

Underhaugvegen 28C

Nabolaget Ydstines - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Haraldreina	21 min	🚶
Linje 670	2 km	
Stjørdal stasjon	9 min	🚆
Linje F7, R60, R70	5 km	
Trondheim Værnes	10 min	🚆

Skoler

Haraldreina skole (1-7 kl.)	5 min	🚶
102 elever, 7 klasser	2.6 km	
Lånke skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
282 elever, 16 klasser	4.4 km	
Fagerhaug Kristne skole (1-10 kl.)	7 min	🚶
82 elever, 7 klasser	4 km	
Halsen ungdomsskole (8-10 kl.)	8 min	🚶
314 elever, 24 klasser	4.3 km	
Stokkan ungdomsskole (8-10 kl.)	9 min	🚶
487 elever, 36 klasser	4.8 km	
Ole Vig videregående skole	8 min	🚶
82 klasser	4.2 km	
Aglo videregående skole	19 min	🚶
8 klasser	14.7 km	



Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

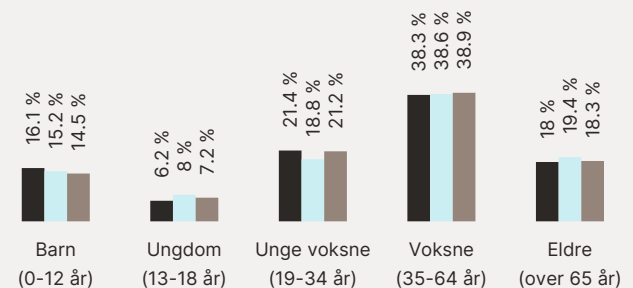


Kvalitet på skolene
Veldig bra 76/100



Naboskapet
Godt vennskap 71/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ydstines	982	405
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sagatun barnehage (2-5 år)	5 min	🚶
17 barn	2.6 km	
Husbymyra barnehage (1-5 år)	7 min	🚶
41 barn	3.9 km	
Lånke barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
80 barn	4.9 km	

Dagligvare

Coop Extra Stjørdal	5 min	🚶
Rema 1000 Husbyfaret	6 min	🚶
Post i butikk, PostNord	3.4 km	

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Samkjøring



Trafikk

Lite trafikk 87/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 86/100



Vedlikehold hager

Godt velholdt 83/100

Sport

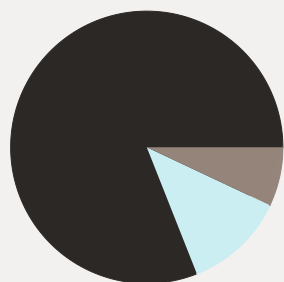
⚽ Prestmoen grasbane 5 min 🚶
Fotball 0.4 km

⚽ Hognesaunet multianlegg 4 min 🚶
Ballspill 2.3 km

🏊 Fitnesspoint Stjørdal 8 min 🚶

🏊 Feel24 Stjørdal 8 min 🚶

Boligmasse



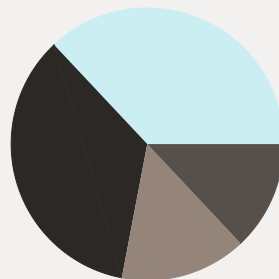
■ 81% enebolig
■ 12% rekkehus
■ 7% annet

Varer/Tjenester

📍 Domus Kjøpesenter Stjørdal 8 min 🚶

📍 Apotek 1 Stjørdal 7 min 🚶

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 35% i barnehagealder
■ 37% 6-12 år
■ 15% 13-15 år
■ 13% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

43%

■ Ydstines

■ Stjørdal kommune

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	9%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Underhaugvegen 28C 7514 STJØRDAL

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Rekkehus

Byggeår: 2019

BRA: 126 m²

BRA-i: 119 m²

Rapportdato: 3.6.2026 (Gyldig til 3.6.2027)



Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

21

TG-2

0

TG-3

0

TG-IU

0

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/43244>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

3. Rapportsammendrag

Lovlighet / HMS

Avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.

For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Rekkverket må heves 100 cm for å lukke avvik.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.5.2026

Rapportdato
3.6.2026

Hjemmelshavere

Navn: John Morten Gulaker

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Ja

Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Espen Wæren
Firma: Takst-Forum Trøndelag
Tittel: Takstmann
Profesjonsansvarsforsikring: Frende Forsikring

Telefon: 92251556
Epost: ew@tft.no
Adresse: Industrivegen 21, 7072 Heimdal

Informasjon om boligen

Adresse: Underhaugvegen 28C, 7514 Stjørdal

Kommunenr: 5035 Gårdsnr: 108 Bruksnr: 202 Festenr:
Seksjonsnr: 3 Andelsnr: Leilighetsnr:
Byggeår: 2019
Boligtype: Rekkehus

Generell beskrivelse av boligen:

Byggemåte:

Rekkehuset er oppført i to etasjer. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i bindingsverk og er utvendig kledd med liggende panel. Taket er et saltak tekket med betongstein. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 3-lags glass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	61	54 Romfordeling: Gang/trapp, 3 soverom og bad.	7 Romfordeling: Sportsbod og vedbod.	0	2
2. etasje	65	65 Romfordeling: Stue, kjøkken, spisestue og bod/teknisk rom.	0	0	13
Totalt m²	126	119	7	0	15

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Det opplyses å være sandjord.	
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Det er terrasse over carport, det er utgang fra stuen i 2.etasje. Terrassegulvet ble lagt av tidligere eier, det er tett tekking under.	
Det er en liten platting foran inngangspartiet i 1.etasje.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Terrassedør med 3-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1

6.5 Yttervegger

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

6.6 Renner og nedløp

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

6.7 Skorstein over tak

Inspisert fra

Fra bakken

Totalvurdering av skorstein over tak
TG-1

6.8 Takkonstruksjon og loft

Type takkonstruksjon

Saltak

Type loft

Kaldtloft

Det er luke i himling på stuen. Det er blåseisolasjon på kaldloftet. Kontrollen ble begrenset til en visuell besiktigelse gjort fra luken.

Utvendig inspeksjon

Fra bakken

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

Nei

Er det manglende eller utilstrekkelig lufting av konstruksjonen?

Nei

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

Nei

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter treskadeinsekt?

Nei

Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon og loft
TG-1

6.9 Taktekking

Type takkonstruksjon

Saltak

Type tekking

Takstein

Inspisert fra

Fra bakken

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?

Nei

Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?

Nei

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
---	-----

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av taktekking

TG-1

6.10 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
------	--------------

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

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

Ved enkel nivellering registreres det 7 mm høydeforskjell på stue og kjøkken.
Det registreres 5 mm i gang/trapp og soverom i 1.etasje.

6.11 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	Stål
-----------	------

Er det montert ildsted?	Ja
-------------------------	----

Type ildsted	Vedovn
--------------	--------

Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
---	-----

Oppsummering av ildsted/skorstein innvendig i boligen

TG-1

Ingen pålegg om utbedringer.

6.12 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei
---	-----

Oppsummering av overflater og innredning

TG-1

Det er en liten fuktskade på skrog ved oppvaskmaskinen, forholdet er beskjedent.

Avtrekk

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

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

Oppsummering av avtrekk

TG-1

6.13 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Nei

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

Nei

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

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

Nei

Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?

Nei

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?

Ja

Rekkverk på balkong/terrasse/utvendig trapp har lavere høyde enn det som kreves etter dagens forskriftskrav. Forholdet tilfredsstiller ikke gjeldende sikkerhetsnivå.

For lav rekkverkshøyde gir økt risiko for fallulykker, med fare for alvorlig personskade.

Rekkverket må heves 100 cm for å lukke avvik.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?

Nei

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?

Nei

Er det krav til snøfanger?

Nei

Er det krav til stige for adkomst feier?

Ja

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

Nei

6.14 Avløpsrør

Type avløpsrør

Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?

Nei

Er det manglende lufting av kloakk over tak?

Nei

Er det sen avrenning fra tappested?

Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?

Ja

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør

TG-1

Det er ikke etablert egne stakepunkter i avløpsanlegget. Rensing av rør kan kun utføres via sanitærinstallasjoner (f.eks. toalett eller sluk).

6.15 Vannledninger

Type anlegg	Rør i rør system
-------------	------------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Er det etablert fordelerskap?	Ja
-------------------------------	----

Er det manglende vannstoppesystem i tilknytning til, eller manglende avrenning til sluk/avløp fra fordelerskap?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger

TG-1

Fordelerskap er plassert på bad.

6.16 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
---	-----

Type sikringer	Automatsikringer
----------------	------------------

Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Ja
--	----

Det er montert screens utvendig og lader for elbil. NTE sjekket og skiftet strømmåler. Det ble også foretatt sjekk av sikringssskap/jording 21/5-26.

Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Nei
---	-----

Er det manglende kursfortegnelse?	Nei
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Ikke relevant, fast tilkobling
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei
Oppsummering av elektrisk	
<p>Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.</p>	

6.17 Varmesentral

Type anlegg	Varmepumpe
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Varmepumpen ble satt inn i 2025.	
Når var siste service på anlegget?	
Totalvurdering av varmesentral	TG-0

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bad	
Fundament	
Plassert på gulv	

Årstall	
2019	
Størrelse	
167 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-1

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Når var siste service på anlegget?	
Det opplyses om jevnlig skifte av filter.	
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei
Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei
Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.20 Våtrom: Bad

Overflate

Beskrivelse av overflate	
Flislagt gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei

Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
Oppsummering av overflater	TG-1

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Badet har bereder, rørfordelingsskap, veggmontert wc, dusjkabinett, servantskap og opplegg for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Ja
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sistene?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon

TG-1

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

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?

Ja

Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?

Nei

Oppsummering av fukt

TG-0

Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom.

Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon

Nei

Badet er bygd etter TEK 10 eller senere forskrift, og det foreligger ferdigattest. Alt arbeid er ansvarsbelagt i byggesaken og vurderes å være dokumentasjon på at badet er bygd iht forskrifter.

6.21 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Kryp kjeller
- Rom under terreng
- Oljetank
- Vannbåren varme

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 22.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Nylander & Partners AS avd. Stjørdal	Oppdragsnr.	83260096
Adresse	Underhaugvegen 28 C		
Postnr.	7514	Sted	STJØRDAL
Selgers navn	John Morten Gulaker		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

Nei Ja

Salg ved fullmakt?

Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

Nei Ja

Når kjøpte du boligen?

04/24

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

2år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

Nei Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Polise/avtalenr.:

81482226

Våtrom

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

Nei Ja

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

- Nei Ja

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

- Nei Ja

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

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

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

- Nei Ja

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

- Nei Ja

Yttertak

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

- Nei Ja

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

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

Piper og ildsteder

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

- Nei Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Nei Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

Nei Ja

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

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

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

Montert zip screen på store stuevinduet og innvendig innsyns skjerming på to kjøkkenvinduer. Dette er montert av Fasade Produkter.

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

Montert sol screens på stue vindu, og innvendig innsyns skjerming på kjøkken vinduer.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Forrige eier har lagt en løst imp gulv på verandaen. Dette gjør at gelender er noe lavere enn krav.

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

Nei Ja

Forklar:

Sol og innsyns skjerming ble levert ferdig montert av Fasadeprodukter.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

Nei Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

Nei Ja

Elektrisk Anlegg

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

Nei Ja

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

Montert el bil lader. Skiftet dimmebryter stue og lagt opp strøm til varmepumpe/solskjerming.

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

- Nei Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentasjon i sikringsskapet, utført av Elman, samt at det skulle komme i boligmappa.

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

- Nei Ja

Av hvem?:

NTE sjekket og skifta måler. Det ble også foretatt sjekk av sikringsskap/jording 21/5-26

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ny måler

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

- Nei Ja

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

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

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

Varmepumpe kjøpt ferdig montert av Coop.

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

- Nei Ja

Forklar:

Montert av montør bestilt av Coop.

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

- Nei Ja

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Oljetank

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

Nei Ja

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

Nei Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

Nei Ja

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

Nei Ja

Planer og offentlige godkjenninger

Initialer selger:

J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Andre relevante forhold

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

Nei Ja

Beskrivelse:

Løst gulv på verandaen er utført av forrige eier. Belegg under er tett og i orden.

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

Nei Ja

Beskrivelse:

Felles areal på endene er i bruk av endeleiligheter. Ikke skriftlig avtale.

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

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

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Øvrige kommentarer:

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

Husstanden er medlem i Underhaugvegen Veilag, brøyting, strøing og vedlikehold vei. Kostnad 1300.- siste år. Felles søppel ordning i Underhaugvegen ved veikryss. Rolig og fredelig nabolag.

Initialer selger:
J M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato

22.05.2026

Signert av

John Morten Gulaker



Adresse

Underhaugvegen 28C, 7514 STJØRDAL

Dato for energimerking

03.06.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-307066

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

300711724

Gårdsnummer

108

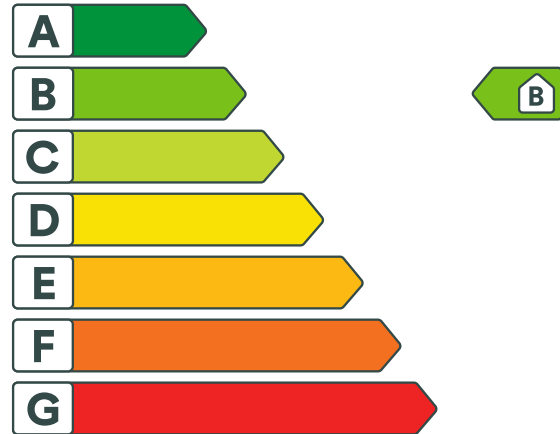
Bruksnummer

202

Seksjonsnummer

3

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

2019

Bygningstype

Rekkehus

Bruksareal

126,0 m²

Oppvarmet bruksareal

119,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Varmepumpe, Ved

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


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

93,17 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

98,51 kWh/m²

Totalt levert pr. år

11 989 kWh



Underhaugvegen 28C, 7514 STJØRDAL



Detaljering

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



Underhaugvegen 28C, 7514 STJØRDAL



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde 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 14: 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 15: 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 på elektriske anlegg

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 17: 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.



Om grunnlaget for energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

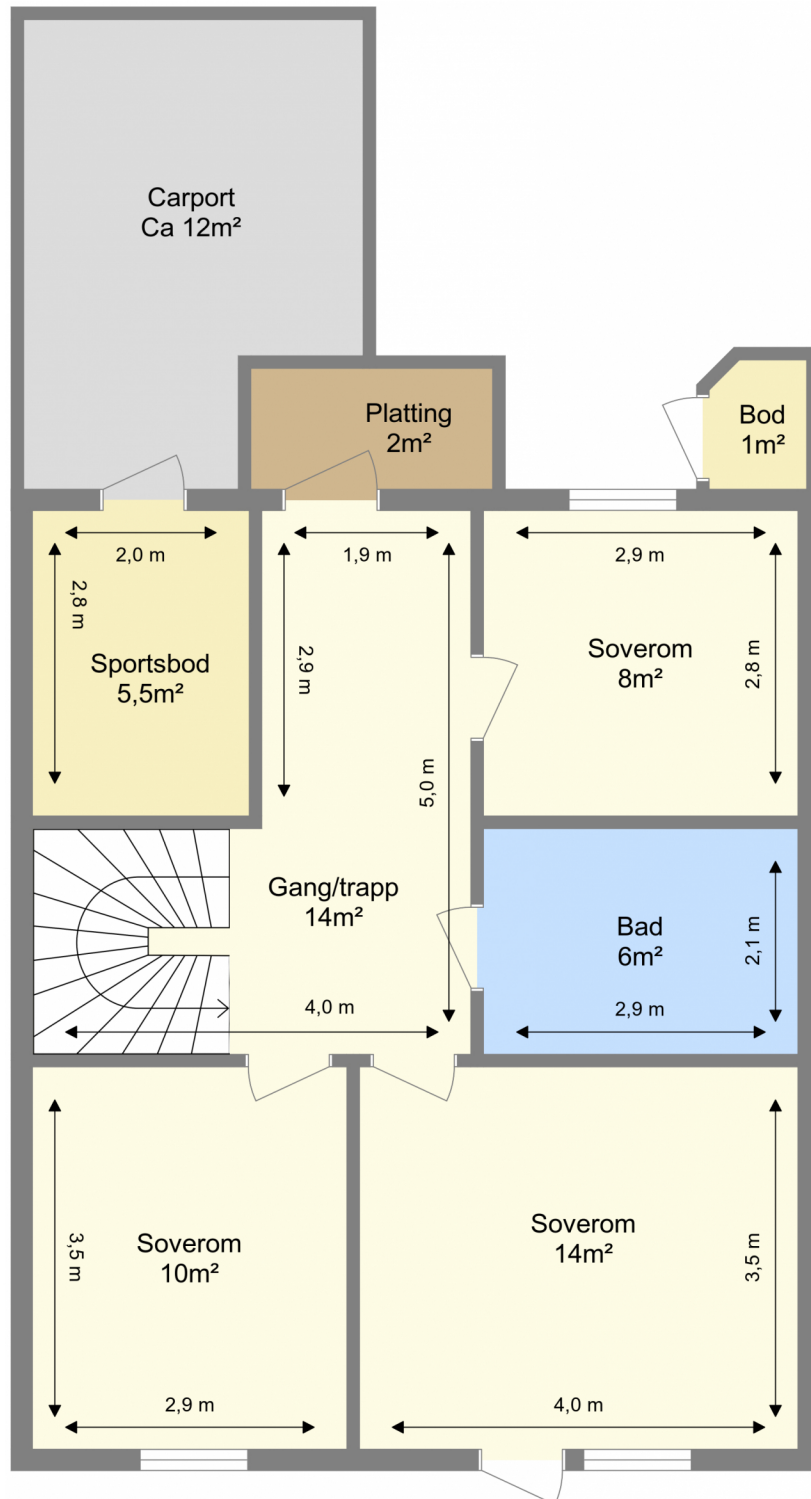
Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

<https://www.enova.no>

Underhaugvegen 28C

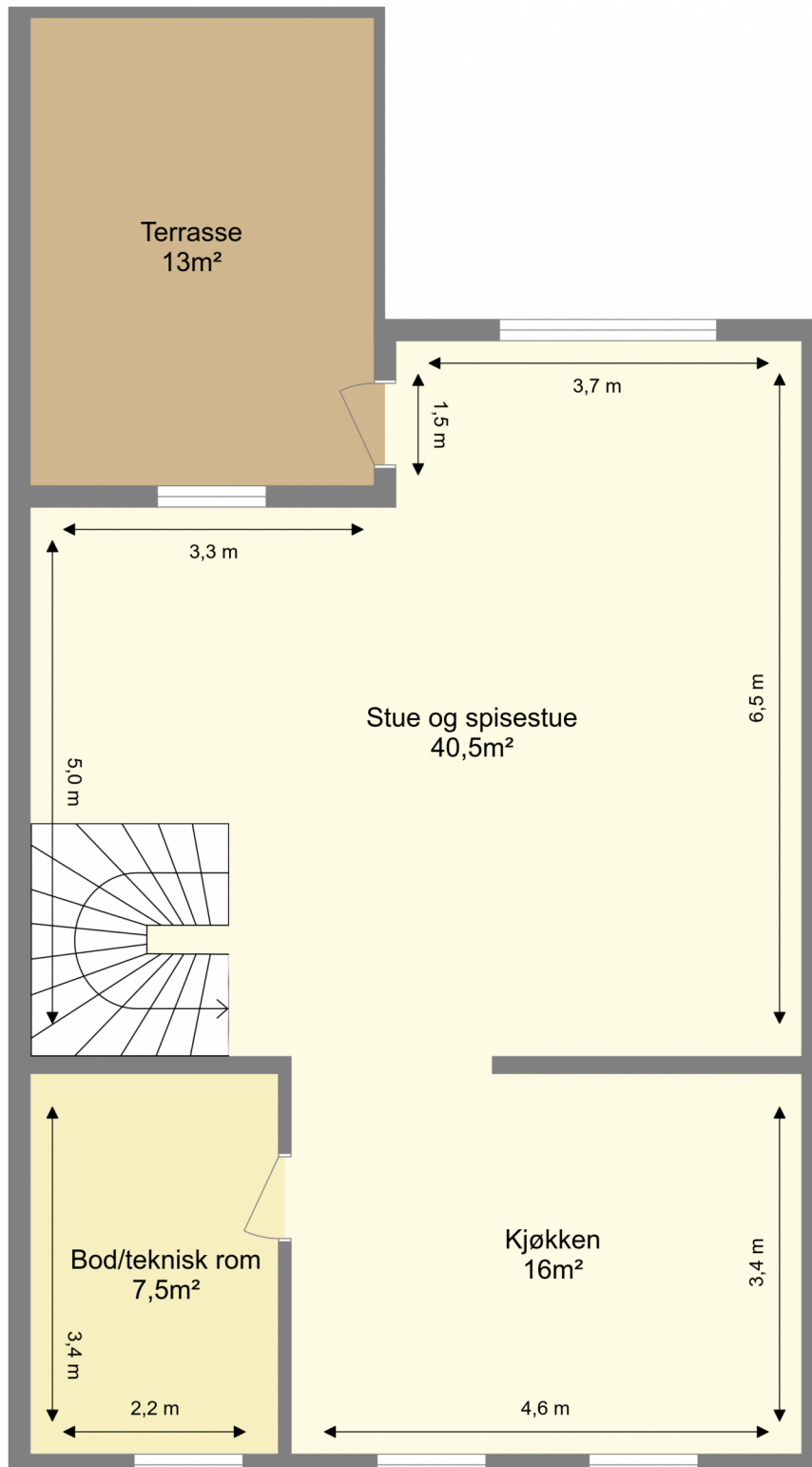
1.etasje



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

Underhaugvegen 28C

2.etasje



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



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



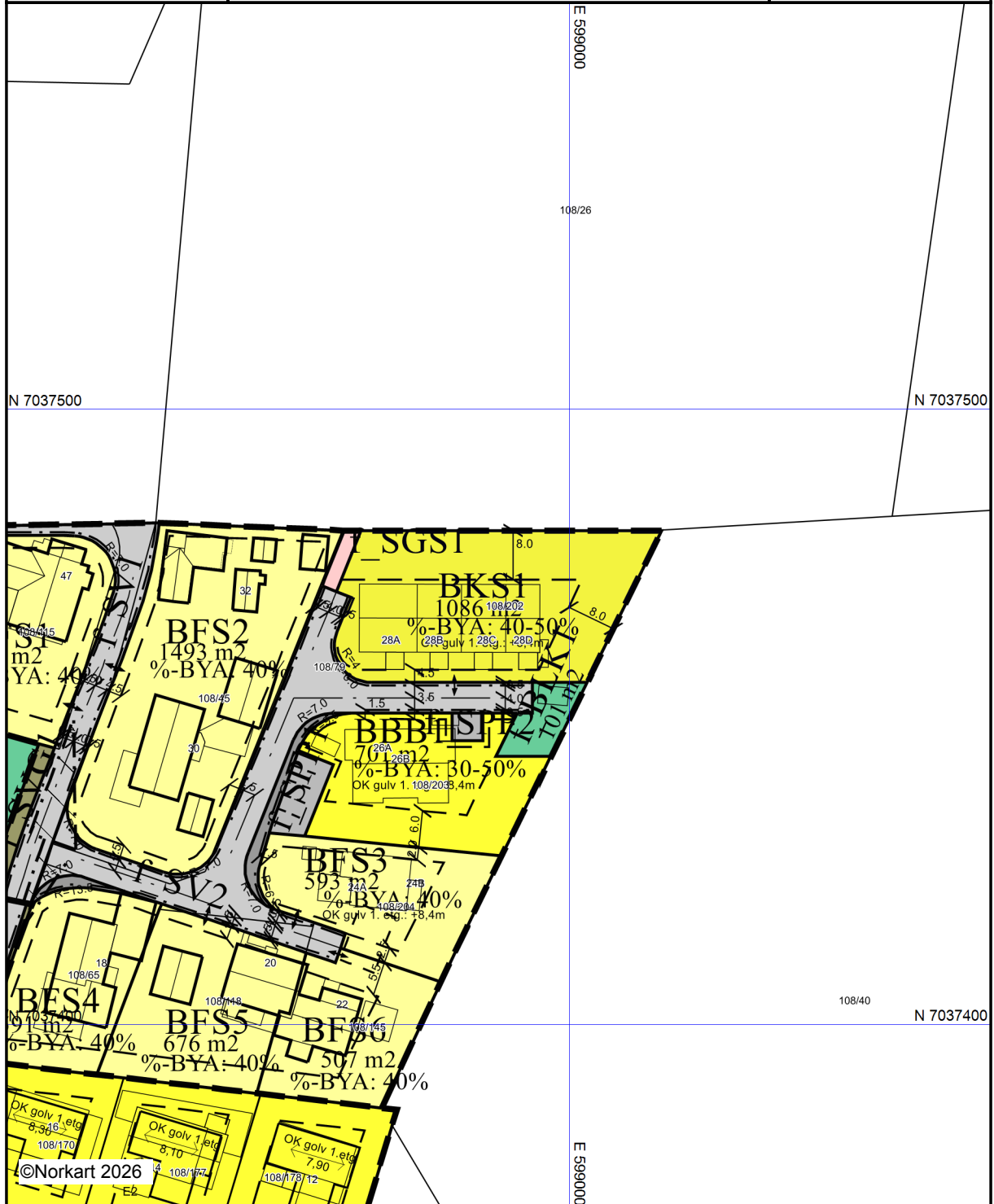
Stjørdal kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 108/202/0/3
Adresse: Underhaugvegen 28C
Utskriftsdato: 18.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

























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 PBL 2008

-  Sikringsonegrense
-  Boligbebyggelse
-  Boligbebyggelse, frittliggende småhus
-  Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
-  Boligbebyggelse, blokker
-  Renovasjonsanlegg
-  Lekeplass
-  Veg
-  Gang- og sykkelveg
-  Annen veggrunn, teknisk anlegg
-  Annen veggrunn, grøntarea
-  Parkering
-  Parkeringsplasser
-  Sikringsone - Frisikt

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Regulert tomtegrense
-  Byggegrense
-  Planlagt bebyggelse
-  Bebyggelse som inngår i planen
-  Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  Regulert senterlinje
-  Frisiktslinje
-  Regulert kant kjørebane
-  Regulert parkeringsfelt
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Avkjørsel
-  Regulert møneretning
-  Påskrift feltnavn
-  Påskrift areal
-  Påskrift utnyttning
-  Påskrift bredde
-  Påskrift radius
-  Påskrift kotehøyde
-  Påskrift plantilbehør

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 602510258
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 939958851
 Navn STJØRDAL KOMMUNE

Adresse Postboks 133, 7501 STJØRDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 935885159
 Navn TRECO EIENDOM AS

Bruksenhet Adresse Sørsidevegen 770, 7514 STJØRDAL

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 5035
 Gnr 108
 Bnr 202

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
5035	108	202	0	1	1/4	Boligseksjon	Nei	Nei
5035	108	202	0	2	1/4	Boligseksjon	Nei	Nei
5035	108	202	0	3	1/4	Boligseksjon	Nei	Nei
5035	108	202	0	4	1/4	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stjørdal	Pb 133, Kjøpmannsgata 9, 7501 Stjørdal	Arild Overrein

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Treco Eiendom AS	935885159	ove@treco.no	
Adresse	Postnummer	Poststed	Telefonnummer
Sørsidevegen 770	7514	Stjørdal	92207832

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5035	Stjørdal	108	202	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))

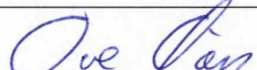
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
935885159	Treco Eiendom AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal						
	B	N	SB	SN	Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)						
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	1		13				25				37			49
2	B	1		14				26				38			50
3	B	1		15				27				39			51
4	B	1		16				28				40			52
5				17				29				41			53
6				18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere: 4				Nevner = 4											

Dato	Innsenderens underskrift
20.02.2019	

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspåtlige tiltak i eksisterende bygg
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

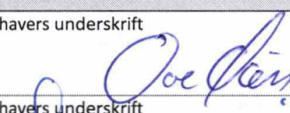
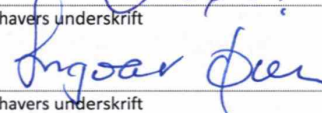
Dato

20.02.2019



Innsenderens underskrift

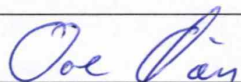
8. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
c) Sameiets vedtekter
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger
<input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

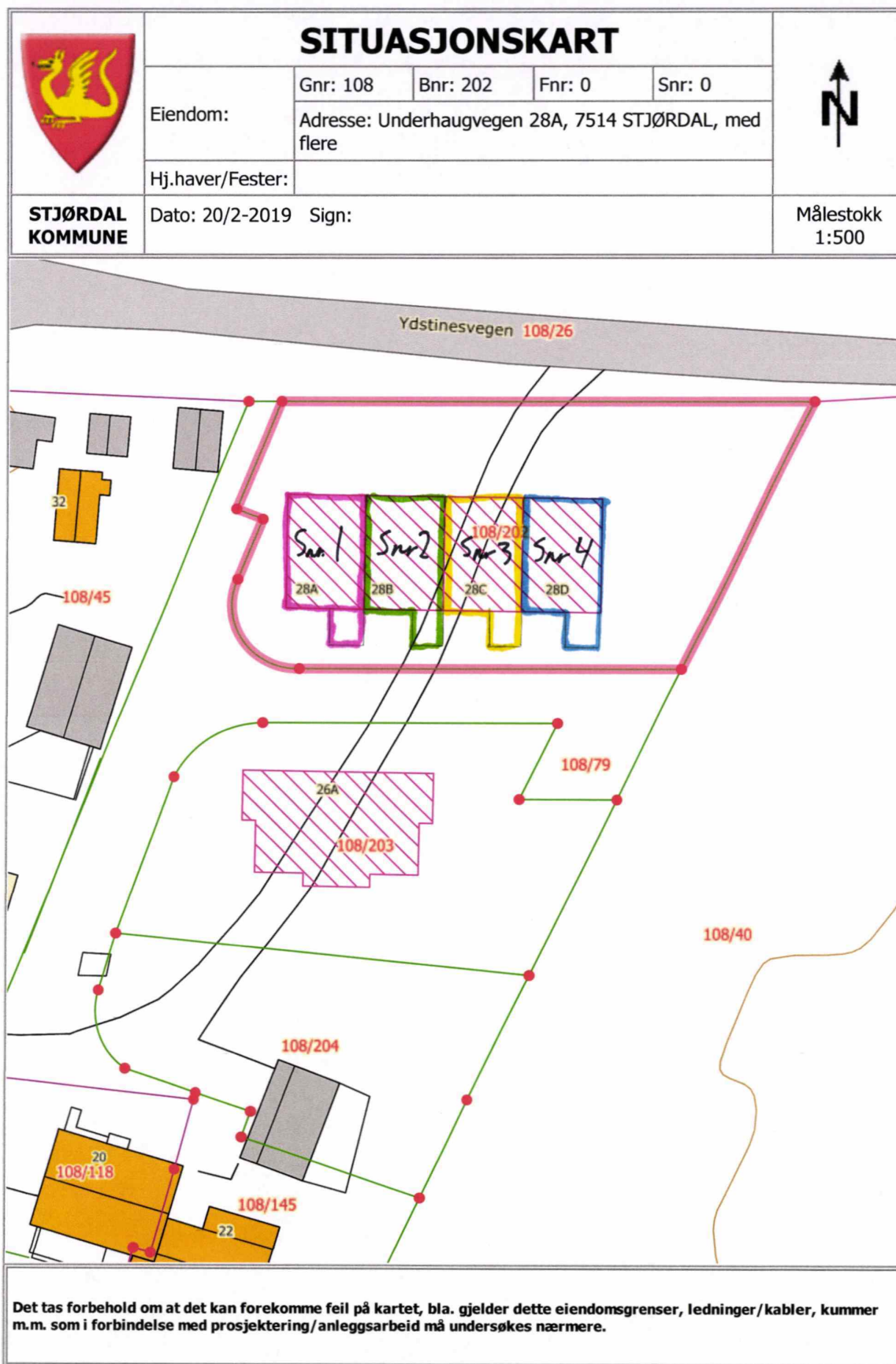
10. Underskrifter		
Sted og dato Stjørdal 20.02.2019	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver OVE ØIEN
Sted og dato Stjørdal 20.02.2019	Hjemmelshavers underskrift 	Gjenta navn med blokkbokstaver INGVAR ØIEN
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

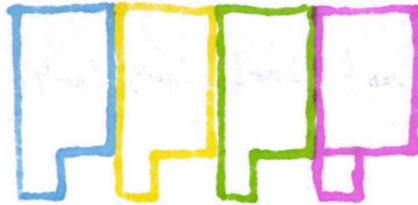
11. Kommunens saksbehandling
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):				
Kommunenr. 5035	Kommunens navn Stjørdal	Gårdsnr. 108	Bruksnr. 202	Festenr.
Dato 27/2-2019	Underskrift 	Stempel  Stjørdal kommune Etat teknisk drift		

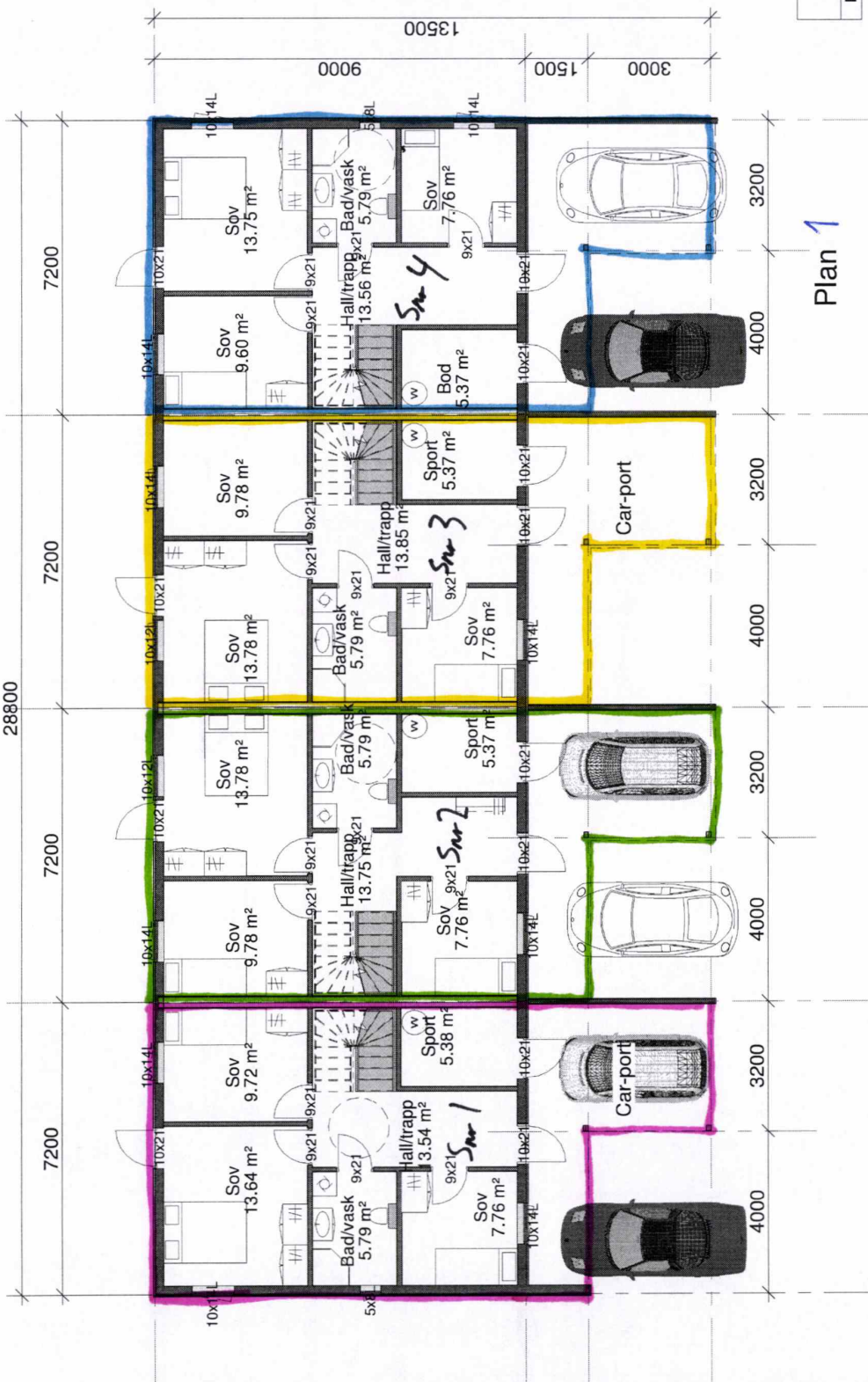
Dato 20.02.2019	Innsenderens underskrift 
--------------------	---

Utskrift

<https://kart4.nois.no/varnes/Content/printDynaLeg.asp?Left=5989...>




30.08.2018 10:31:54



19 Bruksareal (BRA)		
Department		Areal

Plan 01		
1		58.58 m ²
2		59.07 m ²
3		59.07 m ²
4		58.58 m ²
overbygg		18.88 m ²
overbygg		19.07 m ²
overbygg		19.05 m ²
overbygg		18.97 m ²
		311.28 m ²

Plan 02		
1-2		63.94 m ²
2-2		64.52 m ²
3-2		64.52 m ²
4-2		64.03 m ²
overbygg		8.72 m ²
overbygg		8.72 m ²
overbygg		8.72 m ²
overbygg		8.95 m ²
		292.11 m ²
		603.39 m ²

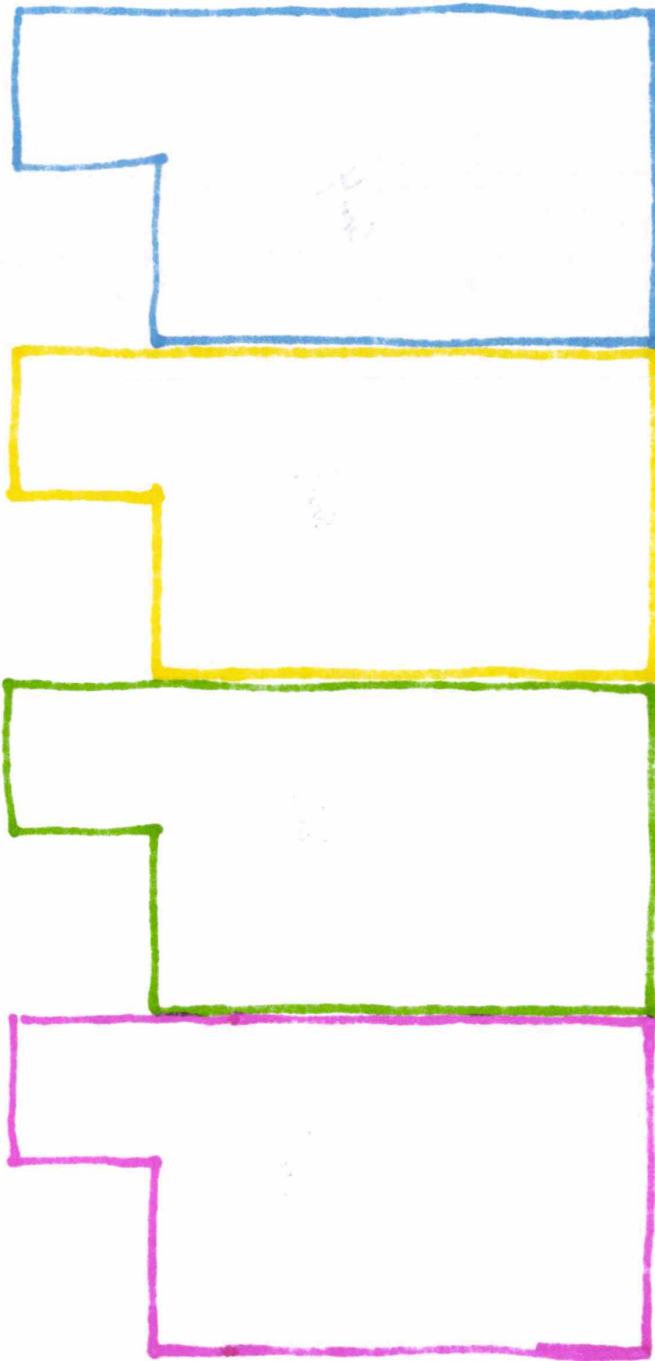
19 Bruttoareal (BTA)		
Department		Areal

Plan 01		
Area		347.22 m ²
		347.22 m ²
		347.22 m ²

Plan 1

MERKNADER:
Førbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling og tekniske forhold. Tegninger er beregnet ut fra tegning og tekniske forhold. Tekniske forhold i bygningssmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

<p>TRECO AS ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327</p>		<p>KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGANSVAR</p>	
Nr.	Beskrivelse	Dato	
	rev.30.08.18		
<p>Prestmøvegen 39, 4 i rekke</p>		<p>Prestmøvegen 39, Stjørdal</p>	
<p>Ark. Steinar Sagen AS Email: steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015</p>		<p>A103</p>	
<p>Prosjekt nr.</p>		<p>22.08.18</p>	
<p>Date</p>		<p>Author</p>	
<p>Tegnet av</p>		<p>Mål 1 : 100</p>	



30.08.2018 10:31:54



19 Bruksareal (BRA)		
Department	Areal	

Plan 01		
1	58.58 m ²	
2	59.07 m ²	
3	59.07 m ²	
4	58.58 m ²	
overbygg	18.88 m ²	
overbygg	19.07 m ²	
overbygg	19.05 m ²	
overbygg	18.97 m ²	
	311.28 m ²	

Plan 02		
1-2	63.94 m ²	
2-2	64.52 m ²	
3-2	64.52 m ²	
4-2	64.03 m ²	
overbygg	8.72 m ²	
overbygg	8.72 m ²	
overbygg	8.72 m ²	
overbygg	8.95 m ²	
	292.11 m ²	
	603.39 m ²	

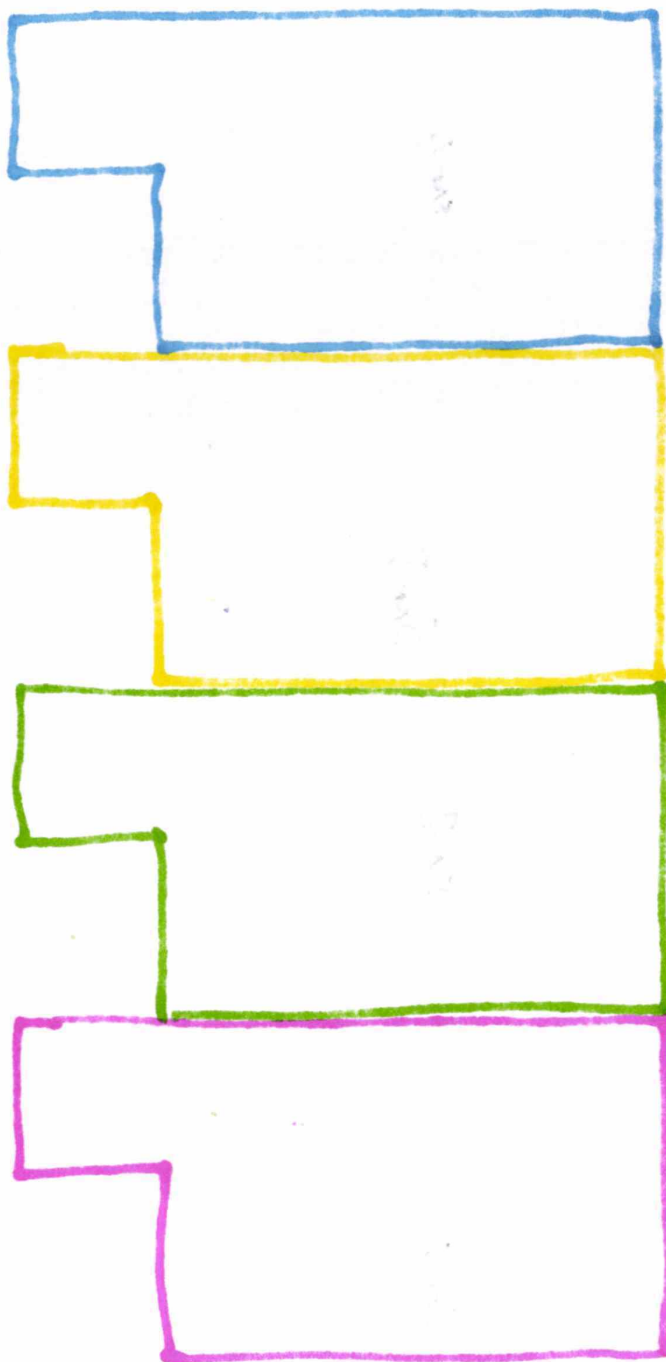
19 Bruttoareal (BTA)		
Department	Areal	

Plan 01		
Area	347.22 m ²	
	347.22 m ²	
	347.22 m ²	

Plan 2.

MERKNADER:
 Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedforet himling pga tekniske løsninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i lmt. NS3940.
 Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSSANSVAR		Prestmøvegen 39, 4 i rekke	
TRECO AS ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327		Prestmøvegen 39, Stjørdal	
Nr.	Beskrivelse	Dato	Author
	rev.30.08.18		MAI
Ark. Steinar Sagen AS Email: steinarsagen@gmail.com Tlf. 97680015		Prosjekt nr. A104 Date 22.08.18	
19 Bruksareal (BRA)		1 : 100	



Avtale om bruk av adkomstvei.

Det avtales herved at tomt gnr 108 bnr 145 og gnr 108 bnr 118 snr 1 og 2 i Stjørdal kommune kan benytte vegareal over gnr 108 bnr 79 angitt som f_SV2 på vedlagte reguleringsplanen «1-249 gnr 108/79 m/flere Underhaugvegen – Prestmoen» som adkomst og snuareal til sine tomter.

Det forutsettes at alle som har rettighet til bruk av arealet deltar solidarisk i brøyting og vedlikehold.

Denne avtalen kan tinglyses som en heftelse på eiendommen 108/79 i Stjørdal kommune med kommune nr 5035



Doknr: 1240781 Tinglyst: 07.09.2018
STATENS KARTVERK

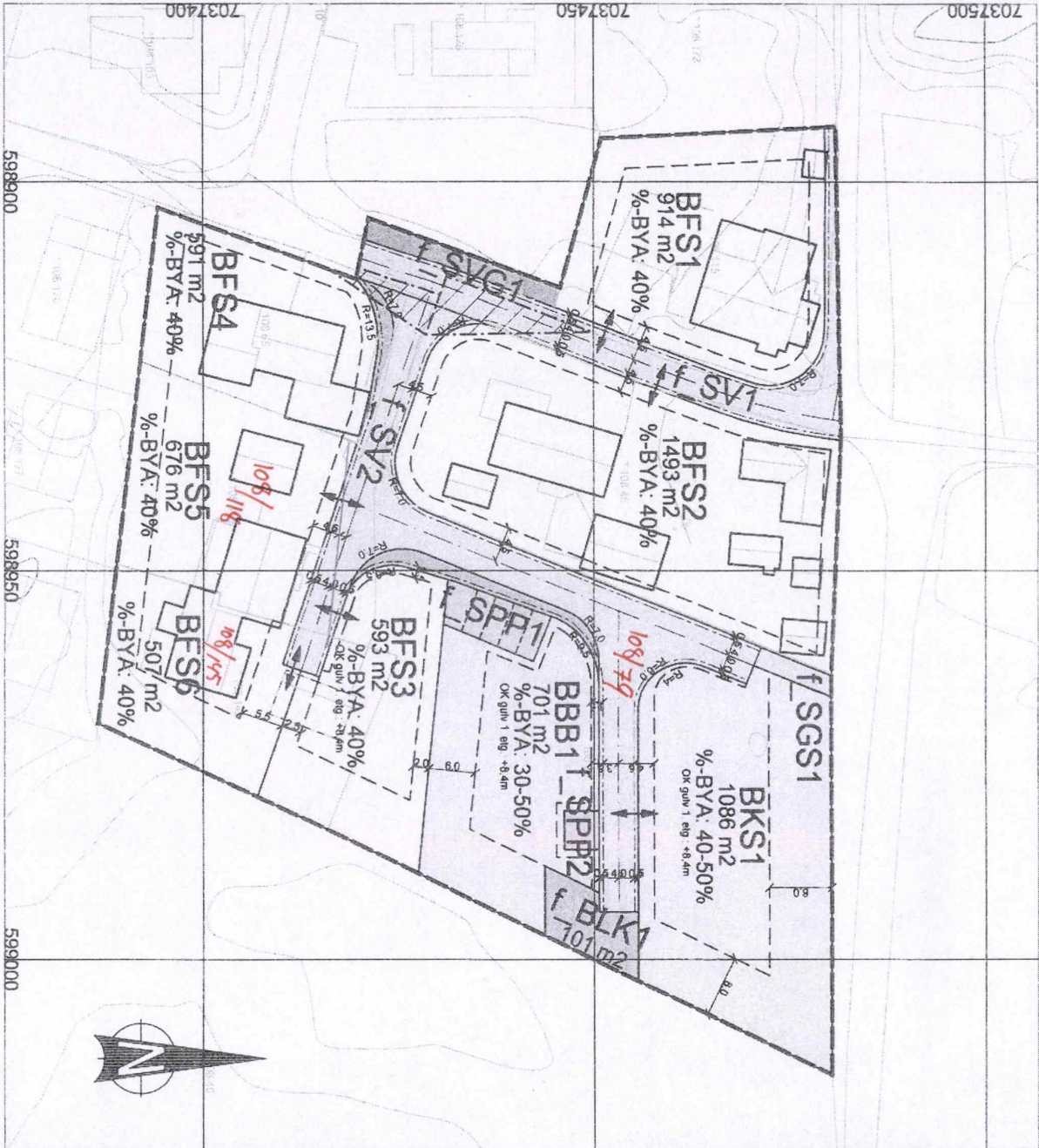
Vedlegg: 1 side som viser gjeldende areal på reguleringsplanen

Stjørdal den: 22.08.2018

Org nr 935 885 159



Ove Øien for Treco Eiendom Eier av 108/79



Tegnforklaring

- Behovtype og omfang (PBL § 12.5, nr. 1)
- 1111 Friliggende småhusbebyggelse (BFSm)
- 1112 Konsentrert småhusbebyggelse (BFSK)
- 1113 Skillebebyggelse (BBSB)
- 1610 Lekeplass (BLKp)

Samlingsområde og teknisk infrastruktur (PBL § 12.5, nr. 2)

- 2010 Veg (SVp)
- 2015 Gang / sykkelveg (SGSg)
- 2016 Manøvreringsareal brennstoff (SV1T)
- 2019 Arealer veggrunn - grensar (SVGS)
- 2082 Parkeringsplasser (SPRg)

Hvitegningsnr. (PBL § 12.6)

- Frakt
- Leierveier
- Planlagt
- Fordelingsnett
- Sikringsnett
- Byggingrens

- Omris av eksisterende løb som angir i planen
- Bebyggelse som fortsetter i terrenget
- Regulert stierområde
- Regulert vannledningsnett
- Regulert parkeringsfelt
- Måle-/avstandslinje

Punktymne

Aktørskiltet inn og utkjøring

REGULERINGSPLAN

1-249 - Om 108/79 mflere - Undervegvegen - Prestmoen med helsestevne og badstemseser som egen leilighet

Hovedadressen: 108/79, Sjurdal

Tegningsdato: 11-5-16 Revisjonsdato: 2-2-17

SAKSBEHANDLING INH: PBL	SAKSNR	DATO	SIGN
Oppstartsmøte	2014/2265-5	25.04/14	GM
Kommisjonen oppstart		20.11/14	GM
1 gangs behandling i komite plan		21.08/14	O.L
Offisiell ettersyn		18.11-30.12.16	O.L
2 gangs behandling i komite plan		08.11.17	O.L
Kommunestyrets vedtak		08.11.17	O.L

KARTDATA			
Datum	EURER 89	UTM22	-
Uskilt	AS liggende	1.500	Ruterord

RETTIGHETER			
Forslagsstiller	Treco AS	Aktidato	AS v/ Grethe Mathum
Planlegger		Aktidato	AS v/ Kåre Samuelsen
Digitalisering		Innløst	Statens Kartverk
Kartgrunning			
Flyfoto			
Oppmåling			

Returneres til:

 Inger Stråte
 Prestmoveien 48
 7500 Stjørdal

TINGLYST **Skjøte**¹⁾
 29 MAI 1998
 SORENSKRIVEREN
 STJØR- OG VERDAL
 DAGBOKNR: 3973

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾					
Kommunr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1714 Stjørdal	108	79			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhets					
<input type="checkbox"/> 1. Bebygd <input checked="" type="checkbox"/> 2. Ubebygd					
Bruk av grunn					
<input type="checkbox"/> B Bolig-eiendom <input type="checkbox"/> F Fritids-eiendom <input type="checkbox"/> V Forretning/kontor <input type="checkbox"/> I Industri <input type="checkbox"/> L Landbruk <input type="checkbox"/> K Off. vei <input checked="" type="checkbox"/> A Annet					
Type bolig					
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig <input type="checkbox"/> TB Tomanns-bolig <input type="checkbox"/> RK Rekkehus/kjede <input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet <input type="checkbox"/> AN Annet					

2. Kjøpesum	
Kr 0,-	Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype	
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis) <input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon <input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon <input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør <input checked="" type="checkbox"/> 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr 10.000,-

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Ideell andel
10 01 63 [redacted]	Magnar Jostein Stråte	1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
1 810 8134 [redacted]	Inger Stråte	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
1 30 74 4 [redacted]	Inger Kat Bjørgum	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/2
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Eiere og brukere av Prestmoveien 38B, gnr. 108/145, har veirett.
 Doknr: 3973 Tinglyst: 29.05.1998 Emb. 067 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i § 10 fjerde ledd i lov av 4. mars 1983 nr. 7 (utdrag):
«Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Staten, kommuner og org. som eies eller kontrolleres av stat eller kommune og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte.»

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁵⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

 Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

 Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

 Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

Stjørdal 05.12.1997

Utsteders underskrift ⁶⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Magnar Jostein Stræte

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁷⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Kristin R. Ingstad

Adresse

Prestmoveien 50, 7500 Stjørdal

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Bjørn Sverre Ingstad

Adresse

Prestmoveien 50, 7500 Stjørdal

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁶⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
7) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet må, utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Stjørdal kommune

Ledningskart

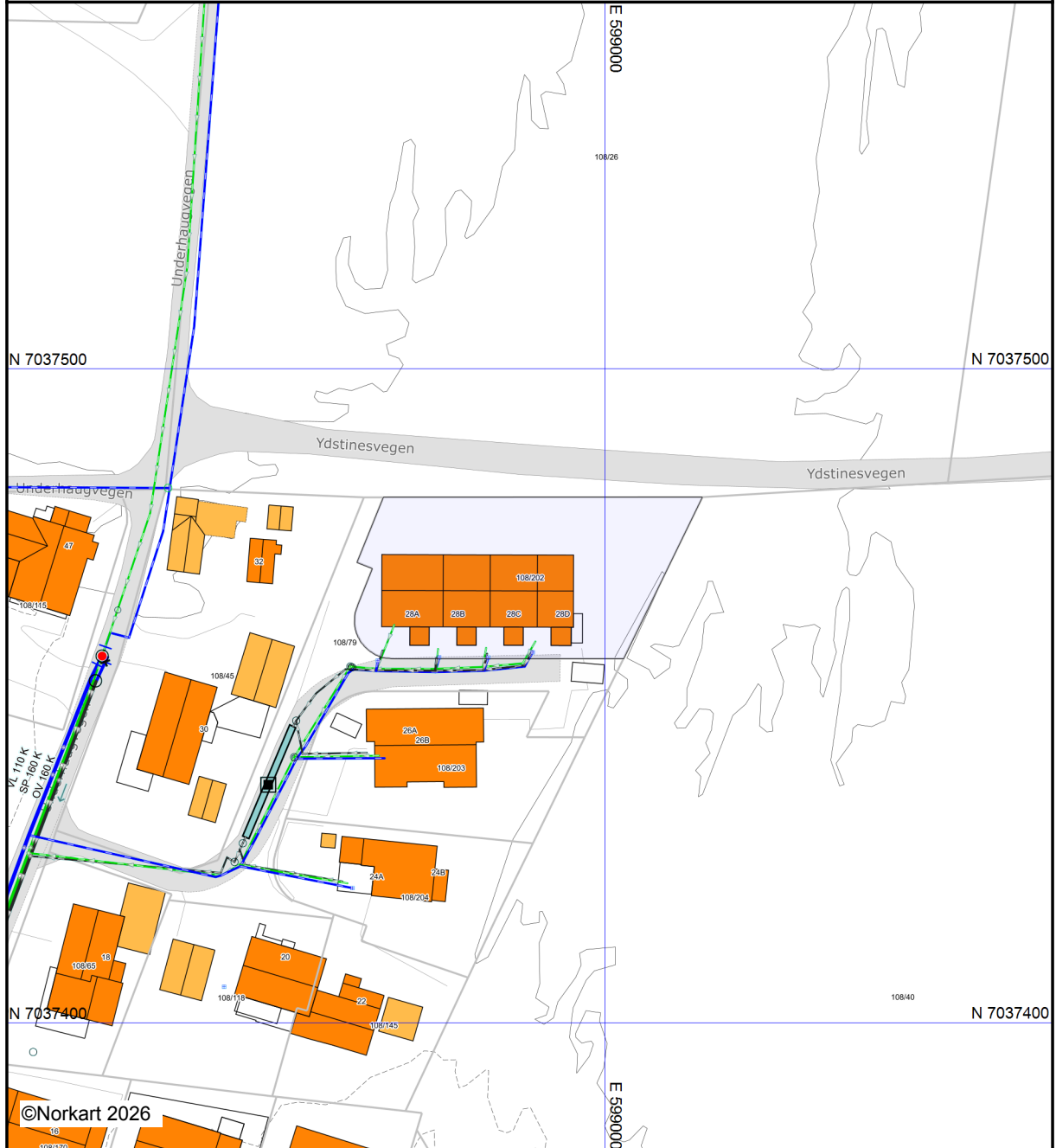
Eiendom: 108/202/0/3
Adresse: Underhaugvegen 28C
Dato: 18.05.2026
Målestokk: 1:1000



UTM-32

Vannledning	Overvannsledning	Kum	Hydrant
Spillvannsledning	Avløp felles	Sluk	

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



©Norkart 2026

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



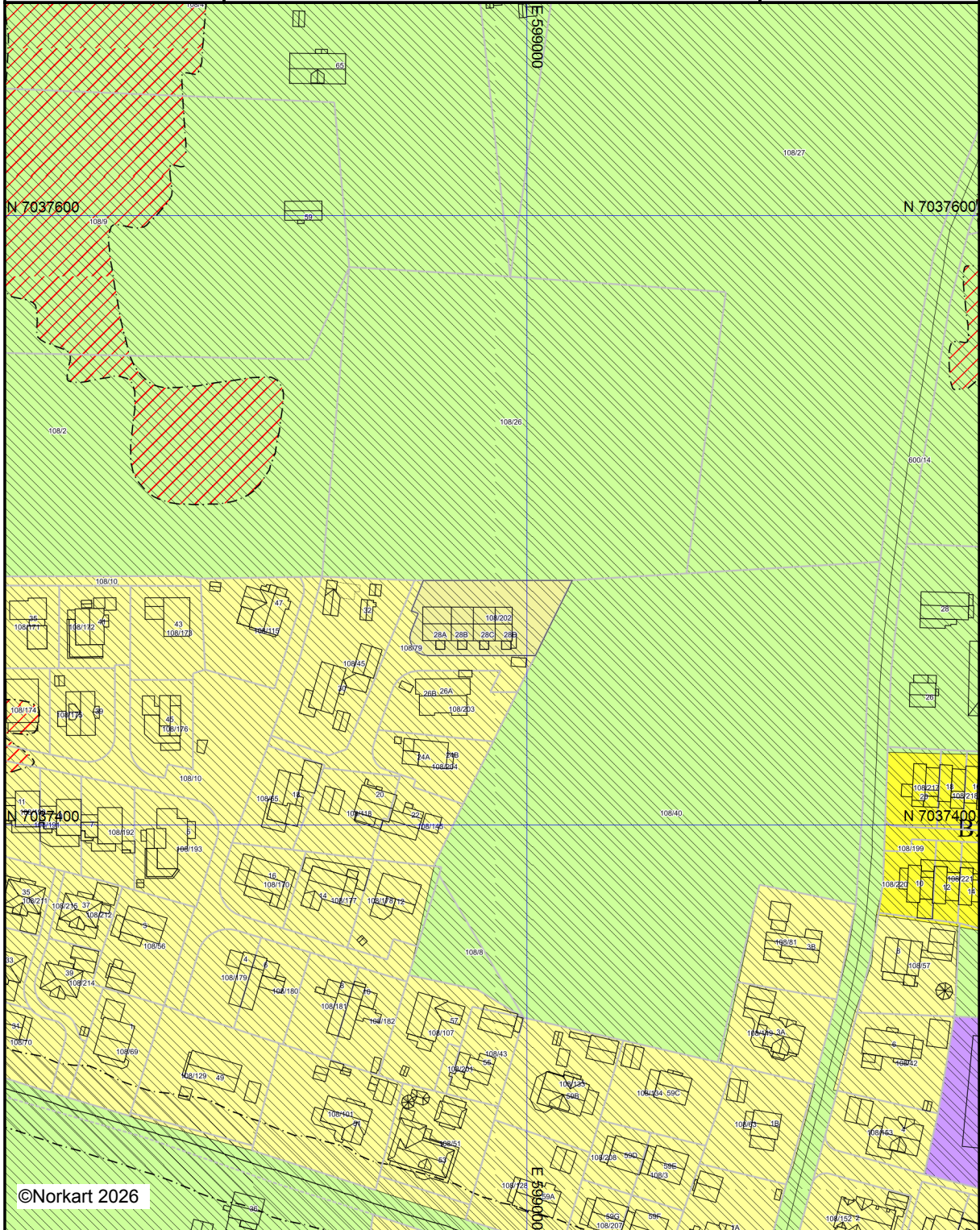
Stjørdal kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 108/202/0/3
Adresse: Underhaugvegen 28C
Utskriftsdato: 18.05.2026
Målestokk: 1:2000












UTM-32




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.

Tegnforklaring

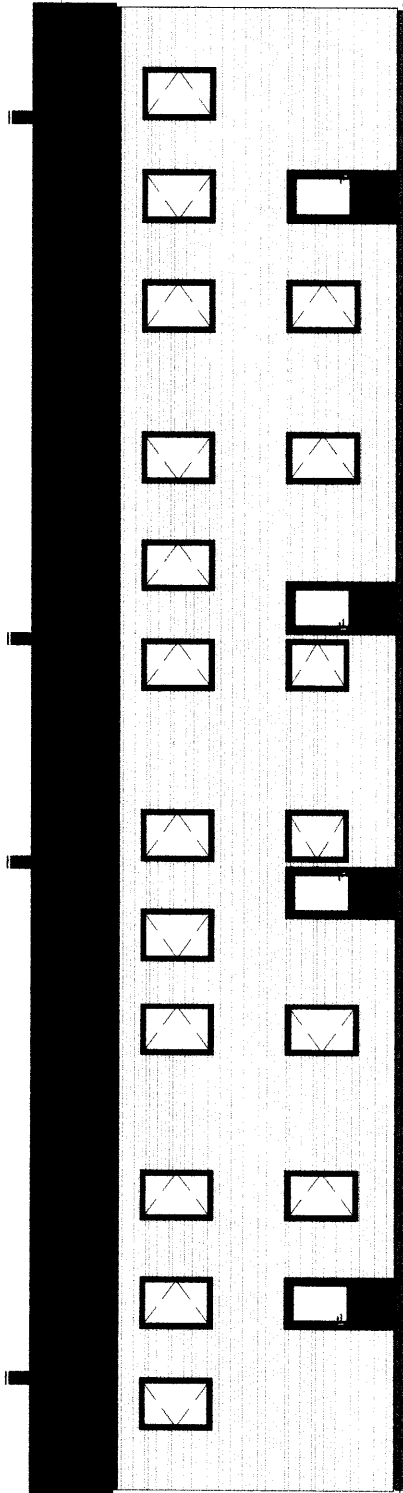
Kommuneplan/kommunedelplan PBL 2006

-  Faresone grense
-  Faresone - Flomfare
-  Sikringsone - Byggeforsbud rundt veg, bane og
-  Støysonegrense
-  Støysone - Gul sone iht. T-1442
-  Boligbebyggelse - eksisterende
-  Boligbebyggelse - nytt
-  Næringsbebyggelse - eksisterende
-  LNFR-areal - eksisterende

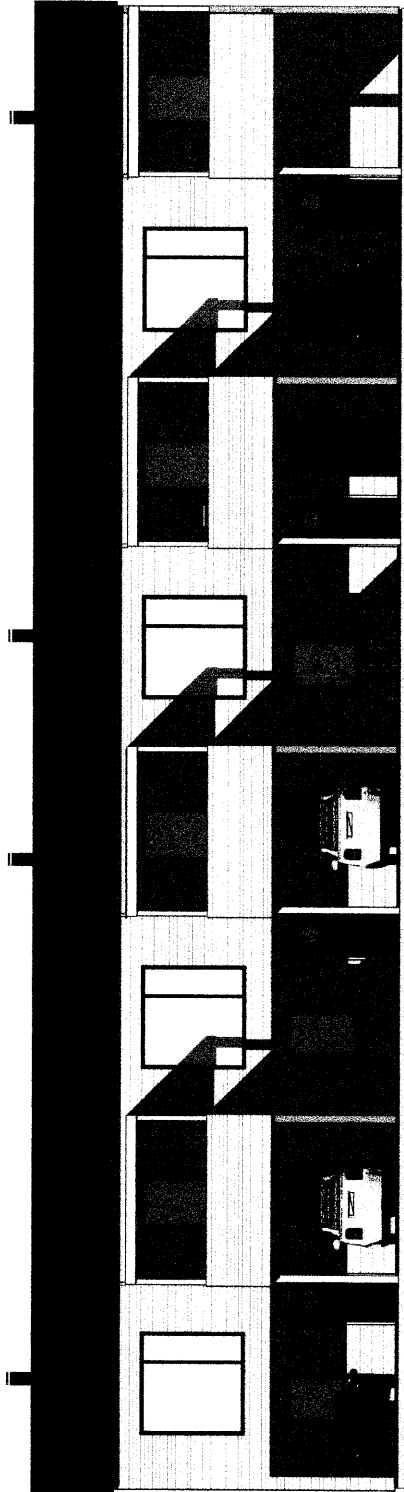
Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Hovedveg - eksisterende
-  Samleveg - eksisterende
-  Gang-/sykkelveg - eksisterende
- Abc** Kommune(del)plan - påskrift

E-2



Fasade Nord
1 : 100



Fasade Sør
1 : 100

MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske løsninger. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt i iht. NS3940.
Tekniske forhold/bygningsmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

E-2 slarb

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER
ERSTATNINGSANSVAR

TRECO AS

ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev.30.08.18	

Prestmovegen 39,
Stjørdal

A105

Ark. Steinar Sagen AS

Email: steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015

Prestmovegen 39, 4 i
rekke

Prosjekt nr.

Dato

22.08.18

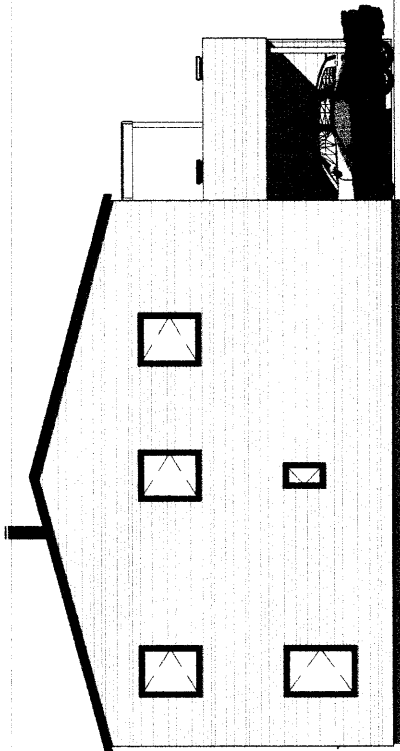
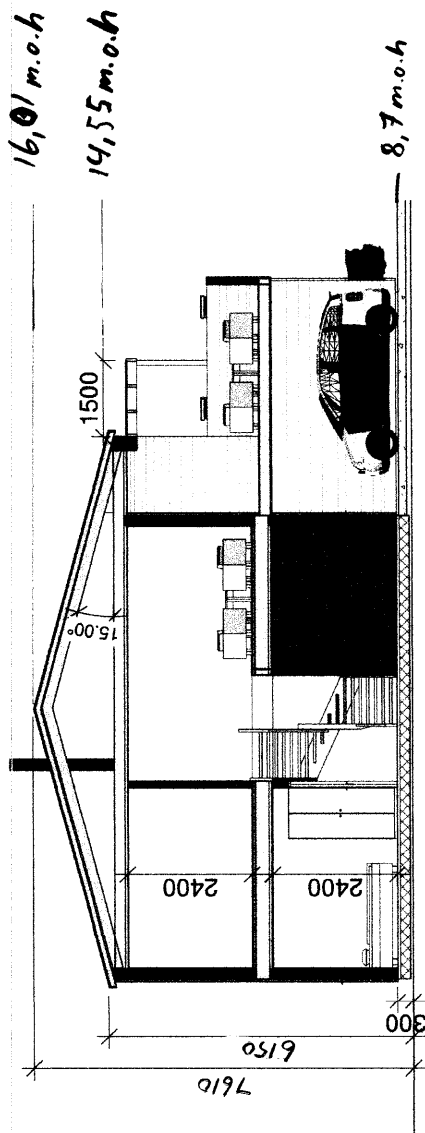
Author

Prestmovegen 39,
Stjørdal

MM

1 : 100

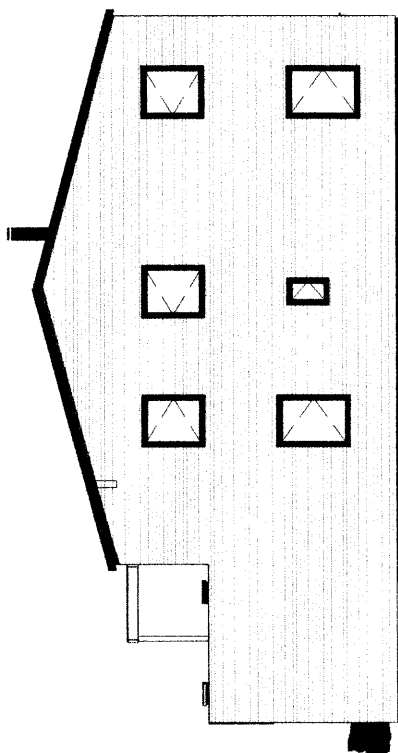
E-2



Fasade Vest
1 : 100

Section 2
1 : 100

E-2 s 2 av 6



Fasade Øst
1 : 100

MERKNADER:
 Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling
 pga tekniske foringjer. Arealer er beregnet ut fra tegning
 og er oppgitt i m². NS3940.
 Tekniske forhold i bygningmessig utførelse kan påvirke
 arealer i mindre grad.

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER
 ERSTATNINGSAKSVAR

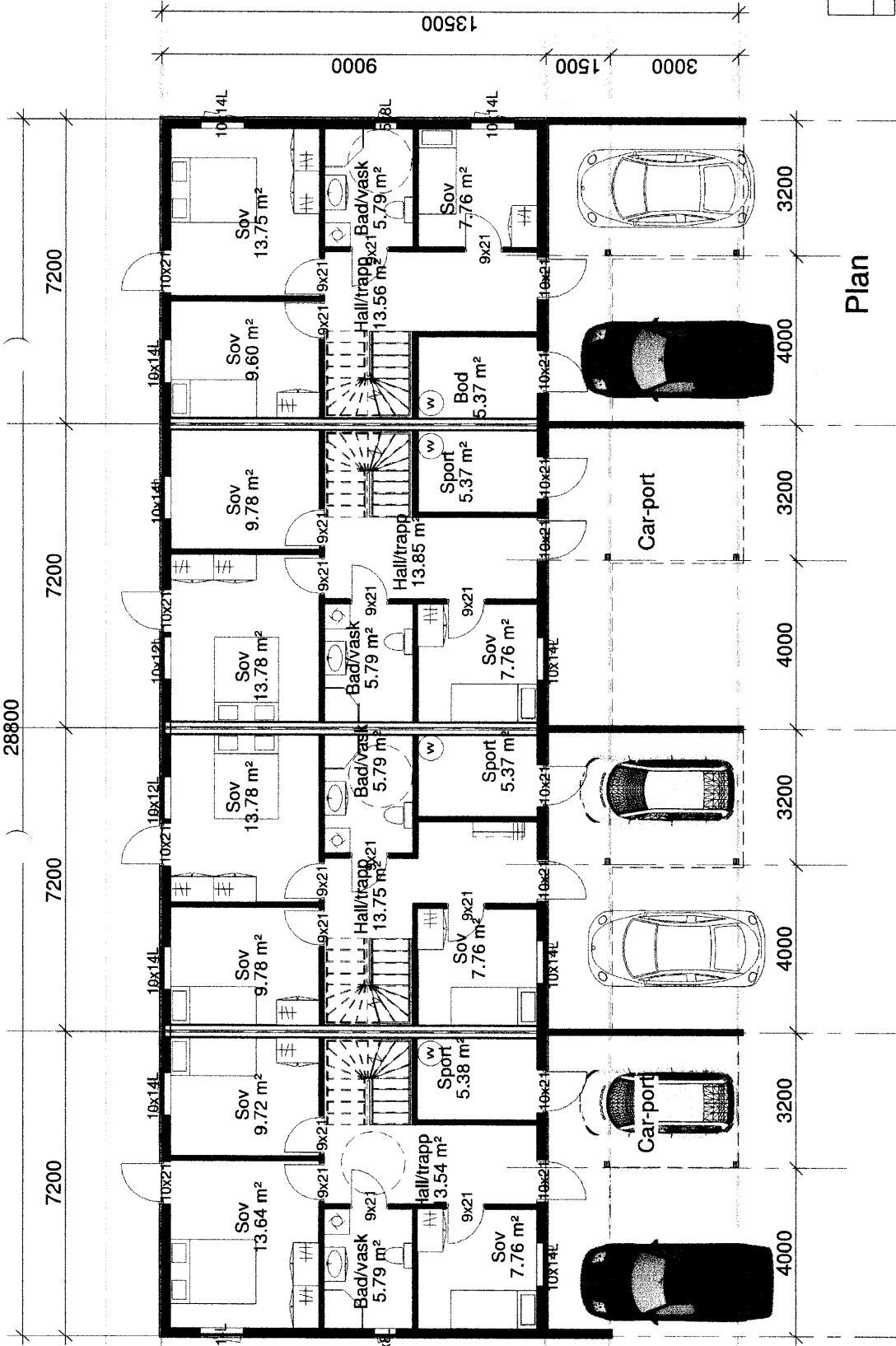
TRECO AS

ØFSTI 7514 Sjørdal Tlf. 48229327

Prestmøvegen 39, Sjørdal	Prestmøvegen 39, 4 i rekke	A106	Projekto nr.	Prestmøvegen 39, Sjørdal
			Dato	Mål
			22.08.18	1 : 100
Ark. Steinar Sagen AS Email: steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015		Tegnet av Author		

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev.30.08.18	

E-2



Plan

19 Bruksareal (BRA)	
Department	Areal

Plan 01	
1	58.58 m ²
2	59.07 m ²
3	59.07 m ²
4	58.58 m ²
overbygg	18.88 m ²
overbygg	19.07 m ²
overbygg	19.05 m ²
overbygg	18.97 m ²
	311.28 m ²

Plan 02	
1-2	63.94 m ²
2-2	64.52 m ²
3-2	64.52 m ²
4-2	64.03 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.95 m ²
	292.11 m ²
	603.39 m ²

19 Bruttoareal (BTA)	
Department	Areal

Plan 01	
Area	347.22 m ²
	347.22 m ²
	347.22 m ²

E-2 s.3 av 6

Prestmovengen 39, 4 i rekke	A103	Prosjekt nr.	22.08.18
		Dato	22.08.18
Prestmovengen 39, Stjørdal	Ark. Steinar Sagen AS	Tlf. 97900015	
	Email: steinarsagen@gmail.com	Tegnet av	
		Author	Mål
			1 : 100

Nr.	Beskrivelse	Dato
	rev.30.08.18	

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

TRECO AS

ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327

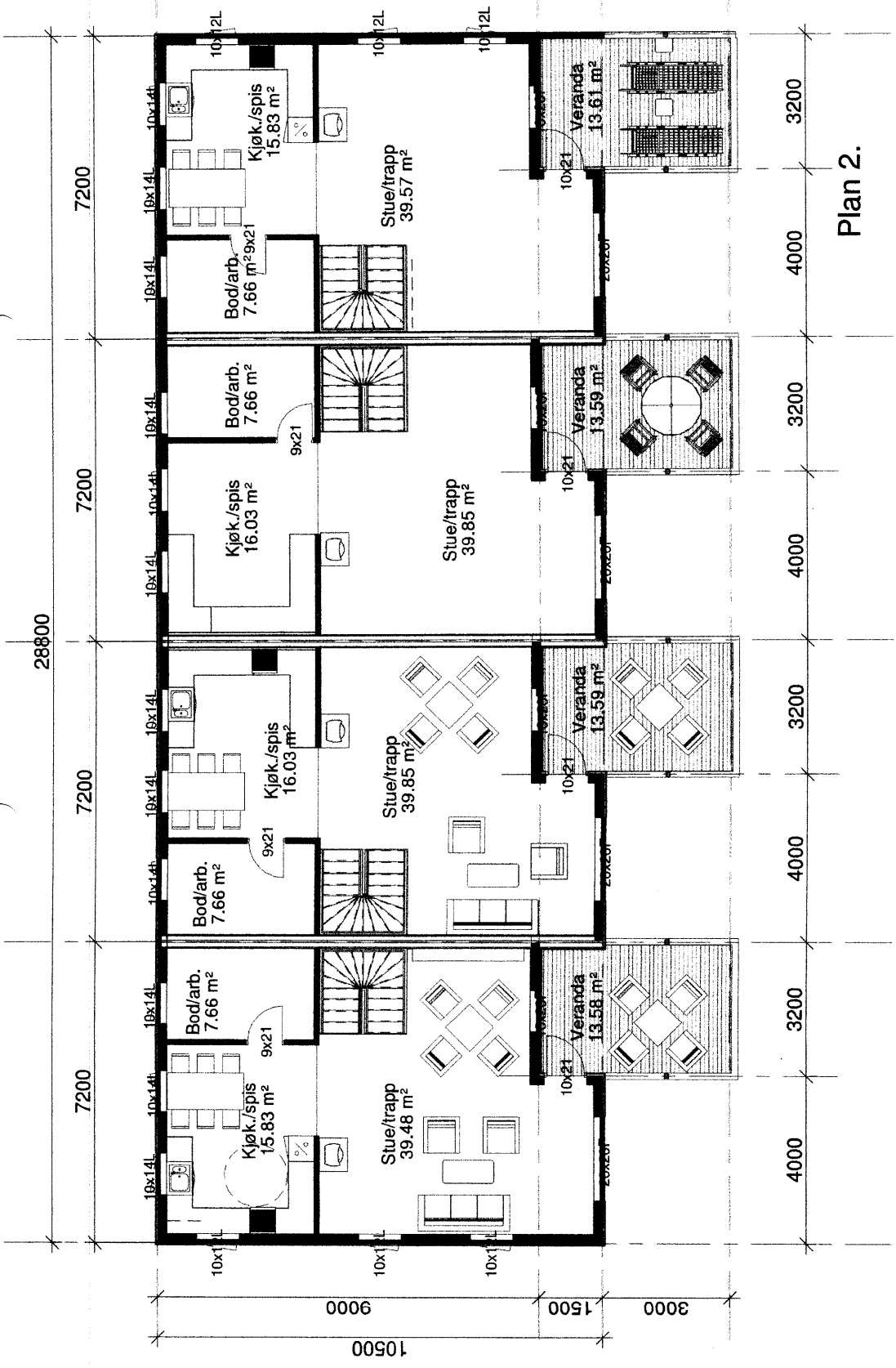
MERKNADER:

Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedføret himling pga tekniske foringer. Arealer er beregnet ut fra tegning og er oppgitt iht. NS3940.
Tekniske forhold/bygningmessig utførelse kan påvirke arealer i mindre grad.

E-2

E-2, Yarb

30.08.2018 10:31:54



Plan 2.

19 Bruksareal (BRA)	
Department	Areal

Plan 01	
1	58.58 m ²
2	59.07 m ²
3	59.07 m ²
4	58.58 m ²
overbygg	18.88 m ²
overbygg	19.07 m ²
overbygg	19.05 m ²
overbygg	18.97 m ²
	311.28 m ²

Plan 02	
1-2	63.94 m ²
2-2	64.52 m ²
3-2	64.52 m ²
4-2	64.03 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.72 m ²
overbygg	8.95 m ²
	292.11 m ²
	603.39 m ²

19 Bruttoareal (BTA)	
Department	Areal

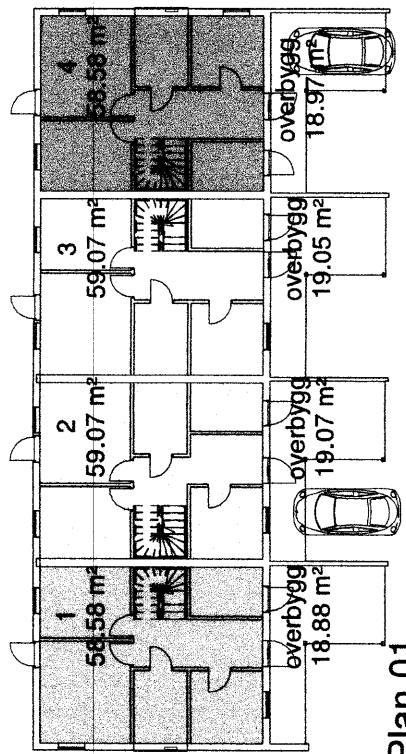
Plan 01	
Area	347.22 m ²
	347.22 m ²
	347.22 m ²

MERKNADER:
 Forbehold: Det tas forbehold om mulig nedfjoret himling
 pga tekniske feringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
 og er oppgitt i hhv. NS3940.
 Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke
 arealer i mindre grad.

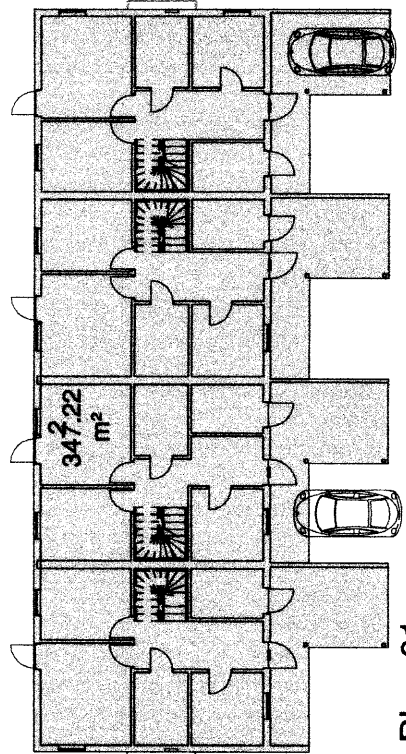
<p>TRECO AS ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327</p>	<p>KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR</p>	<p>Nr. rev.30.08.18</p>	<p>Beskrivelse</p>	<p>Dato</p>
	<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>A104</p>	<p>Prestmovengen 39, 4 i rekke</p>	<p>Prosjekt nr. 22.05.18</p>
<p>TRECO AS</p>	<p>Ark. Steinar Sagen AS Email: steinarsagen@gmail.com Tlf. 97690015</p>	<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>A104</p>	<p>Prosjekt nr. 22.05.18</p>
<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>Prestmovengen 39, 4 i rekke</p>	<p>A104</p>	<p>Prosjekt nr. 22.05.18</p>
<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>Prestmovengen 39, Stjørdal</p>	<p>Prestmovengen 39, 4 i rekke</p>	<p>A104</p>	<p>Prosjekt nr. 22.05.18</p>

E-2

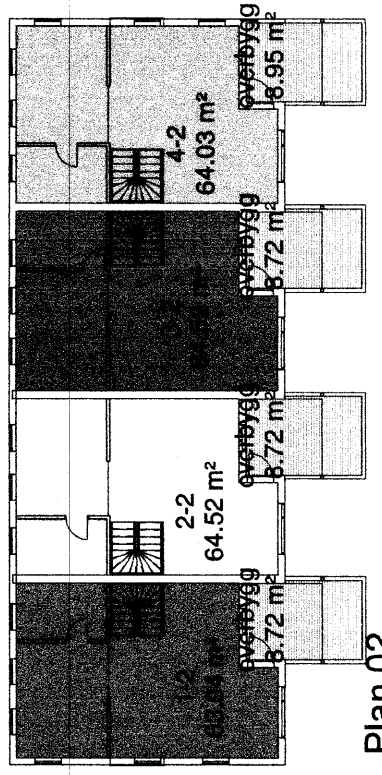
E-2 s. 5 avb



Plan 01
1 : 200



Plan 01
1 : 200



Plan 02
1 : 200

19 Bruksareal (BRA)	
Department	Areal

Plan 01	
1	58.58 m²
2	59.07 m²
3	59.07 m²
4	58.58 m²
overbygg	18.88 m²
overbygg	19.07 m²
overbygg	19.05 m²
overbygg	18.97 m²
	311.28 m²

Plan 02	
1-2	63.94 m²
2-2	64.52 m²
3-2	64.52 m²
4-2	64.03 m²
overbygg	8.72 m²
overbygg	8.72 m²
overbygg	8.72 m²
overbygg	8.95 m²
	292.11 m²
	603.39 m²

19 Bruttoareal (BTA)	
Department	Areal

Plan 01	
Area	347.22 m²
	347.22 m²
	347.22 m²

MERKNADER:
 Forbehold: Det l s forbehold om mulig medforet himling
 p a tekniske føringer. Arealer er beregnet ut fra tegning
 og er oppgitt i lht NSS940.
 Tekniske forhold i bygningsmessig utførelse kan påvirke
 arealer i mindre grad.

Nr.	Beskrivelse	Dato

Prestmoven 39, 4 i rekke	Prestmoven 39, 4 i rekke	Prestmoven 39, Stjørdal
Prosjekt nr. A108		
Dato 22.06.18		
Tegnet av MAI		
Author		
		1 : 200

KOPIERING ELLER ULOVLIG BRUK AV TEGNINGER MEDFØRER ERSTATNINGSANSVAR

TRECO AS
 ØFSTI 7514 Stjørdal Tlf. 48229327

Ark. Steinar Sagen AS
 Email: steinar.sagen@gmail.com Tlf. 97590015

MØTEPROTOKOLL
ÅRSMØTE I UNDERHAUGVEGEN VEILAG

07.05.2026 KL. 19:00

PRESTMOEN SYKKELVELODROM

Til stede: Styret (3 pers) samt 1 stemmeberettiget beboer.

1. REGNSKAP OG KONTINGENT

- **Regnskap 2025:** Kasserer la frem regnskapet for 2025. Regnskapet ble vurdert som oversiktlig og ble enstemmig godkjent av årsmøtet.
- **Fastsettelse av årsavgift:** Kontingent for 2026 ble vedtatt videreført med kr. 1 300,- pr. boenhet. Faktura sendes ut i løpet av mai måned.

2. AKTIVITETER I 2025

- **Trafikksikring:** Det er montert trafikkspeil på to strategiske punkter for å bedre oversikten i Underhaugvegen.
- **Drift:** Styret har fulgt opp avtaler knyttet til vintervedlikehold (brøyting og strøing).
- **Vedlikehold:** Grus er kjøpt inn og plassert ved jordet bortenfor nr. 47. Beboere oppfordres til dugnadsinnsats ved å fylle hull i grusveien fortløpende.

3. VALG OG STYRESAMMENSETNING

Det er fire styremedlemmer som nå har sittet i to år. Vervene ble i forkant av årsmøte lyst ut, men ingen frivillige har meldt seg til de ledige vervene.

For å sikre kontinuitet og drift i henhold til §4 i vedtektene ble det bestemt at:

- Nåværende kasserer og ett styremedlem fortsetter i sine verv i en overgangsperiode på 1 år for å sørge for kontinuitet.
- Det etterspørres samtidig to stykker til å tre inn som henholdsvis styreleder og styremedlem.

Det poengteres at arbeidsoppgavene er svært få og at de som går ut av styret er tilgjengelig for å gi god støtte i overgangsfasen.

4. STRATEGI FOR REKRUTTERING (ROTASJONSORDNING)

Årsmøtet diskuterte utfordringen med lav deltakelse. Det presiseres at Underhaugvegen veilag er et lovpålagt fellesskap etter vegloven, hvor alle brukere har en plikt til å delta i drift og vedlikehold.

- **Vedtak:** Styret utreder en modell for obligatorisk rotasjon av styreverv blant alle 45 boenheter.

- **Videre fremdrift:** Forslaget om vedtektsendring for å formalisere rotasjonsplikt vil bli fremmet som egen sak på neste årsmøte.

5. Innkomne saker

Ingen innkomne saker.

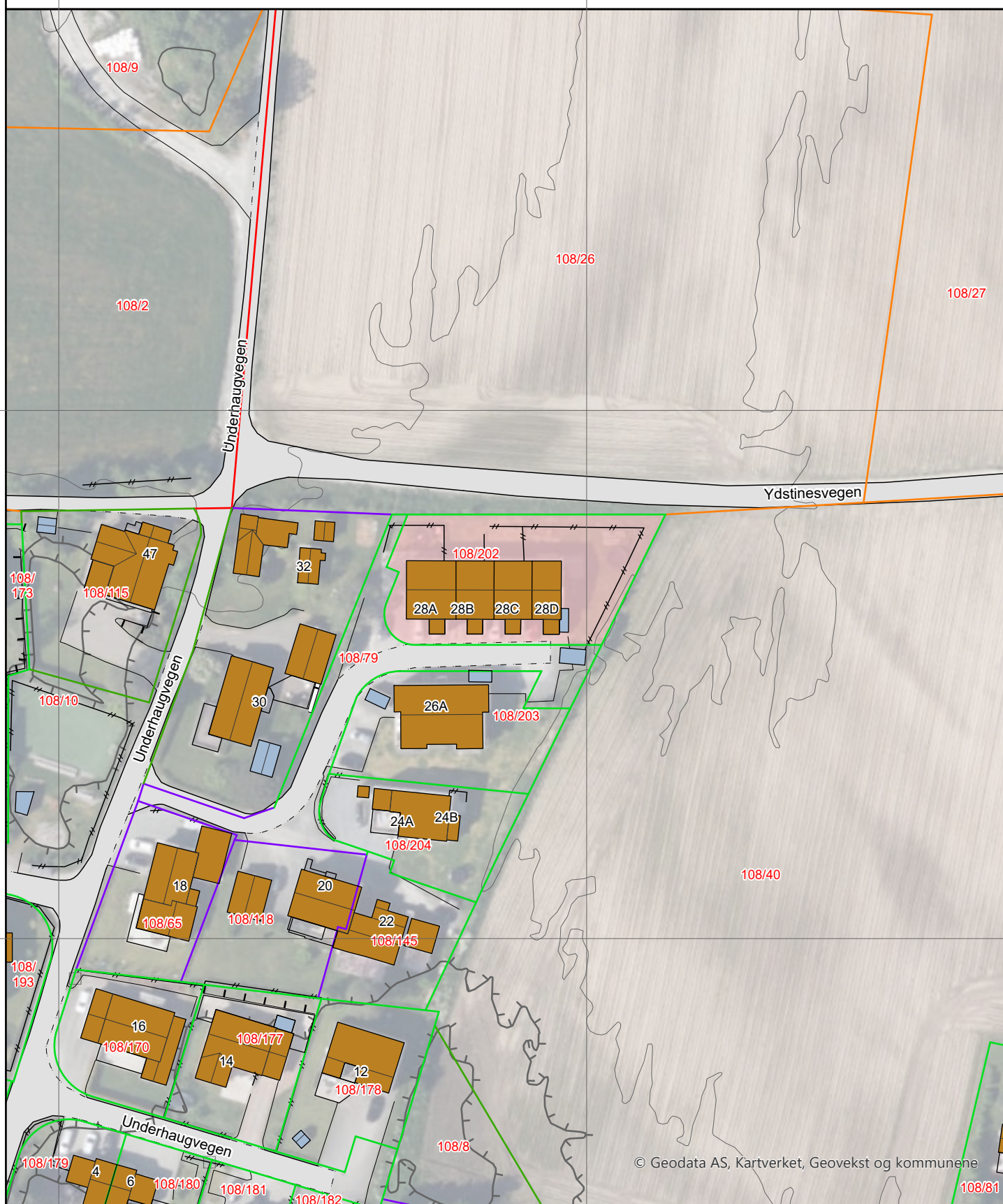
6. Eventuelt

Ingenting på eventuelt.

Protokollen gjøres tilgjengelig for alle bruksberettigede i henhold til vedtektenes §4.








Eiendomsgrenser

- | | |
|---|--|
| — Nøyaktig måling 3-11 cm | - - - Omtvistet grense |
| — Middels nøyaktig 12-31 cm | — Vannkant |
| — Mindre nøyaktig 32-100 cm | — Vegkant |
| — Lite nøyaktig 101-600 cm | - - - - Fiktiv grenselinje |
| — Skissenøyaktighet 601-5000 cm | - - - - Teigdelelinje |
| - - - Uavklart grense over 5001-30000 cm | - - - - Punktfeste |













0 25 50 m

Tegnforklaring







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

Eiendomsgrenser









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

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

Høydekurver

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

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

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

TRECO AS
Sørsidevegen 770
7514 STJØRDAL

Attn.: Ove Øien

Deres ref:

Vår ref:
2018/8251-12
Bes oppgitt ved henvendelse

Saksbehandler:
Ivar Skjelstad

Dato:
05.07.2019

108/202 - Underhaugvegen 28 A-D - nybygg rekkehus m/4 boenheter - ferdigattest

Saken er behandlet som vedtaksnr. 385/19 etter delegert myndighet fra komite plan.

Søknad om ferdigattest for nybygg rekkehus m/4 boenheter på eiendommen Underhaugvegen 28 A-D, gnr 108 bnr 202, er mottatt 25.06.2019.

Tidligere vedtaksnr.: Delegert sak 626/18

Tiltakshaver: TRECO AS, Sørsidevegen 770, 7514 STJØRDAL

Søker: TRECO AS, Sørsidevegen 770, 7514 STJØRDAL

Ansvarlig for utførelsen: BRØDRENE HALLE AS, RØRMESTRAN AS, TRECO AS

Ansvarlig for uavhengig kontroll: TAKST-FORUM TRØNDELAG AS

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

Det er levert dokumentasjon på innmålt beliggenhet av rekkehuset.

Det er levert avfallsrapport over levert bygningsavfall under byggeprosessen der det framgår at det er utført 90,42 % vektmessig kildesortering av bygningsavfallet på byggeplassen.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd, utstedes ferdigattest for rekkehus m/4 boenheter på eiendommen gnr. 108 bnr. 202, adresse Underhaugvegen 28 A-D.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. En slik bruksendring krever særskilt godkjenning, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav d.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Anniken Hastadklev/sign
Fagleder byggesak

Ivar Skjelstad/sign
avd.ing.
74 83 39 03

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

Postadresse:
Stjørdal kommune
Postboks 133
7501 Stjørdal

Besøksadresse:
Enhet arealforvaltning
Kjøpmannsgt 9
7500 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00
postmottak@stjordal.kommune.no
www.stjordal.kommune.no

Bankgiro:
1503.28.98367 (m/KID)
1503.28.98448 (u/KID)

Organisasjonsnr:
NO 939 958 851 MVA

Kopi til:

Innherred Renovasjon
Enhet kommunalteknikk
Enhet kommunalteknikk

v/Roger Hernes
v/Beate Berg

Russerv 10

7650

Verdal