

An aerial photograph of a large, well-maintained farm complex. The main building is a long, two-story red structure with a dark roof, surrounded by several smaller red outbuildings. The farm is situated in a lush green valley, with a large, flat, brown field in the foreground. In the background, there are rolling hills and mountains covered in dense forest. A small town or village is visible in the distance, nestled in the valley. The sky is clear and blue.

aktiv.

Mellomriksvegen 879, 7520 HEGRA

**Landbrukseiendom med stor  
bygningssmasse i god stand. 442  
da hvorav 161 da dyrka jord**



Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

## Lars Valstad

**Mobil** 957 37 870

**E-post** lars.valstad@aktiv.no

### Aktiv Eiendomsmegling Stjørdal

Kjøpmannsgata 7, 7500 Stjørdal. TLF. 918 27 913

## Nøkkelinformasjon

**Prisant.:** Kr 9 000 000,-

**Omkostn.:** Kr 226 240,-

**Total ink omk.:** Kr 9 226 240,-

**Selger:** Vidar Trøite

**Salgsobjekt:** Landbruk

**Eierform:** Eiet

**Byggeår:** Våningshus: Ukjent (1870)  
Kårbolig: 1976

**BRA-i/BRA Total** Våningshus 223/257 kvm  
Kårbolig 219/229 kvm

**Tomtstr.:** 443500 m<sup>2</sup>

**Soverom:** Våningshus: 2  
Kårbolig: 4

**Gnr./bnr.** Gnr. 231, bnr. 4

**Oppdragsnr.:** 1704240082

# Landbrukseiendom med lang historie kommer for salg.

Dette er en sjelden og unik landbrukseiendom i området som nå kommer for salg.

Er man på jakt etter en landbrukseiendom med 2 boliger som gir plass til 2 generasjoner på samme tun samt en stor driftsbygning med stort potensiale er dette en mulighet man ikke kan gå glipp av.

Opp gjennom årene og fram til i dag er dette en av de mest ivarettede og historiske landbrukseiendommen i dalføret. Eiendommen har en lang historie med dokumentert bosetting så langt tilbake som på 1300-tallet.

Bygningsmassen som består av en stor driftsbygning med stort potensiale, tradisjonell trønderlån som har gjennomgått betydelige innvendige oppgraderinger, kårbolig i god stand oppsatt i 1976 og 2 stabbur av laftet tømmer.

### Løpende årlige leieinntekter:

Utleie av 161 da dyrka jord: Kr. 50.000,-

Leieavtale med Telia: Kr. 16.750,- + mva

Leieavtale med Telenor: Kr. 20.500,- + mva

Utbytte fra elveierlaget i 2023: Kr. 22.958,80



# Innhold

Nøkkelinformasjon .....	2
Om eiendommen .....	4
Tilstandsrapport .....	34
Energiattest .....	62
Egenerklæring .....	97
Nabolagsprofil .....	135
Budskjema .....	220

# Eiendomsopplysninger

## Om boligene

### Areal

BRA - i: 442 m<sup>2</sup>

BRA - e: 34 m<sup>2</sup>

BRA totalt: 476 m<sup>2</sup>

TBA: 26 m<sup>2</sup>

### Våningshus

Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 13 m<sup>2</sup>

#### 1. etasje

BRA-i: 122 m<sup>2</sup>

#### 2. etasje

BRA-i: 88 m<sup>2</sup>

BRA-e: 34 m<sup>2</sup>

### Kårbolig

Bruksareal fordelt på etasje

#### Kjeller

BRA-i: 104 m<sup>2</sup>

#### 1. etasje

BRA-i: 115 m<sup>2</sup>

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m<sup>2</sup>

### Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Kaldloft er med tilgang via stige fra del mot vest. Kaldloft har et gulvareal på 108 kvm.

**Tomtetype**

Landbruksareal

**Tomtestørrelse**

443500 m<sup>2</sup>

**Tomtebeskrivelse**

128 da fulldyrka jord

32,2 da innmarksbeite

267,8 da produktiv skog

6,8 da annet markslag

8,7 da. bebyggd

**Beliggenhet**

Landlig og solrik beliggenhet ca. 7 km. fra Stjørdal og ca. 1,5 km. fra Hegramo.

**Adkomst**

Ta utgangspunkt fra rundkjøring på E14, like øst for Stjørdal sentrum.

Følg E14 i retning Hegra/Meråker. Etter ca 7,2 km, får man avkjøring til venstre som er videre adkomstveg til eiendommen. Følg denne grusvegen som ender opp på tunet til eiendommen. Følg denne grusvegen som ender opp på tunet til eiendommen.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Eiendommen ligger en kort kjøretur unna Hegramo med barnehage, skoler, idrettshall og dagligvarebutikk.

Gangveg langs E-14 gir en trygg veg for gående og syklende fra eiendommen til Hegramo

**Skolekrets**

Hegra barneskole

Hegra Ungdomskole

**Bygningssakkyndig**

Nils Kringen

**Type takst**

Tilstandsrapport

## Byggemåte

### Våningshus

Trønderlån oppført i to etasjer over kjellerrom, støpt plate og ringmur. Grunnmuren er oppført i stabelt gråstein, betong og lettklinkerstein.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre type laftet tømmer og bindingsverk. Utvendig kledning av tømmermannspanel. Taket har saltaksform tekket med skiferstein. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og enkelt glass.

### Kårbolig

Enebolig oppført i en etasje over kjeller. Grunnmuren er oppført i lettklinkerstein type Leca. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med Pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

## Innhold

### Våningshus

#### 1. etg.:

Primærrom: Entre, toalettrom, kontor, kjøkken og vaskerom. 78 kvm.

Sekundærrom: Sjakt og 2 lagerrom. 43 kvm.

#### 2. etg.:

Primærrom: Loftstue, 2 soverom og bad. 88 kvm.

Sekundærrom: Sjakt og lagerrom. 34 kvm.

### Kårbolig

#### 1. etg.:

Primærrom: Entre, toalettrom, vaskerom, tørkerom, kjøkken, stue, gang, bad, kjellertrapp og 3 soverom. 115 kvm.

#### Kjeller:

Primærrom: Gang, soverom, kjellerstue og kontor. 54 kvm.

Sekundærrom: Mellomgang og 4 boder. 50 kvm.

## Standard

Se vedlagte tilstandsrapporter for henholdsvis våningshus og kårbolig.  
Det er ikke utarbeidet tilstandsrapport på driftsbygning og stabbur

## Våningshus:

Bygningsdeler med TG2:

Krypkjeller

Oppsummering

Det er kryprom under bjelkelag på del som ikke er rehabilitert. Tilstand i denne delen er ukjent.

Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

Rom under terreng

Oppsummering

Rommet har betonggulv, betongvegger og plater i tak.

Eier opplyser at det presses opp grunnvann i gulvet på grovkjeller i løpet av vinteren.

Det er installert avfukter i rommet.

Anbefalte tiltak

Fortsatt bruk av avfuktert anbefales.

Vinduer og dører

Oppsummering

Det registreres tegn til begynnende punktering på vinduer fra 1977. (TG: 2).

Enkelte innramminger mot nord er med råte. (TG: 3).

Vinduer og dører fra 2012 - 2013 er i god stand.

Vinduer av enkelt glass i del mot vest som ikke er rehabilitert er med stor aldersslitasje (TG: 2).

Anbefalte tiltak

Kommende skifte av vinduer fra 1977, vinduer av enkelt glass og omramming med råte er påregnelig

Yttervegger

Oppsummering

Vestvegg er med råte. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon der dette er kontrollerbart.

Anbefalte tiltak

Det er et kommende behov for skifte av kledning mot vest samt enkelte andre bord ved vinduer fra 1977 og enkelt glass.

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Det registreres spor (ekskremitter) etter smånagere (mus).

##### Anbefalte tiltak

Fortsatt bruk av åtestasjoner

#### Taktekking

##### Oppsummering

Det registreres stedvise reparasjoner med blikkplater på stein med brekkasje.

Taktekking er normalt aldersslitt.

Vindskier er med råte (TG: 3).

##### Anbefalte tiltak

Skifte av vindskier med råte er påregnelig. Jevnlig vedlikehold av taktekking grunnet oppnådd alder er påregnelig.

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Feier har opplyst ved befaring at montering av feieluke på kaldtloft kan være en god løsning, da trengs det ikke takstige.

##### Anbefalte tiltak

Montering av godkjent takstige eller eventuelt montering av feieluke på kaldtloft.

#### Ildsted/Skorstein

##### Oppsummering

Avvik på takstige.

##### Anbefalte tiltak

For full visshet om tilstand på piper anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn. Rapport etter tilsyn følger vedlagt i salgsoppgaven.

#### Toalettrom

##### Oppsummering

Rommet mangler ventilasjon (TG: 2).

Det er ikke etablert noen drengåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd systerne til klosettet. Det er etablert aquastop under toalett.

##### Anbefalte tiltak

Det anbefales å etablere ventilasjon fra rommet.

#### Våtrom: Bad

##### Oppsummering av overflater

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.



Gulvet mangler fall til sluk (TG: 2)

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg

Våtrom: Vaskerom

Oppsummering av overflater

Det registreres svakt fall til sluk. (TG: 2)

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Mindre fuktmerker på vegg i panelplater ved skyllekumme. (TG: 2)

Enkelte skår i flisoverflate på gulv. (TG: 2).

### **Innvendig overflatestandard våningshus:**

Kjeller

Teknisk rom: Støpt gulv og betong på vegger. Plater i tak. Trapp, stoppekran, vannmåler og rørstokk.

1. etasje

Entre: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel og downlights i himling.

Gulvvarme.

Toalett: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant og

veggmontert wc.

Kontor: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel i himling. Gulvvarme.

Kjøkken: Laminat på gulv, glass på vegg over benk og panelplater på vegger. Panel og downlights i

himling. Gulvvarme og vedovn. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er

integrert platetopp, stekovn, oppvaskmaskin, mikroovn og kjølehjørne. Trapp.

Vaskerom: Flis på gulv laminat på gulv i del med garderobe. Panelplater på vegger.

Panel i himling.

Gulvvarme. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum, mekanisk avtrekk og bereder.

Lagerrom 1: Belegg på gulv og panel på vegger. Malte plater i himling. Rommet er uferdig (ikke renoverert).

Lagerrom 2: Støpt gulv og panelplater på vegger. Panel i himling. Rommet er uferdig men påbegynt

som bad.

Sjakt: Tregulv og ubehandlet vegger. Tre i tak. Sjakt er mellom renoverert del og uferdig del.

2. etasje

Loftstue: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel og downlights i himling.

Trapp.

Soverom 1: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Panel i himling. Panelovn.

Skyvedørgarderobe.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Panel og downlights i himling.

Gulvvarme. Utstyrt med

wc, dusjkabinett, servant og servantskap.

Lagerrom: Tregulv og panel på vegger. Panel i himling. Rommet er uferdig og er ikke renoverert

## Kårbolig

### Bygningsdeler med TG3.

Drenering

Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på

slutten av 1970-tallet.

Det er sannsynlig brukt en smøremembran utvendig, type Gudron som var vanlig ved byggeår.

Det registreres svikt i drenering på sørøstlige hjørne på bod 4 i kjeller.

Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av fuktømfintlige gjenstander i bod 2, 3 og 4 bør unngås og

god utlufting ivaretas. For videre omtale se "rom under terreng" i tilstandsrapporten.

Det vil være kommende behov for utbedring av drenering/fuktsikring.

Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000

Utstyr på tak

Oppsummering

Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke

godkjent.

Det er ikke etablert takstige.

Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

Utbedringskostnader: Under 10 000

## Bygningsdeler med TG2:

### Rom under terreng

#### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjellerstue/kontor.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres fukt i muroverflater på del med boder.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i muroverflater på boder, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser

#### Anbefalte tiltak

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og foreta skifte av drenering/fuktsikring for å unngå fuktskader.

Balkong, terrasse, platting, terrasse:

#### Oppsummering

Terrasseplatt er generelt noe preget av alder.

Trapp opp til terrassedør er ikke festet og mangler rekkverk.

#### Anbefalte tiltak

Etablere rekkverk på trapp og innfesting av trapp er påregnelig.

### Taktekking

#### Oppsummering

Taktekking fremstår som aldersslitt i overflater.

Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Normal levetid for Pappshingel er 30 år.

#### Anbefalte tiltak

Kommende skifte av taktekking er påregnelig.

### Trapp

#### Oppsummering

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

#### Anbefalte tiltak

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

### Avløpsrør

#### Oppsummering

Innvendige avløpsrør fra byggeår har passert over halvparten av normal levetid og dette gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

## Vannledninger

### Oppsummering

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig i tak på bod.

Vannrør fra byggeåret av kobber har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. (TG: 2).

Stoppekran er plassert på bod 3 i kjeller.

Stoppekran fungerte som tiltenkt.

## Våtrom Bad

### Oppsummering av overflater

Forhøyet dørterskel i forhold til sluk.

Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall (TG: 2).

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. (Normal levetid på membran er 30 år).

## Våtrom Vaskerom.

### Oppsummering av overflater

Det registreres slitasje i vegg og gulvoverflater som normalt etter oppnådd alder og bruk.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står vaskerommet foran en utbedring/utskiftning.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstillende forskriften ved byggeåret.

Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for å sikre god ventilasjon ved vasking/tøtking av klær

## **Innvendig overflatestandard kårbolig:**

### **Kjeller**

Gang: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Trapp.

Soverom: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling.

Kjellerstue: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme og peis.

Kontor: Belegg på gulv og panel på vegger. Panel i himling. Gulvvarme.

Mellomgang: Støpt gulv, betong og panel på vegger. Panel i himling.

Bod 1: Støpt gulv og betong på vegger. Panel i himling. Sikringsskap.

Bod 2: Støpt gulv, panel og betong på vegger. Panel i himling.

Bod 3: Støpt gulv og betong på vegger. Panel i himling. Stoppekran.

Bod 4: Støpt gulv, panel og betong på vegger. Panel i himling.

### **1. etasje**

Entre: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling.

Toalett: Belegg på gulv og malte plater på vegger. Panel i himling. Utstyrt med wc, servant og mekanisk avtrekk.

Vaskerom: Belegg på gulv, våtromstapet og panel på vegger. Takess i himling. Utstyrt med opplegg for vaskemaskin, skyllekum og naturlig avtrekk.

Kjøkken: Laminat på gulv, laminatplater på vegg over benk og malte plater på vegger. Takess i himling. Varmepumpe. Innredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen og opplegg for oppvaskmaskin. Det er integrert platetopp, mikroovn og stekovn.

Stue: Laminat på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Vedovn. Utgang til terrasse.

Gang: Laminat på gulv og panel på vegger. Takess i himling. Garderobeskap.

Bad: Flis på gulv og våtromsplater på vegger. Takess i himling. Gulvvarme. Utstyrt med servant, servantskap, wc og dusjkabinett.

Trapperom: Belegg på gulv og panel på vegger. Takess i himling.

Soverom 1: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

Garderobeskap.

Soverom 2: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Malte plater i himling.

Garderobeskap.

Soverom 3: Laminat på gulv og malte plater på vegger. Takess i himling.

### **Innbo og løsøre**

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Avtale vedr. løsøre/inventar og diverse landbruksmaskiner i boligene, driftsbygning og stabbur utarbeides ved aksept/avtaleinngåelse mellom partene.

**Hvitevarer**

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

**Parkering**

På eiendommen og i driftsbygning

**Radonmåling**

Det er ikke utført radonmåling i boligene

**Diverse**

Med eiendommen følger eierandel i Trøitasgrenda sånnhuslag BA.

Eier av andelen innehar de rettigheter og skal respektere de forpliktelser som lagets formålsparagraf og vedtekter til enhver tid bestemmer.

Det foreligger en leieavtale med Telenor og Telia vedr. leie av plass til basestasjon på låven.

Leieavtalene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Det foreligger leieavtale av 128 da fulldyrket jord, 33 da overflatedyrket jord og frittstående gjødselkumme. Leieavtalen strekker seg til 31.12.2024 med automatisk 1 års forlengelse.

Ved salg av eiendommen og eierskifte skal leieavtalen reforhandles. Oppsigelse av avtalen må varsles innen 01.04. året før avtalen avsluttes.

Leieavtalen følger vedlagt i salgsoppgaven.

Eiendommen er medlem av Nordsia grunneierlag SA org.nr. 970 527 184

Grunneierlaget forvalter jaktrettighetene på vegne av medlemmene og inntekter

utbetales på grunnlag av areal.

Storviltjakt som elg og hjort leies ut til et jaktlag og det selges jaktkort for rådyr og

småvilt.

Eiendommen er andelseier i Trøite Elveierlag DA org.nr. 985 745 560

Dette er et organisert fellesskap mellom grunneiere og fiskerettshavere innenfor Trøite felleseie.

Elveierlagets formål er å samle grunneiere og fiskerettshavere i området for i fellesskap å forvalte ressursene i området, herunder fiskeressursene som en del av landbruksnæringa på en langsiktig og forsvarlig måte og som kan skape økte arbeids- og inntektsmuligheter.

Medlemmer har førsterett til å leie fisket til samme pris som høystbydende.

Se forøvrig Elveierlagets vedtekter for mer utfyllende informasjon som følger vedlagt i

salgsoppgaven, side 194-195.

Løpende årlige leieinntekter:

Utleie av 161 da dyrka jord: Kr. 50.000,-

Leieavtale med Telia: Kr. 16.750,- + mva

Leieavtale med Telenor: Kr. 20.500,+ mva

Utbytte fra elveierlaget i 2023: Kr. 22.958,80

Jordleieavtalen med gjødselkumme løper 1 kalenderår av gangen med automatisk forlengelse om ikke annet avtales.

Leieavtalen med Telia ble fornyet 18.01.2023 for 10 år frem til 30.04.2033.

Leieavtalen omhandler 6 kvm. plass på/i driftsbygningen til antenner på rør over møne. Telia har ikke eget strømbonnement for drift av basestasjonen. Telia blir fakturert for strømforbruk.

Leieavtalen med Telenor ble inngått 01.01.2015 og er tidsbestemt til 01.01.2025 med rett for leietaker til forlengelse i 5 år om gangen på samme vilkår.

Leieavtalen omhandler plass på/i driftsbygningen til basestasjon m/sender, mottaker, antenner og annet utstyr for drift av kommunikasjonssystemer.

Telenor har tenget eget strømbonnement for drift av basestasjonen,

Leieavtalene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Ny eier må inngå nye avtaler med Telia og Telenor.

## Energi

### **Oppvarming**

Vedfyring og elektrisk

### **Energikarakter/energifarge**

Energiattestene på boligene følger vedlagt i salgsoppgaven

## Økonomi

### **Tot prisant. ekskl. omk.**

Kr 9 000 000,-

### **Kommunale avgifter**

Kr 16 209,- pr. år i2023

### **Info kommunale avgifter**

Innherred renovasjon: Kr. 4 328,-

Ulstadvannet vasslag: Kr.

Slamtømming: Kr. 8 313,-

Feiing: Kr. 3 568,-

### **Tilbud lånefinansiering**

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med Hegra sparebank i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering.



# Offentlige forhold

## Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 231, bruksnummer 4 i Stjørdal kommune.

## Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5035/231/4:

20.04.1931 - Dokumentnr: 903990 - Erklæring/avtale

Gjelder levetforbygning

10.07.1946 - Dokumentnr: 1483 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

26.11.1956 - Dokumentnr: 3682 - Skjønn

Vegskjønn

Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1969 - Dokumentnr: 7926 - Rettighet

Rettighetshaver: Ulstadvatnet Vasslag

Løpenr: 2065808

LEIEAVTALE

28.02.1977 - Dokumentnr: 2267 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

22.12.1983 - Dokumentnr: 14437 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Nord-Trøndelag E-verk

27.08.1991 - Dokumentnr: 7466 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Nord-Trøndelag E-verk

14.07.2003 - Dokumentnr: 6145 - Jordskifte

Grensegangssak

Gjelder denne registerenheten med flere

16.03.2009 - Dokumentnr: 186137 - Boret

Rettighetshaver: Trøite Iver Andreas

Fnr: 070654 42323

16.03.2009 - Dokumentnr: 186137 - Borett  
Rettighetshaver: Trøite Ann Karin  
Fnr: 241054 45675

Dokumentnr: 902729 - Opprettelse av matrikkelenheten  
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

13.06.1870 - Dokumentnr: 900005 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5035 Gnr:231 Bnr:5

18.08.1884 - Dokumentnr: 900033 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5035 Gnr:231 Bnr:7

16.05.1939 - Dokumentnr: 927 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5035 Gnr:231 Bnr:12

04.04.1973 - Dokumentnr: 2726 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:5035 Gnr:231 Bnr:18

01.09.2003 - Dokumentnr: 7664 - Målebrev  
Veggrunn gnr. 501 bnr. 2  
Gjelder denne registerenheten med flere

01.01.2018 - Dokumentnr: 79338 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1714 Gnr:231 Bnr:4

29.08.2003 - Dokumentnr: 7627 - Bestemmelse om veg  
Rettighet hefter i: Knr:5035 Gnr:232 Bnr:1

### **Ferdigattest/brukstillatelse**

Våningshuset er av ukjent byggeår. Brukstillatelse/ferdigattest foreligger derfor ikke  
Det foreligger brukstillatelse på kårboligen datert 06.12.1976

### **Vei, vann og avløp**

Privat veg fra E14 til eiendommen. Tinglyst adkomstrett.  
Vann fra Ulstadvannet vassalg.  
Septikanlegg med filtreringsgrøft felles med nærmeste nabo.

### **Verneklasse/SEFRAK**

Det gjøres oppmerksom på at våningshuset og begge staburene er SEFRAK-registrert. SEFRAK-registeret er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Bygget kan ha vernestatus, men i mange tilfeller er de kun ført i registeret på grunn av alder. Kommunen har ikke opplyst om at bygget har noen vernestatus, men det kan likevel foreligge spesielle restriksjoner i forhold til om-/påbygging og generell utnyttelse av eiendommen.  
Våningshuset er registrert med sefrakstatus som medfører meldeplikt iht. kulturminnelova §25 for tiltak som f.eks. riving eller vesentlig endring av byggverk.

### **Kulturminneloven**

§ 25. Meldeplikt for offentlige organer.

De statlige, fylkeskommunale og kommunale organer som kommer i berøring med tiltak som omfattes av loven her, har plikt til å sende melding til departementet eller til vedkommende myndighet etter denne loven.

Kommunen plikter å sende søknad om riving eller vesentlig endring av ikke fredet byggverk eller anlegg oppført før 1850 til vedkommende myndighet senest fire uker før søknaden avgjøres. Vedtak om riving eller vesentlig endring av slike byggverk og anlegg skal umiddelbart sendes vedkommende myndighet, dersom denne myndigheten har uttalt seg mot riving eller vesentlig endring.

### **Kommentar bo- og driveplikt**

Det er bo- og driveplikt på eiendommen.

Driveplikten kan oppfylles ved utleie av dyrkajorda.

### **Kommentar konsesjon**

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

### **Kommentar odelsrett**

Det hviler odelsrett på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. For umyndige barn, hvis foreldre har bedt om odelsfraskrivelse, er erklæringene nå inne hos Statsforvalteren for samtykke. Dersom odelsløsning benyttes iht. odelsloven § 40 heves avtalen mellom partene så snart ev. dom på odelsløsning foreligger. Kjøper kan i så tilfelle kreve erstattet eventuell differanse mellom kjøpesum og løsningssum fra selger. Selger stiller odelsgaranti etter nærmere avtale.

## Kontraktsgrunnlag

### Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

## **Overtakelse**

Etter avtale med selger. Ønsket overtakelsesdato angis i bud.

## **Budgivning**

### Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

### Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

### **Omkostninger kjøpers beskrivelse**

9 000 000 (Prisantydning)

---

Omkostninger

225 000 (Dokumentavgift)

240 (Panteattest kjøper)

500 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 100 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

---

226 240 (Omkostninger totalt)

241 340 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

244 140 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

---

9 226 240 (Totalpris. inkl. omkostninger)

9 241 340 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

9 244 140 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

---

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

### **Omkostninger kjøpers beløp**

Kr 226 240

### **Betalingsbetingelser**

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

### **Hvitvaskingsreglene**

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

### **Personopplysningsloven**

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

### **Boligselgerforsikring**

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning. Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål

### **Boligkjøperforsikring**

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på [help.no](http://help.no). Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.



**Meglerns vederlag**

Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 13 525,- markedsføring kr. 18 900,- oppgjørshonorar kr 4 750,- og visninger kr 2 500, -.

Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 76 520,-.

Alle beløp er inkl. mva.

**Oppdragsansvarlig**

Lars Valstad

Daglig leder/Eiendomsmegler MNEF

[lars.valstad@aktiv.no](mailto:lars.valstad@aktiv.no)

Tlf: 957 37 870

Aktiv Stjørdal AS, Kjøpmannsgata 7

7500 Stjørdal

Tlf: 918 27 913

**Salgsoppgavedato**

13.11.2024













# Vedlegg



# Tilstandsrapport våningshus

# Mellomriksvegen 879 7520 HEGRA

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Våningshus

Byggeår: 1870

BRA: 257 m<sup>2</sup>

BRA-i: 223 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

20

TG-2

11

TG-3

0

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 231 BNR: 4

Nils Kringen  
Takst Forum Trøndelag AS

nils.kringen@takst-forum.no  
91337318

Mellomriksvegen 879  
7520 Hegra

# 1. Tilstandsgradene

TG-0

## Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

## Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

## Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

## Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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 bygningsakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningsakkyndig 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

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndig 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/23175>

### 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 bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningsakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG2

#### Krypkjeller

##### Oppsummering

Det er kryprom under bjelkelag på del som ikke er rehabilitert. Tilstand i denne delen er ukjent.

##### Anbefalte tiltak

Adkomst til krypkjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

#### Rom under terreng

##### Oppsummering

Rommet har betonggulv, betongvegger og plater i tak. Eier opplyser at det presses opp grunnvann i gulvet på grovkjeller i løpet av vinteren. Det er installert avfukter i rommet.

##### Anbefalte tiltak

Fortsatt bruk av avfuktert anbefales.

#### Vinduer og dører

##### Oppsummering

Det registreres tegn til begynnende punktering på vinduer fra 1977. (TG: 2). Enkelte innramminger mot nord er med råte. (TG: 3).

Vinduer og dører fra 2012 - 2013 er i god stand.

Vinduer av enkelt glass i del mot vest som ikke er rehabilitert er med stor aldersslitasje (TG: 2).

##### Anbefalte tiltak

Kommende skifte av vinduer fra 1977, vinduer av enkelt glass og omramming med råte er påregnelig

#### Yttervegger

##### Oppsummering

Vestvegg er med råte. Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon der dette er kontrollerbart.

##### Anbefalte tiltak

Det er et kommende behov for skifte av kledning mot vest samt enkelte andre bord ved vinduer fra 1977 og enkelt glass.

#### Loft (konstruksjonsoppbygging)

##### Oppsummering

Det registreres spor (ekskrementer) etter smågnagere (mus).

#### **Anbefalte tiltak**

Fortsatt bruk av åtestasjoner.

---

### **Taktekking**

#### **Oppsummering**

Det registreres stedvise reparasjoner med blikkplater på stein med brekkasje. Taktekking er normalt aldersslitt.

Vindskier er med råte (TG: 3).

#### **Anbefalte tiltak**

Skifte av vindskier med råte er påregnelig. Jevnlig vedlikehold av taktekking grunnet oppnådd alder er påregnelig.

---

### **Utstyr på tak**

#### **Oppsummering**

Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Feier har opplyst ved befaring at montering av feieluke på kaldtloft kan være en god løsning, da trengs det ikke takstige.

#### **Anbefalte tiltak**

Montering av godkjent takstige eller eventuelt montering av feieluke på kaldtloft.

---

### **Ildsted/Skorstein**

#### **Oppsummering**

Avvik på takstige.

#### **Anbefalte tiltak**

For full visshet om tilstand på piper anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.

---

### **Toalettrom**

#### **Oppsummering**

Rommet mangler ventilasjon (TG: 2).

Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sistene til klosettet. Det er etablert aquastop under toalett.

#### **Anbefalte tiltak**

Det anbefales å etablere ventilasjon fra rommet.

---

### **Våtrom: Bad**

#### **Oppsummering av overflater**

Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

Gulvet mangler fall til sluk (TG: 2)

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

---

## Våtrom: Vaskerom

### Oppsummering av overflater

Det registreres svakt fall til sluk. (TG: 2)

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Mindre fuktmerker på vegg i panelplater ved skyllekumme. (TG: 2)

Enkelte skår i flisoverflate på gulv. (TG: 2).

## Lovlighet

Det er ikke fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er fra før dette var påkrevd.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
12.9.2024

Rapportdato  
15.10.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Vidar Trøite

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Nils Kringen      Telefon: 91337318  
Firma: Takst Forum Trøndelag AS      Epost: nils.kringen@takst-forum.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: Mellomriksvegen 879, 7520 Hegra

Kommunenr:	5035	Gårdsnr:	231	Bruksnr:	4	Festenr:
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		

Byggeår: 1870 - Eksakt byggeår er ukjent.  
Boligtype: Våningshus

#### Generell beskrivelse av boligen:

Trønderlån oppført i to etasjer over kjellerrom, støpt plate og ringmur. Grunnmuren er oppført i stablet gråstein, betong og lettklinkerstein.  
Veggkonstruksjonen er oppført i tre type laftet tømmer og bindingsverk. Utvendig kledning av tømmermannspanel. Taket har saltaksform tekket med skiferstein. Etasjeskiller er av trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass og enkelt glass.

#### Tiltak etter byggeår:

År	Beskrivelse	Er det fremlagt dokumentasjon fra håndverker?
2010	Renovering av 3/4 deler av boligen.	Ja
-		
2013		

## 5. Arealinformasjon



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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Våningshus

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
Kjeller	13	13	0	0	0
1. etasje	122	122	0	0	9
2. etasje	122	88	34	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>257</b>	<b>223</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
Kjeller	13	0	13		Teknisk rom.
1. etasje	121	78	43	Entre, toalettrom, kontor, kjøkken og vaskerom.	Lagerrom 1, sjakt og lagerrom 2.
2. etasje	122	88	34	Loftstue, 2 soverom og bad.	Lagerrom og sjakt
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>256</b>	<b>166</b>	<b>90</b>		

## Kommentar til arealberegning

Kaldtloft er med tilgang via stige fra del mot vest kaldtloft har et gulvareal på 108 m<sup>2</sup>

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Grovkjellerrom, støpt plate på mark og ringmur.	
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-1</b>
Taknedløp er ført ned i oppstikk i grunnen. Det opplyses og utført dreneringsarbeid i ca 2012 Ingen tegn til fuktproblemer.	

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Gulv på grunn, Ringmur, Grunnmur m/kjeller
Ringmur i eldste del som ikke er ferdigstilt. Støpt plate i 3/4 av boligen. Grovkjeller under vaskerom.	
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Byggegrunn opplyses å være grus.	
Type grunnmur i kjeller	Betong, Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
<b>Oppsummering av grunnmur og fundament</b>	<b>TG-1</b>
Grunnmur og fundament vurderes å være stabile.	

### 6.3 Kryp kjeller

Tilgjengelighet	Ikke tilgjengelig
<b>Oppsummering av krypkjeller</b>	<b>TG-2</b>
Det er kryprom under bjelkelag på del som ikke er rehabilitert. Tilstand i denne delen er ukjent.	

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Adkomst til kryptjelleren bør etableres slik at kontroll kan foretas.

## 6.4 Rom under terreng

Type rom under terreng Grovkjeller

Grovkjeller under vaskerom med tilgang via luke i gulv.

Er det synlige skader eller påvist fukt? Nei

#### Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Rommet har betonggulv, betongvegger og plater i tak.  
Eier opplyser at det presses opp grunnvann i gulvet på grovkjeller i løpet av vinteren.  
Det er installert avfukter i rommet.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fortsatt bruk av avfuktert anbefales.

## 6.5 Balkong, terrasse, platting



Type Annet

Trapper foran inngangspartiene er med overbygd tak. Det er spaltegulv av impregnerte materialer.  
Taktekking er av skiferstein.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Trapper og spaltegulv er fra rehabilitering. Tak og takoverbygg er av eldre type.

Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt? Nei

Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong? Nei

#### Oppsummering av balkong, terrasse, platting

TG-1

Takkonstruksjon og taktekking bærer preg av å være av eldre type uten at det er registrert større avvik.

## 6.6 Vinduer og dører



Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass. Vinduer med enkelt glass. Ytterdør i malt utførelse.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Ytterdører er fra 2012-2013. Vinduer med 2 - lags glass er fra 1977 og 2012-2013.	
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	
<b>TG-2</b>	
Det registrers tegn til begynnende punktering på vinduer fra 1977. (TG: 2). Enkelte innramminger mot nord er med råte. (TG: 3).	
Vinduer og dører fra 2012 - 2013 er i god stand.	
Vinduer av enkelt glass i del mot vest som ikke er rehabilitert er med stor aldersslitasje (TG: 2).	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Kommende skifte av vinduer fra 1977, vinduer av enkelt glass og omramming med råte er påregnelig	

## 6.7 Yttervegger



Type fasade	Bordkledning
Stående bordkledning type tømmermannspanel. Veggkonstruksjon av laftet tømmer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
I del som er rehabilitert opplyses det om oppsetting av egen isolert vegg innvendig mot tømmerkasse. Det er skiftet kledning ved og rundt vinduer som er skiftet i 2012 - 2013. Resterende kledning er fra rehabilitering i 1977 og 1905.	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei

Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater? Ja

#### Oppsummering av yttervegger

TG-2

Vestvegg er med råte.  
Det er ikke registrert bruk av musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon der dette er kontrollerbart.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det er et kommende behov for skifte av kledning mot vest samt enkelte andre bord ved vinduer fra 1977 og enkelt glass.

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft Kaldtloft

Kaldtloft med tilgang via stige fra del som ikke er rehabilitert.

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

Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr? Ja

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen? Nei

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

#### Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)

TG-2

Det registreres spor (ekskrementer) etter smågnagere (mus).

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Fortsatt bruk av åtestasjoner.

## 6.9 Renner og nedløp

Type Metall

Renner og nedløp i metall type.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Er det synlige skader på renner/nedløp? Nei

#### Oppsummering av renner og nedløp

TG-1

## 6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Ja
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>
Det registreres noe ujevnheter i takflaten, dette er normalt med tanke på byggeår og byggemetode.	

## 6.11 Takteking



Vinds kier med råte.

Type teking	Skiferstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Skiferstein sannsynlig fra starten av 1900 tallet eller eldre.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av takteking</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres stedvise reparasjoner med blikkplater på stein med brekkasje. Takteking er normalt aldersslitt.	
Vinds kier er med råte (TG: 3).	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Skifte av vinds kier med råte er påregnelig. Jevnlige vedlikehold av takteking grunnet oppnådd alder er påregnelig.	

## 6.12 Utstyr på tak

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

#### Oppsummering av utstyr på tak

TG-2

Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Takstigen er en stige med bøyle over møne uten forankring ned i konstruksjonen og er ikke en godkjent løsning. Takstige må være innfestet i konstruksjonen.

Feier har opplyst ved befarung at montering av feieluke på kaldtloft kan være en god løsning, da trengs det ikke takstige.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Montering av godkjent takstige eller eventuelt montering av feieluke på kaldtloft.

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type Trebjelkelag, Betongdekke

Trebjelkelag over lukket kryprom i eldste del.  
Støpt betongdekke i rehabilitert del. Bjelkelag over grovkjeller under vaskerom.

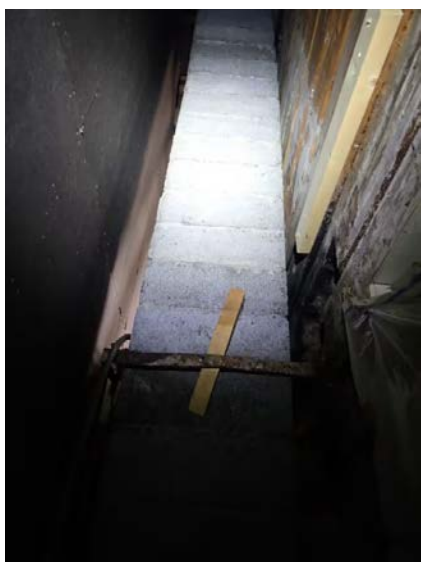
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv? Nei

#### Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn

TG-1

I del som er rehabilitert er det ikke registrert avvik.  
I del mot vest som ikke er rehabilitert er det større skjevheter. (TG: 3).

## 6.14 Ildsted/Skorstein



Type pipe Element

2 stk. elementpiper, en av disse er i bruk.

Er det montert ildsted? Ja

Type ildsted Vedovn

Det er tilsluttet vedovn på kjøkken i 1. etasje.

Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd? Nei

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

Skorstein over tak er innsisert fra: Fra bakken

Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger? Nei

Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak? Nei



#### Oppsummering av ildsted/skorstein

TG-2

Avvik på takstige.

#### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

For full visshet om tilstand på piper anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.

## 6.15 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

Kjøkkenet fra 2012-2013 er i god stand.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

#### Oppsummering av avtrekk

TG-1

## 6.16 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ikke kontrollert

Det forefinnes ikke byggetegninger grunnet alder og byggeår.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)?

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?	Ja
Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er fra før dette var påkrevd.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	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

## 6.17 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Ingen
Rommet mangler ventilasjon	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene?	Ja
Er det manglende dreksåpning for å synliggjøre lekkasje fra innebygd sistene?	Nei, annen godkjent løsning
<b>Oppsummering av toalettrom</b>	<b>TG-2</b>
Rommet mangler ventilasjon (TG: 2). Det er ikke etablert noen dreksåpning for synliggjøring av lekkasje fra innebygd sistene til klosettet. Det er etablert aquastop under toalett.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Det anbefales å etablere ventilasjon fra rommet.	

## 6.18 Trapp



Beskrivelse	
Innvendig trapp er en tretrapp.	
Er det manglende rekkverk?	Nei
Er høyden på rekkverk under 90cm?	Nei
Er åpninger i rekkverk over 10cm?	Nei
Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm?	Nei
Mangler håndløper i trappeløp?	Nei
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	Nei
<b>Oppsummering av trapp</b>	<b>TG-1</b>

## 6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det opplyses at røranlegget er etablert nytt i 2012-2013	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
<b>Oppsummering av avløpsrør</b>	<b>TG-1</b>

## 6.20 Vannledninger



Stoppekrane i grovkjeller.



Rørfordeling i grovkjeller.

Type anlegg	Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Røranlegg er fra 2012 - 2013.	
Er det etablert fordelerskap?	Åpen rørfordeling
Er det risiko for skader ved lekkasje fra åpen rørfordeling?	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**

Åpen rørfordeling i kjellerrom.  
 Eier opplyser at vannledning kommer inn i kjeller i 879, etter stoppekran og vannmåler går ledningen videre med avgreining til fjøset "melkerom" for så å gå videre til 883.  
 Stoppekran er plassert i kjellerrom.  
 Stoppekran fungerte som tiltenkt.

**6.21 Elektrisk**



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
---	----

**Oppsummering av elektrisk**

**TG-1**

Sikringsskap er plassert på vaskerom.  
 QR-kode med dokumentasjon i skap.  
 Eier opplyser om el-kontroll via Gjensidige forsikring hvert 5. år.

## 6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Vaskerom	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2014	
Størrelse	
287	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>

## 6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon via ventiler. Mekanisk vifte i tak ved vedovn trekker varm luft fra første etasje opp i loftstue.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.24 Våtrom: Bad



### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har flis på gulv med varme, våtromsplater på vegger og panel med downlights i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Badet opplyses å være fra 2013.	

Sluk med synlig membran.	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?	Ja
	Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
	Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
	Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
	Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
	Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
	Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
<b>Oppsummering av overflater</b>		<b>TG-2</b>
<p>Høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende. Gulvet mangler fall til sluk (TG: 2)</p> <p>Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.</p>		

#### 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	
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>		<b>TG-1</b>

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse		
Det er etablert dusjkabinett, servant i skap og toalett.		
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei	
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei	
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>		<b>TG-1</b>

#### Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	
Avtrekk er testet og det registreres sug i kanalen.	
<b>TG-1</b>	

#### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende soverom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	
<b>TG-0</b>	

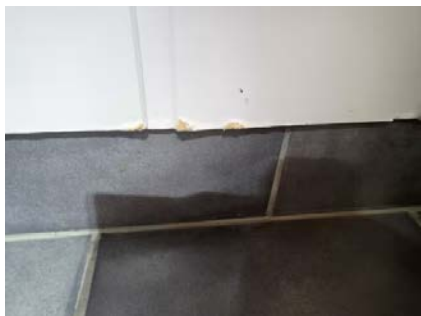
#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Eier opplyser at badet er utført av fagfolk.	

## 6.25 Våtrom: Vaskerom



Sluk med synlig membran.



Fuktmerker på vegg under skyllekumme.

#### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Vaskerommet har flis på gulv med varme, panelplater på vegger og panel i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Vaskerommet opplyses å være fra 2013.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluket?	Nei
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Ja



Skår i overflate gulvflis.

Er det registrert knirk i gulvet? Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

TG-2

Det registreres svakt fall til sluk. (TG: 2)  
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Mindre fuktmerker på vegg i panelplater ved skyllekumme. (TG: 2)  
Enkelte skår i flisoverflate på gulv. (TG: 2).

#### 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 rørføring 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

Det er etablert skyllekumme, bereder, sikringsskap og uttak for vaskemaskin.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Er det innebygd sisterner til klosett? Nei

#### Oppsummering av sanitærutstyr

TG-1

#### Ventilasjon

Type ventilering Mekanisk avtrekk

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

#### Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet 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 kontroll via åpning i vegg på naborom (uferdig rom).  
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon Ja

Eier opplyser at det er fagfolk som har utført arbeidet med vaskerommet.

### 6.26 Øvrig: Uferdig rom ved vaskerom.

#### Beskrivelse

Eier opplyser at rommet i utgangspunktet var tiltenkt bad, det ligger rørføringer klart samt at det er etablert to stk sluker.

### 6.27 Øvrig: Teknisk

#### Beskrivelse

Det ligger rørføringer i støpt plate klart fra teknisk rom i kjellerrom til del mot vest som ikke er rehabilitert.

### 6.28 Støttemur

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.29 Vannbåren varme

Tilgjengelighet Ikke relevant

### 6.30 Varmesentral

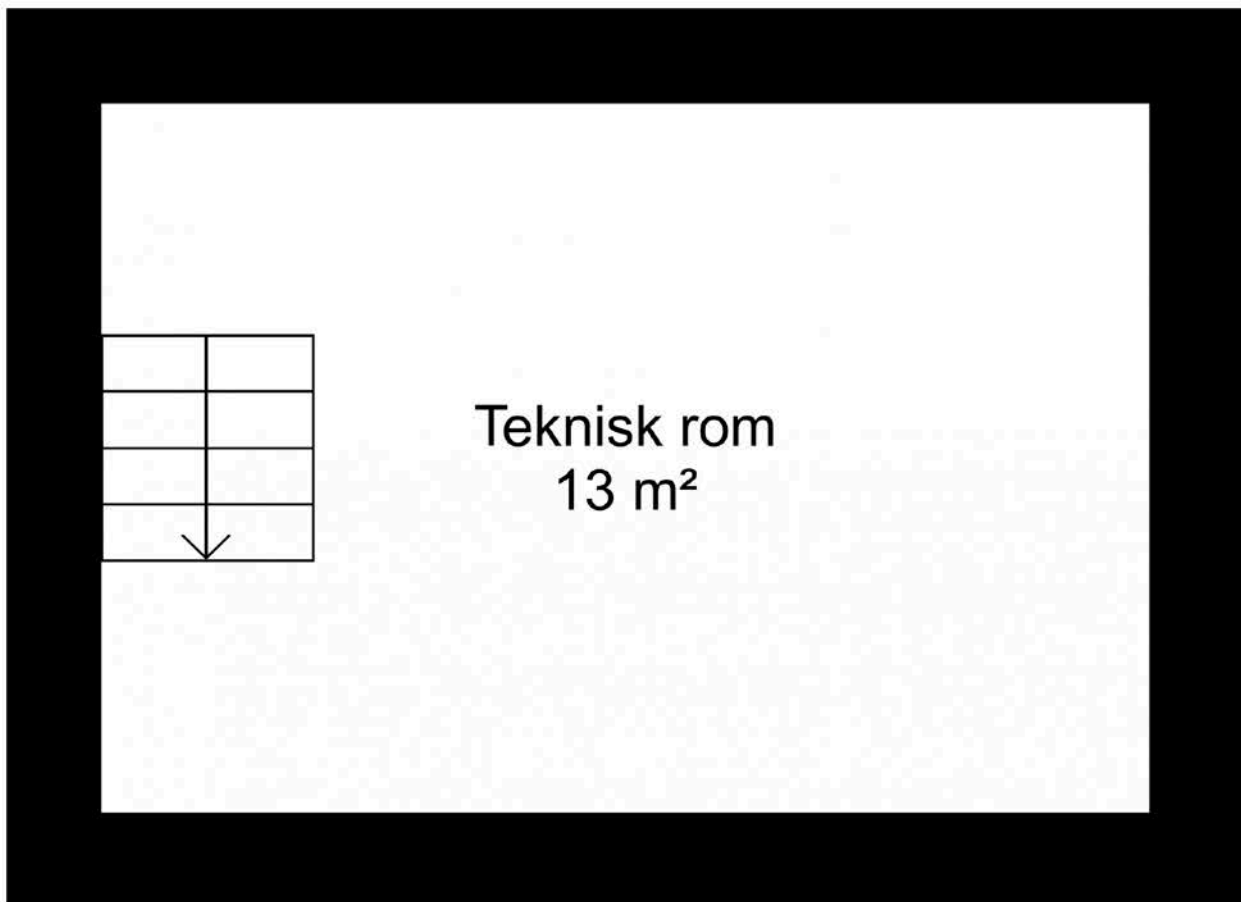
Tilgjengelighet Ikke relevant



# Plante tegninger våningshus

## Mellomriksvegen 879

### Kjellerrom



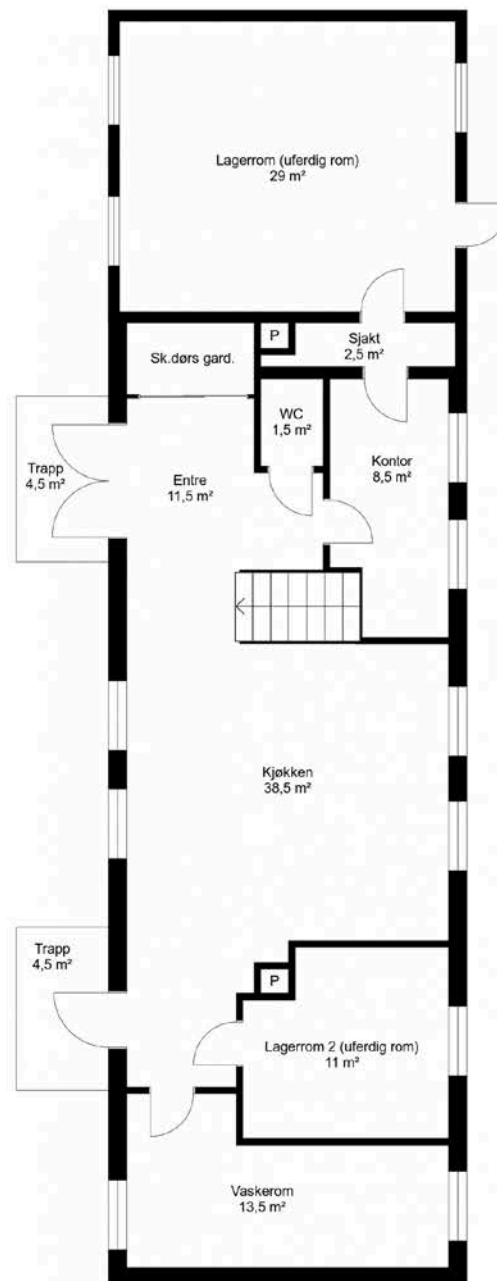
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Mellomriksvegen 879

## 1. Etasje



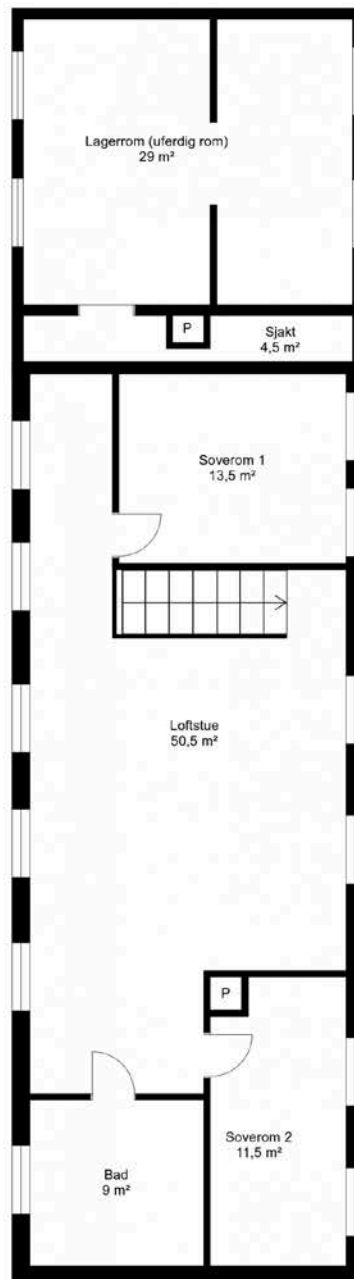
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

## Mellomriksvegen 879

### 2. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

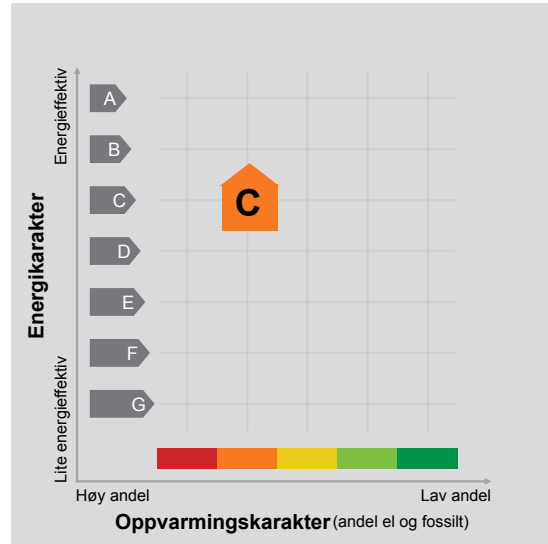
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# **Energiattest våningshus**

# ENERGIATTEST

Adresse	Mellomriksvegen 879
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	231
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185385159
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-30822
Dato	26.09.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



---

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energi merkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energi bruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Tiltak utendørs

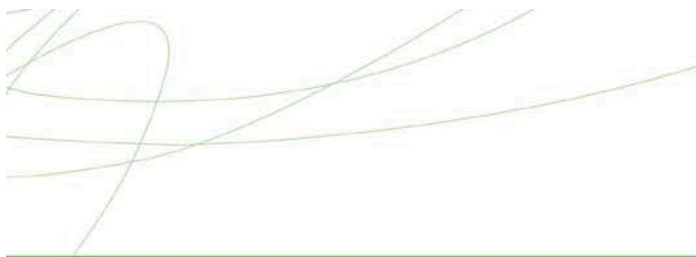
- Montere automatikk på utebelysning

- Spar strøm på kjøkkenet

- Vask med fulle maskiner

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	2013
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	256
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk  
Ved

**Ventilasjon** Periodisk avtrekk





# Tilstandsrapport

## Kårbolig

# Mellomriksvegen 881 7520 HEGRA

## Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1976

BRA: 219 m<sup>2</sup>

BRA-i: 219 m<sup>2</sup>



### Samlet vurdering

TG-0

2

TG-1

18

TG-2

11

TG-3

2

TG-IU

0

 **Supertakst**

GNR: 231 BNR: 4

Nils Kringen  
Takst Forum Trøndelag AS

nils.kringen@takst-forum.no  
91337318

Mellomriksvegen 881  
7520 Hegra

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

## TG-1

### Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

## TG-2

### Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

## TG-3

### Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

## TG-IU

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

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, tilleggsbygninger ( garasje mm ), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. 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

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

### Takstrappen

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/23213>

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

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

## 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

### Bygningsdeler med TG3

#### Drenering

##### Oppsummering

Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på slutten av 1970-tallet.

Det er sannsynlig brukt en smøremembran utvendig, type Gudron som var vanlig ved byggeår.

Det registreres svikt i drenering på sørøstlige hjørne på bod 4 i kjeller.

##### Anbefalte tiltak

Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av fuktømfintlige gjenstander i bod 2, 3 og 4 bør unngås og god utlufting ivaretas.

For videre omtale se "rom under terreng"

Det vil være kommende behov for utbedring av drenering/fuktsikring.

**Utbedringskostnader: 50 000 - 150 000**

#### Utstyr på tak

##### Oppsummering

Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.

Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa.

Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler).

Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyler over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.

Det er ikke etablert takstige.

##### Anbefalte tiltak

Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.

**Utbedringskostnader: Under 10 000**

### Bygningsdeler med TG2

#### Rom under terreng

##### Oppsummering

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjellerstue/kontor.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktinnhold som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres fukt i muoverflater på del med boder.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i muoverflater på boder, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

#### **Anbefalte tiltak**

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og foreta skifte av drenering/fuktsikring for å unngå fuktskader.

---

### **Balkong, terrasse, platting: Terrasse**

#### **Oppsummering**

Terrasseplatt er generelt noe preget av alder.  
Trapp opp til terrassedør er ikke festet og mangler rekkverk.

#### **Anbefalte tiltak**

Etablere rekkverk på trapp og innfesting av trapp er påregnelig.

---

### **Taktekking**

#### **Oppsummering**

Taktekking fremstår som aldersslitt i overflater.  
Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Normal levetid for Pappshingel er 30 år.

#### **Anbefalte tiltak**

Kommende skifte av taktekking er påregnelig.

---

### **Trapp**

#### **Oppsummering**

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

#### **Anbefalte tiltak**

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

---

### **Avløpsrør**

#### **Oppsummering**

Innvendige avløpsrør fra byggeår har passert over halvparten av normal levetid og dette gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

---

### **Vannledninger**

#### **Oppsummering**

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig i tak på bod.

Vannrør fra byggeåret av kobber har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. (TG: 2).

Stoppekran er plassert på bod 3 i kjeller.  
Stoppekran fungerte som tiltenkt.

---

### **Våtrom: Bad**

#### **Oppsummering av overflater**

Forhøyet dørterskel i forhold til sluk.  
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall (TG: 2).  
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. (Normal levetid på membran er 30 år).

## Våtrom: Vaskerom.

### Oppsummering av overflater

Det registreres slitasje i vegg og gulvoverflater som normalt etter oppnådd alder og bruk.

### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

### Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder og slitasje står vaskerommet foran en utbedring/utskiftning.

### Oppsummering av ventilasjon

Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.

### Anbefalte tiltak ventilasjon

Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for å sikre god ventilasjon ved vasking/tøtting av klær.

## Lovlighet

Dagens bruk av boligen er ikke i samsvar med byggegodkjente tegninger

Rom i kjeller som i dag brukes til kjellerstue og soverom er henholdsvis navgitt som disponibelt rom og bod på opprinnelig byggetegning.

Det er avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde under 2 meter

Vindu i kjellerstue og soverom i kjeller er for små som rømningsvindu/for lite lysinnslipp.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
12.9.2024

Rapportdato  
9.10.2024

### Hjemmelshavere

Navn: Vidar Trøite

Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygnings sakkyndig? Nei

### Informasjon om bygnings sakkyndig

Navn: Nils Kringen

Telefon: 91337318

Firma: Takst Forum Trøndelag AS

Epost: nils.kringen@takst-forum.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: Mellomriksvegen 881, 7520 Hegra

Kommunenr: 5035

Gårdsnr: 231

Bruksnr: 4

Festenr:

Seksjonsnr:

Andelsnr:

Løilighetsnr:

Byggeår: 1976

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig oppført i en etasje over kjeller. Grunnmuren er oppført i lettklinkerstein type Leca. Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig kledd med stående panel. Taket har saltaksform tekket med Pappshingel. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vindu med 2-lags isolerglass.

## 5. Arealinformasjon



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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelser er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

## Bygning: Enebolig

### Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	115	115	0	0	26
Kjeller	104	104	0	0	0
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>219</b>	<b>219</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>

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

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	115	115	0	Entre, toalettrom, vaskerom, tørkerom, kjøkken, stue, gang, bad, kjellertrapp og 3 soverom.	
Kjeller	104	54	50	Gang, soverom, kjellerstue og kontor.	Mellomgang og 4 boder.
<b>Totalt m<sup>2</sup></b>	<b>219</b>	<b>169</b>	<b>50</b>		

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Drenering



Type grunnmur?	Grunnmur/ringmur
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende fuktsikring i form av grunnmursplast på grunnmur, eller er det ut fra alder grunn til å anta at dette mangler?	Ja
Har drenering nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det ved innvendig inspeksjon registrert symptom på nedsatt funksjon eller funksjonssvikt?	Ja
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
<b>Oppsummering av drenering</b>	<b>TG-3</b>
Med bakgrunn i byggeåret er det ikke etablert grunnmursplast. Grunnmursplast ble først tatt i bruk på slutten av 1970-tallet. Det er sannsynlig brukt en smøremembran utvendig, type Gudron som var vanlig ved byggeår.  Det registreres svikt i drenering på sørøstlige hjørne på bod 4 i kjeller.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Kjeller bør holdes under observasjon. Lagring av fuktømfintlige gjenstander i bod 2, 3 og 4 bør unngås og god utlufting ivaretas. For videre omtale se "rom under terreng"  Det vil være kommende behov for utbedring av drenering/fuktsikring.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>50 000 - 150 000</b>

### 6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Grunnmur m/kjeller
Type byggegrunn	Byggegrunn av løsmasse
Byggegrunn opplyses å være løsmasser/grus.	
Type grunnmur i kjeller	Lettklinker (lecastein eller lign)
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja

Grunnmur er med enkelte riss i puss på synlige overflater, ingen tegn til avvik av betydning.

## 6.3 Rom under terreng



Fuktmåling i utforet vegg på kontor/kjellerstue.



Fuktmåling i treverk ved synlig fukt i bod 3.



Salt/kalkutslag i overflater.

Type rom under terreng

Delvis innredet

Kjeller er innredet med boder og oppholdsrom.

Er det gjennomført arbeider etter byggeår?

Ja

Eier opplyser om innredning med kjellerstue/kontor og soverom først på 1980 tallet.

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i eventuelt oppforet tregulv?

Ja

Er det symptomer på fuktskade? (se etter skader og foreta fuktmåling)

Nei

Er oppholdsrom manglende ventilert?

Nei

### Oppsummering av rom under terreng

TG-2

Det er foretatt hulltaking i nedre del av vegg på kjellerstue/kontor.

Ved fuktmåling i treverk i forbindelse med hulltaking, måles det et fuktnivå som er under faregrensen for utvikling av skader.

Det registreres fukt i muroverflater på del med boder.

Det registreres mineralutslag (salt/kalkutslag) i muroverflater på boder, som indikerer at det er en fuktgjennomgang i grunnmur. Dette er ikke uvanlig for for boligen fra denne tidsperioden da kjellergulv og fundamenter ligger etablert uten spesiell fuktsikring mot grunnmasser.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen for å se utvikling over tid, og foreta skifte av drenering/fuktsikring for å unngå fuktskader.

## 6.4 Balkong, terrasse, platting: Terrasse



Terrasseplatt i hage.



Trapp til terrassedør.

Type	Terrasse
Terrasseplatt av impregnerte materialer i hage.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Terrasse opplyses å være fra 2001.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattung</b>	
<b>TG-2</b>	
Terrasseplatt er generelt noe preget av alder. Trapp opp til terrassedør er ikke festet og mangler rekkverk.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Etablere rekkverk på trapp og innfesting av trapp er påregnelig.	

## 6.5 Balkong, terrasse, plattung: Trapp



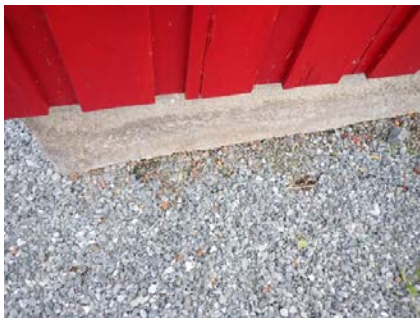
Type	Annet
Trapp fpran inngangsparti er utført med spaltegulv av impregnerte materialer.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser om etablert takoverbygg i ca 1997.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
<b>Oppsummering av balkong, terrasse, plattung</b>	
<b>TG-1</b>	

## 6.6 Vinduer og dører

Beskrivelse
Vinduer med 2-lags glass.
Terrassedør med glass.
Ytterdør i malt utførelse.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Vindu i første etasje er fra 2011 og 2020, vindu på soverom 1 er fra opprinnelig byggeår.  Vindu i kjeller foruten trappenedgang og soverom er fra opprinnelig byggeår.  Vindu på soverom i kjeller er fra begynnelsen av 1980 tallet.  Terrassedør er fra 2001.  Ytterdør er skiftet siden byggeår.</p>	
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
<b>Oppsummering av vinduer og dører</b>	<b>TG-1</b>
<p>Vindu fra byggeår og 1980 tallet har passert normal levetid, kommende utskiftninger er påregnelig (TG: 2)</p>	

## 6.7 Yttervegger



Tilløp til råte i nordvegg.

Type fasade	Bordkledning
Stående kledning type tømmermannspanel.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
<p>Eier opplyser om skifte av kledning og etablering av vindspærre mot vest i 2011 og mot sør/øst i 2020.</p>	
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Ja
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
<b>Oppsummering av yttervegger</b>	<b>TG-1</b>
<p>Vegg mot nord er med tilløp til råte. (TG: 2).</p> <p>Kommende tiltak over noe tid på nordvegg er påregnelig.</p>	

## 6.8 Loft (konstruksjonsoppbygging)



Type loft	Kaldtloft
Kaldtloft med tilgang via luke i himling på gang.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på tilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
<b>Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)</b>	<b>TG-1</b>

## 6.9 Renner og nedløp

Type	Metall
Renner og nedløp av metall utførelse.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Renner/nedløp er skiftet.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
<b>Oppsummering av renner og nedløp</b>	<b>TG-1</b>

## 6.10 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Takkonstruksjon er i saltkas form med tro som undertak.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
<b>Oppsummering av takkonstruksjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.11 Taktekking



Type tekking	Pappshingel
Taktekking av Pappshingel.	
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Pappshingel på tak over trapp er fra 1997. Resterende er fra byggeår.	
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Ja
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
<b>Oppsummering av taktekking</b>	<b>TG-2</b>
Taktekking fremstår som aldersslitt i overflater. Tekkingen har nådd en alder som gjør tettheten i tiden som kommer usikker. Normal levetid for Pappshingel er 30 år.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Kommende skifte av taktekking er påregnelig.	

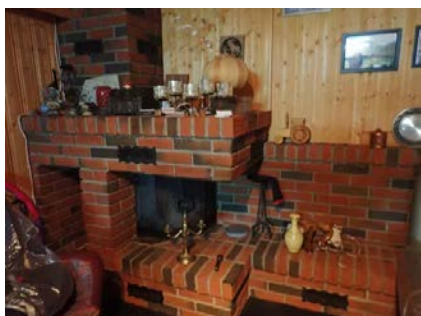
## 6.12 Utstyr på tak

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
<b>Oppsummering av utstyr på tak</b>	<b>TG-3</b>
Det er ikke fare for takras ved inngangsparti og derfor ingen krav til snøfanger.	
Tak som har helling (uansett hellingsgrad), skal ha fastmontert stige forbi pipa. Takstigen skal være festet i bærende konstruksjon (takstoler). Takstiger av tre, eller takstiger som er festet med bøyle over mønet eller i kjetting rundt pipe er ikke godkjent.	
Det er ikke etablert takstige.	
<b>Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales</b>	
Forskriftsmessig adkomst for feier må etableres.	
<b>Utbedringskostnader</b>	<b>Under 10 000</b>

## 6.13 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
<b>Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn</b>	<b>TG-1</b>

## 6.14 Ildsted/Skorstein



Peis i kjellerstue



Vedovn på stue.

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn, Peis
Det er etablert vedovn på stue og peis i kjellerstue.	
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feiluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra stige
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei
<b>Oppsummering av ildsted/skorstein</b>	<b>TG-1</b>
For full visshet om anleggets tilstand anbefales kontakt med det lokale brann og feiertilsyn.	

## 6.15 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

Kjøkkeninnredning samt gulvoverflate på kjøkken, stue og gang opplyses etablert nytt i 2020.

**Avtrekk**

Type avtrekk

Mekanisk

Er det registrert avvik på avtrekk?

Nei

**Oppsummering av avtrekk**

TG-1

**6.16 Lovlighet**

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?

Ja

Rom i kjeller som i dag brukes til kjellerstue og soverom er henholdsvis navgitt som disponibelt rom og bod på opprinnelig byggetegning.

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?

Ikke kontrollert

Det er ikke fremlagt noen midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Boligen er byggemeldt og søkt før 1. januar 1998. Det vil ikke bli mulig å få utstedt ferdigattest. Er bygget i henhold til opprinnelig godkjenning, er bygget lovlig i bruk.

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

Ja

Vindu i kjellerstue og soverom i kjeller er for små som rømningsvindu/for lite lysinnslipp.

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

**6.17 Toalettrom**

Er det påvist fukt/skader på toalettet?

Nei

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Er det skader på utstyr og innredning?

Nei

Er det innebygd sisterner?

Nei

**Oppsummering av toalettrom**

TG-1

Toalettrom opplyses å være fra 1997.

## 6.18 Trapp



### Beskrivelse

Innvendig trapp er en lukket tretrapp.

Er det manglende rekkverk? Nei

Er høyden på rekkverk under 90cm? Nei

Er åpninger i rekkverk over 10cm? Ja

Er åpninger mellom opptrinn over 10 cm? Nei

Mangler håndløper i trappeløp? Nei

Er det påvist andre avvik utover normal slitasje? Nei

### Oppsummering av trapp

**TG-2**

Åpninger i rekkverket er over 10 cm. Dette utgjør en risiko for små barn og dyr.

### Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det anbefales å redusere avstanden mellom rekkverksspiler slik at åpningen ikke overstiger 10cm.

## 6.19 Avløpsrør

Type avløpsrør Plast

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Etablert avløp til toalett i 1997.

Er det manglende lufting av kloakk over tak? Nei

Er det sen avrenning fra tappested? Nei

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget? Nei

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

### Oppsummering av avløpsrør

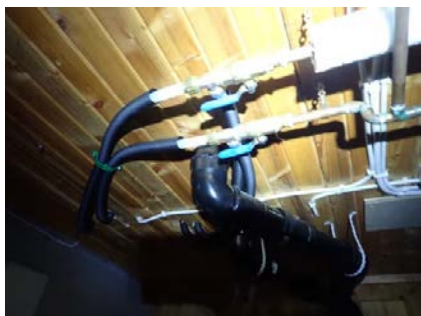
**TG-2**

Innvendige avløpsrør fra byggeår har passert over halvparten av normal levetid og dette gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

## 6.20 Vannledninger



Stoppekrane i bod 3.



Rør i rør til opprinnelig kobberør på bod i kjeller.

Type anlegg	Kobber, Rør i rør system
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Eier opplyser at det er nytt vanntilførsel internt i boligen bortsett fra bad og vaskerom.	
Er det etablert fordelerskap?	Nei
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekrane?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekrane?	Nei

### Oppsummering av vannledninger

TG-2

Det er ikke etablert fordelerskap. Rørfordeling er synlig i tak på bod.

Vannrør fra byggeåret av kobber har nådd en alder hvor det vil være økt risiko for lekkasjer. (TG: 2).

Stoppekrane er plassert på bod 3 i kjeller.  
Stoppekrane fungerte som tiltenkt.

## 6.21 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
---	----

### Oppsummering av elektrisk

TG-1

Eier opplyser om el-kontroll gjennom Gjensidige forsikring hvert 5. år.

Sikringsskap er plassert i kjeller på bod 1.

Det opplyses at sikringer i skap er skiftet i 2020 samt at opplegg på kjøkken er nytt i 2020.  
QR-kode med dokumentasjon i sikringsskap.

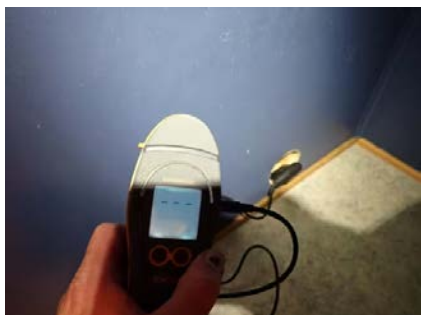
## 6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	
Bod	
Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2011	
Størrelse	
198 liter	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Nei
Er bereder over 20 år?	Nei
<b>Oppsummering av varmtvannsbereder</b>	<b>TG-1</b>
Bereder er plassert på rom med sluk.	

## 6.23 Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig ventilasjon
Naturlig ventilasjon via lyrer og åpningsvindu, som normalt ved byggeår.	
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-1</b>

## 6.24 Våtrom: Bad



### Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har flis på gulv, våtromsplater på vegger og himlingsplater i tak.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Eier opplyser at badet har fått nye overflater og innredning i 2009.	

Fuktmåling i vegg fra tiliggende toalettrom viser ingen tegn til fuktproblemer.

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?	Ja
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Ja
Er det påvist tegn til kondensdannelse (fukt) ved gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)

#### Oppsummering av overflater

**TG-2**

Forhøyet dørterskel i forhold til sluk.  
Lekkasjevann vil ikke ledes til sluk pga manglende fall (TG: 2).  
Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

#### 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?	Ja

#### Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

**TG-2**

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer. (Normal levetid på membran er 30 år).

#### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert dusjkabinett, servant i skap og toalett.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterner til klosett?	Nei

## Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

## Oppsummering av ventilasjon

TG-1

Avtrekk er testet med 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 toalettrom. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.

## Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Ja
Eier opplyser at badet er utført av fagfolk.	

## 6.25 Våtrom: Vaskerom.



## Overflate

Beskrivelse av overflate	
Badet har belegg på gulv, våtromstapet/panel på vegger og himlingsplater i tak.	
Eier opplyser at det er etablert varmekabler i gulv ved byggeår, men at disse aldri er tatt i bruk. Koblinger ligger i vegg og er igjenkledd.	
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?	Ja

Er det registrert knirk i gulvet?	Nei
<b>Oppsummering av overflater</b>	<b>TG-2</b>
Det registreres slitasje i vegg og gulvoverflater som normalt etter oppnådd alder og bruk.	

### 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?	Ja
<b>Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk</b>	<b>TG-2</b>
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
<b>Anbefalte tiltak membran, tettesjikt og sluk</b>	
Med bakgrunn i alder og slitasje står vaskerommet foran en utbedring/utskiftning.	

### Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er etablert skyllekumme og uttak for vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd systerne til klosett?	Nei
<b>Oppsummering av sanitærutstyr</b>	<b>TG-1</b>

### Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
<b>Oppsummering av ventilasjon</b>	<b>TG-2</b>
Rommet har kun naturlig avtrekk og vil kun være effektivt ved vind og større temperaturforskjeller inne og ute. Tilstandsgrad 2 er satt selv om løsningen tilfredsstiller forskriften ved byggeåret.	
<b>Anbefalte tiltak ventilasjon</b>	
Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk for å sikre god ventilasjon ved vasking/tøtting av klær.	

### Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei
<b>Oppsummering av fukt</b>	<b>TG-0</b>
Det er foretatt hulltaking med 73 mm hullbor fra tilstøtende entre. Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.	

#### Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei
------------------------	-----

### 6.26 Kryp Kjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.27 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.28 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

### 6.29 Varmesentral

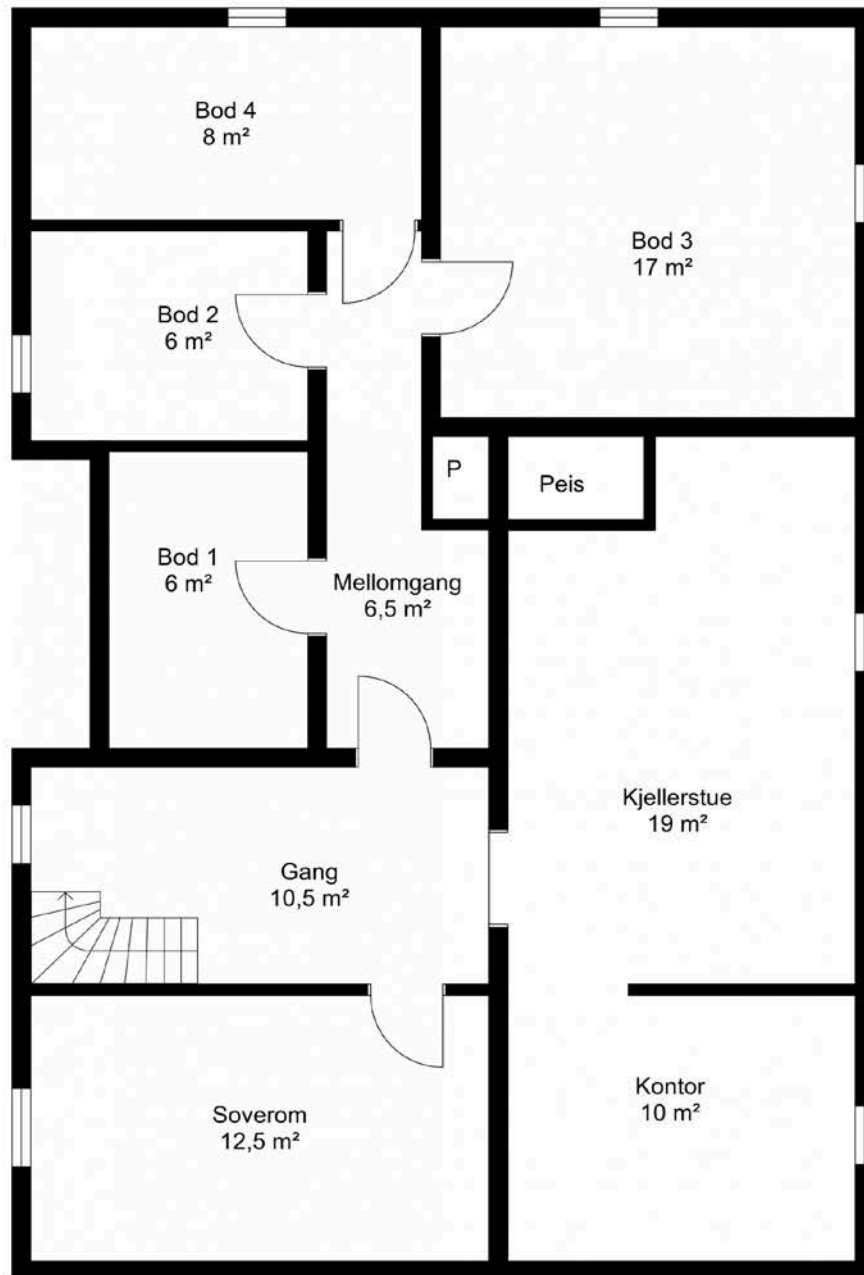
Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------



# Plantegninger kårbolig

## Mellomriksvegen 881

### Kjeller



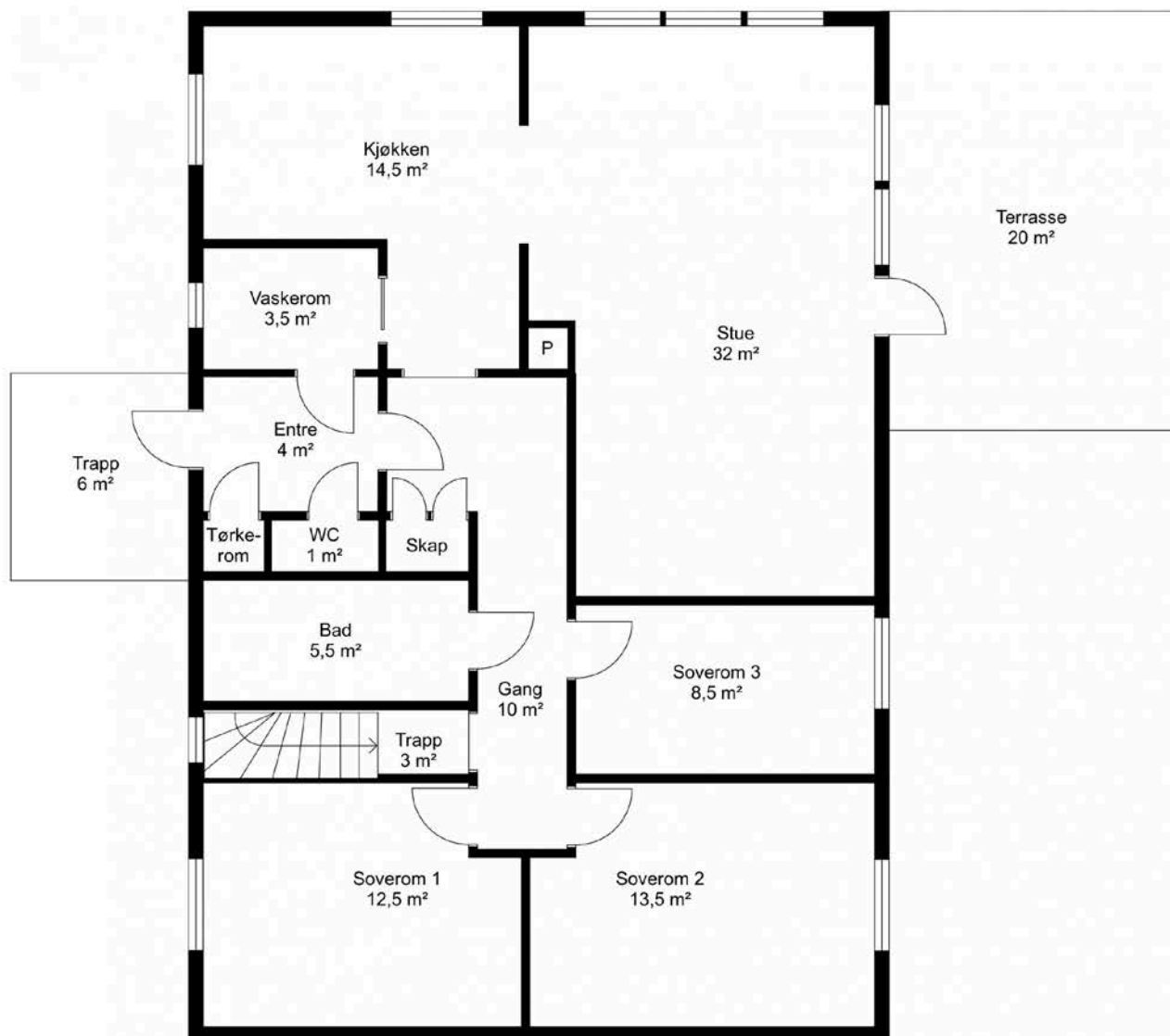
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# Mellomriksvegen 881

## 1. Etasje



Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

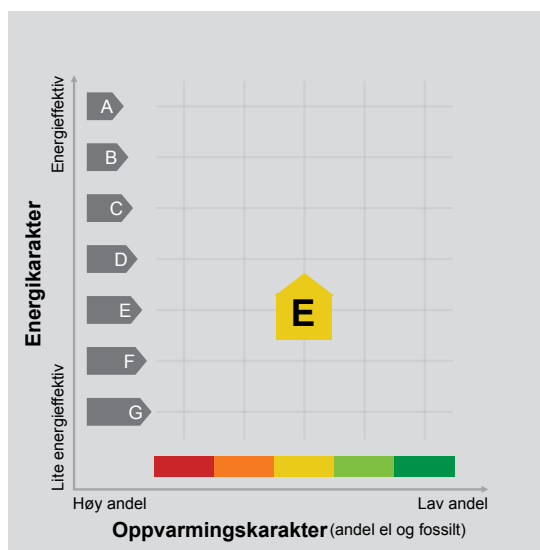
Boenhetens BRA inneholder også areal for innvendige vegger.  
 Boenhetens BRA vil derfor alltid være større enn summen av arealene på hvert enkelt rom.

Vær oppmerksom på at dette er en illustrasjon av boligens planløsning med omtrentlige mål.  
 Faktiske målinger på stedet kan avvike og målene er ikke juridisk bindende.

# **Energiattest Kårbolig**

# ENERGIATTEST

Adresse	Mellomriksvegen 881
Postnummer	7520
Sted	HEGRA
Kommunenavn	Stjørdal
Gårdsnummer	231
Bruksnummer	4
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	185385132
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-31712
Dato	29.09.2024



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

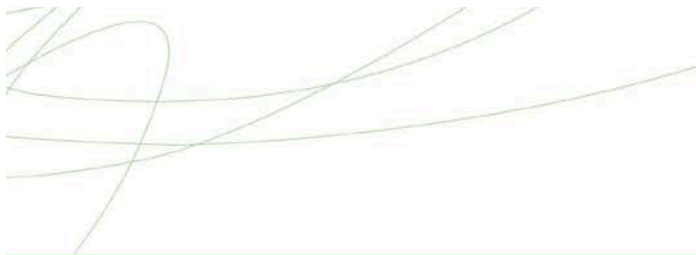
**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

## Målt energibruk 33 251 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene. Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

20 000 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm <sup>3</sup> gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	9 000 liter ved



## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering av peisinnsetts i åpen peis**

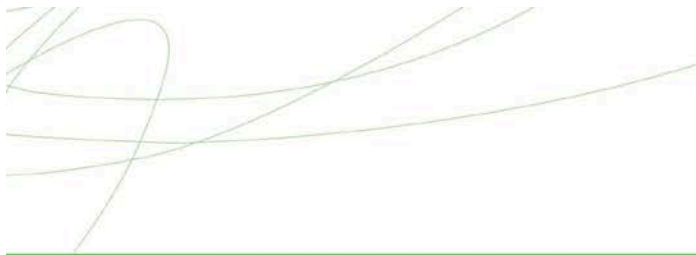
- **Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator**

- **Tiltak utendørs**

- **Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.



## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår</b>	1976
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	219
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisk Varmepumpe Ved
<b>Ventilasjon</b>	Periodisk avtrekk



# Selgers egenerklæring



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

<b>Meglerfirma</b>	
Aktiv EM Stjørdal	
<b>Oppdragsnr.</b>	
1704240082	
<b>Selger 1 navn</b>	
Vidar Trøite	
<b>Gateadresse</b>	
Mellomriksvegen 879	
<b>Poststed</b>	<b>Postnr</b>
HEGRA	7520
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2009
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	15
Antall måneder	8
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringselskap	Gjensidige
Polise/avtalnr.	84778080

Document reference: 1704240082

## Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- Nei  Ja

Initialer selger: VT

1

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Nytt bad og våtrom 2014. Utført av godkjent firma og noe egeninnsats
Arbeid utført av	Rørleggertjenester AS og MT Byggteknikk AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Nei  Ja

Beskrivelse	Nytt bad og våtrom 2014. Utført av godkjent firma og noe egeninnsats
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

Nei  Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Alt vann og avløp er utført av faglært
Arbeid utført av	Rørleggertjenester AS

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

Nei  Ja

Beskrivelse	Vanninntrengning av grunnvann i jord kjeller ved store nedbørmengder
-------------	--

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

Nei  Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

Nei  Ja

Beskrivelse	Mangler takstiger
-------------	-------------------

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

Nei  Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

Nei  Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

Nei  Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Hele el-anlegget er skiftet ved oppgradering
Arbeid utført av	Elmann Stjørdal AS

Filer

[Link til dokumentasjon.pdf](#)

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

Nei  Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Nei  Ja

Beskrivelse	Ja, har hatt kontroll fra Eltilsynet i etterkant av oppgraderinger
-------------	--

- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?  
 Nei  Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?  
 Nei  Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?  
 Nei  Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?  
Svar
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?  
 Nei  Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
 Nei  Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?  
 Nei  Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelse vedrørende eiendommen?  
 Nei  Ja  
Beskrivelse
- 21 Er det foretatt radonmåling?  
 Nei  Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?  
 Nei  Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?  
 Nei  Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?  
 Nei  Ja

## Tilleggs kommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

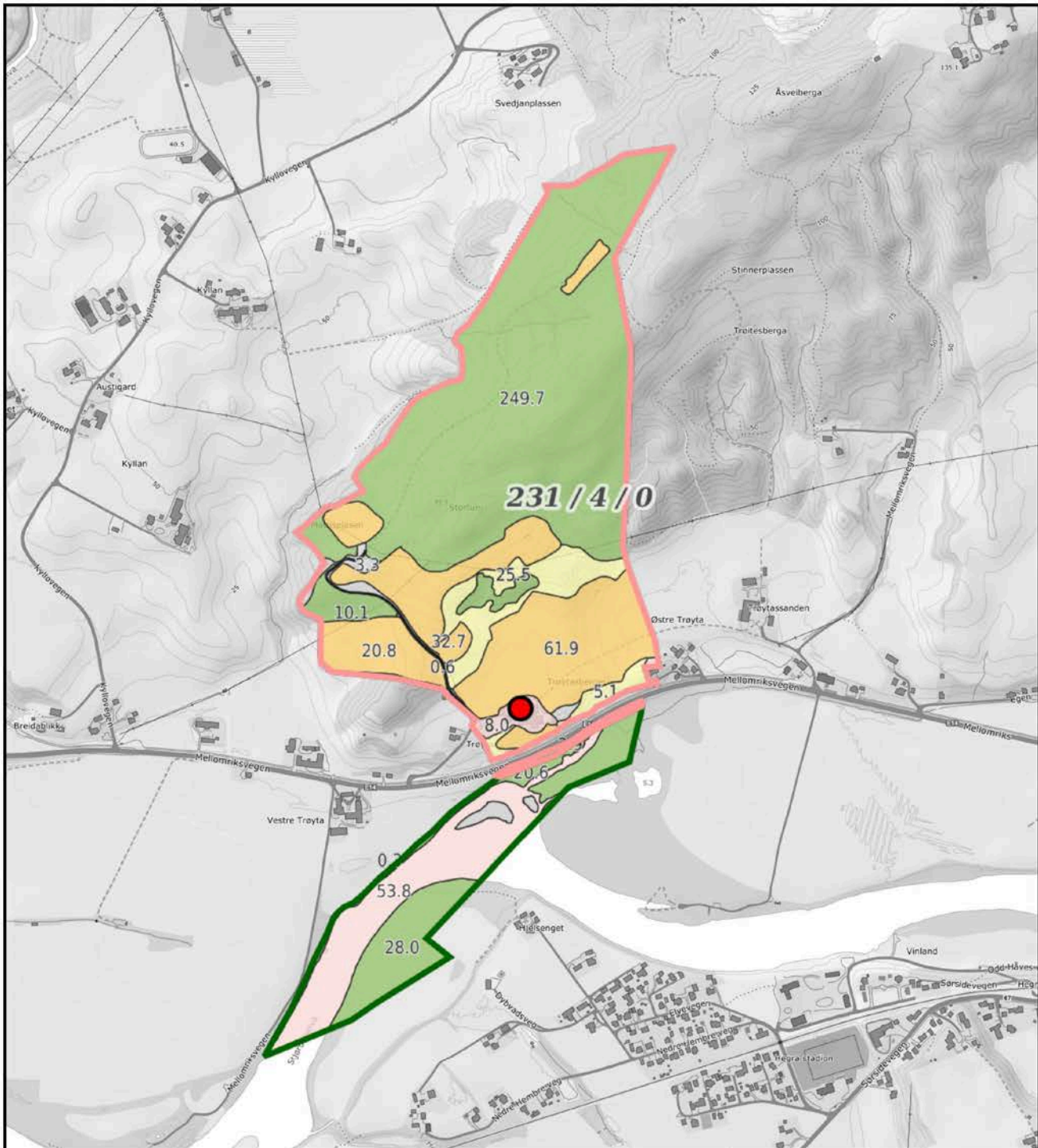
- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. 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 næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Vidar Trøite	dfcda206b8e311c3e3aeb82 86616b4223f647a79	05.09.2024 08:37:12 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 1704240082

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

# **Gårdskart Skogbruksplan**



0 100 200 300m  
 Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 01.11.2024 10:59  
 Eiendomsdata verifisert: 01.11.2024 10:54

**GÅRDSKART 5035-231/4/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 231/4/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
=	Fulldyrka jord	128.0	
5	Overflatedyrka jord	0.0	
6	Innmarksbeite	32.2	160.2
w	Produktiv skog *	267.8	267.8
	Annet markslag	6.8	
	Bebyggd, samf., vann, bre	8.7	15.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	443.5	443.5

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

- Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
- Arealressursgrenser
  - Eiendomsgrenser
  - Driftssenterpunkt
  - Eiendomsgrenser - registrert jordsameie
  - Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
  - Eiendomsgrenser - tvisteteig



# HOVEDTALLSRAPPORT

Takstår	Framskrevet år
<b>2016</b>	<b>2024</b>
Bestandsdata sist endret	Lastet ned
11.07.2024	23.08.2024



Gårds- og bruksnr: 231-4  
STJØRDAL  
Komunenummer: 5035  
Hovednummer: 50350023100040000



Vidar Trøite



Mellomriksvegen879  
7520 Hegra

Teigoversikt .....	2
Hovedtall for eiendommen .....	3
Areal .....	4
Hogstklassefordeling .....	5
Kubikkmasse .....	6
Tilvekst .....	7
Klima, Bærekraft og Miljø .....	8

NB: Vær sikker på at alle bestand er ajourført i henhold til gjennomførte tiltak, før rapporten brukes til eventuell verdivurdering, budsjettering, eiendomsoverdragelser eller lignende. Er du usikker ta kontakt med [ALLMA-support](#) eller din skogbruksleder.



# Teigoversikt

Teig	Gårdsnr.	Bruksnr.	Navn	Produktivt areal [da]	Totalt areal [da]	Totalt kubikkmasse [m <sup>3</sup> ]
1	231	4		238	443	3 838

# Hovedtall for eiendommen



## AREAL

Totalt areal	<b>444 dekar</b>
Produktivt skogareal	<b>238 dekar</b>
Registrert areal med nøkkelbiotoper	<b>0 dekar</b>



## HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	<b>0.0 dekar</b>	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	<b>36.3 dekar</b>	15%	0%
3 Yngre produksjonsskog	<b>99.5 dekar</b>	42%	19%
4 Eldre produksjonsskog	<b>84.6 dekar</b>	35%	15%
5 Gammel skog	<b>18.0 dekar</b>	8%	0%

\*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet



## KUBIKKMASSE

Total kubikkmasse	<b>3 838 m<sup>3</sup></b>
Kubikkmasse på drivbare arealer	<b>3 838 m<sup>3</sup></b>
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	<b>16.1 m<sup>3</sup>/dekar</b>
Eiendommens utnyttelsesgrad	<b>96 %</b>

Verdien viser prosentvis utnyttelse av potensiell produksjon. Utilfredsstillende tetthet og overholdelse av hkl 5 er eksempler som gir redusert utnyttelse.



## TILVEKST

Årlig volumøkning for skogbestanden.

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	<b>4.4 %</b>
Total tilvekst	<b>170 m<sup>3</sup></b>



## Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO<sub>2</sub> tall inkluderer stammen, topp og grener

CO <sub>2</sub> bundet i din skog	<b>8 516 tonn</b>
Årlig opptak av CO <sub>2</sub>	<b>377 tonn</b>

Dette tallet kan du bruke for å vise CO<sub>2</sub> binding det kommende året

# Areal

Totalt areal	<b>443.8</b> dekar
Produktivt skogareal	<b>238.4</b> dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper	<b>0</b> dekar

## PRODUKSJONSEVNE

årlig produksjonsevne neste 100-årsperiode	
Produksjonsevne per dekar	<b>0.63</b> m <sup>3</sup> /dekar
Produksjonsevne	<b>150.9</b> m <sup>3</sup>

## PRODUKTIVT SKOGAREAL

Bonitet	Prosent	Dekar
Høy bonitet (17 og høyere)	<b>77%</b>	<b>183.6</b> dekar
Middels bonitet (11 og 14)	<b>23%</b>	<b>54.8</b> dekar
Lav bonitet (8 og lavere)	<b>0%</b>	<b>0.0</b> dekar
<b>Totalt</b>		<b>238.4</b> dekar
Produktivt skogareal ikke i bruk		<b>0.0</b> dekar
<i>Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig.</i>		
<b>Totalt</b>		<b>238.4</b> dekar

## UPRODUKTIVT SKOGAREAL

Type	Dekar
<b>Totalt</b>	<b>0.0</b> dekar

# HOGSTKLASSEFORDELING

Hogstklasse	Dekar	%	% u.t.*
1 Skog under foryngelse	0.0 dekar	0%	0%
2 Foryngelse og ungskog	36.3 dekar	15%	0%
3 Yngre produksjonsskog	99.5 dekar	42%	19%
4 Eldre produksjonsskog	84.6 dekar	35%	15%
5 Gammel skog	18.0 dekar	8%	0%

\*Prosent areal med utilfredsstillende tetthet

## PRODUKTIVT SKOGAREAL FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Bonitet	Hogstklasse					Sum daa	%
	1	2	3	4	5		
29						0	0%
26						0	0%
23						0	0%
20		13	21	46		80	34%
17		24	32	31	18	104	43%
14			47	8		55	23%
11						0	0%
8						0	0%
6						0	0%
%	0%	15%	42%	35%	8%		
<b>Sum daa</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>100</b>	<b>85</b>	<b>18</b>	<b>238</b>	

# Kubikkmasse

Total kubikkmasse	<b>3 838 m<sup>3</sup></b>
Kubikkmasse på drivbare arealer	<b>3 838 m<sup>3</sup></b>
Kubikkmasse per dekar på drivbare arealer	<b>16.10 m<sup>3</sup>/dekar</b>

## PRODUKTIVT SKOGAREAL

### FORDELING AV KUBIKKMASSE SKOG

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Kubikkmasse på uproduktive arealer	Sum m <sup>3</sup>	%
Gran	2 986			2 986	78%
Furu	15			15	0%
Lauv	837			837	22%
%	100%	0%	0%		
<b>Sum m<sup>3</sup></b>	<b>3 838</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 838</b>	

## KUBIKKMASSE

### FORDELTE PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%
	1	2	3	4	5		
29						0	0%
26						0	0%
23						0	0%
20			133	1 451		1 584	41%
17			728	739	194	1 661	43%
14			419	174		593	15%
11						0	0%
8						0	0%
6						0	0%
%	0%	0%	33%	62%	5%		
<b>Sum m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 280</b>	<b>2 364</b>	<b>194</b>	<b>3 838</b>	

# Tilvekst

Gjennomsnittlig tilvekstprosent	4.4 %
Total tilvekst	170 m <sup>3</sup>
Gjennomsnittlig tilvekst/dekar	0.71 m <sup>3</sup> /dekar
Tilvekst hogstklasse 2	3 m <sup>3</sup>
Tilvekst hogstklasse 3 – 5	167 m <sup>3</sup>
3 Yngre produksjonsskog	5.7 %
4 Eldre produksjonsskog	3.7 %
5 Gammel skog	3.6 %

## TILVEKST

### FORDELT PÅ BONITET OG HOGSTKLASSE

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%	
	1	2	3	4	5			
29						0	0%	
26						0	0%	
23						0	0%	
20		1	17	54		72	42%	
17		2	34	28	7	71	42%	
14			22	5		27	16%	
11						0	0%	
8						0	0%	
6						0	0%	
%	0%	2%	43%	51%	4%			
Sum m <sup>3</sup>	0	3	73	87	7	170		

## TILVEKST I PROSENT

### TILVEKST FORDELT PÅ TRESLAG

Gran	137.4 m <sup>3</sup>	80.8%	
Furu	0.8 m <sup>3</sup>	0.5%	
Lauv	32.7 m <sup>3</sup>	19.2%	
Sum	170 m <sup>3</sup>		

# Klima, Bærekraft og Miljø

Alle CO<sub>2</sub> tall inkluderer stammen, topp og grener

CO <sub>2</sub> bundet i din skog	<b>8 516</b> tonn
Årlig opptak av CO <sub>2</sub>	<b>377</b> tonn
<i>Dette tallet kan du bruke for å vise CO<sub>2</sub> binding det kommende året</i>	
Langsiktig potensial for opptak av CO <sub>2</sub> pr år	<b>467</b> tonn
<i>Dette tallet kan du bruke for å vise CO<sub>2</sub> binding for flere år fram i tid</i>	
Prosent areal med nøkkelbiotoper	<b>0</b> %
Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling)	<b>100</b>
<i>Index for bærekraft (målt etter hogstklassefordeling)</i>	
<i>Over 2% hkl 1 gir fratrekk</i>	
<i>Over 10% hkl 5 gir fratrekk, fordi produksjonsevnen ikke blir utnyttet.</i>	

# Leieavtaler



## Leiekontrakt

Undertegnede Vidar Trøite , kalt eieren og Johan Friheim , kalt leieren, har i dag inngått følgende avtale

1. Vidar Trøite leier med dette bort deler av sin eiendom Trøite Østre, gnr. 231 bnr. 4 beliggende i Stjørdal kommune til Johan Friheim.
2. Leien omfatter 128 dekar fulldyret jord, 33 dekar overflatedyrket jord og frittstående gjøtselkumme
3. Leien omfatter ikke bygninger og utmark
4. Leieavgift  
Tilsammen kr 50 000 pr. År pluss MVA  
Avgiften betales etterskuddsvis innen 1 nov. Hvert år og justeres i.h.t normal pris stigning
5. Tidspunkt for leieforholdet  
Leiekontrakten gjelder i 5 år regnet fra 1 jan. 2019 til 31 des. 2023  
Etter dette fornyes leiekontrakten automatisk med 1 år viss ikke annet avtales.
6. Ved eventuelt eierskifte hos eier og /eller leier skal avtalen reforhandles.  
Oppsigelse av avtalen må varsles innen 1 april året før avtalen avsluttes
7. Bruk av jorda  
Leieren skal drive jorda forsvarlig. Skade på grøfter som måtte bli forårsaket av leieren skal straks utbedres
8. Leieren påtar seg vedlikehold av gjerder mot naboer i forbindelse av beiting av egne dyr
9. Vedlikehold av gårdsvei  
Leieren skal delta i vedlikehold av gårdsveien etter nærmere avtale med eieren
10. Ved eventuelt mislighold av noen av overstående punkter, kan kontrakten sies opp med virkning fra utgangen av det år misligholdet skjer
11. Oppstår det tvistesporsmål mellom partene i dette leieforholdet, skal det oppnevnes en voldgiftsnemnd for å løse tvisten. Oppmannen utnevnes av ordføreren i Stjørdal, og hver av partene har sin representant i nemnda
12. Denne kontrakten kan tinglyses. Utgifter til tinglysingen betales av leieren

Hegra, den

Vidar Trøite  
(eier)

Johan Friheim  
(leier)

# LEIEAVTALE

mellom

**Vidar Trøyte**

(Org.nr.:994497995)

(Heretter benevnt som Utleier)

og

**Telenor Norge AS**

(org.nr.: 976 967 631)

(Heretter benevnt som Leietaker)

*Avtalen erstatter tidligere avtale av 24.07.2004*

## 1 LEIEOBJEKT – LEIEFORHOLDETS OMFANG

- 1.1 Utleier gir med dette Leietaker rett til leie av lokale og tak/fasade plass på Trøyte Østre gnr:231/ bnr:4, i Stjørdal kommune, for basestasjon for kommunikasjonssystemer.
- 1.2 Med basestasjon forstås sender, mottaker, antenner og annet utstyr for drift av kommunikasjonssystemer.

## 2 LEIEBELØP

- 2.1 Som godtgjørelse for de rettigheter denne avtale gir, betaler Leietaker kr 16.000,- pr år. Beløpet betales forskuddsvis pr. 15.01 hvert år.
- 2.2 Leiebeløpet reguleres årlig i henhold til eventuelle endringer i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller den indeks som måtte erstatte denne. Opprinnelig indeks er den som forelå på tidspunktet for inngåelse av nærværende avtale. Leieregulering baseres på utviklingen fra opprinnelig indeks til novemberindeksen hvert år.
- 2.3 Leiebeløpet inkluderer alle fellesutgifter.

## 3 BRUK AV LEIEAREALET – ADKOMST

- 3.1 Leietaker og hans oppdragstakere har rett til døgnkontinuerlig adkomst til leiearealet. Utleier skal fremskaffe Leietaker nøkkel, eller rett til annen adkomstmulighet, slik at adkomst kan skje etter behov.
- 3.2 Leietaker har rett til å montere nødvendige broer, rør, antenner m/rør og kabelføringer til utstyr. Dette bekostes av Leietaker og betraktes som Leietakers eiendom ved utflytting.

#### **4 VARIGHET**

- 4.1 Leieforholdet løper fra 01.01.2015-01.01.2025, med rett for Leietaker til forlengelse i 5 år om gangen på samme vilkår.
- 4.2 Dersom offentlige myndigheter ikke skulle godkjenne de byggverk og tekniske installasjoner som er tenkt oppført på eiendommen, eller eksterne forhold endres slik at denne basestasjonen ikke lenger egner seg til drift for kommunikasjonsanlegg som opprinnelig tenkt, eller Leietaker ikke lenger har bruk for basestasjonen har Leietaker rett til å si opp leieforholdet med 12 måneders forutgående skriftlig varsel.
- 4.3 Dersom Utleier skal foreta riving av eiendommen, eller ombygging utover det som kan karakteriseres som opprustning av eiendommen, har Utleier rett til å si opp leieforholdet med 12 måneders forutgående skriftlig varsel.

#### **5 KRAFT**

- 5.1 Leietaker har etablert eget strømabonnement for drift av basestasjonen.

#### **6 TEKNISKE KRAV**

- 6.1 Utleier forplikter seg til skriftlig å varsle Leietaker minst to måneder før Utleier planlegger å foreta bygningsmessige endringer som vil endre ventilasjonsforholdene i vesentlig grad, eller ha andre virkninger for det leide lokalet og eventuelle kabelføringsveier.
- 6.2 Leietaker bekoster eventuell ekstra kjøling av det tekniske utstyret. Utstyret plasseres etter avtale med Utleier.
- 6.3 Dersom det kan påvises at Leietakers utstyr forstyrrer Utleiers tekniske installasjoner, skal Leietaker bekoste utbedring, forutsatt at Utleiers utstyr er lovlig benyttet i Norge.

#### **7 FRAFLYTTING AV LOKALET**

- 7.1 Ved opphør av avtalen skal Leietaker fjerne tekniske installasjoner og tilbakelevere det leide arealet i ryddet stand. Leietaker dekker ikke utgifter knyttet til utbedring av normal slitasje og elde. Bygningsmessige endringer og suppleringer vil ikke kunne kreves demontert.

#### **8 OVERDRAGELSE**

- 8.1 Dersom Leietaker overdrar sin virksomhet til andre, skal leieforholdet følge virksomheten. Leietaker plikter å informere overtakeren om leieretten i denne avtalen.
- 8.2 Dersom Utleier overdrar eiendommen til andre, skal leieforholdet følge eiendommen. Utleieren plikter å informere overtakeren om leieretten i denne avtalen.

## 9 SÆRLIGE BESTEMMELSER

- 9.1 Leietaker skal til enhver tid holde basestasjonen i god stand.
- 9.2 Utleier plikter å holde sine lokaler og installasjoner i slik stand at Leietakers utstyr ikke blir påført skade.
- 9.3 Dersom Utleier vil foreta utleie på eiendommen til andre operatører av radiokommunikasjonsutstyr, plikter Utleier å varsle Leietaker med 3 måneders forutgående varsel.
- 9.4 Partene skal ha rett til å tinglyse denne avtale på eiendommen.

## 10 SIGNATUR

Denne avtale er utstedt i to eksemplarer, hvorav partene beholder ett hver.

Hegra....., den 21/1 2015

Fornebu, den 13/2 2015

**Utleier**

**Leietaker**  
**Telenor Norge AS**

  
\_\_\_\_\_  
Signatur

  
\_\_\_\_\_  
for Tom Holli  
Property Management

- Utleier fakturerer leieforholdet
- Leien betales uopfordret til konto

4465 23 347064  
Kontonummer for utbetaling av leibeløp

## Forlengelse av avtale om plass for teknisk utstyr.

<b>Eier:</b>	<b>Vidar Trøite</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Trøite Østre, 7520 Hegra</b>
<b>Organisasjonsnummer:</b>	<b>994497995</b>

<b>Rettighetshaver:</b>	<b>Telia Norge AS</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Lørenfare 1 A, 0585 Oslo</b>
<b>Organisasjonsnummer:</b>	<b>981 929 055</b>

Gjeldene for avtaleobjekt på følgende eiendom:

<b>Stasjonsid:</b>	<b>NTR147</b>		
<b>Kontraksnummer:</b>	<b>121000336</b>		
<b>Stasjonsnavn:</b>	<b>HEGRA SENTRUM/TRØITE GÅRD</b>		
<b>Adresse:</b>	<b>TRØITE GÅRD, 7520 HEGRA</b>		
<b>Gnr/Bnr/Snr:</b>	<b>231/4</b>		
<b>Kommune:</b>	<b>Stjørdal</b>	<b>Fylke:</b>	<b>Trøndelag</b>

1. Vi viser til avtalen vedrørende vår installasjon på deres eiendom og hovedkontraktens punkt vedrørende rett til forlengelse. Avtalen fornyes i fra leieperiodens utløp og i 10 nye år frem til 30.04.2033.
2. I forbindelse med at vi forlenger leieavtalen, ber vi om en tilbakemelding dersom det er endringer vi bør være kjent med. Dette gjelder; kontaktinformasjon, adkomst til siden, endring av vegetasjon, nøkler, ID-kort, kontaktpersonell, eierforhold, betalingsinformasjon eller lignende. Ved endringer ber vi om at informasjonen sendes til e-post: [eiendom@telia.no](mailto:eiendom@telia.no).
3. Øvrige bestemmelser i avtalen er uforandret.

For eventuelle spørsmål, ta gjerne kontakt med eiendomsavdelingen i Telia Norge AS.  
E-post: [Eiendom@telia.no](mailto:Eiendom@telia.no) eller telefon 932 62 500.

Vi ser frem til et fortsatt godt avtaleforhold.

Oslo 18.01.2023

Telia Norge AS

som Rettighetshaver



André Pedersen eiendomsforvalter  
Telia Norge AS

# LEIEAVTALE

MOTTATT

04 JUN 2003

Mellom

## Iver Trøite

Org.nummer: 969 432 277  
(Heretter benevnt utleier)

og

## NetCom as

Orgnummer: 951 589 888  
(Heretter benevnt leietaker)

### 1 LEIEOBJEKTET - UTNYTTELSE

#### 1.1 Leieobjektet

1.1.1 Leieobjektet defineres som: Plass til leietakers tekniske utstyr og antenner samt føringsveier for tilhørende kabler inkludert fester.

1.1.2 Utleier leier ut til leietaker et leieobjekt på ca. 6 m<sup>2</sup> og plass til antenner på rør over møne. Dette angis i vedlagte fotobeskrivelser:

1.1.3 Leieobjektet er en del av: **G.nr. 231 B.nr. 4**

i Stjørdal kommune

Leieobjektets adresse:  
Trøite Østre  
7520 HEGRA

Utnyttelse

Leieobjektet skal benyttes til etablering og drift av telekommunikasjonsutstyr og utstyr tilknyttet dette.

### 2 LEIEFORHOLDET.

#### 2.1 Varighet

**Leieforholdet gjelder i 10 år fra den første dagen i den måneden avtalen ble inngått.**

#### 2.2 Forlengelse

Leietaker har rett til å forlenge leieforholdet på samme vilkår.

Melding om forlengelse skal gis utleier senest 3 måneder før leieperiodens utløp.

Leietakers rett til forlengelse av leieperioden på samme vilkår gjelder også ved senere leieperioders utløp.

#### 2.3 Oppsigelse

Når stasjonen har vært i operativ drift i minst 3 år kan denne avtalen sies opp av partene med ett års skriftlig varsel. Oppsigelsen kan bare begrunnes slik:

19/5-03 R

- 2.3.1 Utleier må dokumentere sitt behov for leieobjektet som grunn for oppsigelsen.
- 2.3.2 Leietaker kan si opp avtalen dersom forhold utenfor hans kontroll endres slik at installasjonen ikke lenger kan tjene det formål som er forutsatt i punkt 1.1.3 over.
- 2.4 Gjennomføring  
Avtalens gjennomføring er betinget av at leietaker oppnår byggetillatelse eller andre nødvendige offentlige tillatelser til utnyttelse av leieobjektet til det formål som er forutsatt i punkt 1.1.3 over.  
Hvis slike tillatelser ikke gis, bortfaller alle rettigheter og plikter i henhold til denne avtalen.

### 3 LEIE

#### 3.1 Leie

**Leiesummen utgjør NOK 10.000,00 pr. år. MVA ikke inkludert**

MVA kommer i tillegg dersom utleier er MVA-pliktig og frivillig velger å registrere utleieforholdet i avgiftsmanntallet.

Leiesummen omfatter leien for leieobjektet samt øvrige rettigheter og plikter som beskrevet i denne avtalen.

#### 3.2 Kompensasjon for forbrukt elektrisk kraft

Utleier fakturerer leietaker for forbrukt elektrisk kraft, basert på innmontert seriemåler, til samme kWh-pris han selv betaler til sin energileverandør.

#### 3.3 Leiebetaling

Leien betales forskuddsvis årlig i januar hvert år, første gang 30 dager etter kontraktens undertegning gjeldende for perioden fra leieforholdets start og frem til neste forfall.

Ved forsinket betaling svares den til enhver tid gjeldende morarente.

#### 3.4 Leieregulering

Den årlige leiesummen skal reguleres i henhold til konsumprisindeksen (KPI) med virkning fra 1. januar hvert år. Regulering skjer første gang i januar etter at et helt kalenderår av leieperioden er forløpt. Ved indeksberegningen benyttes indekstallet for oktober året før.

Referansegrunnlaget for leiereguleringer er konsumprisindeksen gjeldende i måneden for leieforholdets start.

### 4 UTLEIERS RETTIGHETER / PLIKTER

#### 4.1 Endringer på eller nær leieobjektet

Dersom utleier har planer om endringer (f eks nytt bygg, påbygg, etc) på sitt bygg eller på sin eiendom nær leietakers etablering slik at leietakers etablering kan bli forstyrret eller skjermet, skal han innen 6 måneder før iverksetting meddele leietaker skriftlig om dette.

Hvis leietaker finner at hans signaler da vil bli forringet og at derfor endringer er nødvendige, skal partene inngå avtale om dette. Slik avtale kan omfatte midlertidig eller fast flytting av leietakers utstyr eller andre tilpasninger av leieobjektet.

Leietaker dekker sine egne kostnader forbundet med montering, flytting og ny plassering av eget utstyr.

- 4.2 Annen kommunikasjonsvirksomhet  
Dersom utleier har planer om utplassering av eget kommunikasjonsutstyr eller om utleie til annet kommunikasjonsutstyr på sitt bygg eller på sin eiendom nær leietakers etablering, slik at leietakers etablering kan bli skjermet eller forstyrret på annen måte, skal han straks meddele leietaker skriftlig om dette.  
Partene skal da enes om en utbygging som ikke forstyrrer de etablerte installasjonene.
- 4.3 Utleier skal straks skriftlig meddele leietaker når han endrer sine låser, alarmsystemer eller andre adgangsbegrensninger som berører leietakers adkomst til leieobjektet slik at leietakers adgang ikke endres.

## **5 LEIETAKERS RETTIGHETER / PLIKTER**

- 5.1 Leietakers etablering
- 5.1.1 Leietaker forplikter seg til å installere, plassere og bruke sitt utstyr på en slik måte at telefon, TV, radio eller elektroniske installasjoner som fra tidligere befinner seg på leieobjektet, ikke påvirkes. Det forutsettes da at det tidligere installerte utstyret er normalt vedlikeholdt og korrekt installert samt har nødvendige offentlige godkjenninger.
- 5.1.2 Leietakers utstyr skal tilfredsstillende alle relevante offentlige godkjenninger.
- 5.1.3 Fremføringsveier.  
Til sin etablering har leietaker rett til å montere nødvendige kabelbroer, rør, antenner med sine fester, og kabelføringer til sitt utstyr.
- 5.2 Vedlikehold  
Leietaker har rett til vedlikehold eller utskifting av sine installasjoner innenfor begrensninger nevnt i denne avtalen eller i tilleggsavtaler. Endringer utover dette, skal partene avtale skriftlig før iverksettelsen.
- 5.3 Godkjenninger  
Leietaker er ansvarlig for å innhente og inneha alle nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter for sin etablering på leieobjektet.
- 5.4 Kraft- og teletilførsel  
Leietaker har rett til å knytte seg til de tele- og el-kraftlinjer som går til eller over utleiers eiendom og å føre disse frem til sitt utstyr. Hvis slike linjer ikke finnes fra før, har leietaker rett til å få dem ført frem til leieobjektet.  
Leietaker svarer for alle utgifter til etableringen og driften av slik tilknytning.
- 5.5 Adkomst, tilgjengelighet, nøkler
- 5.5.1 Leietaker skal ha rett til adkomst til leieobjektet til enhver tid.
- 5.5.2 Leietaker får 3 sett med nøkler (eller adgangskort med tilhørende gyldige koder) som sikrer adkomst til sitt utstyr, herunder kraftkilder og fremføringsveier både innendørs og utendørs.  
Nøkklene skal bare brukes i anleggs- og serviceøyemed og leietaker er ansvarlig for at nøkler blir oppbevart på en forsvarlig måte. Utleier overleverer nøkler til leietaker på en sikker måte.





- 5.6 Avvikling, opphør  
Ved leieforholdets opphør skal leietaker tilbake stille leieobjektet slik at det tilsvarer forholdene ved leieforholdets start.  
Grunneier har dog anledning til å overta installasjonen, eller deler av den, etter gjensidig skriftlig avtale.
- 5.7 Ansvar, forsikring
- 5.7.1 Leietaker holder eget utstyr forsikret og har egen ansvarsforsikring.
- 5.7.2 Leietaker har det hele og fulle ansvaret med eventuelle ulykker og skader på sitt personale i forbindelse med drifting og oppføring av basestasjonen.
- 5.8 Partene skal uten ugrunnet opphold varsle hverandre hvis det oppdages feil eller skader på leieobjektet eller eiendommen.
- 6 EIENDOMSRETTE TIL UTSTYRET**  
Leietaker, eventuelt utleietaker, har eiendomsrett til sitt respektive utstyr installert eller plassert på leieobjektet.
- 7 OVERDRAGELSE**
- 7.1 Dersom leietaker overdrar sin virksomhet til andre, følger leieforholdet virksomheten.  
Leietaker har rett til å overdra sine rettigheter og forpliktelser etter avtalen helt eller delvis til et av sine tilknyttede selskaper, samt innenfor konsern, jf. allmenaksjeloven § 1-3, men slik at utenlandske selskap er inkludert.
- 7.2 Dersom utleier overdrar leieobjektet til andre, følger leieforholdet med. Utleier plikter straks å informere den nye eieren om leieretten i denne avtalen.
- 8 SAMLOKALISERING, UMLEIE TIL ANDRE**  
Utleie fra oppsatt bod er tillatt. Leietaker har anledning til å leie ut ledig kapasitet i egen oppsatt bod, så lenge vilkårene i denne avtale respekteres. Alt av utstyr som skal monteres utenfor egen oppsatt bod må avtales med grunneier.  
Slik utleie kan gjelde f.eks. utstyr for TV, radio, radiolinjer eller utstyr til andre nett.
- 9 TINGLYSNING**
- 9.1 Leieretten i henhold til denne avtalen kan tinglyses på eiendommen.  
Tinglysningsutgiftene bæres av leietaker.
- 10 RANGERING**
- 10.1 Ved motstrid mellom avtalens hoveddel og vedleggene skal avtalens hoveddel ha forrang.  
Ved motstrid mellom avtalens hoveddel og eventuelle tilleggsavtaler skal avtalens hoveddel ha forrang.
- 11 VERNETING, TVISTER**
- 11.1 Partene vedtar eiendommens verneting som rette verneting i alle tvister som gjelder dette leieforholdet.

- 11.2 Tvister skal avgjøres etter tvistemålslovens kap 32. Partene oppnevner hver sin voldgiftsmann. I mangel av slik oppnevning fra en av partenes side, kan den annen part anmode aktuell justitiarius om oppnevning av voldgiftsmann innen 14 dager.

## 12 TILLEGGSAVTALER OG VEDLEGG

Vedlegg og tilleggsavtaler listet nedenfor er deler av denne leieavtalen. Alle endringer av avtalen, inklusive dens vedlegg, må for å kunne gjøres gjeldende, nedfelles i egen tilleggsavtale og undertegnes av begge parter.

- 12.1 Vedlegg 1, Kartskisse  
12.2 Bildebeskrivelse av plassering av antennerør  
12.3 Bildebeskrivelse av plassering av bod

## 13 SIGNATUR

Denne leieavtalen er skrevet i 2 likelydende eksemplarer, ett til hver av partene og signert av dertil bemyndigede personer.

Stjørdal, den 25/5 2003


Oslo, den 19/5 2003

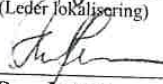
som utleier

  
Iver Trøite  
(Grunneier)

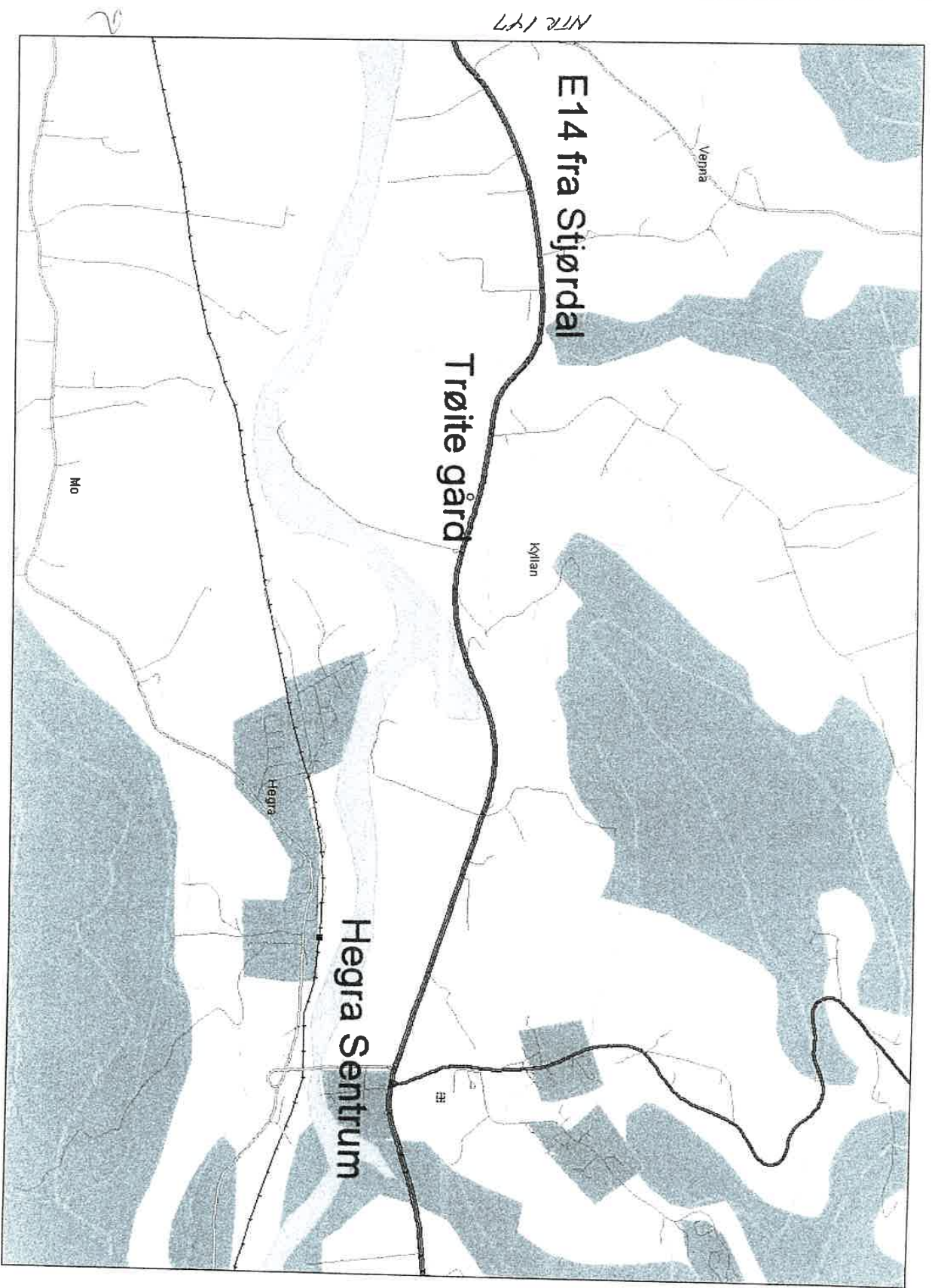
NetCom as

som leietaker

  
Rolf Kristoffersen  
(Leder lokalisering)

  
Bent Jensen  
(Eiendomssjef)

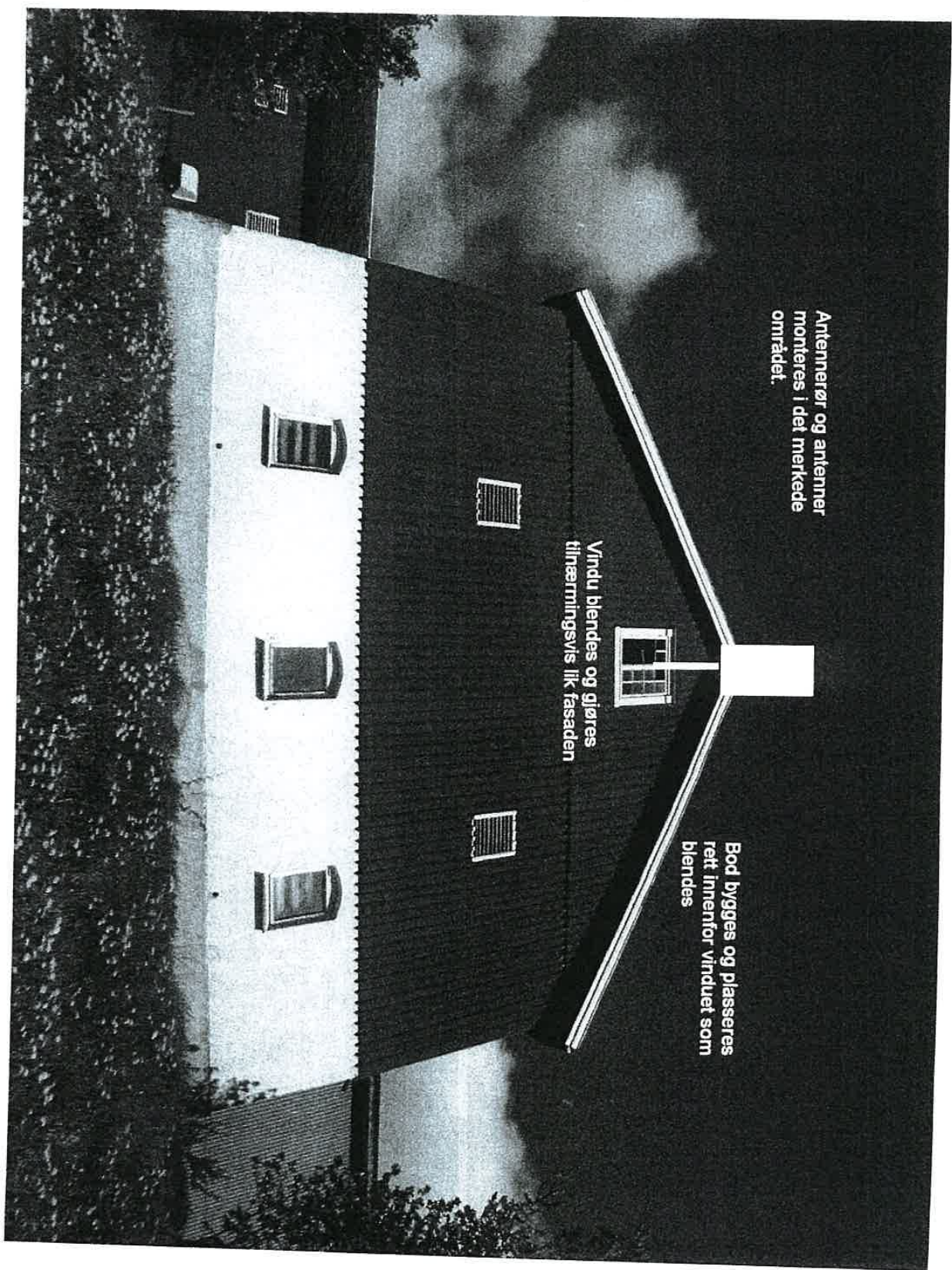
NetCom as  
Sandakerveien 140  
Pb. 4444 Nydalen  
0403 Oslo



NTR 177

2

NTR 147

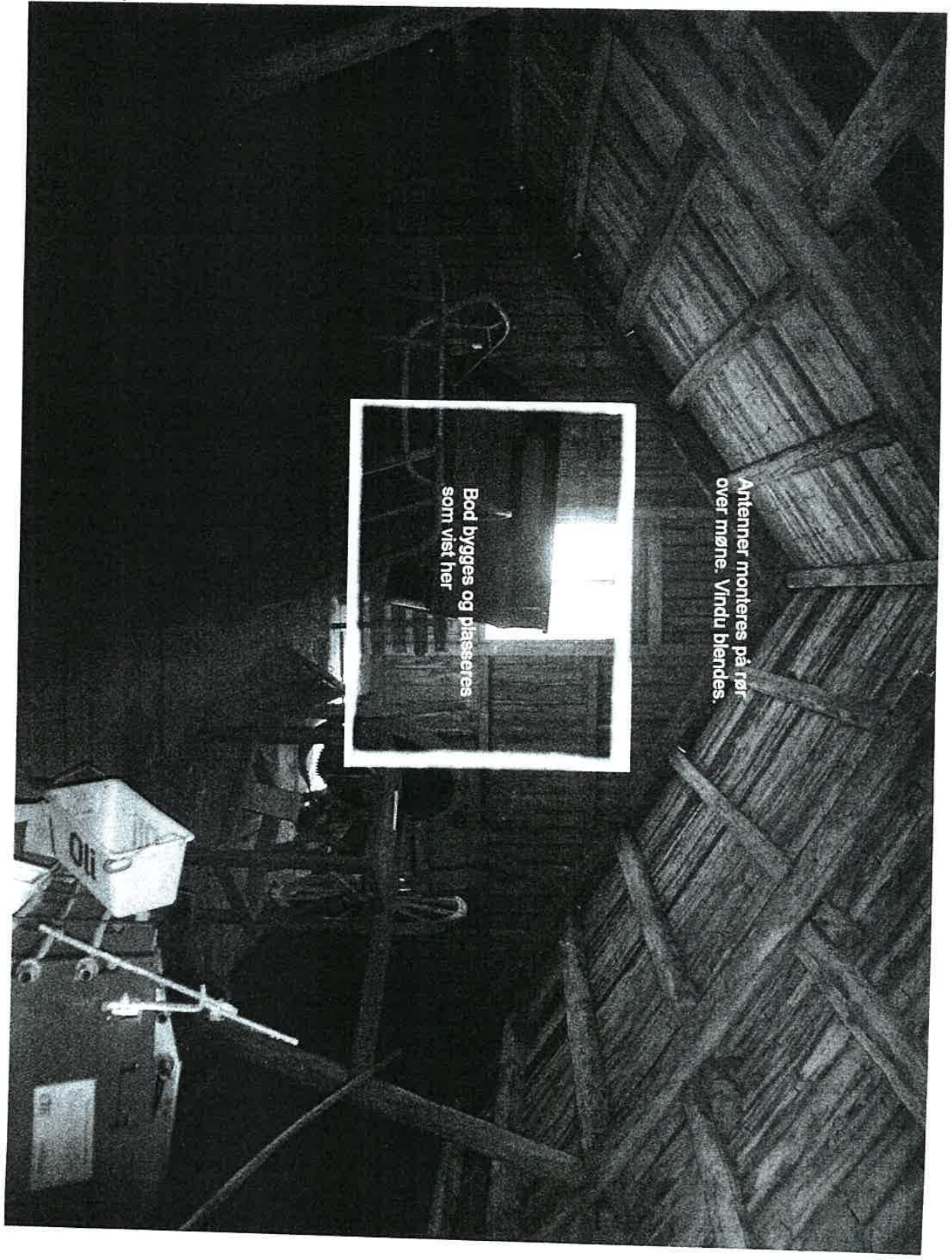


Antennerør og antenner monteres i det merkede område.

Vindu blindes og gløres tilnærningsvis lik fasaden

Bod bygges og plasseres rett innenfor vinduet som blindes

NTR 147



Antenner monteres på rør  
over møre. Vindu blendes.

Bod bygges og plasseres  
som vist her

2

Brønnøysundregistrene registeretat og databilde

[forsiden](#) [kontakt](#) [english](#)

**registrering og tinglysing** **produkter og tjenester** **om Brønnøysundregistrene**

Oppslag i registrene

- Andre automatiske tjenester
- Utskrifter, attester, kopier m.m.
- Jegeravgiftskort
- Kurs, seminarer, bedriftsbesøk
- Brosjyrer og annen trykt informasjon
- Brønnøysundkatalogen
- Statistikk
- Gebyrer

## Nøkkelopplysninger fra Enhetsregisteret

**Du søkte på:** **IVER TRØITE**

Organisasjonsform: ALLE  
Fylke: Nord-Trøndelag  
Kommune: STJØRDAL

---

**Antall treff:** 1 [nytt søk](#)

---

Orgnr	Navn	Poststed
969432277	<u>TRØITE IVER ANDREAS</u>	7520 HEGRA

---

[nytt søk](#)

<http://www3.brreg.no/oppslag/enhet/treffliste.jsp?navn=Iver+Tr%F8ite&orgform=0&fylke=17...> 12.06.2003

## Forlengelse av avtale om plass for teknisk utstyr.

<b>Eier:</b>	Vidar Trøite
<b>Adresse:</b>	Trøite Østre, 7520 Hegra
<b>Organisasjonsnummer:</b>	994497995

<b>Rettighetshaver:</b>	Telia Norge AS
<b>Adresse:</b>	Lørenfaret 1 A, 0585 Oslo
<b>Organisasjonsnummer:</b>	981 929 055

Gjeldene for avtaleobjekt på følgende eiendom:

<b>Stasjonsid:</b>	NTR147		
<b>Kontraksnummer:</b>	121000336		
<b>Stasjonsnavn:</b>	HEGRA SENTRUM/TRØITE GÅRD		
<b>Adresse:</b>	TRØITE GÅRD, 7520 HEGRA		
<b>Gnr/Bnr/Snr:</b>	231/4		
<b>Kommune:</b>	Stjørdal	<b>Fylke:</b>	Trøndelag


1. Vi viser til avtalen vedrørende vår installasjon på deres eiendom og hovedkontraktens punkt vedrørende rett til forlengelse. Avtalen fornyes i fra leieperiodens utløp og i 10 nye år frem til 30.04.2033.
2. I forbindelse med at vi forlenger leieavtalen, ber vi om en tilbakemelding dersom det er endringer vi bør være kjent med. Dette gjelder; kontaktinformasjon, adgang til siden, endring av vegetasjon, nøkler, ID-kort, kontaktpersonell, eierforhold, betalingsinformasjon eller lignende. Ved endringer ber vi om at informasjonen sendes til e-post: [eiendom@telia.no](mailto:eiendom@telia.no).
3. Øvrige bestemmelser i avtalen er uforandret.

For eventuelle spørsmål, ta gjerne kontakt med eiendomsavdelingen i Telia Norge AS.  
E-post: [Eiendom@telia.no](mailto:Eiendom@telia.no) eller telefon 932 62 500.

Vi ser frem til et fortsatt godt avtaleforhold.

Oslo 18.01.2023

Telia Norge AS

som Rettighetshaver  


André Pedersen eiendomsforvalter  
Telia Norge AS

# Kommunal info





## Tegnforklaring

 Gang- og sykkelveg	 Europaveg	 Fylkesveg
 Kommunal veg	 Privat veg	 Skogsbilveg
 Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm	 Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm	 Eiendomsgrense - Mindre nøyaktige målinger 31 - 200 cm
 Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter	 Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)	 Sti
 Traktorveg	 Takoverbygg	 Udefinerte bygg
 Bolig	 Fiskeri og landbruk	 Garasje og uthus
 Annen næring	 Eiendomsteig_	 Elvekant
 Elv og bekk	 Kanal og grøft	 Innsjøkant
 Gang- og sykkelveg	 Veg	 Forsenkingskurve 5m
 Høydekurve 5m	 Elv	 Innsjø
 Sport- og idrettsplass	 Bebygd område	 Myr
 Dyrka mark	 Skog	 Annet
 N50 Høydekurve	 N250 Bygning Punkt	 N50 Bygning
 N50 Bygningsenhet		



# Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal

Telefon: 74 83 35 00

Utskriftsdato: 29.10.2024

## Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Stjørdal kommune

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	231	Bruksnr.	4	Festenr.		Seksjonsnr.	
------------	------	----------	-----	----------	---	----------	--	-------------	--

<b>BruksenhetId</b>	121995372	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	185385159	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	Mellomriksvegen 879, 7520 HEGRA

### Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	1	0	1	0	0

### Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Jøtul AS	Jøtul F 350

### Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.01.2023	Tilsyn	03.09.2024	Feiing

### Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 121995372

<b>BruksenhetId</b>	121995371	<b>Bygningstype</b>	Bolig
<b>Bygningsnummer</b>	185385132	<b>Bruksenhetsnummer</b>	H0101

**Bygningstatus** Tatt i bruk**Bruksenhetsadresse** Mellomriksvegen 881, 7520 HEGRA

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
2	0	0	1	0	0

## Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Lukket ildsted	Aduro	Aduro 10
Kjellerstue	Åpent ildsted	Jøtul AS	Jøtul. Ingen modell

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.01.2023	Tilsyn	03.09.2024	Feiing

## Avvik og anmerkninger

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	

Type	Detaljer
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	

*Informasjon for bruksenhetld 121995371***Bruksenhetld** 121995370**Bygningstype** Bolig**Bygningsnummer** 185385124**Bruksenhetsnummer** H0101**Bygningstatus** Tatt i bruk**Bruksenhetsadresse** Mellomriksvegen 883, 7520 HEGRA

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	2	0	1	0	0

## Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
Stue	Vedovn	Dovre AS	Dovre 500 CB, 510 CB

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.01.2023	Tilsyn	09.06.2011	Feiing

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 121995370*

<b>BruksenhetId</b>	121995440	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	185385191	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121995440.

<b>BruksenhetId</b>	121995439	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	185385183	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Bygning revet/brent	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121995439.

<b>BruksenhetId</b>	121995438	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	185385175	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121995438.

<b>BruksenhetId</b>	121995437	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	185385167	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

## Situasjon

Røykvarslere		Slukkerutstyr			
Sammenkoblet	Enkel	Slange	Pulver	Skum	Annet
0	0	0	0	0	0

## Ildsteder

Det er ikke registrert ildsteder på bruksenheten.

## Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	Type	Dato	Type
10.01.2023	Tilsyn	09.06.2004	Feiing

## Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

*Informasjon for bruksenhetId 121995437*

<b>BruksenhetId</b>	121995436	<b>Bygningstype</b>	Unummerert
<b>Bygningsnummer</b>	185385140	<b>Bruksenhetsnummer</b>	0000
<b>Bygningstatus</b>	Tatt i bruk	<b>Bruksenhetsadresse</b>	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 121995436.

### FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORSØRSLER:

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.

# Nabolagsprofil

Mellomriksvegen 879

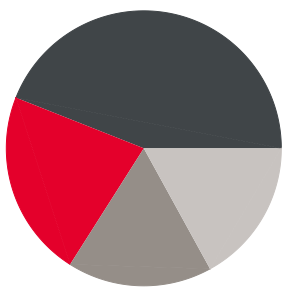
## Offentlig transport

Trøyteåsen Linje 670	8 min	0.7 km
Hegra stasjon Linje R71	4 min	3 km
Trondheim Værnes	12 min	

## Skoler

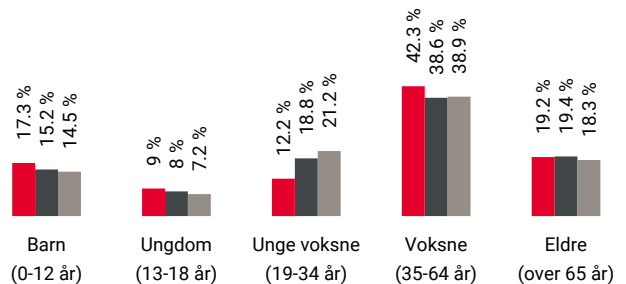
Hegra barneskole (1-7 kl.) 138 elever, 14 klasser	4 min	2.6 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 9 klasser	4 min	2.6 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	10 min	8.7 km
Aglo videregående skole 8 klasser	20 min	18.6 km

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



	22% i barnehagealder
	44% 6-12 år
	17% 13-15 år
	17% 16-18 år

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Hegramo	158	70
Kommune: Stjørdal	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Hegra barnehage (1-5 år) 72 barn	4 min	2.7 km
Sagatun barnehage (1-5 år) 17 barn	8 min	6.4 km
Husbymyra barnehage (1-5 år) 43 barn	8 min	8 km

## Dagligvare

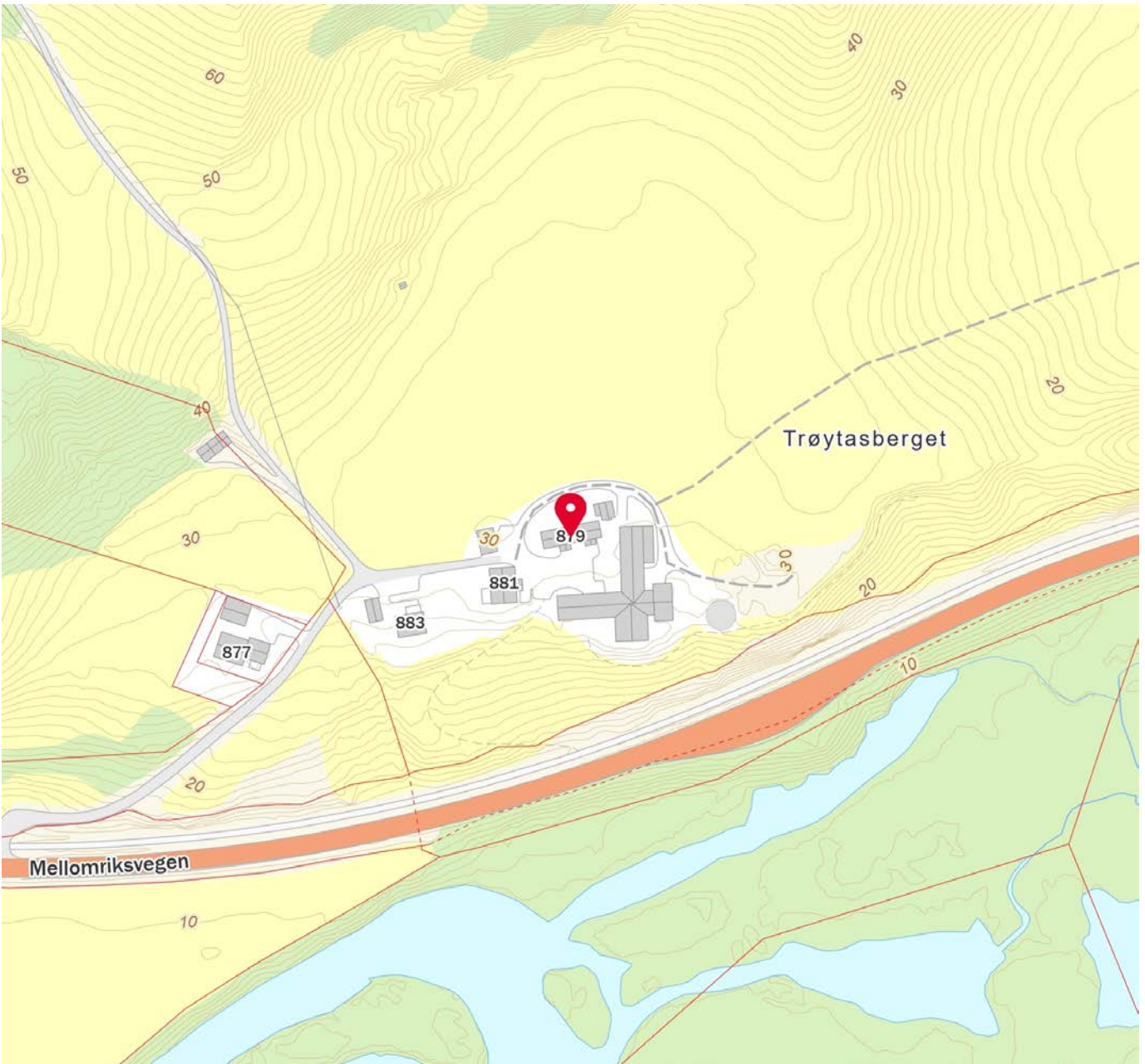
Spar Hegra Post i butikk, PostNord	25 min	1.8 km
Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	7 min	7.4 km

## Sport

Hegra barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	24 min	1.8 km
Prestgårdsskogen - Ballbinge Ballspill	4 min	3 km
Fitnesspoint Stjørdal	9 min	
3-T Stjørdal	9 min	



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024



 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 2024







Stjørdal kommune

## Planstatus

### MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5035 - Stjørdal kommune	231	4	0	0	Mellomriksvegen 879, 7520 HEGRA Mellomriksvegen 881, 7520 HEGRA Mellomriksvegen 883, 7520 HEGRA

### KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass	Kommuneplan (5.10.2017)	226413,34m <sup>2</sup>
Flomfare	Kommuneplan (5.10.2017)	49675,13m <sup>2</sup>
Gul sone iht. T-1442	Kommuneplan (5.10.2017)	51113,47m <sup>2</sup>
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende	Kommuneplan (5.10.2017)	492137,15m <sup>2</sup>
Naturområde - Nåværende	Kommuneplan (5.10.2017)	56987,74m <sup>2</sup>
Ras- og skredfare	Kommuneplan (5.10.2017)	7372,78m <sup>2</sup>
Rød sone iht. T-1442	Kommuneplan (5.10.2017)	10915,77m <sup>2</sup>
Veg - Nåværende	Kommuneplan (5.10.2017)	533,96m <sup>2</sup>

### GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?		Reguleringsformål	Areal
PLANID	Plannavn (vedtaksdato)		
Ja			
5035 4-027	Ev.14, G/S-veg Hegra (13.4.2000)	Kjørevei	446,7m <sup>2</sup>

### RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
1-280	E14 gang- og sykkelveg Stjørdal - Hegra (8.12.2021)

### BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

**REGULERING UNDER ARBEID**

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

**PLANFORSLAG**

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

# Erklæring adkomst

AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3617937/25215995  
Bestilling: C3 2024-10-30 57

Dato  
30.10.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7627	67	29.8.2003	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	232	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Sveisnr.: 2003/03601-005

TINGLYST

29 AUG. 2003

STJØR- OG VERDAL TINGRETT  
DAGBOKNR. 7627

### Vegerklæring

Følgende vegerklæring er i dag avgitt av Anders Holm, eier av g.nr. 232 br.nr. 1 i Stjørdal kommune.

Gjennom ombygging av avkjørsel ved utbygging av gang- og sykkelveg E14 Kyllan – Hegramo, gis herved eier av g.nr. 231 br.nr. 4 og senere eiere av eiendommen vederlagsfri bruksrett til adkomst over min eiendom som vist på vedlagte kart.

Bruksretten omfatter all transport til og fra eiendommen.

Adkomsten skal ha en veibredde på totalt 4 meter, iberegnet veiskuldre.

Dersom det i framtida anlegges ny adkomst til g.nr. 231 br.nr. 4 som ikke berører g.nr. 232 br.nr. 1, bortfaller denne vegretten.

Denne erklæring kan tinglyses på g.nr. 232 br.nr. 1 Stjørdal kommune.

Hegra, <sup>29/8.03</sup>.....Doknr: 7627 Tinglyst: 29 08 2003 Emb: 067  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM  
.....

Anders Holm

Personnr. 130869 [REDACTED]

# Trøitesgrenda Såinnhuslag

# Andelsbrev

## Troitasgrenda Sæinnhuslag B.A

Stiftet 8. august 2007

Andelsbrevet følger gårds- og bruksnummer 231/4, Troite Østre.

Eier: Ann-Karin og Iver Andreas Troite

Overført (dato) 11-09 Ny eier (navn) Vidlar Troite

Overført (dato) Ny eier (navn)

Overført (dato) Ny eier (navn)

Eier av andelen innehar de rettigheter og skal respektere de forpliktelser som lagets formålsparagraf og vedtekter til enhver tid bestemmer.

Overdragelse av andelen skal meldes til lagets styre, og kan bare skje etter de retningslinjer som framgår av vedtektene.

Troitasgrenda, august 2007.

Inger Ø. Fosbøkke Knut H. Fosbøkke Ann-Karin Troite Iver A. Troite Bjørn A. Vik

For U:4 Silvep Lignstad Frank O. Johansen Geir T. Gjevarud

For Vik Arneig Ringstad Frank O. Johansen Geir T. Gjevarud



# Erklæring nedgravd fiber på eiendommen

## GRUNNRETTSAVTALE

GRUNNEIER: Vidar Trøite fødselsnummer: \_\_\_\_\_  
11 siffer

RETTIGHETSHAVER: NTE Bredbånd AS, org.nr. 971 575 638

## 1. GRUNNRETT

På eiendommene, gnr. 231 bnr. 4, f.nr. \_\_\_\_\_ i Stjørdal kommune kan Rettighetshaver legge rør/kabel i grøft (heretter benevnt "Anlegget") som vist på vedlegg 1 med følgende minimums dybder dersom ikke annet er skriftlig avtalt:

- 70 cm på dyrket mark
- 50 cm på øvrig grunn

## 2. VEDERLAG

Rettigheten er vederlagsfri.

## 3. VARIGHET

Rettigheten er ikke tidsbegrenset.

Rettigheten faller automatisk bort dersom Rettighetshaver permanent avviker bruken av anlegget.

## 4. RETT TIL VEDLIKEHOLD OG FORNYING

Rettighetshaver har rett til å vedlikeholdet, fornye eller bygge om hele eller deler av Anlegget innenfor det avtalte området på eiendommen

## 5. RETT TIL ADKOMST OG TILRETTELEGGING FOR GRAVING

Rettighetshaver har rett til atkomst via veier og over eiendommen for øvrig som er nødvendig i forbindelse med Anlegget.

Hvis det i avtalt trase er nødvendig å felle skog har Rettighetshaver rett til dette i det omfang det er nødvendig. All rydding av skog skal skje i nært samarbeid med grunneier og hvis mulig skal blinking av trær skje under felles befarung.

Rettighetshaver skal utbedre vei og fremkomsttrasé dersom det oppstår skade ut over vanlig slitasje.

Viktor Tass

6. PLIKT TIL I STANDSETTING

Rettighetshaver skal innen rimelig tid etter at arbeid er avsluttet sette området i samme stand som det var før arbeid ble påbegynt.

Dersom bruken av anlegget permanent avvikes skal Rettighetshaver innen rimelig tid fjerne Anlegget og rydde området. Partene gjør nærmere avtale om dette.

7. OVERFØRING AV RETTIGHET

Rettighetshaver kan uten samtykke fra Grunneier overdra rettigheten til andre.

8. TINGLYSING

Denne avtalen kan tinglyses. Rettighetshaver betaler Tinglysningsutgiftene.

9. TVISTER

Partene skal avgjøre tvist om forståelsen eller gjennomføringen av denne avtalen ved rettssak ved Inderøy tingrett. Partene skal godta tilbud om rettsmegling.

10. ANTALL KONTRAKTSEKSEMPLARER

Denne avtalen er utferdiget i 2 eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt

Steinkjer den:

Hegra  
Namsskogan den: 14/4-2010

Tom André Sandal  
Rettighetshaver

\_\_\_\_\_  
Grunneier

VEDLEGG:

- 1. Kartutsnitt hvor rødt punkt/linje viser avtalt plassering av anlegget.

# Tinglyste erklæringer

AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568971/24786919  
Bestilling: C3 2024-08-30 108

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
2267	67	28.2.1977	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	231	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

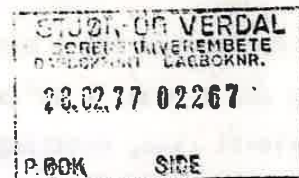
Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



219



Utskrift av rettsbok for Innherad jordskiftesokn.  
Jordskiftesak på Trøite gnr. 231 i Stjørdal herred.

År 1976 den 26. november ble jordskifterett holdt i huset til  
Ivar Kleven, på gnr. 231/4 i Stjørdal herred.

Jordskifteretten: Jordskiftedommer Einar Norheim i medhold av  
jordskiftelovens § 32.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Per Odd Haugdahl.

Sak nr.: 18/1976.

Parter: 1. Nils Trøite, eier av gnr. 231, bnr. 1, 2 og 3 i Stjørdal.

2. Ivar Kleven, eier av gnr. 231, bnr. 4 i Stjørdal.

Saka gjelder: Ved rekvisisjon datert den 2. juli 1976 har Nils  
Trøite og Ivar Kleven forlangt å få byttet en del arealer  
slik at de kan oppnå en bedre utnytting av jorda som egner  
seg til oppdyrking.

Saka er krevd utført som voldgiftsmessig jordskiftesak  
med jordskiftedommeren i Innherad som voldgiftsmann.

Til stede: Nils Trøite, Ivar Kleven sammen med sønnen Iver Kleven.  
Andreas

Rettens formann la fram:

1. Krav om denne sak, datert 2/7 -76, underskrevet av de  
interesserte parter.
2. Kopi av det økonomiske kartet over området, CQ 127/2  
og CQ 128/4.

De nye grensene er etter enighet mellom partene utstukket og  
avmerket i marka. Partene har og vært med under avmerkingen.

Grensene beskrives slik:

- 2 -

Grensa tar til i nedsatt stein (1) i grensegjerdet mot gnr.233/4-5 og går i retn. S 33<sup>g</sup> V med gnr. 231/1 på øst side og gar.231/4 på motsatt side, rettlinje over følgende merker, 71,4 m til røys (2), 107,6 m til kors i jordfast stein (3) og 59,1 m til kors i berg (4). Herfra i retn. S 10<sup>g</sup> Ø, rettlinje over følgende merker, 60,6 m til kors i berg (5) sør side av myr, 57,2 m til røys (6), 29,8 m til kors i berg (7) på toppen av åsen og 30,4 m til røys (8) fremme på berget. Herfra i retn. S 4<sup>g</sup> V, rettlinje over følgende punkter, 3,3 m til kors i berg (9) fremme på bergbrottet, 58,7 m til kors i berg (10), 40,5 m til røys (11) litt inne fra bergkant, 39,5 m til røys (12) på toppen av jordrygg, 26,7 m til røys (13) på toppen av ny jordrygg, 42,9 m til røys (14), 84,3 m til røys (15) ca 3.m inne på flata og 78,9 m til røys (16), det gamle hjørnepunktet ved innjorda mellom de to bruk.

I midtsteinen i røysene er hogd kors. Over kors i jordfast stein og kors i berg er bygd røyser. Avstandene er horisontale mål og retningene i forhold til sant nord og ny deling, 400<sup>g</sup>. Grensene og grensemerkene vil bli avlagt på det økonomiske kart over området på grunnlag av sine koordinater.

Forskjellige bestemmelser:

Foran beskrevne jordskiftesak trer i kraft den 1. desember 1976.

Den tinglyste utskrift skal oppbevares hos eieren av gnr. 231, bnr. 4, men til felles bruk for de interesserte.

kostnadene -----

På forespørsel framkom ingen merknad til forhandlingene eller føringen av rettsboka.

Retten hevet.

Einar Norheim

Vedtas av hos som partene:

Ivar Kleven, Nils Trøite

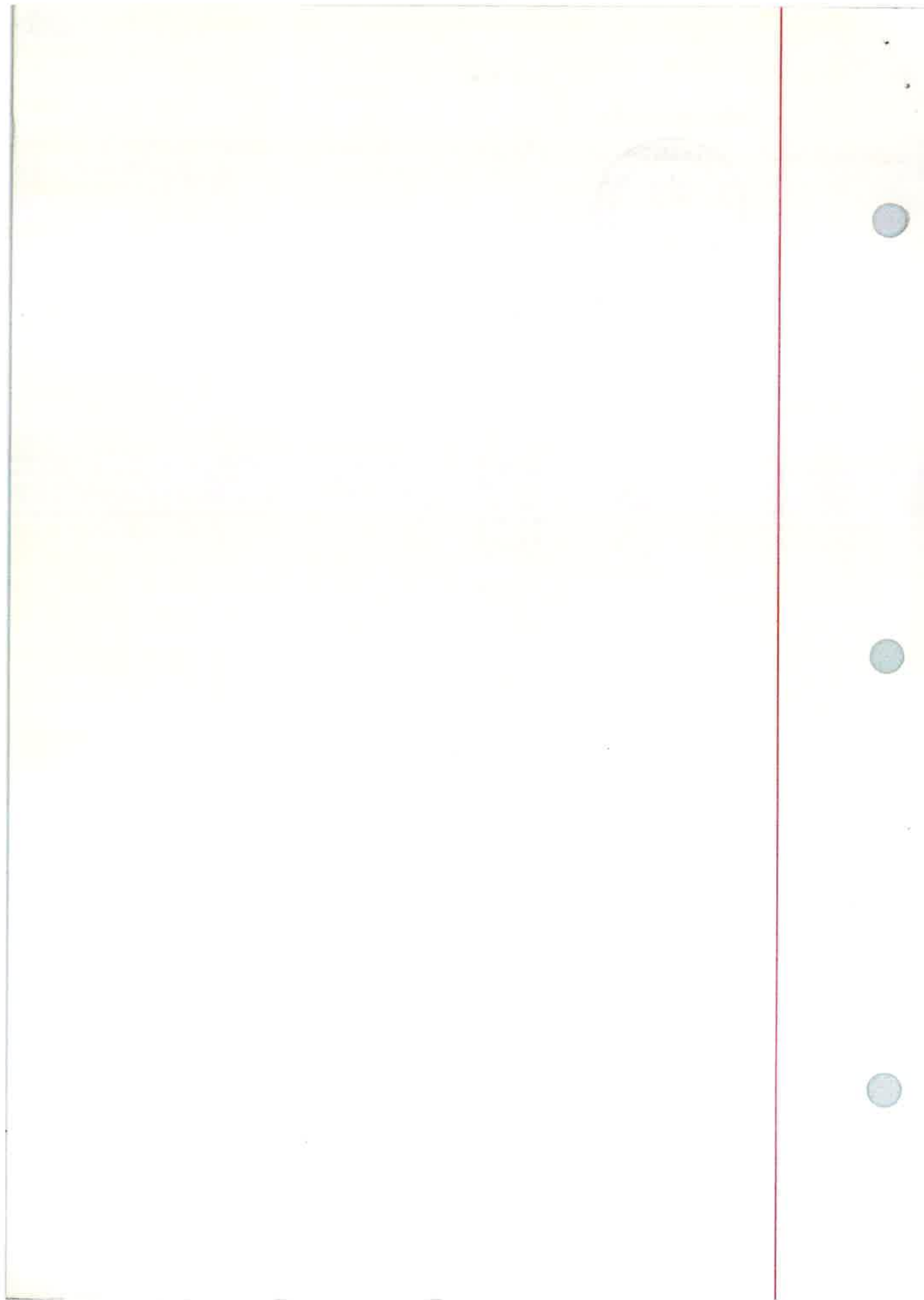


220

- 3 -

Rett avskrift:





AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568969/24786909  
Bestilling: C3 2024-08-30 109

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
3682	67	26.11.1956	SKJØNN SLETTING

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	217	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



2411-56

3682.

Bekreftet avskrift av rettsbok påbeg. 8/5. med skjønn  
avsagt 31/5, 1956 for Stjør- og Verdal herredsrett å sak  
nr. 23/1955 B: Hegra kommune - Johanna Bjørgum m.fl.  
Se bilag til dette nr. fra side 304.

3683.

Bekreftet utskrift av skjønnsbok for lensmannen i Øvre  
Stjørdal vedk. skjønnsforretning påbeg. 24/10 med skjønn  
avsagt 31/10-55 i sak: Hegra kommune - Johanna Bjørgum m.fl.  
Se bilag til dette nr. fra side 304.

Tinglysningsgebyrene er påført med blyant for begge skjønn  
(dok. 3682 og 3683) Beløpene i parentes gjelder under-  
skjønnnet, avh. av lensmannen i Ø:Stjørdal.

3684.

Tgl. påtegning på obl. fra Gunnar Arnstad til Stjørdalens  
Sparebank for kr. 60.000.- i 42-l, Kirkeskatval i Skatval, tgl.  
27/8-55, sålydende: Panterett ~~frafalles~~ i fraskilt parsell "Vangen",  
-brnr. 6 av skyld m. 0,20. Eier Sigurd Nordve. Stjørdal, den 21.  
november 1956. STJØRDALENS SPAREBANK O. Sivertsen. O. Five.

303.

3678.

Tgl. påtegnning på obl. fra Magne Falstad til Ole Leirhaug for kr. 10.000.- i 215-1; Aune i Verdal, tgl. 26/3-56, sålydende: Innehaveren av panteobligasjon dagbokført 26/3-1956 lydende på kroner 10.000.- ti tusen kroner i gården Aune gnr. 215 bnr. 1 i Verdal, frafaller hermed pant i den fraskilte parsel Aune Mellom gnr. 215 bnr. 7. Aune den 5 november 1956. Ole Leirhaug. Uunbertegnede bevidner herved at pantthaveren Ole Leirhaug i vort påsyn egenhendig har unnerskrevet pantafrafallelsen i gnr. 215 bnr. 7 Aune mellom. Aune den 5 november 1956. Eline Aune. Margit Falstad.

3679.

Tgl. do. på do. fra do. til Eline Aune for kr. 10.000.- i do., tgl. 26/3-56, sålydende: Innehaveren av panteobligasjon dagbokført 26/3-1956 lydende på kroner 10.000.- ti tusen kroner i gården Aune gnr 215 bnr 1 i Verdal; frafaller hermed pant i den fraskilte parsel Aune mellom gnr. 215 bnr 7. Aune den 5 November 1956 Eline Aune. Uunbertegnede bevidner herved at pantthaveren Eline Aune i vort påsyn egenhendig har unnerskrevet pantafrafallelsen i gnr. 215 bnr. 7 Aune mellom. Aune den 5. November 1956. Ole Leirhaug. Margit Falstad.

3680.

Tgl. do. på do. fra Peter Wennes til Oplysningsvesenets Fond for kr. 45.000.- i 10-1, Rustgård i Skogn, tgl. 1/10-29, sålydende: På fondets vegne frafaller departementet pant i parselen 3 e n d n o gnr. 10, bnr. 3 av skyld 4 ore.

Kirke- og undervisningsdepartementet.

Oslo, den 24. november 1956.

Efter fullmakt:

Kristian Hansson.

K.M. Retterstøl

3681.

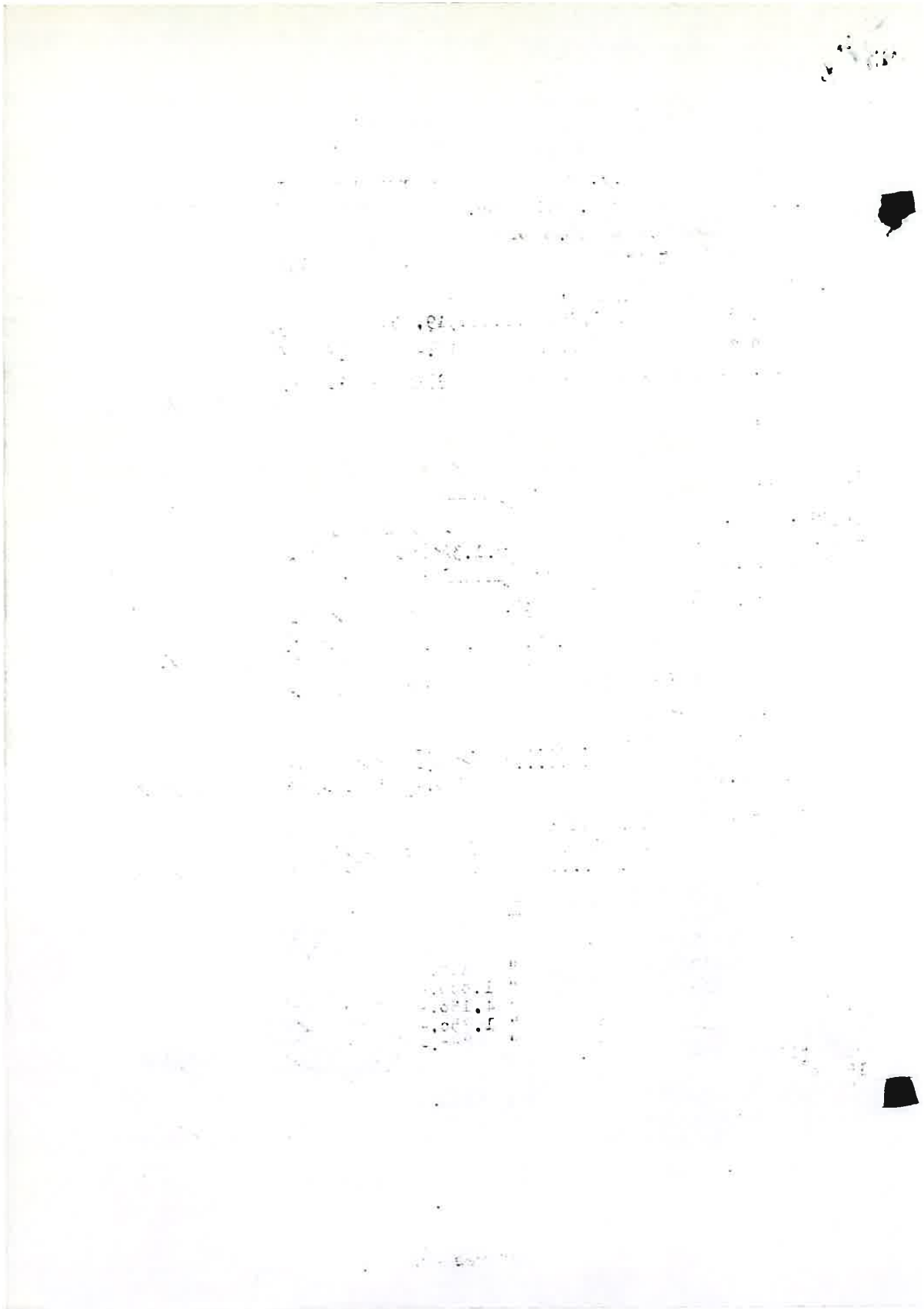
Tgl. påt. på obl. fra Helga Lein til Levanger og Skogns Sparebank for kr. 13.000.- i 43-1, Lein øvre i Skogn, tgl. 25/8 1952, sålydende: Nærstående panteobligasjon fornyes herved med kr. 7.000.- hvoretter den fra idag av gjelder for kr. 20.000.- tyve tusen kroner, som jeg erkjenner å ha mottatt som lån på de foran i panteobligasjonen anførte vilkår. Levanger, den 26. novbr, 1956. Helga Lein. At fru Helga Lein egenhendig og i vårt nærver har skrevet under attesteres: 1 Ludvig Floan 2 E. Jørgensen.

304

Bilag til dok. nr. 3682 og 3683

Grunnerstatninger m.v. innen Segra herred utregnet  
i h.t. overskjønn av 8. mai 1956.  
Takstnr. 1 - 84.

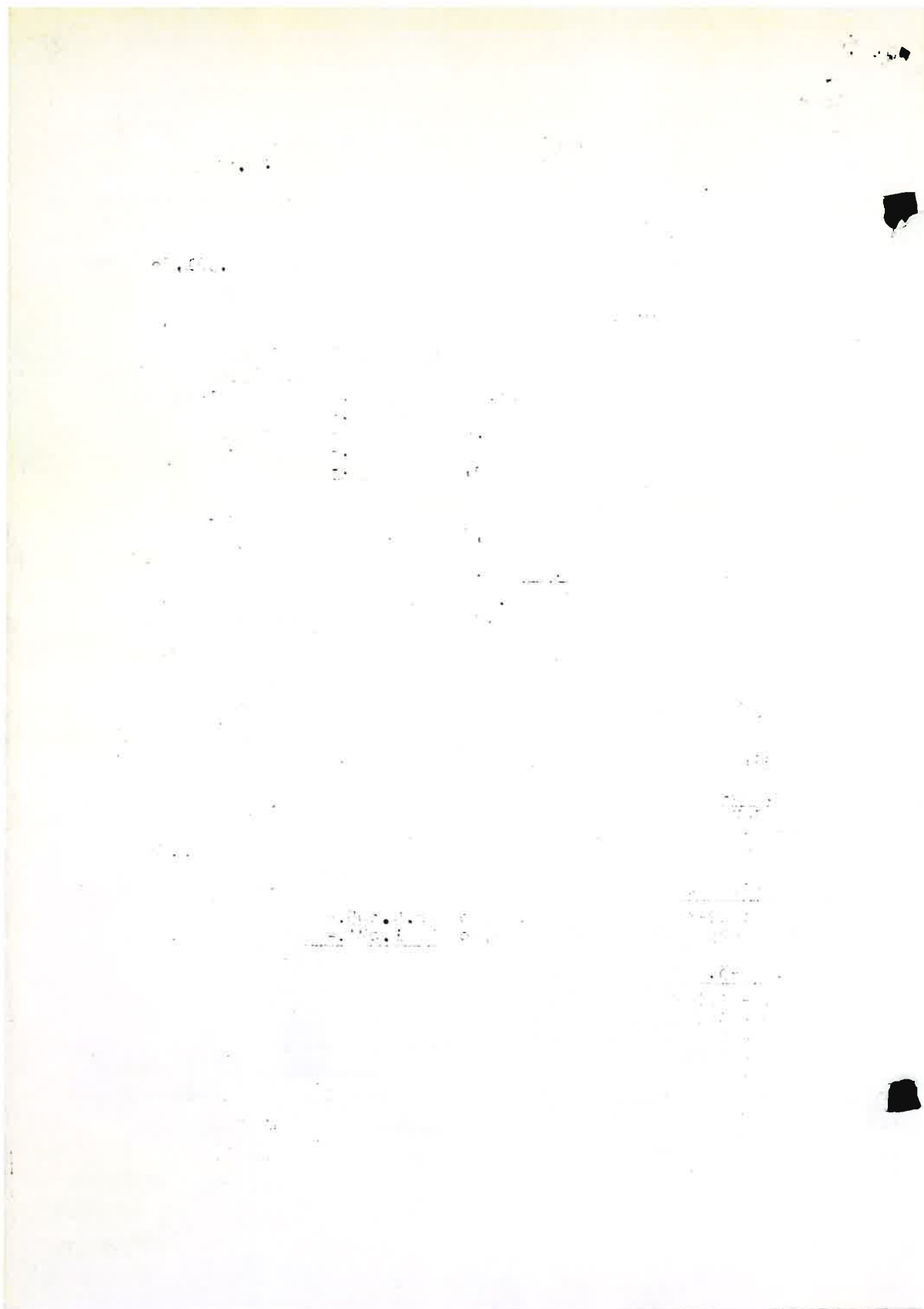
<u>1. Elverhøy, gnr. 27-6. Johanna Bjørgum.</u>			
Fra pel 4299-4322 + 2:1207 m <sup>2</sup> a kr. 2,75.....		kr. 3.319,25	
En brakke på nordsiden av Elverås bru.....	"	150.-	
Ulemperstatning .....	"	1.800.-	5.269,25
			15 ✓
<u>2. Bakken østre, Hans Meldal, gnr 29 l.m. 12.</u>			
Fra pel 4308 - 4310 + 5, Byggetomt.			
Etter underskjønnet .....	"	100.-	(2)
<u>3. Preidablikk, gnr. 29-5. Olav Bjørgum.</u>			
Fra pel 4310 + 5 - 4332: 736 m <sup>2</sup> a kr. 1,80	"	kr. 1.324,80	
Ulemperstatning .....	"	800.-	" 2.124,80
			10 ✓
<u>4. Ervitesnes østre, gnr. 27-8. Signe Stenseth.</u>			
Fra pel 4322 + 3 - 4334 + 8: 556 m <sup>2</sup> a kr. 2,-	"	1.072.-	
Flytting av gjerde (etter oppmåling) "	"	2.-	
Ulemperstatning .....	"	250.-	1322.-
<u>Ervite vestre, gnr. 28-2. Samme eier.</u>			
Fra pel 4352 - 4363: 990 m <sup>2</sup> a kr. 2,50 .....	"	2.475.-	
Flytting av hagegjerde 60 l.m. a kr. 2,-.....	"	120.-	
Ulemperstatning .....	"	250.-	" 4.167.-
			16 ✓
<u>5. Ervite vestre, gnr. 28-3. Johan Bisetstad.</u>			
Fra pel 4334+2-4352: 2210 m <sup>2</sup> a kr. 2,25 ....	"	4.972,50	
" " 4375-4382+5: 550 " " " 2,- .....	"	1.100.-	
Flytting av gjerde 75 l.m. a kr. 1,50	"	112,50	
Ulemperstatning .....	"	500.-	" 6.685.-
			15 ✓
<u>6. Ervite vestre, gnr. 28-1. Anders Kolm.</u>			
Fra pel 4363-4367: 200 m <sup>2</sup> a kr. 0,50	"	100.-	
" " 4367-4375: 400 " " " 2,50	"	1.000.-	
" " 4363-4414+3: 1660 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	"	4.150.-	
" " 4382+5-4399: 700 m <sup>2</sup> " " 2,50	"	1.750.-	
" " 4399-4414+3: 500 " " " 1,50	"	750.-	
Avståelse av grunn til avkjørsel ved pel 4399: 150 m <sup>2</sup> ..... a kr. 2,50	"	375.-	
50 " " " 1,50	"	75.-	
Flytting av gjerde 41 l.m. " " 1,50	"	61,50	
Ulemperstatning .....	"	800.-	" 9.061,50
			15 ✓
<u>7. Ervite østre, gnr. 27-4. Ivar Klaven.</u>			
Fra pel 4414+3-4424+3: 240 m <sup>2</sup> a kr. 2,-	"	480.-	
" " 4424-4437: 953 m <sup>2</sup> a kr. 0,75	"	714,75	" 1.194,75
			5 ✓
Overføres kr:		28.602,30	





305

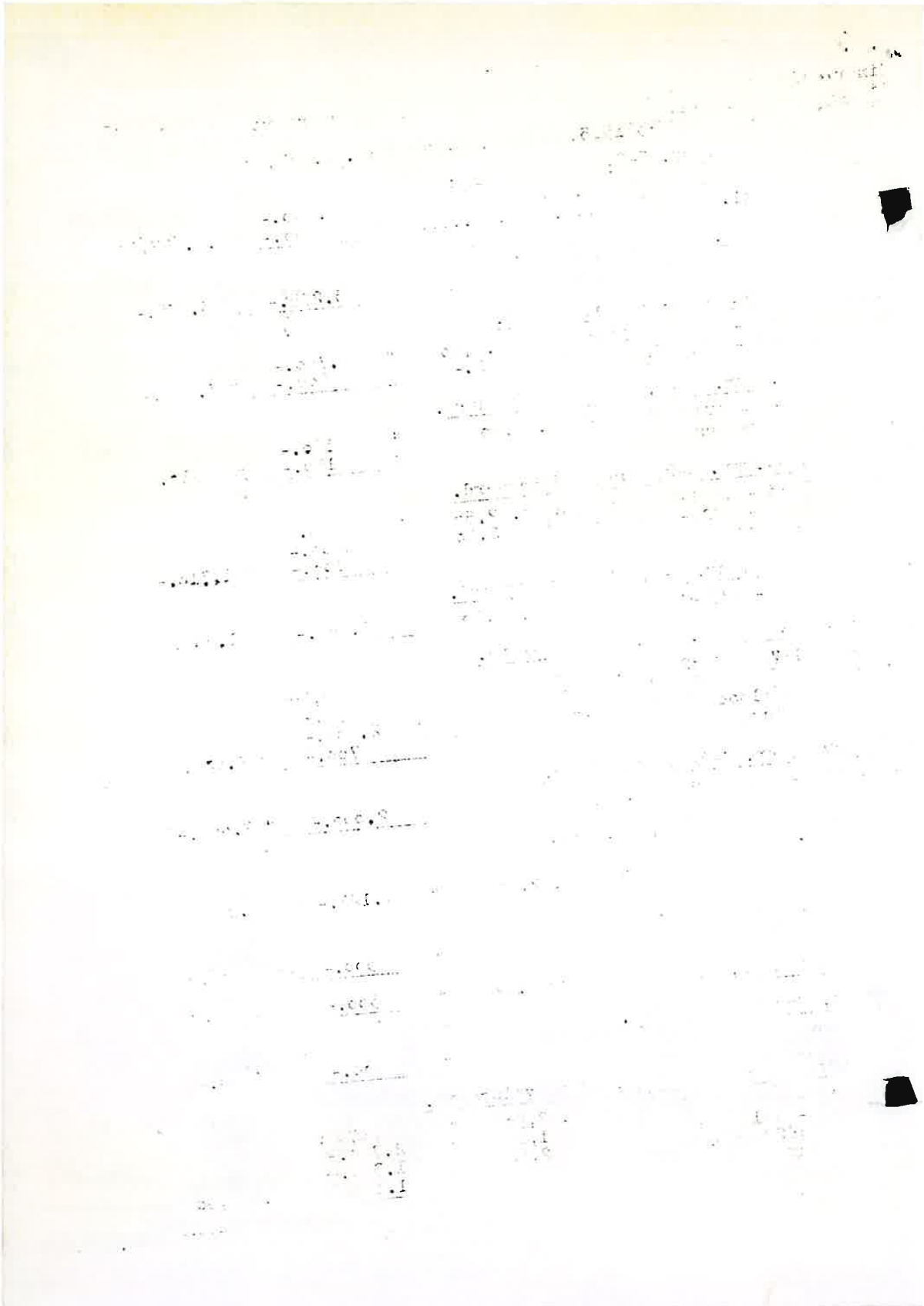
- 2 -	-Overført	kr 23,602,30
<u>9. Trøitesberget v.gnr.27-12.Peder P. Skjelstad.</u>		
Fra pel 4446+5 - 4450: 335 m <sup>2</sup> a kr. 0,50	kr. 192,50	
" " 4450 - 4457 + 8:1443 m <sup>2</sup> a kr. 3.-	"4.329.-	
Flytting av gjerde 20 l.m. a kr. 3.-	" 60.-	
Ulempeserstatning	" 800.-	kr. 5.381,50
<u>Trøite felleseie,v/Nils Trøite.</u>		
Fra pel 4457 + 8 - 4464 + 5:1374 m <sup>2</sup> a kr.0,30	" 412,20	" 412,20
<u>10. Trøite, vestre, gnr.27-1. Nils Trøite.</u>		
Fra pel 4464 + 5 - 4467: 350 m <sup>2</sup> a kr.0,80	" 280.-	
" " 4467 - 4492: 3500 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	"8.750.-	
" " 4496 - 4502 + 2: 515 m <sup>2</sup> a kr. 2.-	"1.092.-	
Ulempeserstatning	"1.000.-	
Mulig tilbakeført gml.veg 500 m <sup>2</sup> a kr. 0,25÷	" 140.-	" 10.982.-
<u>11. Hegreid, gnr. 27-9, Einar Hegre.</u>		
Fra pel 4490 + 5 - 4498: 975 m <sup>2</sup> a kr. 2,75	" 2.681,25	" 2.681,25
<u>12. Hegre vestre, gnr. 81-1, Johan J. Hegre.</u>		
Fra pel 4508+2 - 4559+6: 6680 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	"16.700.-	
Mulig tilbakeført gml.veg 2900 m <sup>2</sup> a kr.0,25÷	" 725.-	" 15.975.-
<u>13. Hegre østre, gnr. 82-1. Olea Hegre.</u>		
Fra pel 4552+7 - 4585+3: 3636 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 9.090.-	
Ulempeserstatning	" 500.-	
Mulig tilb.ført gml. veg 785 m <sup>2</sup> a kr. 0,25÷	" 196,25	" 9.393,75
<u>14. Hegra Sparebank, gnr. 80-2. Berøres ikke av skjønnet.</u>		
<u>15. Ljosheim, gnr. 80-3. Hegra Ungdomslag.</u>		
Ifølge underskjønnet.		
Fra pel 4602+4 - 4607+5: 255 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	kr. 662,50	
Ulempeserstatning	" 500.-	" 1.162,50
<u>16. Hegra Prestegård, gnr. 80 - 1.</u>		
Fra pel 4587 - 4602+4: 2002 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	kr.5.005.-	
4615 - 4623: 1280 " " " 0,80	" 1.024.-	" 6.029.-
<u>17. Bjertem, gnr. 83-3. Jon Leirfall.</u>		
Fra pel 4604+1 - 4616+4: 382 m <sup>2</sup> a kr.2,50	" 952,50	
4607+5 - 4615: 255 " " " 2,50	" 637,50	
4616+4 - 4641: 1010 " " " 0,50	" 505.-	
4623+3 - 4628: 140 " " " 2.-	" 280.-	
4628+ 5- 4639: 388 " " " 2,50	" 950.-	
4639- 4642+6: 72 " " " 0,50	" 36.-	
4642+6 - 4646+7: 41 " " " 2,50	" 102,50	
Ulempeserstatning	" 700.-	" 4.163,50
Overføres		kr. 84.783



306

- 3 -

<u>Einar Nilson:</u>		- Overført:	84.783.-
18.	<u>Riingsenden, gnr.84-1, Einar Nielsen.</u>	kr. 3.957,50	
	Fra pel 4646+7 - 4675+3: 1583 m <sup>2</sup> a kr. 2,50		
	og Bjugan vestre, gnr.85-2, Einar Nielsen.		
	4650+3 - 4675+3: 492 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 1.230.-	
	Flytting av gml. smie .....	" 800.-	kr. 5.987,50 16+
19.	<u>Bjugan østre, gnr.85-1, Henry Bjugan.</u>		
	Fra pel 4675+4 - 4694+5: 1310 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 3.275.-	" 3.275.- 10+
20.	<u>Bjørngård, v. gnr.86-1, Rolf Bjørngaard.</u>		
	Fra pel 4694+5 - 4709+5: 1100 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 2.750.-	
	4709+5 - 4715+3: 453 " " 2.-	" 906.-	" 3.656.- 10+
21.	<u>Bjørngaard s. gnr. 86-6, Reidar Bjørngaard.</u>		
	Fra pel 4709+6 - 4716: 64 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 160.-	
	Flytting av lagerhus	" 150.-	" 310.- 2+
22.	<u>Bjørngaard, ø-v. gnr.86-2, Johan Bjørngaard.</u>		
	Fra pel 4715+3 - 4724+8: 380 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 950.-	
	4716 - 4724+8: 264 " " 2,50	" 660.-	
	Ulempeserstatning	" 100.-	" 1.710.- 5+
23.	<u>Bjørngaard østre, gnr.86-3, Olaf Bjørngaard.</u>		
	Fra pel 4724+8 - 4735+2: 762 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 1.905.-	" 1.905.- 5+
24.	<u>Smaagaard, vestre gnr.87-1, Petra Foseth.</u>		
	4735+2 - 4741+7: 477 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 1.192,50	
	4741+7 - 4744+5: 264 " " 0,50	" 132.-	
	4744+5 - 4758+6: 1000 " " 2.-	" 2.000.-	
	Ulempeserstatning:	" 700.-	" 4.024,50 10+
25.	<u>Smaagård øvre, gnr.87-2/3, Egil Kyllø.</u>		
	4758+5 - 4769+4: 800 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 2.000.-	" 2.000.- 6+
26.	<u>Avelsgaard, nordre og østre, gnr.88-1, Johan Kringen.</u>		
	Fra pel 4769+4 - 4792: 1650 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 4.125.-	" 4.125.- 10+
27.	<u>Avelsgaardsnes, Inga Krogh.</u>		
	Ulempeserstatning	" 300.-	" 300.-
27a.	<u>Karen Avelsgaardsnes, Flyttingsgodtgjørelse</u>	" 300.-	" 300.-
28.	<u>Skytterhuseh, Hegra skytterlag. p. 88-1</u>		
	Ulempeserstatning	" 400.-	" 400.- 2+
29.	<u>Avelsgaard søndre, gnr.88-5 og 6, Hågen Avelsgaard.</u>		
	Fra pel 4789+9 - 4794+3: 323 m <sup>2</sup> a kr. 2,50	" 807,50	
	4794+3 - 4815: 1550 " " 1,80	" 2.790.-	
	4815 - 4828: 540 m <sup>2</sup> " " 2,50	" 1.350.-	
	Ulempeserstatning	" 1.100.-	" 6.047,50 16+
		Overføres	kr. 118.823,50



- 4 -

Overført: 118.823,50

<u>30. Lerfald nordre og vestre, gnr. 91-1 og 2, Mads Lerfald.</u>			
Fra pel 4831 - 4841: 440 m2 a kr. 2,50	kr. 1.100,-		
4868+5 - 4871: 150 " " 2,-	" 300,-		
Ulempererstatning	" 300,-	kr. 1.700,-	6.4
<u>31. Lerfald søndre, gnr. 91-3, John Nilssen.</u>			
Fra pel 4841 - 4871: 1125 m2 a kr. 2,50	" 2.812,50		
4841 - 4868: 925 " " 2,-	" 1.850,-		
Ulempererstatning:	" 1.000,-	" 5.662,50	10.7
<u>32. Landfald, gnr. 92-4. Ingen erstatning, Johan Trelstad.</u>			5.4
<u>33. Lerfald østre, gnr. 92-1. Ole I. Lerfald.</u>			
Fra pel 4871 - 4881: 250 m2 a kr. 2,50	" 625,-		
4881 - 4916+5: 1420 " " 2,25	" 3.195,-	" 3.820,-	10.4
<u>34. Lerfaldnes, gnr. 92-2, Gunnar Børset.</u>			
Fra pel 4916+5 - 4932: 700 m2 a kr. 2,25	" 1.575,-		
4932 - 4940+3: 375 m2 a kr. 0,50	" 187,50	" 1.762,50	5.4
<u>35. Forraes, gnr. 19-1, Gunnar Forraes.</u>			
Fra pel 4940+3 - 4945+7: 108 m2 a kr. 0,50	" 54,-		
4992+6 - 4999: 128 " " 2,50	" 320,-		
4999 - 5004+5: 110 " " 0,60	" 66,-		
Erstatning for utbedr. avkjørsel v/Forra bru	" 50,-	" 490,-	7.4
<u>36. Voly, gnr. 18 - 5, Georg Peitland.</u>			
Fra pel 4992+6 - 4995+5: 75 m2 a kr. 2,50	" 187,50		
Ulempererstatning	" 100,-	" 287,50	2.4
<u>37. Einang, gnr. 18-1, Haagen G. Einang.</u>			
4995+5 - 4999: 70 m2 a kr. 2,-	" 140,-		
4999-5054+5: 3175 " " 1,25	" 3.968,75		
5054+5-5079+5: 2335 " " 0,25	" 583,75		
5059+5-5104: 3280 " " 2,25	" 7.380,-		
5104 - 5115: 2160 " " 1,25	" 2.700,-		
5115-5122+5: 955 " " 1,50	" 1.432,50		
5122+5- 5144: 1260 " " 2,50	" 3.150,-		
5144 - 5166: 2115 " " 1,50	" 3.172,50		
5166 - 5174: 1555 " " 0,50	" 777,50		
5174 - 5181: 620 " " 1,50	" 930,-		
Erstatning for ikke hogstmoden skog .....	" 600,-		
- " - oppdeling av jord:	" 600,-		
- " - beite og gjerdning	" 1.500,-		
Flytting av gjerde a kr. 2,- (etter oppmåling)			
Mulig tilbakeføring av gml veg beregnes etter grunnoppmåling		" 26.935,-	30.4

Overføres: 159.481



308

- 5 -

Overført: 159.481

Einang østre, gnr. 18-2, Olav Einang.

Fra pel 5181 - 5191+5:	2450 m2 a	kr. 2,50	kr. 6.125.-
5195+5 - 5209 :	22 " "	0,50	" 11.-
5209 - 5204 :	5085 " "	2,25	" 11.441,25
5181 - 5198+3:	170 " "	2,25	" 382,50
5198+3- 5205 :	710 " "	0,25	" 177,50
5205 - 5284 :	1970 " "	2.-	" 3.940.-
Ulemperstatning			" 1.500.-

30, V

Avståing av jord til grusveg a kr. 2.-  
Tilbakeføring av gml. veg etter oppmåling a 0,25" kr. 23.577,25

39. Skansen, gnr. 15 - 7. Leif Stenseth.

Utgår.

40. Kil mellom, gnr. 15-1. Magne O. Lerfald.

Fra pel 5284 - 5347+3:	6100 m2 a	kr. 2,50	" 15.250.-
Ulemperstatning			" 1.200.-

Avståelse av grunn til avkjørsel til Peder Kjelstad beregnes etter oppmåling etter en pris av kr. 2,00 pr. m2.

Mulig tilbakeføring gml. veg " 16.450.- 25, V

41. Kil mellom østre, gnr. 15, bnr. 3, Anne Fisholdt.

Fra pel 5347+3 - 5349:	525 m2 a	kr. 2,25	" 1.181,25
5349 - 5384: 2855 "	" "	0,75	" 2.141,25
5384 - 5395+3:	1430 m2 "	2,25	" 3.217,50
Erstatning			" 700.-

7.240.- 15, V

42. Nordsve, gnr. 15-11. Olav Bratås.

Ny gårdsveg, kan ikke fastsettes før senere.  
Berøres ikke av anlegget.

43. Soltun, gnr. 15 - 14. Berøres ikke av anlegget. Sivert H. Sivertsen.

44. Solli, gnr. 15-9. Hans Brattås.

Berøres ikke av anlegget.

45. Sonaautomaten. Telegrafverket.

Berøres ikke av anlegget.

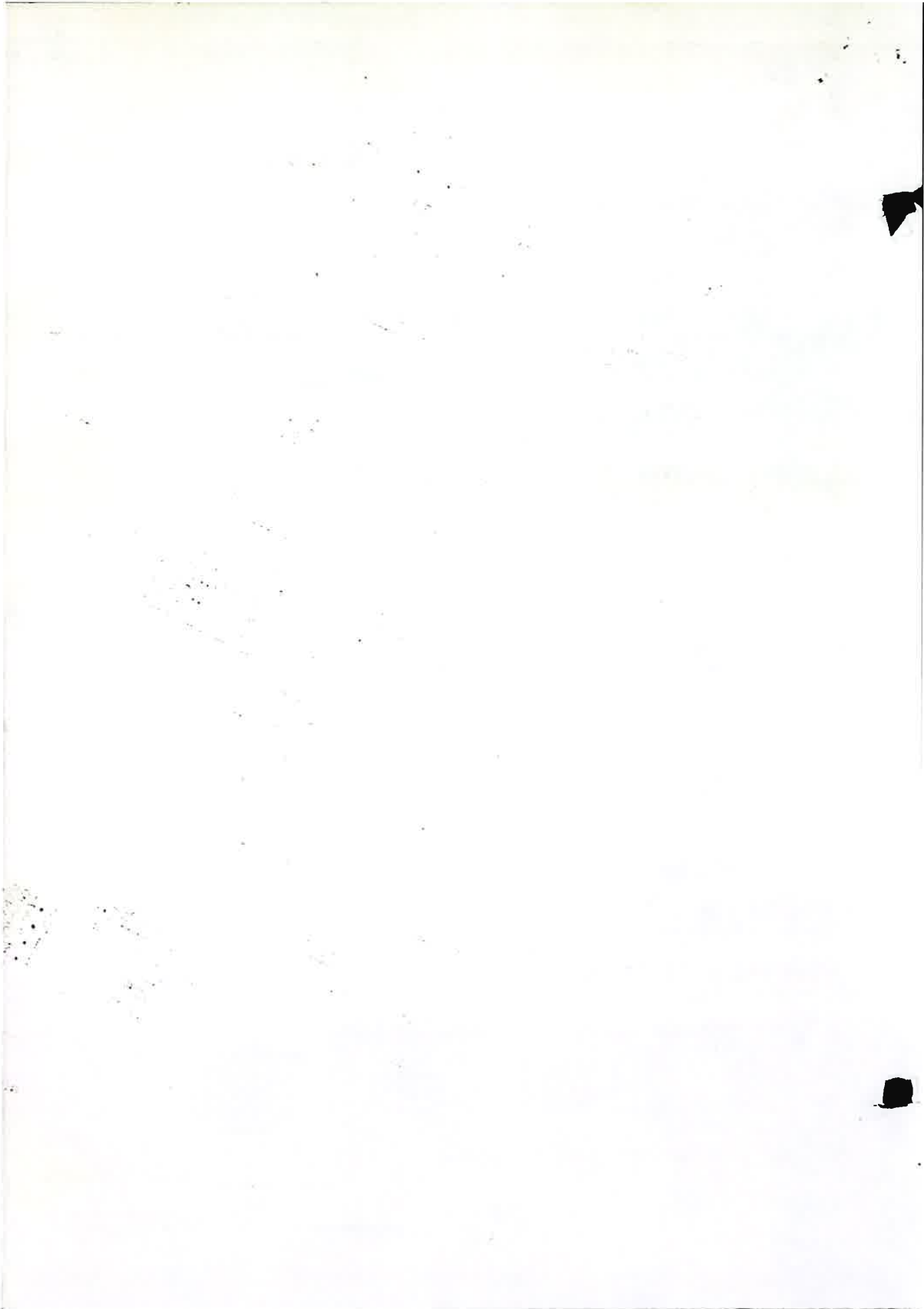
46. Kil østre, gnr. 14-2. Sverre og Magne Storflor.

Fra pel 5395+3 - 5424:	4050 m2 a	kr. 2,50	" 10.125.-
5424 - 5435:	1955 " "	1,25	" 2.443,75
5435 - 5446+3:	814 " "	2,25	" 1.831,50
5550+8 - 5616:	2705 " "	0,50	" 1.352,50
Ulemperstatning:			" 400.-

25, V

Flytting utmarksgjerde kr. 1,50 pr. m.  
" hage " " 2.- " " kr. 16.152,75

Overføres: " 222.901.-

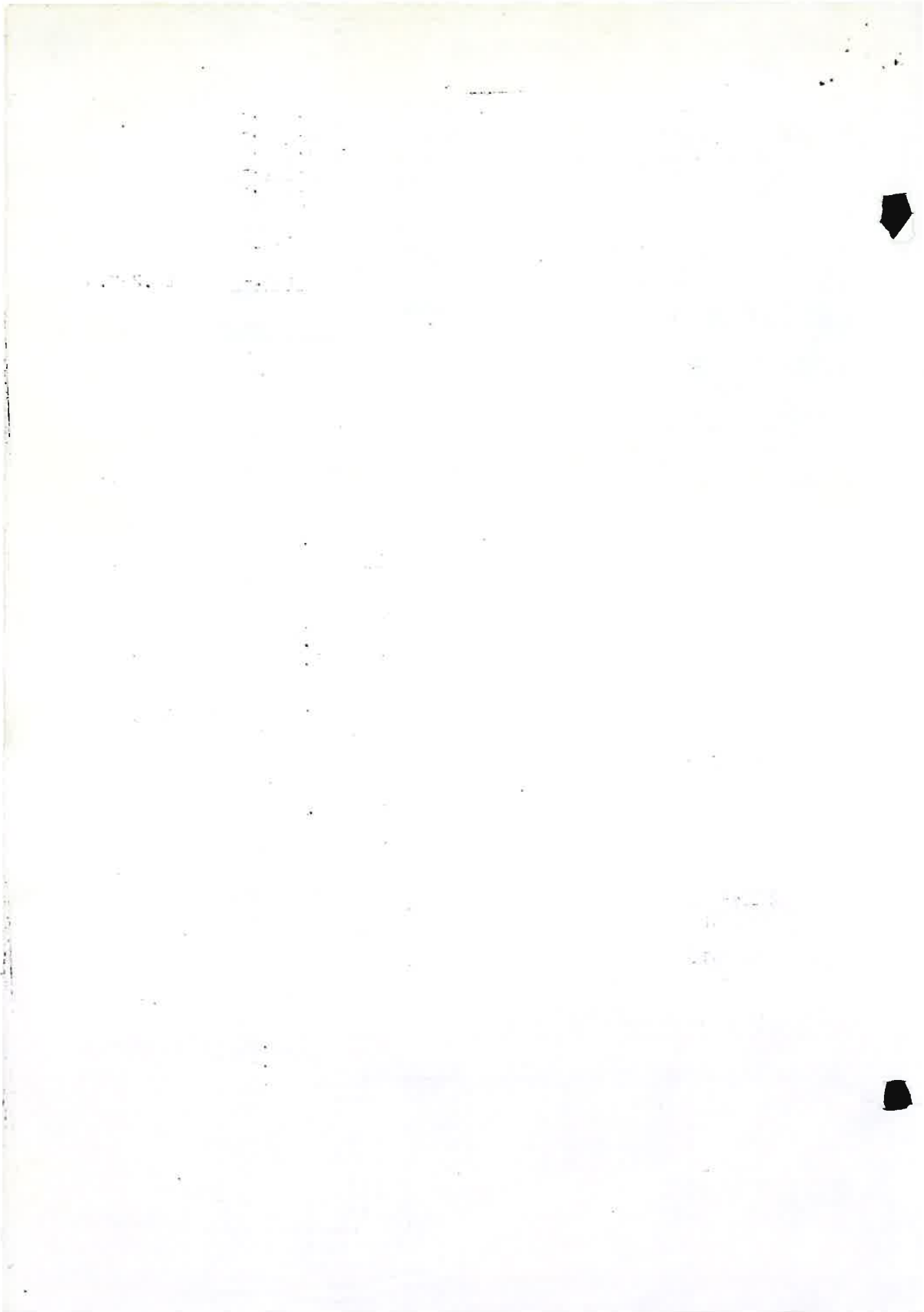




= 6 =

309

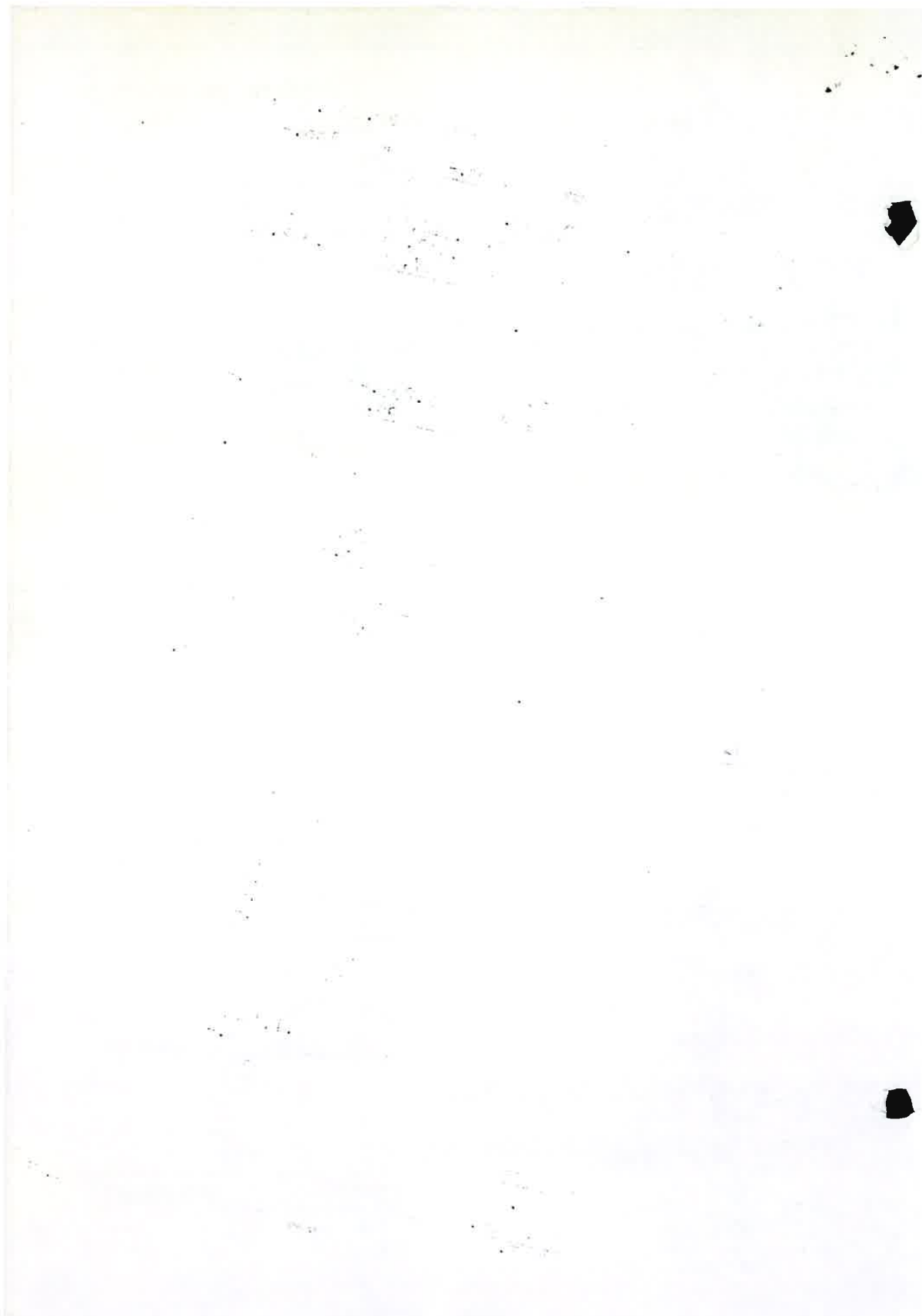
	Overført	kr. 222.901	
47.	<u>Kil østre, gnr. 14-1, Gunnbjørn Hofstad.</u>		
	Fra pel 5434+8 - 5487: 4044 m2 a kr. 2,50	kr. 10.110.-	
	5487 - 5493: 700 " " 1,50	" 1.050.-	
	5493 - 5504: 930 " " 1,75	" 1.732,50	
	5504 - 5550+8:1762 " " 1,50	" 2.643.-	
	5616 - 5643: 2690 " " 0,80	" 2.152.-	
	Etter oppmåling pel 5529-5542 " " 1.-		
	Grunn til avkjørsel til gnr.14-2, oppmåles a kr.2.-		25 ✓
	Erstatning for ikke hogstmoden skog	100.-	
	Flytting gjerde, oppmåles pr. m. kr. 1,50		
	Ulempeserstatning	500.-	" 18.287,50
48.	<u>Grindmo, gnr. 14-7, Jonas Bonslet.</u>		
	Berøres ikke av anlegget.		
49.	<u>Fremstad, gnr. 14-4, John Fremstad.</u>		
	Fra pel 5648+7 - 5662 ingen skade.		
	5662 - 5677+4: 1960 m2 a kr. 2,25	kr. 4.410.-	
	Ulempeserstatning	" 500.-	10. ✓
	Leie av ca. 1 da. tomt, inkl. utlempeser		
	betales årlig leie kr. 200.-		" 4.910.-
50.	<u>Vilstad, gnr. 14-3, Kåre Øverkil.</u>		
	Fra pel 5677+4 - 5685+8: 620 m2 a kr. 2,25	" 1.395.-	
	Erstatning for hage	" 250.-	" 1.645.- (5) ✓
51	<u>Kil øvre, gnr. 13-1, John H. Øverkil.</u>		
	Fra pel 5685+8 - 5702: 1785 m2 a kr. 1.-	" 1.785.-	
	5702 - 5716: 1930 " " 2,25	" 4.342,50	
	5716 - 5743: 2560 " " 0,50	" 1.260.-	
	Jordstrimmel mellom veg og elven øst for		
	bekken ca. 900 m2 a kr. 1,75	" 1.575.-	15 ✓
	Ulempeserstatning:	" 200.-	" 9.182,50
52.	<u>Østheim, gnr. 13-2, Wils G. Øverkil.</u>		
	Fra pel 5743 - 5749: 600 m2 a kr. 0,50	" 300.-	
	5749 - 5774+4: 3088 m2 " 2,25	" 6.948.-	
	5774+4-5783+7:848 m2 a kr. 0,25	" 212.-	
	Ulempeserstatning	" 800.-	" 8.260.- (15) ✓
	Erstatning for flytn. høilåve (nytt skjønn)		
	<u>Stageberg, gnr.124-2, Alf Hegre.</u>		
	Erstat til nytt skjønn.		
53.	<u>Selsnes, gnr. 125-1, Johan Ølsteren.</u>		
	Erstatning for flytting av løypestreng	" 500.-	" 500.- (2) ✓
54.	<u>Floran lille, gnr.126-1 og 2, Ivar Lilleflor.</u>		
	Fra pel 5877+7 - 5894: 1040 m2 a kr. 0,50	" 520.-	
	5877+7 - 5894: 660 " " 1.-	" 660.-	
	5894 - 5964: 9080 " " 2,50	" 22.700.-	
	5964 - 6001: 2330 " " 0,75	" 1.747,50	
	6001 - 6031+6: 1650 " " 0,50	" 825.-	
	Skade på plansfelt	" 800.-	31 ✓
	Ulempeserstatning	" 300.-	
	Vilttakeføring gml. veg " 0,25		" 27.552,50
	Overføres:		293.238,50



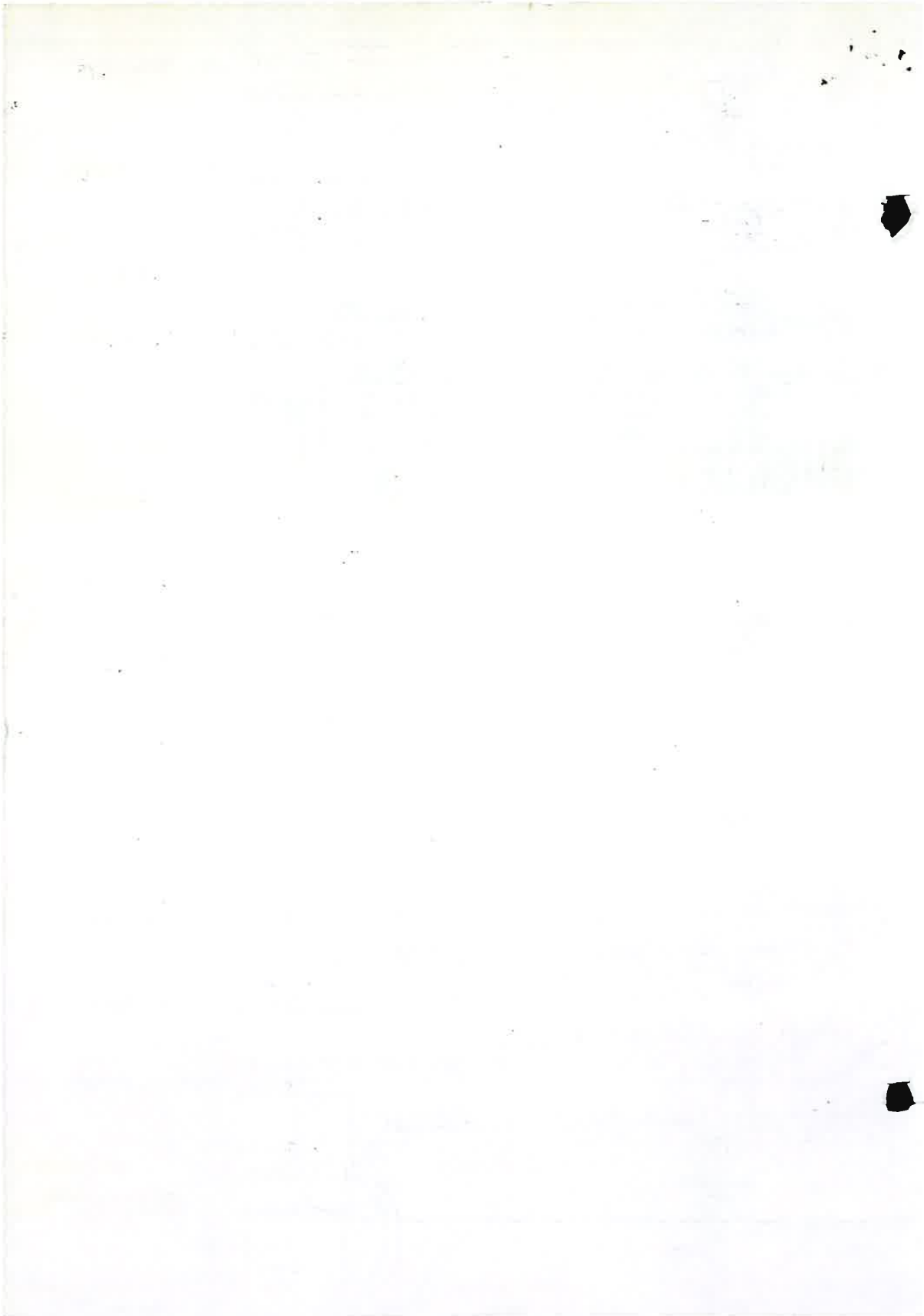
310

- 7 -

		Overført	kr. 293.238,50	
55.	<u>Bakken, August Horten. Erstatning for trær</u>	kr. 100.-	" 100.-	
	<u>Lilleflor østre, gnr. 126-11, Ole A. Lilleflor.</u>			
	Tra pel 6031+6 - 6063+3: 875 m2 a	kr. 1,50	kr. 1.312,50	
	6031+6 - 6044+2: 1555 " "	1,50	" 2.332,50	
	6050+2 - 6059: 465 " "	1,50	" 697,50	10,4
			4.342,50	
	<u>Floraautomaten, gnr. 126-4, Telegrafverket.</u>			
	Ingen erstatning.			
58	<u>Åsland, gnr. 126 - 5, Gunnar K. Fordal.</u>			
	Tra pel 6045+2 - 6050+2: 502 m2 a	kr. 2,50	" 1.255.-	
	Ulempererstatning:		" 500.-	5,4
			1.755.-	
	<u>Florvang, Floren Ungdomslag.</u>			
	Ulempererstatning		" 300.-	
			300.-	
60	<u>Bakkeby, gnr. 126 - 9, John T. Hegre.</u>			
	6059 - 6061+5: 184 m2 a	kr. 2.-	" 368.-	
	Erstatning for kjerreveg		" 250.-	5,4
			618.-	
61	<u>Lilleflorhaug, gnr. 126-10, Serine Lilleflorhaug.</u>			
	Tra pel 6061+5 - 6086+8: 1570 m2 a	kr. 0,75	" 1.027,50	5,4
			1.027,50	
62	<u>Isleia, gnr. 129-46, Ole A. Sørnes.</u>			
	Ulempererstatning		" 200.-	2,4
			200.-	
63	<u>Isleia, gnr. 129 - 54, Ottar Elshaug.</u>			
	Erstatning for beskjering tomt		" 100.-	2,4
			100.-	
64	<u>Isleia, nordre, gnr. 129-4., Olaf M. Bjørgum.</u>			
	Tra pel 6086+8 - 6095: 1025 m2 a	kr. 2,50	" 2.562,50	
	6095 - 6108: 1715 " "	1,25	" 2.143,75	
	6108 - 6140+5: 3730 " "	2,25	" 8.392,50	
	Ulempererstatning		" 1.500.-	
	Malting gjærde 50 l.m. a	kr. 4.-	" 200.-	
	smie		" 500.-	
	garasje		" 1.500.-	
	Arkjørsel til skolen etter oppmåling a	kr. 2,25	"	
	Malig tilbakeføring gml. veg	" 0,25	"	
			16.798,75	25,4
65.	<u>Isleia, gnr. 129-31 og 36, Gunnar Åsterås.</u>			
	Tra pel 6140+5 til 6150+3: 465 m2 a	kr. 2,50	kr. 1.162,50	
	6150+3 " 6175+7: 288 " "	0,50	" 144.-	
	Ulempererstatning		" 250.-	5,4
			1.556,50	
	<u>Nyheim, gnr. 129-29, Birger Åsterås.</u>			
	Erstatning ikke av anlegget.			
	<u>Rjørdal, gnr. 129-30, Alb. Johansen.</u>			
	Erstatning ikke av anlegget.			
		Overføres	320.036,75	



		- 8 -	Overført	kr. 320.036,75
18.	<u>Floren store nordre, gnr. 129-3, Tette Volden Kjelbergnes.</u>			
	Fra pel 6157+7 - 6174+5: 656 m2 a kr. 0,50	kr. 328.-		
	6174+5 - 6203+9: 1907 " " 2,25	4.290,75		
	Erstatning for dyrket mark omlegn. av bekk, oppm.	kr. 2,25		4.618,75
19.	<u>Floren mellom nordre, gnr. 129-16, Birger Storflor.</u>			
	Fra pel 6203+9 - 6227+7: 2415 m2 a kr. 2,50	kr. 6.037,50		
	Ulempeserstatning	" 250.-		6.287,50
20.	<u>Floren store vestre, gnr. 129-1, Josef Storflor.</u>			
	6227+7 - 6249+9: 2360 m2 a kr. 2,50	kr. 5.900.-		5.900.-
21.	<u>Floren store østre, gnr. 129-7, Peder Storflor.</u>			
	Fra pel 6249+9 - 6266: 2065 m2 a kr. 2,50	" 5.162,50		
	6282 - 6291: 1030 " " 0,50	" 515.-		
	6291 - 6300: 845 " " 2,25	" 1.901,25		
	Ulempeserstatning	" 800.-		
	Erstatning for flytting av hus, nytt skjønn.			
	Mulig tilbakeført gal. veg 530 m2 a kr. 0,25" ÷ 137,50	"		8.241,25
22.	<u>Florbekken, gnr. 129-11, Olaf Flåum.</u>			
	Fra pel 6267+7 - 6282: 1475 m2 a kr. 2,50	" 3.687,50		
	Ulempeserstatning	" 500.-		4.187,50
23.	<u>Floren søndre, gnr. 129-17, Bernt J. Hilmo.</u>			
	Fra pel 6300 - 6311+5: 775 m2 a kr. 2,50	" 1.940.-		
	6312 - 6328: 1210 " " 2.-	" 2.420.-		4.360.-
24.	<u>Florreina, gnr. 129 - 48, Gurina Wordseth Kringen.</u>			
	Utstår til ny skjønnsforretning.			
25.	<u>Holmli, gnr. 129-49, Olga Høgseth.</u>			
	Fra pel 6311+5 - 6314: 100 m2 a kr. 2,50	kr. 250.-		
	Avkjørsel 7 m2 a kr. 2,50	" 17,50		
	Ulempeserstatning	" 300.-	kr.	567,50
26.	<u>Soltun, gnr. 129-50.</u>			
	Ole S. Øverkil.			
	Fra pel nr. 6314 - 6345+7: 935 m2 a kr. 1,50	" 1.402,50		1.402,50
27.	<u>Florholmen, gnr. 129-14, Anders Florholmen.</u>			
	Fra pel 6328 - 6333: 450 m2 a kr. 2.-	" 900.-		
	6333 - 6345+7: 270 m2 a kr. 0,80	" 216.-		1.116.-
28.	<u>Lillemo, gnr. 129-33, Peder Lillemo.</u>			
	Fra pel 6345+7 - 6363+8: 1755 m2 a kr. 2,25	" 3.948,75		
	Ulempeserstatning	" 500.-		4.448,75
29.	<u>Løvnes, gnr. 129-21, Harald Aristoffersen.</u>			
	6363+8 - 6379+1: 895 m2 a kr. 0,50	" 447,50		
	Ulempeserstatning	" 250.-		697,50
	Overføres:			351.864.-



- 9 -

Overført: 361.864.-

80. Kjelbergnes, gnr. 129-S, Pinar Kjelbergnes.

Fra pel 6379+1 - 6384:	325 m <sup>2</sup> a	kr. 0,75	kr. 243,75
6384 - 6418:	3450 "	" 2,50	" 8.575.-
6418 - 6423:	455 "	" 1,50	" 682,50
6423 - 6444:	2030 "	" 2,25	" 4.702,50
6444 - 6448+5:	515 "	" 0,50	" 257,50

Flempeserstatning

300.-

Erstatning for hus m.v. nytt skjonn

kr. 14.761,25

81. Kringen nordre, gnr. 130-1, Torv Killo.

Fra pel 6448+5 - 6477:	1030 m <sup>2</sup> a	kr. 0,25"	257,50
6477 - 6508:	3915 "	" 2,25"	8.808,75
6508 - 6530+5:	3145 "	" 2,25"	7.076,25
6530+5 - 6568:	4595 "	" 1,25"	5.743,75
6568 - 6728+7	11940 "	" 0,50"	5.970.-

Mellom gml. og ny veg:

6477 - 6504 " " 2,25ca.2.000.-

" ny veg og elveskråning

etter oppmåling

" 2,25

Oppdeling av jord:

600.-

Mulig tilbakeført gml. veg 6546 til 6555: 350 m<sup>2</sup>

a kr. 0,25

= 87,50

" 30.368,75

82. Kringelen, gnr. 130-5, Arthur Bjergen.

Fra pel 6728+7 - 6768+5:	3035 m <sup>2</sup> a	kr. 1,75	5.311,25
6768+5 - 6781+5:	elveløse	0.-	0.-

Flempeserstatning

500.-

" 5.811,25

83a. Kringen skole.

Fra pel 6530+7 - 6539+1:	775 m <sup>2</sup> a	kr. 2,25	kr.1.743,75
Flytting av uthus		"	1.400.-

" 3.143,75

83. Meidal, gnr. 133-1, Martin Meidal.

Fra pel 6781+5 - 6805:	1240 m <sup>2</sup> a	kr. 1.	" 1.240.-
6805 - 6821:	860 "	" 2,25	" 1.935.-
6821 - 6987+3:	11700 m <sup>2</sup> "	1.-	" 11.700.-

Flempeserstatning:

" 700.-

Flytting av hagegjærde 25 l.m.

2.- " 50.-

Gjærde på toppen av berget

" 150.-

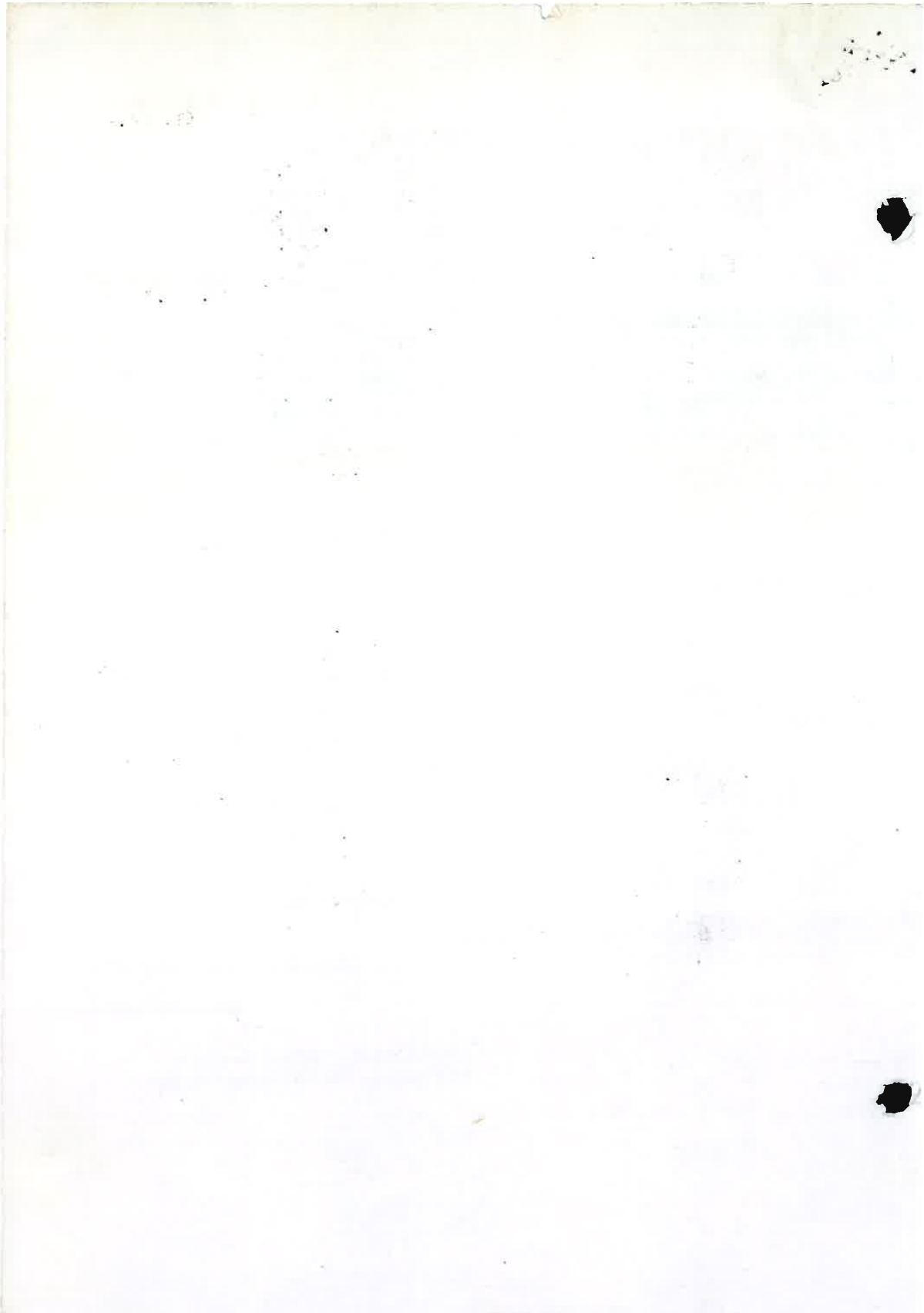
" 15.775.-

84. Sørkål, gnr. 16-3, Peder Kjelstad.Elvegr, grustak ca. 7000 m<sup>3</sup> a kr. 0,15

S u m:

kr. 432.774.-

Vegvesenet i Nord-Trøndelag.  
Steinkjer, den 25. juni 1956.





AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568976/24786944  
Bestilling: C3 2024-08-30 107

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
186137	200	16.3.2009	BORETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	231	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.



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


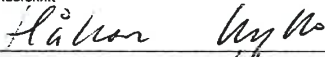
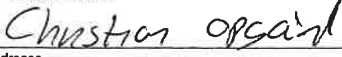
Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



**Skjøte<sup>1)</sup>**

Rekvirentens navn <b>Vidar Trøite</b>		 Doknr: 186137 Tinglyst: 16.03.2009 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM	
Adresse			
Postnr. <b>7520</b>	Poststed <b>Hegra</b>		
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. <b>040683</b>	Ref.nr.		
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken			
<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>			
Kommunenr. <b>1714</b>	Kommunenavn <b>Stjørdal</b>	Gnr. <b>231</b>	Bnr. <b>4</b>
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht. kapittel 4 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	
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel	
Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbeholder etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			
Beskaffenhetsnr. <input checked="" type="checkbox"/> 1 Bebygd <input 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 type="checkbox"/> A Annet	
Type bolig			
<input type="checkbox"/> FB Frittligg. enebolig	<input type="checkbox"/> TB Tomannsbolig	<input type="checkbox"/> RK Rekkehus kjede	<input type="checkbox"/> BL Blokk-leilighet
<input checked="" type="checkbox"/> AN Annet			
<b>2. Kjøpesum</b>			
kr 827.350,-		Utlyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsettingstype			
<input type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input checked="" type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon	<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon
<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør	<input type="checkbox"/> 7 Opphør av samboerskap	<input type="checkbox"/> 8 Annet
<b>Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte</b>			
<b>3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>			
kr 2.000.000,-			
<b>4. Overdras fra</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> <b>070654</b>	Navn <b>Iver Trøite</b>	Ideell andel	
<b>5. Til</b>			
Fødselsnr./Org.nr. <sup>4)</sup> <b>040683</b>	Navn <b>Vidar Trøite</b>	Fast bosatt i Norge <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Ideell andel
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>6. Særskilte avtaler</b>			
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses			
Selger, Iver Trøite og hans ektefelle Ann Karin Trøite, f.nr. 241054-███ skal ha boret i kårhuset på eiendommen og tilgang til nok tørr ved til oppvarming av dette. Disse rettigheter gjelder på mottakernes livstid, men opphører dog dersom begge mottakerne varig fraflytter eiendommen			
Dato <b>20/09</b>	Utstederens underskrift 		

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)		
<b>7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>b)</sup></b>		
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.		
Dato	Sted	
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
<b>8. Erklæring om sivilstand mv. <sup>b)</sup></b>		
<b>1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.		
<b>2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.		
<b>3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?</b>		
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
<b>9. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Dato	Sted	
24-09	Hegra	
Utsteders underskrift <sup>a)</sup>	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver	
	IVER TRØITE	
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
26/09	Ann-Karin Trøite	ANN KARIN TRØITE
<sup>b)</sup> 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	HALVOR MYKLE	
Adresse	7520 Hegra	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
	CHRISTIAN OPGÅRD	
Adresse	7520 Hegra	
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Dato	Utstederens underskrift	

<b>10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver<sup>7)</sup></b>		
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?		
<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 hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg 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.
<b>11. Underskrifter og bekreftelser</b>		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) 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. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
<b>Noter:</b>		
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvar for tinglysning av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på <a href="http://www.tinglysing.no">www.tinglysing.no</a> . 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) 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, § 2 f og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) 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. 7) 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. 8) 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.		
Dato	Utstederens underskrift	



AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568974/24786934  
Bestilling: C3 2024-08-30 106

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
6145	67	14.7.2003	JORDSKIFTE

**Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:**

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	229	2	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing







TINGLYST

14 JULI 2003

STJØR- OG VERDAL TINGRETT  
DAGBOKNR.: 6145

## Samordna utdrag av rettsbok

for

## Nord-Trøndelag jordskifterett

Sak 11/1991  
Oppstarta: 23.08.1994  
Avslutta: 02.04.2002

## Frostating jordskifteoverrett

Sak 5/2002  
Oppstarta: 29.04.2003  
Avslutta: 05.05.2003

# Trøyte i Stjørdal

### Eiendommer berørt av saken. Parter og naboer:

Eier av gnr. 228/18 og 230/1, Enok Berg  
Eier av gnr. 229/2, Hallstein Holm  
Eier av gnr. 230/2, Martin Hermstad  
Eier av gnr. 231/1, Jon Trøyte  
Eier av gnr. 231/4, Iver Andreas Trøyte  
Eier av gnr. 232/1, Anders Holm  
Eier av gnr. 232/2, Bjørn Egil Hofstad  
Eiere av gnr. 232/3, Gøril og Kjell Anders Gisestad



Doknr: 6145 Tinglyst: 14 07 2003 Emb 067  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

*Et bekreftet samordna utdrag av rettsbok til jordskifteretten og jordskifteoverretten som inneholder alle opplysninger av varig verdi tinglyses, jf. jordskifteloven § 24, 1. ledd.*

## UTDRAG AV RETTSBOK FOR NORD-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Den 23. august 1994 ble jordskifterett holdt i Landbrukets hus på Stjørdal.

-----

Den 26 august 1996 ble jordskifterett holdt i Landbrukets hus på Stjørdal.

-----

Den 12. juni 1997 ble jordskifterett holdt i Stjørdal Rådhus, Stjørdal.

-----

Den 1. juli 1997 ble jordskifterett holdt i Stjørdal Rådhus til fortsatt behandling av foranstående sak med uendret sammensetting av jordskifteretten.

Ingen av partene er til stede.

Etter rådslaging og stemmegiving for lukkede dører avsa jordskifteretten i tvist nr. 1 enstemmig slik

DOM:

Tvisten gjelder spørsmålet om hvor grensa går mellom den såkalte Trøite felleseiendom og eiendommen til Enok I. Berg, gnr. 228, bnr. 18. Trøite felleseiendom er et sameie mellom gnr. 231, bnr. 1, eier Jon Trøite, gnr. 231, bnr. 4, eier Iver Trøite, gnr. 232, bnr. 1, eier Anders Holm, gnr. 232, bnr. 2, eier Bjørn Hofstad og gnr. 232, bnr. 3, eiere Kjell og Gøril Gisetstad. Tvisten gjelder en strekning av grensa på ca 400 m fra et omforent punkt på nordsida av Stjørdalselva over elva og til et omforent punkt sør for elva. Tvisteearealet utgjør ca 4 da hvorav ca 1,2 da er elveareal og resten ca 2,8 da er lauvtrebevokst elveør på sørsida.

-----

Slutning:

Grensa mellom Trøite felleseiendom og gnr. 228, bnr. 18 følger den grenselinje som er benyttet i det økonomiske kartverket.

-----

Etter rådslaging og stemmegiving for lukkede dører avsa jordskifteretten i tvist nr. 2 enstemmig slik

DOM:

Tvisten gjelder spørsmålet om grensa mellom Trøite felleseiendom og gnr. 232, bnr. 1, eier Anders Holm. Anders Holm som også eier ¼ av felleseiendommen påstår at den er begrenset mot sør av en grense som går ut fra grensa mellom gnr. 231, bnr. 4 og gnr. 232, bnr. 1 på nordsida av elva og herfra i rett linje over elva til grensa mot Hjelset. Eelvearealene med ører på begge sider av elva som ligger sør for denne grenselinja og nedover til grensa mot Holm tilhører etter hans mening gnr. 232, bnr. 1. De øvrige eiere av felleseiendommen mener at hele elvearealet med elveør på sørsida tilhører felleseiendommen. Tvistearalets størrelse blir ca 60 da.

-----

Slutning:

Grensa mellom Trøite fellesei på den ene sida og gnr. 232, bnr. 1 på den andre sida skal følge nåværende elveløps nordre elvemel på strekningen fra grensa mot gnr. 231, bnr. 4 og sydvester til et punkt der grensa mot nabogården Holm kommer over elva. Grensa skal oppe på elvemelen trekkes slik at den går 1,12 m innenfor kanten av elvemelen.

-----

Den 2. november 1998 ble jordskifterett holdt i Stjørdal rådhus, Stjørdal.

-----

Den 14. februar 2001 ble jordskifterett holdt i Stjørdal Rådhus, Stjørdal.

-----

Den 3. juli 2001 ble jordskifterett holdt i Stjørdal rådhus, Stjørdal.

-----

Vedtak:

1. Det framlagte forslag til skifteplan, jfr. dok. 28 med de endringer som er omtalt foran legges til grunn.
2. Grensa mellom gnr. 232, bnr. 1 og Trøite fellesei fastsatt i dom av 1. juli 1997 blir å sette ut i marka av jordskifteretten samlet.
3. Det etableres ikke adkomsrettighet til Trøite fellesei på sørsida av elva i forbindelse med denne saken.
4. Den gamle elvebruddsregelen opprettholdes med en presisering om at fiskeretten ved elvebrudd fortsatt skal være felles.
5. Det framlegges før avslutningsmøtet forslag til adkomstrettigheter for samtlige eiere på gården fra riksveien og til den sørlige delen av Trøite fellesei.

-----

Den 2. april 2002 ble jordskifterett holdt i Stjørdal rådhus, Stjørdal.

-----

**GRENSEBESKRIVELSE:**

Grense: 1

 mellom Gnr.230, bnr.1, eier: Enok Berg  
 på venstre side  
 og Sameie: 231/1, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSV jordmerke			608889.20	18441.20
2	JSV jordmerke	276.6	125.17	608844.20	18324.40
3	JSV jordmerke	249.7	62.64	608799.68	18280.33
4	JSV jordmerke	249.7	183.07	608669.58	18151.54
5	JSV jordmerke	249.7	16.87	608657.59	18139.67
6	JSV jordmerke	249.7	129.44	608565.60	18048.60
7	JSV jordmerke	144.9	56.86	608528.76	18091.91
8	JSV jordmerke	266.0	162.08	608446.34	17952.35

Grense: 2

Se grense 3

Grense: 3

 mellom Gnr.229, bnr.2, eier: Hallstein Holm  
 på venstre side  
 og Sameie: 231/1, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
8	JSV jordmerke			608446.34	17952.35
9	JSV jordmerke	263.7	59.69	608414.15	17902.08
10	JSV jordmerke	276.6	38.75	608400.23	17865.92
11	JSV jordmerke	276.6	140.08	608349.81	17735.22

Grænse: 4

 mellom Gnr.232, bnr.1, eier: Anders Holm  
 på venstre side  
 og Sameie: 231/1, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
11	JSV jordmerke			608349.81	17735.22
12	JSV jordmerke	34.2	36.59	608381.24	17753.96
13	JSV jordmerke	34.5	71.34	608442.33	17790.79
14	JSV jordmerke	29.8	70.87	608505.61	17822.72
15	JSV jordmerke	27.3	24.79	608528.15	17833.01
16	JSV jordmerke	30.9	58.24	608579.66	17860.18
17	JSV jordmerke	26.7	32.35	608609.20	17873.37
18	JSV jordmerke	45.1	12.74	608618.87	17881.67
19	JSV jordmerke	55.9	15.83	608628.98	17893.85
20	JSV jordmerke	73.8	20.03	608636.98	17912.22
21	JSV jordmerke	56.4	25.63	608653.19	17932.07
22	JSV jordmerke	51.2	42.79	608682.88	17962.89
23	JSV jordmerke	57.6	51.55	608714.76	18003.40
24	JSV jordmerke	53.0	44.86	608744.95	18036.57
25	JSV jordmerke	57.9	35.29	608766.61	18064.44
26	JSV jordmerke	50.8	50.35	608801.75	18100.49
27	JSV jordmerke	59.6	32.84	608821.24	18126.92
28	JSV jordmerke	62.8	40.53	608843.57	18160.74
29	JSV jordmerke	61.8	42.76	608867.73	18196.02

Grænse: 5

 mellom Gnr. 231, bnr.4, eier: Iver Trøite  
 på venstre side  
 og Sameie: 231/1, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
29	JSV jordmerke			608867.73	18196.02
30	JSV bolt i fjell	80.5	16.25	608872.63	18211.52
		78.0	96.58		

31	Kors i fjell			608905.38	18302.38
32	JSV bolt i fjell	64.6	86.09	608950.83	18375.49
33	JSV jordmerke	71.8	102.58	608994.82	18468.16

Det er ikke tatt stilling i denne saken hvorvidt Statens vegvesen kommer inn som part på venstre side av grense nr.5.

Grense: 6

mellom Gnr.231, bnr.1, eier: Jon Trøite  
 på venstre side  
 og Sameie: 231/1, 231/4, 232/1, 232/2, 232/3  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
33	JSV jordmerke	209.9	12.64	608994.82	18468.16
34	JSV jordmerke	217.4	45.68	608982.34	18466.21
35	JSV jordmerke	216.1	50.76	608938.36	18453.86
1	JSV jordmerke			608889.20	18441.20

Grense: 7

mellom Gnr.231, bnr.1, eier: Jon Trøite  
 på venstre side  
 og Gnr.230, bnr.1, eier: Enok Berg  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSV jordmerke	171.0	189.98	608889.20	18441.20
36	JSV jordmerke			608718.60	18524.80

Grense: 8

mellom Gnr.231, bnr.4, eier: Iver Trøite  
 på venstre side  
 og Gnr.231, bnr.1, eier: Jon Trøite  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
37	JSV jordmerke	379.6	156.60	609116.17	18496.44
38	JSV jordmerke			609264.79	18447.08

Grense: 9

 mellom Gnr.231, bnr.1, eier: Jon Trøite  
 på venstre side  
 og Gnr.232, bnr.3, eier: Gøril og Kjell Gisetstad  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
39	JSV jordmerke			609543.76	18731.44
		302.9	32.91		
40	JSV jordmerke			609545.25	18698.56
		376.4	37.15		
41	JSV jordmerke			609579.87	18685.10
		376.3	48.44		
42	JSV jordmerke			609625.00	18667.51
		377.1	89.48		
43	JSV jordmerke			609708.75	18636.02
		394.8	26.06		
44	JSV jordmerke			609734.73	18633.91

Grense: 10

 mellom Gnr.232, bnr.2, eier: Bjørn Hofstad  
 på venstre side  
 og Gnr.232, bnr.3, eier: Gøril og Kjell Gisetstad  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
44	JSV jordmerke			609734.73	18633.91
		98.7	54.85		
45	JSV jordmerke			609735.82	18688.75

Grense: 11

 mellom Gnr.231, bnr.1, eier: Jon Trøite  
 på venstre side  
 og Gnr.232, bnr.2, eier: Bjørn Hofstad  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
44	JSV jordmerke			609734.73	18633.91
		396.2	61.21		
46	JSV jordmerke			609795.83	18630.25
		395.3	69.02		
47	JSV bolt i fjell			609864.66	18625.15
		395.6	102.00		
48	JSV bolt i fjell			609966.41	18618.17
		395.3	116.09		
49	JSV jordmerke			610082.18	18609.55

Grense: 12

 mellom Gnr.232, bnr.3, eier: Gøril og Kjell Gisetstad  
 på venstre side  
 og Gnr.232, bnr.1, eier: Anders Holm  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
50	JSV jordmerke			609528.55	18870.76
51	JSV jordmerke	396.9	55.95	609584.43	18868.00
52	JSV jordmerke	396.7	62.52	609646.87	18864.77
53	JSV jordmerke	397.2	42.00	609688.83	18862.93
54	JSV jordmerke	397.3	58.39	609747.16	18860.45

Grense: 13

 mellom Gnr.232, bnr.2, eier: Bjørn Hofstad  
 på venstre side  
 og Gnr.232, bnr.1, eier: Anders Holm  
 på høyre side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
54	JSV jordmerke			609747.16	18860.45
55	JSV jordmerke	397.7	56.44	609803.57	18858.45
56	JSV jordmerke	398.0	101.77	609905.28	18855.23
57	JSV jordmerke	398.0	88.61	609993.85	18852.50
58	JSV jordmerke	398.0	79.84	610073.65	18849.96
59	JSV jordmerke	398.0	76.23	610149.84	18847.61

#### VEDTEKTER FOR TRØITE ELVEEIERLAG:

I sak 5/2002 ved Frostating jordskifteoverrett ble det gjort endringer i vedtektene. Vedtektene er uttømmende opplistet nedenfor (side 11-14) i utdraget fra overrettens rettsbok.

#### ELVEBRUDBESTEMMELSEN:

Elvebruddsregelen fra 20. juni 1839 beholdes. Den tas med her etter ønske fra partene. Den er omskrevet til mer moderne norsk uten at det er tilsiktet noen realitetsendring.



Dersom elva bryter bort arealer fra noens eiendom skal vedkommende ha erstatning i jord fra de øvrige eiendommer som svarer til hver enkelts andel (Gnr. 231, bnr. 1 = 25 %, gnr. 231, bnr. 4 = 25 %, Gnr. 232, bnr. 1 = 25 %, Gnr. 232, bnr. 2 = 12,5 %, Gnr. 232, bnr. 3 = 12,5 %) i forhold til verdien av det areal som er brutt vekk. Dersom eiendommen på andre steder er blitt forbedret skal erstatningsarealene fra de øvrige eiere reduseres tilsvarende den forbedring som har skjedd.

**FORSKJELLIGE BESTEMMELSER:****Skogsveien**

Ved det skifte som er foretatt er det blitt endringer i grensene for skogteigene med den følge at skogsvegen til eieren av gnr. 231, bnr. 1, Jon Trøite har kommet inn på de nye teigene til eierne av gnr. 232, bnr. 2 og 3, Bjørn Hofstad og Kjell og Gøril Gisetstad. Eieren av gnr. 231, bnr. 1, Jon Trøite skal ha rett til å la skogsvegen gå uendret over de nye teigene til overnevnte eiere.

Eieren av gnr. 232, bnr. 2 gis rett til å bruke skogsvegen mot å ta del i vedlikeholdet med en andel på 15 %.

Eieren av gnr. 232, bnr. 3 gis rett til å bruke skogsvegen mot å ta del i vedlikeholdet med en andel på 10 %.

**Fiskerett**

Dersom elva senere skulle ta nytt løp over andre eiendommer enn i dag skal fiskeretten i elva fortsatt være felles på samme måte som nå og administreres av elveeierlaget.

Retten hevet  
Stjørdal 2. april 2002

Johan L. Fløan (s)

Oddvar Røe (s)

Inger Vikan Svee (s)

## Utdrag av rettsbok for Frostating jordskifteoverrett

Den 29.04.2003 klokka 09.00 ble Frostating jordskifteoverrett satt i formannskapssalen i Stjørdal kommune.

Rettsformannen innledet. Et forslag til løsning av saken ble diskutert. Partene ble forlikte og inngikk følgende

**RETTSFORLIK:**

Partene er enige om følgende vedrørende sine eiendommer i Stjørdal kommune:

1. Vedtektene, fastsatt i rettsmøtet 2. april 2002 i sak 11/1991 Ved Nord-Trøndelag jordskifterett, suppleres med følgende bestemmelser:

§ 3 annet ledd, andre strekpunkt skal lyde slik:

- Leie ut fisket eller selge fiskekort til utenforstående, jfr § 4.

§ 4 (NY)

Medlemmer har førsterett til å leie fisket til samme pris som høystbydende (markedspris). Videre framleie av slikt fiske er ikke tillatt. Medlemmer som ønsker å benytte slik førsterett må ha gitt melding til styret om det antall uker en ønsker innen 1. februar det året fisket skal utøves. Styret må i så fall tilby utleie av fisket på en slik måte at førsteretten til å leie fisket etter denne bestemmelsen blir reell.

Innen en frist gitt av styret må medlemmet bekrefte bindende hvilke uker han/hun ønsker å leie fisket. Dersom flere medlemmer ønsker å tre inn i fisket på samme tid, avgjøres spørsmålet ved loddtrekking mellom medlemmene der hvert medlem teller likt. Vederlaget for de uker førsteretten er benyttet, skal avregnes ved årsoppgjøret.

Ingen medlem kan benytte slik førsterett for større antall uker enn det som svarer til hans andel og ikke i mer enn tre uker pr. år.

Ledige uker fordeles mellom medlemmene i henhold til sameieandel.

§ 5 blir gammel § 4 etc.

2. Sak 5/2002 Trøyte heves som forlikt, med de endringer som er avtalt i pkt. 1 ovenfor. Sak 11/1991 ved Nord-Trøndelag jordskifterett settes i kraft 1. juni 2003, og reglene praktiseres, så langt det lar seg gjøre, fra og med fiskesesongen 2003. Jordskifteoverdommeren fører de nødvendige endringer inn i rettsboken og besørger tinglysing av bestemmelsene på den enkelte eiendom.
3. Jordskifteomkostningene deles med en halvpart på ankende part, og den andre halvpart deles mellom de fire ankemotparter.
4. Hver part dekker egne utgifter til advokatbistand

Jon Trøite/s

Anders Holm/s

Iver Andreas Trøite/s

Advokat John Egil Bergem/s

Kjell Gisetstad/s

Advokat Tore Welde/s

Den 05.05.2003 klokka 09.00 ble Frostating jordskifteoverrett satt i jordskifteoverretten sine kontorer, Fylkeshuset i Molde.

Jordskifteoverdommer Magne Reiten som enedommer.

Formålet med møtet er å føre avslutningsbestemmelser og sakskostnader inn i rettsboken, jfr. punkt 2 i rettsforlik inngått i rettsmøtet den 29.04.03.

**Protokollfører:** Jordskifteoverdommeren.

**Sak nr.:** 5/2002 - Trøyte.

Ingen av partene var innkalt eller møtte til dette møtet. Jordskiftemeddommerne var permittert etter forrige rettsmøte, slik det ble bestemt i rettsforlikets punkt 2.

I rettsboken side 32 fra Nord-Trøndelag jordskifterett står vedtekter for Trøite elveeierlag, slik de ble vedtatt av jordskifteretten. I denne saken er partene forlikt om en endring av disse vedtektene. I det etterfølgende gjengis hele vedtektene med de nye paragrafhenvvisninger samlet, slik de skal gjelde etter overjordskiftet. Det er ikke gjort endringer utover det som følger av rettsforliket, herunder justering av paragrafhenvvisninger.

#### **VEDTEKTER FOR TRØITE ELVEEIERLAG:**

§ 1: Trøite elveeierlag, nedenfor kalla elveeierlaget, er et organisert fellesskap mellom grunneiere og fiskerettshavere innenfor Trøite felleseie i Stjørdal kommune, avgrenset slik det framgår av jordskiftekartet.

§ 2: Laget er et eierlag og har delt ansvar i samsvar med andelen i laget, jfr. § 4 (proratarisk ansvar).

§ 3: Elveeierlaget sitt formål er å samle grunneiere og fiskerettshavere i området for i fellesskap å forvalte ressursene i området, herunder fiskeressursene som en del av landbruksnæringa på en langsiktig og forsvarlig måte og som kan skape økte arbeids- og inntektsmuligheter.

I henhold til lovgivingens bestemmelser skal laget:

- Vedta regler for fisket, fisketider, redskapsbruk m.m som medlemmene plikter å følge.
- Leie ut fisket eller selge fiskekort til utenforstående, jf. § 4.
- Markedsføre fisket, foreslå eller delta i fiskekultivering og oppsyns/overvåkingsordninger.
- Fordele utgifter til fiskekultivering, administrasjon og andre vedtatte fellesinvesteringer.
- Ta opp alle spørsmål som ellers har tilknytning til fisket i området.
- Forvalte andre felles ressurser innen området.

§ 4: Medlemmer har førsterett til å leie fisket til samme pris som høystbydende (markedspris). Videre framleie av slikt fiske er ikke tillatt. Medlemmer som ønsker å benytte slik førsterett må ha gitt melding til styret om det antall uker en ønsker innen 1. februar det året fisket skal utøves. Styret må i så fall tilby utleie av fisket på en slik måte at første retten til å leie fisket etter denne bestemmelsen blir reell.

Innen en frist gitt av styret må medlemmet bekrefte bindende hvilke uker han/hun ønsker å leie fisket. Dersom flere medlemmer ønsker å tre inn i fisket på samme tid, avgjøres spørsmålet ved loddtrekking mellom medlemmene der hvert medlem teller likt. Vederlaget for de uker første retten er benyttet, skal avregnes ved årsoppgjøret.

Ingen medlem kan benytte slik førsterett for større antall uker enn det som svarer til hans andel og ikke i mer enn tre uker pr. år.

Ledige uker fordeles mellom medlemmene i henhold til sameieandel.

§ 5: Følgende eiendommer er medlem av laget og med slik andel:

Gnr.	B.nr.	Eier.	Andel %
231	1	Jon Trøite	25 %
231	4	Iver Trøite	25 %
232	1	Anders Holm	25 %
232	2	Bjørn Hofstad	12.5 %
232	3	Kjell og Gøril Gisetstad	12.5 %

Medlemskapet i laget er pliktig. Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medlemmene betaler inn et innskudd på kr. 10 000,- som fordeles etter andelene fastsatt ovenfor. Ved eventuell deling av medlemseiendom, blir den fradelte eiendom, dersom den er landbrukseiendom og får andel i Trøite felleseie, automatisk medlem av laget. Størrelsen på andelen må avtales mellom kjøper og selger på forhånd. Utgangsbruket sin andel skal i tilfelle reduseres tilsvarende.

§ 6: Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Innenfor rammene av vedtektene, vedtak, vedtatt budsjett og arbeidsplan blir laget forpliktet av lederen sammen med kassereren i laget.

§ 7: Årsmøtet er laget sin øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmer har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere av fullmektig med skriftlig fullmakt. En fullmektig kan bare representere ett medlem. Lederen kaller inn til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Saklista skal stå i innkallinga. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som står nevnt i innkallinga. Saker som en vil ha behandla på årsmøtet, må være innkommet til styret innen 1. februar.

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall blant de frammøtte. Ved avstemninger og valg har hvert medlem stemme i forhold til sin andel etter § 5. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme. Årsmøtet er vedtaksfort når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettighetene til flertallet og mindretallet.

Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler for flertallet til skade for mindretallet.

Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Samtlige frammøtte medlemmer skal underskrive protokollen.
- Behandle årsmelding, revidert regnskap, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne forslag.
- Velge leder for elveeierlaget. Lederen velges for to år og er på valg annethvert år.
- Velge kasserer for laget. Kasserer velges for to år og er på valg annethvert år.
- De øvrige medlemmer er automatisk medlemmer av styret.
- Velge to revisorer. Revisorene velges for to år og er på valg annethvert år.

§ 8: Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for minst 1/3 av andelene krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan bare gjøres vedtak i saker som er nevnt i innkallinga.

§ 9: Laget ledes av et styre. Alle medlemmer av laget er medlemmer av styret. For at styret skal være vedtaksført må minst tre av styrets medlemmer være til stede. Ved økonomiske avgjørelser skal kasserer være til stede. Styret velger selv nestleder og sekretær for to år om gangen. Det skal føres protokoll for møtene i styret.

Styret skal:

- Arrangere årsmøte, avgi årsmelding med revidert regnskap, utarbeide budsjettforslag og arbeidsplan for kommende år.
- Ordne med utnyttelsen av områdets fiskeressurser på den måten årsmøtet bestemmer. Styret skal arbeide for utnyttelse som skaper økte arbeids- og inntektsmuligheter.
- Fremme forslag om eventuelle endringer i retningslinjene for utnyttelsen av fiskeressursene.
- Anmelde ulovlig fiske på lagets område.
- Ta stilling til andre saker av felles interesse innenfor felleseiet.

§ 10: Inntekter og utgifter skal fordeles i samsvar med andelsfordelingen etter § 5.

§ 11: Medlemmene er pliktige til å betale inn til laget nødvendige beløp til drift og vedtatte investeringer. Beløpene skal utlignes i forhold til den enkelte sin andel i laget.

§ 12: Oppstår det tvister mellom medlemmene innbyrdes om forståinga eller praktiseringa av vedtektene skal en prøve å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av en voldgiftsrett på tre medlemmer. Oppnevning av medlemmene i voldgiftsretten skjer etter reglene i kap. 32 i tvistemålsloven.

§ 13: Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

§ 14: For å endre disse vedtektene kreves 2/3 flertall av de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsending kan ikke skje før 3 år etter at denne saken er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmeig. Unntatt fra dette er §§ 3, 13, 14 og 15 som ikke kan endres.

§ 15: Oppløsning av laget kan besluttes med 2/3 flertall av et ordinært årsmøte når minst 3/4 av stemmeandelene er til stede. Før oppløsning må alle bortleieforhold være avviklet og alle økonomiske forpliktelser være dekket. Ved oppløsning tilfaller lagets eiendeler medlemmene i forhold til andeler.

**Etablering av midlertidig styre.**

Fra saken blir rettskraftig og fram til første årsmøte oppnevnes følgende midlertidige styre:

Leder:	Jon Trøite
Nestleder:	Anders Holm
Kasserer:	Kjell Gisetstad
Sekretær:	Iver Trøite

For øvrig står jordskifterettens vedtak uendret.

**FORSKJELLIGE BESTEMMELSER**

1. Et samordnet utdrag av rettsboken fra jordskifteretten og jordskifteoverretten besørgeres tinglyst av jordskifteoverretten, så snart saken er rettskraftig. Saken skal anføres på de eiendommer som er berørt av saken, parter og naboer.

Saken slutt, retten hevet.

Molde den 5. mai 2003.

Magne Reiten



Rett kopi:

10/7-03

*Liv Samisteen*

AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568973/24786929  
Bestilling: C3 2024-08-30 105

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7466	67	27.8.1991	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	231	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

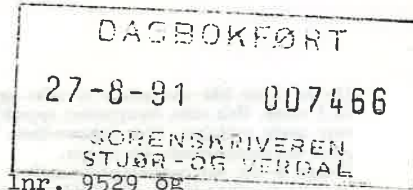
Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK

## Grunneiererklæring



Gjelder: 22 kV linje avgr. Trøyte - lnr. 9529 og

22 kV linje avgr. Trøyte vest - lnr. 9504

Undertegnede Iver Trøyte

eier(e) av eiendommen

gnr. 231 bnr. 4 i Stjørdal kommune

gir herved Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk — nedenfor kalt Fylkesverket — en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftlinje over eiendommen.

For linjen gjelder de bestemmelser som til enhver tid er fastsatt i Statens forskrifter for elektriske anlegg.

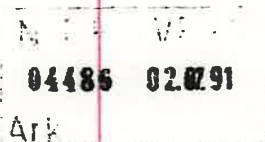
I den anledning tilstås Fylkesverket følgende rettigheter:

- A. 1. Rett til å bygge og drive kraftlinjen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, strekke ledningene mellom mastene og å anbringe transformatorer o.l. som Fylkesverket til enhver tid finner nødvendig for sin drift. Mastetyperne fremgår av profiler som beror i Fylkesverkets arkiv.
2. Rett til å foreta inspeksjon og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider av kraftlinjen.
3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til fremskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.
4. Rett til langs linjen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 m på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder, er dette gjenstand for særskilt avtale.
5. Rett til å forby at der i en avstand av 6 m fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre innretninger eller foretas arbeid som Fylkesverket finner kan være generende for linjen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftlinjen, og til å underrette Fylkesverket minst 14 dager før hogst settes i gang i linjens imiddelbare nærhet.
- B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilstår Fylkesverket de nevnte rettigheter på betingelse av at Fylkesverket vedtar følgende vilkår:
  1. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvorover ledningen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o.l. med den begrensning som følger av Fylkesverkets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider av ledninger over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsæd og etter innhøsting.

På grunnlag av någjeldende forskrifter og praksis tillates gran og andre planter å vokse inntil 2,5 m høyde i linjegaten. Dog må det alltid være en minst 3 m åpen trase, slik at Fylkesverket til enhver tid kan komme fram med traktor i tilfelle reparasjon av linjen.  
Såfremt grunneieren ønsker å gå i gang med juletreproduksjon, må forannevnte 3 meters bredde legges slik som det best vil passe for traktorkjøring. Fylkesverket skal være fri for ansvar for den skade som likevel måtte bli påført plantingene ved nødvendige reparasjoner.  
For å unngå misforståelser, må den grunneier som har spesielt interesse av denne ordningen varsle Fylkesverket, slik at ryddemannskapene kan få nødvendig instruks.
  2. For de under post A nevnte rettigheter, og for tap som hermed volds grunneieren, betaler Fylkesverket, en gang for alle en sum, stor kr. 3.890,-

I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 3.

Det er ved erstatningsfastsettelse ikke tatt hensyn til utgifter som måtte oppstå i forbindelse med kryssinger av bestående lysledninger, telefonledninger o.l. Disse blir å bære av Fylkesverket direkte. Det samme gjelder utgifter til å avverge forstyrrelser fra overføringsanlegget på bestående telefonledninger. Fylkesverket ordner det nødvendige med hensyn til det offentliges godkjenning av kryssinger med bestående lysledninger m.v.



.UNDERSKRIFT PÅ BAKSIDEN.

Det er videre ikke tatt hensyn til radio- og fjernsynsforstyrrelser som overføringsanlegget kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser oppstår, skal Fylkesverket gjennom Elektrisitetstilsynet søke dem best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved overenskomst eller skjønn.

Videre er det ved erstatningsfastsettelsen ikke tatt hensyn til ulemper som måtte oppstå for gjodsling og/eller sprøyting fra fly eller helikopter på grunn av kraftlinjen. Når ulempene måtte oppstå, avgjøres erstatningsspørsmålet i mangel av minnelig ordning ved skjønn. Såfremt det senere skulle vise seg at det skulle bli påført eier eller bruker av den grunn hvor linjen er lagt, tap på grunn av at husdyr skades eller kreper av «kvast» som er blitt liggende igjen etter anlegget eller reparasjoner, har eieren, eventuelt brukeren, sitt erstatningskrav mot Fylkesverket i behold.

3. Fylkesverket betaler gårdens eier erstatning for den skade som voldes ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.
4. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eier, forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen. Det betales 1½ % renter p.a. over den til enhver tid gjeldende diskonto i Norges Bank av erstatningsbeløp fra den tid grunnen tas i bruk, eller erstatningsbetingelsen inntreffer, til betaling skjer.
5. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Rydding av linjegaten kan, mot vanlig tariffmessig betaling, utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Fylkesverket. Hogst og fjerning av trær som blir å foreta etter at linjen er satt i drift, kan Fylkesverket forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunngjøring eller sirkulære en gang årlig. Hvis det under ryddingen blir nødvendig å felle merketrær, sørger Fylkesverket for at de blir erstattet med varige og tydelige grensemerker. Fylkesverket påtar seg vederlagsfritt å stille mannskaper til disposisjon for grunneieren for å assistere ved hogst eller annet arbeid som kan skade linjen. Grunneieren er i slike tilfelle, og under hogst når melding i henhold til pkt. A 5 er gitt, fri for ansvar for skader på linjen medmindre skadene skyldes grov uaktsomhet fra grunneierens eller hans folks side. Fylkesverket underretter grunneieren for rydding av linjegaten påbegynnes.
6. Fylkesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passeres under inspeksjon. Likeså forplikter Fylkesverket seg til å sette i stand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, stein, sand o.l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.
7. Utgifter til stempelt papir og tinglysing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.
8. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsettes voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av erstatningsbeløps størrelse, bærer Fylkesverket omkostningene med voldgiften. I øvrig bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

Hegra den 30/6-91

For  
**NORD-TRØNDELAG ELEKTRISITETSVERK**

*[Signature]*

Grunneier

Født: 070654.....

Grunneier

Født:.....

Steinkjer Trykkeri A.s

T 235

10.10.90 00000

AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568970/24786914  
Bestilling: C3 2024-08-30 104

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
7926	67	25.11.1969	RETTIGHET

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	231	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing



7926  
215  
Mr. Skjøllet 25/11/69  
No. 5.  
✓  
ERKLÆRING.

Ulstadvatnets Vasslag skal gå til utbygging av  
Ulstadvatnet for vannforsyning innen distriktet, og i den anledning  
gir undertegnede som eier av eiendommen gnr. 31 bnr. 4  
i Stjördal kommune, Ulstadvatnets Vasslag rett til å legge og ha  
liggende vannledning over min eiendom.

Dette skjer på følgende vilkår:

1. Ulstadvatnets Vasslag gis rett til:
  - a) å foreta inspeksjon av og reparasjonsarbeider på vannledningen samt utskifting av denne.
  - b) rett til nødvendig adkomstvei til vannledningen for materialtransport, for inspeksjon og vedlikehold m. v.
  - c) rett til å forby at det i en avstand av 5 meter på hver side av vannledningen oppføres hus eller annen innretning som vasslaget finner vil bli sjenerende for vannledningen eller fremtidige arbeide på eller i forbindelse med denne.
2. Grunneieren kan med de begrensninger som følger av vilkårene i pkt. 1 fritt disponere grunnen til dyrking, beite o. l. Reparasjonsarbeider vedrørende vannledningen over dyrket mark utføres såvidt mulig før utsed og etter innhøsting.
3. Ulstadvatnets Vasslag forplikter seg til såvidt mulig å sette isstand skade på gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, sten, sand o. l. etter anleggs- og vedlikeholdsarbeider.
4. Erstatninger til grunneiere som ikke har gitt fri grunn, fastsettes ved minnelig overenskomst eller ved skjønn når anleggsarbeidet er avsluttet. Dog forutsettes erstatning for skader og ulemper forvoldt ved fremtidige arbeider avgjort ved senere avtale eller skjønn.
5. Denne erklæring tillates tinglest på min eiendom.

Stjördal den 17 / 5 1969

Ivar Kleven sign

---

Til vitterlighet:

Egil Wedul sign

---

Reidar Fjordal sign

Gnstående erklæring verdsettes til kr. 400,-

Ulstadvatnet Vasslag 16/11 1969

Egil Wedul sign Reidar Fordal sign

formann

kasserer

AKTIV STJØRDAL AS  
V/LARS VALSTAD  
KJØPMANNSGATA 7  
7500 STJØRDAL

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 1704240082  
Vår referanse: 3568972/24786924  
Bestilling: C3 2024-08-30 103

Dato  
30.08.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

<b>Dok.nr.:</b>	<b>Embete:</b>	<b>Registrert:</b>	<b>Rettsstiftelse:</b>
14437	67	22.12.1983	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

<b>Knr.</b>	<b>Gnr.</b>	<b>Bnr.</b>	<b>Fnr.</b>	<b>Snr.</b>
5035 STJØRDAL	231	4	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing





Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

14437  
419  
Grunneiererklæring

Gjelder: 22 kV linje avgr. Kyllø.

Tegn. P-2925.

Undertegnede eier av eiendommen **Trøyte**gnr. **231** bnr. **4** i **Stjørdal** kommune

gir herved Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk — nedenfor kalt Fylkesverket — en stedsevarende rett til å ha elektrisk kraftlinje over eiendommen.

For linjen gjelder de bestemmelser som til enhver tid er fastsatt i Statens forskrifter for elektriske anlegg.

I den anledning tilstås Fylkesverket følgende rettigheter:

- A. 1. Rett til å bygge og drive kraftlinjen i det vesentlige således som den nå er stukket ut og til herunder å kjøre fram og anbringe master med fundamenter for disse, strekke ledningene mellom mastene og å anbringe transformatorer o.l. som Fylkesverket til enhver tid finner nødvendig for sin drift. Mastetyperne fremgår av profiler som beror i Fylkesverkets arkiv.
2. Rett til å foreta inspeksjoner og vedlikeholds- og reparasjonsarbeider av kraftlinjen.
3. Rett til nødvendige adkomstveger til linjen, til å bruke stier, gårds- og skogsveger utenfor linjen til fremskaffelse av materialer, for inspeksjon og vedlikehold.
4. Rett til langs linjen å rydde trær eller fjerne andre gjenstander i en bredde av 5 m på hver side av midtlinjen. Hvis hensynet til linjens bygging, vedlikehold, tilsyn og sikkerhet krever større områder er dette gjenstand for særskilt avtale.
5. Rett til å forby at der i en avstand av 6 m fra nærmeste ledning oppføres hus eller andre inretninger eller foretas arbeide som Fylkesverket finner kan være generende for linjen. Gårdens eier forplikter seg til å respektere de forskrifter som oppstilles av det offentlige for benyttelse av den grunn som støter opp til kraftlinjen, og til å underrette Fylkesverket minst 14 dager før hogst settes i gang i linjens umiddelbare nærhet.
- B. Gårdens eier påtar seg de forannevnte forpliktelser og tilrår Fylkesverket de nevnte rettigheter på betingelse av at Fylkesverket vedtar følgende vilkår:
1. Grunneieren beholder eiendomsretten til grunnen hvorover ledningen går og kan fritt disponere denne til dyrking, beiting, framdrift av tømmer o.l. med den begrensning som følger av Fylkesverkets forannevnte rettigheter. Reparasjonsarbeider av ledninger over dyrket mark utføres, såvidt mulig, før utsed og etter innhøsting. På grunnlag av någjeldende forskrifter og praksis tillates gran og andre planter å vokse inn til 2,5 m høyde i linjegaten. Dog må det alltid være en minst 3 m åpen trace, slik at Fylkesverket til enhver tid kan komme fram med traktor i tilfelle reparasjon av linjen. Såfremt grunneieren ønsker å gå igang med juletreproduksjon, må forannevnte 3 meters bredde legges slik som det best vil passe for traktorkjøring. Fylkesverket skal være fri for ansvar for den skade som ikke kan repareres eller måtte bli påført plantingene ved nødvendige reparasjoner. For å unngå misforståelser, må den grunneier som har spesielt interesse av denne ordning varsle Fylkesverket, slik at ryddemannskapene kan få nødvendig instruks.
2. For de under post A nevnte rettigheter, og for det tap som hermed voldes grunneieren, betaler ~~Fylkesverket~~ **Stjørdal** kommune, en gang for alle en sum stor kr. 2.580.-

I tillegg kommer den godtgjørelse som skal ytes etter følgende punkt 3.

Det er ved erstatningsfastsettelsene ikke tatt hensyn til utgifter som måtte oppstå i forbindelse med kryssinger av bestående lysledninger, telefonledninger o.l. Disse blir å bære av Fylkesverket direkte. Det samme gjelder utgifter til å avverge forstyrrelser fra overføringsanlegget på bestående telefonledninger. Fylkesverket ordner det nødvendige med hensyn til det offentliges godkjenning av kryssinger med bestående lysledninger m. v.

Det er videre ikke tatt hensyn til radio- og fjernsynsforstyrrelser som overføringsanlegget kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser oppstår, skal Fylkesverket gjennom Elektrisitetsilsynet søke den best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved overenskomst eller skjønn.

Videre er det ved erstatningsfastsettelsen ikke tatt hensyn til ulemper som måtte oppstå for gjødsling og/eller sprøyting fra fly eller helikopter på grunn av kraftlinjen. Når ulemperne måtte oppstå, avgjøres erstatningsspørsmålet i mangel av minnelig ordning ved skjønn. Såfremt det senere skulle vise seg at det skulle bli påført eier eller bruker av den grunn, hvor linjen er lagt, tap på grunn av at husdyr skades eller kreperer av «kvast» som er blitt liggende igjen etter anlegget eller reparasjoner, har eieren, eventuelt brukeren, sitt erstatningskrav mot Fylkesverket i behald.

N.T.E. VERK  
06464 28.11.83  
Ark.

N.T.E. VERK  
06853 15.12.93  
Ark.

3. Fylkesverket betaler gårdens eier erstatning for den skade som volder ved senere reparasjoner, forandringer eller utvidelser.
4. Den godtgjørelse som etter foregående punkt tilfaller gårdens eier, forfaller til betaling så snart reparasjonsarbeidet er ferdig over eiendommen. Det betales 1½ % renter p. a. over den til enhver tid gjeldende diskonto i Norges Bank av erstatningsbeløp fra den tid grunnen tas i bruk, eller erstatningsbetingelsen inntrer, til betaling skjer.
5. De trær som bortryddes eller felles på linjeområdet tilhører grunneieren. Ryddiggjøring av linjen kan, mot vanlig tariffmessig betaling, utføres av grunneieren innen en bestemt frist. I motsatt fall utføres dette av Fylkesverket. Hogst og fjernelse av trær som blir å foreta etter at linjen er satt drift, kan Fylkesverket forbeholde seg å utføre selv når melding i henhold til punkt A 5 er mottatt. Grunneierens plikt til sådan melding innskjerpes ved kunnngjøring eller sirkulære en gang årlig. Hvis det under ryddingen blir nødvendig å felle merketrær, sørger Fylkesverket for at de blir erstattet med varige og tydelige grensemerker.  
 Fylkesverket påtar seg vederlagsfritt å stille mannskaper til disposisjon for grunneieren for å assistere ved hogst eller annet arbeid som kan skade linjen. Grunneieren er i slike tilfelle, og under hogst når melding i henhold til pkt. A 5 er gitt, fri for ansvar for skader på linjen medmindre skadene skyldes grov uaktsomhet fra grunneierens eller hans folks side. Fylkesverket underretter grunneieren før rydding av linjegaten påbegynnes.
6. Fylkesverket forplikter seg til å anbringe trapper over gjerder som må passerer under inspeksjon. Likeså forplikter Fylkesverket seg til å sette istand nedrevne gjerder og fjerne tiloversblevne materialer, sten, sand o.l. etter anlegget og senere vedlikehold og reparasjonsarbeider.
7. Utgifter til stemplet papir og tinglysing av denne erklæring er gårdens eier uvedkommende.
8. Enhver tvist som måtte oppstå i anledning nærværende kontrakt skal avgjøres ved voldgift etter tvistemålslovens bestemmelser herom. Hvis partene ikke blir enige om ansettelse av erstatningens størrelse i de tilfeller sådan kan kreves, fastsetter voldgiftsretten også denne. Hvor det alene dreier seg om ansettelse av et erstatningsbeløps størrelse, bærer Fylkesverket omkostningene med voldgiften. I øvrig bestemmer voldgiftsretten hvem som skal bære disse.

*Kleiva*, den *15/11* 1983

Eier/eiere av gnr. 231 , bnr. 4.

For  
 Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk

*Kr. Prytz*  
*Karl Klum*

*Son A. Trøite* 7/6-54  
 Ivar Kleiven  
 født \_\_\_\_\_ født \_\_\_\_\_

-----  
 Iver A. Kleven  
 født \_\_\_\_\_

STAMP: NTE VERK, 08/11/83, 4-10



## OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

### Generelt

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

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

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

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

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

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/en/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

**14. POSTKASSE** medfølger.

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

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

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

**18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

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

# HELP Boligkjøperforsikring

## Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

## Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

**PLUSS** gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

**PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 7 200

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 10 400

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 15 100

## Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

*“Vi unner ingen å stå alene”*

Retts skal være rett. For alle.



Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjøring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra **HELP**.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se [help.no](http://help.no)

Har du spørsmål? Kontakt **HELP** på [help.no/minside](http://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)

**HELP**  
Retts skal være rett. For alle.



# Viktige endringer i avhendingsloven

**Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.**

## **Forbudt å selge bolig “som den er”**

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renoveret av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

## **Egenandel**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

## **Nytt om tilstandsrapporter**

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

### **Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes**

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

### **Arealavvik**

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

### **Viktig for kjøper å være klar over**

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikoopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påregnelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikrings-selskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](http://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

 **HELP**  
Retten skal være rett. For alle.





# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner  
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver  
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss  
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere  
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor  
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

**aktiv.** +  **SOS  
BARNEBYER**

# Finansieringsbevis

[Finansie: 'ringsbevi: 's]

*subst.*

## Velkommen til Hegra Sparebank – DIN lokale bankpartner!

Å kjøpe bolig er en stor beslutning. Vårt mål er å tilby skreddersydde løsninger som passer deg og din familie. Det betyr å realisere ønsker og drømmer, samtidig som vi sikrer en trygg og solid ramme for din økonomi. Sammen med boligfinansiering, tilbyr vi konkurransedyktige løsninger på forsikringer så du er trygg i ditt nye hjem.

Vi har åpent alle hverdager. Kom innom oss for en samtale med en av våre kompetente rådgivere. Sammen finner vi gode løsninger for deg!

Vi hjelper deg med  
Finansiering - Innboforsikring - Reiserforsikring - Småån

# Forbrukerinformasjon om budgivning

*Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.*

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud gis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

**Adresse:** Mellomriksvegen 879  
7520 HEGRA

**Meglerforetak:** Aktiv Eiendomsmegling  
**Saksbehandler:** Lars Valstad

**Telefon:** 957 37 870  
**E-post:** lars.valstad@aktiv.no

**Oppdragsnummer:**

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

**Kjøpesum:** Kr. \_\_\_\_\_

**Beløp med bokstaver:** Kr. \_\_\_\_\_

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

**Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den:** \_\_\_\_\_ Kl. \_\_\_\_\_

*Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefordlet til selger.*

**Eventuelle forbehold:** \_\_\_\_\_

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: \_\_\_\_\_

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: \_\_\_\_\_

**Kjøpet vil bli finansiert slik:**

Låneinstitusjon: \_\_\_\_\_ Referanse og tlf nr.: \_\_\_\_\_

Lånt kapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Totalt: \_\_\_\_\_ Kr.: \_\_\_\_\_

Egenkapital består av:  Salg av nåværende bolig eller fast eiendom  Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som:  Forbruker  Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon:  Ja  Nei

Navn: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Fødselsnr. (11 siffer): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Postnr.: \_\_\_\_\_ Sted: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Tlf.: \_\_\_\_\_ E-post: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Dato.: \_\_\_\_\_ Sign: \_\_\_\_\_

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre