PRIVATMEGLEREN
TRONDHEIM

STABELLS VEG 1A

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Trondheim

Oppdragsnr.
114260105

Selger 1 navn
Erik Espås Vangen

Gateadresse
Stabells veg 1A

Poststed	Postnr
TRONDHEIM	7021

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260105

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det var problemer med undertrykk p.g.a det balanserte ventilasjonsanlegget i 2024 som førte til noe røyk som gikk inn i leilighetene. Dette har i ettertid blitt løst. Har benyttet ovnen flere ganger etter dette uten at det har vært noe problem.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Var problemer med taklys, ble byttet kontroller for lampene Var også noe problemer med EL-bil lader i 2025 hvor disse tidvis slo ut sikringen. Feilen ble rettet og har funket fint siden sommeren 2025.

Arbeid utført av: Nidaros Elektro

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: ja har mulighet for å lade ved borettslaget for 500.- i måneden er 3 ladebokser tilgjengelig og har fått parkering nær de (33)

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260105

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Før jeg flyttet inn hadde hele blokka blitt rehabilitert av Trønderblikk. Etter jeg flyttet inn ble det reklamasjon p.g.a dårlig kvalitet på terasse og balansert ventilasjon på noen leiligheter. terassegulvene ble da byttet i 2020 til bedre kvalitet.
Arbeid utført av	Trønderblikk

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Var snakk om at det skulle komme en blokk på andre siden av Byåsveien før jeg flyttet inn i 2020, men ikke hørt noe mer om det siden. Rettelse: I dag 09.04 2026 ser jeg at det er en ny artikkel på adressa.no hvor dette igjen ble ett tema, men ikke mottatt noe nabovarsel.

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 114260105

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

☑ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 114260105

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Erik Vangen	fa3947349583ed55faa107912ce9cfc006472337	09.04.2026 08:02:45 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 114260105

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

Stabells veg 1A
7021 TRONDHEIM

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Fritidsbolig
Byggeår:	1960
BRA:	84 m^2
BRA-i:	74 m^2
Rapportdato:	26.3.2026 (Gyldig til 26.3.2027)

Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
1	9	4	0	0

Ståle Bergmann
Takst Midt-Norge AS
stalebergmann@gmail.com
91373377
Stabells veg 1A
7021 Trondheim

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

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

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

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

TG-IU

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

2. Om rapporten

Om rapporten

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

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

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

Struktur og referansenivå

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

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

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

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/41273

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

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

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Avløpsrør	TG-2 er gitt med bakgrunn i alder på avløpsrør.
Vannledninger	TG-2 er gitt på vannrør på bakgrunn av alder.
Varmtvannsbereder	TG-2 er gitt for at varmtvannsbereder er plassert uten mulighet for inspeksjon.
Våtrom - Membran, tettesjikt og sluk	TG-2 er satt på bakgrunn av alder på tettsjikt/membran.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
26.3.2026

Rapportdato
26.3.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Erik Espås Vangen**

Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

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

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Ståle Bergmann**
Firma: **Takst Midt-Norge AS**
Tittel:
Profesjonsansvarsforsikring: **If Forsikring**

Telefon: **91373377**
Epost: **stalebergmann@gmail.com**
Adresse: **Dronning Åsas vei 6 B, 7040 TRONDHEIM**

TAKST MIDT-NORGE



Egne premisser:

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets/ borettslagets ansvarsområde. Det gjelder blant annet yttervegger, takkonstruksjon, taktekking, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper, felles kjeller, og felles loft.

Informasjon om boligen

Adresse: **Stabells veg 1A, 7021 Trondheim**

Kommunenr:	5001	Gårdsnr:	97	Bruksnr:	400	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:	33	Leilighetsnr:			

Byggeår: **1960**
Boligtype: **Fritidsbolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Bygningen, som er ei boligblokk oppført i 1960, er på 4 etasjer + kjeller og loft.
Hovedkonstruksjonen og etasjeskillerne er oppført i betong. Utvendige fasader er kledd med fasadeplater. Valmtakskonstruksjonen er tekket med metallplater. Vinduer med 3-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
3. etasje	**84**	**74** Romfordeling: Entre, 2 soverom, bad, WC, kjøkken og stue	**10** Romfordeling: 1 på loft og 2 i kjeller	**0**	**13**
Totalt m²	**84**	**74**	**10**	**0**	**13**

Kommentar til arealberegning

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

Sjakter og påforinger innenfor boenheten med installasjoner som betjener boenheten er kontrollert mot framlagte tegninger, og medtatt i bruksarealet.

6. Hovedrapport

6.1 Balkong, terrasse, platting

Type	Balkong
Det er utkraget balkong med utgang fra stue. Det er montert glassrekkverk og impregnert trevirke som dekke.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Balkongene ble pusset opp/byttet ut i 2020.	
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Ja
Er det ufullstendig/manglende tettesjikt ved oppkant mot vegg og dør?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	**TG-1**

6.2 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 3-lags glass. Ytterdør i malt utførelse. Heve skyvdør på stue med 2 lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	**TG-1**

6.3 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	Nei
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	Nei

Oppsummering av overflater og innredning — TG-1

Det er kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate.
Det er integrerte hvitevarer: kombinert kjøle og fryseskap, oppvaskmaskin, stekeovn, koketopp
Det er komfyrvakt og vannstoppesystem

Det er noe slitasje på skapdør under vasken. Laminat har løsnet nederst på denne fronten. Forholdet er kun av kosmetisk art.

Kjøkkenet ble byttet i 2013.

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk

Det er mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon over kokesonen.

Balansert ventilasjon ble etablert rundt 2020.

Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk — TG-1

6.4 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
Er det avvik ved rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	Ikke relevant/finnes ikke
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	Nei
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei

Brannvarsler i tak og brannslukker.

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

6.5 Toalettrom

Er det påvist fukt/skader på toalettet?	Nei
Type ventilasjon	Mekanisk avtrekk
Det er mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne?	Nei
Oppsummering av toalettrom	**TG-1**

6.6 Avløpsrør

Type avløpsrør	Støpejern
Det er avløpsrør av støpjern.	
Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av avløpsrør	**TG-2**
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2	
Avløpsanlegg fra byggeåret har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.	
Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales	
Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.	

6.7 Vannledninger

Type anlegg	Kobber
Det er vannrør av kobber.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det er gjort arbeider ifbm oppussing av bad og kjøkken i 2013.	
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannledninger fra byggeåret har nådd 25 år og skader / lekkasjer kan oppstå. Avløpsrør passert 25 år = TG2

Vannrør er fra byggeåret, og har nådd en alder som tilsier at skader / lekkasjer kan oppstå.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang.

6.8 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el-tilsyn eller utført utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 år?	Nei
Type sikringer	Automatsikringer
El-skap i felles gang og det er automatsikringer i skapet.	
Har eier opplyst om arbeider utført etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	Ukjent
Det er ikke fremlagt samsvarserklæring på elektrisk arbeid/anlegg montert etter 01.01.1999.	
Er det manglende kursfortegnelse?	Nei

Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	Nei
Er det tegn på varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er kabler utilstrekkelig festet?	Nei
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	Nei
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	Nei
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	Nei

Oppsummering av elektrisk

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.

6.9 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Kjøkkenbenk

Fundament

Kjøkkenskap med ukjent understøttelse

Årstall

2013

Størrelse

120

Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ikke kontrollerbart
Er bereder over 20 år?	Nei

Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2

Varmtvannbereder er plassert i hjørne på kjøkkenskap uten tilgang til inspeksjon. Det er etablert vannstoppesystem som skal dekke både varmtvannstank, vaskemaskin og oppvaskmaskin.

Det anbefales å etablere tilgang og mulighet for inspeksjon til varmtvannstank.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales

Varmtvannsbereder er ikke tilgjengelig for inspeksjon, noe som er et avvik fra anbefalt praksis for drift, kontroll og vedlikehold.
Manglende inspeksjonsmulighet innebærer økt risiko for at lekkasjer, korrosjon eller feil ikke oppdages tidlig.
Det er positivt at det er etablert vannstoppesystem som dekker installasjonene, noe som reduserer skadepotensialet.

6.10 Ventilasjon

Type ventilering	Balansert ventilasjon

Det er balansert ventliasjon for boenheten.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja

Balansert ventilasjon ble etablert i 2020.

Når var siste service på anlegget?

Det er utført service i 2026.

Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	Nei

Er det rom med manglende tilluft/avtrekk?	Nei

Er det tegn på utilstrekkelig luftutveksling?	Nei

Oppsummering av ventilasjon	TG-1

6.11 Våtrom

Overflate

Beskrivelse av overflate

Det er flis på vegger, flis på gulv med varme og malt himling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Baderommet er opplyst at ble pusset opp/renovert i 2013.

Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	**TG-1**

Membran, tettesjikt og sluk

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Type sluk	Plast
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.	
Er det påvist avvik ved utførelsen av membran/tettesjikt/klemring rundt sluk?	Nei
Er det påvist tegn på utettheter f.eks. rundt rørføringer eller andre overganger?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja
Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk	**TG-2**
Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.	
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.	

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Det er servantskap med servant og dusjhjørne med innfellbare dusjdører.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sisterne til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	**TG-1**

Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon.	

Er ventilasjonen funksjonstestet?	Ja

Oppsummering av ventilasjon	**TG-1**

Fuktmåling

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei

Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei

Oppsummering av fukt	**TG-0**

Vegger til baderommet er i betong og det er derfor ikke mulig å foreta fuktsøk ved hulltakking.

Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i overflater fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet. Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt.

Dokumentasjon

Fremlagt dokumentasjon	Nei

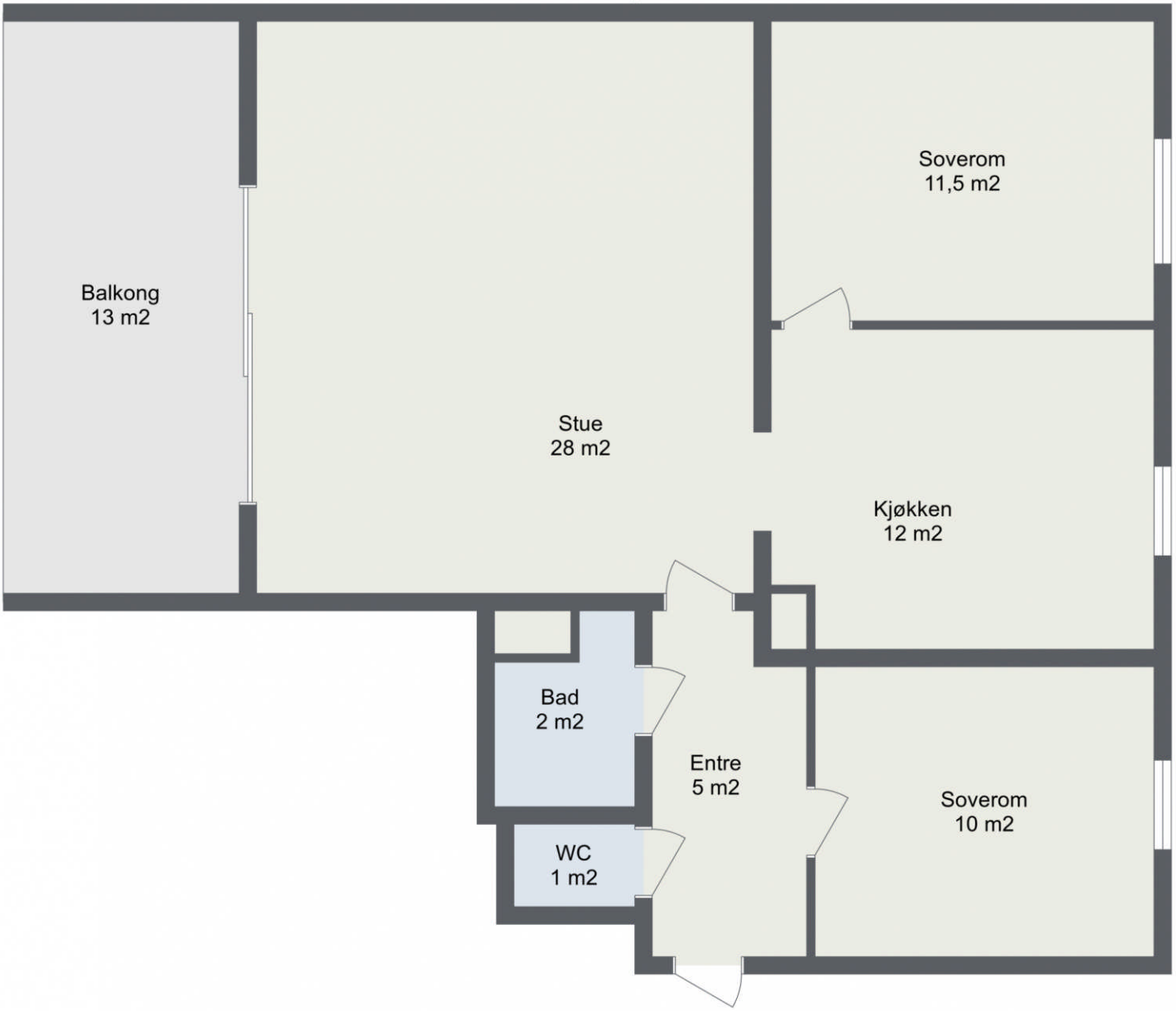
Det er ikke framlagt noen dokumentasjon.

6.12 Ikke relevante bygningsdeler

Følgende bygningsdeler er angitt som finnes ikke/ikke relevant:

- Rom under terreng
- Takkonstruksjon og loft
- Vannbåren varme
- Varmesentral

3. Etasje



Dette er ikke en plantegning i målestokk, men en skisse for å vise arealdisponeringen i boligen. Rom arealene på tegningen er ca. nettoareal, og må ikke forveksles med boligens totale bruksareal (BRA).

enova

Energiattest



Adresse **Stabells veg 1A, 7021 TRONDHEIM**	
Dato for energimerking **09.04.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-278887**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **182337161**
Gårdsnummer **97**	Bruksnummer **400**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0303**



Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1960**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **74,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **74,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **152,94 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **161,53 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **12 421 kWh**



Stabells veg 1A, 7021 TRONDHEIM

Detaljering

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

Stabells veg 1A, 7021 TRONDHEIM

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Tiltak utendørs

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

Tiltak 4: 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 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 7: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 9: 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 10: 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 11: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 13: 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 14: 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 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Montering tetningslister

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: 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 21: 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.

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

SPARK STUDIO AS

Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Vår saksbehandler	Saksnummer	Kontaktperson	Dato
Ingrid Solbakken	BYGG-20/87312 oppgis ved alle henvendelser		03.02.2020

Stabells veg 1 A og 1 B, ferdigattest for fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	97/400/0/0
Ansvarlig søker:	SPARK STUDIO AS
Tiltakshaver:	BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

VEDTAK
Byggesakskontoret godkjenner søknaden om ferdigattest.

Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Elisabeth Høyem
bygningssjef

Ingrid Solbakken
saksbehandler

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Kopimottaker: BORETTSLAGET STABELLSVEG 1 AL

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Vi mottok søknaden 16.01.2020.

Alle søknadspliktige arbeider skal avsluttes med ferdigattest. Kommunen gir ferdigattest når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse. Vi viser til plan- og bygningsloven § 21-10.

Sluttdokumentasjonen vi har mottatt viser at byggearbeidene er utført i samsvar med tillatelsen.

Ferdigattesten gjelder slik det er beskrevet i vedtak BYGG-19/82288-5 datert 12.07.2019.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett
Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?
Klagen sendes Byggesakskontoret. Hvis Byggesakskontoret ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til bygningsrådet for behandling. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge vil den bli oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist
Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse
Dersom dere mener Byggesakskontoret ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen
Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket
Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning
Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Byggesakskontoret.

Byggesakskontoret kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken
Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

STRINDA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Trondheim, den 1. nov. 1960.
Kjøpmannsgt. 24
Tlf. Sentral: Strinda Kommune

J.nr. .....
Bes oppgitt ved svar.
OH/BE

A/S Jernbeton,
h e r .

Vedr. Stabels veg nr. 1.

Innflyttingstillatelse er gitt og bruksattest blir utstedt.

Olav Hegge
Olav Hegge
Bygningskontrollør.

Attest nr. 795/

Strinda Bygningsvesen

Bygg.jnr. 1462/59

Til Helserådets formann.

I henhold til bygningslovens § 142,4 utber man seg herved Deres uttalelse om bygningsarbeidet på

Stabells vei (5-7) nr. 1 nemlig boligblokk III

hvilket eieren ~~herr~~ A/S Jernbetong har begjært tillatelse til å ta i bruk

Strinda Bygningssjefkontor den 31/10-60

O. H.
bygningskontrollør

Strinda Helseråd jnr.

Iorden.

Tilbakesendes herr bygningssjefen idet meddeles:

Strinda Helseråd den - 1 NOV 1960

Gjeld Ingen

REGLER FOR BORETTSLAGET STABELLS VEI 1

Sist endret på generalforsamling: 23.05.2018

VELKOMMEN!

Vårt bomiljø avhenger i første rekke at vi som beboere viser hensyn og omtanke, og bruker sunn fornuft. Det er likevel nødvendig med noen regler for å sikre ro og orden, og noen avklaringer rundt ansvar og bruk av borrettslagets eiendom.

ANSVAR – OMFANG

Reglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene, og overholder disse.

FELLESANLEGG

Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører borettslaget - og dermed deg som beboer - unødvendige utgifter. Meld fra til styret dersom du oppdager ting som ikke er i orden slik at skader og mangler kan utbedres så tidlig som mulig.

LÅSING AV DØRER

Ytterdører, og dører inn til kjeller og loft skal holdes lukket og låst med mindre de er i bruk og under oppsyn.

LEKEPLASSER

Barnas lekeområder skal ikke brukes til andre aktiviteter. La heller ikke firbente venner gjøre fra seg der.

DYREHOLD

Husdyrhold er i utgangspunktet ikke tillatt. Evt. søknad om husdyrhold må leveres skriftlig til styret, og kan bli innvilget dersom det er gode grunner for at søkeren skal få holde husdyr. Eiere med tillatelse til å holde husdyr, må ha full kontroll over dyret, og påse at dyret ikke sjenerer noen eller etterlater ekskrementer på borettslagets område.

PARKERING

Det er en parkeringsplass per leilighet. Ledig garasjeplass tildeles etter ønske og ansiennitet. Gjesteparkeringsplasser er for gjester, og skal aldri brukes av biler som tilhører beboere. Parkering utenom merkede plasser er ikke tillatt, og pga tilgjengelighet for utrykningskjøretøy er det svært viktig at dette overholdes av beboere og besøkende. Respekter skiltingen.

RENHOLD AV FELLESAREALER

Det er ansatt renholder for fellesarealene i borettslaget. Det er imidlertid beboernes eget ansvar å rydde og vaske etter seg ved ut over normal søling, f.eks søl av vaskemidler, flis fra vedbæring/hogging, rester fra oppussing, etc.

AVFALL OG KILDESORTERING

Borettslaget bruker avfallssortering i tråd med Trondheim Renholdsverks kildesortering. Overhold dette også for å unngå at containeren for restavfall fylles med papp og plast. Sett aldri søppel utenfor containere, da dette ikke fjernes av renholdsverket og kun bidrar til forsøpling av borettslaget. Containerene er for husholdningsavfall og hverdagsbruk. Store avfallsmengder og større gjenstander fra oppussing, renovering, flytting osv, skal ikke kastes her og er noe beboerne selv må kvitte seg med.

MATING AV FUGLER

Mating av fugler og andre dyr er ikke tillatt.

RO OG ORDEN

Det er lytt i blokka så respekter dette. Støy fra banking, borring, oppussing, høy lyd fra TV, stereo, og høylytt festing kan høres godt i blokka. Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor vinduer og balkonger. Vennligst hold det stille og rolig etter kl 23:00. For høy musikk/lyd eller festligheter som er forventet å vare lenger, sett opp nabovarsel i god tid og hold det til helgene. Bruk sunn fornuft.

Vis hensyn ved opphold på gårdsplassen sent på kvelden da de fleste soverom har vinduer vendt denne veien. Unngå biler som går på tomgang under vinduene inne i gården.

Oppussingsarbeid som medfører støy skal kun foregå mellom kl 08:00 og kl 20:00 på hverdager, mellom 10:00 og 18:00 på lørdager, og ikke i det hele tatt på søndager.

Ved lengre arbeid som medfører mye støy ber vi om at lengde på dette arbeidet opplyses på oppslagstavla.

Ved behov for røreleggerarbeid og stenging av vann, skal det settes opp varsel om dette på oppslagstavla.

Sang og musikkundervisning og annen virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboer har samtykket.

BRUK AV FELLESROM og TRAPPEROM

Alle leiligheter har egne boder på loft og i kjeller som er ment for personlige eiendeler. Det er kun barnevogner som kan oppbevares under trapp i kjeller. Sykler, ski, redskaper, dekk o.l. skal ikke oppbevares i / under trapperom og i oppganger.

Det er eget rom for frysebokser. Det er kun frysebokser som kan plasseres her, og rommet skal ikke brukes som lagringsplass for annet privat utstyr. Fryseboksene skal merkes med leilighetsnummer.

Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene. Etterlatt utstyr, eller feilplassert utstyr kan bli flyttet eller fjernet uten varsel.

Loft, kjeller, og trappeoppgangene er ikke lekeplass for barn, og det er foreldre sitt ansvar at dette overholdes.

Røyking i fellesrom og trappeoppgang er forbudt.

BRUK AV LEILIGHET OG BALKONG

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting e.l. slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet vinterstid.

Hold avtrekksventiler åpne og tilgjengelig for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten.

Det er ikke tillatt å grille med grillkull på balkongen, kun elektrisk eller gass. Borettslaget har felles uteplass med grill som alle kan bruke.

Det er ikke tillatt å sette opp markiser, terrasser, plattinger, levegger, varmepumper, parabolantenner e.l. før styret har samtykket etter skriftlig søknad.

Blomsterkasser skal festes på innsiden av rekkverket på balkong.

Balkongene har en vanntett membran over betongdekket. Det skal være en form for belegg eller gulv på toppen av denne for å hindre skade på membranen. Oppdages det skade på membranen må dette meldes til styret slik at skaden kan utbedres. Fuktskader i betongdekket vil være svært dyrt for borettslaget å utbedre.

Markisene i fjerde etasje er borettslagets eiendom og beboerens ansvar. Det betyr at beboer må dekke erstatning/reparasjon fra skader som skyldes uvettig bruk, for eksempel dersom markisene ikke tas inn så de skades av vind eller snøfall.

Dekoder og modem tilhører leiligheten og skal stå igjen etter salg.

VASKERIER OG TØRKEPLASSER

Vaske- og tørkerom disponeres når de er ledige. Det skal ikke settes på ny vask etter kl kl 2100.

Banking og risting må ikke gjøres fra balkong eller gjennom vinduer. Rist heller ikke tøy eller gulvmatter gjennom vinduer, i trapper eller ganger.

BADEROM, WC, KRANER OG RØR

Beboerne er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir, for å unngå at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp. Drypp fra utette kraner og sisterner kan gi merkbare økninger i borettslagets kommunale vannavgifter, og det er beboernes plikt å påse at dette ikke skjer.

PORTTELEFONER OG POSTKASSER

Det er beboerns ansvar å melde fra skriftlig til styret dersom navn skal endres. Når dette er gjort er det styrets ansvar å vedlikeholde navn- og leilighetsmerking på porttelefoner og postkasser, og ikke noe beboerne selv skal gjøre.

PLIKTER - MISLIGHOLD

Reglene er laget for at alle beboere skal trives og ta hensyn til hverandre. Reglene er ikke laget for å legge unødige plikter på beboerne, men er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være mest mulig tilfreds med. Alle beboerne plikter å sette seg inn i - og følge reglene.

Eiers brudd på forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter skriftlig advarsel fra borettslagets styre kan eieren bli pålagt å selge boligen.

BORETTSLAGET STABELLS VEI 1

VEDTEKTER

FOR

Borettslaget STABELLSVEG 1 AL

STIFTET 07.11.1960

Sist rev. ved ordinær generalforsamling 16.06.2020.

§ 1. Navn, lagsform, formål og forretningskontor.

Stabellsveg 1 er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig og leie ut boliger til andelseierne.

Laget har dessuten til formål å erverve eller forestå oppføringen av andre bygg enn boligbygg (herunder garasjer) når de skal brukes til felles formål for andelseierne, eller når utleie av lokalene i slike bygg skal skje i sammenheng med lagets øvrige virksomhet.

Videre har laget til formål å delta i, organisere og forvalte andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes bointeresser.

Forretningskontoret er i Trondheim kommune.

§ 2. Andeler - Ansvar.

Andelene skal være på kroner 100,-.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for lagets forpliktelser.

§ 3. Andelseiere.

Bare enkeltpersoner (fysiske personer) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen enkeltpersoner (fysiske personer) kan eie mer enn en andel.

Likevel kan staten, en kommune eller annen institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål tilsammen eie inntil 10% av andelene i borettslaget.

Andre enn ektefeller eller personer som i minst to år naturlig har utgjort en husstand kan ikke tegne andel sammen eller erverve den i fellesskap på en annen måte enn ved arv. Har flere arvinger i fellesskap eller et dødsbo ervervet andel, kan borettslaget pålegge arvingene eller dødsboet innen seks måneder etter pålegget er mottatt å overdra andelen med borettsinnskudd til en person som styret godkjenner.

Enhver andelseier skal få utlevert et eksemplar av vedtektene.

§ 4. Overføring av andel.

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om borettslag §§ 15 og 16.

Andelseier som ikke har betalt borettsinnskudd, kan bare overdra andelen til en person som styret utpeker dersom ikke styret gir samtykke til annet.

Knytter det seg borettsinnskudd til andelen, kan andelen ikke gyldig overdras eller erverves uten at erververen samtidig overtar borettsinnskuddet.

§ 5. Godkjenning av ny andelseier.

Den som har ervervet en andel, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig overfor laget.

Styret skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med § 3 i disse vedtekter, jfr.§ 13 i lov om borettslag.

Styret kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det.
Godkjenning kan - utenom de tilfelle som er nevnt i annet ledd - ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller andelseierens eller ektefellens slektninger i rett opp eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller av noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med da han eller hun døde, eller av noen i andelseierens husstand som andelseieren har, har hatt eller venter barn med. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk som bolig den boligen han eller hun får ved byttet.

Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, skal det gi ham eller henne og overdrageren skriftlig melding om dette innen 30 dager etter at det mottok søknaden om godkjenning. I meldingen skal gis opplysning om grunnen til avslaget og om at dette er endelig dersom søksmål ikke er reist innen 30 dager etter at melding er mottatt.

Har styret ikke innen fristen gitt melding med opplysninger som nevnt i fjerde ledd, er erververen å anse som godkjent. Godkjenning kan trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette.

§ 6. Forkjøpsrett.

Dersom andel overdras, har andelseierne i borettslaget forkjøpsrett.

Borettslagets styre skal dra omsorg for at de som er nevnt i første ledd får høve til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen 14 dager etter at borettslaget har mottatt søknad som nevnt i § 5 fjerde ledd eller en annen skriftlig melding om at andel er eller ønskes overført på nærmere oppgitte prisvilkår. Blir andelen overført på gunstigere vilkår for erververen enn det som er opplyst i meldingen eller blir andelen overført senere enn 4 måneder etter at meldingen er mottatt, skal ny melding sendes og forkjøpsrett kan brukes innen ny frist som nevnt i forrige punktum.

Forkjøpsrett kan ikke gjøres gjeldende ved overføring av andel:

1. til person som nevnt i § 5 tredje ledd annet punktum,
2. ved slikt bytte av bolig som nevnt i § 5 tredje ledd, tredje punktum,
3. fra andelseier som nevnt i § 3 annet ledd til leieboer i den bolig andelen er knyttet til,
4. til kreditor som erverver en andel for å redde sin fordring som er sikret med pant i andelen.

Styret bestemmer på grunnlag av ansiennitet hvilken andelseier som skal få overta andelen. Ansienniteten regnes etter husleiekontraktens dato. Ved samme kontraktsdato avgjøres det ved loddtrekning. Styret kan fravike denne ansiennitetsregel når særlige grunner tilsier det.

Andelseier som vil overta ny andel, må stille sin tidligere andel til rådighet for borettslaget. Det gjelder selv om andelen tilhører flere. Styret tildeler denne andel etter reglene i annet og fjerde ledd.

Dersom andel overdras eller blir stilt til rådighet etter femte ledd og ingen andelseier i borettslaget er interessert i å overta andelen, utpeker styret i boligbyggelaget den som skal få overta andelen.

Løsningssummen skal være betalt innen 2 måneder etter at søknad eller melding som nevnt i annet ledd er mottatt av laget, likevel slik at oppgjør ikke kan kreves før en måned etter at løsningssummen er endelig fastsatt. Når det ikke er til vesentlig ulempe, kan borettslaget likevel bestemme at den forkjøpsberettigede skal betale et rimelig forskudd etter at forkjøpsretten er brukt.

§ 7. Styre.

Laget skal ha et styre som skal bestå av en leder og 2 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

Funksjonstiden for leder og de øvrige styremedlemmer er to år, dog slik at 1 av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Varamedlemmer velges for ett år. Lederen velges ved særskilt valg.

Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer. Lederen velges ved særskilt valg. Styret velger nestleder og sekretær blant sine medlemmer.

Andelshavers samboer har også tilgang til å sitte i styret.

§ 8. Styrets vedtak.

Styret kan treffe vedtak når minst 3 medlemmer er tilstede og minst 2 stemmer for vedtaket.

Styret kan ikke uten at generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer har samtykket:

1. Ombygge, påbygge eller rive de hus laget eier, bygge nye boliger, selge eller kjøpe fast eiendom eller på annen vesentlig måte endre bebyggelsen eller tomten.
2. Gjennomføre tiltak i samsvar med de formål som er nevnt i § 1, tredje ledd når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn 5 prosent av den årlige husleie.

§ 9. Firmategning.

Lederen (nestlederen) og et styremedlem i fellesskap tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

§ 10. Generalforsamling.

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen 30.06.

Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig. Likeså skal generalforsamlingen innkalles når revisor eller minst en tiendedel, dog minst tre, av andelseierne skriftlig krever det, og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

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

Ekstraordinær generalforsamling kan likevel, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist som dog skal være minst tre dager.

Saker som en andelseier ønsker behandlet på den ordinære generalforsamling, skal nevnes i innkallingen når det settes fram krav om det senest åtte uker før generalforsamlingen.

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

§ 11. Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

På den ordinære generalforsamling skal disse sakene behandles:

1. Konstituering.
2. Årsoppgjøret og i den sammenheng styrets forslag til anvendelse av lagets disponible midler.
3. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer, jfr.§ 7.
4. Fastsetting av revisors godtgjørelse, samt eventuell godtgjøring til styret.
5. Andre saker som nevnt i innkallingen.

§ 12. Møteledelse og avstemming.

Generalforsamlingen ledes av lederen i styret med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene, jfr. §§ 8 og 15, avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han eller hun ikke stemt, eller det gjelder valg, avgjøres saken ved loddtrekning.

§ 13. Revisor.

Borettslagets revisor velges av generalforsamlingen og tjenestegjør inntil en annen revisor velges i hans sted.

§ 14. Taushetsplikt.

Tillitsvalgte og ansatte i borettslaget, plikter å hindre at andre får adgang til det han eller hun i forbindelse med tjenesten eller arbeidet får vite om:

a) noens personlige forhold eller
b) tekniske innretninger og fremgangsmåter samt drifts- eller
c) forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den opplysningen angår.

Taushetsplikten gjelder også etter at vedkommende har avsluttet tjenesten eller arbeidet. Han eller hun kan heller ikke utnytte opplysninger som nevnt i denne paragraf i egen virksomhet eller i tjeneste for andre.

§ 15. Endringer i vedtektene.

Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

§ 16. Forholdet til borettslovene.

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter gjelder reglene i lov om borettslag av 4. februar 1960.

§ 17. Framleie.

1. Framleie kan kun skje etter at andelshaver har bebodd leiligheten i minimum 2 år.

2. Det skal søkes styret om godkjenning av framleie når leiligheten leies bort. Personer som andelseier tar opp i sin husstand regnes ikke som framleier. Husstand = ektefelle, samboer, egne eller ektefellens slektninger i rett oppstigende linje, barn, svigerbarn, barnebarn, søsken, adoptivbarn som er adoptert før fylte 21 år, eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling.

3. Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie). Bruksoverlating ut over dette krever samtykke fra styret.

4. Søknaden må rettes skriftlig med begrunnelse for framleie og perioden det søkes for.

5. Dersom det foreligger husleierestanse eller andre uoppgjorte krav til borettslaget, vil framleie ikke bli godkjent.

6. Framleie vil normalt ikke bli tillatt dersom andelseieren bor i annen bolig i Trondheim. Det kan også gjøres unntak dersom andelseier skal flytte bolig for godt, men ikke får solgt. Det skal dokumenteres at salg er prøvd.

7. Framleie vil normalt bli godkjent ved midlertidig fravær pga arbeid, militærtjeneste, utdanning, sykdom og lignende velferdsgrunner.

8. Framleie innvilges for ett år av gangen, dog ikke lenger enn fem år.

9. Framleiesøknad skal godkjennes før innflytting skjer.

10. Dersom framleieren eller den som framleier leier ut til, ikke etterlever borettslagets vedtekter og regler, har styret rett til å trekke godkjenningen tilbake.

11. Framleie reguleres for øvrig i henhold til Borettslagsloven § 34a og Husleieloven § 24.

12. Styret kan fravike retningslinjene dersom det foreligger særlige sosiale årsaker.

Protokoll ekstraordinær generalforsamling 2025

Generalforsamling Stabells veg 1 AL
Mandag 19.06.2025 kl.18.00
Til stede:
William Oksdøl, Else-Britt Saksgård, Unni Ødegaard, Einreide Hovsbakken, Gunnhild Brandt, Ellen Kjellen, Sanna Miklestad, Thor Fyrvik

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder
William Oksdøl

1.2 Valg av sekretær
William Oksdøl

1.3 Valg av andelseier til å signere protokollen sammen med møteleder
Bente Hoff stiller som andelseier som signerer.

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter
8 stemmeberettigede og 2 fullmakter.

2. Saker

2.1 Valg av ny styreleder i en periode på 2 år.
De som stiller:
Marcus Almenning Sandnes
Enstemmig vedtatt at Marcus blir styreleder i den forekommende perioden på 2 år.

‘

Signatur fra styret:

William Olsdal

Signatur andelseier:

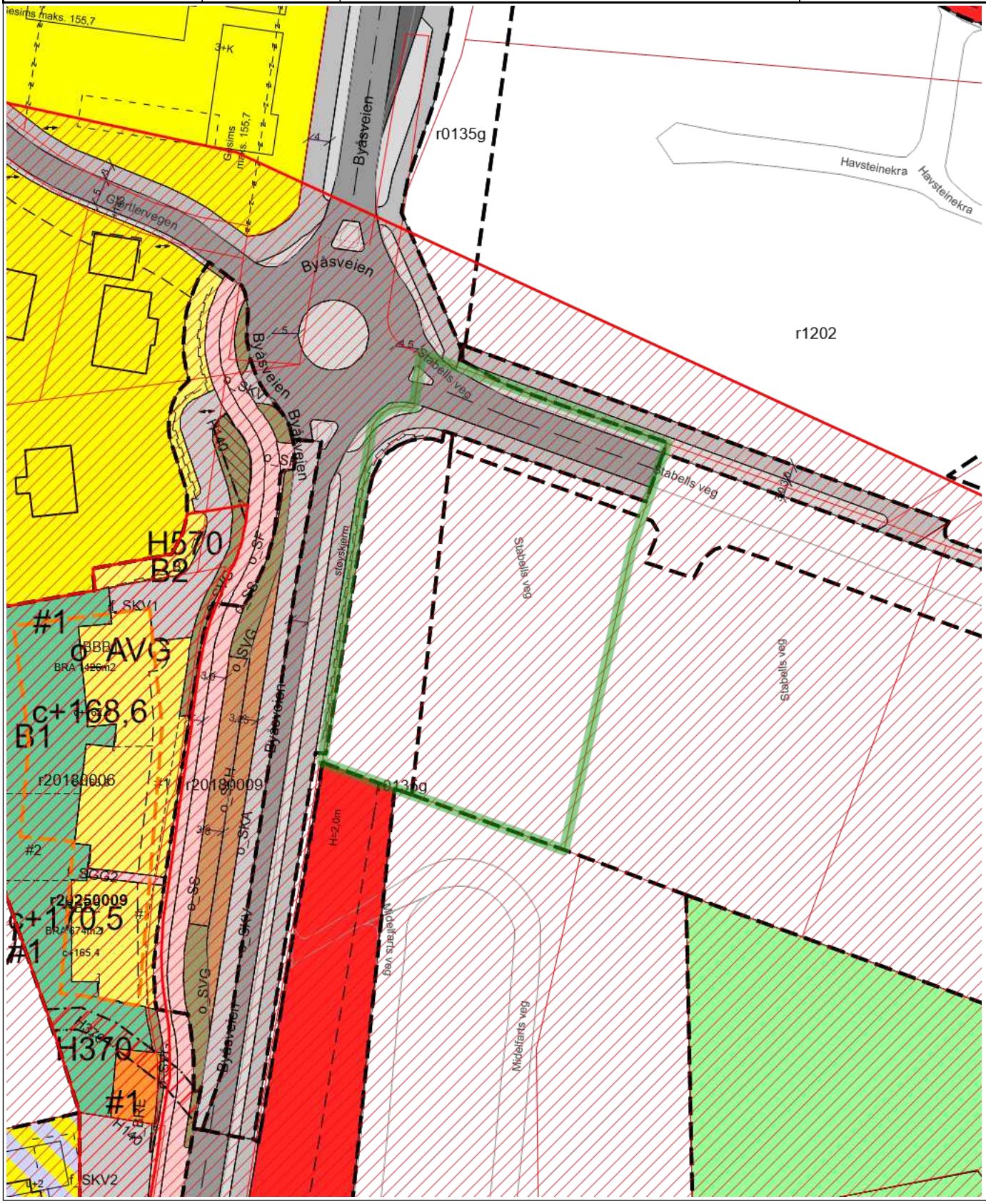
Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen.
Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen.
Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.
Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.
Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Trondheim

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stabells veg 1A 7021 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

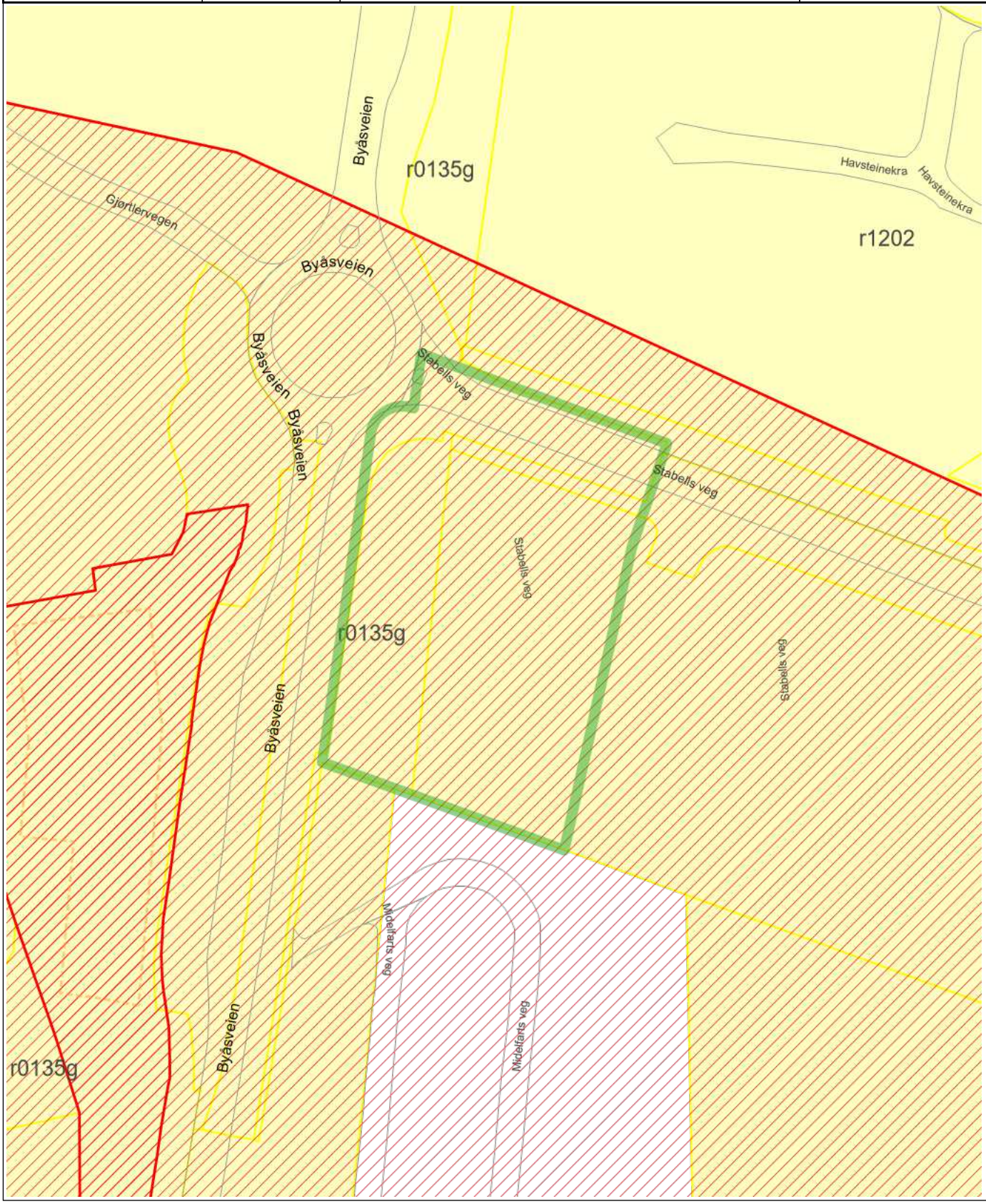
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt linje - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Fylkesveg gatenavn .
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpFormålGrense
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert støyskjerm
- Måle- og avstandslinje
- RpRegulertHøyde
- Bolig
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Bussholdeplass
- Bolig/Forretning
- RpBestemmelseOmråde
- Høyspenningsanlegg (inkl Høyspentkabler)
- Frisikt
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse-blokkbebyggelse
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Kollektivanlegg
- Kollektivholdeplass
- Grønnstruktur
- Park
- RpFormålGrense
- RpGrense
- Avkjørsel - både inn og utkjøring
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse
- Parkeringshus/-anlegg

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stabells veg 1A 7021 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Veg

Privatveg gatenavn .

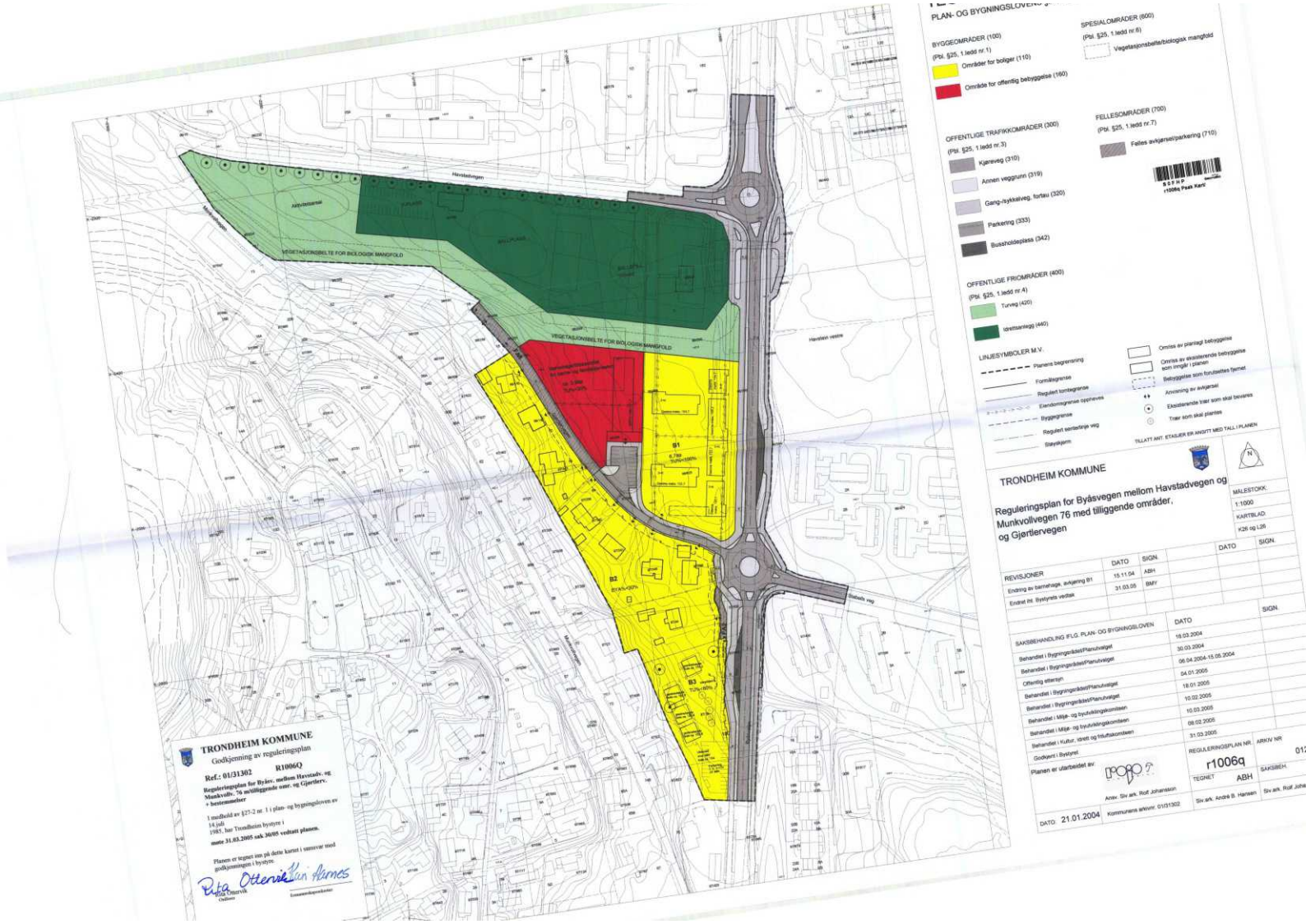
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

Fylkesveg gatenavn .

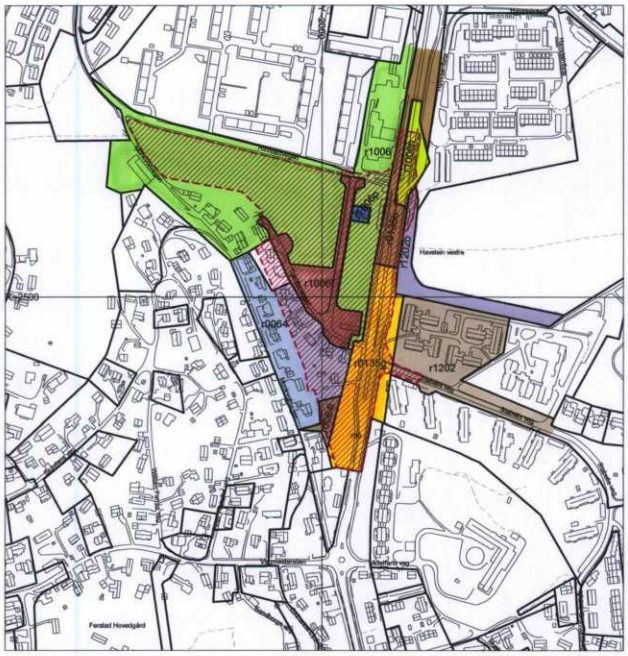
RpOmråde vedtatt - under bakkenivå

Kommunalveg gatenavn .

RpOmråde igangsatt


PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
BYGGEOMRÅDER (100)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.1)
Områder for boliger (110)
Område for offentlig bebyggelse (160)
SPESIALOMRÅDER (600)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.6)
Vegetasjonsbelte/biologisk mangfold
OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (300)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.3)
Kjøreveg (310)
Annen veggrunn (319)
Gang-/sykkelveg, fortau (320)
Parkering (333)
Busholdeplass (342)
FELLESOMRÅDER (700)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.7)
Felles avkjørsel/parkering (710)
OFFENTLIGE FRIOMRÅDER (400)
(Pbl. §25, 1.ledd nr.4)
Turveg (420)
Idrettsanlegg (440)
LINJESYMBOLER M.V.
Planens begrensning
Formålsgrense
Regulert bomlegrense
Eiendomsgrense oppheves
Byggegrense
Regulert sentrallinje veg
Støyskjerm
Omriss av planlagt bebyggelse
Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Anvisning av avkjørsel
Eksisterende trær som skal bevares
Trær som skal plantes
TILLATT ANT. ETASJER ER ANGITT MED TALL I PLANEN
TRONDHEIM KOMMUNE
Reguleringsplan for Byåsvegen mellom Havstadvegen og Munkvollvegen 76 med tilliggende områder, og Gjørtiervegen
MÅLESTOKK 1:1000
KARTBLAD K2fl og L2fl
REVISJONER
DATO
SIGN.
Endring av barnehage, avkjøring B1 15.11.04 ABH
Endret iht. Bystyrets vedtak 31.03.05 BMV
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget 19.03.2004
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget 30.03.2004
Offentlig ettersyn 06.04.2004-15.05.2004
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget 04.01.2005
Behandlet i Bygningsrådet/Planutvalget 19.01.2005
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen 10.02.2005
Behandlet i Miljø- og byutviklingskomiteen 10.03.2005
Behandlet i Kultur, idrett og fritidskomiteen 08.02.2005
Godkjent i Bystyret 31.03.2005
Planen er utarbeidet av: Arkv. Siv ark. Rolf Johansson
REGULERINGSPLAN NR. r1006q
ARKIV NR
TEGNET ABH
SAKSBEH.
Siv ark. André B. Hansen
Siv ark. Rolf Johansson
DATO: 21.01.2004
Kommunens arkivnr: 01/31302
TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref.: 01/31302
R1006Q
Reguleringsplan for Byås. mellom Havstadv. og Munkvollv. 76 m/tilliggende omr. og Gjørtierv. + bestemmelser
I medhold av §27-2 nr. 1 i plan- og bygningsloven av 14 juli 1985, har Trondheim bystyre i møte 31.03.2005 sak 30/05 vedtatt planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyre.
Rita Otterlei
Kari Aarnes
Ordfører
Sekretær for bystyret

GJELDENDE REGULERINGSPLANER **M 1:5000**



TRONDHEIM KOMMUNE

INNSENDTE REGULERINGSPLAN ER EN ENDRING AV DEL(ER) AV FØLGENDE PLAN(ER):

ARKIVNR.	VEDTAK - TEKST	
r0064	stf 09.01.1957	Hoemsaunet og deler av Havstein, Hoem Søndre, Hoem Nordre, Munkvold, Munkvoldaunet m.fl.
r0064l	dv 15.11.1999	Bøckmans veg 49, gnr. 97/100
r0135b	stf 13.05.1966	Byåsvegen på strekningen mellom Fridtjof Nansens veg og Vegmesterstien
r0135g	stf 05.10.1978	Byåsvegen, parsellen Stabells veg, Arnt Smistads veg, General Bangs veg, samt Catharine Lysholms veg og del av Munkvollvegen
r1006	stf 14.12.1964	Regulerins- og bebyggelsesplan for eiendommene Havstad - Havstadaunet m.fl. på Byåsen i Trondheim kommune
r1006f	stf 10.08.1967	Gjørtlervegens innføring i Havstadvegen
r1006h	br 05.03.1968	Endret plassering av bensinpumper på Havstad ved Byåsen
r1006p	dv 26.06.2001	Gjørtlervegen 3, 96/298, Havstein Vestre
r1202	stf 30.01.1974	Reguleringsplan for deler av Havstein, gnr. 96/3 og Havstein Vestre, gnr. 96/20 m.fl.
r1202b	stf 29.10.1987	Reguleringsplan for Havstein kirkegård og skiløype/turveg fra Stabells veg til undergang ved Byåsvegen

Strinda Bygningsråd			Str. byg. nr. 1461-1462/59
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 3.6.57	Sak nr. 57/300

Situasjonskart og byggemelding fra A/S Jernbetong på 3 stk. 4-etasjes boligblokker på Stabells veg 5-7.
Det er 24 leiligheter i hver blokk.

Vedtak:

Ad. situasjonskartet:

För tomten er byggeklar må eieren ha formannskapets dispensasjon fra vedtekt til bygningslovens § 48-1 og avgi tinglyst erklæring vedrörende gateopparbeidelse som bestemt av bygningsrådet. Dispensasjon anbefales såsnart adkomstveg er opparbeidet og godkjent av herredsingeniören.
Ifölge herredsingeniörens påtegning på situasjonskartet inngår legging av vann- og kloakk fren til blokkene i ingeniörvesenets arbeidsplan for denne sommer.
Opparbeidelse av gate må byggherren regne med å måtte ta selv.
Gatearbeidene må utföres i samråd med og etter anvisning av herredsingeniören.

Ad. byggemeldingen:

Blokkene tillates plasert som vist på situasjonskartet.
Bygningsrådet ber om å bli forelagt profil med blokkenes beliggenhet i forhold til vegen inntegnet.
Statiske beregninger og armeringstegninger må sendes inn for godkjennelse.
Brannsjefens anmerkninger av 2o.5.57 må tas til följe.
Plan for ventilasjonsanlegget må sendes inn i så god tid at en kan ta standpunkt til det för utförelsen.
Tilfluktsrom må utföres i samsvar med gjeldende regler.
Ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen för arbeidet settes igang.

å være i samsvar med saksbeh...
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR

Strinda Bygningsråd			Str. byg. nr. 1461-1462/59
G.nr.	B.nr.	Fremlagt den 23.2.59	Sak nr. 59/160

Saken gjelder reviderte tegninger fra A/S Jernbeton på 4-etasjes boligblokker på Stabells veg 5-7.
Departementet har ved brev av 6.2.59 meddelt dispensasjo fra bestemmelsene i bygningslovens § 89,3 på nærmere angitte vilkår.

Vedtak:

Bygningsrådet godkjenner de reviderte tegninger på betingelse av at Statens branninspeksjons bemerkninger datert 31.1.59 blir tatt til følge.
Strinda brannstyrets anmerkninger av 2o.5.57 må følges.
En viser forövrig til bygningsrådet vedtak for saken.
En gjör oppmerksom på at planlösningen ikke vil bli godkjent utover de tre blokker det her gjelder.

Bekreftes å være i samsvar med saksbehandlinge
STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR.

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
J.-nr. 1462/59 ; SEP. 1959

Jnr. 1

Byggeanmeldelse

for alle anmeldelsespliktige arbeider i henhold til bygningslovens § 131.

Anmeldelsen, som skal innsendes i 2 eksemplarer, skal inneholde nøyaktig redegjørelse for alle forhold som er nødvendig til bedømmelse av arbeidets lovlighet, og være ledsaget av de bilag som forlanges i lovens § 132.

Tegningene, som også må være i 2 eksemplarer, skal utføres tydelig og på boldbart papir eller lerret datert og og undertegnet.

Anmeldelsen tillikemed det fastsatte gebyr, kr. 4,30, innsendes til bygningssjefens kontor.

Til

Bygningsrådet i Strinda.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved at der på g.nr. ....., b.nr. ..... Stabells veg nr. 1, vei / gate nr. [illegible] aktes utført følgende arbeider: (Byggearbeidets art og bygningens anvendelse).

4-etasjes boligblokk med 24 leiligheter

Strinda, den 26. juni 1959

Byggherre: Startende borettslag ved o.r.sakfører Kaare J.Tapper, Anmelder: A/S Jernbeton Trondhjem

Adresse: Søndre gt. 14, Tr.heim Adresse: Olav Tryggvasons gt. 26,

Ansvarshavende: A/S Jernbeton Trondhjem

Adresse: Olav Tryggvasons gt. 26.

Under henvisning til de nedenfor nevnte paragrafer i bygningsloven gis følgende opplysninger:

§ 132, passus 1 a. Idet oversiktsplan vedlegges oppgis:

Tomtens størrelse 4.500 m²

Eldre bebyggelses areal ..... m²

Nye bygningers areal 440.4 m²

§ 132, passus 1 b. Følgende tegninger vedlegges:

Sit.kart i mål. 1 : 1000 som innsendt for Stabells vei nr. 5.
Planer, snitt og fasader i mål. 1: 100 og 1 : 50.

§ 132, passus 1 a. Byggegrunnens beskaffenhet, den beregnede belastning pr. m², og fundamentering.
(Se dept. forskrifter kapt. XXII).

Angis ved innsendelse av beregninger.

§ 132, passus 1 d. Drenering, hovedkloakk og vanntilførsel:

I tilknytning med kommunalt anlegg.
Anmeldes særskilt senere.

§ 132, passus 1 e. Fasadens forhold til nabobygninger:

Overensstemmende med stadfestet regulering.

§ 132, passus 2. Særlige konstruksjoner:

Luker med jernstiger fra balkonger i 4 etasje til balkonger i 2. etasje.

§ 132, passus 3. Naboforhold: (Attest om varsel til nabo vedlegges.)

§ 132, passus 5. Bygning bestemt til industriell virksomhet, fabrikk eller håndverk:

§ 48 og 62. Bygningens forhold til opparbeidet gate eller godkjent adkomst:

Adkomstgater opparbeides i forbindelse med byggingen og i samarbeid med ing. vesenet.

§ 63. Ildsfarlige og sunnhetsfarlige anlegg:
(Se dept forskrifter kapt. XIV, XV, XVII).

§ 66, passus 2. Framspring eller tilbaketrekking av fasaden:

---

§ 66, passus 3. Sokkelframspring:

---

§ 67, passus 1. Balkonger, baldakiner og hengende karnapper:

---

§ 68. Utvendige trapper, kjellernedganger, lys- og luftgraver:

---

§ 73. Arker og andre oppbygg over hovedgesims:

---

§ 75 og 115. Avstand fra nabogrense og annen bebyggelse:

Minste avstand til nabogrense ca. 14 m.

§ 80 og 113. Byggematerialets art og veggenes konstruksjon:
(Oppmerksomheten henledes på at Strinda bygningsråd ikke tillater brukt bygningsplanker av dårligere kvalitet enn 2nen sort i våningshus — Se for øvrig dept. forskrifter kapt. II—X).
A.) Grunnmur: (Angi blandingsforhold.)

oppgis på innsendte beregninger.

B.) Etasjene:

Jernbetong dekker og vegger.

§ 81. Isolasjon:
Utvendig isolasjon av 4 cm. glassvatt, papp og eternitpanel.
~~4 cm. Glassvatt, Fettkraftpapp, 12 mm Gipsplate.~~
m K-verdi 0.62

§ 87. Taktekking:
(Se dept. forskrifter kapt. XII).

Papp og rød krumsten.

§ 89—92. Innvendige trappers bredde og stigningsforhold:

fri bredde min.	1.10m.
Inntr.	25 cm.
Opptr.	18.5 cm.

§ 99—103. Piper, trukne rør, oppvarming og ventilasjon:
(Se dept. forskrifter kapt. XII, XIII, XIV).

6 stk. røkpiper, ovnsoppvarming.
Ventilasjonsanlegget anmeldes særskilt. Det utføres i henhold til forskriftene.

§ 104—107. Etasjehøyder, rummenes gulvflate og lysareal:

Kjellerhøyde 2.2o m.
Etasjene 2.5o m.
Gulvflate overalt påført planene sammen med lysareal.
Lysareal mere enn 1/10 av gr.flaten.

§ 108. Rum for vask og tørring av klær. Rum for klær, matvarer og brensel:

Vaskerom, tørkerom, brenselrom og matbuer i kjeller.
Klærom på loft.

§ 109. Klosetter:

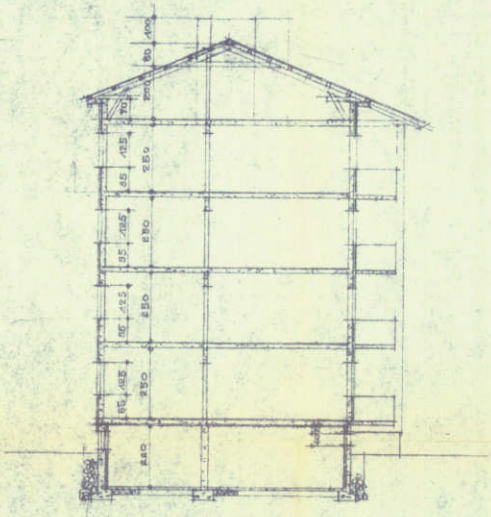
1 stk. adskilt w.c. i hver leilighet.

§ 148. Innhegning:

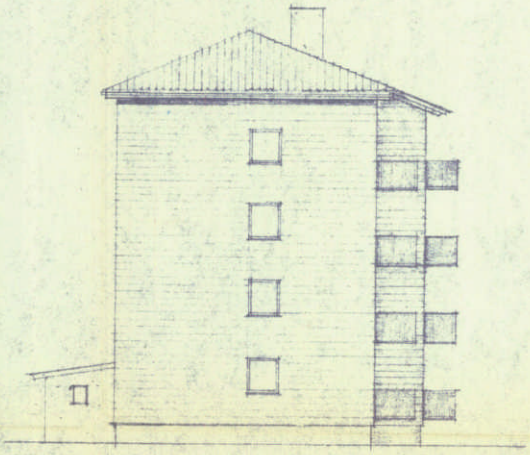
Ingen.

Ytterligere opplysninger:

Gjeldende servitutter:



SNITT

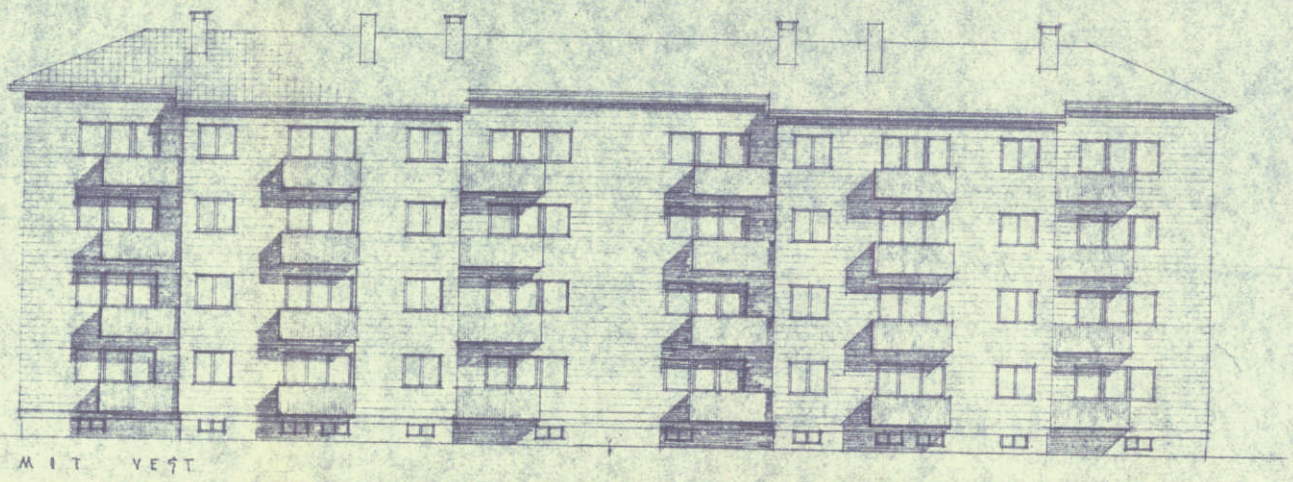


MOT NORD

STRINDA
HYGIENISK INSTITUTT
17 SEP 1959
Jnr.

RETTET 4-6-59

A/S JERNBETON TRONDHJEM · BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER RUNKVOLD · MÅL. 1:100 24-3-58 · Magnar Thorsen A.N.A.L.



MOT VEST

STRINDA BYGNINGSSAKKONTOR 16-9-58 SEP 1958 Innl. meddelt den ... Jnr. ... Denne plan er ikke gyldig uten STRINDA BYGNINGSVESEN

A/S TEKNOBETON TRONDHEIM - BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER RUNKVOLD - M&L 1:100, 24-3-58 - Viggo Tønseth A.S.A.L.

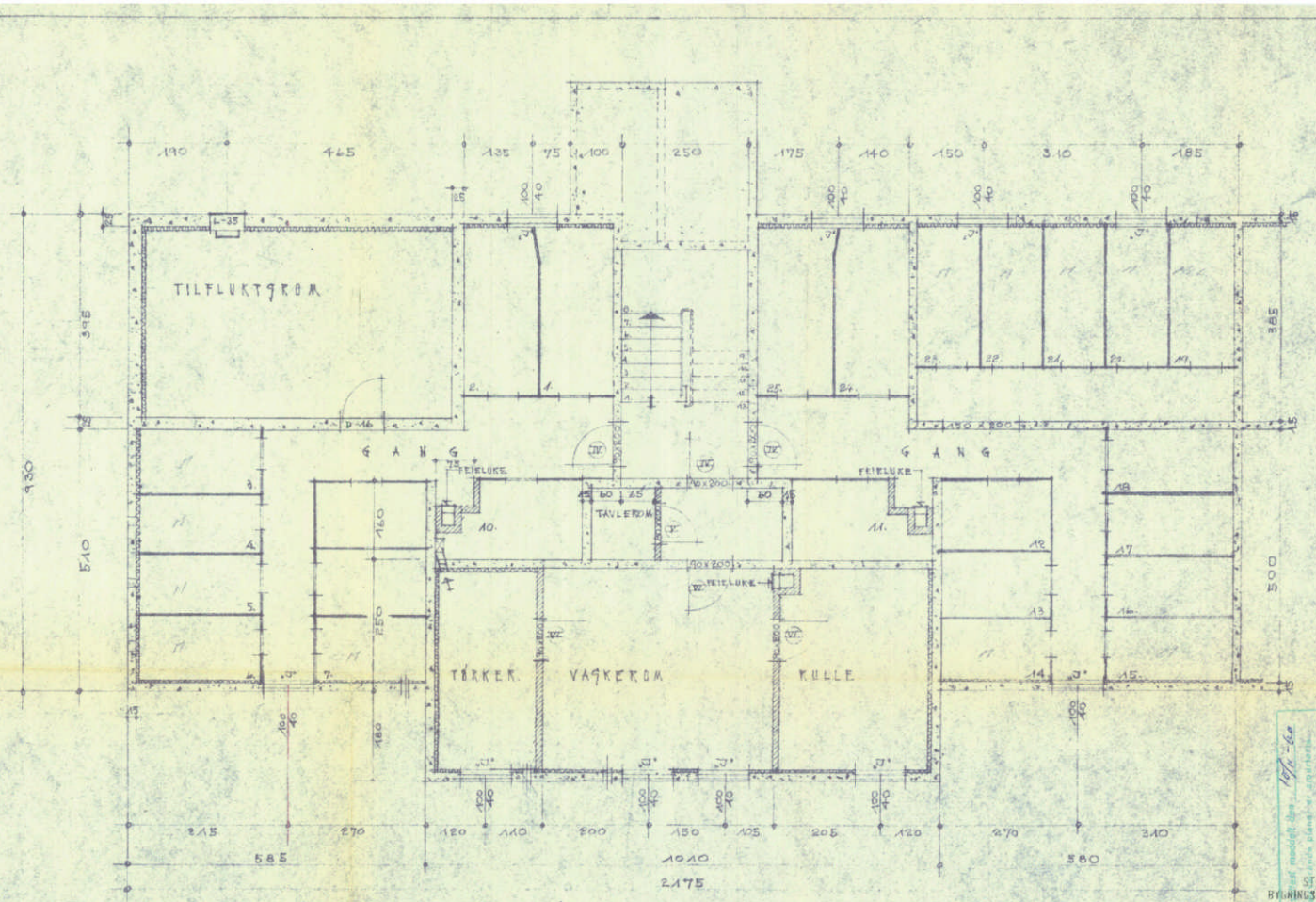


MOT ØST

Brukstillatelse meddelt den 10/11-60
Nærværende plantegning er godkjent
STRINDA BYGNINGSVESEN
[illegible]

STRINDA
BYGNINGSSJEFKONTOR
SEP. 1958
Inn:

A/S JERNBETON TRONDHJEM · BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER MUNKVOLD · M/L. 1:100, 24-3-58 · Sigurd Thjøtta MNAL



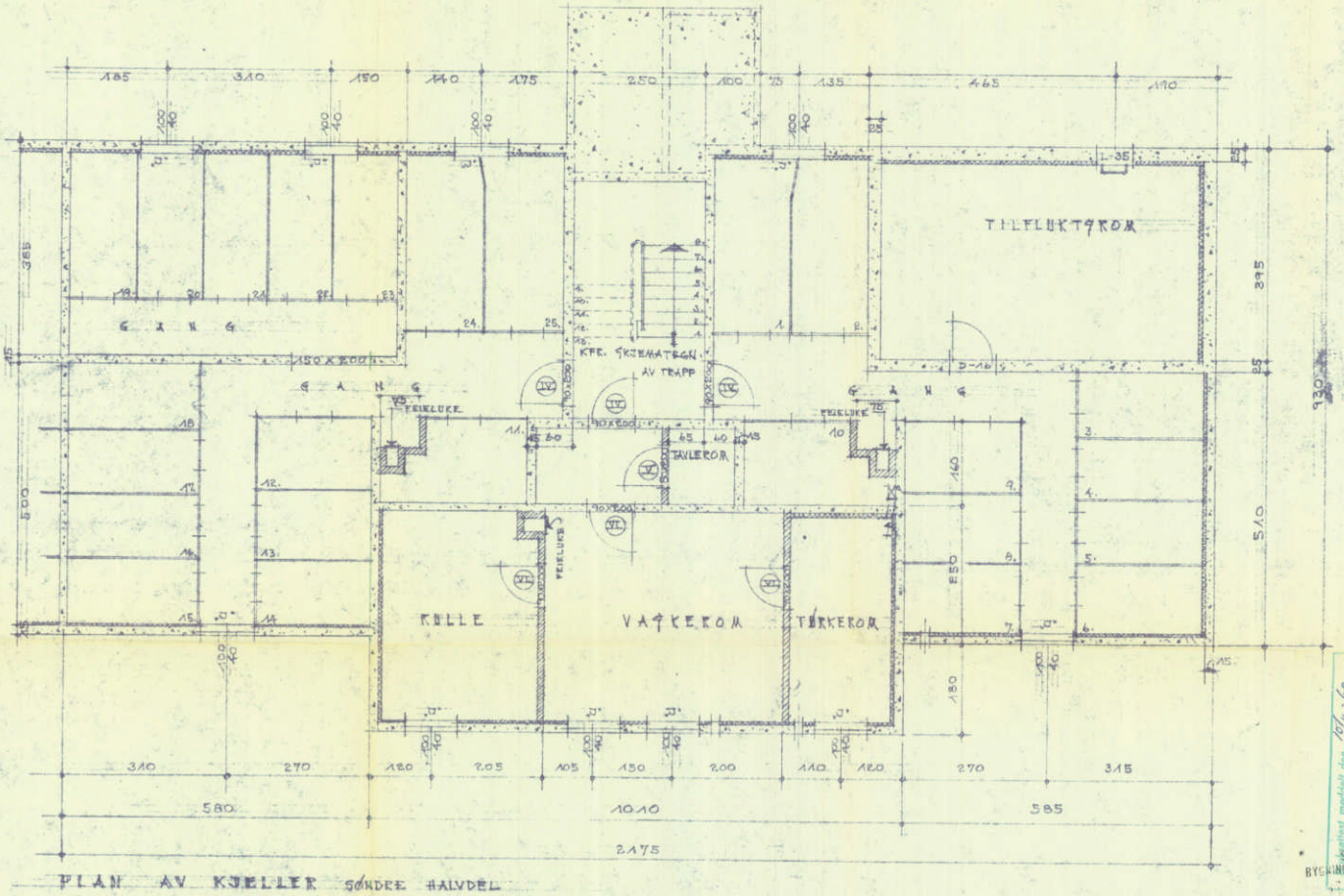
PLAN AV KJELLER (NORDRE HALVDEL)

MÅLENE ER ANGITT I CM.
AKSL PÅ DØRER OG VINDUER ER STYRENDE KARAKTER.

STRINDA BYGNINGSTEKNISKE KONTOR 27 SEP 1955

KETTET 6-6-58
KETTET 9-4-58

A/S BETONG TRONDHJEM · BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER MUNKVOLD · MÅL 1:50 24-3-58 A.N.A.L.

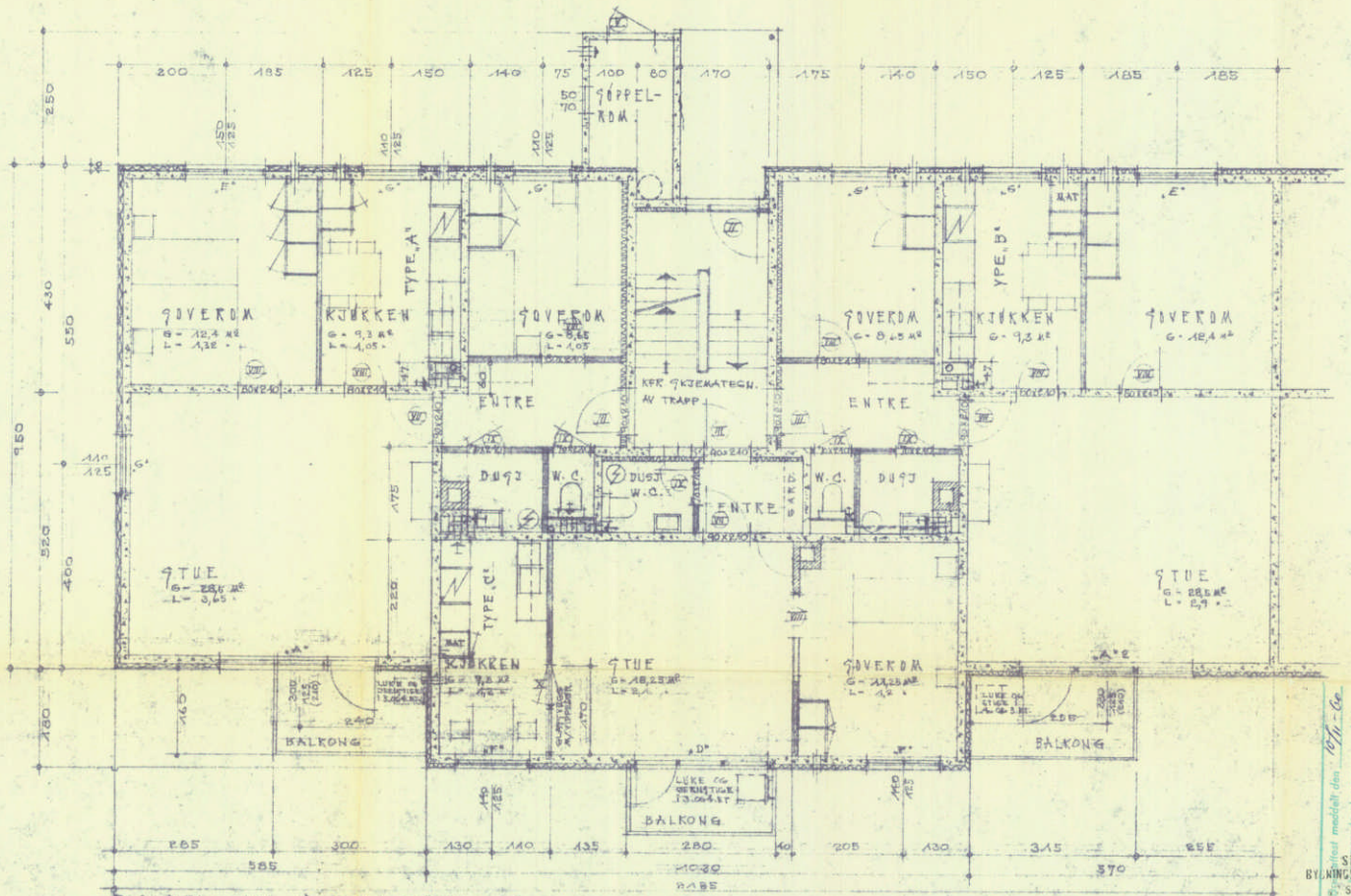


PLAN AV KJELLER SØNDRE HALVDEL

MÅLENE ER ANGITT I CM.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER STYRENDE MÅRMÅL.

Godkjent meddelt den 16.-60
for de her viste arbeider som er utført i overensstemmelse med foreliggende tegninger og bestemmelser.
TRONDHJEM BYGNINGSSJEFKONTOR
7. SEP. 1959
Jnr. 16457

1/4 JERNBETON TRONDHJEM - BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER MUNKVOLD - M. 1:50 - 4-AE-58 M.N.A.L.



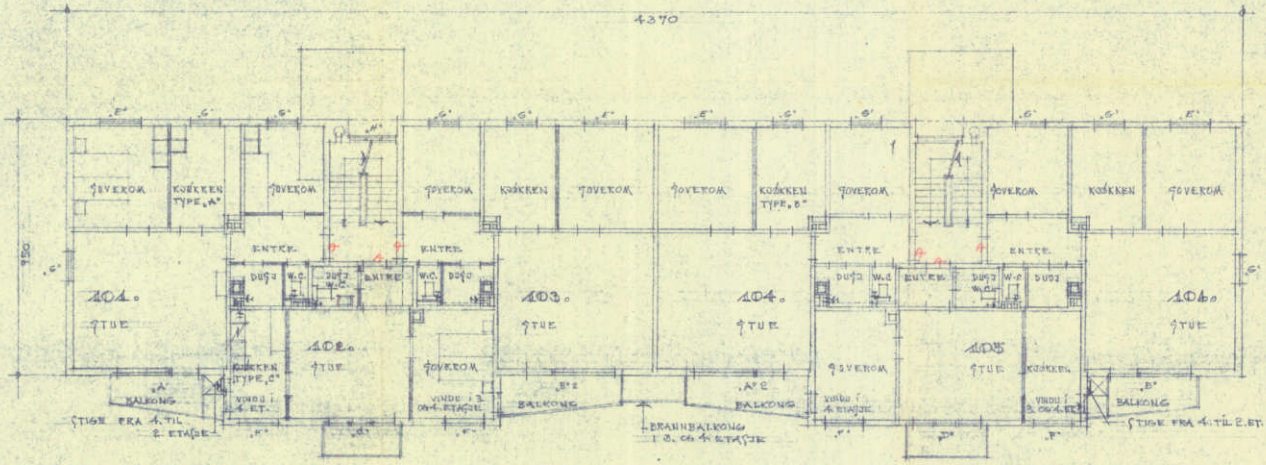
PLAN AV 1. ETASJE HØYRE HALVDEL

ALLE MÅL ER I CM.
MÅL PÅ DØRER OG VINDUER ER UTVENDIG KARMMÅL.

STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR SEP. 1959

RETTET 12-1-59
RETTET 4-6-58

A/S JERNBETON TRONDHEIM - BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER MUNKVOLD - MÅL 1:50, 24-3-58 - Kåre Tryti MNAL



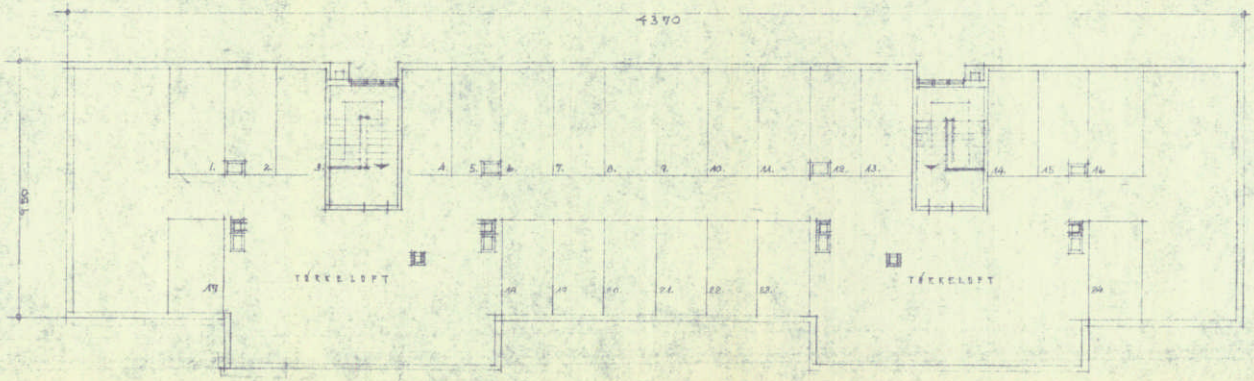
ETASJEPLAN

16.V 2
64

Brukstillatelse meddelt den 27/5 64
Havnevesenets eiendomsavdeling
STRAKS BYGNINGSVESEN

RETTET 21-2-59
RETTET 13-2-59
RETTET 12-1-59
RETTET 4-6-58

A/S JERNBETON TRONDHJEM • BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER • STABELLS VEG NR. • MÅL. 1:100, 24-3-58 • Viggo Jarlett M.N.A.L.



PLAN AV LOFT

Brukstillatelse meddelt den 10/2-60
Herværende sjeker er anvurtert.
STRINDA BYGNINGSVESEN

STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR 17 SEP. 1959 Jnr.

STRINDA BYGNINGSSJEFKONTOR 17 SEP. 1959 Jnr. 1

KNITET 4-6-58

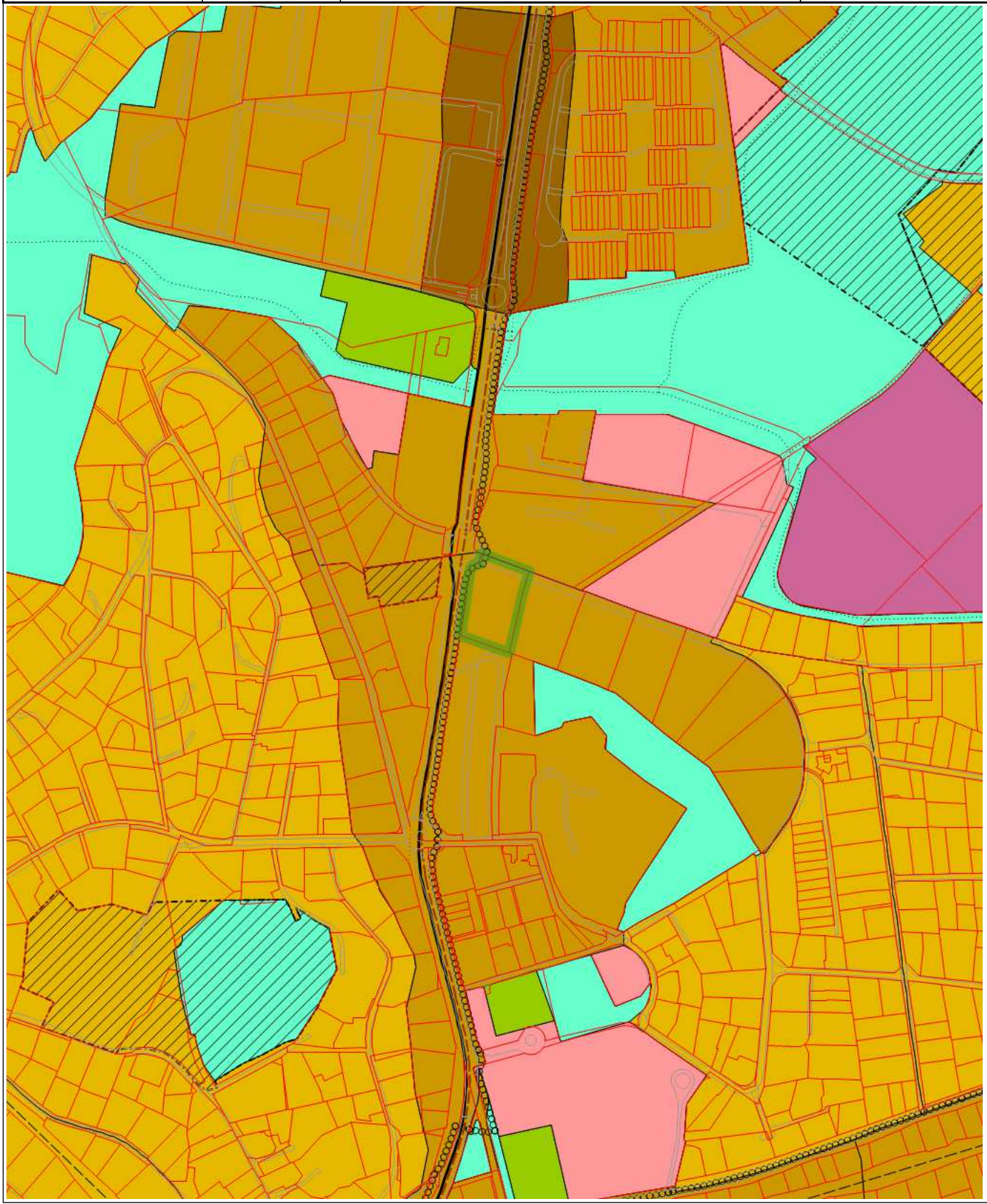
A/S JERNBETON TRONDHJEM ◦ BOLIGBLOKK MED 24 LEILIGHETER MUNKVOLD ◦ MÅL 1:100, 24-5-58 ◦ Ingvar Tjøstheim M.N.A.L.

Trondheim

Kommuneplanens arealdel

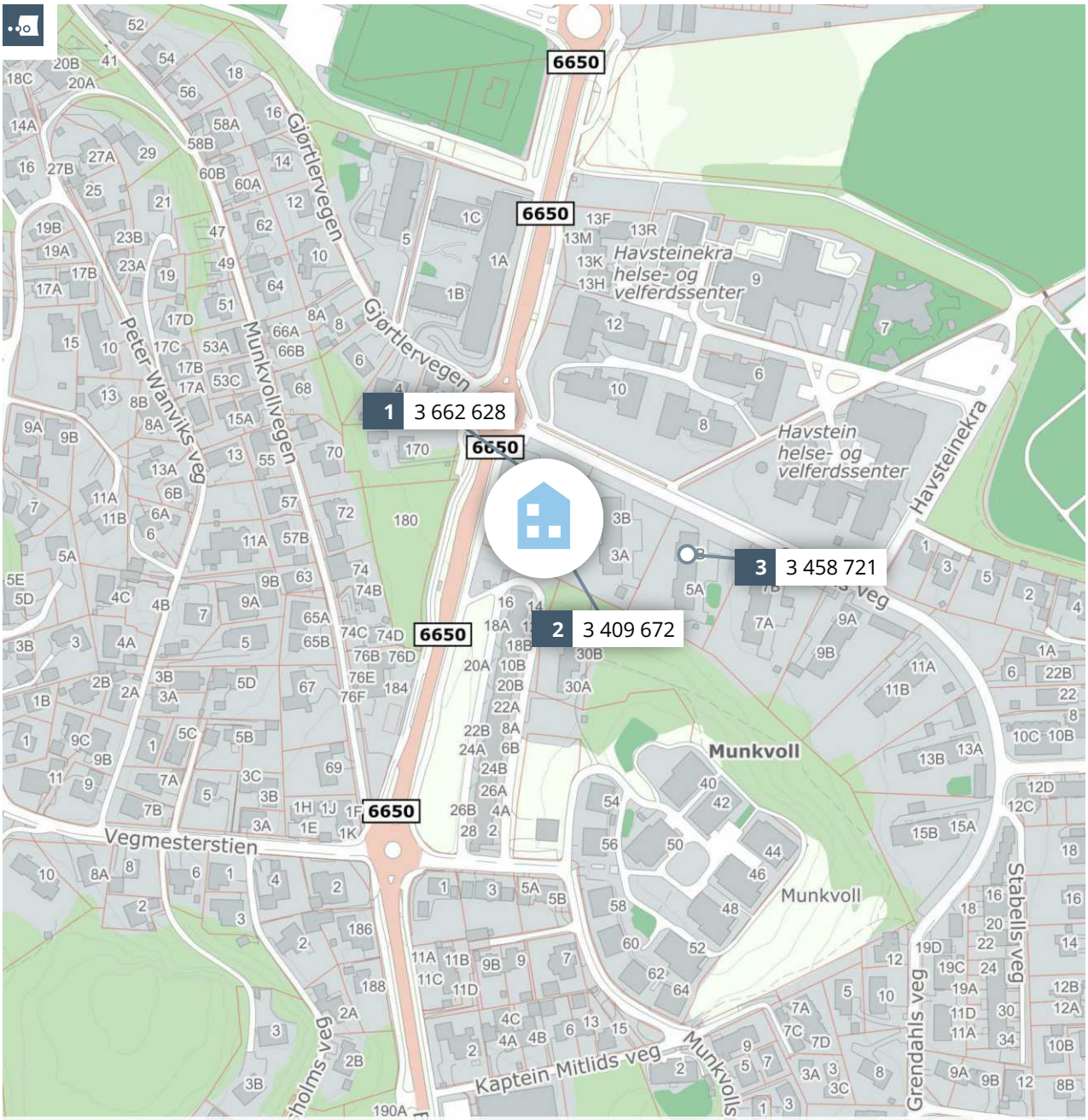
Eiendom:	Gnr: 97	Bnr: 400	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Stabells veg 1A 7021 TRONDHEIM, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:5000



Tegnforklaring

- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsgrense god nøyaktighet
- Eiendomsgrense dårlig nøyaktighet
- Eiendomsgrense fiktiv
- Veg
- Hensyn bevaring kulturmiljø
- Turveg / turdrag
- Framtidig turveg / turdrag
- Sporveg
- Kollektivtrase
- Hovedveg
- Hovedvegnett sykkel
- Byggesone 1
- Byggesone 2
- Byggesone 3
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Idrettsanlegg
- Grav og urnelund
- Blå/grønnstruktur



Meglers verdivurdering

STABELLS VEG 1 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Trondheim den 10.04.2026

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Ludvik Horgen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Stabells veg 1 A, 7021 TRONDHEIM

Borettslagsleilighet på festetomt, bygget i 1960

GNR 97 BNR 400 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 5001 TRONDHEIM GRUNNKRETS MUNKVOLD

Verdivurdert til

2 880 000

405 328	3 285 328	44 396
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	74 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1960

Fellesutgifter	5 579
Formue	5 734
Soverom	2
Etasje	3

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stabells veg 1 B 74 m²	1960	3. etg	2 sov	08.04.2025	3 090 000	**3 250 000**	412 628	3 662 628	**49 495**
2	Stabells veg 1 A 74 m²	1960	2. etg	2 sov	20.11.2024	2 990 000	**2 990 000**	419 672	3 409 672	**46 077**
3	Stabells veg 5 B 73 m²	1959	- etg	2 sov	08.08.2024	3 050 000	**3 220 000**	238 721	3 458 721	**47 380**

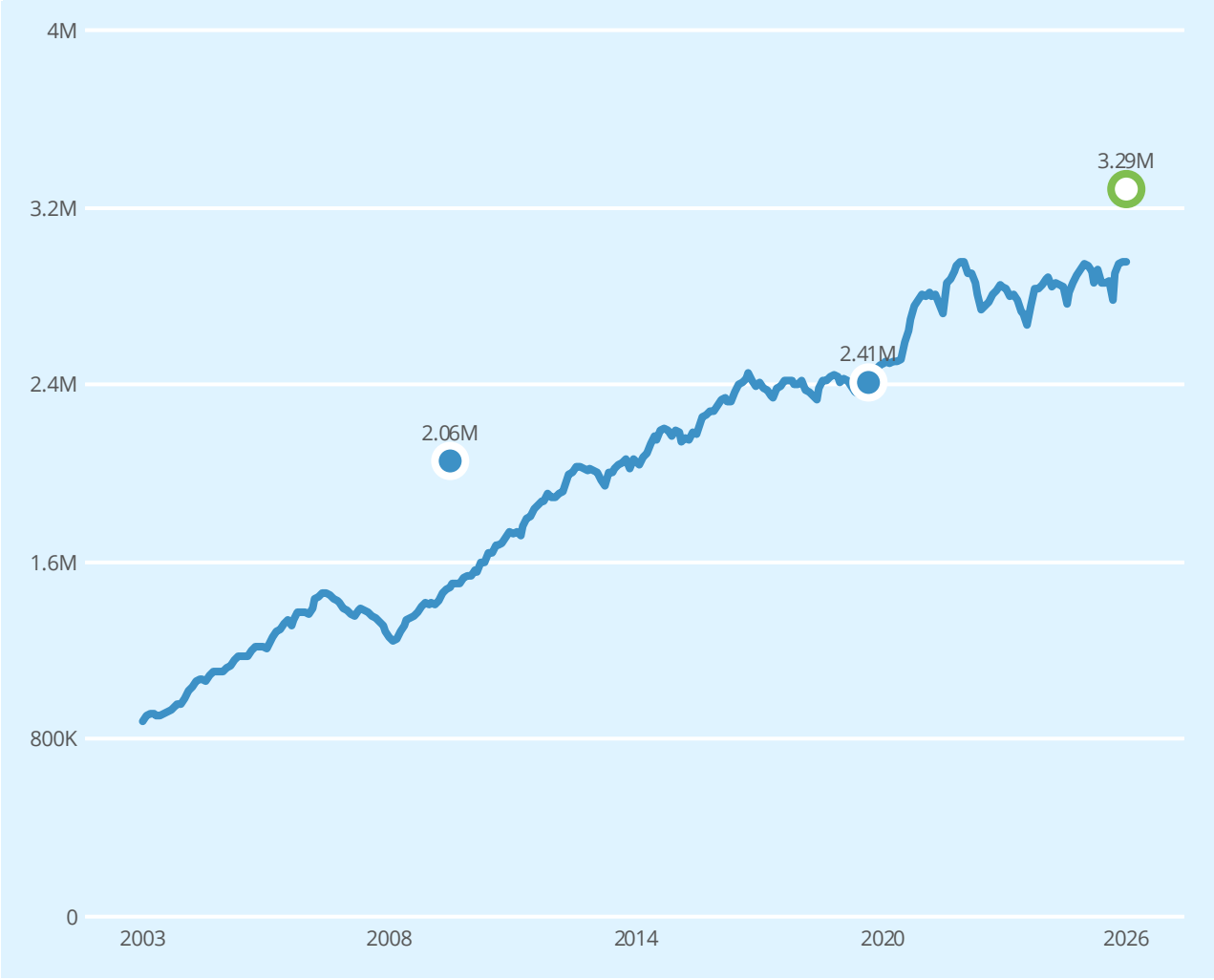
Stor 3-roms leilighet i renovert borettslag | Vestvendt balkong | TG1 kjøkken | Balansert ventilasjon | Parkering

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1
2
3

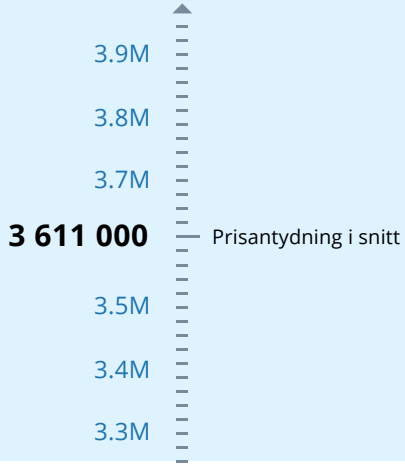
REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
07.06.2023		07.06.2023	-	1 250 000	-	1 250 000	4
30.08.2022		30.08.2022	-	1 250 000	-	1 250 000	5
02.01.2020	31.03.2020	04.05.2020	2 100 000	1 900 000	509 472	2 409 472	
31.03.2010	14.04.2010	27.07.2010	1 690 000	2 050 000	7 780	2 057 780	

4 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.

5 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Leiligheter til salgs i MUNKVOLD grunnkrets nå

10
leiligheter til salgs

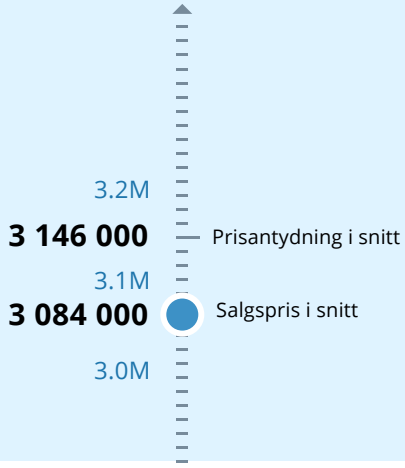


Annonsene har i snitt ligget ute i

72
dager

Leiligheter solgt i MUNKVOLD grunnkrets siste 3 mnd

13
leiligheter solgt

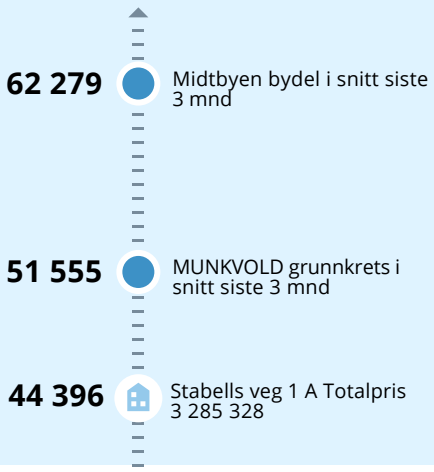


Solgt i snitt i løpet av

64
dager

for 2.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Stabells veg 1A

Nabolaget Munkvold - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Byåsen skole (1-7 kl.) 613 elever, 34 klasser	9 min 0.8 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 246 elever, 15 klasser	14 min 1.1 km
Åsveien skole og ressurssenter (1-1... 550 elever, 36 klasser	18 min 1.6 km
Ugla skole (8-10 kl.) 481 elever, 33 klasser	20 min 1.6 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 342 elever, 20 klasser	18 min 1.6 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	14 min 1.2 km
Skansen Videregående Steinerskole	9 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Kiwi Havstad	4 min
Boreal Travel Trondhein	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Stabells veg Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	1 min 0.1 km
Munkvoll Linje 9	9 min 0.8 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	7 min 2.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	10 min 5.8 km
Trondheim Værnes	36 min

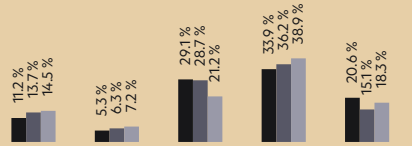
BARNEHAGER

Gjørtlervegen barnehage (1-5 år) 73 barn	3 min 0.3 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5 ... 55 barn	3 min 0.3 km
Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Havstad	4 min
Bunnpris Havstad	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Munkvold	926	550
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Kvalitet på skolene
Veldig bra 87/100

Opplevd trygghet
Veldig trygt 86/100

Naboskapet
Høflige 65/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Havstad idrettsplass	5 min
Byåsen skole	6 min
3T-Byåsen	14 min
EasyFit Byåsen	20 min

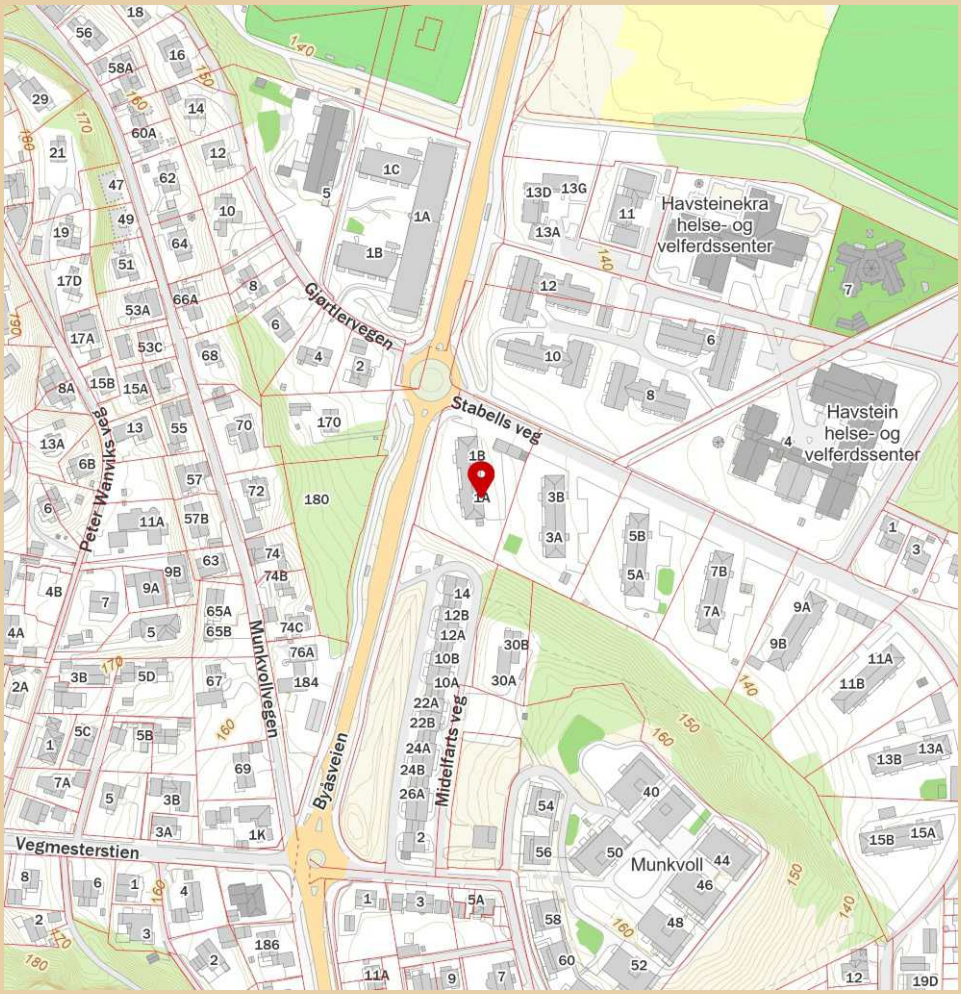
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

—

Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100



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

Stabells veg 1A

Nabolaget Munkvold - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Byåsen skole (1-7 kl.) 613 elever, 34 klasser	9 min 0.8 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 246 elever, 15 klasser	14 min 1.1 km
Åsveien skole og ressurssenter (1-... 550 elever, 36 klasser	18 min 1.6 km
Ugla skole (8-10 kl.) 481 elever, 33 klasser	20 min 1.6 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 342 elever, 20 klasser	18 min 1.6 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	14 min 1.2 km
Skansen Videregående Steinerskole	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Stabells veg Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	1 min 0.1 km
Munkvoll Linje 9	9 min 0.8 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	7 min 2.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	10 min 5.8 km
Trondheim Værnes	36 min

BARNEHAGER

Gjørtlervegen barnehage (1-5 år) 73 barn	3 min 0.3 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5... 55 barn	3 min 0.3 km
Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Havstad	4 min
Bunnpris Havstad	6 min

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

VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	5 min
Vitusapotek Havstad Torg	5 min
Byåsen Vinmonopol	22 min

SPORT

Havstad idrettsplass	5 min
Byåsen skole	6 min
3T-Byåsen	14 min
EasyFit Byåsen	20 min

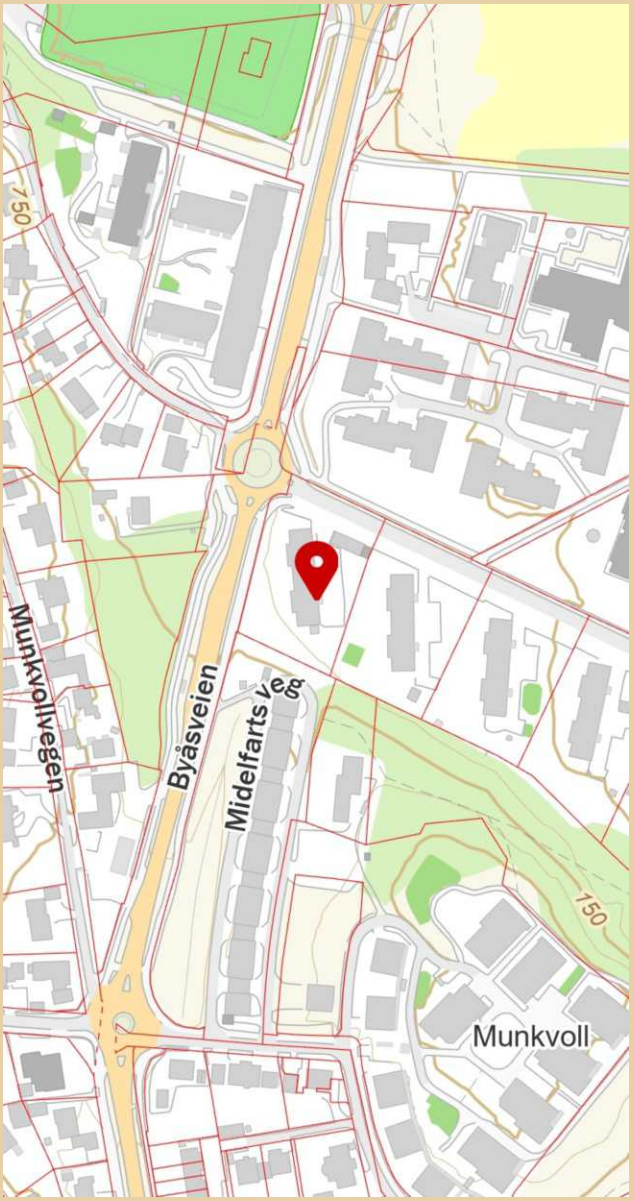
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Stabells veg 1A

Nabolaget Munkvold - vurdert av 34 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Byåsen skole (1-7 kl.) 613 elever, 34 klasser	9 min 0.8 km
Nyborg skole (1-7 kl.) 246 elever, 15 klasser	14 min 1.1 km
Åsveien skole og ressurssenter (1-... 550 elever, 36 klasser	18 min 1.6 km
Ugla skole (8-10 kl.) 481 elever, 33 klasser	20 min 1.6 km
Selsbakk skole (8-10 kl.) 342 elever, 20 klasser	18 min 1.6 km
Byåsen videregående skole 1000 elever	14 min 1.2 km
Skansen Videregående Steinerskole	9 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Stabells veg Linje 3, 23, 52, 53, 101, 105	1 min 0.1 km
Munkvoll Linje 9	9 min 0.8 km
Selsbakk stasjon Linje R60, R70	7 min 2.8 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	10 min 5.8 km
Trondheim Værnes	36 min

BARNEHAGER

Gjørtlervegen barnehage (1-5 år) 73 barn	3 min 0.3 km
Sommerfuglen Steinerbarnehage (0-5... 55 barn	3 min 0.3 km
Munkvoll barnehage (1-5 år) 42 barn	6 min 0.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Havstad	4 min
Bunnpris Havstad	6 min

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

VARER/TJENESTER

Byåsen Butikksenter	5 min
Vitusapotek Havstad Torg	5 min
Byåsen Vinmonopol	22 min

SPORT

Havstad idrettsplass	5 min
Byåsen skole	6 min
3T-Byåsen	14 min
EasyFit Byåsen	20 min

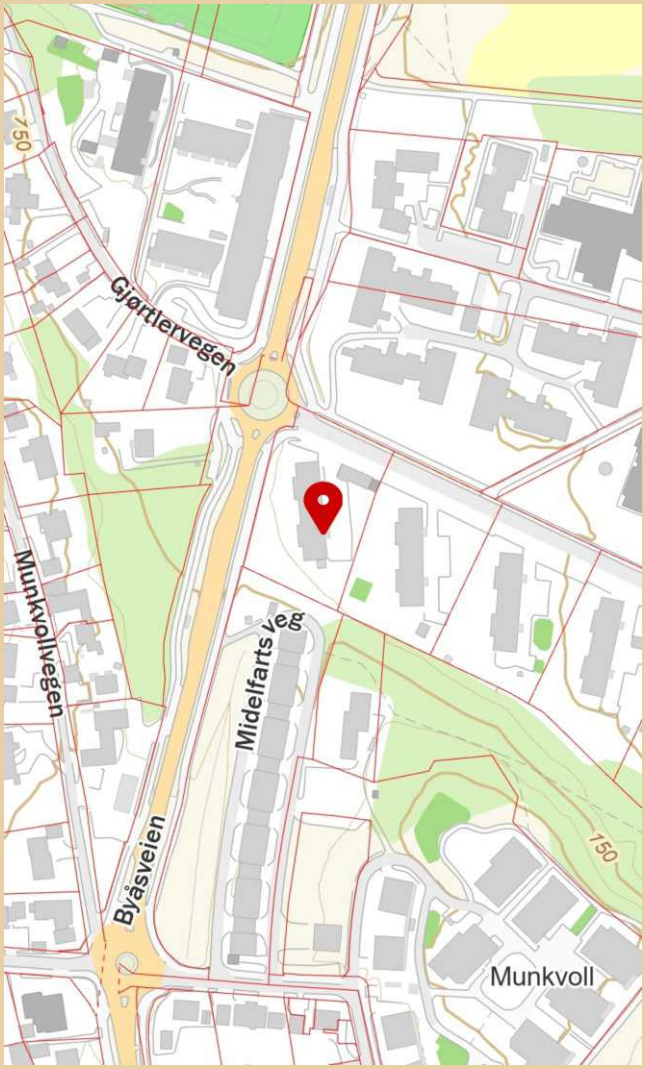
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Stabells veg 1A, 7021 Trondheim
Gnr. 97, Bnr. 400, andelsnr. 33 i BORETTSLAGET A/L STABELLSV 1 ,
Trondheim kommune.

Oppdragsnummer:
114260105

Meglerforetak: PrivatMegleren Trondheim

Saksbehandler: Ludvik Horgen

Telefon / Mobil: 73 10 99 60 / 971 12 871

E-post: ludvik.horgen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud 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 inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

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

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

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
