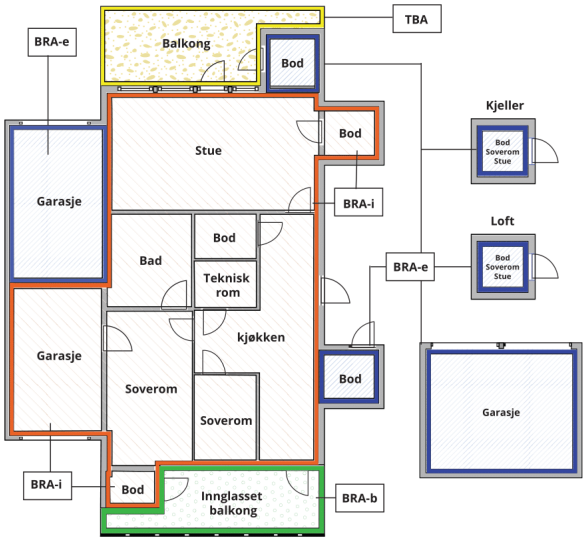
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1.Etasje	83	5		88	20
SUM	**83**	**5**			**20**
SUM BRA	**88**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.Etasje	Entré, bad, kjøkken, soverom, soverom 2, stue, vaskerom	Utvendig bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
Kommentar: Det er på tegninger vist en bod mellom soverom. Boden er erstattet med skyvedørsgarderobe.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Se egenerklæring for videre info.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.6.2026	Tord Minsaas	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5037 LEVANGER	207	92		8		IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Fållåtrøa 8 D

Hjemmelshaver
Tvete Hanna Nesjø, Ryggvik Sokrates Iversen

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendom beliggende i etablert boligfelt på Åsen. Nærhet til togstasjon, butikk og barne- og ungdomskole samt barnehage.
Ca. 23 km. til Levanger sentrum med offentlige kontorer, banker, forretninger, jernbane, etc.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	15.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ordregrunnlag			Ikke gjennomgått		Nei
Energirapport	19.06.2026		Gjennomgått		Nei
Ferdigattest	08.12.2000		Gjennomgått		Nei
Infoland.no	19.06.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Tegninger	26.03.1998		Gjennomgått		Nei
Planskisse	19.06.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	23.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/KB3204

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Lokalmegleren & Partners,
Levanger

Gjensidige

Egenerklæring

Fållåtrøa 8 D, 7630 ÅSEN

15 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Fållåtrøa 8 D	Fållåtrøa 8 D	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Mars 2022

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

4 år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 7276633

Informasjon om selger

Selger

Tvete, Hanna Nesjø

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 **Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Er en sprekk flisen i dusjhjørne, var her da vi kjøpte. Var oppgitt i takst fra da.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fukt på loft og takess, pga. manglende dampsperre. Oppdaget vinteren 2026

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2026

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet vindu, foring og listverk på soverom

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Hokling Bygg AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☐ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montert El-bil-lader.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

NTE

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Rensing av kjøkkenvifte og vifte til bad

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Nordisk ventilasjonsrens

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 57529142

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Hanna Nesjø Tvete	**2026-06-15**

Identification

Hanna Nesjø Tvete

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

enova

Energiattest



Adresse **Fållåtrøa 8D, 7630 ÅSEN**	
Dato for energimerking **19.06.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-314147**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **17993968**
Gårdsnummer **207**	Bruksnummer **92**
Seksjonsnummer **8**	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 **2000**	Bygningstype **Tomannsbolig horisontal delt**
Bruksareal **83,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **83,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **137,09 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **147,94 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 999 kWh**



Fållåtrøa 8D, 7630 ÅSEN

Detaljering

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

Fållåtrøa 8D, 7630 ÅSEN

Tiltak

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: 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 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: 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 6: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 7: 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 8: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 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 11: 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 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 16: 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 utendørs

Tiltak 17: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

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

21.09.2022

Vedtekter

Jan Kjenstad
FÅLLÅTRØA SAMEIE

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET

FÅLLÅTRØA 6 OG 8.

I ÅSEN I LEVANGER KOMMUNE

1. NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL

Sameiet Fållåtrøa har forretningskontor i Levanger kommune. Sameiet består av boligseksjoner i h.h.t. tinglyst seksjonering. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 207 bnr. 92 i Levanger med fellesanlegg av enhver art.

2. ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT

Sameiet Fållåtrøa har forretningskontor i Levanger kommune. Sameiet består av boligseksjoner i h.h.t. tinglyst seksjonering. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 207 bnr. 92 i Levanger med fellesanlegg av enhver art.

3. FELLESUTGIFTER: (HUSLEIE)

Fellesutgiftene skal fordeles mellom eierne i h.h.t. den enkelte seksjons sameiebrøk. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler som for husleiebetaling ifølge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

4. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tilleggsdel som hører inn under seksjonen påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes seksjonseierens forpliktelse fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes forpliktelsen fra og med boligseksjonens sikringsboks.
Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.
Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom,
Fellesareal, anlegg og utstyr er sameiets ansvar inkl. strøing, snømåking og hagearbeid.
Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

5. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta å opprette et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

6. FORSIKRING

Bygningsmassen er forsikret i _____
Samtlige boligseksjoner må være forsikret i samme selskap.
Sameiemøtet kan med simpelt flertall vedta å skifte forsikringsselskap.

7. GODKJENNELSE AV SAMEIERE

Erverver av seksjon må meldes til styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

8. STYRET

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer. Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter

loddtrekning eller eget ønske trer ut etter første driftsår. Styreleder og styremedlem kan gjenvelges.

9. STYRETS VEDTAK

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet.
Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

10. FIRMATEGNING

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiets navn.

11. SAMEIERMØTET

Den øverste myndighet i laget utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen 30 juni.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det, senest åtte uker før sameiermøtet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnte i innkallingen.

12. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆRT SAMEIERMØTE

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap
4. Valg
5. Godtgjørelse til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

13. MØTELEDER OG AVSTEMNING

Sameiermøtet ledes av styrets leder.
Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

14. OM SAMEIERMØTET

I sameiermøtet har sameierne stemmerett med en stemme for hver seksjon de eier.
Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment.
Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.
Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

15. REVISOR

Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted. Jfr. Pkt. 19.

16. SIKKERHET

Sameiet kan gis panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på kr. 25.000,- til sikkerhet for sameierens forpliktelse overfor sameiet.
Panteretten skal ha prioritet etter lån til bank.er og kredittinstitusjoner. Panteretten må etableres ved tinglysning på hver enkelt seksjon dersom sameiet vedtar å etablere slik sikkerhet.

17. MISLIGHOLD

Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

18. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjennelse av styret.
Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes. Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

Ved montering av solcelleanlegg skal hver boenhet kunne disponere halve takflaten, inklusivt tak over carport.
Begge boenhetene skal ha lik anledning til å plassere like mengder solceller på den østlige og den vestlige takflate. Over carport deles flaten i to like deler.
Det foretas loddtrekning mellom beboerne i 1. og 2.etasje om hvem som skal disponere den nordlige og sørlige delen.
Hver boligenhet må selv bestille anlegg, og søke om tilkobling til netteier.

19. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
Herværende vedtekter er "vedtatt" av utbygger og blir gjeldende etter partenes kjøpekontrakt inntil det konstituerte sameiet måtte bestemme noe annet.

20. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 4. mars 1983, nr. 7.

Levanger den / 2000
Åsen Eiendom AS

ÅRSMØTE

Fållåtrøa Sameie

29.januar 2026 kl 18

Årsmøtet ble holdt hos Jan Kjenstad.
Tilstede: Laila Ottesen, Liv Hagnes, Aud og Leif Hovland, Jan Kjenstad, Mette Hornell, Gunnar Nesjø, Sissel og Terje Gaarden
Ikke tilstede: Hanna Nesjø Tvete og Sokrates Ryggvik, og Ole Tomas Weshe

1. **Økonomi**
   Kasserer la fram årsregnskap for 2025.
   Årsresultatet for 2025 er på – kr 7638,85
   Negativt resultat skydes ekstra utgift på rensing av avtrekkskanaler, - kr 23920,-

   Saldo bank per 31/12/2025 er kr 65885,10

2. **Lån**
   Sameiet har et lån i Åsen Sparebank. Dette ble tatt opp i forbindelse med arbeider på støttemurer. Saldo lån per 31/12/2025 er kr 132023,51.
   Pga økte rentekostnader har avdragene i annuitetslånet blitt desto mindre. Det ble besluttet å øke felleskostnadene med kr 500,- per måned, - øremerket nedbetaling av lån. Avdrag lån skal økes med kr 4000,- per måned.
   Dette vil gjøre at lånet kan nedbetales på ca 3 år.

3. **Økning felleskostnader**
   Ref punkt 2 økes felleskostnadene med kroner 500,- per måned fra mars 2026.
   Alle må sørge for å øke sine faste trekk i egen nettbank.

4. **Sommertreff**
   Det kom forslag om å møtes til sommertreff, - dra ut et sted for å spise i hyggelig lag.
   Styret tar opp tråden til sommeren.

5. **Styrets sammensetning**
   Styrets sammensetning blir som foregående år:
   Styreleder Laila Ottesen
   Styremedlemmer Jan Kjenstad og Terje Gaarden

Ellers ingen andre saker.

Takk for kaffe, te og traktering, Jan og Liv.

Referert av Terje

De røde tallene kan hver boligenhet føre inn i skattemeldingen. På lån skal også %-andel av lån inn med 12,5%

Andel av lån i prosent = 12.5%

	Per .31/12.2025	1/8-del	Post skattemeldingen hvor beløpene skal fylles inn
Bankinnskudd	kr 65 885,10	kr 8 236	Sum innskudd (Bank, lån og forsikring > Bank- og kontoopplysninger)
Renteinntekt	kr 66,09	kr 8	Sum renteinntekter (Bank, lån og forsikring > Bank- og kontoopplysninger)
Gjeld	kr 132 023,51	kr 16 503	Sum gjeld (Bank, lån og forsikring > Bank- og kontoopplysninger)
Rentekostnad	kr 12 597,00	kr 1 575	Sum renteutgifter og fradragsberettigede omkostninger (Bank, lån og forsikring > Bank- og kontoopplysninger)

Årsregnskap 2025

Husleie	kr	192 000,00
NTE Bredbånd	kr	91 520,00
Storebrand Forsikring	kr	44 196,00
Banken gebyr	kr	134,91
Andel Sveet	kr	35 130,00
Arentz	kr	21 406,26
Nesjø	-kr	2 044,80
Avdrag banken	kr	55 636,48
Nordisk vent	kr	23 920,00

Saldo 1. 1.	73523,95
Husleie i 2025	192000,00
Utgifter	199638,85
Saldo 31. 12.	65885,10

Kartverket

LOKALMEGLEREN & PARTNERS, LEVANGER
MOAFJÆRA 8 A
7606 LEVANGER

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Gjertrud Vinne 70240109
Vår referanse: 3620893/25245414
Bestilling: C3 2024-11-05 (4) 77

Dato
05.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5468	67	10.7.2001	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5037 LEVANGER	207	92	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres etter tinglysing til

EiendomsMegler 1
Postboks 32
7601 Levanger

TINGLYST

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

DAGBOKNR: 5468

Opplysninger i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
1719	LEVANGER	207	93		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) [2]	Navn	Ideell andel [3]
979342748	Aasen Eiendom AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]	S.-nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggsareal [6]
1	B	89		13				25				37				49			
2	B	98		14				26				38				50			
3	B	88		15				27				39				51			
4	B	96		16				28				40				52			
5	B	88		17				29				41				53			
6	B	96		18				30				42				54			
7	B	89		19				31				43				55			
8	B	98		20				32											
9				21				33											
10				22				34											
11				23				35											
12				24				36											

Doknr: 5468 Tinglyst: 10.07.2001 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 742 = nevner: 742

4. Supplerende tekst [7]

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.

Nr 3035 På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende araealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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) [X] 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) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] 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
[X] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] 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 bruksenhetene, 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) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Lillegaten 7/11-06	[signature]	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
207	92			Levanger kommune

Dato	Stempel og underskrift
8/6-01	Oppmålingssjefen i Levanger

Noter:

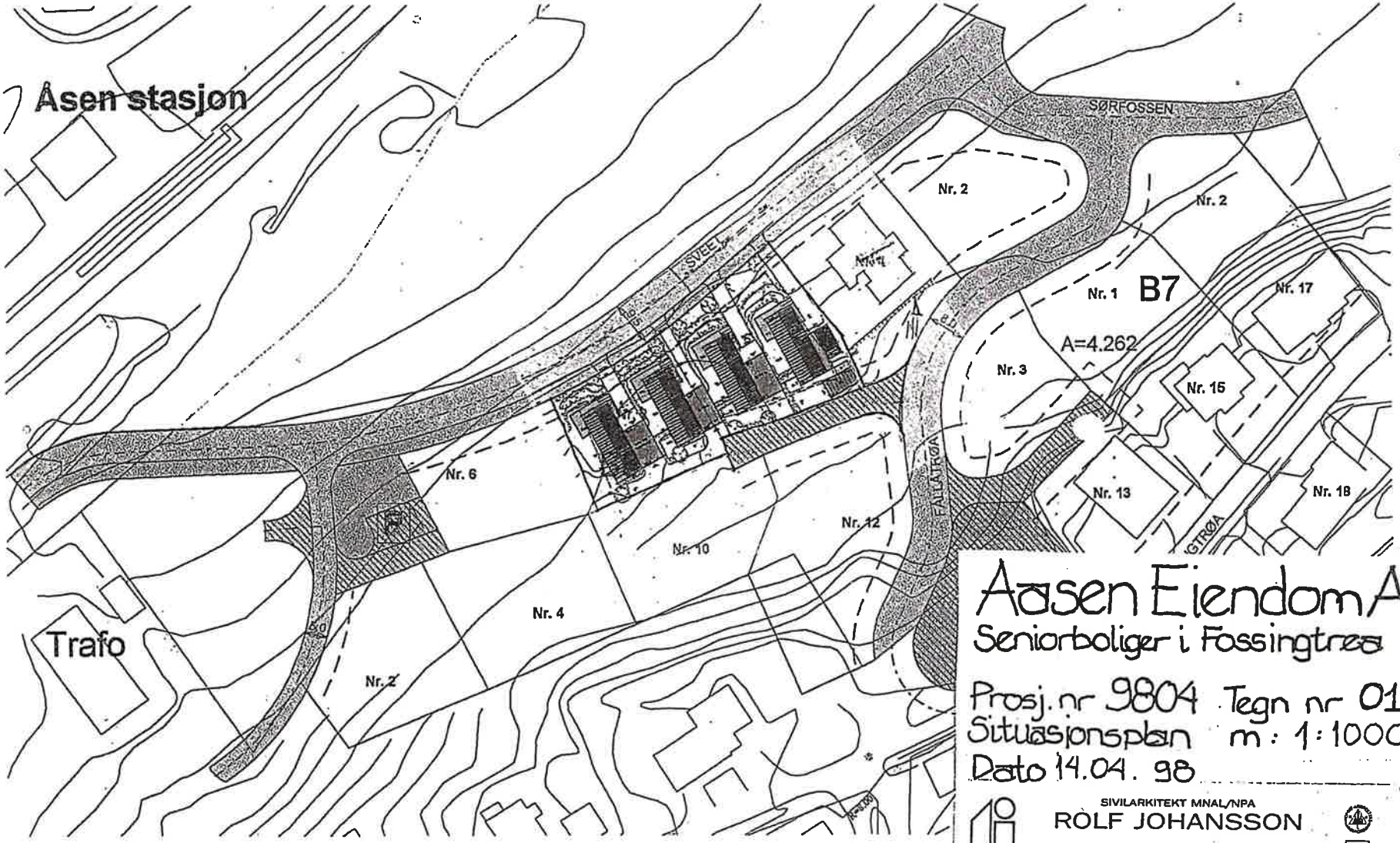
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet 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.

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring

Fållaatrøa 6-8 i Åsen

Vedlegg 1:	Oversiktskart
Vedlegg 2:	Fasadetegninger
Vedlegg 3:	Perspektivskisse med husnummer
Vedlegg 4:	Plantegninger snr. 1 og snr. 2
Vedlegg 5:	Plantegninger snr. 3,4,5,6,7 og 8
Vedlegg 6:	Liste over seksjonskjøperne
Vedlegg 7:	Vedtekter for sameiet

Situasjonsplan.
Vedlegg nr. 1.



Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fossingtrea

Prosj. nr 9804 Tegn nr 01

Situasjonsplan m: 1:1000

Dato 14.04. 98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

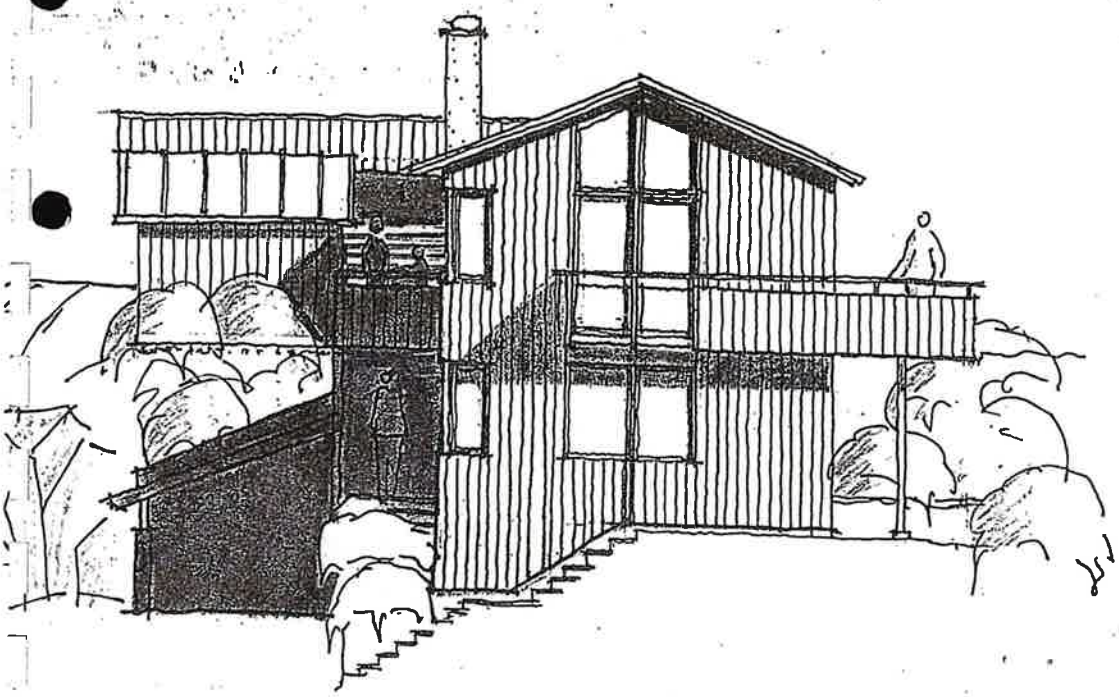
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: RONGENS GATE 89
7013 TRONDHEIM
TLF: 73 91 20 06
FAX: 73 91 20 07

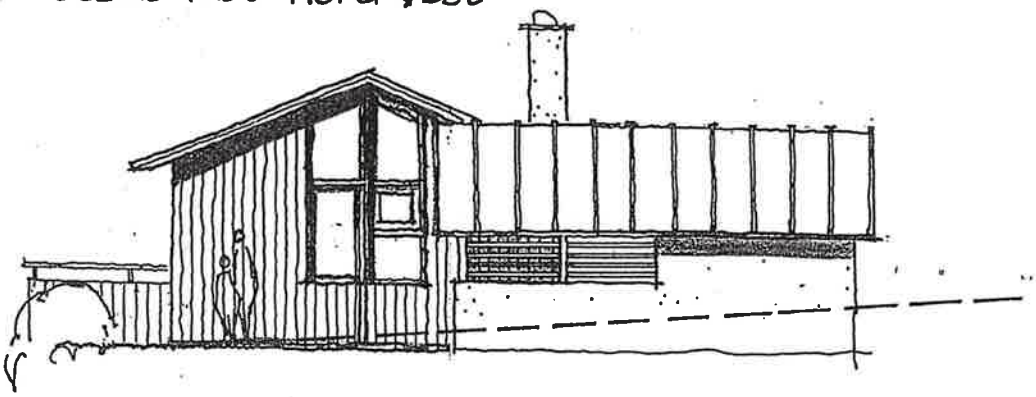
Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08

Fasadetegninger
Vedlegg nr. 2.



Fasade mot nord-vest



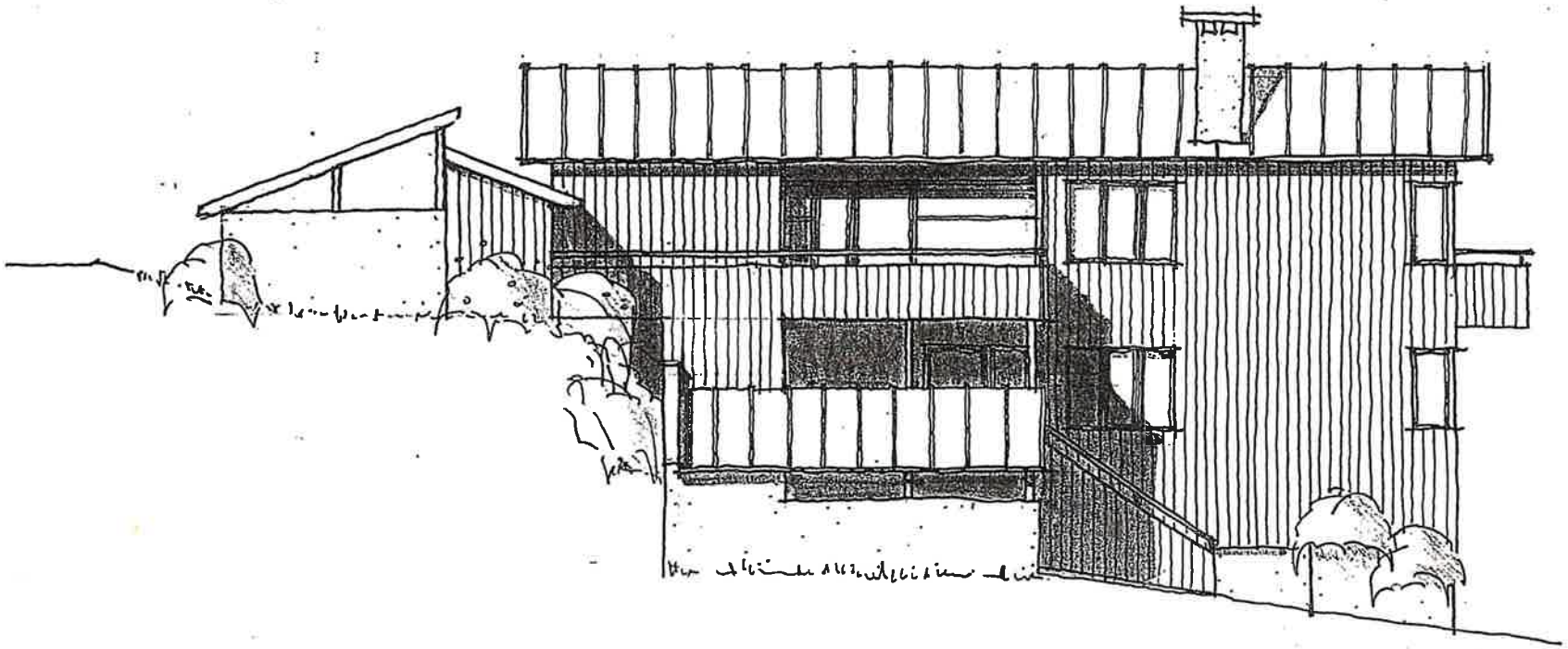
Fasade mot sør-øst

Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fållåtrea 6A,B

Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 06 II
Fasader m 1:100
Dato 11.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG RYGGLEVELSE
AREAL- OG BANGLOPPSPLANLEGGING
ADR: KONGENS GATE 69
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 00
FAX: 73 51 20 07

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08



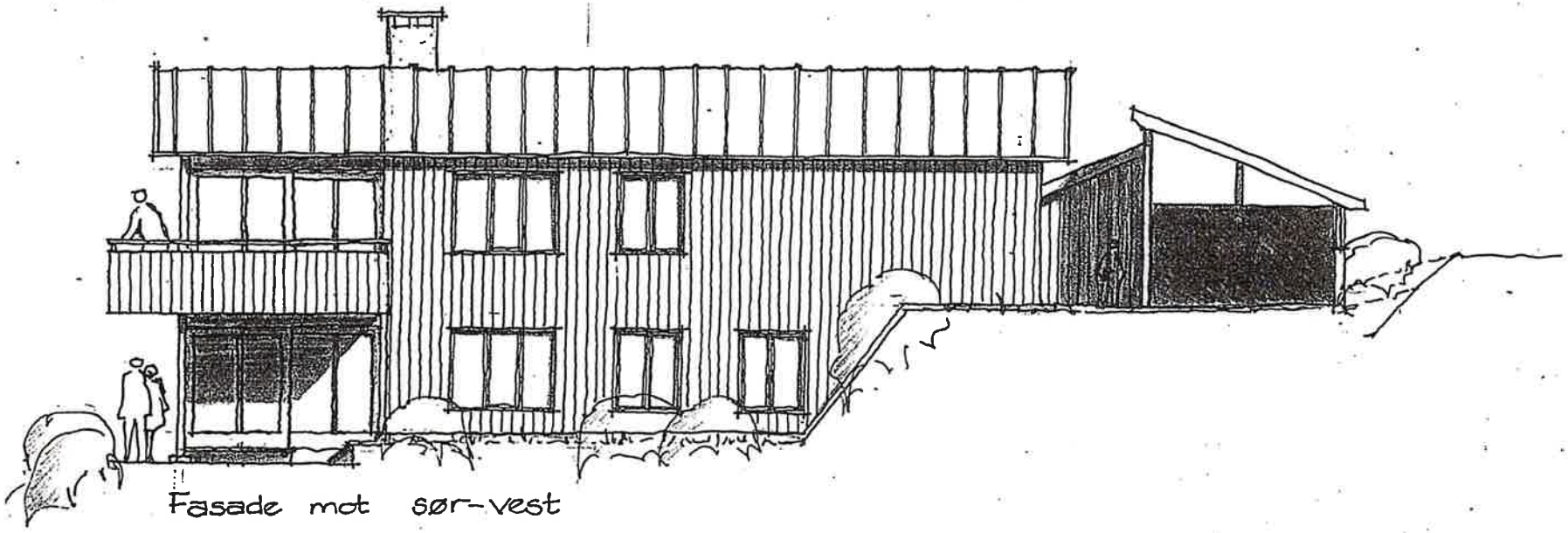
Fasade mot nord-øst

Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fålåtreet 6A.B

Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 07II
Fasade m° 1:100
Dato 27.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING
ADR: NONGATA GATE 69
7013 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08



Fasade mot sør-vest

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6A,B

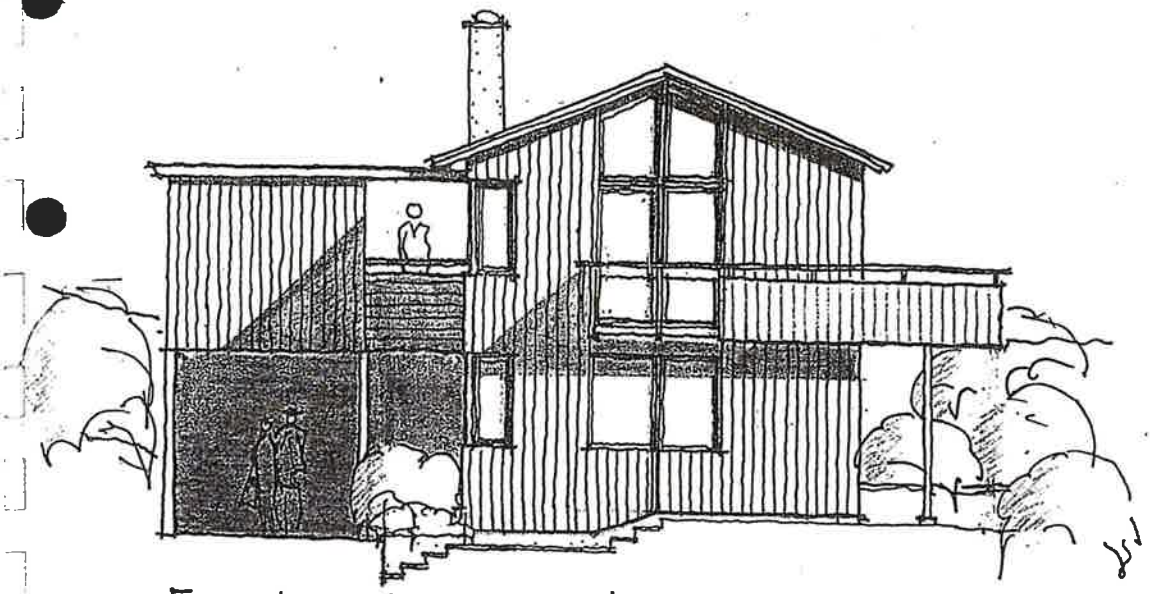
Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 08 II

Fasade m 1:100

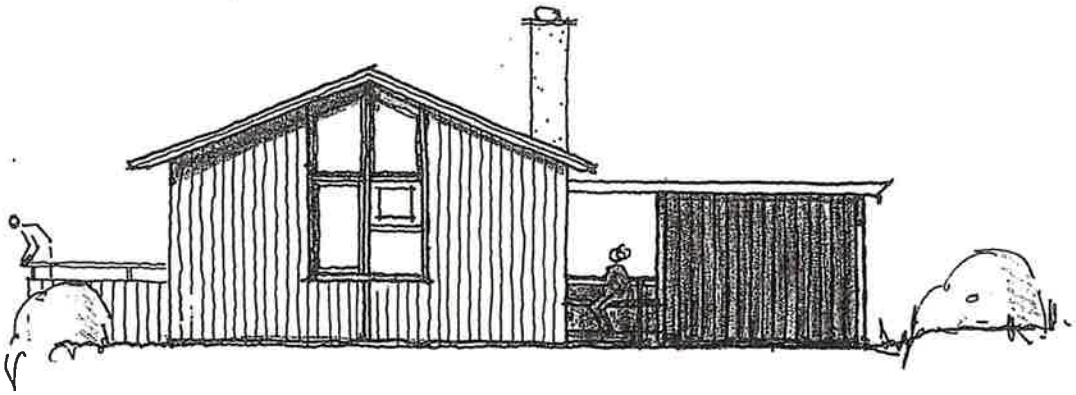
Dato 27.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGLEDELSE
ARENA- OG SAMLINGSPLANLEGGING
ADR: KONGENS GATE 89
7013 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08



Fasade mot nord-vest



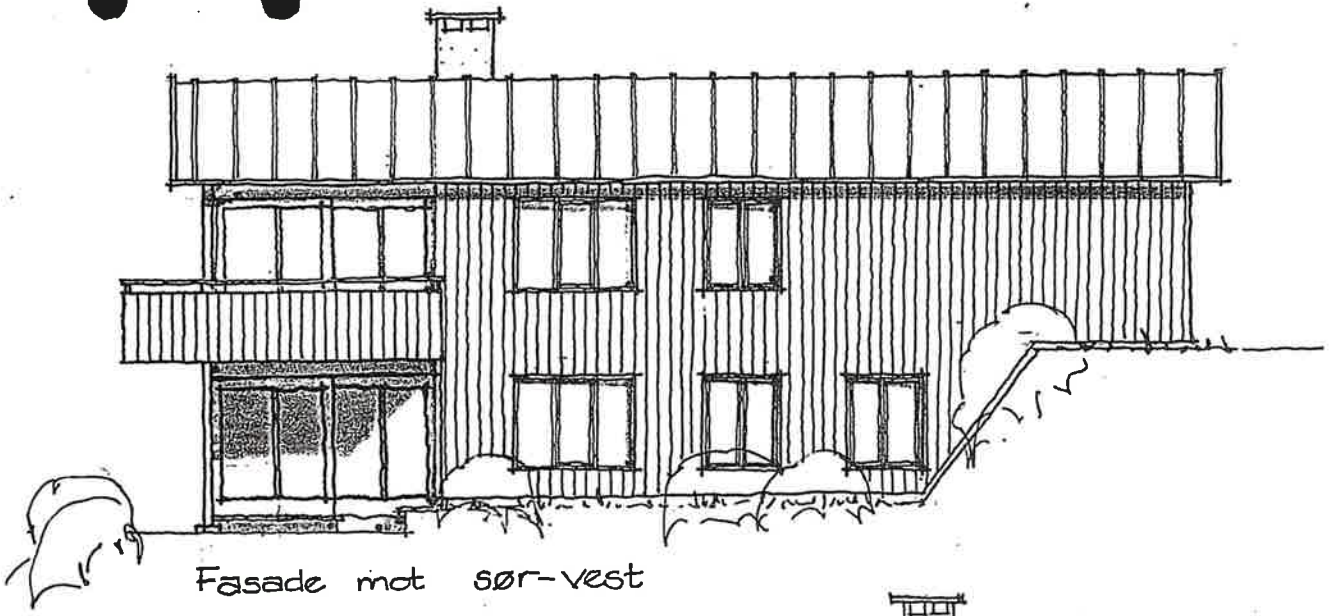
Fasade mot sør-øst

Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fållåtrea 6C,D, og 8A,B,C,D
Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 06I
Fasader m 1:100
Dato 11.03.98

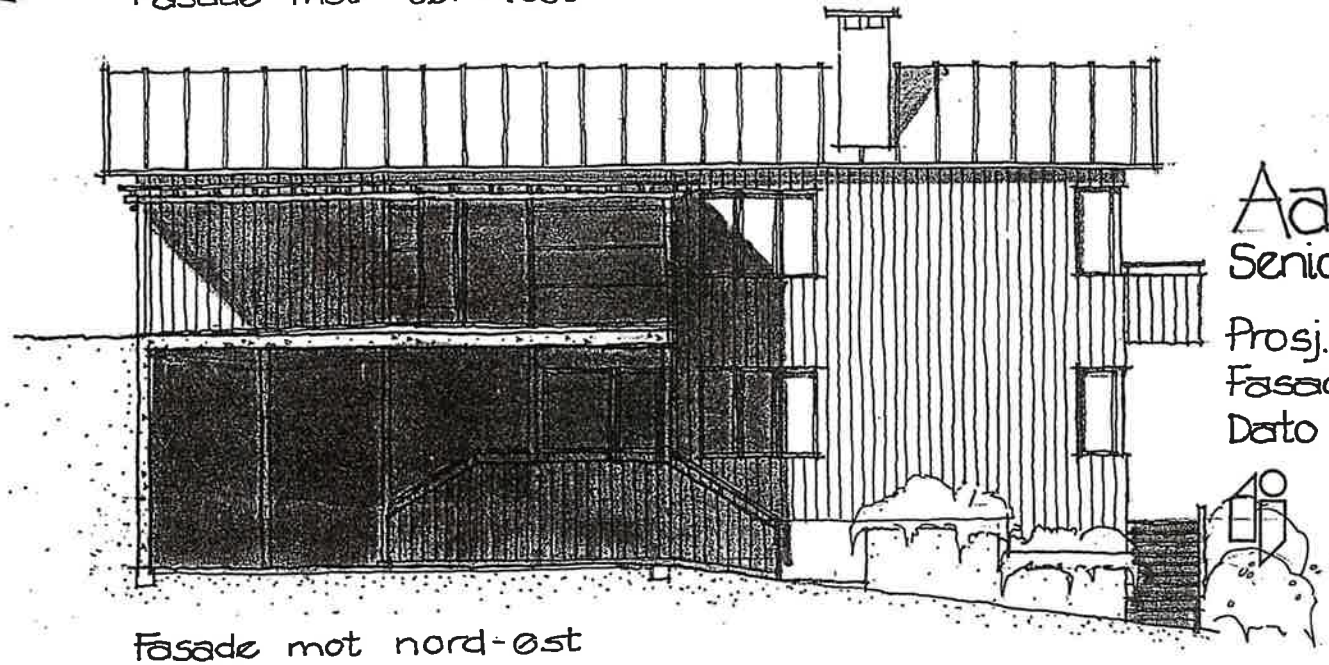
SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING
ADR: KONGENS GATE 69
7013 TRONDHEIM
TLF: 73 91 30 00
FAX: 73 91 30 07

Åsen Eiendom AS
Seniorboliger i Fallåtrøa 6C,D og 8A,B,C,D
Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 08I
Fasader m 1:100
Dato 27.03.98
SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
Fasade mot sør-vest
Fasade mot nord-øst

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6C,D og 8A,B,C,D

Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 07I

Fasader m 1:100

Dato 27.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING
ADR: KONGENS GATE 68
7013 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08

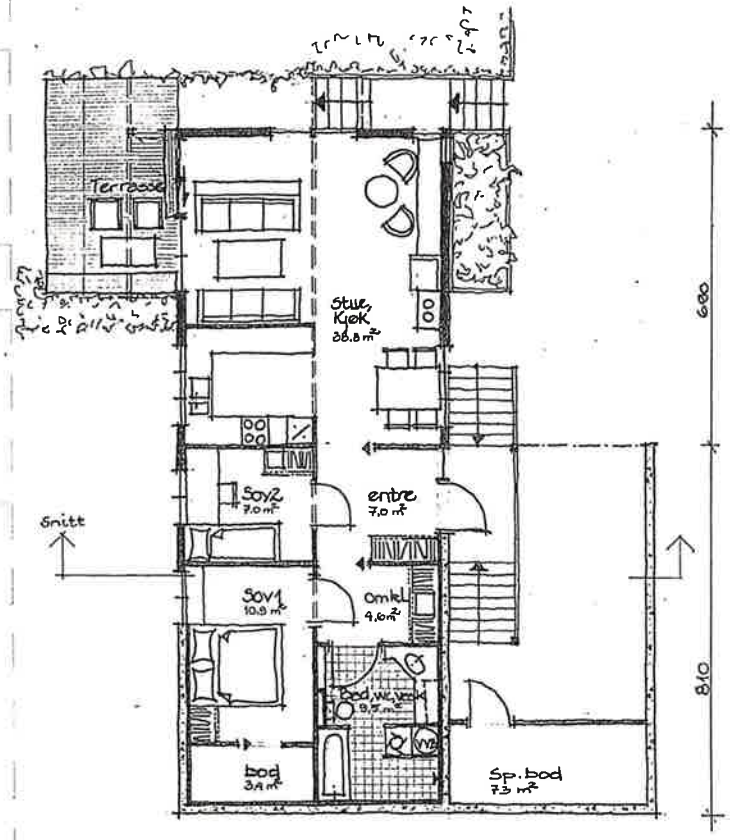
Perspektivsnitt mot kirkeåsen
Vedlegg nr. 3.



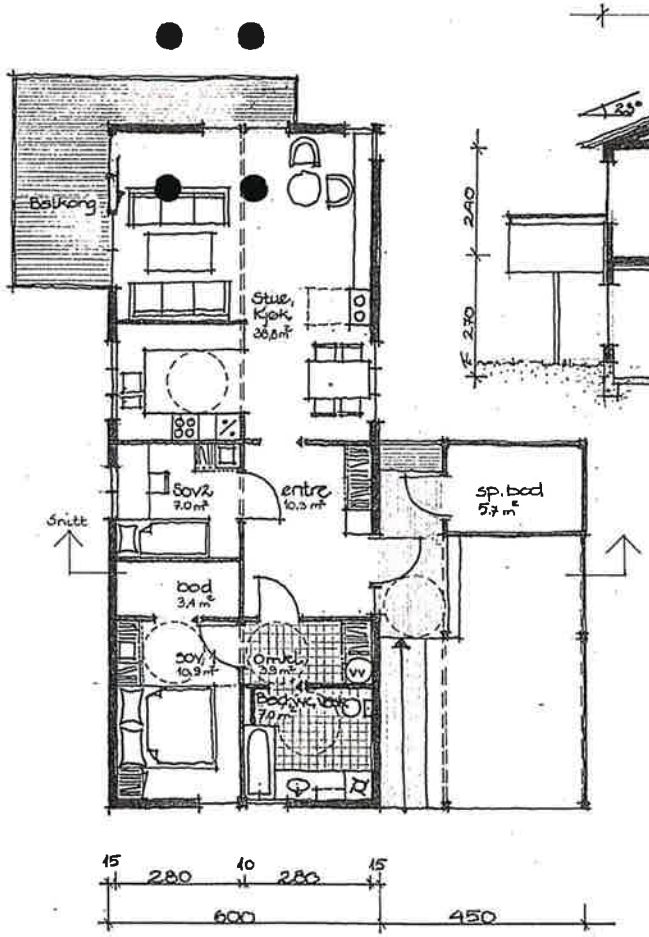
Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fossingtrea

Prosj.nr 9804 Tegn nr 03
Situasjonssnitt m 1:200
Dato 11.03.98 Rev.dato: 14.04.98

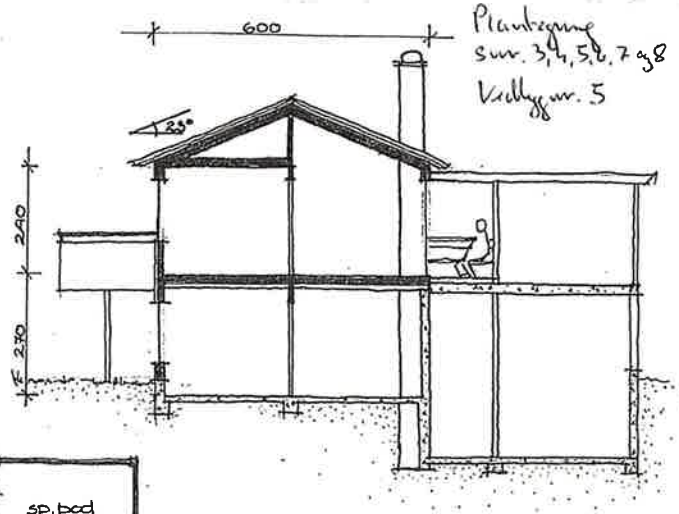
SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON



Plan sokkel = Snr. 3
Snr. 5
Snr. 7



Plan 1.etg = Snr. 4
Snr. 6
Snr. 8

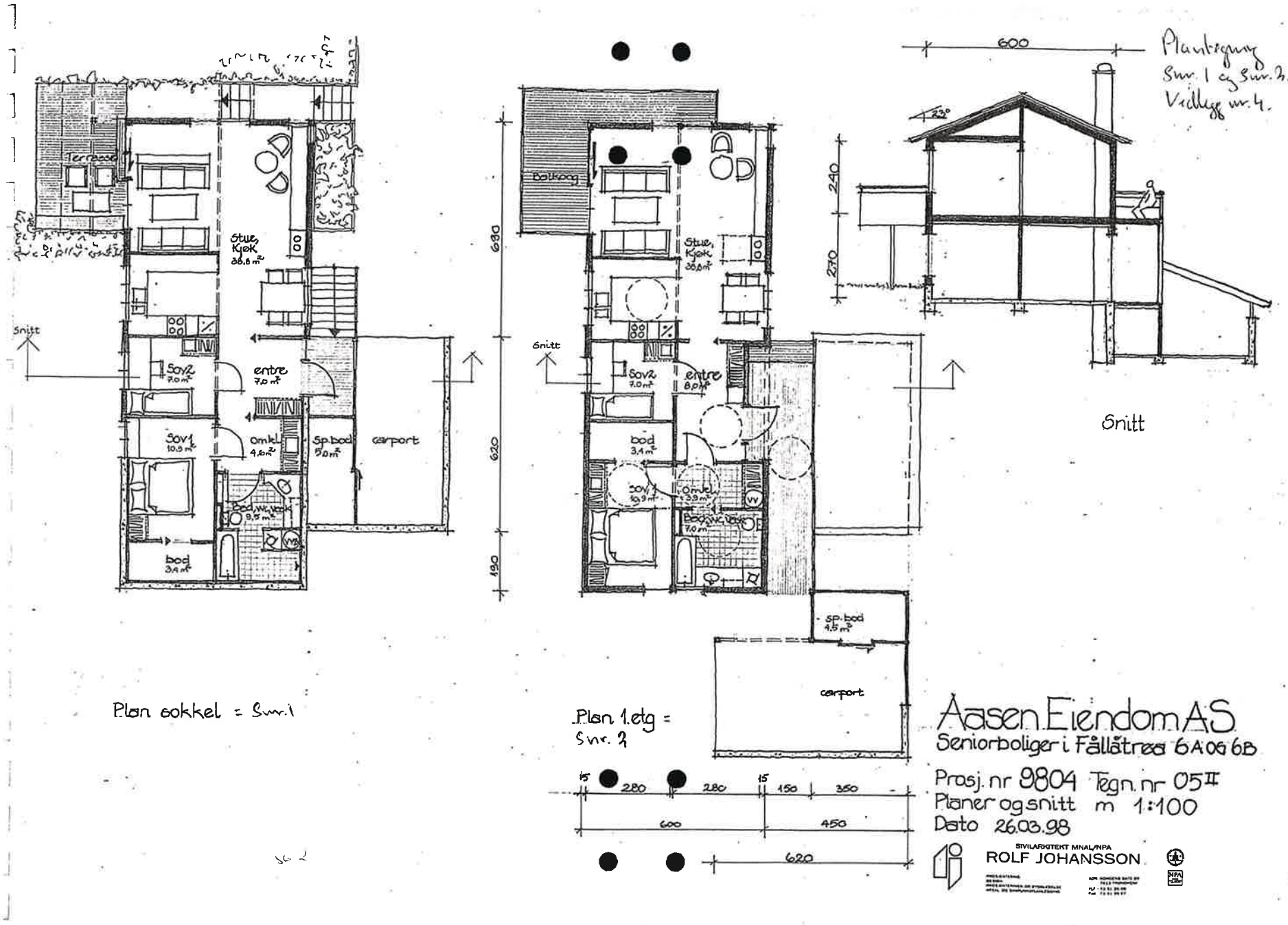


Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåstræa 6C,D, 8A,B,C,D

Prosj. nr 9804 Tegn. nr 05 I
Planer og snitt m 1:100
Dato 26.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON


Terrasse
Stue, Kjøk 26.6 m²
Snitt
Sov2 7.0 m²
entre 7.0 m²
Sov1 10.9 m²
omkl 4.6 m²
Sp.bod 5.0 m²
carport
bad 3.4 m²
Plan sokkel = Snr.1
Balkong
Stue, Kjøk 26.6 m²
Snitt
Sov2 7.0 m²
entre 8.9 m²
bad 3.1 m²
Sov1 10.9 m²
omkl 3.9 m²
7.0 m²
Sp.bod 4.5 m²
carport
690
620
190
Plan 1.etg = Snr. 2
15
280
280
15
150
350
600
450
620
600
240
270
23°
Snitt
Plantegning Snr. 1 og Snr. 2. Vedlegg nr. 4.
Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fållåtrea 6A 06 6B
Prosj. nr 9804 Tegn. nr 05 II
Planer og snitt m 1:100
Dato 26.03.98
SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON

Vedlegg nr. 6

Liste over kjøpere

Snr. 1: Haldis Hovdal, 7630 Åsen

Snr. 2: Erling Hagnes, 7630 Åsen

Snr. 3: Terje Gaarden, 7630 Åsen

Snr. 4: Karen Faaren, 7630 Åsen

Snr. 5: Georg Oppøien, 7630 Åsen

Snr. 6: Jan Kjenstad, Bjørnefaret 1 F, 2014 Blystadlia

Snr. 7: Mari Fiskvik og Bjørn Ole Backe AS, Nedre Steinvikvei 11, 7724 Steinkjer

Snr. 8: Bjørg Walstad, 7630 Åsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2001/5468/67
Uthentet 2024-11-05 11:08

Vedlegg nr. 7

VEDTEKTER

FOR

* * * *

SAMEIET

FÅLLAATRØA 6 OG 8

I ÅSEN I LEVANGER KOMMUNE

* * * *

1. **NAVN, FORRETNINGSKONTOR OG FORMÅL:**
Sameiet Fållatrøa har forretningskontor i Levanger kommune. Sameiet består av boligseksjoner i h.h.t. tinglyst seksjonering. Sameiet har til formål å ivareta sameiernes fellesinteresser og administrasjon av eiendommen gnr. 207, bnr. 92, 93 i Levanger med fellesanlegg av enhver art.

2. **ORGANISERING AV SAMEIET OG RÅDERETT:**
Alle seksjonseiere skal være medlemmer av sameiet og seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet på annen måte enn ved oppdelingen av selveierseksjoner.

Hver sameier får skjøte på sin seksjon, med full disposisjonsrett til den seksjon som er knyttet til seksjonen.
Seksjonene kan fritt omsettes, pantsettes eller disponeres på annen måte, forutsatt at eierne overholder bestemmelsene i vedtektene og generelle ordensregler fastsatt av sameiermøtet, jfr. Pkt. 6 om godkjennelse.

Bruksenheten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. Ordensreglene.
Fellesanleggene må ikke nyttes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt.
Både utvendige og innvendige bygningsmessige forandringer og installasjoner skal meddeles til styret.

3. **FELLESUTGIFTER: (HUSLEIE)**
Fellesutgiftene skal fordeles mellom eierne i h.h.t. den enkelte seksjons sameiebrøk. For betaling av fellesutgiftene gjelder samme regler som for husleiebetaling i følge husleieloven. Styret fastsetter på bakgrunn av budsjett den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

4. **VEDLIKEHOLD:**
Innvendig vedlikehold av egen seksjon samt tillegsdel som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning den enkelte sameier.

For vann- og avløpsledninger regnes seksjonseierens forpliktelse fra og med forgreiningspunktet inn til seksjonen, og for elektriske ledninger regnes forpliktelsen fra og med boligseksjonens sikringsboks.
Døren til den enkelte seksjon og seksjonens vinduer vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Øvrige ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr er sameiets ansvar inkl. strøing, snømåking og hagearbeid.

Ved manglende indre og ytre vedlikehold hos sameier, kan styret etter tre måneders varsel la dette utføres for sameiers regning.

5. VEDLIKEHOLDSFOND

Sameiermøtet kan vedta å opprette et fond til dekning av påregnelige, fremtidige vedlikeholdsutgifter. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet innkreves i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgiftene.

6. FORSIKRING:

Bygningsmassen er forsikret i_____
Samtlige boligseksjoner må være forsikret i samme selskap.
Sameiemøtet kan med simpelt flertall vedta å skifte forsikringsselskap.

7. GODKJENNELSE AV SAMEIERE:

Erverver av seksjon må meldes til styret for godkjennelse. Godkjennelse kan ikke nektes uten saklig grunn.

8. STYRET:

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer.
Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning eller eget ønske trer ut etter første driftsår.
Styreleder og styremedlem kan gjenvelges.

Styret velger selv sin leder.

9. STYRETS VEDTAK:

Styret står for forvaltningen av felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak av sameiermøtet.
Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede.

Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget.

10. FIRMATEGNING:

Styrets leder og et styremedlem i fellesskap tegner sameiets navn.

11. SAMEIERMØTET:

Den øverste myndighet i laget utøves av sameiermøtet.
Ordinær sameiermøte holdes hvert år innen 30 juni.

Ekstraordinær sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når revisor eller minst en tiendedel av sameierne, skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje skriftlig til medlemmene med varsel på minst 8, høyst 20 dager.

Ekstraordinært sameiermøte kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst 3 dager.

Saker som en sameier ønsker behandlet på det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det, senest åtte uker før sameiermøtet.

Skal et forslag, som etter lov om eierseksjoner vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være nevnte i innkallingen.

12. SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR SAMEIERMØTE:

På det ordinære sameiermøtet skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Årsregnskap
4. Valg
5. Godtgjørelse til styret og revisor
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen

13. MØTELEDER OG AVSTEMNING:

Sameiermøtet ledes av styrets leder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han ikke stemt, eller det gjelder valg , avgjøres saken ved loddtrekning.

14. OM SAMEIERMØTET:

I sameiermøtet har sameierne stemmerett meden stemme for hver seksjon de eier.

Sameierne har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten anses å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre det fremgår at annet er ment.
Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Styret og forretningsfører har plikt til å være til stede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall.

15. REVISOR:
Sameiets revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans eller hennes sted. Jfr. Pkt. 19.

16. SIKKERHET:
Sameiet kan gis panterett i hver enkelt seksjon for et beløp på kr. 25.000,- til sikkerhet for sameierens forpliktelse overfor sameiet.
Panteretten skal ha prioritet etter lån til banker og kredittinstitusjoner.
Panteretten må etableres ved tinglysning på hver enkelt seksjon dersom sameiet vedtar å etablere slik sikkerhet.

17. MISLIGHOLD:
Ved mislighold har styret i sameiet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i h.h.t. panteretten. Dersom en sameier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold, herunder også av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at leiligheten fraflyttes og selges. Som vesentlig mislighold regnes også gjentatte brudd på bestemmelsene i vedtektene.

18. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER:
Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc. skal skje etter en samlet plan for hele bygningen og etter forutgående godkjennelse av styret.
Tilbygg/påbygg og andre arbeider som skal anmeldes til bygningsmyndighetene, må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.
Hvis det søkes om endringer som har vesentlig betydning for de øvrige sameiere, skal styret forelegge spørsmålet for sameiermøtet til avgjørelse.

19. ENDRINGER I VEDTEKTENE:
Endringer i sameiets vedtekter kan bare besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.
Herværende vedtekter er "vedtatt" av utbygger og blir gjeldende etter partenes kjøpekontrakt inntil det konstituerte sameiet måtte bestemme noe annet.

20. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER:
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 4. mars 1983, nr. 7.

Levanger den / 2000

Åsen Eiendom AS

Vedlegg nr. 13

R088F / 45360303 Geomatikk
207/92/0/1, 207/92/0/2, 207/92/0/3,

Bygningssjefen I Levanger
Sak 25 11/98

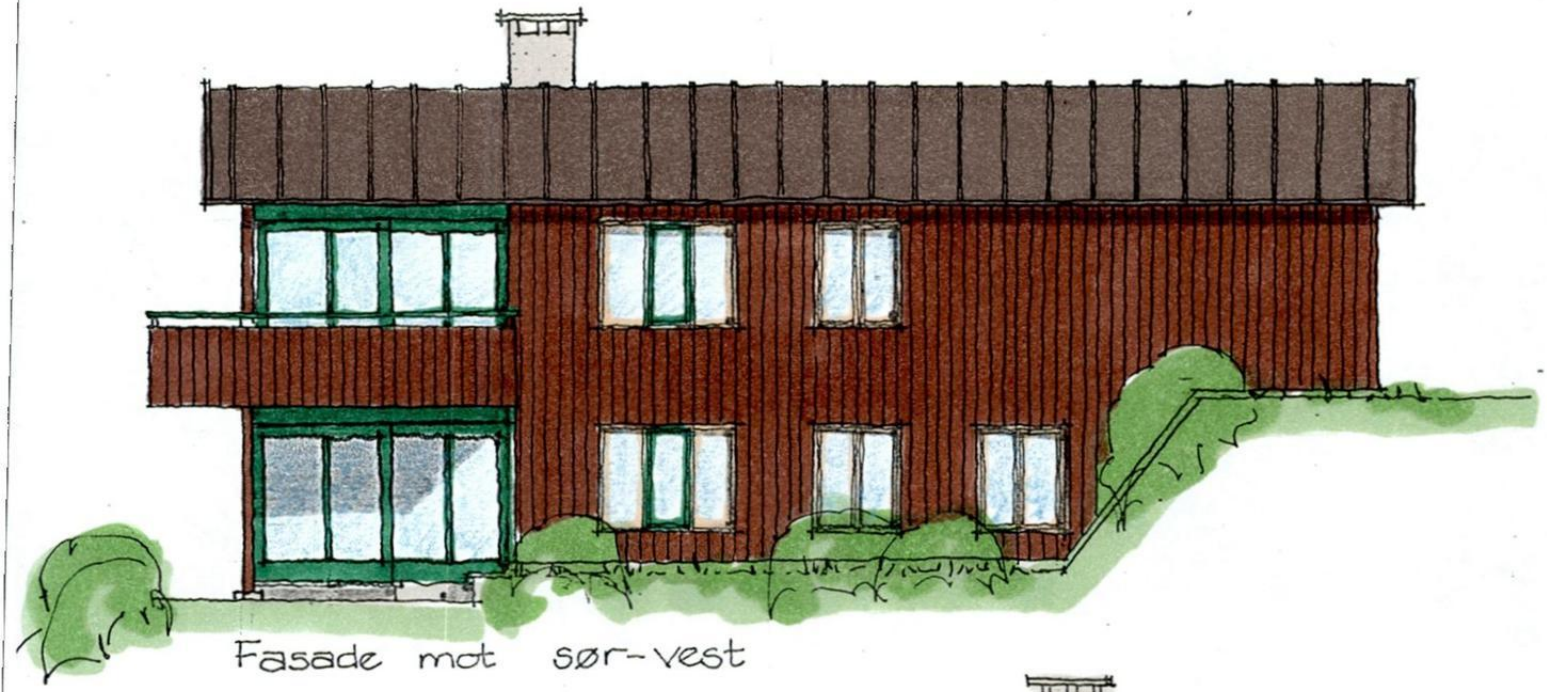


Aasen Eiendom AS
Seniorboliger i Fossingtrøa

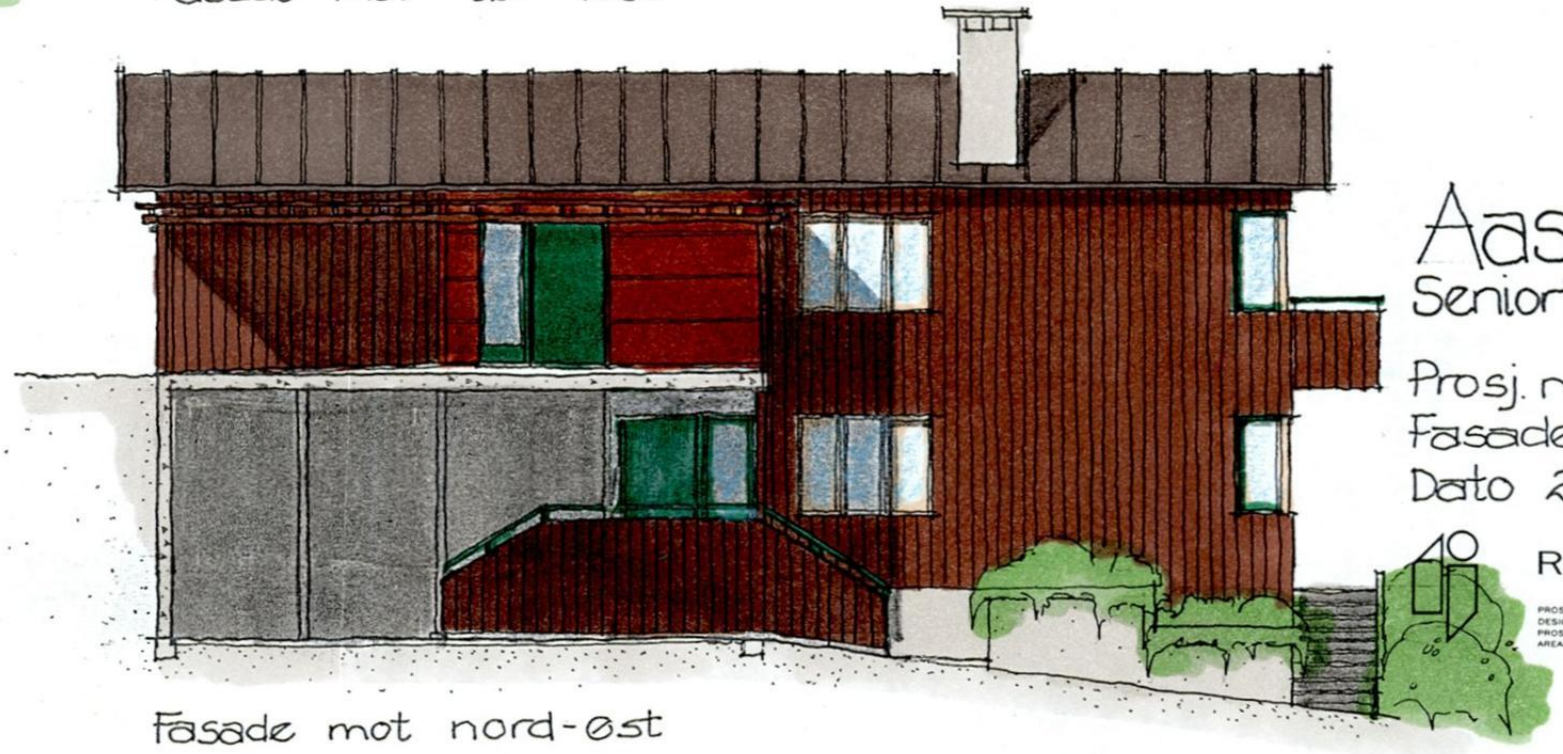
Proj. nr 9804 Tegn. nr.: 04
Perspektivskisse
Dato:

ROLF JOHANSSON

Vedlegg nr. 12



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6C,D og 8A,B,C,D

Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 07 I

Fasader m 1:100

Dato 27.03.98

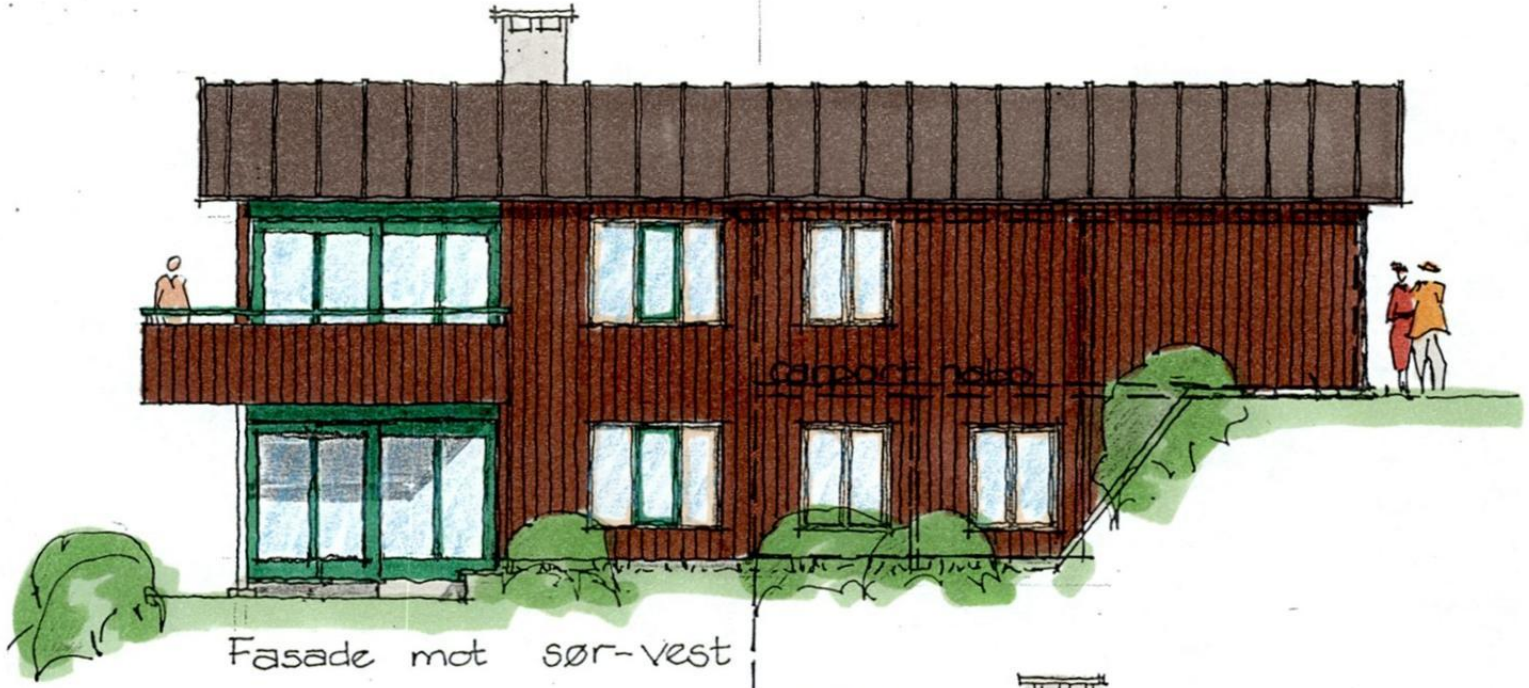
SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

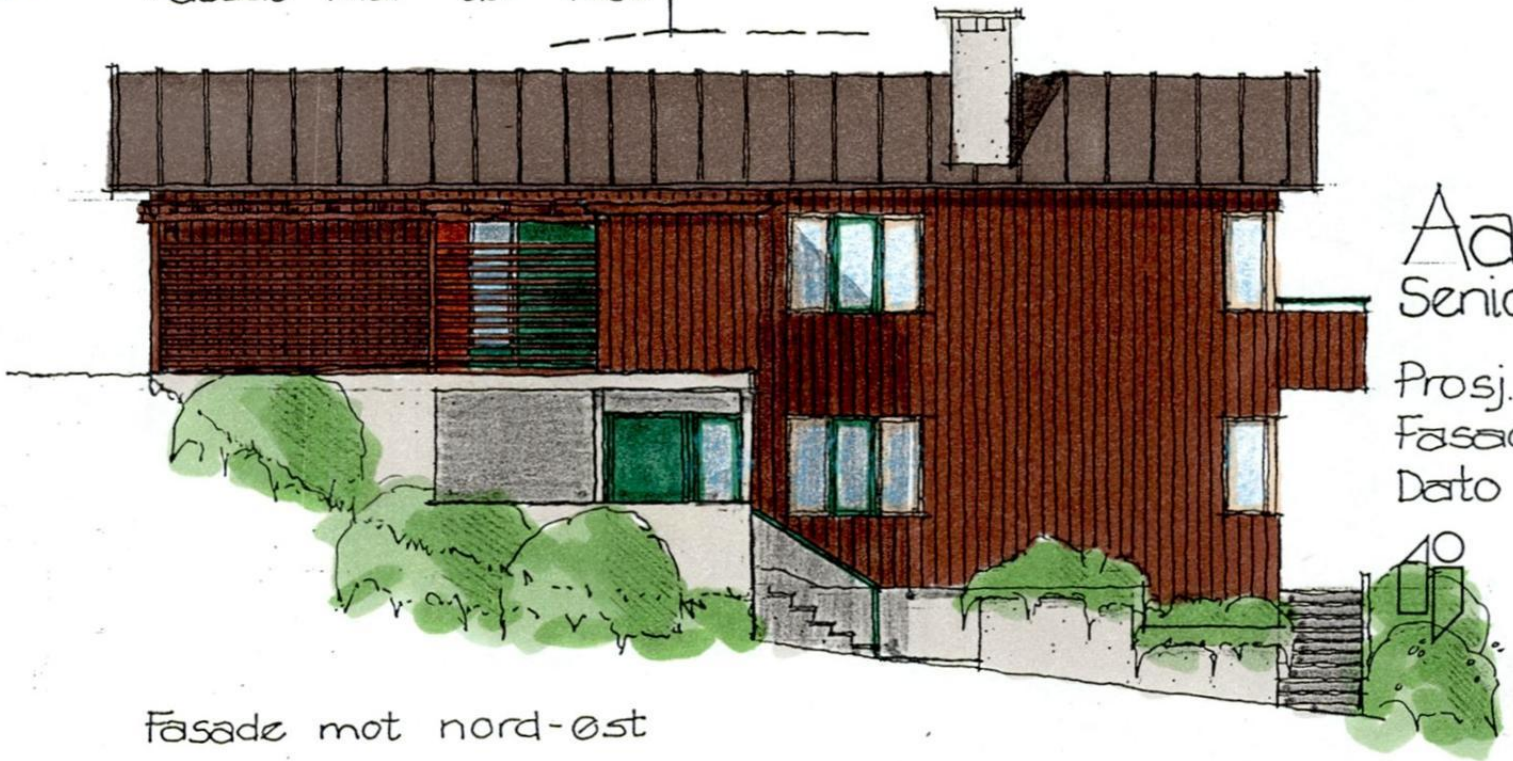
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGLEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF : 73 51 20 06
FAX : 73 51 20 07

Vedlegg nr 11



Fasade mot sør-vest



Fasade mot nord-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6c,D og 8A,B,C,D

Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 08I

Fasader m 1:100

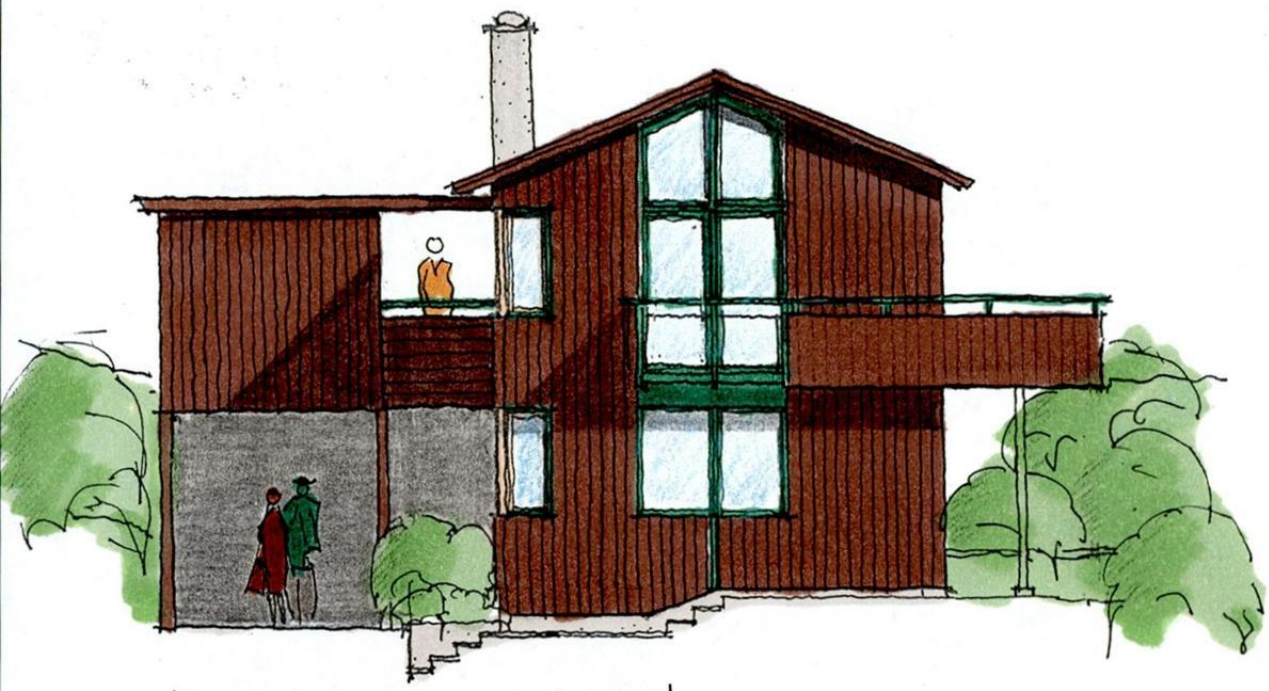
Dato 27.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON

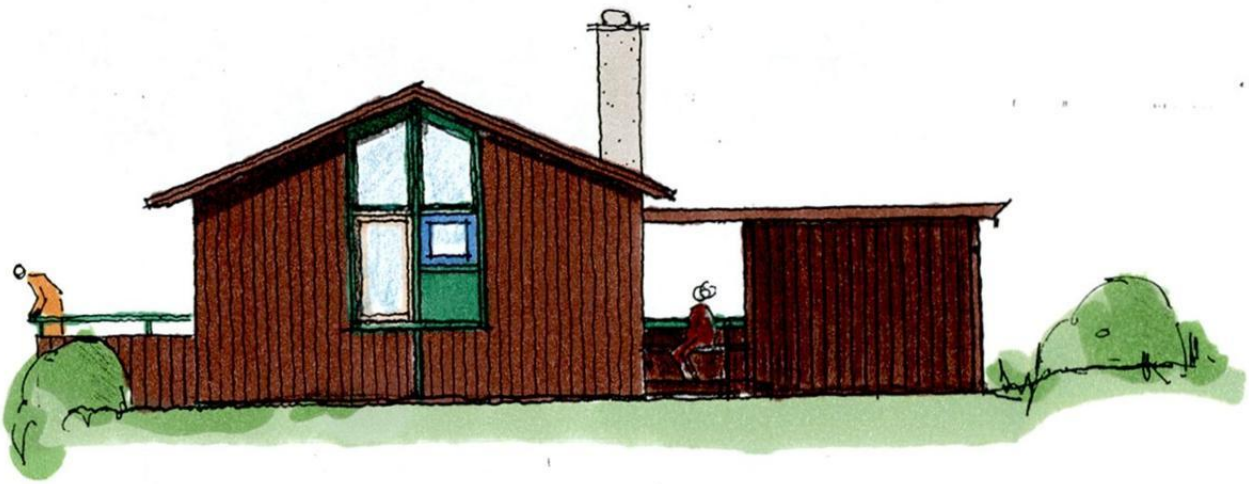
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGLEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Vedlegg nr. 10



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6C,D, og 8A,B,C,D

Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 061

Fasader m 1:100

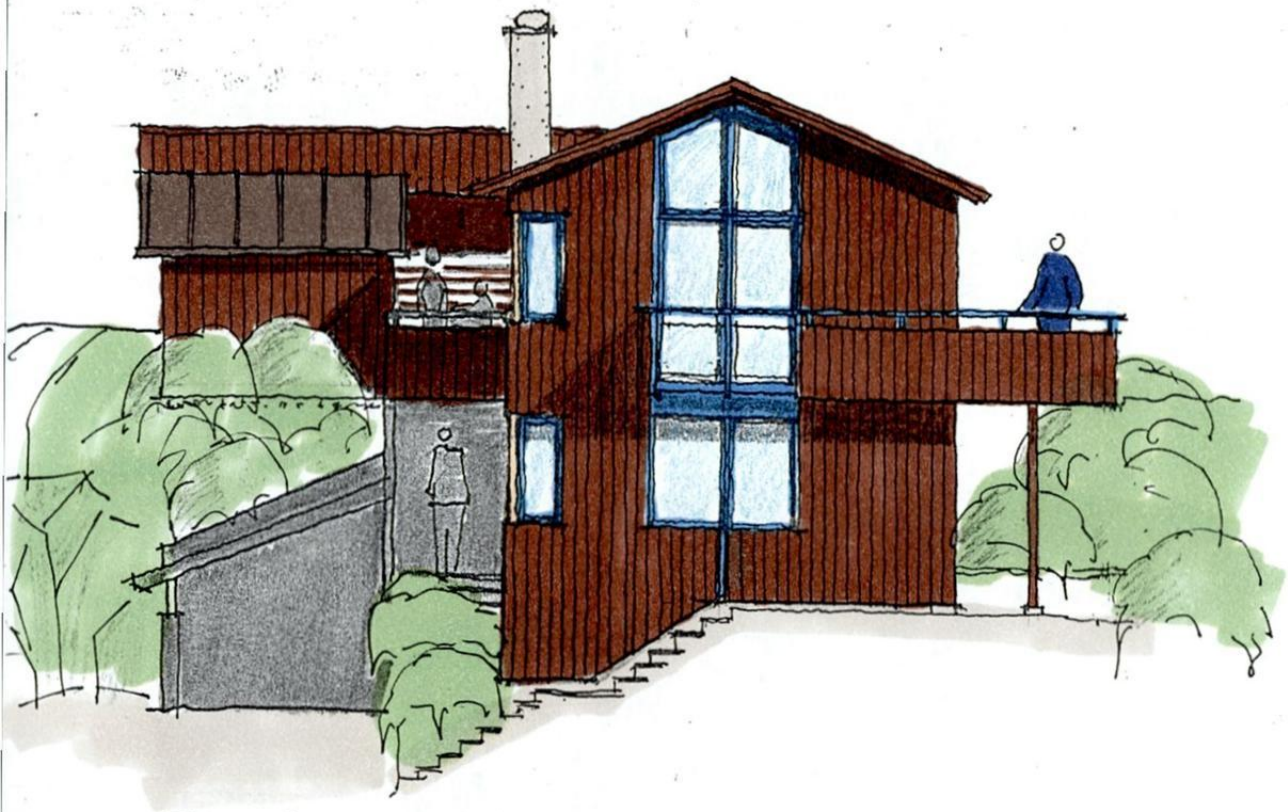
Dato 11.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON

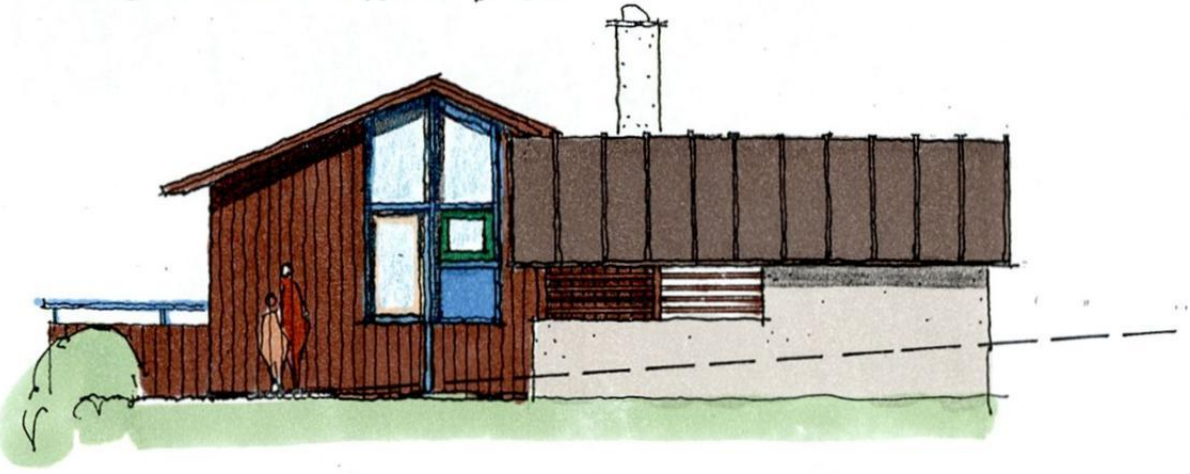
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Vedlegg nr. 9



Fasade mot nord-vest



Fasade mot sør-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6A,B

Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 06 II

Fasader m 1:100

Dato 11.03.98

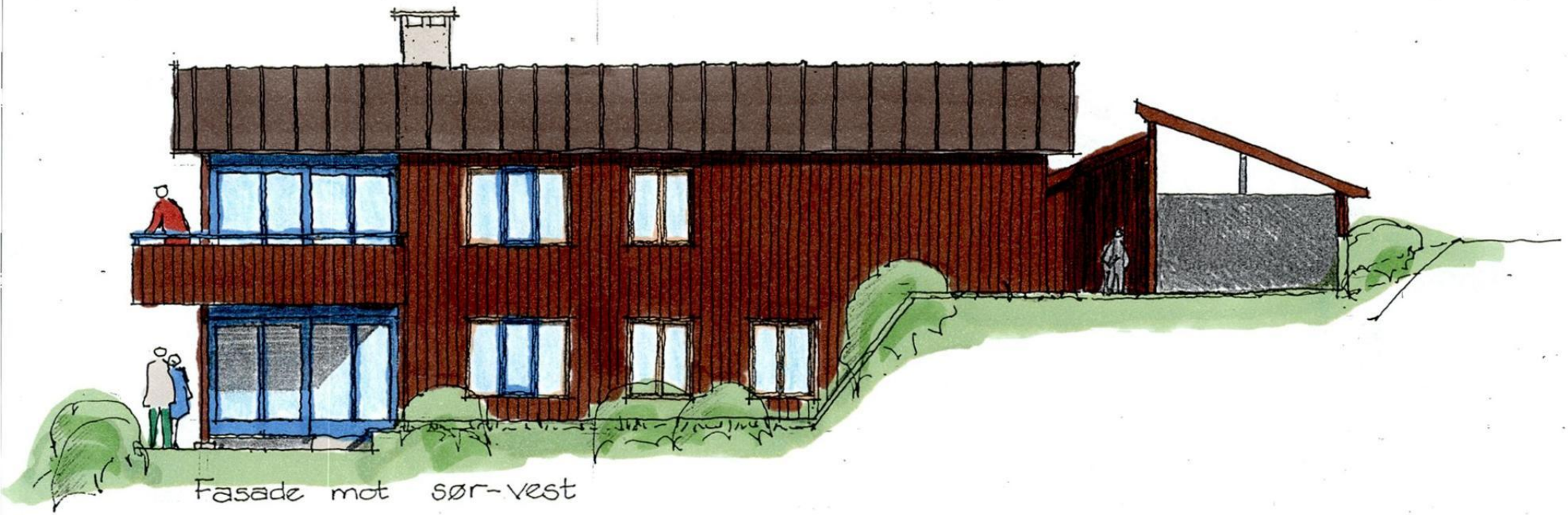
SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 86
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Vedlegg nr. 7



Fasade mot sør-vest

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrøa 6A,B

Prosj. nr. 9804 Tegn. nr 08 II

Fasade m 1:100

Dato 27.03.98

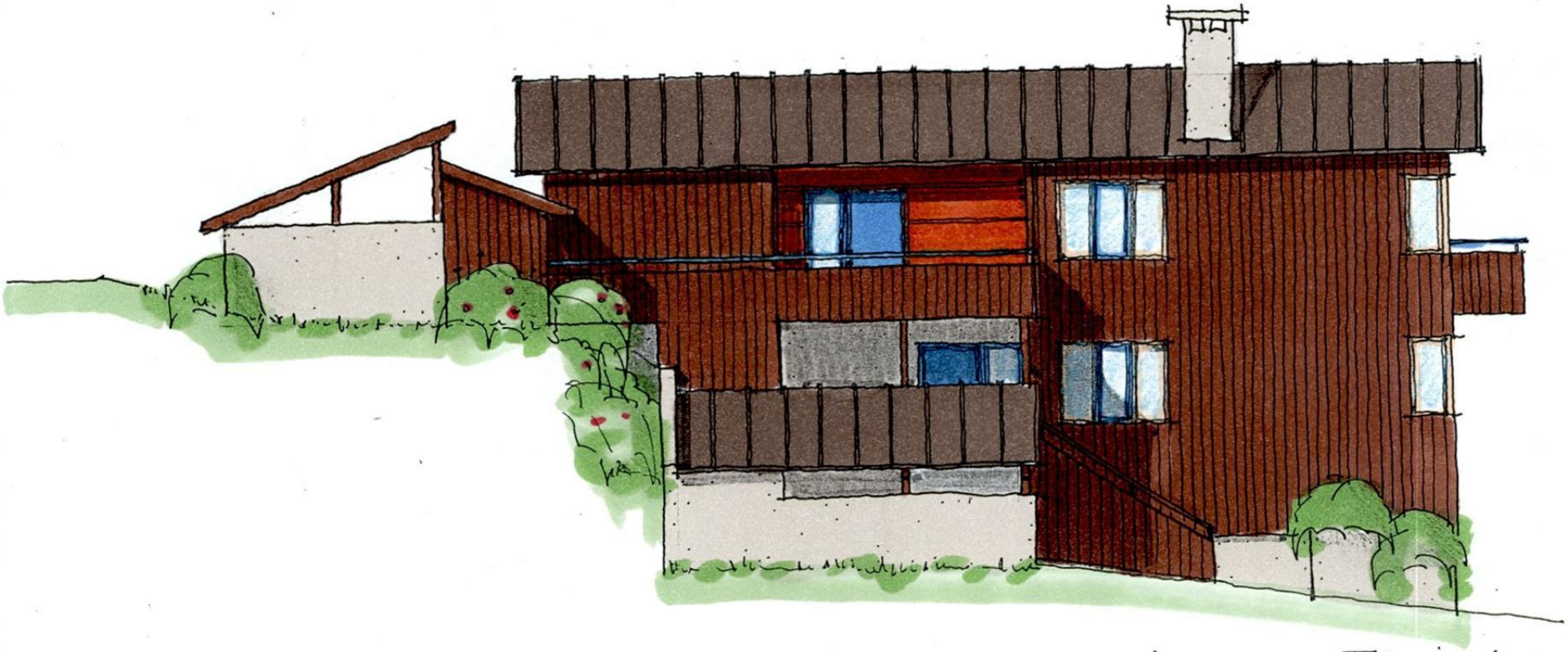
SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGLEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Vedlegg nr. 8



Fasade mot nord-øst

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fålåtreet 6A.B

Prosj.nr. 9804 Tegn.nr 07II

Fasade m² 1:100

Dato 27.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

Vedlegg nr. 14



Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fossingtrea

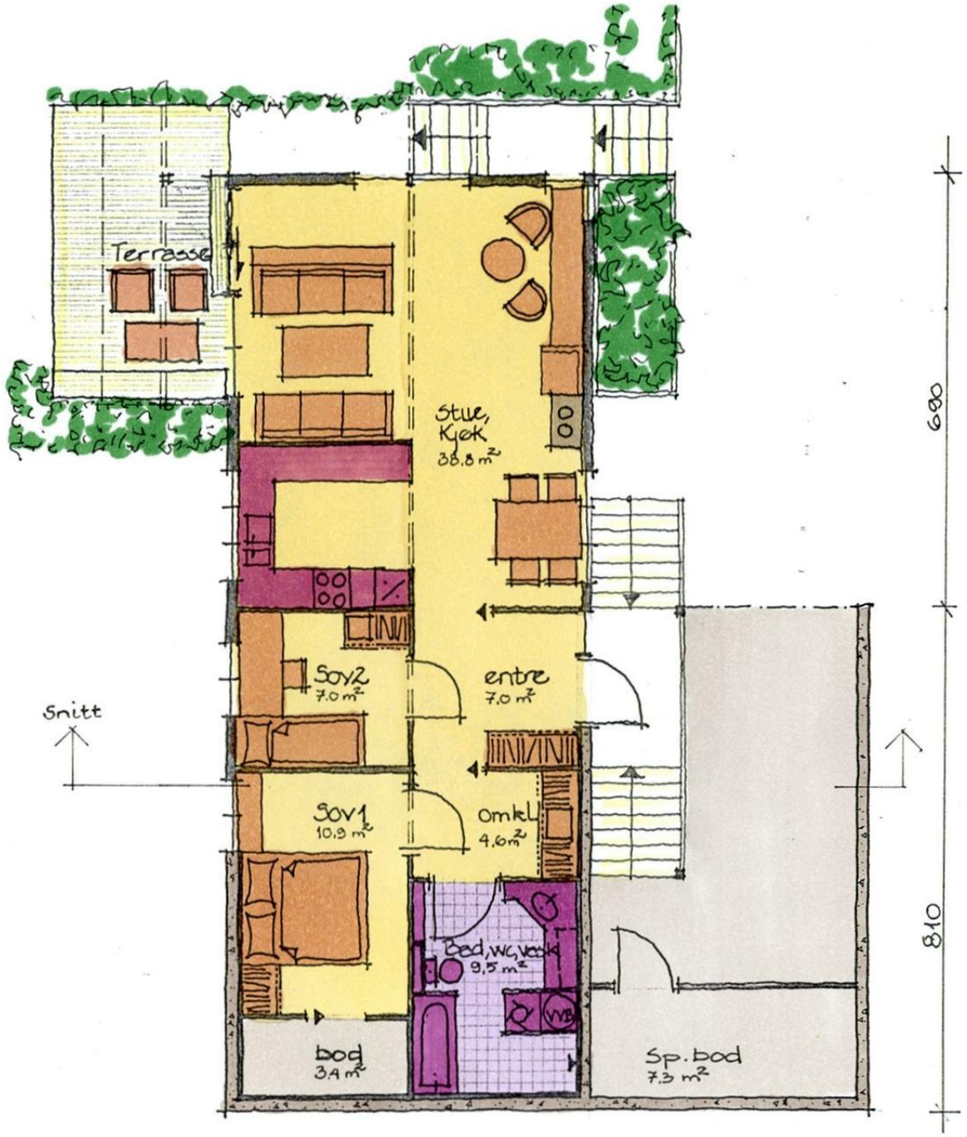
Prosj. nr 9804 Tegn nr 03

Situasjonssnitt m 1:200

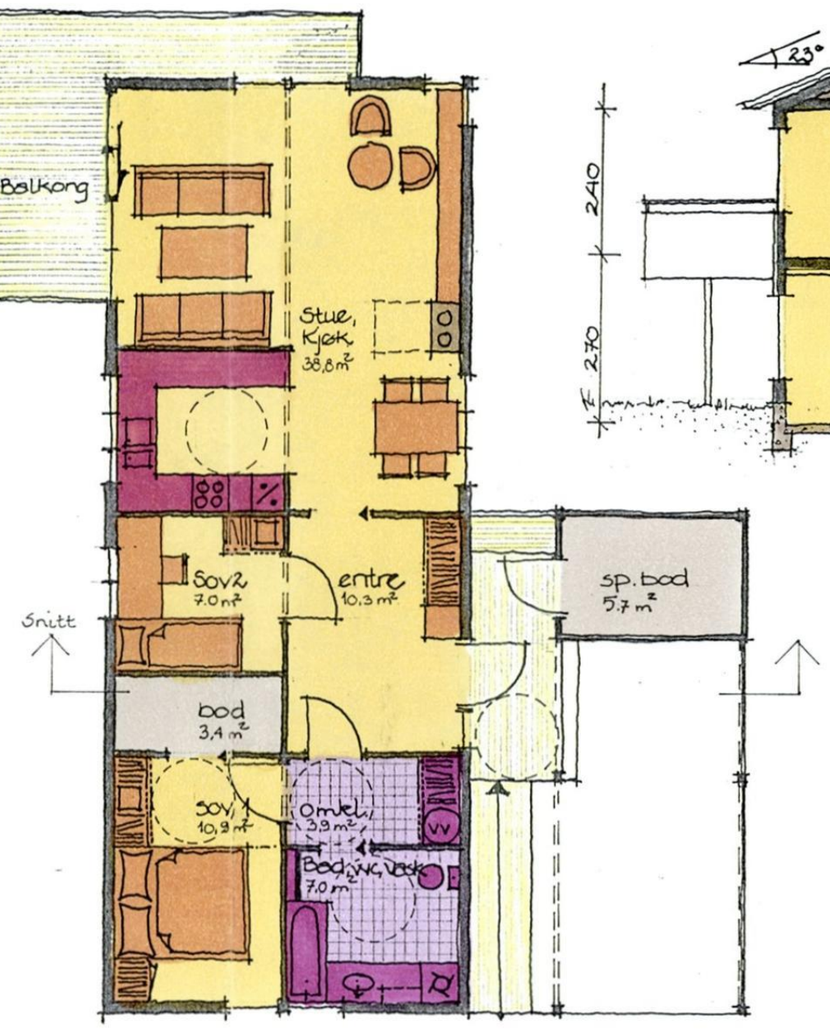
Dato 11.03.98 Rev. dato: 14.04.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGLEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING
ADR. KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF 73 51 20 06
FAX 73 51 20 07

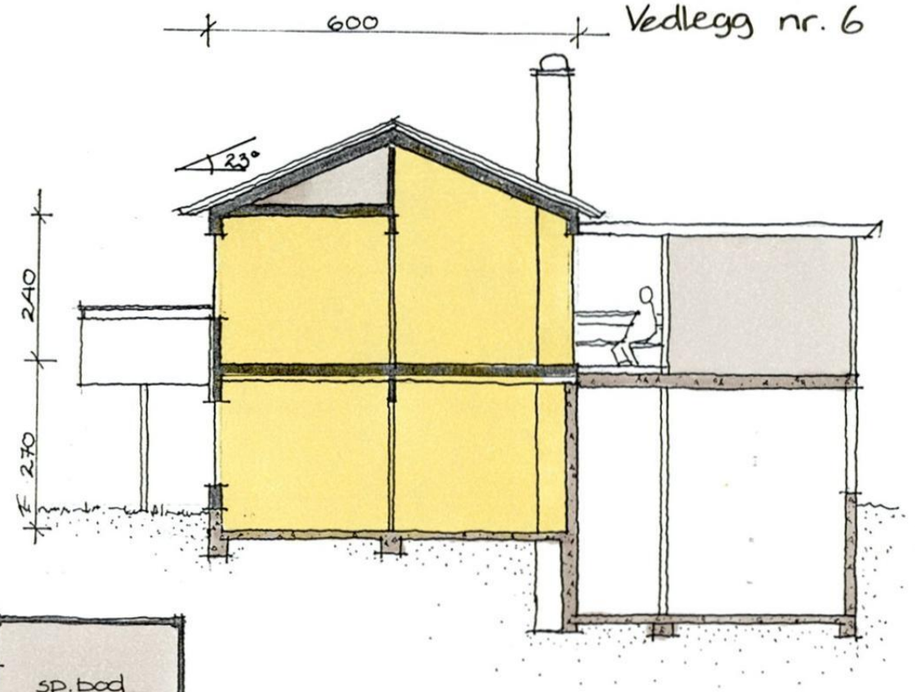
Vedlegg nr. 6



Plan sokkel



Plan 1.etg



Snitt

Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrea 6C,D, 8A,B,C,D

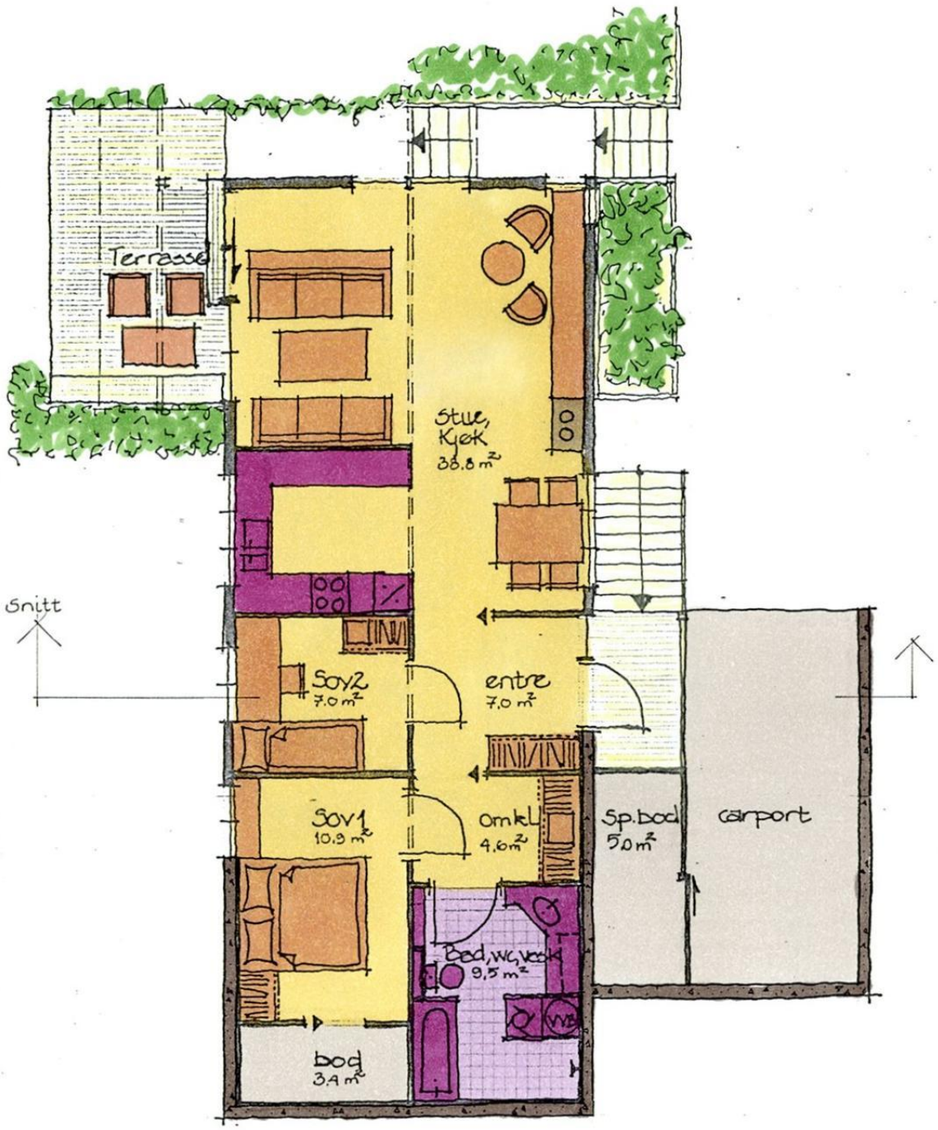
Prosj. nr 9804 Tegn. nr 05I

Planer og snitt m 1:100

Dato 26.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA
ROLF JOHANSSON
PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS OG BYGGLEDELSE
AREAL OG SAMFUNNSPLANLEGGING
ADR: KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF: 73 51 20 06
FAX: 73 51 20 07

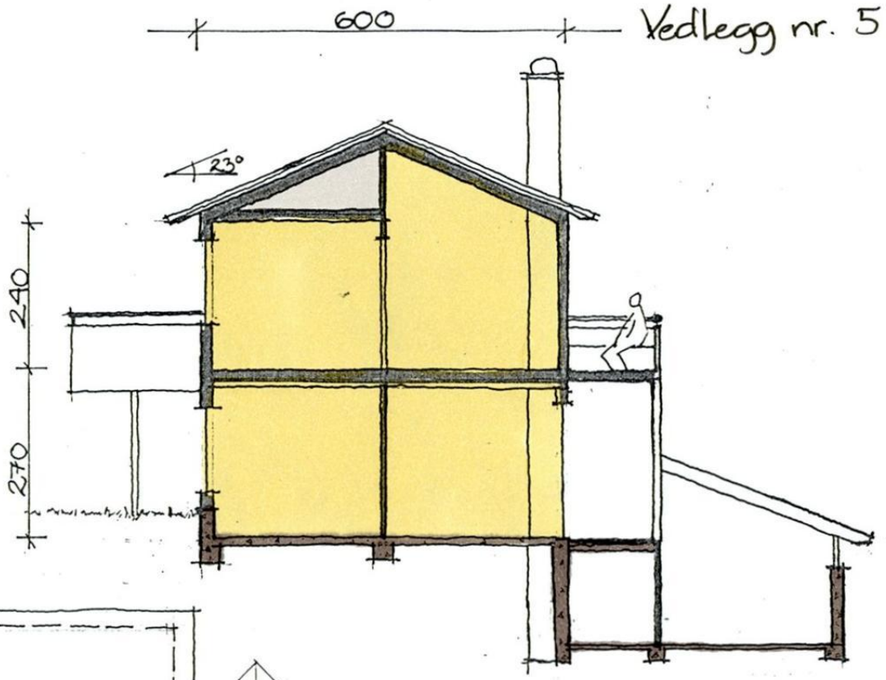
Vedlegg nr. 5

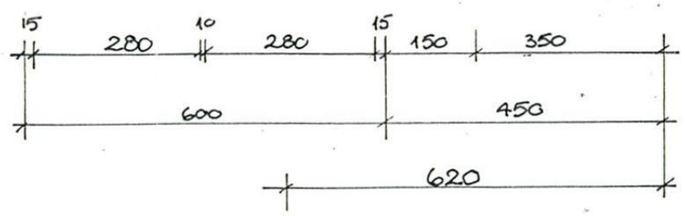


Plan sokkel



Plan 1.etg





Aasen Eiendom AS

Seniorboliger i Fållåtrøa 6A og 6B

Prosj. nr 9804 Tegn. nr 05II

Planer og snitt m 1:100

Dato 26.03.98

SIVILARKITEKT MNAL/NPA

ROLF JOHANSSON

PROSJEKTERING
DESIGN
PROSJEKTERINGS- OG BYGGELEDELSE
AREAL- OG SAMFUNNSPLANLEGGING

ADR. KONGENS GATE 89
7012 TRONDHEIM
TLF. 73 51 20 06
FAX. 73 51 20 07

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Byggesak 45-3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv.ark.	Aasen Eiendom AS 979342748
Kongensgate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST - REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:08.12.00	Kontrollansvarlig: Tømrer Frode Fanum m.fl.
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). Ferdigattesten gjelder leilighetene Fållåtrøa 6A, 6C, 8B og 8 D. Gaarda Tøje Badre Fiskevn

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	08.12.00	Bygningssjefen i Levanger OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

R 0 8 8 6 / 45360294 Geomatikk
207/92/0/1, 207/92/0/2, 207/92/0/3.

Adresse: Håkon den godes gate 30
Postboks 130
7601 Levanger

Sentralbord: 74 05 25 00
Sentralfax: 74 08 35 40

Postgiro: 0814.59.44202
Bankgiro: 8670.48.20072
Postgiro skatt: 0827.58.17199

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv. ark.	Aasen Eiendom AS
Kongens gate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST – REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:26.03.01	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). 6B, 6D 8A, 8C → Bjørg Valstad G.Opheim

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	25.04.01	Bygningssjefen i Levanger for: OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Byggesak 45-3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	**Tiltakshaver (navn, adresse)**
Rolf Johansson Siv.ark.	Aasen Eiendom AS 979342748
Kongensgate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST - REKKEHUS

Eiendom/ byggested Fållåtrøa 6 og 8		**Gnr** 207	**Bnr.** 92/ 93	**Fnr.**	**Snr**
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:08.12.00	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum m.fl.
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). Ferdigattesten gjelder leilighetene Fållåtrøa 6A, 6C, 8B og 8 D.

UNDERSKRIFT

Sted:	**Dato**	**Sign/Stempel**
Levanger	08.12.00	Bygningssjefen i Levanger OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Ansvarlig søker (navn, adresse)	**Tiltakshaver (navn, adresse)**
Rolf Johansson Siv. ark.	Aasen Eiendom AS
Kongens gate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST – REKKEHUS

Eiendom/ byggested		**Gnr**	**Bnr.**	**Fnr.**	**Snr**
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:26.03.01	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). 6B, 6D 8A, 8C → Bjørg Valstad G. Opheim

UNDERSKRIFT

Sted:	**Dato**	**Sign/Stempel**
Levanger	25.04.01	Bygningssjefen i Levanger for: OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv. ark.	Aasen Eiendom AS
Kongens gate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST – REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:26.03.01	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). 6B, 6D 8A, 8C → Bjørg Valstad G. Opheim

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	25.04.01	Bygningssjefen i Levanger for: OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Byggesak 45-3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv.ark. Kongensgate 89 7012 Trondheim	Aasen Eiendom AS 979342748 Postboks 43 7630 Åsen

FERDIGATTEST - REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:08.12.00	Kontrollansvarlig: Tømrer Frode Fanum m.fl.
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). Ferdigattesten gjelder leilighetene Fållåtrøa 6A, 6C, 8B og 8 D. Badre Fisketa Gaarda Tøje

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	08.12.00	Bygningssjefen i Levanger OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv. ark.	Aasen Eiendom AS
Kongens gate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST – REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:26.03.01	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). 6B, 6D 8A 8C Bjørg Valstad G.opheim

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	25.04.01	Bygningssjefen i Levanger for: OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Wibsak 45-3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	**Tiltakshaver (navn, adresse)**
Rolf Johansson Siv.ark.	Aasen Eiendom AS
Kongensgate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST - REKKEHUS

Eiendom/ byggested		**Gnr**	**Bnr.**	**Fnr.**	**Snr**
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:08.12.00	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum m.fl.
	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93).
Merknader:	Ferdigattesten gjelder leilighetene Fållåtrøa 6A, 6C, 8B og 8 D.

UNDERSKRIFT

Sted:	**Dato**	**Sign/Stempel**
Levanger	08.12.00	Bygningssjefen i Levanger OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Ansvarlig søker (navn, adresse)	**Tiltakshaver (navn, adresse)**
Rolf Johansson Siv. ark.	Aasen Eiendom AS
Kongens gate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST – REKKEHUS

Eiendom/ byggested		**Gnr**	**Bnr.**	**Fnr.**	**Snr**
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:26.03.01	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93).

UNDERSKRIFT

Sted:	**Dato**	**Sign/Stempel**
Levanger	25.04.01	Bygningssjefen i Levanger for: OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

LEVANGER KOMMUNE

FERDIGATTEST

etter plan- og bygningsloven av 14. juni 1985, § 99 nr. 2

Tilbygg 45-3

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Rolf Johansson Siv.ark.	Aasen Eiendom AS 979342748
Kongensgate 89	Postboks 43
7012 Trondheim	7630 Åsen

FERDIGATTEST - REKKEHUS

Eiendom/ byggested		Gnr	Bnr.	Fnr.	Snr
Fållåtrøa 6 og 8		207	92/ 93		
Deres søknad av	08.12.99	Vedtaksdato:	14.12.99	Saksnr: 2613/99	
Arbeidets art:	Nybygg				
Byggets art:	Rekkehusleiligheter				

SPESIFIKASJON

Dato:08.12.00	**Kontrollansvarlig:** Tømrer Frode Fanum m.fl.
Merknader:	Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl § 93). Ferdigattesten gjelder leilighetene Fållåtrøa 6A, 6C, 8B og 8 D. Badet Fisketa Gaarda Tøje

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato	Sign/Stempel
Levanger	08.12.00	Bygningssjefen i Levanger OLAV LÆGRAN BYGNINGSSJEF

SENDES

Rolf Johansson Siv. ark., Kongensgate 89, 7012 Trondheim.
Aasen Eiendom AS, Postboks 43, 7630 Åsen.
Tømrer Frode Fanum, Fånnåen, 7630 Åsen.
IcopalTak Nord AS, Postboks 10 Heimdal, 7472 Trondheim.
Rørleggermester Egil Hovdal, 7630 Åsen.
Torstein Vordal, 7630 Åsen.
Innherred Renovasjon, Ørin, 7650 Verdal.
Feiervesnet, her
Folkeregistret i Levanger, Jernbanegata 15, 7600 Levanger.

Adresse: Håkon den godes gate 30
Postboks 130
7601 Levanger

Sentralbord: 74 05 25 00
Sentralfax: 74 08 35 40

Postgiro: 0814.59.44202
Bankgiro: 8670.48.20072
Postgiro skatt: 0827.58.17199

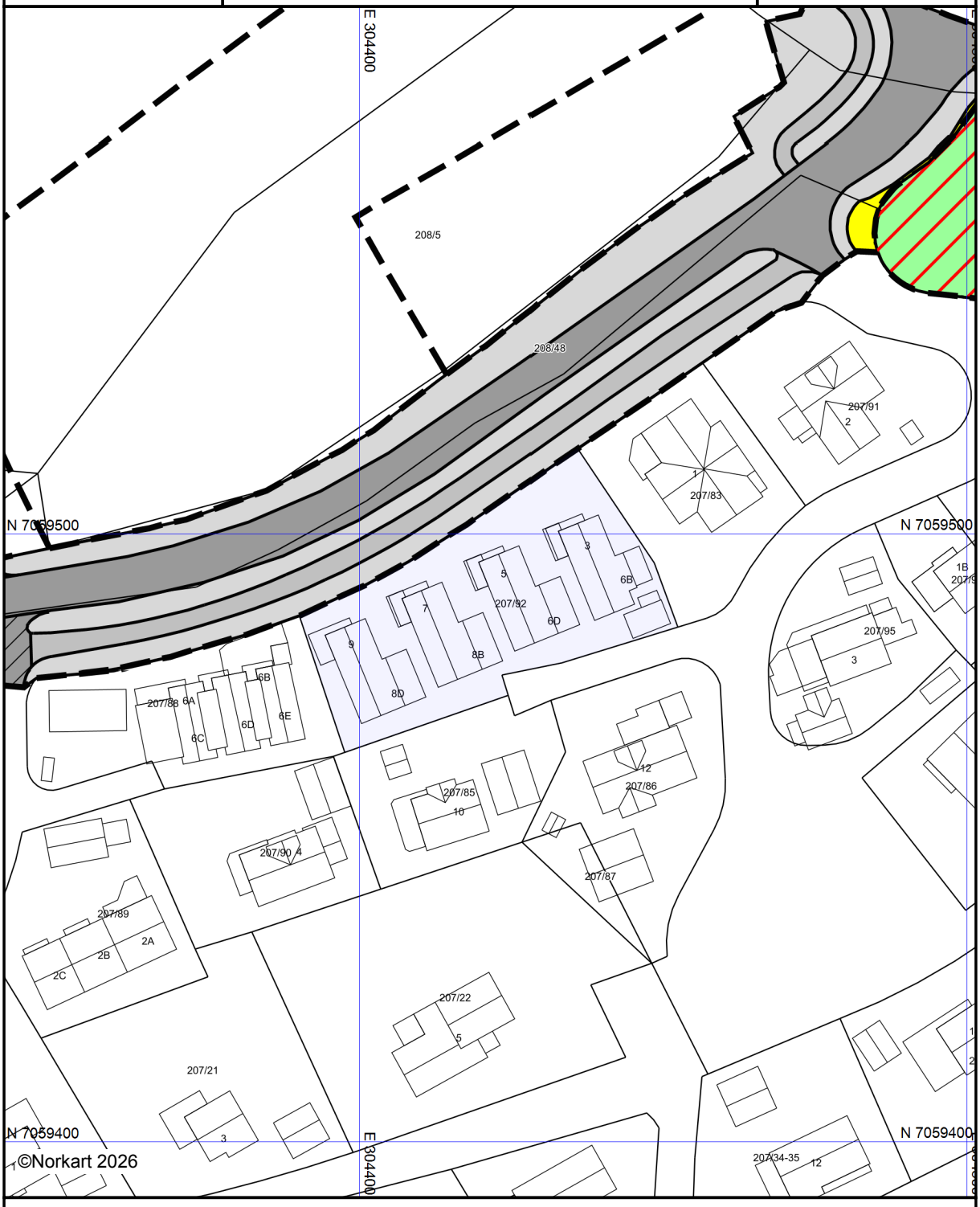
Levanger kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 207/92/0/8
Adresse: Fållåtrøa 8D
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Område for boliger med tilhørende anlegg
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Felles avkjørsel

Reguleringsplan PBL 2008

- Friområde
- Faresone - Ras- og skredfare
- Sikringsone - Andre sikringssoner

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål

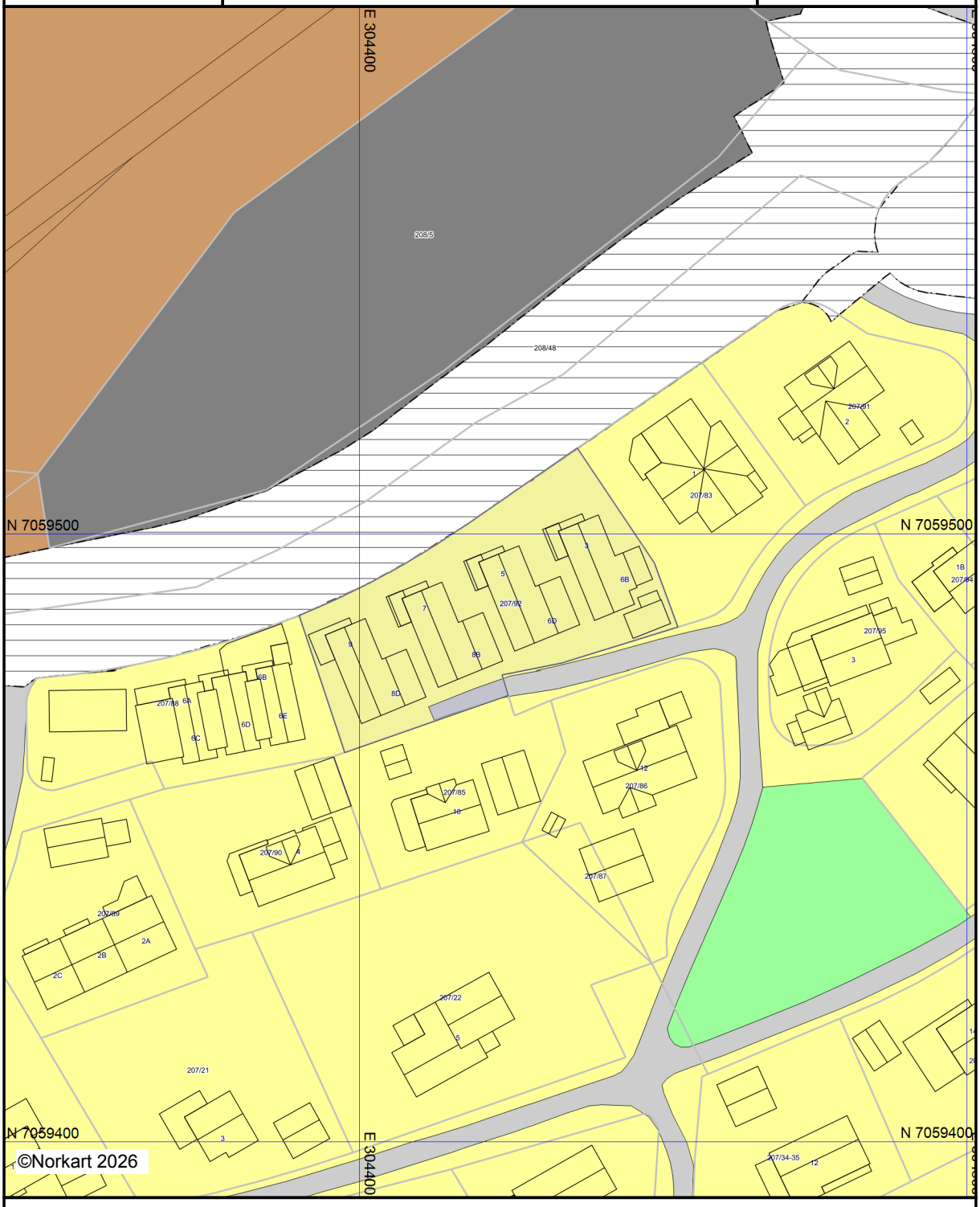
Levanger kommune

Kommuneplan

Eiendom: 207/92/0/8
Adresse: Fållåtrøa 8D
Dato: 08.06.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-33



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 200

- Detaljeringgrense
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt
- Boligbebyggelse - nåværende
- Sentrumsformål - fremtidig
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Veg - nåværende
- Bane- nåværende
- Hovednett for sykkel - nåværende
- Parkering - nåværende
- Parkering - fremtidig
- Friområde - nåværende
- LNFR-areal - nåværende
- Byggegrense

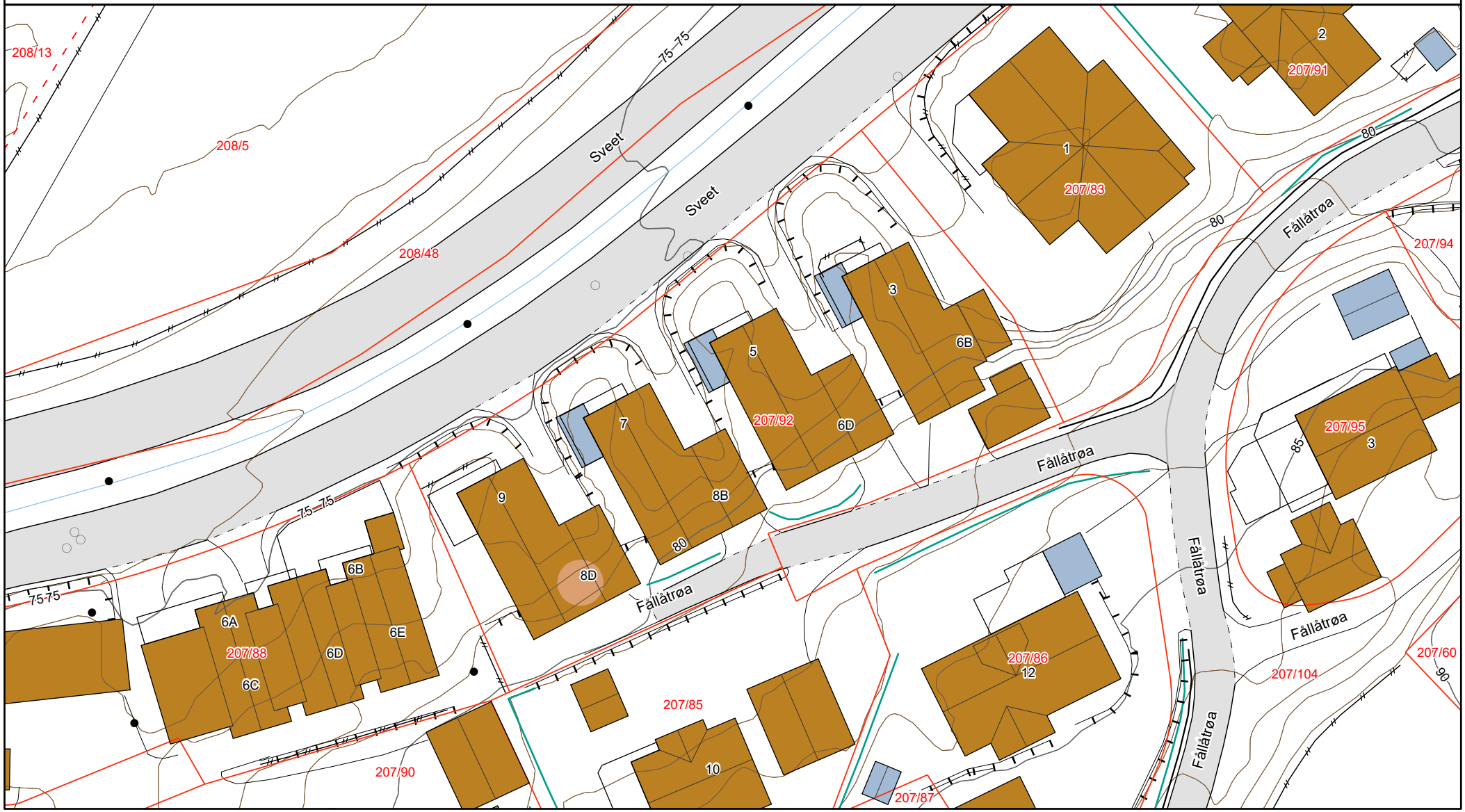
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

- Planområde
- Planområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Jernbane - nåværende

Oversiktskart

Adresse: **Fållåtrøa 8D, 7630 Åsen**
Gnr/Bnr: **5037/207/92/0/8**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1550 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.06.2026



Matrikkelkart

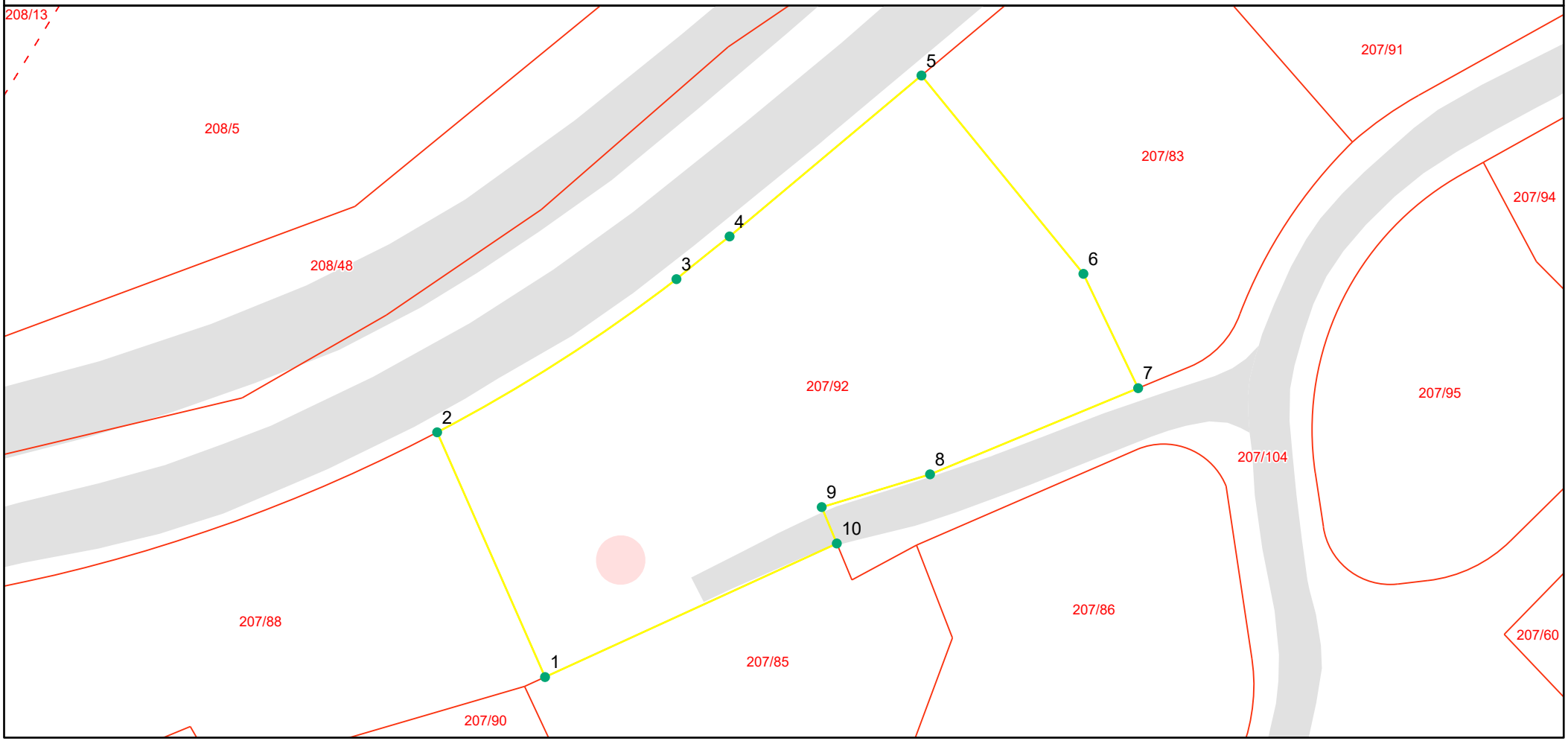
Adresse: **Fållåtrøa 8D, 7630 Åsen**
Gnr/Bnr: **5037/207/92/0/8**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 1550 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 08.06.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre). Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm).
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 1550 m2

Arealmerknad:

Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	7055063.01	601859.38	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	23.76	0
2	7055084.74	601849.8	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	25.27	145.368
3	7055098.34	601871.05	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	14	6.06	146.031
4	7055102.13	601875.77	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Terrengmålt	14	22.25	0
5	7055116.42	601892.81	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	22.74	0
6	7055098.81	601907.19	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	11.26	0
7	7055088.66	601912.05	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	20.01	0
8	7055081.01	601893.57	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	10.05	0
9	7055078.1	601883.95	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	14	3.5	0
10	7055074.87	601885.29	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	28.51	0

Levanger kommune
Adresse: Postboks 130, 7601 LEVANGER
Telefon: 74 05 25 00

Utskriftsdato: 08.06.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	5037	**Gårdsnr.**	207	**Bruksnr.**	92	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	8
Adresse	Fållåtrøa 8D, 7630 ÅSEN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommunedelplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommuneplaner under arbeid
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	L2021009
Navn	Kommunedelplan Åsen sentrum
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	22.06.2022
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/5037/dokumenter/3763/Vedtatte%20bestemmelser%20%c3%85sen.pdf
Delarealer	**Delareal** 35 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 1 514 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 08.06.2026 08:19

Eiendom 5037-207/92/0/8

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato		Andel	
Kommunenr	5037	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	207	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	92	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	8	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Fållåtrøa 8D	7630 Åsen	Fossing	Åsen	Åsen

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
01.01.2018	Omnummerering Seksjonering	5037-207/92	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Tomannsbolig, horisontaldelt

Bygningsnr	17993968			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	15.10.2000	Areal, bolig (bruk/brutto)	173/0	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk	25.04.2001	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	2	Areal, totalt (bruk/brutto)	173/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

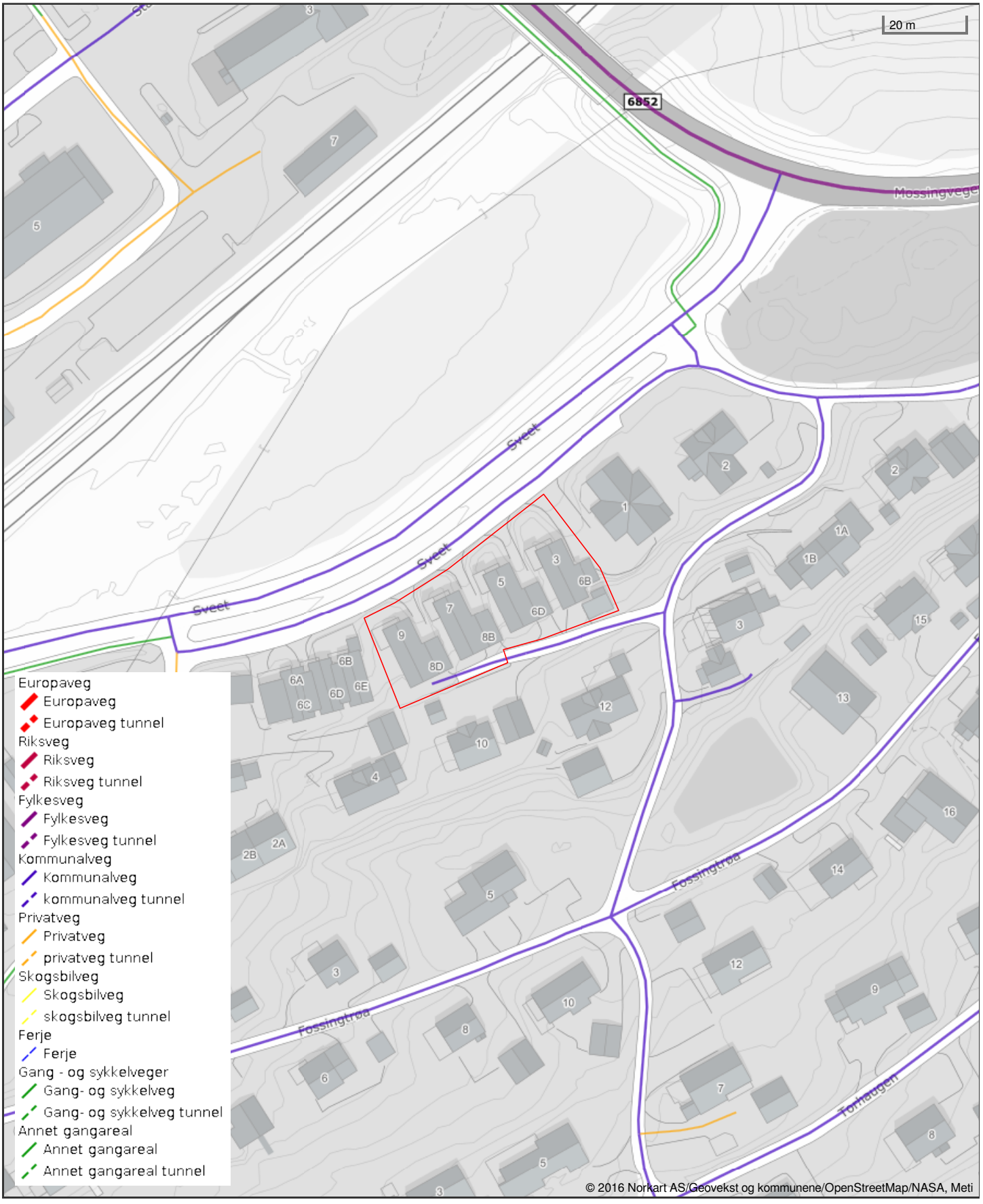
Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	84	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	89	3	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	84/0	0/0	84/0
U01	Underetasje	1	89/0	0/0	89/0

Utskriftsdato: 08.06.2026

Vegstatuskart for eiendom 5037 - 207/92//



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

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger

medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Gjensidige

Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt boligkjøp – ferdig forsikret hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritids-boligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skade-insekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i for-bindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.



Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

• Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	**kr 7 150,-**
• Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**kr 8 950,-**
• Rekkehus med eget gnr./bnr.	**kr 13 650,-**
• Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	**kr 13 650,-**

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.