Stjørnveien 194
7113 HUSBYSJØEN

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Bolig
Byggeår:	1962
BRA:	157 m^2
BRA-i:	157 m^2
Rapportdato:	8.9.2026 (Gyldig til 8.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	14	17	0	2

Morten Jønland
Takst-Forum Trøndelag AS
morten@tft.no
95237535

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). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

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. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

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.

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.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Fuktsikring og drenering	- Fuktsikring av grunnmur har nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader
Yttervegg og fasade	- stedvis noe begynnende råteskader på kledning. - ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning
Etasjeskille og gulv på grunn	Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 20mm. Noe skjevheter - hellingsavvik er ikke unormalt for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering, samt sig og setninger over tid.
Ildsted/Skorstein innvendig i boligen	TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.
Innvendig trapp	- trappa innehar ikke rekkverk, håndrev osv i h.h.t. dagens referansestandarder.
Avløpsrør	- avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak - Avløpsrørene har nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon
Vannledninger	- vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon
Ventilasjon	TG ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstiller standarder på oppføringstidspunkt.
Våtrom: Bad 1. etg - Overflate gulv	- det måles fall til sluk, men ikke nok i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm.
Våtrom: Bad 1. etg - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høydeforskjell i fra topp sluk til tettesjikt ved dør i h.h.t dagens referansestsandard på 25mm.
Våtrom: Bad 1. etg - Ventilasjon	Naturlig avtrekk. Det anbefales på generelt grunnlag at alle våtrom har mekanisk avtrekk med tilluftsmulighet.
Våtrom: Bad 1. etg - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Bad 2. etg - Overflate vegg/himling	- vindu og lister - foringer i treverk, er dårlig egnet for direkte vannpåkjenning i våtsone.
Våtrom: Bad 2. etg - Overflate gulv	- det måles ikke fall i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm. Det ble stedvis registrert noe motfall i fra sluket mot dør. - det ble stedvis registrert noe motfall i fra sluket mot dør.
Våtrom: Bad 2. etg - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør
Våtrom: Bad 2. etg - Ventilasjon	Naturlig ventilering. Det anbefales at alle våtrom har mekanisk avtrekk med tilluftsmulighet.
Våtrom: Bad 2. etg - Dokumentasjon	Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller type membran.

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Skorstein over tak	Det er ikke utført kontroll oppe på taket pga. manglende tilkomst.
Våtrom: Bad 1. etg - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	Det ble ikke registrert fukt eller skader.

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for lav rekkverkshøyde, for store åpninger mellom spiler og/eller manglende håndløper.

Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen.

Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.

Det er manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
18.8.2026

Rapportdato
8.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Angèle Lange**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Morten Jønland**
Firma: **Takst-Forum Trøndelag AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende**

Telefon: **95237535**
Epost: **morten@tft.no**
Adresse: **Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal**

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten
Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stjørnveien 194, 7113 Husbysjøen**

Kommunenr:	**5054**	Gårdsnr:	**154**	Bruksnr:	**41**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **1962**
Boligtype: **Bolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Enebolig er oppført i to etasjer over kjeller. Grunnmur er oppført i betongstein og støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre, og er kledd med stående panel og liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag og betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	**53**	**53** 5 boder.	**0**	**0**	**0**
1. etasje	**58**	**58** Stue/sov, stue/kjøkken, bad, gang, entre.	**0**	**0**	**85**
2. etasje	**46**	**46** 2 soverom, gang, bad.	**0**	**0**	**0**
Totalt m²	**157**	**157**	**0**	**0**	**85**

Kommentar til arealberegning

Det er også en frittstående enkelt garasje på eiendommen, samt et drivhus med ca. 12m² grunnflate.

Opgitte arealer i 2. etg, er målbart areal i h.h.t regel om 1,9m takhøyde, og må således ikke forveksles med netto gulvareal.

6. Hovedrapport

6.1 Fuktsikring og drenering — TG-2

Konstruksjonsprinsipp	**Bygning med vegger og rom under terreng**
Er hele eller deler av drenering skiftet/utbedret etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	**Nei**
Har fuktsikring av grunnmur nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Oppsummering **TG-2**

Dreneringen har oppnådd en alder som gir usikkerhet med hensyn til videre funksjon. Redusert funksjon kan medføre økt risiko for fuktinntrengning og skadeutvikling i konstruksjoner mot terreng.

6.2 Grunnmur og fundament — TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Grunnmur med underetasje**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonen.

6.3 Terrengforhold — TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Nei**
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.4 Rom under terreng — TG-1

Type rom under terreng	**Grovkjeller**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det påvist fukt eller fuktskader i konstruksjonen?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert på synlige deler av konstruksjonen.

6.5 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Terrasse**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Terrasse er renovert i senere år. Opplyst av eier.

Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering — **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.6 Vinduer og dører — TG-1

Beskrivelse

Vinduer med 2-lags glass.

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

vinduer er skiftet i 2021/22. Opplyst av eier.

3 gjenstående eldre vinduer i 1.etg.

Er det påvist punkterte glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Ingen vesentlige avvik registrert.

TG-2 settes på gjenstående eldre vinduer pga. alder og beskaffenhet.

6.7 Yttervegg og fasade TG-2

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Stående kledning, Liggende kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Ja**

Observerte avvik:
- Stedvis noe begynnende råteskader på kledning.

Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Ikke kontrollert**

Det var ikke mulig og kontrollere musesperre i nedkant av kledningen rundt hele boligen.

Oppsummering TG-2

TG ut i fra alder og beskaffenhet. Noe renovering - utskiftninger bør påregnes.

6.8 Renner og nedløp TG-1

Er det synlige avvik på takrenner og nedløp?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Ingen vesentlige skader - avvik registrert på renner.

TG-2 settes for lokale rustskader på nedløpsrør.

6.9 Skorstein over tak TG-IU

Inspisert fra:	**Fra bakken**
Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**

Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Ikke kontrollert**

Det er ikke utført kontroll oppe på taket pga. manglende tilkomst.

Oppsummering	**TG-IU**

Det er ikke utført kontroll oppe på taket pga. manglende tilkomst.

6.10 Takkonstruksjon og loft — TG-1

Type konstruksjon	**Kaldt loft (uinnredet)**

Kald-loft over deler av bygget. Skråtak - lukket konstruksjon over stort soverom

Er loftet tilgjengelig for inspeksjon?	**Ja**
Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**
Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**
Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Ikke kontrollert**

Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbyggingen av konstruksjonen, og lufting av takkonstruksjonen er ikke kontrollert da denne er lukket. Eventuelle mangler i utførelse eller lufting er derfor ikke vurdert og kan ikke utelukkes.

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**
Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering	**TG-1**

Det ble ikke registrert vesentlige avvik på synlige deler av konstruksjonene.

6.11 Taktekking — TG-1

Takform	**Saltak**
Type tekking	**Metallplater**
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**

Taktekking er i fra 2025. Opplyst av eier.

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Nei**
Er det registrert skader, deformasjoner eller begroing på taktekkingen?	**Nei**

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.12 Etasjeskille og gulv på grunn TG-2

Type	**Trebjelkelag, Betongdekke**

Resultat skjevhetsmåling

Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 20mm.

Oppsummering **TG-2**

Det ble stedvis registrert hellingsavvik opp mot 20mm. Noe skjevheter - hellingsavvik er ikke unormalt for eldre boliger, og skyldes erfaringsmessig underdimensjonering, samt sig og setninger over tid.
Det ble ikke registrert tegn på svikt i konstruksjonene.

6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen TG-2

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Type pipe	**Teglsteinspipe**
Er teglsteinspipen helt eller delvis innkledd?	**Nei**
Er avstanden mellom ildsted og brennbart materiale for liten?	**Nei**
Er feieluke eller sotluke plassert for nær brennbart materiale?	**Nei**

Oppsummering **TG-2**

Eldre teglsteinspiper vil erfaringsvis ofte ha behov for rehabilitering.

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

6.14 Innvendig trapp TG-2

Er det påvist avvik utover normal slitasje?	**Ja**

Observerte avvik:

- Trappa innehar ikke rekkverk, håndrev osv i h.h.t. dagens referansestandarder.

Oppsummering	TG-2
Trappa innehar ikke rekkverk, håndrev osv i h.h.t. dagens referansestandarder.	

6.15 Kjøkken TG-1

Beskrivelse	
Innredning med profilerte fronter og laminat benkeplate.	

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

Oppsummering overflater og innredning	TG-1
Det ble ikke registrert fukt eller skader i utsatte soner.	

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering avtrekk	TG-1

6.16 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Ikke kontrollert
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger i fra kommunalt arkiv. Lovligheten av dagens areal - plansløsning er derfor ikke videre vurdert av undertegnede.	
Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle r etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ikke kontrollert
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ja
Rekkverk ved trapp har utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til sikkerhet. Dette gjelder for lav rekkverkshøyde, for store åpninger mellom spiler og/eller manglende håndløper. Avvikene medfører økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt redusert sikkerhet ved bruk av trappen. Manglende håndløper gir dårligere støtte og øker risiko for uhell ved ferdsel i trappen. Det anbefales å oppgradere rekkverket slik at det tilfredsstiller dagens krav til høyde, åpninger og håndløper. Tiltak bør utføres av fagkyndig for å sikre tilfredsstillende sikkerhetsnivå.	

Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Ja**

Det er ikke etablert fastmontert eller egnet adkomst til tak/pipe for feiing og tilsyn. Krav til sikker adkomst for feier er dermed ikke ivaretatt.

Manglende adkomst medfører økt risiko for fallulykker ved feiing og tilsyn. Dette kan føre til at lovpålagt feiing ikke blir gjennomført, med økt risiko for sotbrann og brannspredning.

Det anbefales å etablere godkjent adkomst til tak, eksempelvis i form av fastmontert stige og eventuelt taksikring, utført i henhold til gjeldende krav og anbefalinger.

6.17 Avløpsrør — TG-2

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Utskiftninger - renoveringer er utført på deler av anlegget ifbm. renoveringer på bad m.m.

Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Ja**

Observerte avvik:
- Avløp er luftet via innvendig vakuumventil og ikke over tak

Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Oppsummering — **TG-2**

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

TG-1 settes for nyere deler av avløpsanlegget.

6.18 Vannledninger — TG-2

Type vannledninger	**Kobber, Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Ja**

Utskiftninger - renoveringer er utført på deler av anlegget ifbm. renoveringer på bad m.m.

Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Ja**

Observerte avvik:

- Vannrør har nådd en alder som gir usikker fremtidig funksjon

Oppsummering **TG-2**

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

TG-1 settes for nyere deler av vannrør.

6.19 Elektrisk

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering

Renovert sikringsskap m.m. Dokumentert utførelse i fra utførende elektrobedrift.

6.20 Varmtvannsbereder TG-1

Plassering bereder	**Bod**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**Ukjent**

Størrelse	200 L
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	Nei
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	Nei
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	Nei

Oppsummering TG-1

Ingen vesentlige avvik registrert.

6.21 Ventilasjon TG-2

Type ventilering	Naturlig ventilasjon

Boligen er basert på naturlig ventilering via åpningsvinduer - ventiler.

Oppsummering TG-2

TG ut i fra kun naturlig ventilering, selv om dette tilfredsstiller standarder på oppføringstidspunkt.

6.22 Våtrom: Bad 1. etg TG-2

Generell beskrivelse

Flislagt gulv, og flis samt malte overflater på vegger.
Utstyrt med dusjnisje, badekar servant og wc.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Badet er i fra 2024/25. Opplyst av eier.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis, Malt overflate
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling TG-1

Ingen vesentlige avvik registrert.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det måles fall til sluk, men ikke nok i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Det måles fall til sluk, men ikke nok i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Annet**

Plast og alu.

Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høydeforskjell i fra topp sluk til tettesjikt ved dør i h.h.t dagens referansestsandard på 25mm.

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

Ikke tilstrekkelig høydeforskjell i fra topp sluk til tettesjikt ved dør i h.h.t dagens referansestsandard på 25mm.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Badekar, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett, Annet**

Dusjnisje.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Ikke kontrollert**

Våtrom har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.

Oppsummering ventilasjon	**TG-2**

Det anbefales på generelt grunnlag at alle våtrom har mekanisk avtrekk med tilluftsmulighet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt, men ikke mot bruksvannutsatt sone**

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Det ble ikke registrert fukt eller skader.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	**TG-IU**

Det ble ikke registrert fukt eller skader.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	**TG-2**

Ikke fremlagt dokumentasjon over utførelsen, eller type tettesjikt.

6.23 Våtrom: Bad 2. etg — TG-2

Generell beskrivelse

Flis på gulv og malte overflater på vegg.
Utstyrt med servant og dusjkabinett.

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

Renovert i 2024/25. Opplyst av eier.

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Malt overflate, Flis**

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Ja**

Er materialet i dør/vindu uegnet for plassering i våtsone?	**Ja**

Observerte avvik:
- Vindu og lister - foringer i treverk, er dårlig egnet for direkte vannpåkjenning i våtsone.

Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-2**

Vindu og lister - foringer i treverk, er dårlig egnet for direkte vannpåkjenning i våtsone.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre bruk av tett dusjkabinett forutsettes for å unngå direkte vannpåkjenning på overflater og vindu.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det måles ikke fall i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm. Det ble stedvis registrert noe motfall i fra sluket mot dør.

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Ja**

Observerte avvik:
- Det ble stedvis registrert noe motfall i fra sluket mot dør.

Oppsummering overflate gulv **TG-2**

Det måles ikke fall i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm. Det ble stedvis registrert noe motfall i fra sluket mot dør.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre bruk av tett dusjkabinett med direkte avrenning til sluk-avløp, forutsettes for videre bruk med dagens byggdetaljer.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Beskrivelse:
Ikke høydeforskjell i h.h.t. dagens referansestandard på 25mm.

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

Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Videre bruk av tett dusjkabinett med direkte avrenning til sluk-avløp forutsettes for å unngå vesentlig direkte vannpåkjenning på overflater.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjkabinett, Servant**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Ingen vesentlige avvik registrert.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Våtrom har naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.

Oppsummering ventilasjon **TG-2**

Naturlig ventilering. Det anbefales at alle våtrom har mekanisk avtrekk med tilluftsmulighet.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ikke foretatt**

Våtsone i mot kompaktvegg - yttervegg.

Er det ved fuktsøk/måling registret fukt fra tilstøtende rom eller inne på våtrommet?	**Nei**

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det ble foretatt fuktsøk med fuktindikator på overflater inne på våtrom, uten at det ble registrert tegn på fukt eller avvik.

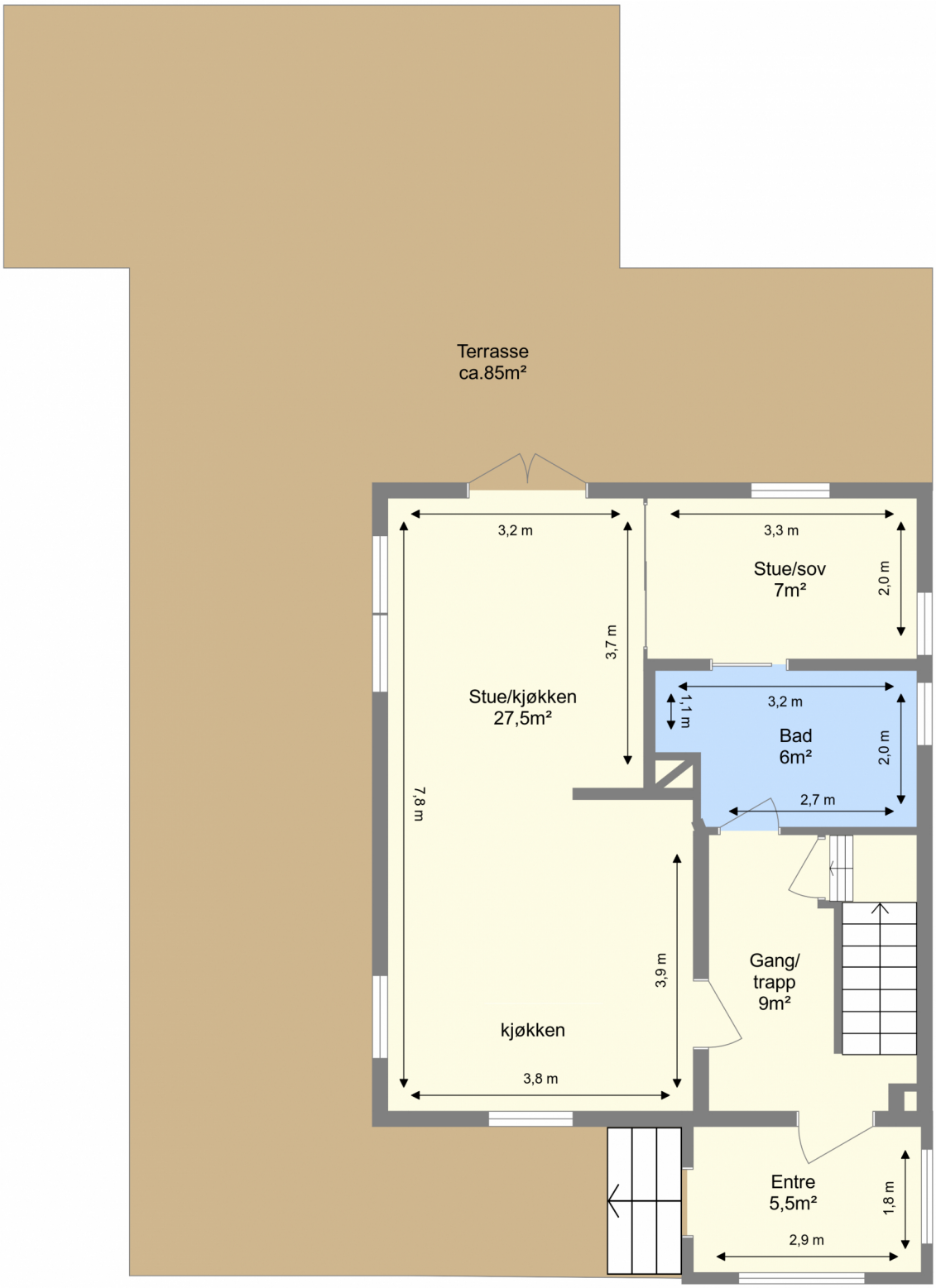
Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Nei**

Oppsummering dokumentasjon	TG-2
Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse eller type membran.	

Stjørnveien 194

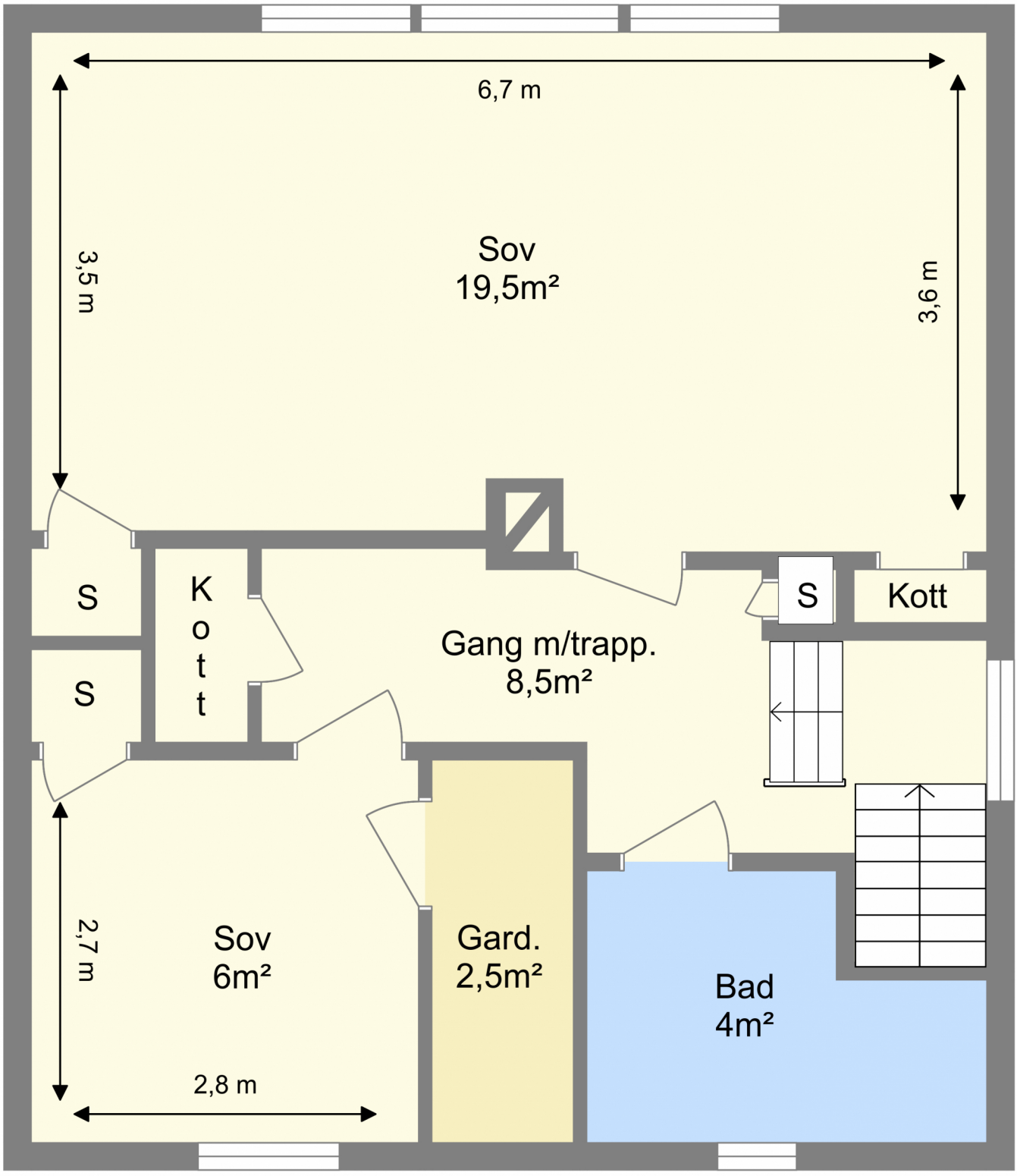
1.etg



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.

Stjørnveien 194

2.etg

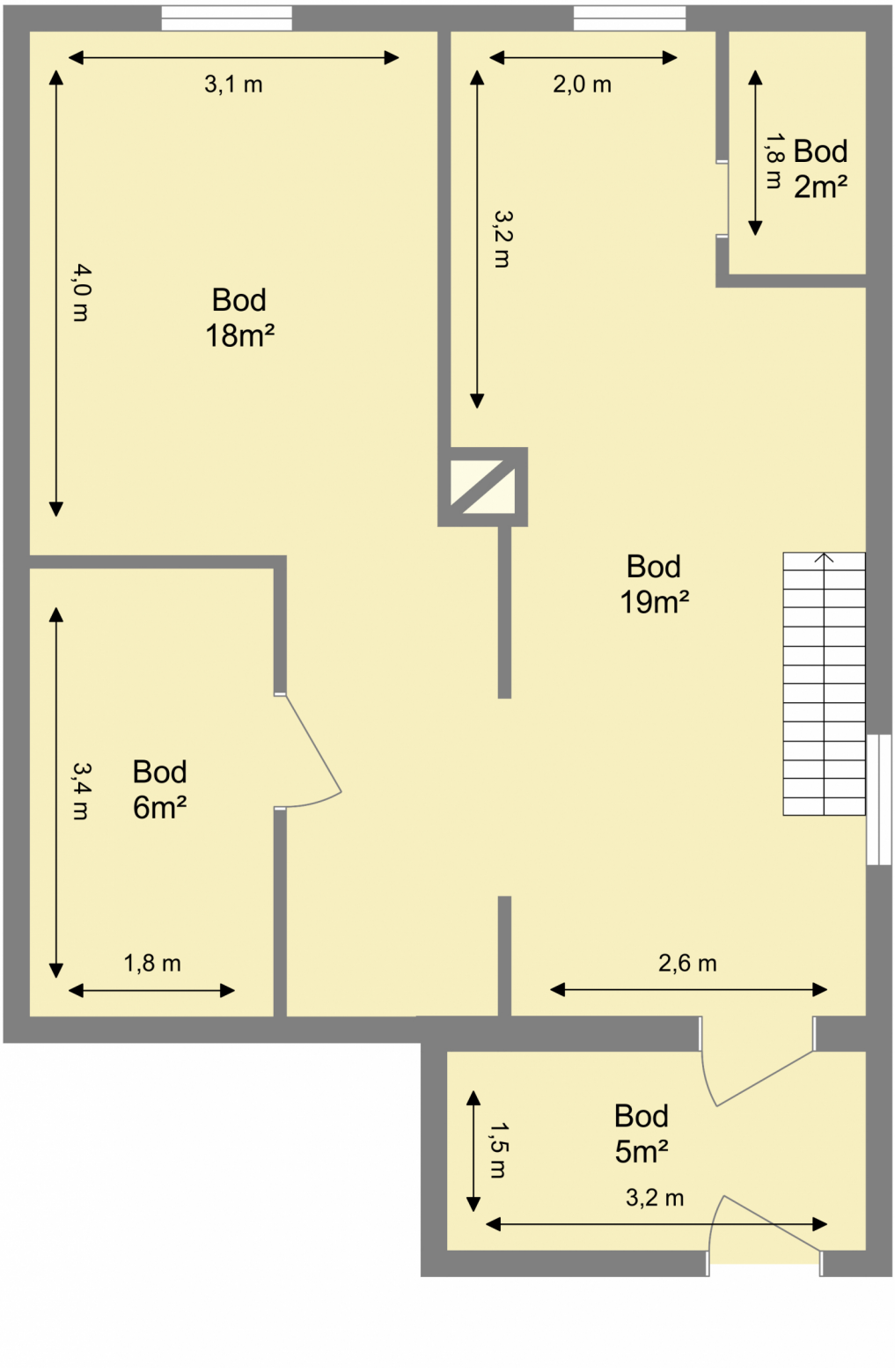


Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal.

Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Stjørnveien 194

Kjeller



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.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

33226043

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Skjønveien 194

Postadresse (må fylles ut)

7113 Husbysjøen

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Lutz Szhnäkel

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

lschnaekel30@gmail.com

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

+4917727709 33

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2021 - juli

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

5 år

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ⊗ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ⊗ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

Pusset opp tak og lagget nytt tak

2.2 Årstall

2024/25

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ☒ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ☒ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

☒ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Nytt tak

4.2 Årstall

2025

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ☒ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ☒ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ○ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ○ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ○ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ☒ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Nytt sikringsskap

9.2 Årstall

2026

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ○ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Byttet innhold i sikringsskapet

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

DT Elektro

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ○ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

Privat septik – Offentlig vann

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.

Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

☒ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

Har lagt nye rør til baderom

12.2 Årstall

2024/25

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ☒ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ☒ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

○ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

○ Ja

☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)
Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- ○ Ja
- ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ☒ Ja
- ○ Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid: To soverom i 2. dg er gjort om til 1 rom

22.2 Årstall: 2024

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

- ○ Faglært
- ☒ Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

- ○ Ja
- ☒ Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ☒ Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)
Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ○ Ja
- ○ Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

○ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

○ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

☒ Ja
○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Har pusset opp bad og lagt nytt bad selv. Tak/rom i 2. etg er bygd om selv. Tak er lagt av meg som er utaghert

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

○ Ja
☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

○ Ja

⊗ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

⊗ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring

○ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Trondheim Dato: 4/9-26 Sign:

ambita

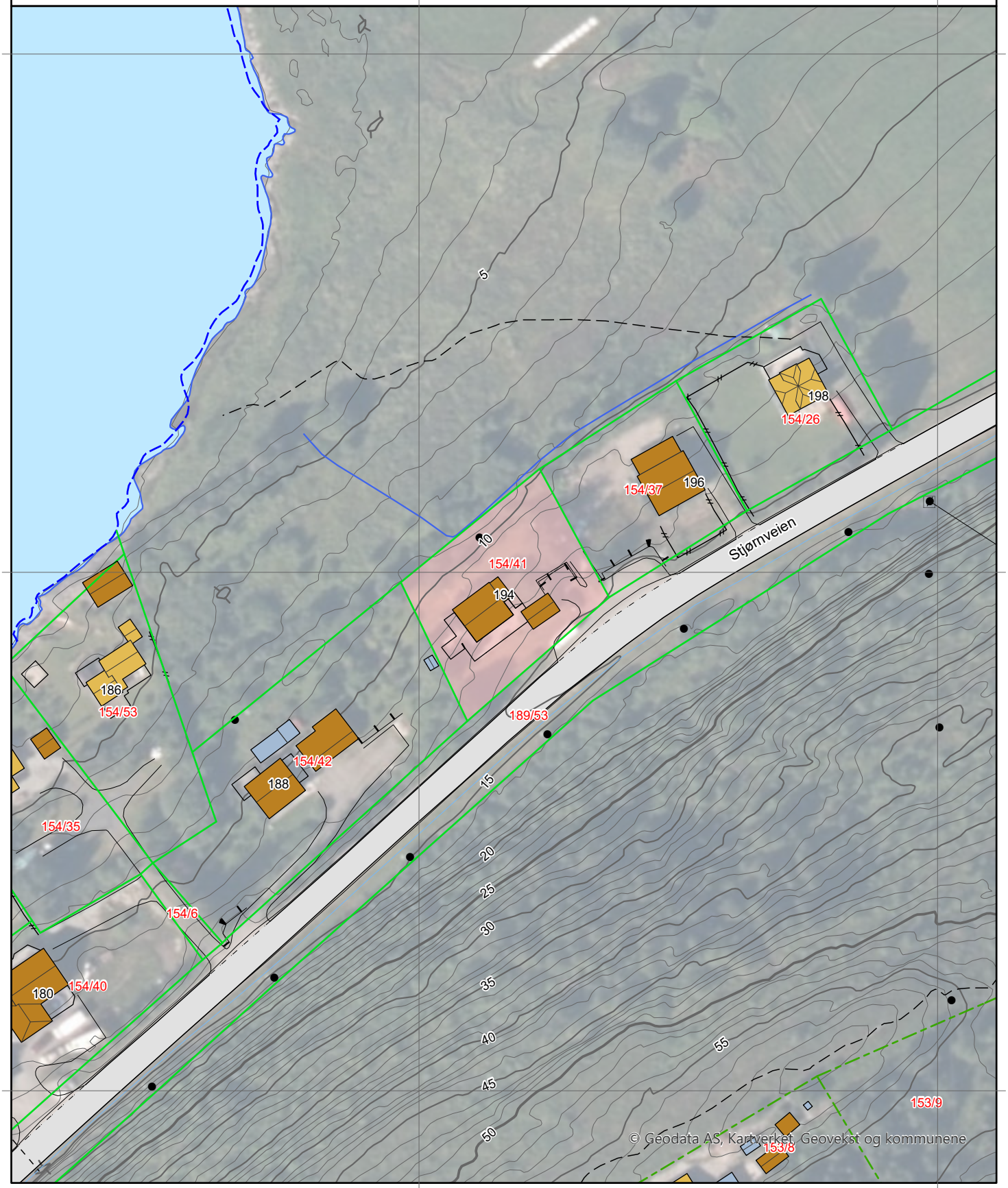
Kommune: 5054 Indre Fosen
Eiendom: 5054/154/41/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.7.2026



0 25 50 m

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

ambita

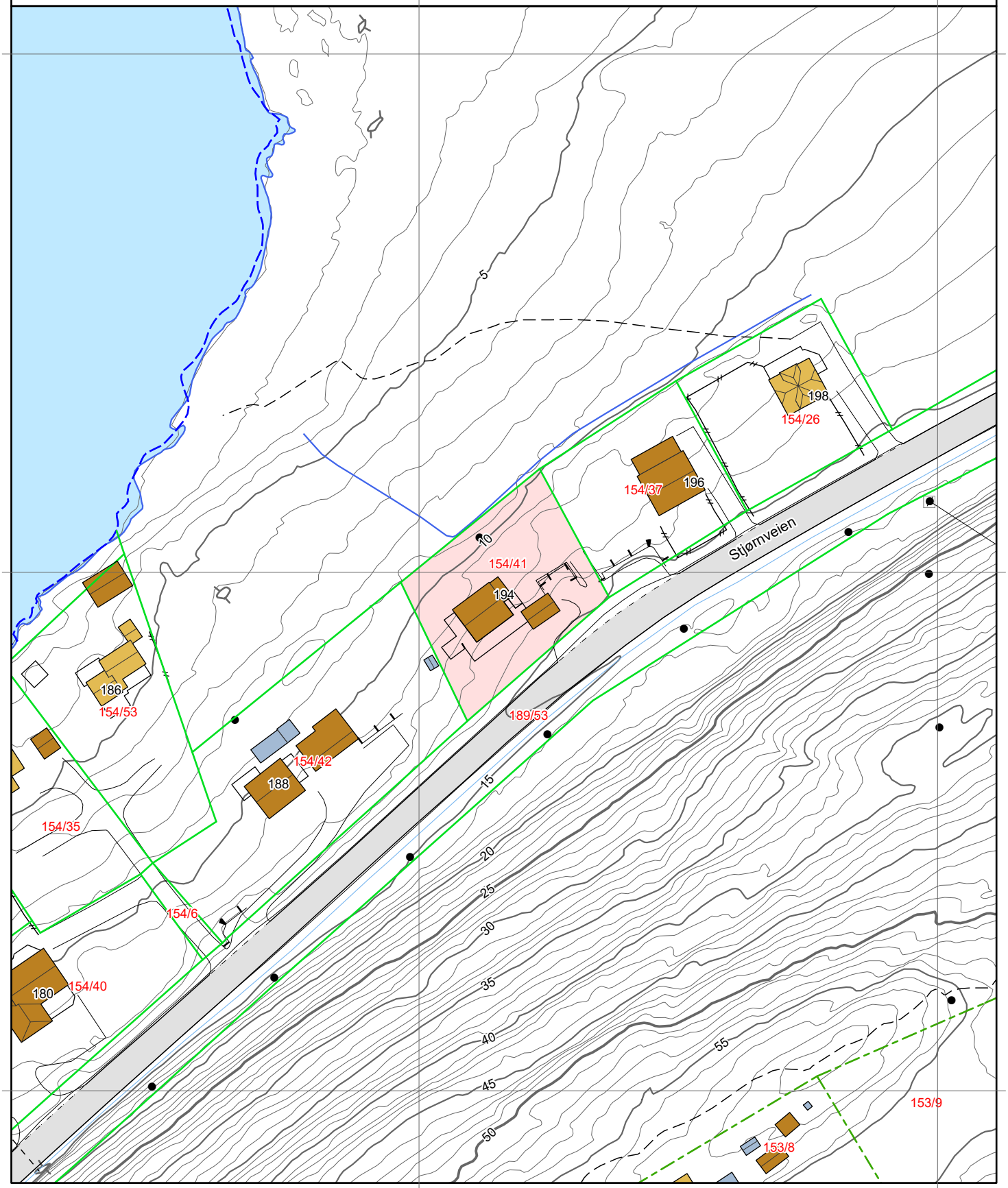
Kommune: 5054 Indre Fosen
Eiendom: 5054/154/41/0/0

Eiendomsgrenser

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

N

Målestokk 1:1000
Dato: 21.7.2026



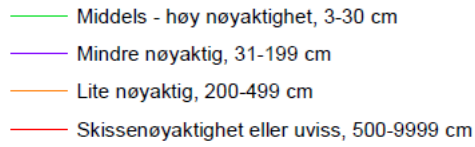
0 25 50 m

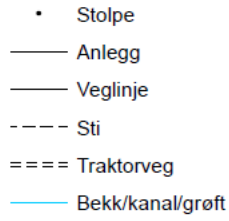
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

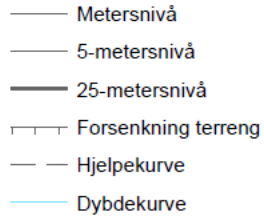


Eiendomsgrenser

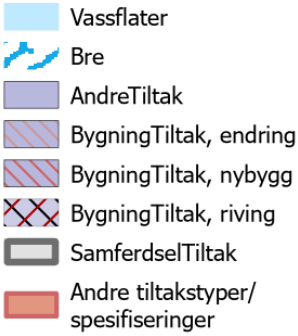




Høydekurver







Rissa kommune
Kommunalteknikk

Gunnar Hofstad

Dato: 22.08.2011

7398 RENNEBU

1624 GBNR. 154/41 - GUNNAR HOFSTAD - FASADEENDRING ALTAN/VERANDA

Saksnr.:	2011/3787	Ans. søker:	Gunnar Hofstad
Byggest.:	Gnr: Bnr:	Tiltakshaver:	Gunnar Hofstad
Vedt.nr.:	201/11	Søknadsdato:	08.08.2011
Saksb.h.:	Leif Gunnar Lillevik	Komplettdato:	08.08.2011

Saksopplysninger:

Deres søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinns søknadsbehandling, er mottatt av kommunen den 08.08.2011.

Tegninger og øvrig dokumentasjon mottatt samme dato ligger til grunn for behandling av søknaden.

Søknaden gjelder Søknad om byggetillatelse for altan.

Naboer og gjenboere er varslet på lovbestemt måte. Det er ikke innkommet merknader til omsøkte tiltak.

VEDTAK:
Virksomhetsleder Kommunalteknikk har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 8 og delegasjonsreglementet i Rissa kommune, behandlet og fattet følgende vedtak:

Søknad om byggetillatelse for altan innvilges som omsøkt under forutsetning av at nabo underskriver vedlagte erklæring hvor han forplikter seg til ikke å bygge nærmere eiendomsgrensen enn at det blir 8 m mellom den bygning han og bygger og den påbygde altan.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse
Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. plan- og bygningslovens.

Bortfall av tillatelse
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. plan- og bygningsloven. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år.

Gebyrer og avgifter
Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf forvaltningslovens §28

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen jf pbl §13, 4.ledd og §15

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

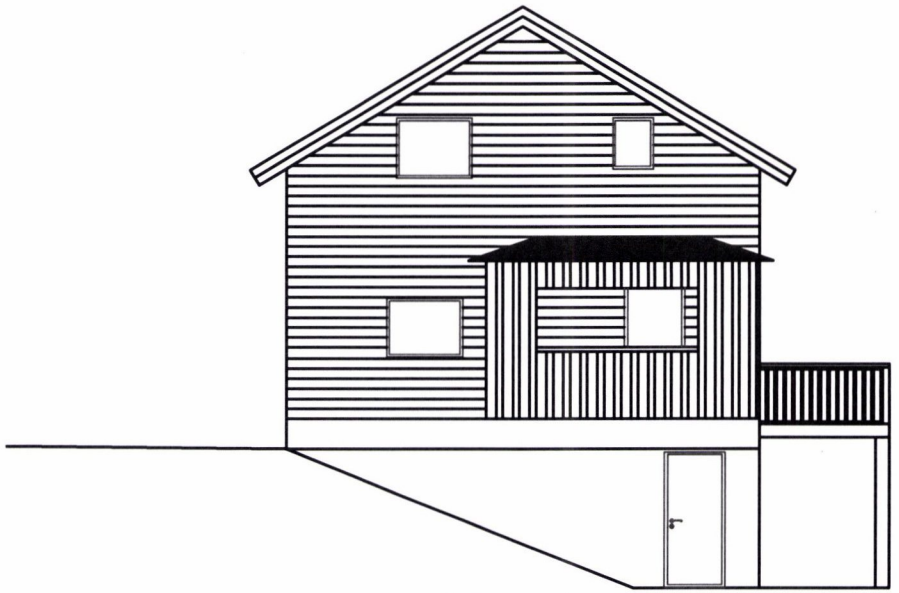
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

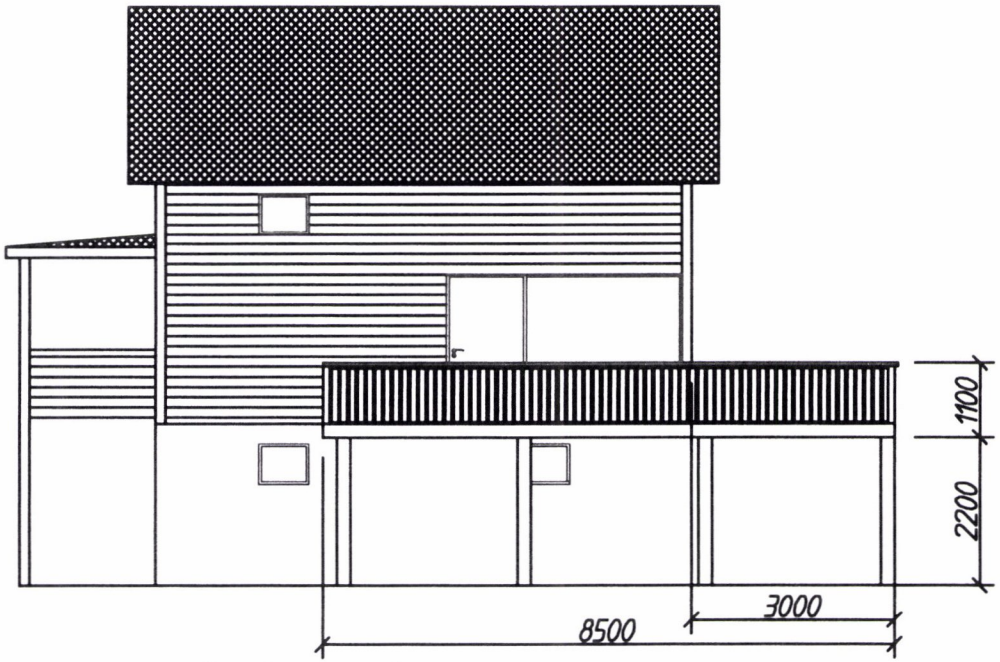
Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

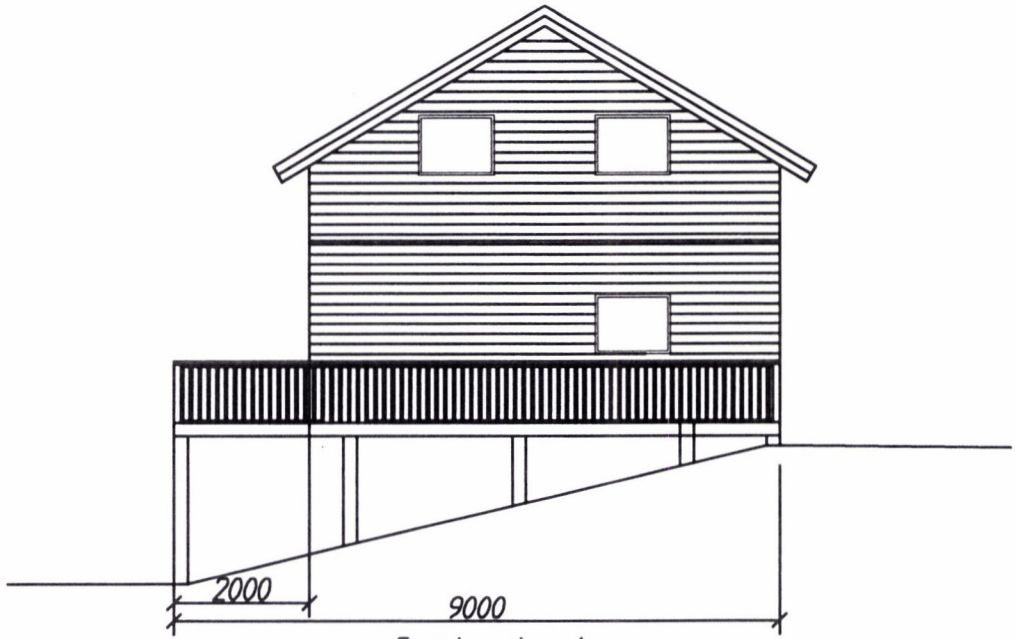
Leif Gunnar Lillevik
Byggesaksbehandler



Fasade mot øst



Fasade mot nord



Fasade mot vest

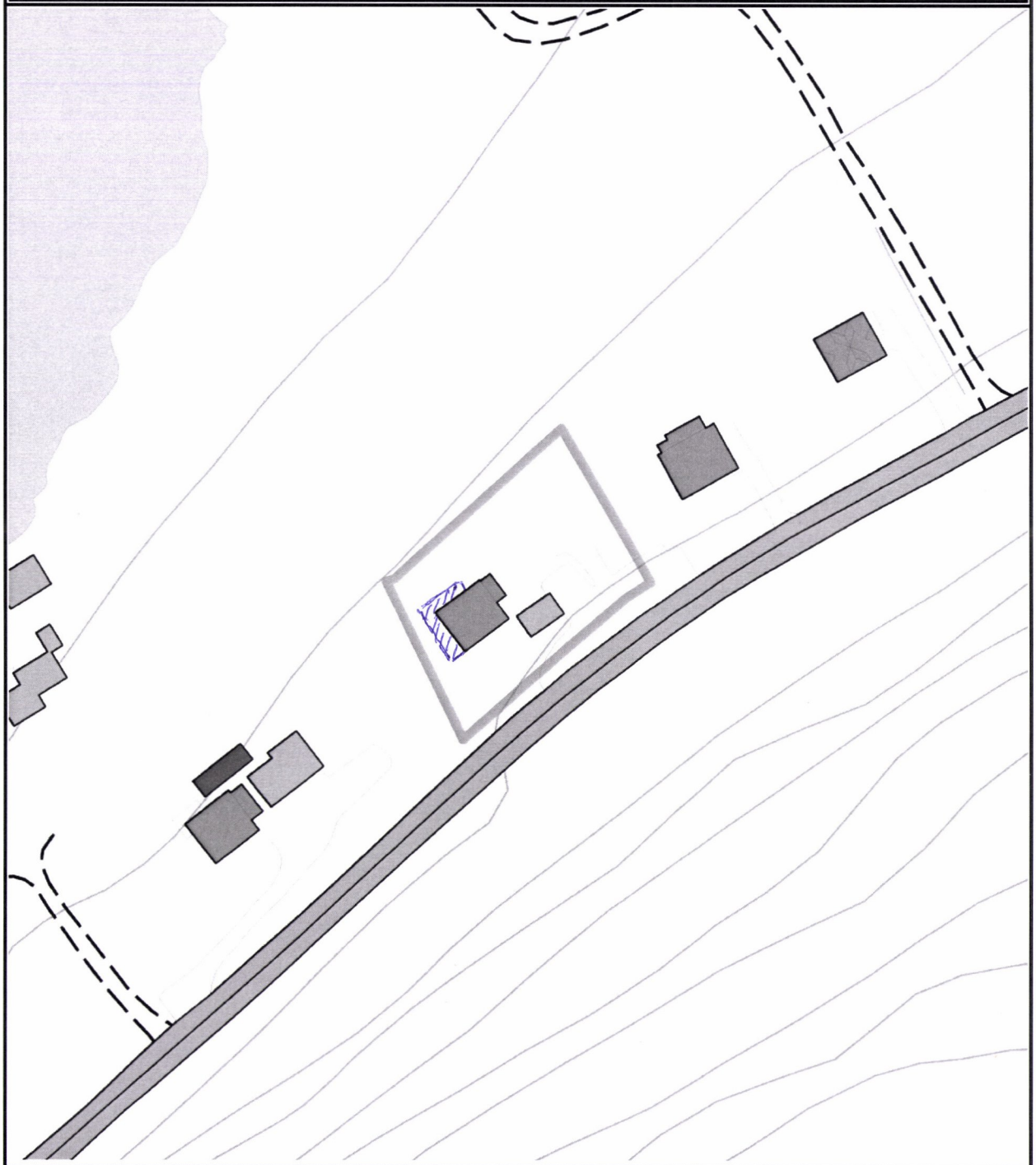
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 154	Bnr: 41	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: 7113 HUSBYSJØEN			
Hj.haver/Fester:	HOFSTAD GUNNAR, MIDTBO,INNSET, 7398 RENNEBU, med flere			

RISSA KOMMUNE

Dato: 20/7-2011 Sign:

Målestokk 1:1000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Rissa KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
i Rissa

Byggetillatelse.
(Formular 1)

Arbeidssted: Husbysjøen	Journalnr.	Tegn. nr.
Arbeidets art: Nybygg	Innlevert: 12/4-74	
Bygningens art: Garasje		
Byggherre: Leif Askim, Husbysjøen		
Byggemelder: - " -		
Ansvarshavende		Rissa, den

Ovennevnte byggearbeid tillates nå igangsatt. Byggetillatelsen gjelder: 20.9.1974

Oppmålingsvesenet er varslet for påvisning av beliggenhet.

Ansvarshavende skal varsle:

A. Bygningskontrollen for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt, (gravnings-/sprengningsarbeid må ikke påbegynnes før sokkelhøyden er godkjent),

B. Bygningskontrollen for besiktigelse av grunn før støpning tar til,

C. Oppmålingsvesenet for kontroll av beliggenhet .....

Bygningskontrollen for kontroll av:

1. fundamenter, grunnmur (før videre byggearbeid fortsettes), isolasjon og drenering,
2. kult og flis over drenering, og kult i kjeller,
3. etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner,
4. isolasjon i gulv, vegger og tak,
5. gulv og vegger i bad, dusjrom og w.c.-rom (isolasjon, støp m.v.),
6. dytt av dører og vinduer,
7. murte ildsteder med fundamenter og isolasjon,
8. puss- og innredningsarbeider. (Puss- og innredningsarbeider i mur- og betonghus må ikke påbegynnes før tillatelse er gitt.)
9. septiktank, sandfiltergrøfter, evt. infiltrasjonsgrøfter før anleggene igjenfylles.

Bygning eller del derav må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt.

Ansvarhavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt samt at intet arbeide utføres utover det som omfattes av approbert byggemelding og gitt byggetillatelse. Han må forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger både er kontrollstemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med approberte tegninger (arkitekttegninger). Ved utførelse etter andre spesialtegninger til f. eks. ventilasjonsanlegg, innredningsarbeider m. v. har ansvarshavende tilsvarende plikter.

Byggetillatelsen skal sammen med den approberte byggemelding med tegninger alltid være tilstede på byggeplassen.

Kåre Nesheim
bygn.sjef

Det gjøres oppmerksom på § 96 i bygningsloven: Er byggemeldt arbeid ikke påbegynt innen 1 år etter at meldingen er godkjent taper denne sin gyldighet. Det samme gjelder hvis påbegynt arbeid innstilles i lengere tid enn 1 år.

S Æ R U T S K R I F T

av Rissa bygningsråd's møtebok ført i møte den 12. juni 1974.
Av rådets 5 medlemmer var 4 tilstede, medregnet møtende varamann.

Sak 141/74 SØKNAD OM BYGGETILLATELSE FOR GARASJE - LEIF ASKIM

1. Eiendom, eier: Gnr. 60/41, eier Leif Askim, Husbysjøen.

2. Adk. og avst. fra vei: Som før, avst. 10 m fra midte av R.v. 718.

3. Bygning: Garasje, 15 m2.

4. Avst. fra nabogr. og annen bygn.: 8 og 5 m.

5. Nabovarsel: Er varslet.

Innstilling:

Sett ut fra bygningsloven har bygningsrådet ikke noen innvendinger til at vedkommende garasje blir oppført som planlagt, men avstanden til riksveg er altfor liten i henhold til vegloven, slik at dersom en annen plassering er mulig er dette å anbefale.
Dersom imidlertid vegsjefen innvilger den nødvendige dispensasjon kan byggetillatelse utstedes av bygningssjefen.

Bygningsrådets vedtak:

Innstillingen vedtas. Enstemmig.

Rett utskrift bekreftes.

RISSA BYGNINGSRÅD, Rissa, den 17. juni 1974.

Kåre Nesheim
bygn.sjef

John Langseter

Sendes: Leif Askim, Husbysjøen.
Vegsjefen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS

Enhet: Feieavdelingen
Saksansvarlig: Nina Indergård
Telefon: +4741667000
Dato: 22.07.2026

OPPLYSNINGER OM FYRINGSANLEGGET

Eiendom

Navn	Adresse	GnrBnr	Kommune
Lange Angele	Stjørnveien 194	5054.154.41.0.0	Fosen kommune

Merknader til bolignr i adresse: Det første tallet beskriver etasje, det andre beskriver leilighet fra venstre. (U=Underetasje, H=Hovedetasje, L=Loft. Eks. H0102, Hovedetasje, første etasje, leil nr 2 fra venstre.)

Opplysninger om eiendommen

Opplysningene om eiendommen finnes i tabellen under.

Tilsyn	Bolignr	Status	Dato
Siste varslet tilsyn	H0101	Ikke utført	20.02.2026

Feiing	Pipe Nr	Status	Dato
Siste varslet feiing	-1869	Ikke utført	20.02.2026
Siste feiing utført	-1869	Utført	19.08.2013

Avvik på eiendommen

Under finner du en beskrivelse av åpne og lukkede avvik på eiendommen. Om noen felt er tomme, betyr det at det ikke har vært avvik. Avvik som er eldre enn åtte år følger ikke med i rapporten.

Avvik/Beskrivelse	Boenhet/Pipe	Merknad	Dato
Anm: Ingen tilstede, ta kontakt for ny avtale.	H0101		**07.07.2022**
Husstige mangler.	-1869		**26.04.2024**

Gebyr for feiing og tilsyn med fyringsanlegg

Informasjon om gebyrer finnes her: www.tbrt.no/feiing/fakturering/

Feieavdeling gjør oppmerksom på følgende

Våre tilsyn utføres visuelt. Vi gjør derfor oppmerksom på at det kan være skjulte feil og mangler om det er rom/steder i boligen vi ikke har fått tilgang til. **Eventuelle avvik som ikke er avdekket, er eiers ansvar.**

Er det behov for en utvidet vurdering, kan vi gjøre videokontroll, tetthetsmåling eller røykprøve. Dette er tjenester som kan bestilles hos oss.

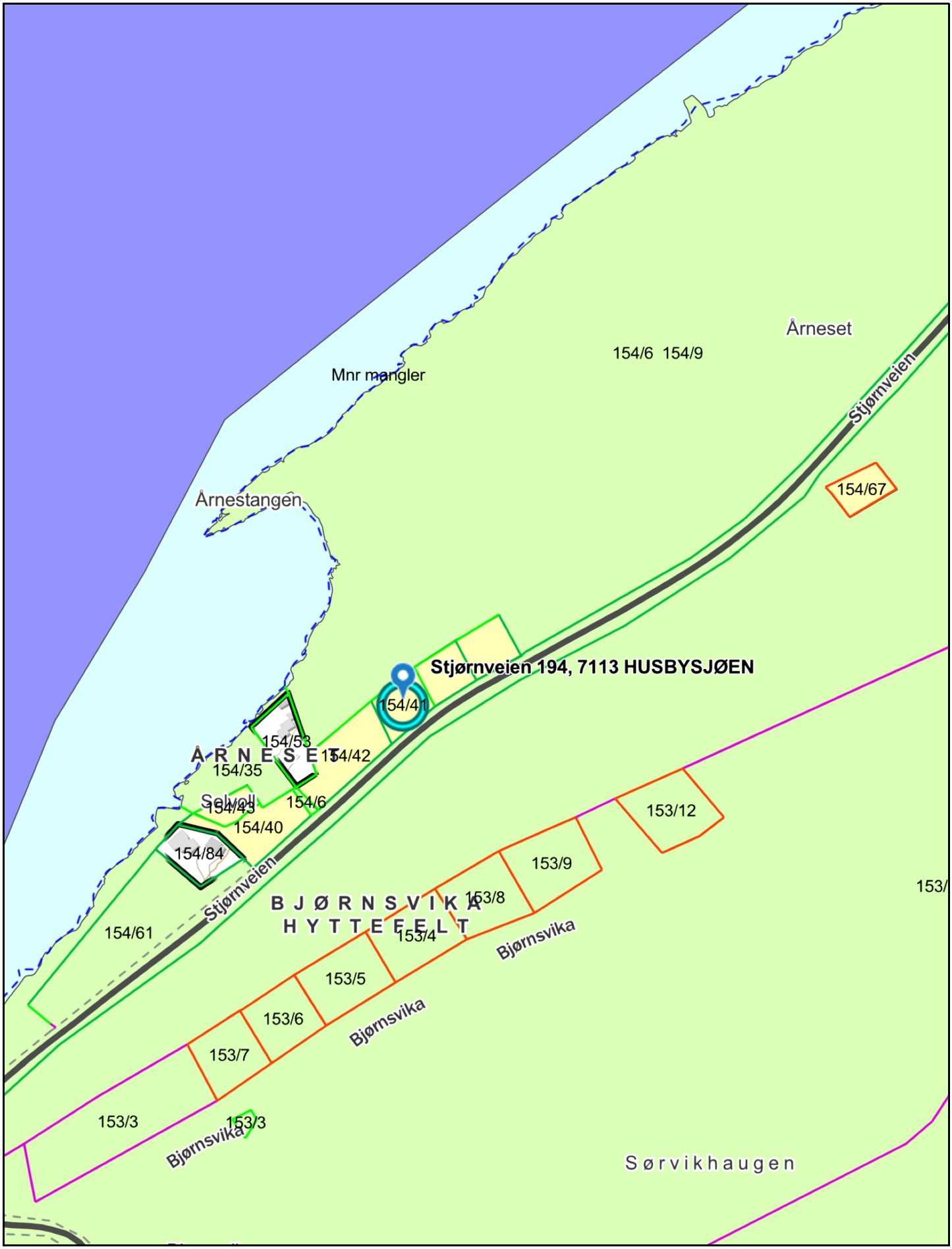
Med hilsen

Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS, feieavdeling

Kartutsnitt

Utskrift av kartutsnittet fra Innsyn publikum

Dato: 08.09.2026 Omtrentlig målestokk: 1:3164 Koordinatsystem: UTM-32N



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Stjørnveien 194

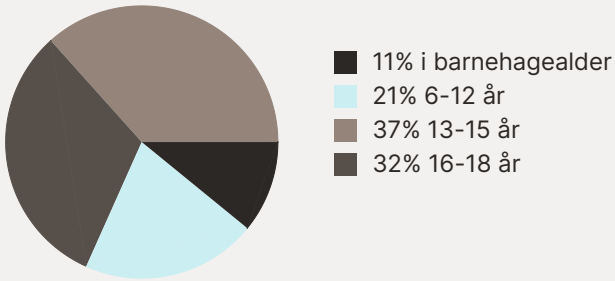
Offentlig transport

Husby Linje 350	7 min 0.7 km
Ørland lufthavn	49 min

Skoler

Mælan skole (1-10 kl.) 51 elever, 3 klasser	3 min 2.9 km
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	27 min 33.3 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	29 min 34.9 km

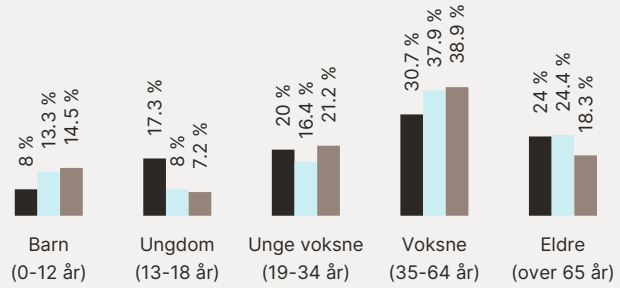
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	35%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Husby	75	43
Kommune: Indre Fosen	9 899	5 265
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Fagerbakken barnehage (1-5 år) 20 barn	6 min 6.4 km
Fevåg barnehage (1-5 år) 10 barn	13 min 15.7 km
Skaugdalen barnehage (1-5 år) 19 barn	21 min 26.3 km

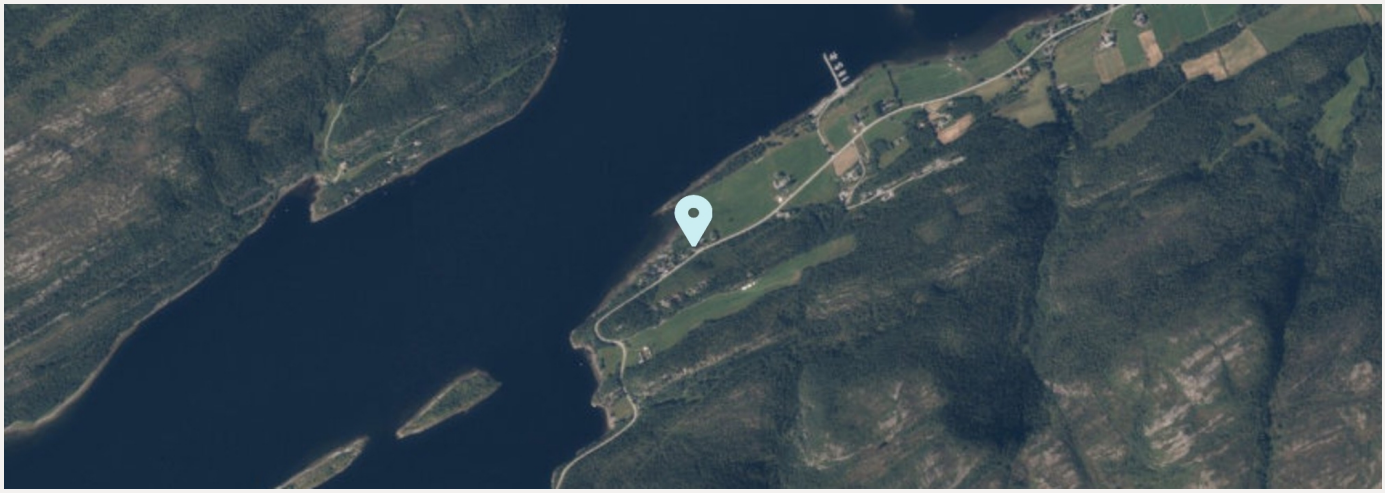
Dagligvare

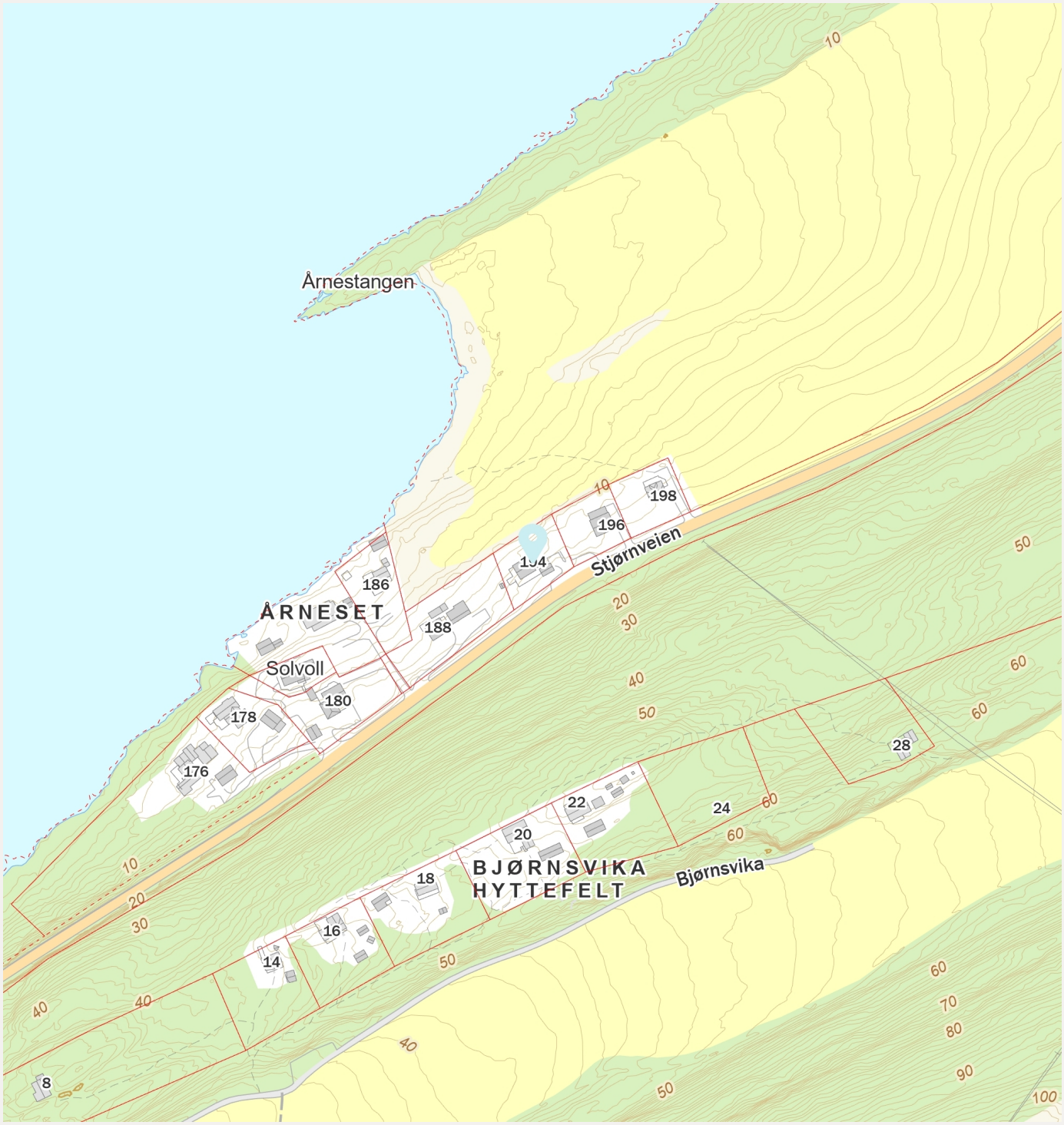
Joker Husbysjøen Post i butikk, PostNord	3 min 2.9 km
Coop Marked Råkvåg Post i butikk	8 min 7.4 km

Sport

Mælan skole Aktivitetshall, ballspill, fotball	3 min 2.9 km
Råkvåg stadion - grasbane Fotball	8 min 7.3 km

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





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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/100654/63
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 14:54

B

654
20-3-62

Skjema nr. 66
Statens Vegvesen (S-T)

Vann- og kloakkledninger samt stikkrenner ved offentlige veger

(Jfr. rundskriv fra Vegdirektøren til fylkesmennene av 16-3-1935)

ERKLÆRING

Undertegnede Leif Askim, Adolf Johansen og Kåre Fiksdal

eier/bruker av eiendommen e h.h.v. Furumo, Heimtun, Skogly gnr. 60 60 60

bnr. 41 40 42 i Stjørna herred, som har fått tillatelse av vegvesenet til å legge vannledning

gjennom riksveg 680, prsl. Saga-Mælan

vedtar nedennevnte vilkår for tillatelsen som bindende for meg/oss selv og senere eiere og brukere av eiendommen:

1. Arbeidet utføres etter anvisning av vegvesenet og slik at trafikken ikke stoppes eller unødig forulempes. Arbeidsstedet avsperres forsvarlig og forsynes med lykter og varselskilter.
2. Når arbeidet er utført, settes vegen i forsvarlig stand etter anvisning av vegvesenet.
3. Mulig ulempe for anlegget ved vegvesenets reparasjons- eller utbedringsarbeider er vegvesenet uvedkommende.
4. Eieren og/eller brukeren er ansvarlig for all skade som ved anlegget måtte påføres vegområdet eller tredjemann.
5. Eieren og/eller brukeren er forpliktet til på egen kostnad å foreta de endringer med anlegget — eventuelt fjerne det — som vegvesenet senere måtte finne nødvendig.
6. Kryssingen bør skje mest mulig vinkelrett på vegens lengderetning.
7. Denne erklæring blir å tinglyse på eierens/brukerens kostnad som hefte på vedkommende eiendom.
8. Arbeidet må ikke settes i gang før nærværende erklæring er tinglyst, når dette kreves av vegvesenet. [1])

Kvislegsjøen den 26/2 1962

Leif Askim Adolf Johansen Kåre Fiksdal

Undertegnede eier av ovennevnte eiendom samtykker i at erklæringen tinglyses som hefte på eiendommen.

Til vitterlighet Kvislegsjøen den 26/2 1962

Leif Askim Adolf Johansen
Kåre Fiksdal

vegtilsynsmann

[1]) Hvor brukeren ikke har særskilt hjemmel til eiendommen, må eierens samtykke innhentes.

R. Kongsvik Boktr.-Orkanger 1000 sett 10-58

Vegsjefen i Sør-Trøndelag fylke

485/62
Ark. 774 Sn
IG/Gå 99.

Trondheim, den 19. februar 1962

Herr er Leif Askim, Adolf Johansen og Kåre Fiksdal
HUSBYSJØEN

Etter Deres søknad av 7. februar 1962

gir en herved tillatelse til å legge vannledning

gjennom riksveg 680, prsl. Saga-Mælan.

ved

Tillatelsen er gitt på omstående vilkår.

Vegvesenets arbeidsanvisninger ved oppsynsmann Gynnild må etterkommes.

Før arbeidet settes i gang, må omstående erklæringsskjema — utfylt, datert og undertegnet av den som forplikter eiendommen være innlevert til lensmannen i Bjugn som for Deres regning foranlediger erklæringen tinglyst og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret innen 4 måneder fra dags dato.

For vegsjefen
Gullve

Sendes herr vegtilsynsmannen i Bjugn for videre ekspedisjon til søkeren.

De bes påse at de stilte vilkår blir fulgt.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1962/100418/63
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 14:55

Overenskomst.

418
17-2-62.

stpl. 15.-

Underskrevne, Leif Askim eier av Fürümo gm. 60, bm. 41, Adolf Johansen, eier av Heimtun gm. 60, bm. 40 og Kåre Fiksdal, eier av Skogly gm. 60, bm. 42 i Stjöma kommune er blitt enige om følgende overenskomst.

1. I følge skjöte har ovennevnte tomteeiere rett til å grave brönn og legge ledning fram til sine eiendommer frå gården Åmes gm. 60, bm. 6 og 9 når det foregår på den årstid at det er til minst skade for ~~[illegible]~~ selgeren.
2. I henhold til dette er således samtlige enige om å grave brönn og legge 5/4" ledning fram til Skogly. ~~Fürümo~~. Denne kostnad deles likt mellom samtlige eiere.
Frå Skogly legges 1" ledning fram til Heimtun og den betales av eieren av Heimtun.
Stikkledninger frå hovedledning og fram til det enkelte hus betales hver for seg.
3. Årlig avgift betales med kr. 10.- tikroner pr. år av hver abbonent.
4. Som tilsynsmann velges Leif Askim.

5. I tilfelle at flere vil koble på anlegget betales i tilkoblingsavgift Kr. 700.- Kronersyvhundrede-kroner og årlig avgift med Kr. 10.- Kronerti -.

6. Denne overenskomst blir å tinglyse og omkostningene betales med like stor del på hver.

Hæslegsjøen 7/2 1962.

Leif Askim Adolf Johansen
Kåre Fiksdal

At underskriverne av dette dokument er over 21 år og at de selv har skrevet under bevitnes herved.

Gerg Buivell Oddbjørg Askim

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1959/401685/63
Attesteringstidspunkt 2026-07-21 14:54

1685
8-7-59

Småbrukslån

Nr. 41 a
ENERETT: SEM & STENERSEN A/S. OSLO
6-57.

Til innhefting i panteboka.

Skjøte.

Undertegnede Per Slotten

født 23/11 1898 *(Datum og årstall)*

skjøter og overdrar herved til Leif Askim

født 18/12 1932 *(Datum og årstall)*

min/vår eiendom Furumo

g.nr. 60 *br.nr.* *av skyld mk.* 0,02 *i* Stjörna *herred*[1])

matr.nr. *i* [1])

for en kjøpesum stor kr. 2.000,- totusenkroner

som er avgjort på omforenet måte.

1. Grensene for tomta er beskrevet i Skylddelingsforretningen.
2. Kjöpesummen betales naar laanet i Bustadbanken er innvilget.
3. Gjerdeplikten kviler paa kjöperen.
4. Adkomsten til tomta er etter den utlagte vei paa östre side av tomten .
5. Kjöperen har rett til aa grave brönn og legge vassledning over selgerens eiendom etter nermere overenskomst.
6. Vidre har kjöperen rett til aa legge kloakkledning over selgerens eiendom ned til sjöen vederlagsfritt.
7. Selgeren forbeholder seg veirett til den utlagte vei paa östre side av tomten for eventuelle nye tomteeiere, mot at disse tar del i vedlikeholdet av veien.

Husbysjöen den 6. juli 1959

Per Slåtten
(Utstederens underskrift)

Vi / jeg bekrefter herved at Per Slotten
har underskrevet dokumentet i vårt / mitt nærvær og at underskriveren er over 21 år.

Ingv. Husby Emil Stormo

(Attesten undertegnes, enten av to vitterlighetsvitner eller av notarius, lensmann, autorisert lensmannsfullmektig, namsmann, namsmannsfullmektig godtatt av namsretten, forliksmann, sakfører, autorisert sakførerfullmektig eller autorisert eiendomsmekler.)

(Til underskrift av den annen ektefelle, for så vidt eiendommen tilhører felleseiet og tjener til fellesbolig eller den annens eller begge ektefellers ervervsvirke er knyttet til eiendommen; jfr. lov om ektefellers formuesforhold av 20. mai 1927 nr. I, § 14.)

Jeg samtykker herved i skjøtningen.

Husbysjöen, den 6. juli 1959.

Ragna Slotten.

Til vitterlighet:

1. Emil Stormo
2. Ingv. Husby

[1]) Det som ikke passer strykes.
NB. Skjøte eller kjøpekontrakt må være påført stempel innen 1 måned etter kontraktens opprettelse.

Nr. 1653 a.
På lager hos
SEM & STENERSEN A/S, OSLO
5—50.

Avskrift
Godkjent til innhefting i panteboka

1684
8-7-59

Skylddelingsforretning

i henhold til lov om Noregs Småbruks- og Bustadbank av 30. oktober 1947.

man dag, den 6. juli 1959 holdt Småbruks- og Bustadnemnda skylddelingsforretning over gården Årnes g.-nr. 60 br.-nr. 6 av skyld mark 1.06 i Stjörna herred. Forretningen er forlangt av Per Slotten

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.[1])

Av utvalgets medlemmer har følgende gitt forsikring[2]) som skjønnsmenn samtlige

Ved forretningen møtte:[3]) Selgeren Per Slotten og kjöperen Leif Askim.

Som formann fungerte nemndas formann hr. Georg Breivoll

Over de n del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende grensebeskrivelse.[4])

Den fraskilte parsell ligger vestenfor gaarden ved riksvegen vest for tidligere bebygget tomt Nybo, gnr. 6o/37. Merket tar sin begynnelse i tomtens sydöstre hjörne i mérket til Nybo gnr. 6o, bnr. 37, går herfra i vestlig rettning langs riksvegen 36,6 meter til nedsatt stein med X, vinkler her mot nord og går 32,6 meter til nedsatt stein med X. Her vinkler merket mot öst og går 36,6 meter til grensen mot Nybo, gnr.6o, bnr. 37. Merket föller så dennes grenselinje mot sör til utgangspunktet.

---

[1]) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1.)

[2]) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19
N. N.»

[3]) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer **ikke** møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3).

[4]) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen, uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? ja

2. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den til husbehov og gårdsfornødenhet nødvendige skog? nei

3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker? ja

4. Får hvert av de ved delingen fremkomne jordbruk den for bruken nødvendige fjellstrekning? nei

Hvis spørsmål 1 besvares med ja, og spørsmål 2 besvares med nei, **eller** hvis spørsmål 3 besvares med ja, og spørsmål 4 besvares med nei, blir ytterligere følgende spørsmål å besvare.

5. Har herredsstyret samtykket i skylddelingen? Ikke forelagt

6. Eller finner skylddelingsmennene det godtgjort, at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt til å oppdyrkes eller nyttes til byggetomt, vei, industrielt anlegg eller annet lignende øiemed? byggetomt

7. Eller deles eiendommen i henhold til § 14 i lov om odels- og åsætesretten av 26. juni 1821? nei

Det bevitnes:

a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. ~~Dog har vi samtykket i at av utmarken~~

~~kan nyttes i fellesskap av~~
~~idet vi har funnet videregående deling utjenlig.[1])~~

b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for den fraskilte del ble bestemt til o,o2 skyldmark

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør sk. mk. 1.04

De n fraskilte del er gitt bruksnavn.[2]) Furumo

Denne forretning er utført uten betaling i forbindelse med takstforretning over parsellen.

---

[1]) Det som ikke passer strykes over.
[2]) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. lov av 9. februar 1923 nr. 2 § 21).

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen og den i marken foretatte deling, og at begjæring herom må være framsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Georg Breivoll skal besørge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Georg Breivoll. Ingv. Hårstad

Emil Stormo

Antatt til tinglysing 19

Tinglyst ved

De fraskilte del har fått g.nr. br.nr.