

Velkommen til

Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Sørsidevegen 1032
7520 Hegra

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	2 750 000,-
Omkostninger	kr	69 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840,-
Felleskostnader pr. mnd.	kr	3 300,-

BRA/BRA-i	57 / 52 m²
Soverom	1
Boligtype	Leilighet
Eierform	Eierseksjon
Byggeår	2023
Etasje	3 av 3

Energimerke B

Eiendomsmegler 1 ved Andreas Herjuan presenterer: Sørsidevegen 1032, en meget attraktiv og innbydende leilighet med særpreg fra 2023.

Egenskaper verdt å fremheve:
- Lys og romslig stue på 19 kvm.
- God takhøyde.
- Stilren og moderne kjøkkeninnredning.
- Tidløse og stilfulle fargevalg.
- Romslig soverom på 8,5 kvm med takvindu.
- Hems.
- Heis i bygget.
- Balkong med gode sol- og utsiktsforhold.
- Kort avstand inn til Stjørdal sentrum og Værnes lufthavn.
- Flere turområder i kort avstand fra eiendommen.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Andreas Herjuan
Salgsleder/ Eiendomsmegler

+47 954 75 171
andreas.herjuan@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra

Registerbetegnelse
Gnr. 226, Bnr. 13, Snr. 12, Stjørdal kommune.

Pris

Prisantydning	kr	2 750 000,-
Omkostninger	kr	69 840,-
Totalpris inkl. omk.	kr	2 819 840,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	2 830 340,-

Omkostninger
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 68 750,-

Valgfri omkostninger:
Help Boligkjøperforsikring kr 10 500,-
Tillegg for HELP Pluss kr 2 800,-

Sum omkostninger kr 69 840,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kommunale avgifter og renovasjon er inkludert i felleskostnadene.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Felleskostnader / felleskostnader inkluderer
kr 3 300,- pr. mnd.
Felleskostnader inkluderer:
- Kommunale avgifter
- Renovasjon og kloakk
- Vann
- Internett
- Altibox
- Strøm i fellesområde
- Avbetaling elbil lader anlegg
- Vedlikehold
- Honorar til styrearbeid

Felleskostnadene kan være avhengig av forbruk. Beløpet er opplyst av forretningsfører, og avhenger av de avtaler som sameiet til enhver tid har inngått.

Forretningsfører
Sentrumsgården sameie v/ styreleder Zsusanna Føldi
Det forutsettes at interessenter/kjøpere setter seg nøye inn i forretningsførers informasjon om sameiet/borettslaget før bud inngis. Vedtekter og husordensregler kan f.eks. inneholde bestemmelser om vedlikehold av fellesareal, dugnader og dyrehold.

Megler har etterspurt boligselskapets budsjett og regnskap men får bekreftet at laget ikke har dette tilgjengelig.

Areal
BRA - i: 52 m²
BRA - e: 5 m²
BRA totalt: 57 m²
TBA: 4 m²
GUA: 69.00 m²
ALH: 17.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
1
Se for øvrig informasjon under punkt "Areal", og ev. kommentarer under "Innhold" eller "Andre relevante opplysninger".

Eierform
Eierseksjon
Eierforholdet reguleres av Lov om burettslag av 06.06.03 nr. 39. I borettslag eier andelseierne andeler i borettslaget og disse gir andelseierne borett til en bestemtbolig. Borettslaget eier eiendommen. Andelseier har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men er ansvarlig for å dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av felleskostnader fra andre andelseiere kan medføre at
resterende andelseiere må dekke dette.

Boligtype
Leilighet

Etasje
3 av 3

Parkering
Parkering foregår på sameiets gårdsplass. Her er det montert EL-bil ladere som benyttes av beboerne i sameiet. Vedlikehold av disse betales via felleskostnadene.

Det er carport anlegg på eiendommen, men selger eier ikke dette.
Det er mulig å kjøpe seg fast parkeringsplass i carport. Det er per 15.10.24 1 carportplass ledig, for kr 110.000,-
Det er montert uttak for EL-bil lader i carporten.

Selger legger til at det er gode muligheter for parkering og gjesteparkering.

Det følger bod i kjeller.

Sameiets eiendom
Gnr. 226, Bnr. 13, Stjørdal kommune.
Tomten disponeres av seksjonseierne enten i henhold til seksjonering/ og eller sameievedtekter.

Byggeår
2023 ifølge takstmann.

Innhold
Primærrom:
3. etasje: Stue, kjøkken, bad, soverom, gang.
Sekundærrom:
3. etasje: Bod.

Standard
3. etasje:
Stue: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Utgang til terrasse.

Kjøkken: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Varmepumpe. Innredning med kullfiltervifte over stekesonen. Det er integrert oppvaskmaskin, platetopp, stekovn og mikroovn.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Malt overflate og downlights i himling. Gulvvarme. Utstyrt med mekanisk avtrekk, servant, servantskap, veggmontert wc og åpen dusj.

Bod: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling. Rørfordelingsskap, stoppekran, sikringsskap og bereder opplegg for vaskemaskin.

Soverom: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Gang: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Malt overflate i himling.

Beliggenhet
Eiendommen har en landlig beliggenhet i Hegra. Dette området ligger skjermet til. Nærmeste matbutikk ligger i gangavstand til eiendommen. Du har Hegra stasjon i umiddelbar nærhet til leiligheten, hvor du finner hyppige avganger med tog og buss. Stjørdal sentrum ligger ca. 12 minutter unna boligen med bil.

Adkomst
Følg E14 mot Hegra. Sving inn til høyre når du kommer til krysset ved Spar Hegra. Kjør så over broen og sving til venstre i krysset. Når du kommer til Hegra stasjon svinger du inn til venstre. Eiendommen ligger da på venstre side av vegen.

Byggemåte
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av

slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.
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 og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det er utsendt ferdigattest den 04.05.2023.

Det foreligger ferdigattest for garasje og carport anlegg fra 10.10.2023.

Det foreligger godkjenning for endrede planer for leilighetesarealer i 3. etasje i leilighetsbygg fra 25.11.2024.

Oppvarming
Elektrisitet og varmepumpe.

Energimerking
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Kollektiv avtale med Altibox.

Adgang til utleie
Det er kun en bruksenhet i boligen.
Utleie av seksjon kan være begrenset jfr. sameiets vedtekter/styregodkjenning

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område regulert til bolig. Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Kommuneplan:
Bevaring kulturmiljø Kommuneplan (5.10.2017)
Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass Kommuneplan (5.10.2017)
Forretninger - Nåværende Kommuneplan (5.10.2017)
Gang/sykkelvei - Nåværende Kommuneplan (5.10.2017)
Gul sone iht. T-1442 Kommuneplan (5.10.2017)

Gjeldende regulering:
5035 4-033 Staden - Hegra stasjonsområde (9.12.2004) Bolig/Forretning

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig veg og avløp, samt privat vannverk.

Privat vann fra Ulstadvannet vasslag og offentlig kloakk er inkludert i felleskostnadene.

Skattemessig formuesverdi
Det foreligger ingen ligningsverdi i altinn for denne eiendommen

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger.

Forkjøpsrett/godkjenning
Det er ikke vedtektsbestemt forkjøpsrett.

Eier
Kine Næsbø

Heftelser og servitutter
Reseksjonering
Dagboknr.: 327738
Dato: 28.03.2023
SNR: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 35 / 1015

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 3040
Dato: 09.10.1952
Bestemmelse om anbringelse av tankanlegg.
Rettighetshaver: Norsk Brændelsolje

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 114
Dato: 12.01.1953
Bestemmelse om anlegg og drift av bensinstasjon.
Rettighetshaver: Norsk Brændselolje AS
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 3672
Dato: 20.10.1959
LEIEAVTALE
Bestemmelse om vannledning
Gjelder denne registerenheten med flere

Rettighet
Dagboknr.: 9789
Dato: 05.09.1989
LEIE AV NÆRINGSLOKALE
LEIE-TID: 3 ÅR
MÅNEDLIG LEIE NOK 4,585
LEIEN KAN REGULERES
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
KONTRAKTEN KAN IKKE OVERDRAS/UTLEIES UTEN SAMTYKKE FRA
HJEMMELSHAVER/UTLEIER
Gjelder denne registerenheten med flere
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Sameiet har panterett som sikkerhet for bl.a. riktig betaling av fellesutgifter. I tillegg kan eiendommen ha tinglyst panterett til sameie jf. grunnboksutskrift. Ovennevnte panterett(er) vil alltid følge eiendommen. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Selger opplyser om følgende i egenerklæringsskjemaet:

UTFØRT ARBEID:
- El-bil lader: Usikker.
Faglært arbeid utført av Zaptec. Arbeidet ble
ferdigstilt i 2023.

FEIL OG MANGLER:
- Ingen opplysninger.

OFFENTLIGE OG PRIVATE FORHOLD:
- Ingen opplysninger.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:
- Ingen opplysninger.

Interessenter bes lese egenerklæringsskjemaet som ligger vedlagt i salgsoppgaven nøye.

Det er ikke samsvar mellom byggegodkjente tegninger og dagens utnyttelse av eiendommen. Deler av bad har blitt til teknisk rom, bod har blitt til bad og så er det tegnet inn en trapp med badet. Kjøper overtar ansvar, risiko og konsekvenser knyttet til dette. Kfr. oppdragsansvarlig.

Dyrehold:
Dyrehold er tillatt så fremst dette ikke er til sjenanse for andre beboere i sameiet. Vedlagt i salgsoppgaven ligger regler om dyrehold, som interessenten bør gjøre seg kjent med.

Det opplyses fra sameiet at terrassene skal være malt senest 15.06.2025.

Meglers vederlag
Fastprovisjon kr 45 000 (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 15 000,- (inkl. mva).
Utleggshonorar kr 1 250,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk kr 1 750,- (inkl. mva).
Markedspakke kr 12 000,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Tilstandsrapport/takst
Utført av Anders Tannvik i Takst-Forum Trøndelag AS den 26-02-2025.
Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2):

Ingen avvik av denne graden.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. 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, og slike forhold 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Nabolagsprofil
- Egenerklæringsskjema
Datert: 01.10.2024
- Tilstandsrapport
Datert: 26.02.2025
- Energiattest
- Kommunal informasjon
- Byggetegninger
- Situasjonskart
- Vedtekter
- Innkalling til og referat fra siste avholdte Årsmøte 2024
- Regler for dyrehold
- Ferdigattest garasje

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Andreas Herjuan
Salgsleder/ Eiendomsmegler
Telefon: 954 75 171
E-post: andreas.herjuan@em1.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Stjørdal
Org.nr. 936159419
Besøksadresse: Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim






























Saint Barth






LOVE

















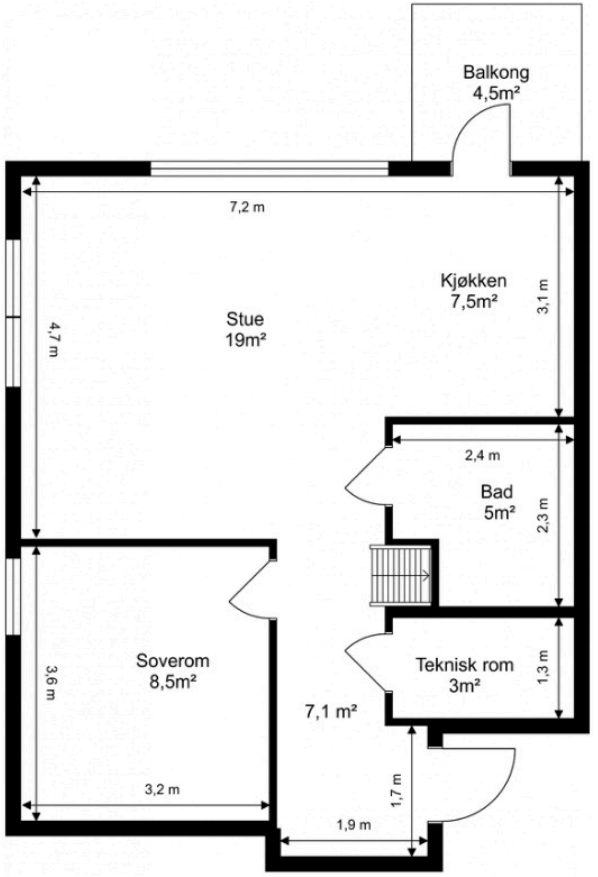
Plantegning

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

TAKST-FORUM TRØNDELAG

Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra, SNR 12

3. Etasje



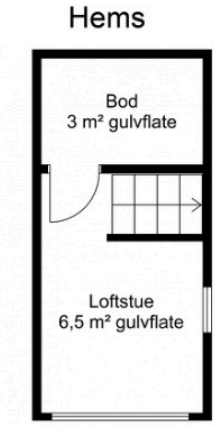
Planskisse utarbeidet av Takst-Forum Trøndelag AS

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.

Plantegning

Sørsidevegen 1032. Snr. 12



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.

Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

SØRSIDEVEGEN 1032

Nabolaget Hegra - vurdert av 12 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

OFFENTLIG TRANSPORT

Hegra stasjon Linje R71	2 min 0.1 km
Hegramo Linje 670	13 min 1 km
Trondheim Værnes	14 min

SKOLER

Hegra barneskole (1-7 kl.) 138 elever, 14 klasser	21 min 1.6 km
Hegra ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 9 klasser	21 min 1.6 km
Ole Vig videregående skole 82 klasser	13 min 11.3 km
Aglo videregående skole 8 klasser	22 min 21.1 km

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

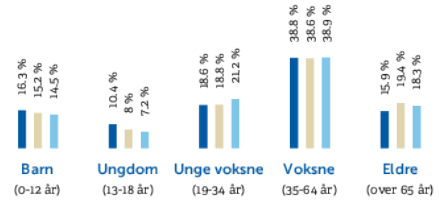
NABOSKAPET

Godt vennskap 75/100

KVALITET PÅ SKOLENE

Bra 70/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Hegra	1 182	524
Stjørdal kommune	24 287	10 882
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hegra barnehage (1-5 år) 72 barn	22 min 1.7 km
Sagatun barnehage (1-5 år) 17 barn	10 min 8.9 km
Skjelstadmark barnehage (1-5 år) 53 barn	11 min 9.1 km

DAGLIGVARE

Spar Hegra Post i butikk, PostNord	13 min 1 km
Rema 1000 Husbyfaret Post i butikk, PostNord	9 min 10 km

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Buss

TURMULIGHETENE

Nærhet til skog og mark 92/100

STØYNIVÅET

Lite støynivå 90/100

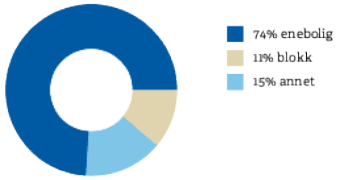
TRAFIKK

Lite trafikk 88/100

SPORT

Hegra stadion Fotball, friidrett	13 min 0.9 km
Hegra barne- og ungdomsskole Aktivitetshall, ballspill, fotball	14 min 1.1 km
Fitnesspoint Stjørdal	11 min
3-T Stjørdal	11 min

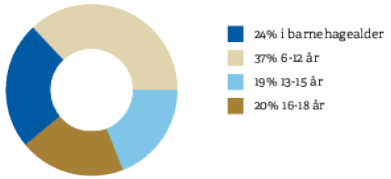
BOLIGMASSE



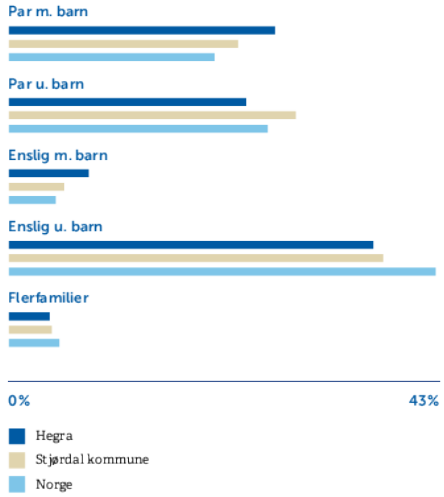
VARER/TJENESTER

Torgkvartalet	11 min
Boots apotek Stjørdal	11 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



FAMILIESAMMENSETNING



SIVILSTAND

	Hegra	Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	58%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

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





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

bankID SIGNERT: 01.10.2024 Næsbø, Kine

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til eiendommen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Sørsidevegen 1032,
7520 HEGRA

- Utfylt av: Kine Næsbø
- Utfylt dato: 01.10.2024 kl. 08:32
- Selger har bodd i boligen i løpet av det siste året
- Eiendommen ble overtatt i 2023

Utført arbeid

1. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

2. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Nei

3. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

5. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

6. Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

7. Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja: Usikker

Faglært arbeid utført av Zaptec. Arbeidet ble ferdigstilt i 2023.

8. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

9. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

10. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært feil på bad eller våtrom?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med ildsted eller pipe?

Nei

14. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt i underetasjen, kjeller eller krypkjeller?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært vann, eller luftlekkasje i tak, terrasse, garasje, fasade eller lignende?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen?

Nei

18. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller andre sjenerende insekter på eiendommen?

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

Nei

21. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

22. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

Nei

Offentlige og private forhold

23. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller liknende?

Nei

24. Vet du om det finnes midlertidige brukstillatelser, manglende ferdigattester, eller andre endringer på eiendommen som ikke er godkjent?

Nei

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen/boligen?

Nei

26. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller utførte målinger for boligen?

Nei

27. Vet du om sameiet/borettslaget/laget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften/fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

29. Består boligen av flere selvstendige boenheter?

Ja

Er alle godkjent av kommunen?

Ja

30. Har eiendommen utleiedel?

Nei

31. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

Nei

32. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller liknende på eiendommen? Eller om den ligger i et fareområde?

Nei

33. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

Nei

34. Vet du om det mangler samsvarserklæring for det elektriske anlegget, enten helt eller delvis?

Nei

35. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

Nei

36. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Hvis du som kjøper av boligen har behov for å melde ifra om et forhold eller lese om hva du kan forvente, gå til Fremtind.no/kontakt-oss

Vi minner om at man må melde ifra om forholdet innen rimelig tid. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 md. etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet.

Du behøver ikke sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Den informasjonen har allerede Fremtind.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter.
Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
STJØRDAL kommune
gnr. 226, bnr. 13, snr. 12

Sum areal alle bygg: BRA: 57 m² BRA-i: 52 m²



Befaringsdato: 03.10.2024 **Rapportdato:** 26.02.2025 **Oppdragsnr.:** 21411-1176 **Referansenummer:** IC4059

Autorisert foretak: Takst-Forum Trøndelag AS **Vår ref:**

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst-Forum Trøndelag er et selskap bestående av over 40 takstmenn fordelt på seks avdelinger i Trøndelag.

Tung fagkompetanse gjør oss til et trygt valg for et bredt spekter av kunder. Vi bistår like gjerne private boligeiere og bedrifter som eiendomsmeglere, forsikringsselskaper og entreprenører.

Våre tjenester omfatter alt fra verditakst, tilstandsrapporter og uavhengig kontroll ved boligkjøp til taksering av for eksempel vannskader eller naturskader. Som uavhengige kontrollører har vi ingen økonomisk vinning ved eventuell skadeutbedring.

Rapportansvarlig

Anders Tannvik
Uavhengig Takstingeniør
at@tft.no
919 13 498

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

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

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

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, 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.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

- Ingen umiddelbare kostnader
- $ Tiltak under kr 10 000
- $$ Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- $$$ Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- $$$$$ Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter. - Byggeår: 2023

UTVENDIG Gå til side

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.
Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.
Det er etablert en balkong med trebjelkelag anlagt på frontopplager.
Adkomst fra kjøkken.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater.
Innvendige tak har malte plater.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen har malt tretrapp/ stige til hems.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Veggene har baderomsplater. Taket er malt.
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler.
Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.
Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.
Det er balansert ventilasjon.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.
Det er kjøkkenventilator med kullfilter nedfelt i platetopp.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er installert varmepumpe på kjøkken
Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.
Elektrisk anlegg fra byggeår.
Sikringsskap plassert på teknisk rom med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter.

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Det er foretatt en endring fra opprinnelig godkjente byggetegninger. Vegg mot tilstøtende leilighet er flyttet på, bad og teknisk rom har endre plassering.

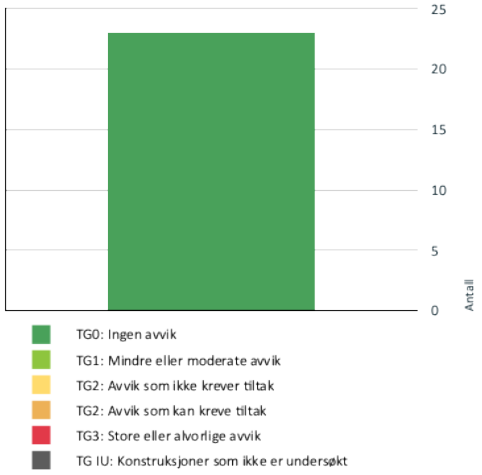
Endringen på vegg mot naboleilighet er ikke omsøkt og er en søknadspliktig endring da det endrer på brannskille mellom boenhetene.

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER.



Byggeår
2023

Anvendelse

Standard
Leilighet er oppført i én etasje. Grunnmur er oppført i støpt betong. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med metallplater. Etasjeskille er et trebjelkelag. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 0 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon.

Det er kun foretatt en kontroll fra underliggende etasje uten tegn til symptom på fukt eller andre skader.

TG 0 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass.

TG 0 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

TG 0 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Det er etablert en balkong med trebjelkelag anlagt på frontopplager. Adkomst fra kjøkken.

INNVENDIG

TG 0 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater.

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

TG 0 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp/ stige til hems.

Trapp/ stige fører til ikke målbart areal som ikke inngår i boarealet. Det er ikke etablert håndløpere, men dette anbefales for bedre sikkerhet.

TG 0 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM

ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Det er fremvist ferdigattest.

ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket er malt.

ETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til 45.

Det er lokalt fall på 2cm rundt sluk og et svakt fall utenfor dusjsone. Belegg er løftet ved dørterskel og vannsikkerheten er ivaretatt. Lekkasjevann ledes til sluk.

ETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.



ETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Rommet har innredning med nedfelt servant og veggmontert toalett.

ETASJE > BAD

Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Teknisk rom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



KJØKKEN

ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og vannstoppsystem.

ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter nedfelt i platetopp.

Det er mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon i tillegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

Ventilasjon

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Tilstandsrapport

Boligen har balansert ventilasjon.

Ventilasjonsaggregat er plassert på hems.

Varmesentral

Det er installert varmepumpe på kjøkken

Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Bereder er vegghengt på teknisk rom.

Elektrisk anlegg

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

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg fra byggeår.
Sikringsskap plassert på teknisk rom med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2023

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det foreligger dokumentasjon på installasjonen av leilighet.

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

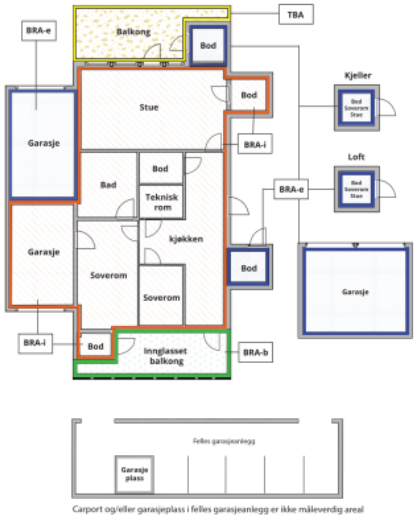
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter.

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	52			52	4	7	59
Hems						10	10
Kjeller		5		5			5
SUM	**52**	**5**			**4**	**17**	**74**
SUM BRA	**57**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Bad, Gang, Kjøkken, Soverom, Teknisk rom, Stue		
Hems	Bod, Bod 2		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Det er foretatt en endring fra opprinnelig godkjente byggetegninger. Vegg mot tilstøtende leilighet er flyttet på, bad og teknisk rom har endre plassering.

Endringen på vegg mot naboleilighet er ikke omsøkt og er en søknadspliktig endring da det endrer på brannskille mellom boenhetene.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter.	48	9

Sørsidevegen 1032 , 7520 HEGRA
Gnr 226 - Bnr 13
5035 STJØRDAL

Takst-Forum Trøndelag AS
Vestre Rosten 69
7072 HEIMDAL

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.10.2024	Anders Tannvik	Takstingeniør
	Nøkkel	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
5035 STJØRDAL	226	13		12	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse
Sørsidevegen 1032

Hjemmelshaver
Næsbø Kine

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
2 650 000	2023

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	01.10.2024		Fremvist		Nei
Energirapport	01.10.2024		Innhentet		Nei
Plantegninger	01.10.2024		Innhentet		Nei
Kommunalinformasjon	03.10.2024		Fremvist		Nei
Godkjente byggetegninger	21.02.2021		Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	04.05.2023	Ferdigattest for renovering og bruksendring i bestående bebyggelse, nye boenheter i 3. etasje, trappehus, heis og utomhusanlegg.	Gjennomgått		Nei
Standard	04.10.2024		Innhentet		Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

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.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2023
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	52
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 2: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 12: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 15: Montere automatikk på utebelysning

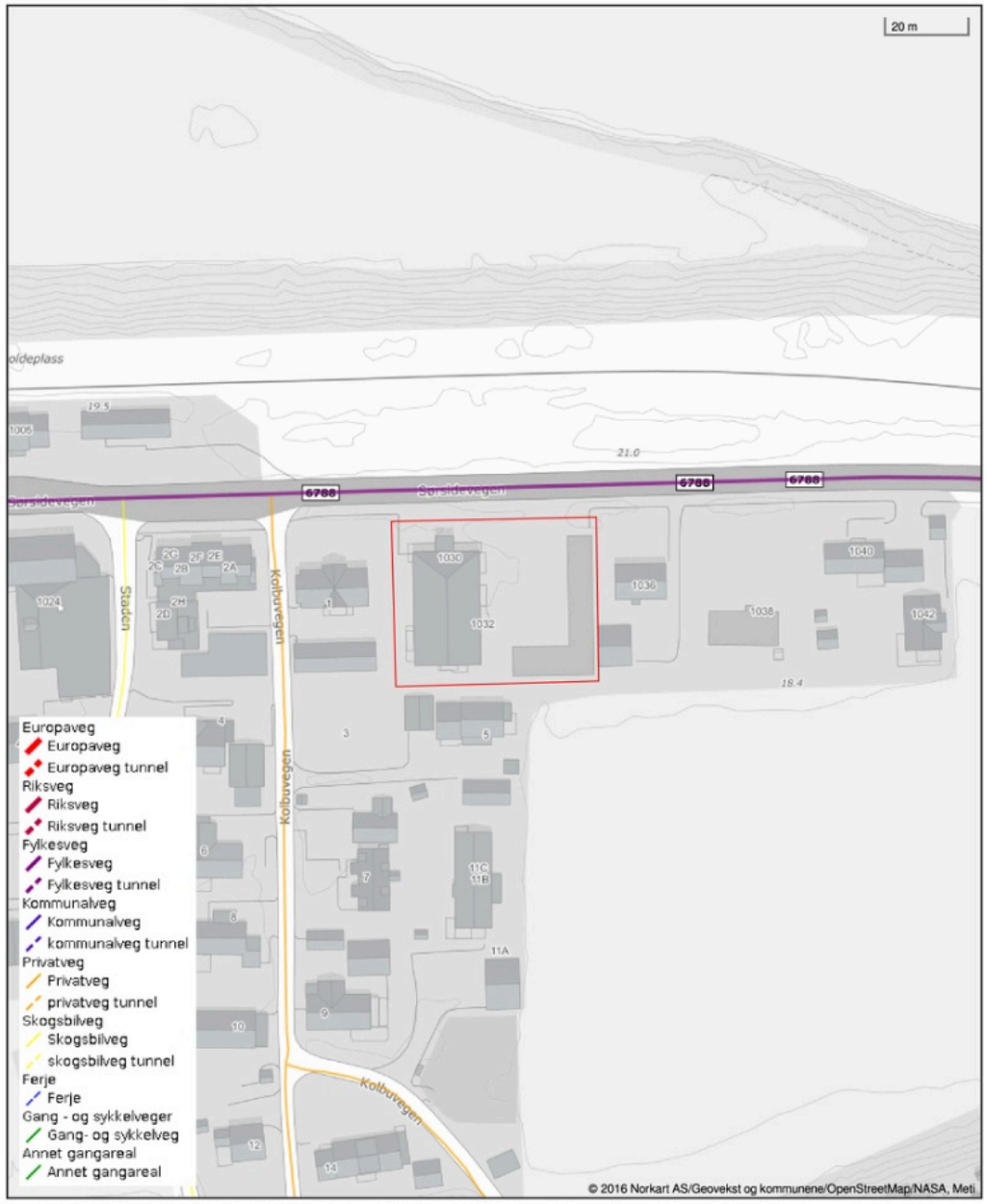
Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 16: Montere urbryter på motorvarmer

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

Utskriftsdato: 01.10.2024

Vegstatuskart for eiendom 5035 - 226/13//



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.

Stjørdal kommune

Reguleringsplan

Eiendom:	Gnr: 226	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Sørsidevegen 1032 7520 HEGRA			
Annen info:	Staden - Hegra stasjonsområde			

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

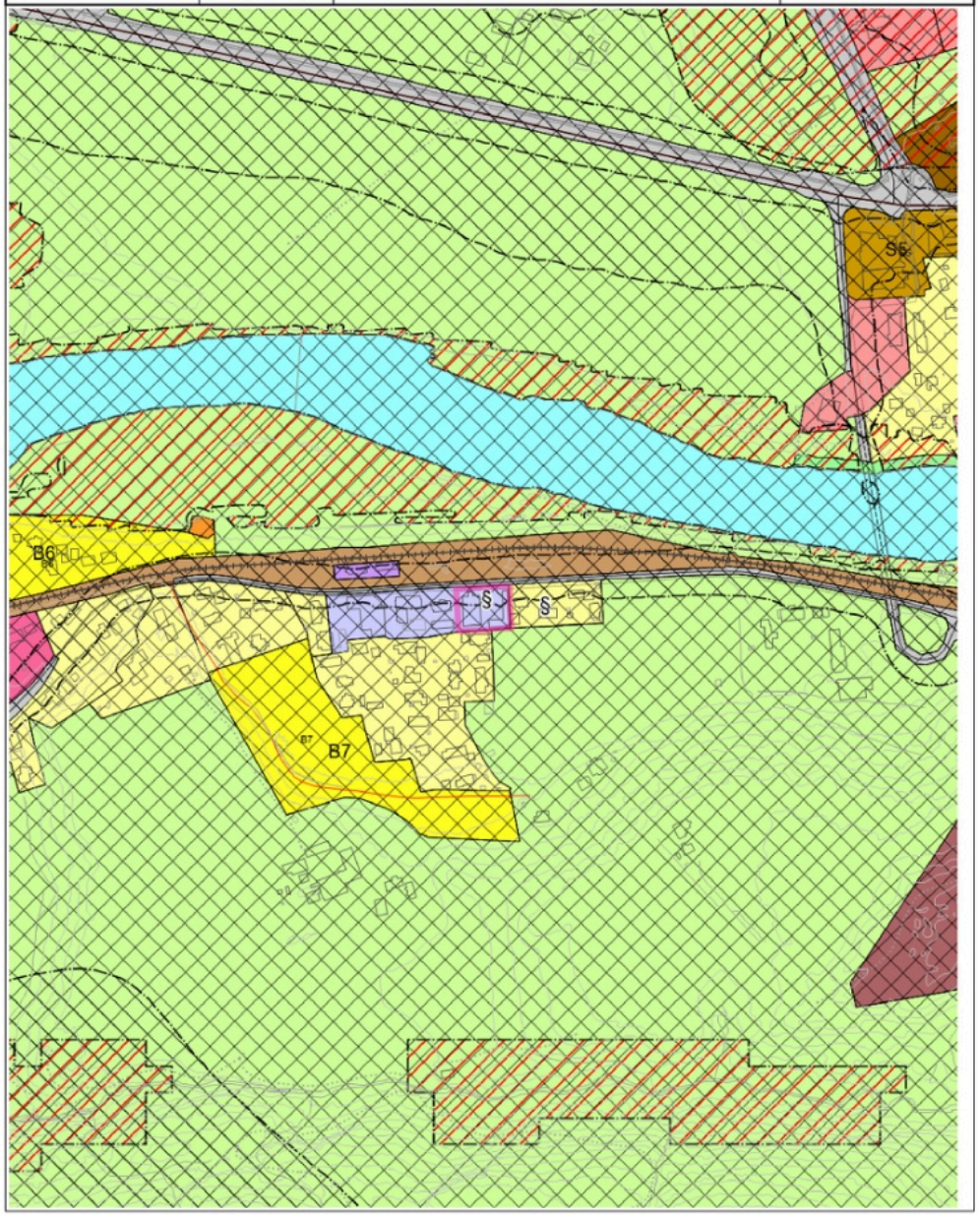
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- TakoverbyggKant
- Traktorveg midtlinje
- Kanal og grøft
- Forsenkningskurve
- RpFormålgrense
- Regulert tomtegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert kant kjørebane
- Boligområde
- Gang-/sykkelveg
- Felles parkeringsplass
- Annet kombinert formål
- RasterPlaner
- Bygningslinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Elv
- § Dispensasjon fra planregister
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefelt
- Jord- og skogbruk
- Jernbane
- Felles lekeareal
- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebygelse
- Mønelinje
- Jernbane
- Bygning
- Høydekurve
- RpGrense
- Regulert møneretning
- Planlagt bebyggelse
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Kjøreveg
- Privat veg
- Bolig/Forretning
- Lekeplass

Utsnitt kommuneplan

Stjørdal kommune

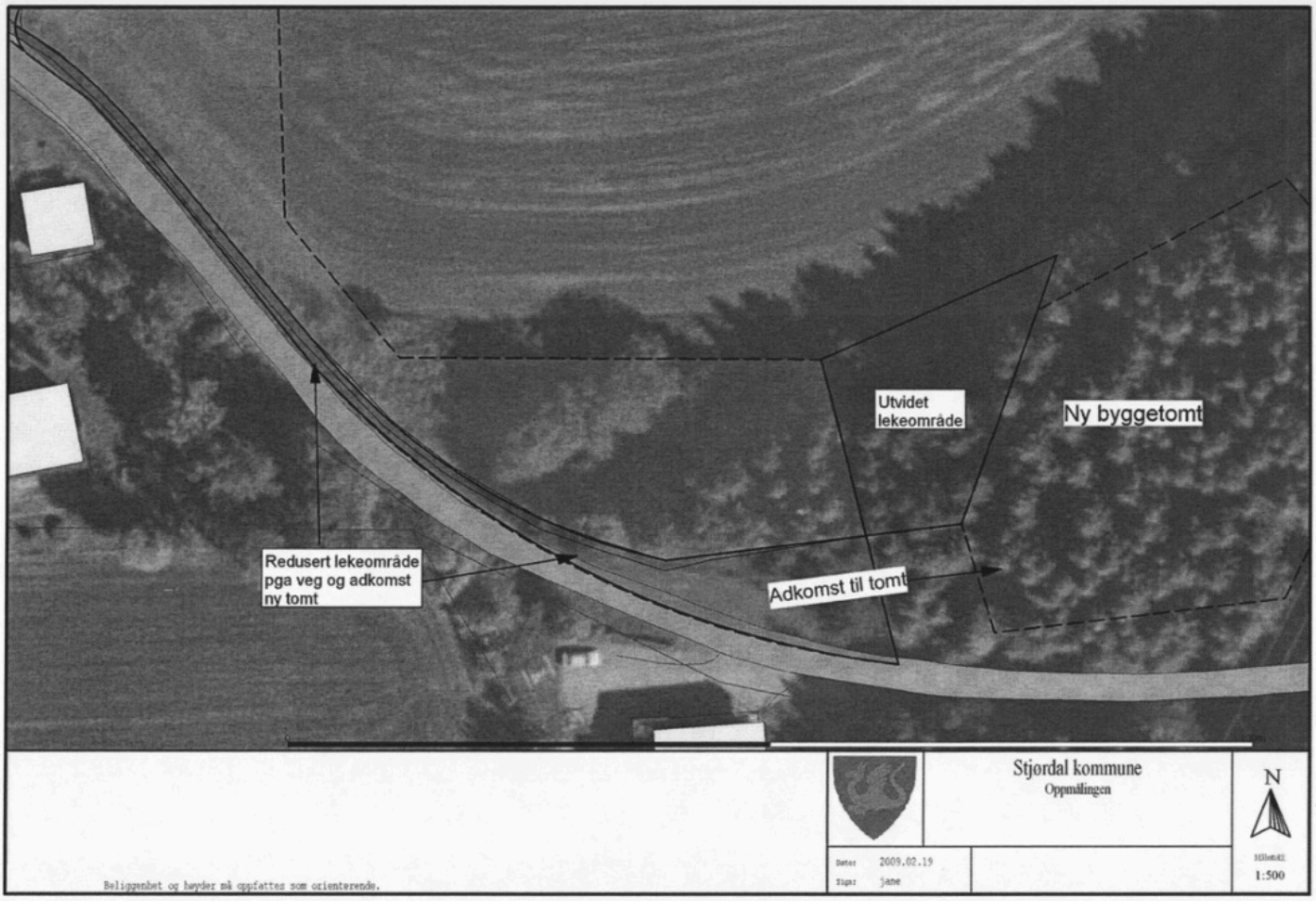
Eiendom:	Gnr: 226	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Sørsidevegen 1032 7520 HEGRA			
Annen info:				

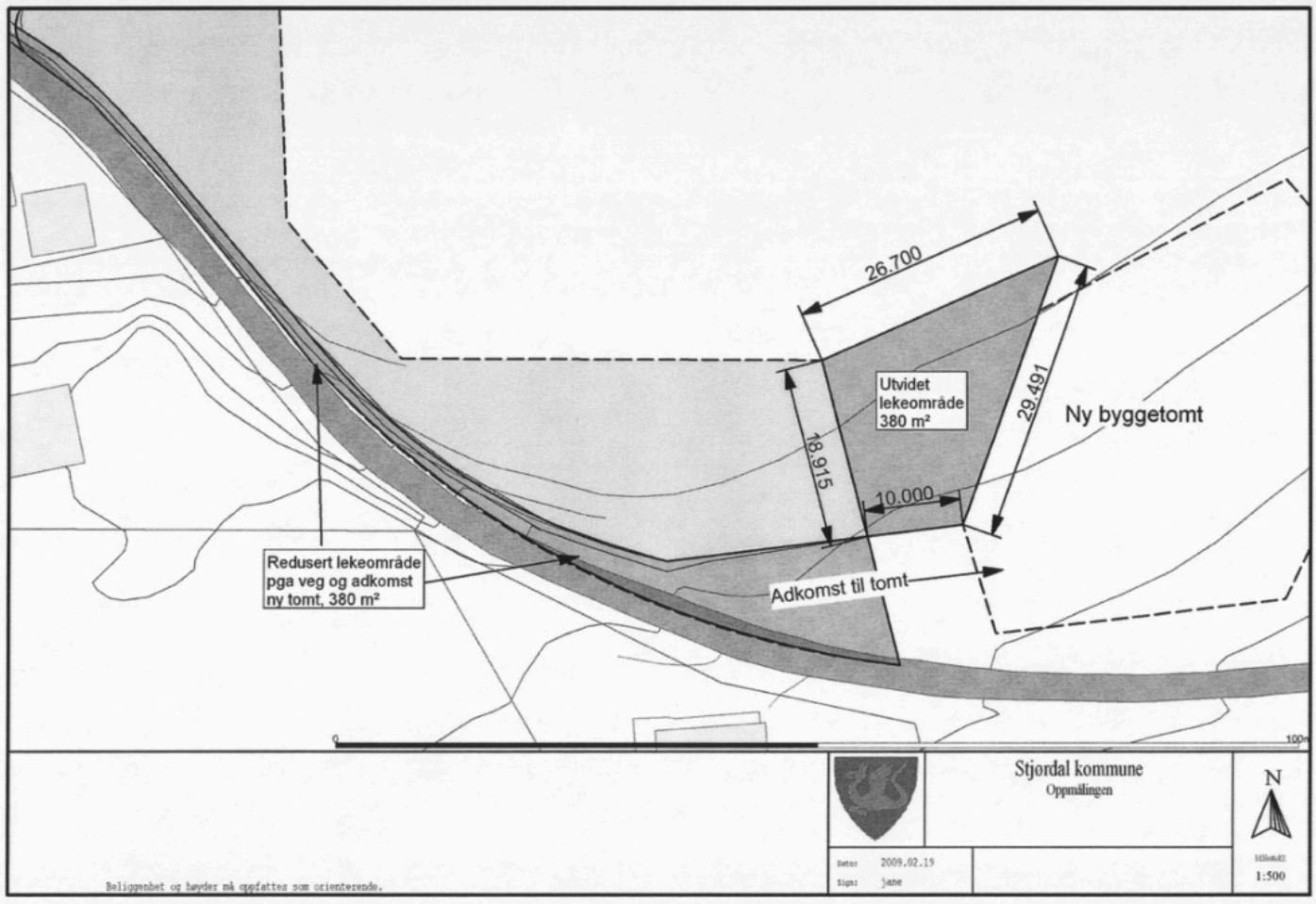
Målestokk
1:5000

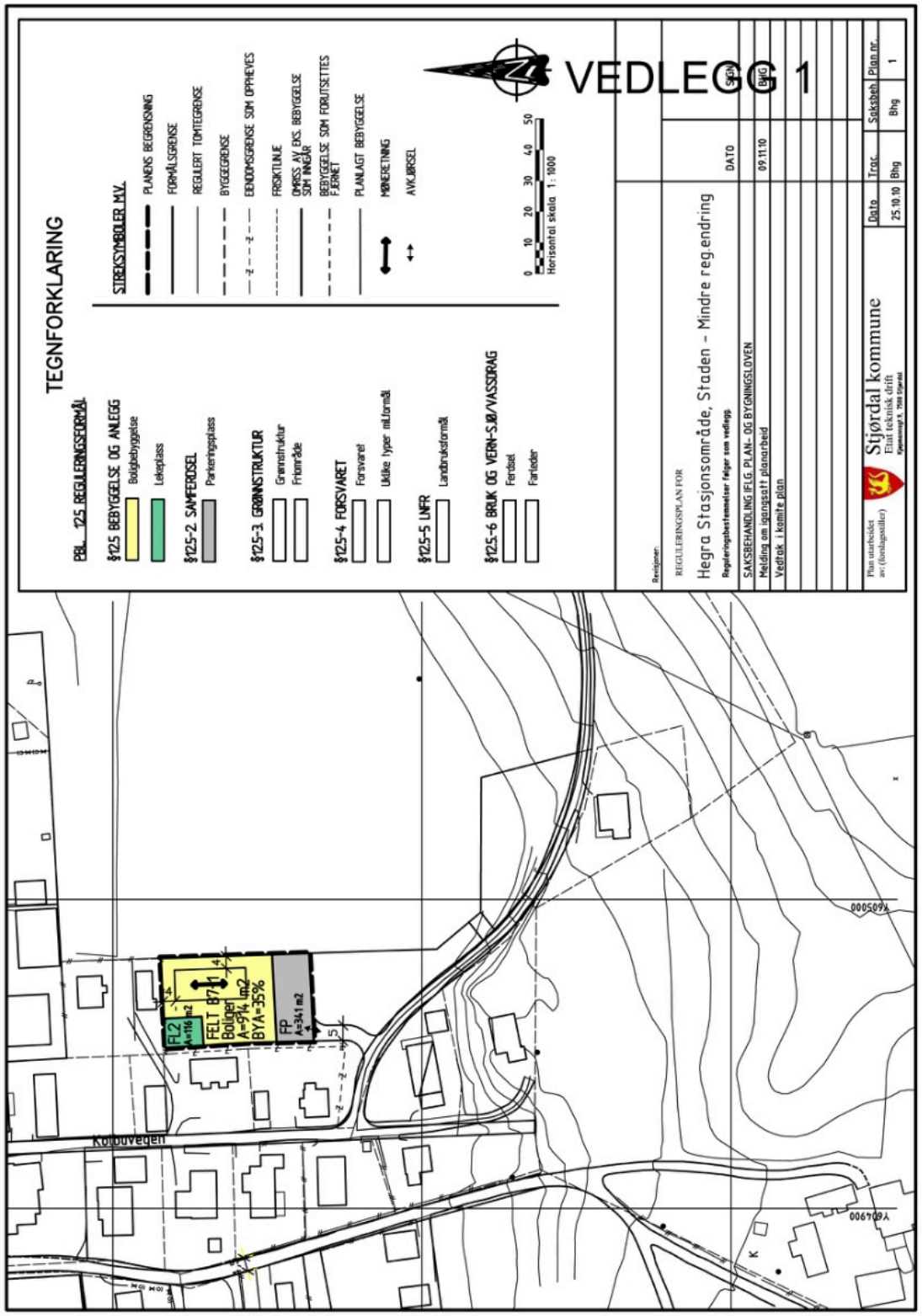


Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Traktorveg midtlinje
- Elv og bekk
- Bru
- Forsenkningskurve
- KpOmråde - Gjeldende
- Hovedveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Fremtidig
- Grense for arealformål
- Bevaring kulturmiljø
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende
- Boligbebyggelse - Fremtidig
- Råstoffutvinning - Fremtidig
- Grønnstruktur - Nåværende
- Naturområde - Nåværende
- TakoverbyggKant
- Udefinert bygning
- Kanal og grøft
- Elv
- § Dispensasjon fra planregister
- Fjernveg - På bakken - Nåværende
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Rød sone iht T-1442
- Sentrumsformål - Nåværende
- Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
- Sentrumsformål - Fremtidig
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- Jernbane
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- § Dispensasjon fra planregister
- Fjernveg - På bakken - Fremtidig
- Samleveg - Bro mv. - Nåværende
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for støysoner
- Flomfare
- Gul sone iht T-1442
- Forretninger - Nåværende
- Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg - Nåværende
- Offentlig eller privat tjenesteyting - Fremtidig
- Bane - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende


Utvidet
lekeområde
Ny byggetomt
Redusert lekeområde
pga veg og adkomst
ny tomt
Adkomst til tomt
Stjørdal kommune
Oppmålingen
Dato: 2009.02.19
Sign: jane
N
1:500
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.


26.700
Utvidet
lekeområde
380 m²
29.491
Ny byggetomt
18.915
10.000
Redusert lekeområde
pga veg og adkomst
ny tomt, 380 m²
Adkomst til tomt
Stjørdal kommune
Oppmålingen
Dato: 2009.02.19
Sign: jane
N
1:500
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



Utskriftsdato: 01.10.2024

Stjørdal kommune

Adresse: Postboks 133, 7501 Stjørdal
Telefon: 74 83 35 00

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	5035	Gårdsnr.	226	Bruksnr.	13	Festenr.		Seksjonsnr.	12

BruksenhetId	603948652	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	185406369	**Bruksenhetsnummer**	H0302
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Sørsidevegen 1032, 7520 HEGRA

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**
-		-	

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 603948652

BruksenhetId	603948649	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	185406369	**Bruksenhetsnummer**	H0302
Bygningstatus	Ferdigattest	**Bruksenhetsadresse**	Sørsidevegen 1032, 7520 HEGRA

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 603948649.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Stjørdal kommune

Enhet arealforvaltning

NORCONSULT AS Attn: Leif Konrad Bårdstu
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Attn.: Leif Konrad Barstu

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	2015/6236-51 Bes oppgitt ved henvendelse	Marit Kristine Pedersen	24.11.2020

226/13, 226/59 - Staden - Hegra stasjonsområde, 7520 Hegra - Oppføring av garasje- og carportanlegg - Tillatelse til tiltak

Saken er behandlet som vedtaksnr. 727/20 etter delegert myndighet fra utvalg plan og miljø.

Saksopplysninger:
Søknad om tillatelse til tiltak er mottatt den 13.08.2020. I tillegg til tillatelse til tiltak ble det søkt om dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad, maksimalt tillatt gesimshøyde, takform og regulert byggegrense mot fv. 6788. Dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad og regulert byggegrense mot fylkesvei ble innvilget i utvalgssak 169/20, datert 14.10.2020. I samme utvalgssak ble dispensasjon fra maksimalt tillatt gesimshøyde og takform avslått. Høyder og takform er etter avslaget omprosjektert og samsvarer med gjeldende reguleringsplan.

Gjelder:	Oppføring av felles carport/garasjeanlegg
Byggested:	gnr. 226 bnr. 13, 226/59, Sentrumsgården, 7520 HEGRA
Tiltakshaver:	Runar Hammer, Sentrumsgården, 7520 HEGRA

Nabovarsling: Tiltaket er tilstrekkelig nabovarslet i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-3. Det er ikke registrert merknader til tiltaket. Det foreligger naboerklæringer fra eiere av eiendommene 226/1 og 226/15 som tillater oppføring av garasjeanlegget henholdsvis 1,5 og 1 meter fra felles nabogrense.

Planstatus:
Gjeldende reguleringsplan er «*Staden - Hegra stasjonsområde*», planid 4-033, vedtatt 09.12.2004. Eiendommen er regulert til bolig/forretning.

Vurderinger:

Grad av utnytting:
Omsøkte eiendom er på 2026,6 m2. Bebygd areal for eksisterende leilighetsbygg er 682 m2. Dette gir en utnyttingsgrad på 38%. Garasjeanlegget har et bebygd areal på 318 m², noe som gir en utnyttingsgrad på 49%-BYA. I tillegg viser situasjonsplanen 6 p-plasser + 1 HC på terreng, totalt 77,5 m2. Da reguleringsplanen ble vedtatt var ikke parkeringsareal på terreng en del av bebygd areal, jf. teknisk forskrift av 1997. De 7 parkeringsplassene på terreng medregnes dermed ikke i utnyttingsgraden for eiendommen. I utvalgssak

Postadresse: Stjørdal kommune, Postboks 133, 7501 Stjørdal
Besøksadresse: Enhet arealforvaltning, Kjøpmannsgt 9, 7500 Stjørdal
Telefon: 74 83 35 00, postmottak@stjordal.kommune.no, www.stjordal.kommune.no
Bankgiro: 1503.28.98367 (m/KID), 1503.28.98448 (u/KID)
Organisasjonsnr: NO 939 958 851 MVA

169/20 er det innvilget dispensasjon fra regulert utnyttingsgrad. Situasjonsplanen viser at garasjeanlegget skal oppføres med 11 carporter og 5 garasjer.

Utforming:
I følge reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1 skal garasjer oppføres med saltak. Gesimshøyden på garasjer kan være inntil 2 meter. Mønehøyden kan være 3,75 meter. Carport- og garasjeanlegg er vurdert til å være i samsvar med disse bestemmelsene. Videre står det i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.5 at bebyggelsens karakter, stiluttrykk, vindussetting, farger og materialbruk på utvendige fasader og takflater skal harmonisere med den øvrige bebyggelsen i området. Ut fra kartinnsynet ser det ut til at all bebyggelse i området er oppført med saltak. Omsøkte carport- og garasjeanlegg vurderes til å forholde seg godt til omkringliggende bebyggelse når det kommer til utforming av tak og høyde.

Plassering:
Hovedregelen er at byggverk skal plasseres minst 4 meter fra felles nabogrense, jfr. plan- og bygningslovens § 29-4. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere felles nabogrense enn 4 meter dersom eier av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke, jfr. plan- og bygningslovens § 29-4 bokstav a.

Det foreligger naboerklæringer fra eiere av eiendommene 226/1 og 226/15 som tillater oppføring av garasjeanlegget henholdsvis 1,5 og 1 meter fra felles nabogrense.

Godkjenning etter denne bestemmelsen beror på kommunens frie forvaltningsskjønn. Kommunen skal vurdere offentlige hensyn, samt nabohensyn og alternativ plassering av omsøkte byggverk.

Kommunen kan ikke se at det finnes noen alternativ plassering på eiendommen som er mer hensiktsmessig. Tiltaket er tilstrekkelig nabovarslet og det er ikke kommet noen merknader til tiltaket. Kommunen kan ikke se at omsøkte plassering vil medføre noen ulemper for naboen i form av endrede sol-, innsyn- og utsiktsforhold. Til sist kan ikke kommunen se at det foreligger offentlige hensyn som taler imot omsøkte plassering.

Det forutsettes at tiltaket brannsikres i samsvar med kravene i byggteknisk forskrift (TEK 17).

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:
Prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven er vurdert og lagt til grunn som retningslinjer ved vurderinga av omsøkte tiltak. Det foreligger ingen vitenskapelig eller erfaringsbasert informasjon i registre eller temakart som omhandler arter, naturmiljø, naturtyper og biologisk mangfold som tilsier at søknaden kan komme i konflikt med slike interesser i det aktuelle området, hverken direkte eller i umiddelbar nærhet.

Ansvar i byggesaken:
Kommunen har mottatt erklæringer om ansvarsrett fra følgende foretak og for følgende ansvarsområder, jf. plan- og bygningsloven kap. 23 og 24:

Ansvarlig foretak	Ansvarsområder	Organisasjonsnr.	Foretaksgodkjenning
NORCONSULT AS	Ansv. søker, tkl. 2. Ansv prosj. Arkitektur og konstruksjonssikkerhet fundamenter tkl 1. Ansv. prosj. Brannteknisk, tkl. 2.		
Hell sagbruk og høvleri AS	Ansv. prosj. Bærekonstruksjoner. Tkl. 1.		
Røvik multiservice AS	Ansv. utf. Plasstøpte betongkonstruksjoner. Tkl. 1.		
Sellibakken snekkeri AS	Ansv. utf. Tømrerarbeider. Tkl. 1.		

Det foreligger gjennomføringsplan med henvisning til avgitte samsvarserklæringer som dokumentasjon på at det er utført detaljprosjektering klar for igangsettelse av tiltaket.

Det skal finnes tilgjengelig samsvarserklæringer for alle involverte foretak, jf. byggesaksforskriften § 5-5. Gjennomføringsplan skal være oppdatert på grunnlag av samsvarserklæringer fra ansvarlige foretak, jf. byggesaksforskriften § 5-3 tredje ledd. For kontrollerende foretak skal det foreligge kontrollerklæringer.

Ansvarsrett opphører ved utstedelse av ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 sjette ledd. Kommunen kan likevel gi pålegg om retting eller utbedring innen fem år etter at ferdigattest er gitt dersom det oppdages vesentlige forhold i strid med lovgivning eller den gitte tillatelsen, og som den ansvarlige har ansvaret for, jf. plan- og bygningsloven § 23-3 syvende ledd.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a, jf. § 20-3, godkjennes søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av felles carport- og garasjeanlegg på eiendommen gnr. 226 bnr. 13 og gnr. 226 bnr. 59.

Bygningens plassering, herunder høydeplassering, og bygningens høyde godkjennes iht. framlagte dokumentasjon i tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Øvrige opplysninger:
Utgravde masser som ikke skal benyttes på eiendommen skal leveres til godkjent massedeponi. Kvittering for levering sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest. Kommunen kan føre tilsyn med dette. Dersom det oppdages forurensning i grunnen må kommunen kontaktes.

Det må innhentes godkjennelse fra etat teknisk drift - enhet kommunalteknikk på søknaden om tilknytningstillatelse til kommunalt vann- og avløpsnett, og tilknytningsavgift forutsettes betalt iht. bestemmelse fra driftsetaten. Herunder må det klareres at det er tilstrekkelig fall til den kommunale avløpsledningen, og tilstrekkelig overhøyde for å unngå tilbakeslag i avløpsledningen.

For alle tilbygg med bruksareal over 20 m² skal det betales tillegg i tilknytningsavgift for vann- og avløpstilknytning til kommunalt ledningsnett.

Ved graving/arbeid på eller ved kommunal vei skal søknad om graving sendes Stjørdal kommune, enhet kommunalteknikk. Elektronisk søknadsskjema finnes på www.geomatikk.no.

Det må tas kontakt med Nord-Trøndelag E-verk før det igangsettes arbeid på tomta for å få klarlagt beliggenhet av kabel for elektrisitetsforsyning og byggestrøm og få informasjon om krav til jording av bygget.

Det må også undersøkes om det går andre kabler og ledninger over eiendommen, blant annet telekabel.

Når tiltaket er ferdig, skal det foretas sluttkontroll og søkes om ferdigattest. Finnes tiltaket utført i samsvar med gjeldende bestemmelser, skal kommunen utstede ferdigattest, jf. plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd. **Bygget må ikke tas i bruk før ferdigattest fra kommunen foreligger.**

Alle tiltak må måles inn i plan og høyde før ferdigattest utstedes. Omriss av fasadeliv (grunnriss) skal måles inn i alle knekkpunkter. Tiltakets høyde må også dokumenteres (topp bygning).
Stedfesting av tiltaket må dokumenteres på SOSI-format, målt inn med GPS eller totalstasjon. Ved kun få punkter (4 eller færre) kan man godta at koordinatene leveres på et annet format (pdf e.l.).

Gebyr for byggesaksbehandlingen:
Det skal betales gebyr for behandlingen av søknaden om tillatelse til tiltak og tilsyn. Gebyret fastsettes på grunnlag av kommunens gebyrregulativ. For dette tiltaket følger gebyret av gebyrregulativet pkt. 2.4. Saksbehandlingsgebyret inkluderer forhåndskonferanse, vurdering av tiltaksklasse, ansvarsrett til foretak, tilsyn og ferdigattest.

0-200 m²	Kr. 109 per m²	200 m² x 109 kr	Kr. 21.800
200-400 m²	Kr. 88 per m²	118 m² x 88 kr	Kr. 10.384
SUM			Kr. 32.184

For lagerbygg med enkel innredning betales 60 % sats. Gebyret blir dermed 19.310 kr.

Vedtak: Det ilegges et gebyr på kr 19.310,-, jf. gebyrregulativet pkt. 2.4. Faktura sendes tiltakshaver.

Klageadgang:
Vedtaket om tillatelse til tiltak og gebyr for byggesaksbehandling kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra De har mottatt dette brevet. Eventuell klage rettes til Stjørdal kommune og sendes etat teknisk drift v/enhet arealforvaltning. For øvrig vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Vedtakets gyldighet:
Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd.

Med hilsen enhet arealforvaltning

Geir Aspnes/sign
Enhetsleder

Marit Kristine Pedersen/sign
Fagleder byggesak
74 83 39 04

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

Kopi til:
SENTRUMSGÅRDEN HEGRA AS c/o Runar Hammer 7520 HEGRA



Fasadeoppriss-sør
1 : 100



Fasadeoppriss-nord
1 : 100

Prosjekt
Sentrumsgården Hegra
Rev. index | Rev. nr. | Fag | Tegn. nr.
A | A04.09

5 Tak endring på garasje (vmod) 27.10.2020 GER LB
4 Tak endring på garasje (fasade) 12.10.2020 GER LB
3 Tegning for baggemerket 23.03.2020 MU LB
2 Endring tak på garasjen til pulket. Shannow pallert 15.05.2019 MU LB

Rev. Nr. | Beskrivelse | Dato | Sign. | Sjekk

Tegningsstatus
Byggesøknad
Rådgivende
Norconsult
Rådgivere
Runar Hammer
Prosj. Nr. | Prosjekt
515.5348 | Sentrumsgården Hegra
Tittel
Fasade m garasjer-del1
Dato | Målestokk | Arkivformat
23.03.2020 | 1 : 100 | A2
Fag | Tegn. Nr. | Rev. index | Rev. Nr.
Tegnet av/fg | Sjekket av/rd | Godkjent av/ansvl | Tverrfaglig kontroll
LB | MU | LB
Fag | Tegn. nr. | Rev. index | Rev. Nr.
A | A04.09

Stjørdal kommune
Sektor Areal og miljø

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
Leif Bårdstu	2023/3887-6	Ivar Skjelstad	04.05.2023

Godkjenning - Ferdigattest - 226/13 - Sørsidevegen 1030 og 1032 - boliger – renovering og bruksendring i bestående bebyggelse, nye boenheter i 3. etasje, trappehus, heis og utomhusanlegg

Vedtak
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd utstedes det ferdigattest for renovering og bruksendring av boliger i bestående bebyggelse, nye boliger i 3. etasje, trappehus og inngangspart, heis og utomhusanlegg på gnr. 226 bnr. 13, Sørsidevegen 1030 og 1032, 7520 Hegra.

Saksopplysninger
Søknad om ferdigattest for renovering og bruksendring av boliger, nye boliger i 3. etasje, trappehus og inngangsparti, heis og utomhusanlegg etter plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd ble mottatt 20.04.2023. Supplerende dokumentasjon er mottatt 02.05.2023.

Ferdigattesten gjelder for
Tiltakshaver: NORCONSULT AS
Adresse: Sørsidevegen 1030 og 1032, 7520 Hegra
Eiendom: 226/13
Byggetiltak:

- Renovering og bruksendring av boliger i bestående bebyggelse, nye boliger i 3. etasje, trappehus og inngangsparti, heis og utomhusanlegg - godkjent i delegert sak 153/16

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket.

Carport og garasjeanlegg er godkjent i eget vedtak i delegert sak 727/20, og det vil bli innsendt egen søknad om ferdigattest for dette tiltaket.

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

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

Med hilsen

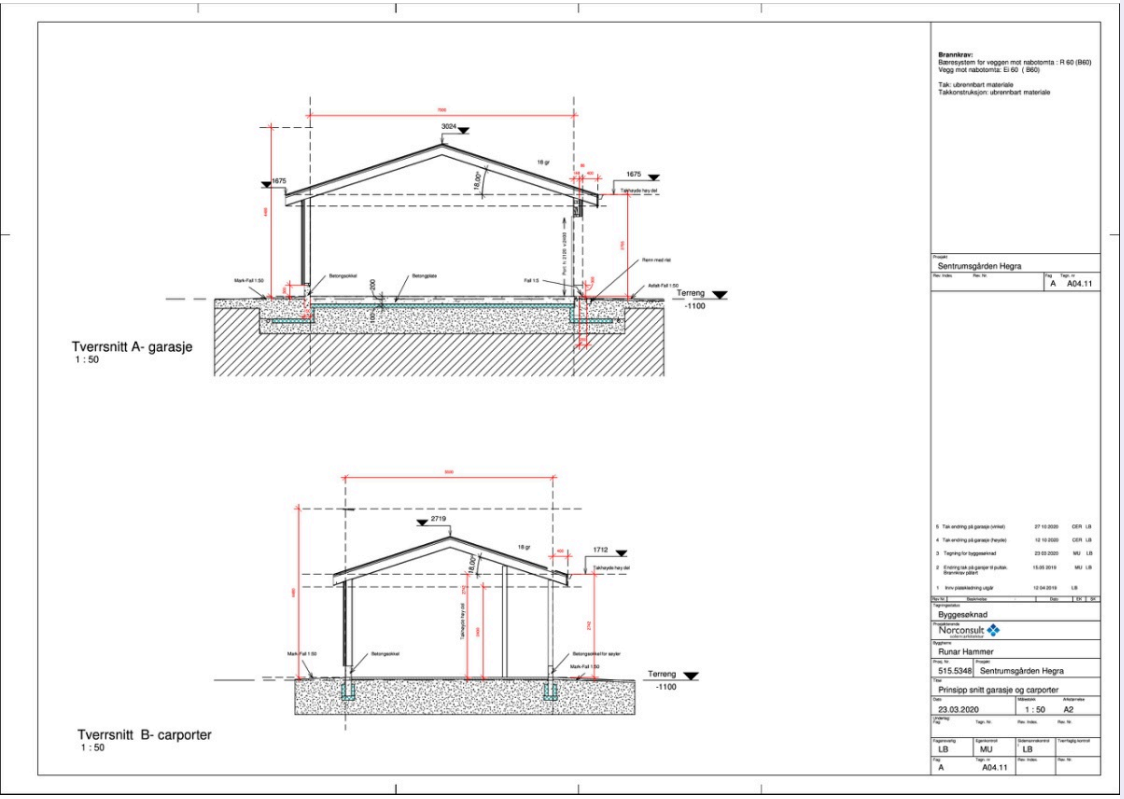
Marit Kristine Pedersen
fagansvarlig byggesak

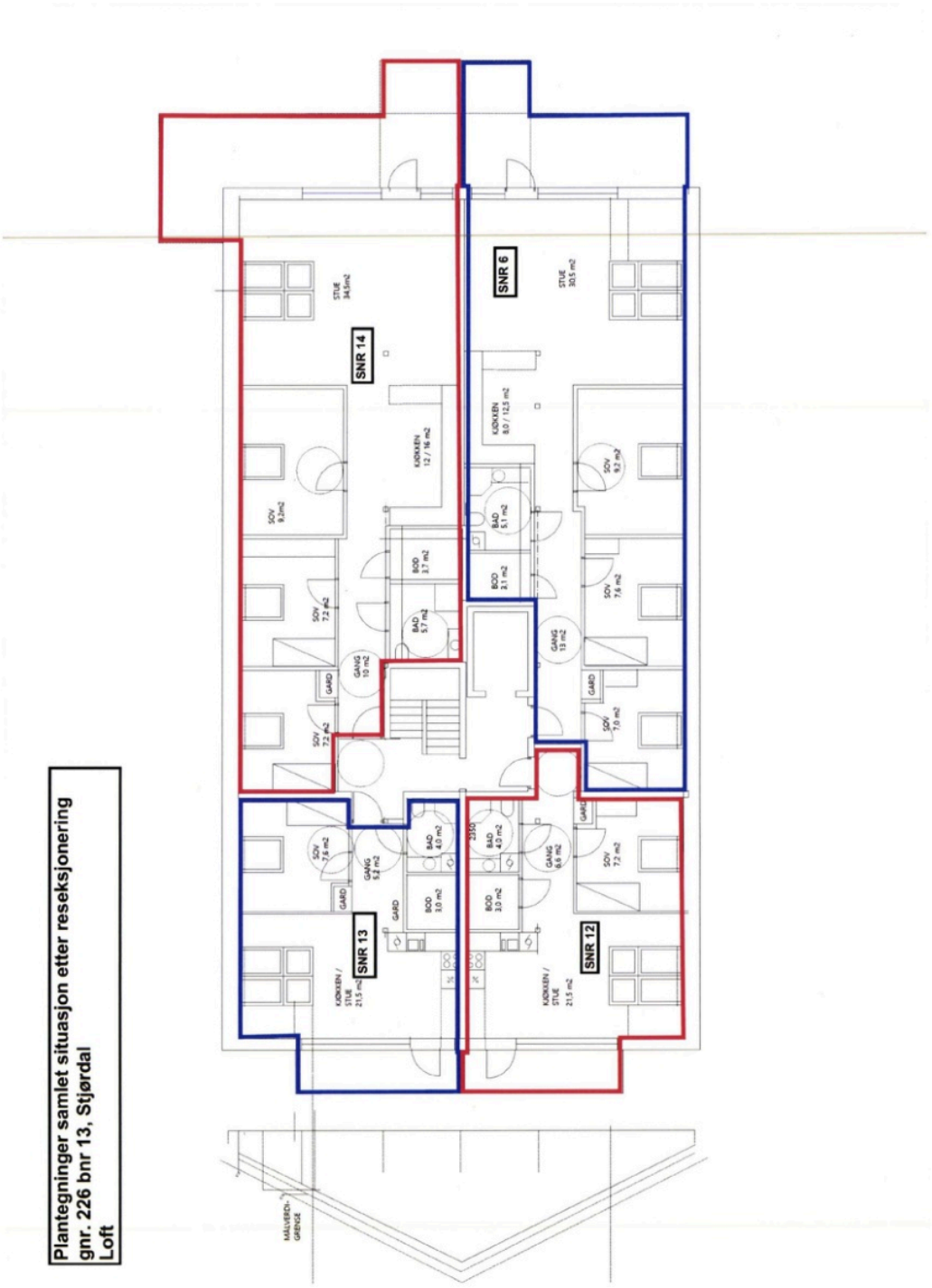
Ivar Skjelstad
byggsaksrådgiver
45720571

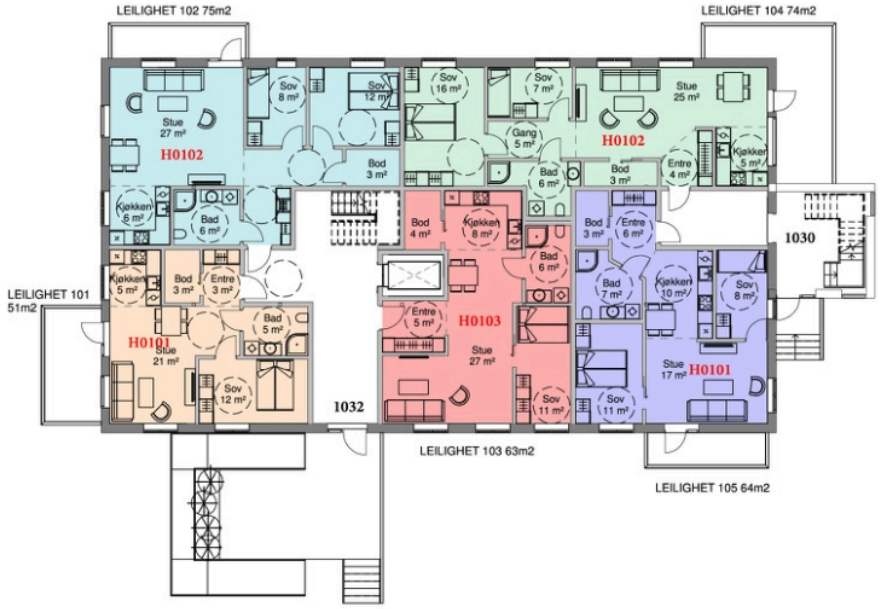
Dette brevet er godkjent elektronisk i Stjørdal kommune og har derfor ingen signatur.

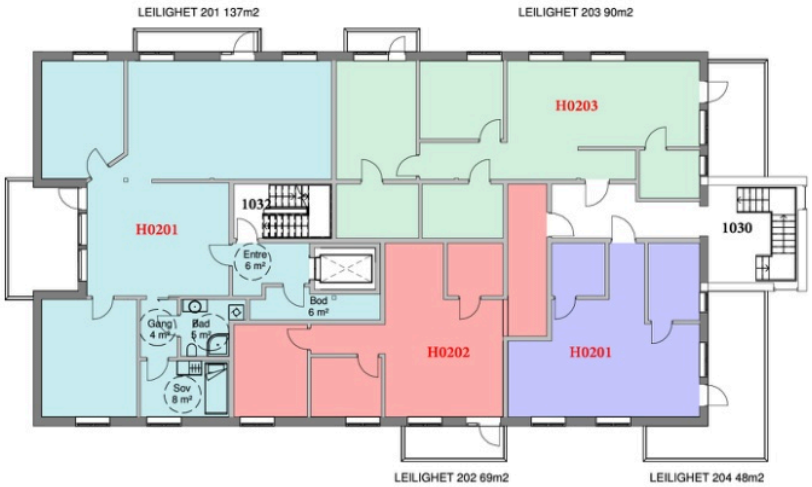
Kopi til:

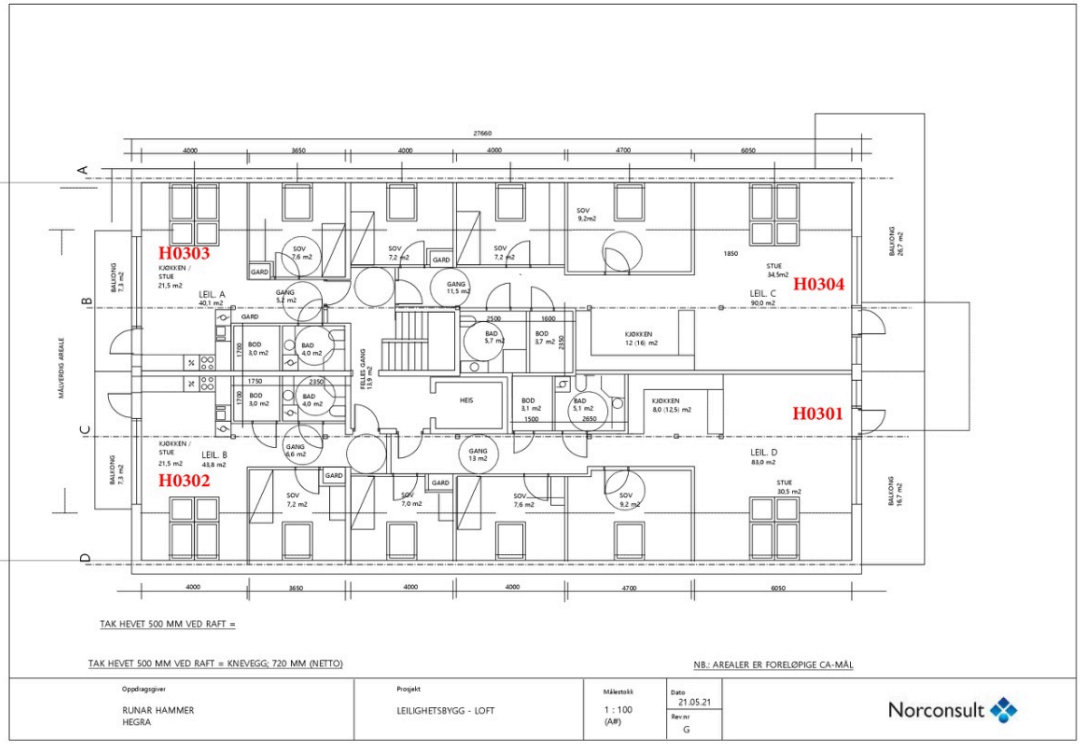
Sektor bydrift og infrastruktur	v/Roger Hernes		
RUNAR KYLLO HAMMER	SØRSIDEVEGEN 1032	7520	HEGRA
INNHERRED RENOVASJON IKS	Åsaunvegen 5	7609	LEVANGER
ULSTADVATNET VASSLAG SA	v/Hegra Regnskapskontor AS Einar Bergs veg 1	7520	HEGRA


Tverrsnitt A- garasje
1 : 50
Terreng
-1100
Tverrsnitt B- carporter
1 : 50
Terreng
-1100
Brannkrav:
Bæresystem for veggen mot nabotomta : R 60 (B60)
Vegg mot nabotomta: EI 60 (B60)
Tak: ubrennbart materiale
Takkonstruksjon: ubrennbart materiale
Prosjekt
Sentrumsgården Hegra
Fag
A
Tegn nr
A04.11
Byggesøknad
Norconsult
Runar Hammer
515.5348
Sentrumsgården Hegra
Prinsipp snitt garasje og carporter
23.03.2020
1 : 50
A2
LB
MU
LB
A
A04.11


Plantegninger samlet situasjon etter reseksjonering
gnr. 226 bnr 13, Stjørdal
Loft
SNR 14
SNR 6
SNR 13
SNR 12
STUE
KJØKKEN
SOV
BAD
BOD
GANG
GARD
KJØKKEN / STUE
MÅLEBRE-GRENSE


LEILIGHET 102 75m2
LEILIGHET 104 74m2
Stue 27 m²
H0102
Sov 8 m²
Sov 12 m²
Bod 3 m²
Sov 16 m²
Sov 7 m²
Gang 5 m²
Bad 6 m²
Bod 3 m²
Stue 25 m²
Entre 4 m²
Kjøkken 5 m²
Kjøkken 6 m²
Bad 6 m²
Bod 4 m²
Kjøkken 8 m²
Bad 6 m²
Bod 3 m²
Entre 6 m²
1030
LEILIGHET 101
51m2
Kjøkken 5 m²
Bod 3 m²
Entre 3 m²
H0101
Stue 21 m²
Bad 5 m²
Sov 12 m²
1032
Entre 5 m²
H0103
Stue 27 m²
Sov 11 m²
Bad 7 m²
Kjøkken 10 m²
Sov 8 m²
Stue 17 m²
H0101
Sov 11 m²
LEILIGHET 103 63m2
LEILIGHET 105 64m2


LEILIGHET 201 137m2
LEILIGHET 203 90m2
H0203
H0201
1032
1030
Entre 6 m²
Bod 6 m²
Gang 4 m²
Bad 5 m²
Sov 8 m²
H0202
H0201
LEILIGHET 202 69m2
LEILIGHET 204 48m2


H0303
H0304
H0301
H0302
LEIL. A
LEIL. B
LEIL. C
LEIL. D
27660
4000
3650
4000
4000
4700
6050
MÅLVERDIG AREALE
TAK HEVET 500 MM VED RAFT =
TAK HEVET 500 MM VED RAFT = KNEVEGG: 720 MM (NETTO)
NB.: AREALER ER FORELØPIGE CA-MÅL
Oppdragsgiver
RUNAR HAMMER
HEGRA
Prosjekt
LEILIGHETSBYGG - LOFT
Målestokk
1 : 100
(A#)
Dato
21.05.21
Rev.nr
G
Norconsult



Prosjekt
Sentrumsgården Hegra
Rev. Index | Rev. Nr. | Fag | Tegn. nr
A | 04.03

Rev. Nr. | Beskrivelse | Dato | SIY | SIK

Tegningsstatus
Søknadstegninger

Prosjekterende
Norconsult

Tegnform
Runar Hammer

Prosj. Nr. | Prosjekt
515.5348 | Sentrumsgården Hegra

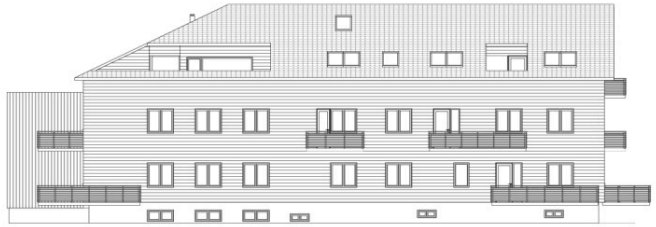
Tittel
Ny Fasade øst

Dato | Målestokk | Arkformat
18.11.2015 | 1 : 100 | A2

Underfag | Fag | Tegn. Nr. | Rev. Index | Rev. Nr.

Fagansvarlig | Egenkontroll | Sidemannskontroll | Tverrfaglig kontroll
RG | RG | - |

Fag | Tegn. nr | Rev. Index | Rev. Nr.
A | 04.03



Prosjekt
Sentrumsgården Hegra
Rev. Index | Rev. Nr. | Fag | Tegn. nr
A | 04.04

Rev. Nr. | Beskrivelse | Dato | SIY | SIK

Tegningsstatus
Søknadstegninger

Prosjekterende
Norconsult

Tegnform
Runar Hammer

Prosj. Nr. | Prosjekt
515.5348 | Sentrumsgården Hegra

Tittel
Ny Fasade vest

Dato | Målestokk | Arkformat
18.11.2015 | 1 : 100 | A2

Underfag | Fag | Tegn. Nr. | Rev. Index | Rev. Nr.

Fagansvarlig | Egenkontroll | Sidemannskontroll | Tverrfaglig kontroll
RG | RG | - |

Fag | Tegn. nr | Rev. Index | Rev. Nr.
A | 04.04



Prosjekt
Sentrumsgården Hegra

Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	04.01

Rev Nr.	Beskrivelse	-	Dato	EK	SK

Tegningsstatus
Søknadstegninger

Prosjekterende
Norconsult
solemcarkitektur

Byggherre
Runar Hammer

Proej. Nr.	Prosjekt
515.5348	Sentrumsgården Hegra

Tittel
Ny Fasade sør

Dato	Målestokk	Arkstørrelse
18.11.2015	1 : 100	A3

Underfag: Fag	Tegn. Nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.

Fagansvarlig	Egenkontroll	Sidemannskontroll	Tverrfaglig kontroll
RG	RG	-	

Fag	Tegn. nr	Rev. Index.	Rev. Nr.
A	04.01		



Prosjekt
Sentrumsgården Hegra

Rev. Index.	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr
		A	04.02

Rev Nr.	Beskrivelse	-	Dato	EK	SK

Tegningsstatus
Søknadstegninger

Prosjekterende
Norconsult
solemcarkitektur

Byggherre
Runar Hammer

Proej. Nr.	Prosjekt
515.5348	Sentrumsgården Hegra

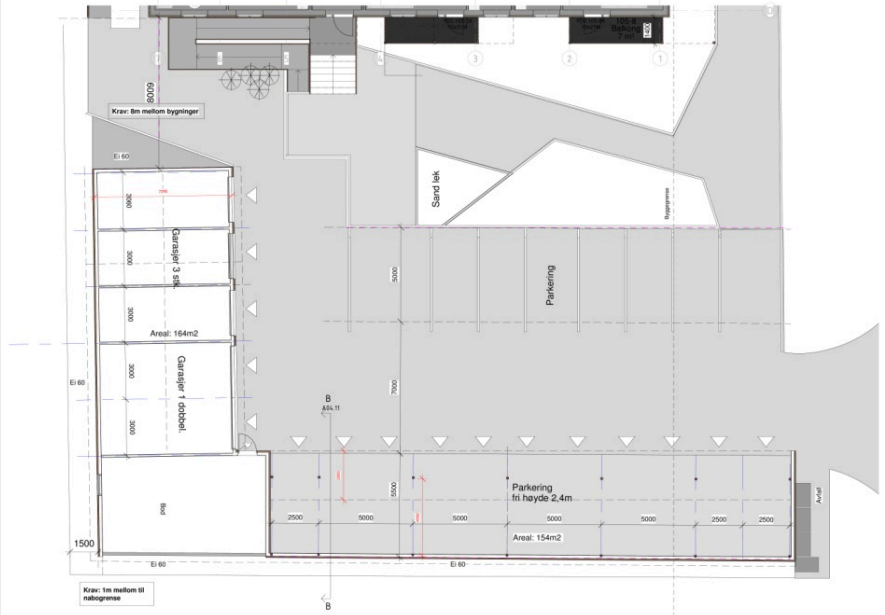
Tittel
Ny Fasade nord

Dato	Målestokk	Arkstørrelse
18.11.2015	1 : 100	A3

Underfag: Fag	Tegn. Nr.	Rev. Index.	Rev. Nr.

Fagansvarlig	Egenkontroll	Sidemannskontroll	Tverrfaglig kontroll
RG	RG	-	

Fag	Tegn. nr	Rev. Index.	Rev. Nr.
A	04.02		



01.etg -utomhus m garasje
1 : 100

Bæresystem mot nabotomta: R 60
Vegg mot nabotomta: Ei 60

Brannkrav:
Bæresystem for veggen mot nabotomta : R 60 (B60)
Vegg mot nabotomta: Ei 60 (B60)

Tak: ubrennbart materiale
Takkonstruksjon: ubrennbart materiale

Prosjekt
Sentrumsgården Hegra

Rev. Index	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr.
		A	A04.12

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	SK	SK
5	Tak endring på garasje (vinkel)	27.10.2020	CER	LB
4	Tak endring på garasje (høyde)	12.10.2020	CER	LB
3	Tegning for byggesøknad	23.03.2020	MU	LB
	Grunnlag for prosjektering.	11.02.2020	MU	LB
2	Endring tak på garasjer til pultak. Brannkrav påført	15.05.2019	MU	LB

Tegningsstatus
Byggesøknad

Prosjekterende
Norconsult
sammen for framtiden

Ansvarlig
Runar Hammer

Prosj. Nr.	Prosjekt
515.5348	Sentrumsgården Hegra

Tittel
Plan garasjer

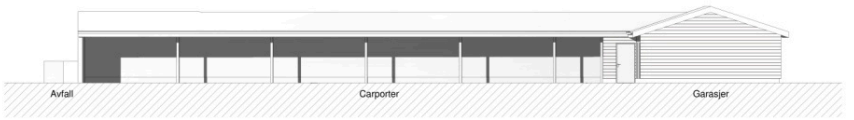
Dato	Målestokk	Arkstørrelse
23.03.2020	1 : 100	A2

Fagansvarlig	Fagkontroll	Sidekontrollkontroll	Tverrfaglig kontroll
LB	MU	LB	

Fag	Tegn. nr.	Rev. Index	Rev. Nr.
A	A04.12		



Fasadeoppriss-øst
1 : 100



Fasadeoppriss-vest-garasje
1 : 100

Prosjekt
Sentrumsgården Hegra

Rev. Index	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr.
		A	A04.10

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	SK	SK
5	Tak endring på garasje (vinkel)	27.10.2020	CER	LB
4	Tak endring på garasje (høyde)	12.10.2020	CER	LB
3	Tegning for byggesøknad	23.03.2020	MU	LB
2	Endring tak på garasjer til pultak. Brannkrav påført	15.05.2019	MU	LB

Tegningsstatus
Byggesøknad

Prosjekterende
Norconsult
sammen for framtiden

Ansvarlig
Runar Hammer

Prosj. Nr.	Prosjekt
515.5348	Sentrumsgården Hegra

Tittel
Fasader m garasje del2

Dato	Målestokk	Arkstørrelse
23.03.2020	1 : 100	A2

Fagansvarlig	Fagkontroll	Sidekontrollkontroll	Tverrfaglig kontroll
LB	MU	LB	

Fag	Tegn. nr.	Rev. Index	Rev. Nr.
A	A04.10		



Fasadeoppriss-sør
1 : 100



Fasadeoppriss-nord
1 : 100

Prosjekt
Sentrumsgården Hegra

Rev. Index	Rev. Nr.	Fag	Tegn. nr.
		A	A04.09

5	Tak endring på garasje (vinkel)	27.10.2020	CER LB
4	Tak endring på garasje (Keyite)	12.10.2020	CER LB
3	Tegning for byggesøknad	23.03.2020	MU LB
2	Endring tak på garasjen til pultak. Brannkrav påført	15.05.2019	MU LB

Rev. Nr.	Beskrivelse	Dato	Init.	Sign.

Tegningsstatus
Byggesøknad

Prosjekterende
Norconsult
Sjølen og Kvitsøy as

Tegnet av
Runar Hammer

Prosj. Nr.	Prosjekt
515.5348	Sentrumsgården Hegra

Type
Fasade m garasjer-del1

Dato	Målestokk	Arkivert etter
23.03.2020	1 : 100	A2

Utarbeidet	Fag	Tegn. Nr.	Rev. Index	Rev. Nr.

Tegnet av	Kontrollert	Godkjent av	Tverrfaglig kontroll
LB	MU	LB	

Fag	Tegn. nr.	Rev. Index	Rev. Nr.
A	A04.09		





Areal og koordinater

Areal: 2026,60 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 7038636,60 Øst: 604972,50

Ytre avgrensning

Grensepunkt/Grenselinje			Merke nedsatt i/ Grensepunkttype/				
Løpenr	Nord	Øst	Lengde	Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7038658,13	604996,68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			2,10	Ikke hjelpelinje		10	
2	7038656,03	604996,77	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			15,50	Ikke hjelpelinje		10	
3	7038640,55	604997,46	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			22,72	Ikke hjelpelinje		10	
4	7038617,85	604998,47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			18,59	Ikke hjelpelinje		10	
5	7038616,77	604979,91	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,67	Ikke hjelpelinje		10	
6	7038616,68	604978,24	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			29,64	Ikke hjelpelinje		21	
7	7038614,95	604948,65	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	21	
			39,93	Ikke hjelpelinje		21	
8	7038654,81	604946,30	Ikke spesifisert	Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,50	Ikke hjelpelinje		21	
9	7038655,31	604946,27	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon	21	
			37,19	Ikke hjelpelinje		21	
10	7038657,39	604983,40	Ikke spesifisert	Umerket	18 Tatt fra plan	10	
			13,30	Ikke hjelpelinje		10	

Stjørdal kommune

Ledningskart

Eiendom: 226/13/0/12
Adresse: Sørsidevegen 1032
Dato: 01.10.2024
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Vannledning
Spillvannsledning
Overvannsledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

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



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

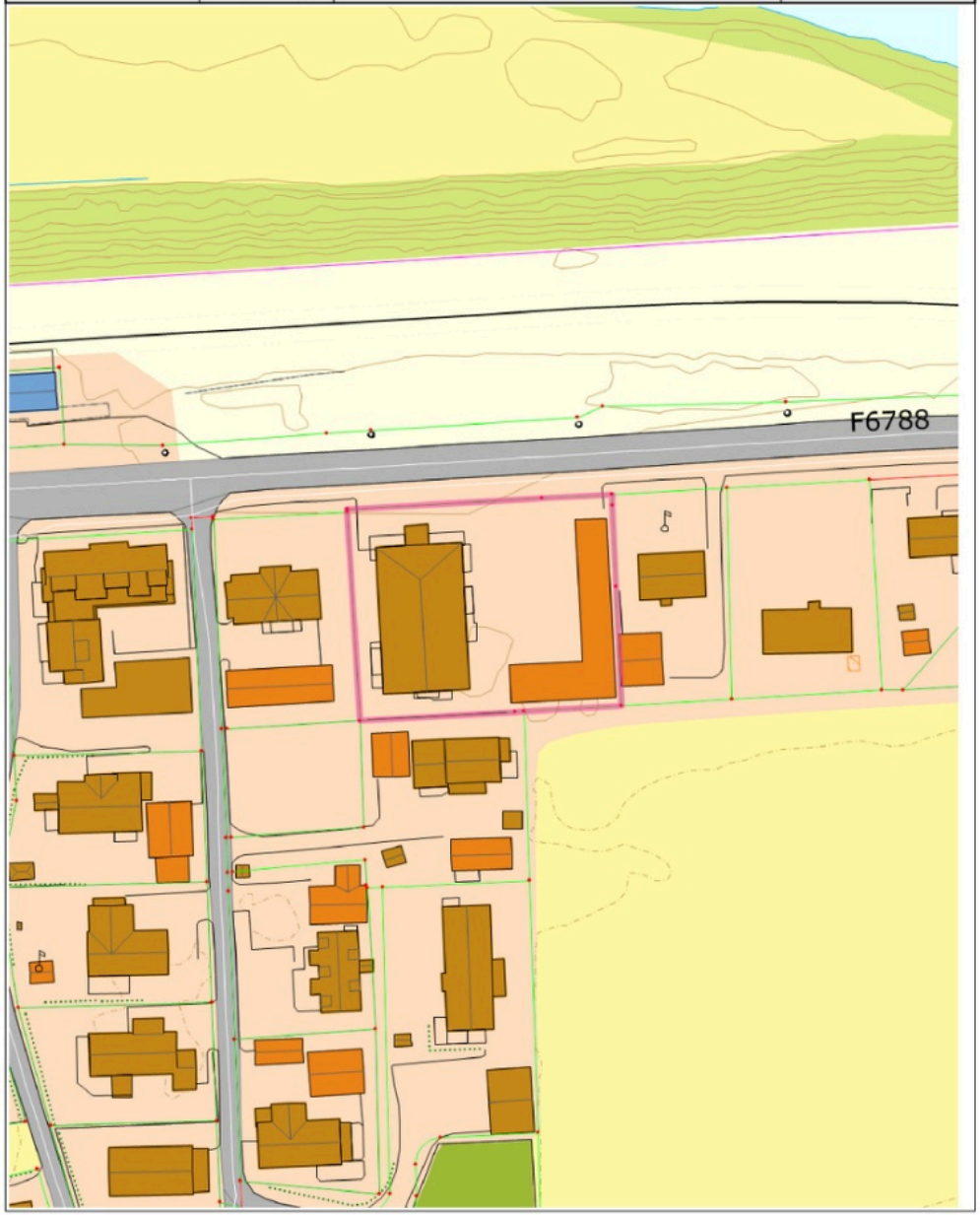
Stjørdal kommune

KARTUTSNITT

Eiendom:	Gnr: 226	Bnr: 13	Fnr: 0	Snr: 12
Adresse:	Sørsidevegen 1032 7520 HEGRA			
Annen info:				

N

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Vegnummer
- GrensePunkt
- Mindre nøyaktige målinger - Økonomiske kart 2 - 5 meter
- Annet vegareal avgrensning
- Flaggstang
- Annet gjerde
- Mast
- Bygningslinje
- Takkant
- Veranda
- Bolig
- Eiendomsteig
- Veg
- Elv
- Dyrka mark
- Elveg veglenke
- Eiendomsgrense - Nøyaktige målinger <=10 cm
- Lite nøyaktige grenser og fra Norge 1: 50.000 (S>=500 cm)
- Vegdekkekant
- Loddrett mur
- MurLoddrett
- Midtlinje bane
- Bygningsavgrensning tiltak
- Takoverbyggkant
- Takoverbygg
- Garasje og uthus
- Elvekant
- Forsenkningskurve
- Lekeplass
- Skog
- Byggetiltak
- Eiendomsgrense - Middels nøyaktige målinger 11 - 30 cm
- Traktorveg
- Hekk
- Gjerde
- Gatelys (belysningspunkt)
- Plattformkant for jernbane
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinerte bygg
- Annen næring
- Kanal og grøft
- Høydekurve
- Bebygd område
- Annet

Stjørdal kommune
Sektor Areal og miljø

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
Leif Bårdstu	2023/3887-8	Ivar Skjelstad	10.10.2023

Godkjenning - Ferdigattest - 226/13 - Sørsidevegen 1032 - garasje- og carportanlegg

Vedtak
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd utstedes det ferdigattest for garasje- og carportanlegg på gnr. 226 bnr. 13, Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra.

Saksopplysninger
Søknad om ferdigattest for garasje- og carportanlegg etter plan- og bygningsloven § 21-10 første og annet ledd ble mottatt 08.06.2023. Supplerende dokumentasjon er mottatt 10.10.2023.
Varsel om tilsyn med tiltaket er sendt ansvarlig søker 20.06.2023, og ble besvart med inngående brev 21.06.2023.
Tiltakshavers besvarelse er mottatt 02.07.2023, og ble besvart med utgående brev 14.07.2023.
Forholdet som utløste tilsyn med tiltaket, gjeldet en mulig ulovlighet med innredning av boenhet i deler av garasjen der det er godkjent formålet til bod. Tiltakshaver valgte å ikke sende søknad om innredning av boenhet som beskrevet med tilhørende dispensasjonssøknad, og satte utgangen av september 2023 som tidspunkt for å rette tiltaket i tråd med godkjente planer.
De supplerende dokumenter mottatt 10.10.2023 viser bilder innvendig i bodarealet der det framgår at tiltaket er utført i tråd med tillatelsen til tiltak i delegert sak 727/20.

Ferdigattesten gjelder for
Tiltakshaver: RUNAR KYLLO HAMMER
Adresse: Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra
Eiendom: 226/13
Byggetiltak:
- Garasje- og carportanlegg

Ferdigattesten gjelder for hele tiltaket godkjent i delegert sak 727/20.

Det er bekreftet fra søker at tiltaket er ferdigstilt, og tilfredsstiller kravene for ferdigattest.
Det er videre bekreftet at det er ingen mangler ved tiltaket og at det ikke er utført

søknadspliktige endringer. Det er bekreftet at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier.

Når det gjelder plassering av bygget, er det ikke innsendt koordinater for eksakt beliggenhet, men det er heller ikke anført noen avvik i forhold til omsøkte og godkjente plassering i delegert sak 727/20. Det foreligger erklæring fra eiere av naboeiendommene gnr/bnr 226/1 og 226/15 med tillatelse til å oppføre garasjeanlegget hhv. 1,5 og 1 m fra felles eiendomsgrense. Byggets plassering iht. flybilde fra 2022 stemmer godt med godkjente plassering av bygget.

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

Klage
Vedtaket kan påklages etter plan- og bygningsloven § 1-9. Klagefristen er 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuell klage rettes til postmottak@stjordal.kommune.no eller postboks 133, 7501 Stjørdal. Det må komme frem av klagen hva det klages på og begrunnes hvorfor. Ellers vises det til forvaltningsloven §§ 28-32 om klage, samt § 36 om dekning av saksomkostninger.

Med hilsen

Marit Kristine Pedersen fagansvarlig byggesak	Ivar Skjelstad byggsaksrådgiver 45720571

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

Kopi til:

RUNAR KYLLO HAMMER	SØRSIDEVEGEN 1032	7520	HEGRA

Stjørdal kommune
Sektor Areal og miljø

NORCONSULT AS
Postboks 626
1303 SANDVIKA

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
Leif Bårdstu	2023/3887-17	Ivar Skjelstad	25.11.2024

226/13 - Sørsidevegen 1030 og 1032 - endrede planer for leilighetsarealer i 3. etasje i leilighetsbygg - endret tillatelse

Vedtak
Søknad om endring av tidligere gitt tillatelse for ombygging av leilighetsbygg på eiendommen Sørsidevegen 1030 og 1032, gnr/bnr 226/13, godkjennes med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav b, jf. § 20-3.

Plassering
Følgende tegning er lagt til grunn for endringstillatelsen:
- Plantegning leilighetsbygg - loft - datert 20.11.2024

Saksopplysninger
Kommunen viser til søknad om endring av tidligere gitt tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1. Søknaden ble mottatt 21.11.2024.

Søknaden gjelder
Tiltak: Leilighetsbygg
Byggested: 226/13, Sørsidevegen 1030 og 1032, 7520 Hegra
Tiltakshaver: RUNAR KYLLO HAMMER, SØRSIDEVEGEN 1032

Endringene gjelder arealinndelingen av leilighetene i 3. etasje på leilighetsbygget der det er 4 boligenheter.
Endringene er beskrevet slik:

1	Skiller mellom leiligheter A og C:	Øker leilighet A med ca. 0,55 m, B og D: øker leilighet med ca. 1,1 m
	Nytt BRA:	Leilighet A: 40m²
	Nytt BRA:	Leilighet B: 44 m²
	Nytt BRA:	Leilighet C: 88 m²
	Nytt BRA:	Leilighet D: 82 m²
2	Plassering bad - bod ombyttet i leiligheter A, B og C	
3	Balkonger for leiligheter A og B er mindre enn vist tidligere	
4	Leider til skapbod på hems i leilighet A og B	

KONTRAKT FOR DYREHOLD

Kontrakten inngås av følgende parter:

Part 1 (Fylles ut av dyreeier)

Navn: _____

E-post adresse: _____

Leilighets nr.: _____

Mobil nr.: _____

Part 2.

Sentrumsgården Sameie

sgsameie@outlook.com

Jeg forplikter med til å overholde de regler om dyrehold på omgående side,

og som er vedtatt av sameiets styre 16.01.2019. Jeg er også innforstått med at brudd på

nevnte regler vil medføre at styret forlanger dyret fjernet omgående.

Hegra, den /

_____

Sign. part 1.

REGLER FOR DYREHOLD VEDTATT JANUAR 2019

1. Det må påsees at dyr ikke gjør sitt fornødne innen sameiets eiendom, hverken i eller ved bygninger eller grøntarealer, vegger, parkeringsplass eller på andre steder på området. Skulle dette skje skal ekskrementer fjernes omgående.
2. Hunder må ikke gå løse eller være alene ute og inne på sameiets område, og skal alltid føres i bånd av en person som til enhver tid kan ha kontroll over dyret.
3. Hunder må ikke være alene så de hyler, og de må ikke sjenere andre sameiere og deres husstandsmedlemmer ved utidig bjeffing, skremmende eller truende oppførsel.
4. Katteeiere må påse at katten(e) ikke vandrer i fellesareal eller står utenfor ytterdører og lager mye lyd eller er til sjenanse for andre sameiere.

Blir ikke reglene om dyrehold overholdt, vil dette medføre skriftlig advarsel fra styret. Gis det totalt tre skriftlige advarsler må dyret fjernes fra sameiets område. Skulle ikke dette tas til etterretning forbeholder sameiet seg retten til å begjære tvangssalg av leilighet.

Årsmøteprotokoll

Sentrumsgården sameie

Tid: 04.Februar 2024, klokken 19.00

Sted: Kjelleren

Til stede fra styret: Zsuzsanna, Karen og Kristin
Til stede fra sameierne: Runar, Kasper, Bjørn Tore

Ikke til stede/Kopi til: Mia, Kine, Matthias, Adrian, Konrad, Mari, Stine

Saker til behandling:

1. Valg av referent
   - Zsuzsanna er valgt til referent
2. Godkjenning av saksliste
   - Saksliste er godkjent, ingen ny sak er meldt, ingen øvrige kommentarer kommet.
3. Godkjenning av regnskapet for 2023
   - Regnskapet er godkjent med notat om at budsjettet legges ved dokumentasjonen
   - Budsjett presentert for deltakere
     i. Kommentar: påtroppende kasserer foreslår å holde felleskostnader uendret inntil neste beboermøte i påvente av betaling av kommunale- og vannavgift for 2024. På neste beboermøte vurderes økning av felleskostnader dersom kostnadsbilde tilsier det. Forslaget vedtatt.
4. Valg av styreleder
   - Karen har varslet om fratredelse fra styreleder rollen grunnet flytting.
   - Bjørn Tore Kyllo er valgt som ny styreleder
   - Zsuzsanna er valgt som kasserer
   - Kristin fortsetter som styremedlem
   - Adrian Ervik fortsetter som varamedlem i styre.
5. Evt. andre saker
   - **Øking av sparepost** - forslag om å øke spareposten til minst 500kr etter at maling av bygget er ferdig. Det foreslås at beboermøte behandler spareposten på nytt når felleskostnader for første halvår betalt, og styret har et bedre kostnadsbilde å planlegge ut fra. Behandles på nytt beboermøte før sommeren
   - **Lås på kjellerdøren** – Runar kjøper inn kodelås på vegne av sameie, og monterer selv. I tillegg monterer lys med fotoselle (Kasper tar ansvar for det). Bjørn Tore undersøker med brannvesenet hvilke anbefalinger de har mtp. kodelås til inngangsdørene.

X Zsuzsanna Evensen-F.
Zsuzsanna Evensen-Földi
kasserer

X Karen Westum Strand
Karen Westum Strand
styreleder

VEDTEKTER
FOR SAMEIET Sentrumsgården Sameie

Vedtatt i sameiermøte
Den 14.desember.2017.
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sentrumsgården Sameie og har gårdsnummer 226 og bruksnummer 13 i Stjørdal kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.01.2017

Sameiet består av 9 boligseksjoner.

funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[1]
Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

[1] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet), dette gjelder for begge hovedinnganger. Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

Fellesareal inne og ute skal ikke brukes til lagring eller oppbevaring av ting.

Oppsett av lekeutstyr, stativ og andre større gjenstander på fellesareal, inn og ute, må søkes om til styret først.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles likt mellom sameierne.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier også i slike tilfeller likt.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.[2]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

[2] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

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

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte

På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styremedlemmer og vararepresentanter. Styreleder velges særskilt.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

Det skal under møtelederes ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og

minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer.
Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i fire år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 STJØRDAL
KJØPMANNSGATA 24
7500 STJØRDAL

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Brit Wangberg Veimo - 50240291
Vår referanse: 3583555/24915570
Bestilling: C3 2024-09-16 (3) 110

Dato
16.09.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
327738	200	28.3.2023	RESEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
5035 STJØRDAL	226	13	0	1

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no

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

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 613712314
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939958851	STJØRDAL KOMMUNE	Postboks 133, 7501 STJØRDAL

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
939282556	Sentrumsgården Hegra AS		c/o Runar Hammer, 7520 HEGRA
040980	HAMMER RUNAR KYLLO	H0201	SØRSIDEVEGEN 1032, 7520 HEGRA

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
5035	226	13

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr.:327738 Tinglyst: 28.03.2023 STATENS KARTVERK

10.03.2023 08:55

Side 1 av 1

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/327738/200
Uthentet 2024-09-16 11:37
Side 1 av 12

MOTTATT
08 FEB 2023

Søknad om reseksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Stjørdal	Postboks 133, 7501 Stjørdal	Arild Overrein

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være eierne av de seksjonene som omfattes av reseksjoneringen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra disse. Det kan også være styret.

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	Sameiets org.nr.	Telefonnummer
Sentrumsgården Hegra AS		939 282 556	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	
c/o Runar Hammer	7520	Stjørdal	

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
5035	Stjørdal	226	13	

3. Hvem eier seksjonene som skal endres? (Hjemmelshaver(e))

Seksjons-nummer	Fødselsnr./ Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Dagens eierandel (oppgis som brøk)
2	040980[redacted]	Runar Kyllo Hammer	1/1
6	939282556	Sentrumsgården Eiendom AS	1/1
11	040980[redacted]	Runar Kyllo Hammer	1/1

4. Søknad (ønsket ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom)

Fyll ut rubrikken for de seksjonene som endres. Dersom en seksjon utelukkende endres ved at nevneren blir endret, behøver denne seksjonen ikke fremkomme. Dersom flere enn ti seksjoner skal endres, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Sameiebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjoner som blir endret ved reseksjoneringen. Telleren kan eventuelt være uendret. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen har eller skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)
2	B	137	B
6	B	77	
11	N	117	B
12	B	35	
13	B	35	
14	B	79	B
		Nevner = 1015	

Dato 17/1	Innsenderens underskrift Runar Hammer

5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.
Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.
Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

~~Snr. 2 avgir tilleggsareal i kjeller til fellesareal.~~
~~Snr 11 mottar tilleggsareal i kjeller fra fellesareal.~~
~~Snr 11 mottar arealer fra fellesareal i kjeller.~~
~~Snr 6 avgir areal til 3 ny boligseksjoner, snr 12, 13 og 14.~~
~~Snr 6 endrer formål fra næring til bolig.~~

~~Snr. 14 mottar tilleggsareal garasje fra fellesareal.~~

~~Ingen endring av eierbrøk. Ingen verdiforskyvning som utløser dokumentavgift.~~

Se også vedlegg, Allonge.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) ☒ reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspliktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

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

Dato 17/1	Innsenderens underskrift Runar Hammer

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☒ Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket

b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal

c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler

e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e)ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Samtykke fra bank/panthaver

h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier

i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger

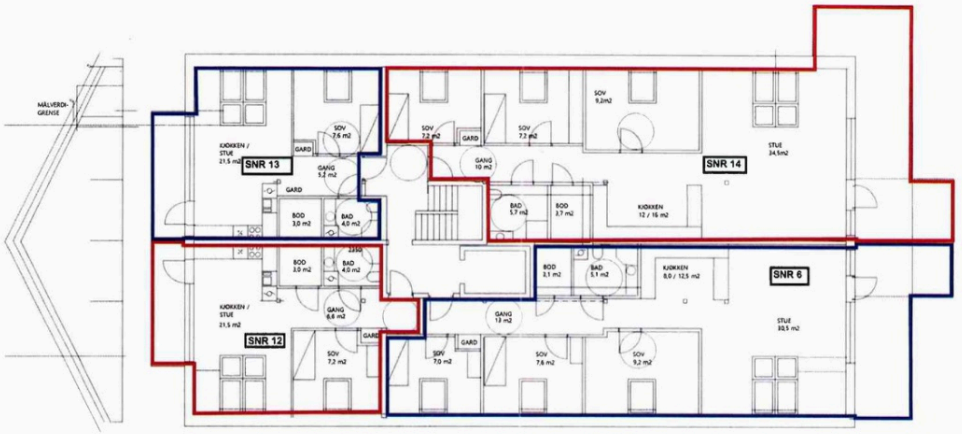
☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter

Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
2	17/1 STJØRDAL	Runar Hammer	SENTRUMSGÅRDEN HEGRA AS v/RUNAR KYLLO HAMMER
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
6	17/1 STJØRDAL	Runar Hammer	RUNAR KYLLO HAMMER
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
11	17/1 STJØRDAL	Runar Hammer	RUNAR KYLLO HAMMER
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver

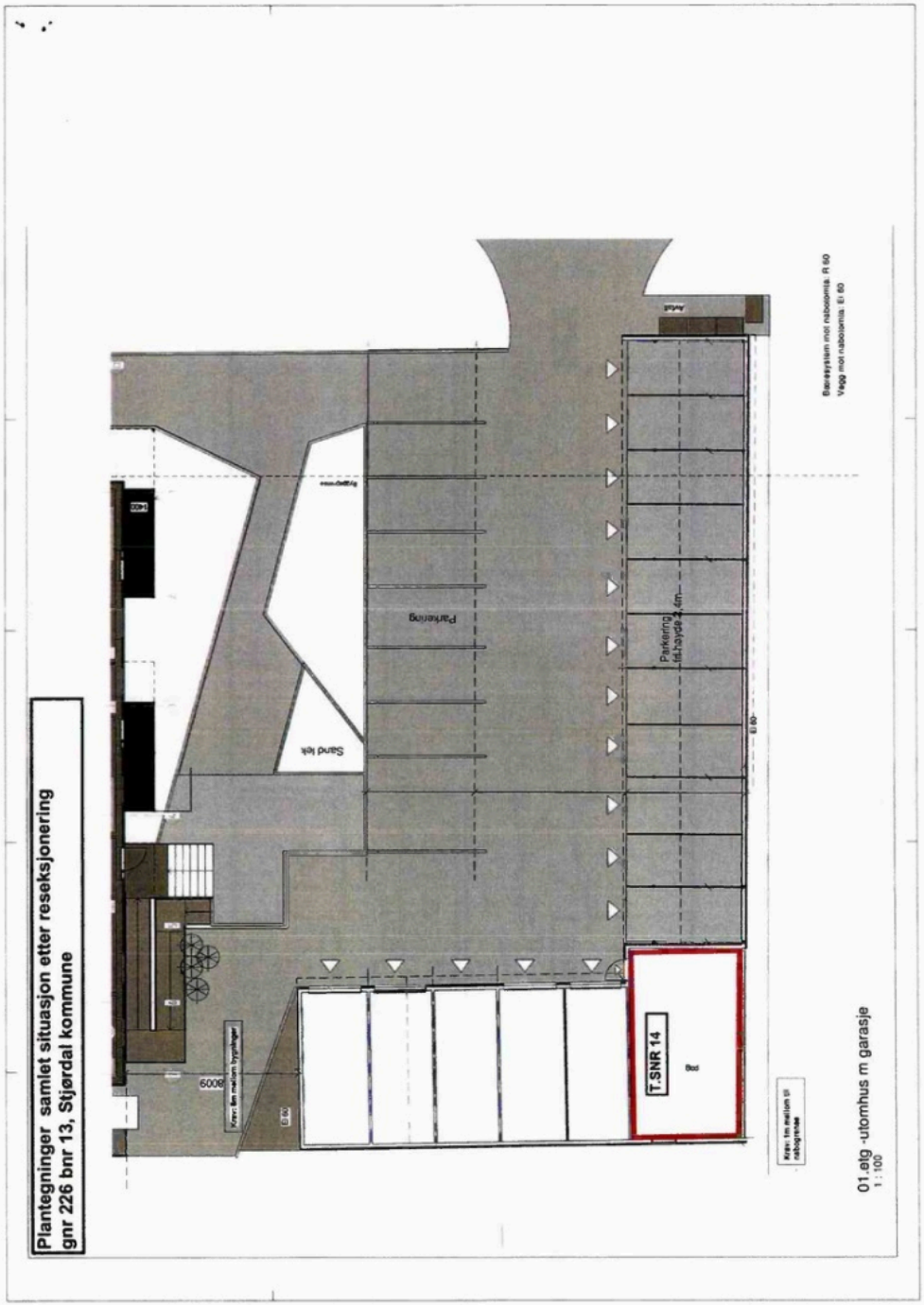
Dato	Innsenderens underskrift

Plantegninger samlet situasjon etter reseksjonering
gnr. 226 bnr 13, Stjørdal
Loft



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/327738/200
Uthentet 2024-09-16 11:37

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2023/327738/200
Uthentet 2024-09-16 11:37



Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen 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. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** 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 el. Låses boder, uthus el. 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.

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

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom.rente 6,04 %. Eff. rente 6,29 %. 2 mill o/25 år. Kostnad kr 1.899.344. Totalt kr 3.899.344.

SpareBank 1 SMN

Boligkjøperforsikring

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 900**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 500**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 500**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

- 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

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- 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

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen 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 3 800/4 500/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen "visningspåmelding", som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
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 forbruker myndighetene 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 budgiving

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 el. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Kontakt gjerne med megler før bud avgis.

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 imøtegås 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 budgiverne 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
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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).

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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.

EiendomsMegler 1

Budskjema bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 50240291 / Andreas Herjuan, tlf. 954 75 171
Sørsidevegen 1032, 7520 Hegra.
Gnr. 226, Bnr. 13, Snr. 12, Stjørdal kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: ____/____ Aksept frist: ____/____ kl: ____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra? _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøp erstatning. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 9 900,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.

Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2600,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forpliktes hverandre i forbindelse med endring/tilbakekalling av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, skannes, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn _____
Fødselsnr: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/ Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Budgiver 2

Navn _____
Fødselsnr: _____
Tlf: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/ Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort)

Oppdragsnr: 50240291
Salgsoppgaven er sist oppdatert 05.03.2025

Andreas Herjuan
Salgsleder/ Eiendomsmegler

954 75 171
andreas.herjuan@em1.no

EiendomsMegler 1 Stjørdal
Kjøpmannsgata 24, 7500 Stjørdal

eiendomsmegler1.no