PRIVATMEGLEREN

JAKOB BJØRNÅS VEG 35

Vedlegg

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema

Matrikkelrapport

Plankart og bestemmelser

Dokumenter vedrørende tiltak på eiendommen

Øvrige dokumenter kommunen

Dokumenter Sameiet

Servitutter

Energiattest

Meglers verdivurdering

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Selveierleilighet i lavblokk

Jakob Bjørnås veg 35 , 6416 MOLDE

MOLDE kommune

gnr. 26, bnr. 355, snr. 22

Sum areal alle bygg: BRA: 71 m² BRA-i: 66 m²



Befaringsdato: 28.09.2026 **Rapportdato:** 30.09.2026 **Oppdragsnr.:** 19243-26165 **Eiendomsverdi ref nr:** FU9633

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har 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

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Selveierleilighet i lavblokk

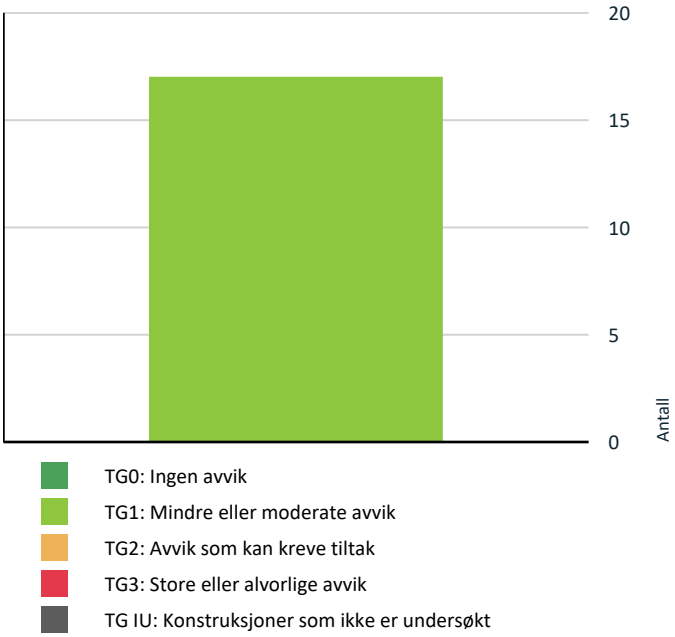
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er innhentet tegninger via megler fra kommunen som viser samsvar mellom dagens bruk og byggemeldt løsning.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for måling av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll.

Rapportens avgrensninger:
Rapporten omhandler innvendig bolig. Ingen deler av felles bygningskropp/utvendige overflater, ytterdører, vinduer eller felles tekniske anlegg er med under vurderinger i denne rapporten

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte. Likeledes vil ikke mindre overflate skader som er relativt lett synlig bli kommentert. Dette er ikke forhold av karakter det er valgt å bruke tid på i denne sammenhengen, og enhver kjøper som er opptatt av slike detaljer må selv gå nøye over overflater både på vegger, i himling, på gulv og på innredninger og utstyr i bad/kjøkken

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet i lavblokk

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET I LAVBLOKK

Byggeår
2018

Kommentar
Byggeår 2018 er oppgitt på EDR

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse
Understøttet veranda av tre mot syd. Utgang fra stue. Terrassedekke av tre. Glass og metall rekkverk.

INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse
Gulv: Flis i entre og i bad. Ellers eikeparkett

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse
Vegger: Malte glatte flater.
Himling: Malte glatte flater

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse
Eksakt gulvkonstruksjon ikke mulig å avdekke, men bygget er oppført av ferdigproduserte tremoduler fra fabrikk. Derav antatt isolert trebjelkelag.

Målt planhet i stue og soverom. Det er ikke avvik over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten, men kuler og svanker på 4-5mm finnes.

Radon

Beskrivelse

Når det gjelder radonsperre eller tilsvarende tiltak, stilles det ikke særskilte krav til dokumentasjon av selve utførelsen. Det er tilstrekkelig at ansvarlig foretak har utstedt samsvarserklæringer som bekrefter at grunn- og betongarbeid er utført i henhold til gjeldende regelverk. Dette danner grunnlaget for at ferdigattest blir utstedt. TG-vurderingen bygger derfor på at ferdigattest foreligger.

Takstmannen har ingen muligheter for å undersøke dette forholdet nærmere

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse
Hvite glatte dører.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse
Nytt bad i 2018

Dokumentasjon for våtrommet ligger på minnepenn. Minnepenn ligger i boligen og følger denne.

Boligen har ferdigattest.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse
Boligen har ferdigattest, og våtrommet omfattes av søknadspliktig tiltak med krav om uavhengig kontroll. Ferdigattesten er derav tilstrekkelig dokumentasjon i henhold til NS 3600:2025 - A.2.1.9.1 alternativ 1. Det skal da ikke i tillegg kreves bilder av membran/sluk/terskel for at dokumentasjons punktet for å kunne oppnå TG 0, eller TG 1.

Diffusjonstetting mot kald sone A.2.1.9.2 –: Ferdigattest godtas uttrykkelig for søknadspliktig arbeid med uavhengig kontroll etter 2013. Her sier tabellen TG0, og at TG1 brukes ikke.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse
Flis på vegg og malte glatte plater i himling.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse
Flis på gulv. Varmekabler.

Fallforhold til over kravet

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Plast sluk.

Se pkt for dokumentasjon på membran over her som beskrivelse/vurdering av forholdet til membran/tettesjikt

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Baderomsinnredning med standard skrog og hvit glatte fronter.
Heldekkende hvit servantplate.
Speil med lys over servant. Vegghengt wc med innbygd sisterne. Synlig dren fra sisterne.
Veggdusj med sidehengslede dører av glass.
Opplegg for vaskemaskin, og strøm opplegg for tørketrommel. Dette bak skyvedører i bad.

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

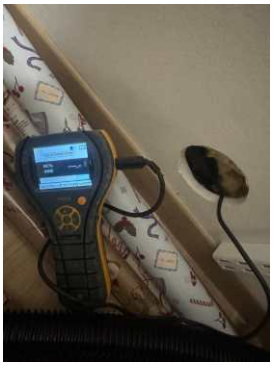
Avtrekk til ventilasjonsanlegg med tilluftspalte under dør

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt i målepunkt.



Ingen fukt i målepunkt

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med benker og skap med hvite glatte fronter. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum og beslag. Integrerte hvitevarer med stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/fryseskap.
Komfyrvakt og waterguard montert

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten. Spjeld/regulering i kjøkken

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger - 1

Beskrivelse

Boligen har rør i rør trykkvanns system. Fordelerskap i bad. Waterguard i kjøkkenbenk. Stoppekran i fordelerskap.
Skap og stoppekran ikke besiktiget eller kontrollert grunnet utilgjengelighet på befaringsdag.

Eier flyttet vaskesøyle som stod foran skap og åpnet skap etter befaring og det er mottatt bilder av åpent skap. Ingen synlig feil/mangler i følge bilder.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Sluk og avløpsrør av plast

Opplysningen er basert på byggeåret, samt synlige stikkledninger i kjøkkenbenk og servantskap. Det kunne ikke registreres stakeluke for avløp. Lufting av kloakk vil normalt ligge utenfor boenheten og kan derfor ikke kontrolleres.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Balansert ventilasjon med varmegjenvinning

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

VV bereder på ca 200 l. plassert i bad

Elektrisk anlegg

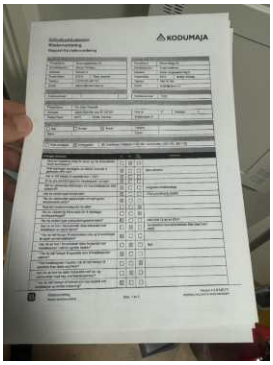
Tilstandsrapport

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Normal skjult boliginstallasjon med jordfeilautomater i fordeler skap.
AMS måler. Spotlight i entre, bad, stue og kjøkken.
Spotlight i gang og kjøkken
Samsvarserklæring i fordelerskap.



Samsvar.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykdetektor i stue/kjøkken. Denne går til sentral i boligen. 6 l skumapparat.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

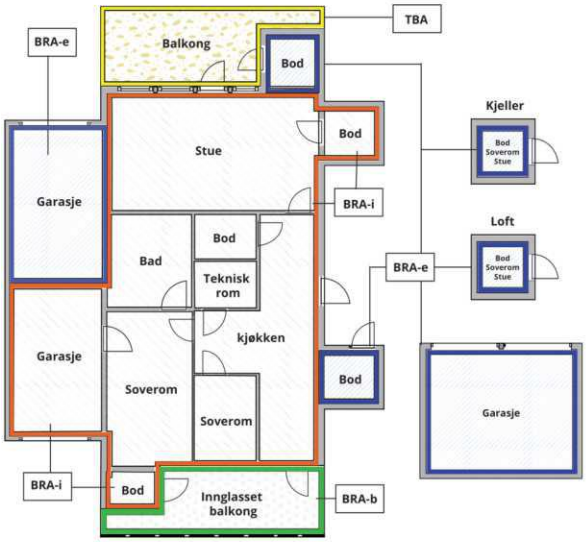
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet i lavblokk

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
1. etasje	66			66	14
Andre etasjer/utvendig bod		5		5	
SUM	**66**	**5**			**14**
SUM BRA	**71**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Gang, stue/kjøkken, soverom, bad/vaskerom, bod		
Andre etasjer/utvendig bod		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er innhentet tegninger via megler fra kommunen som viser samsvar mellom dagens bruk og byggemeldt løsning.

Nyere håndverkstjenester

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

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Soveromsvindu vender mot støttemur som ligger tett inntil vinduet og vesentlig begrenser utsynet. Forholdet vurderes ikke å gi tilfredsstillende kontakt med det fri og avviker fra krav til utsyn for rom for varig opphold etter TEK17 § 13-8.
Dette er avvik fra forskriftskrav som gjaldt ved oppføring.

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
28.9.2026	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Eline Kjørsvik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	26	355		22	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Jakob Bjørnås veg 35

Hjemmelshaver
Kjørsvik Eline

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i nyere boligkompleks ved Fuglset litt øst for Molde sentrum.

Adkomstvei

Offentlig/privat

Tilknytning vann

Offentlig

Tilknytning avløp

Offentlig

Regulering

Til boligformål

Om tomten

Opparbeidet. Felles opparbeidet tomt med asfalterte kjøre og parkeringsarealer og grøntområder

Tinglyste/andre forhold

Det følger med biloppstillingsplass for en bil i felles garasjeanlegg

Bebyggelsen

Bygningsmassen er oppført av Kodumaja trehus moduler.

Yttervegger av bindingsverk eller tilsvarende. Utvendig liggende trepanel og glatte plater. Innvendig platekledd med gips.
Sal/valmtak av tre som er tekket med Decra eller Powertekk stålpanner.

Hovedinngangsdør av tre i hvitmalt utførelse. Balkongdør av tre i hvit fabrikkmalt utførelse og med 3-lags glass. Vinduer av tre i hvit fabrikkmalt utførelse og 3-lags energiglass.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	26.09.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Eier	28.09.2026		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	28.09.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring	30.09.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 29.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Molde	Oppdragsnr.	45260140
Addresse	Jakob Bjørnås veg 35		
Postnr.	6416	Sted	MOLDE
Selgers navn	Eline Kjørsvik		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2022

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

4

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Tryg forsikring

Polise/avtalenr.:

6878131

Våtrom

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Vann/Avløp/Rør

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Boligen har ferdigattest, ref tilstandsrapport.

Planer og offentlige godkjenninger

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 29.09.2026

Signert av *Eline Kjørsvik*

Initialer selger:
E K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 23.09.2026 09:07

Eiendom 1506-26/355/0/22

Bruksnavn					
Type	Seksjon	Etablert dato	14.05.2018	Andel	
Kommunenr	1506	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	26	Beregnet areal		Anmerket klage	Nei
Bruksnr	355	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr	22	Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Jakob Bjørnås veg 35	6416 Molde	Fuglset Nedre	Fuglset	Bolsøy

Forretninger (2)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
16.04.2018	Seksjonering	1506-26/355	Etablert/Endret	0
01.01.2020	Omnummerering	1506-26/355	Mottaker	0

Bygninger (1)

Bygg 1 av 1: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Bygningsnr	300625165			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Ferdigattest			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	13.09.2017	Areal, bolig (bruk/brutto)	2168/1450	Avløp	Tilkn. off. vannverk
Tatt i bruk		Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk
Boliger	15	Areal, totalt (bruk/brutto)	2168/1450	Energikilde	Elektrisitet
Etasjer	4	Areal, (bebygd/ubebygd)	1/	Har heis	Ja

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
U0201		Underetasje	0	0	0	0	
U0202		Underetasje	0	0	0	0	
U0101		Underetasje	71,6	2	1	1	Kjøkken
U0102		Underetasje	70,5	2	1	1	Kjøkken
H0101		Hovedetasje	86,6	3	1	1	Kjøkken
H0102		Hovedetasje	97,7	4	1	1	Kjøkken
H0103		Hovedetasje	97,7	4	1	1	Kjøkken
H0104		Hovedetasje	81,9	3	1	1	Kjøkken
H0105		Hovedetasje	85,5	3	1	1	Kjøkken
H0201		Hovedetasje	86,6	4	1	1	Kjøkken
H0202		Hovedetasje	91,7	4	1	1	Kjøkken
H0203		Hovedetasje	97,7	4	1	1	Kjøkken
H0204		Hovedetasje	81,9	3	1	1	Kjøkken
H0205		Hovedetasje	85,5	3	1	1	Kjøkken
U0101		Underetasje	57,1	2	1	1	Kjøkken
U0102		Underetasje	54,1	2	1	1	Kjøkken
U0103		Underetasje	72,1	2	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	5	436/480,7	0/0	436/480,7
H02	Hovedetasje	5	436/480,7	0/0	436/480,7
U01	Underetasje	5	448/488,6	0/0	448/488,6
U02	Underetasje	0	848/0	0/0	848/0

Molde kommune

Grunnkart

Eiendom: 26/355/0/22
Adresse: Jakob Bjørnås veg 35
Dato: 23.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >200<=500 cm
Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm
Eiendomsgr. uviss nøyaktighet
Eiendomsgr. omtvistet
Hjelpelinje veikant
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant
Hjelpelinje fiktiv

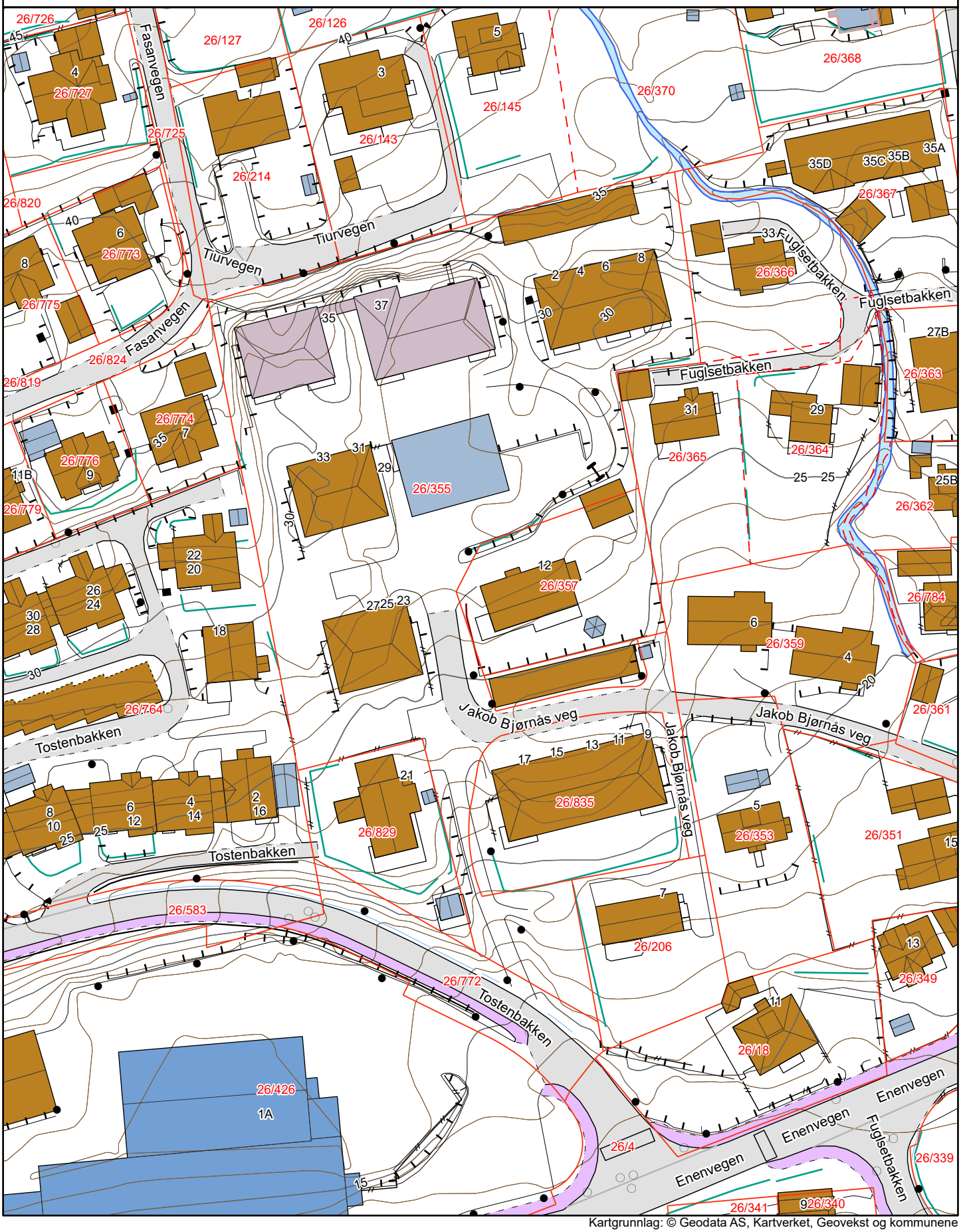


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Tiurvegen 8, 6416 Molde**
Gnr/Bnr: **1506/26/355/0/22**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 7730 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 23.09.2026



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Matrikkelkart

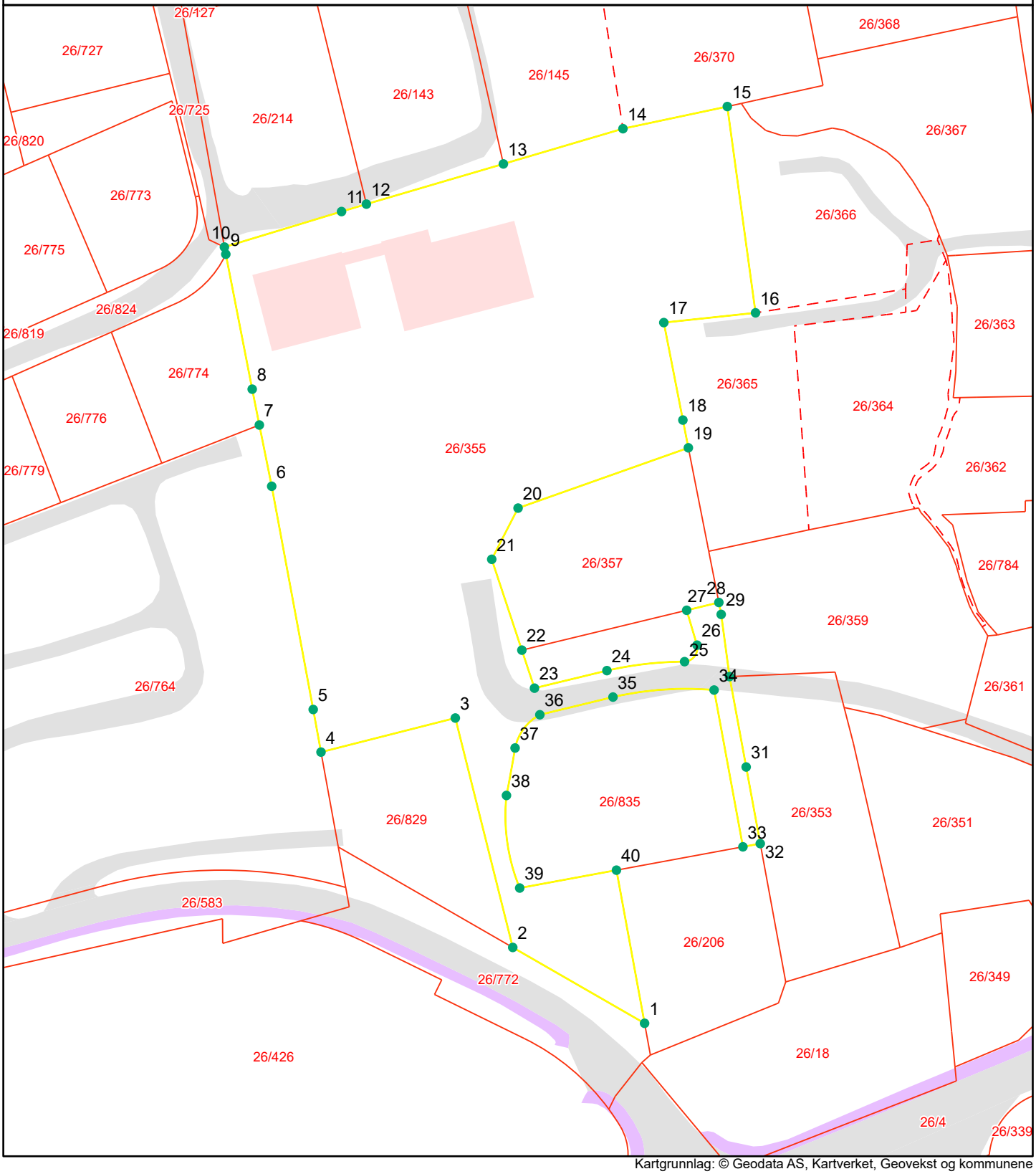
Adresse: **Tiurvegen 8, 6416 Molde**
Gnr/bnr: **1506/26/355/0/22**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 7730 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 23.09.2026

N

Eiendomsgrenser i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter matrikkelloven §17. Kommunen anbefaler tiltakshaver å klarlegge alle eiendommer med usikre grenser.

Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



Kartgrunnlag: © Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Grensepunktrapport

Beregnet areal: 7730 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6958058.44	407981.4	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	28.11	0
2	6958072.41	407957.07	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	43.64	0
3	6958114.66	407946.47	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	25.62	0
4	6958108.38	407921.68	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	10	8	0
5	6958116.23	407920.24	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	41.89	0
6	6958157.34	407912.58	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	11.53	0
7	6958168.62	407910.3	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	13	6.74	0
8	6958175.22	407908.98	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	25.37	0
9	6958200.07	407904.11	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	1.35	0
10	6958201.39	407903.85	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	22.63	0
11	6958207.93	407925.47	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	4.8	0
12	6958209.3	407930.06	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	26.39	0
13	6958216.7	407955.34	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	23.05	0
14	6958223.19	407977.41	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	19.72	0
15	6958227.27	407996.67	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	38.42	0
16	6958189.28	408001.88	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	17.06	0
17	6958187.48	407984.95	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	18.33	0
18	6958169.53	407988.47	Steingjerde	Stein eller røys	Terrengmålt	10	5.22	0
19	6958164.42	407989.48	Ikke spesifisert	Ukjent	Terrengmålt	13	33.39	0
20	6958153.32	407958.05	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	10.63	0
21	6958143.89	407953.19	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	17.66	0
22	6958127.16	407958.75	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	7.39	0
23	6958120.16	407961.08	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	13.78	0
24	6958123.39	407974.45	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	14.48	65.116
25	6958125.04	407988.78	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	4.34	2.505
26	6958128.08	407991.08	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	6.71	0
27	6958134.5	407989.17	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	6.12	0
28	6958135.94	407995.11	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	2.25	0
29	6958133.74	407995.54	Steingjerde	Stein eller røys	Terrengmålt	10	11.57	0
30	6958122.29	407997.08	Ikke spesifisert	Umerket	GPS Fasemåling RTK	10	16.96	0

Grensepunktrapport

Beregnet areal: 7730 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
31	6958105.64	408000.15	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	14.37	0
32	6958091.53	408002.75	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	3.26	0
33	6958090.94	407999.55	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	29.41	0
34	6958119.81	407994.23	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	18.82	60.106
35	6958118.52	407975.57	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	13.91	0
36	6958115.26	407962.07	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	7.9	9.016
37	6958109.14	407957.5	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	8.9	272.577
38	6958100.4	407955.91	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	17.43	35.065
39	6958083.35	407958.35	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	10	18.19	0
40	6958086.64	407976.21	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	13	28.73	0

Vegstatuskart

Kommune: Molde

Matr.nr. : 26/355/0/22

Adresse:

Målestokk v/A4: 1:3000

Dato: 23/09/2026



Tegnforklaring

Valgt eiendom

- Valgt eiendom

Vegsperring

- Svingbom; hevebom; bom
- Betongblokk
- Bussluse
- Rørgelender
- Stein
- stolpe
- Annen type vegbom/ sperring
- Ikke oppgitt
- Annen type, eller datafeil

Bilveg (Veglenke)

- Europaveg
- Europaveg på bru
- Europaveg i tunnel
- Riksveg
- Riksveg på bru
- Riksveg i tunnel
- Fylkesveg
- Fylkesveg på bru
- Fylkesveg i tunnel
- Kommunal veg
- Kommunal veg på bru
- Kommunal veg i tunnel
- Privat veg
- Privat veg på bru
- Privat veg i tunnel
- Skogsbilveg
- Skogsbilveg på bru
- Skogsbilveg i tunnel
- Annen, eller feilklassifisert veg

Andre vegtyper (Veglenke)

- Bilferje
- Fortau
- Gågate
- Gangfelt
- Gangveg
- Gatetun
- Gang- og sykkelveg
- Sti
- Sykkelveg
- Trapp
- Traktorveg
- Passasjerferje
- Sykkelfelt
- Annen - eller typebetegnelse

Molde kommune
Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00

Utskriftsdato: 23.09.2026

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	26	**Bruksnr.**	355	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K201401
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde - del 1, 2015-2025
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	06.10.2016
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2717/K201401_Planbestemmelser_vedtatt.pdf
Delarealer	**Delareal** 7 730 m^2 **KPHensynsonenavn** S_130 **KPSikring** Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
	Delareal 370 m^2 **KPHensynsonenavn** F_320_1 **KPFare** Flomfare
	Delareal 7 730 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	K202501
Navn	Kommuneplanens arealdel for Molde 2028 - 2040
Status	Planlegging igangsatt
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1502200818
Navn	Boliggrenda Solbakken gartneri
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	13.11.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/2516/1502200818_Planbestemmelser%20(vedtatt).pdf
Delarealer	**Delareal** 110 m^2 **Formål** Gangveg/gangareal/gågate **Feltnavn** GV2
	Delareal 778 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** K3
	Delareal 22 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, frittliggende småhus **Feltnavn** BF2
	Delareal 165 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS7
	Delareal 352 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** K2
	Delareal 503 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** L1
	Delareal 803 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, konsentrerte småhus **Feltnavn** BK2
	Delareal 325 m^2 **Formål** Lekeplass **Feltnavn** L2
	Delareal 319 m^2 **Formål** Gang-/sykkelveg **Feltnavn** GV1
	Delareal 3 525 m^2 **Formål** Boligbebyggelse, konsentrerte småhus **Feltnavn** BK1

	Delareal 133 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS5
	Delareal 58 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS2
	Delareal 20 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS8
	Delareal 40 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS4
	Delareal 93 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS3
	Delareal 20 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS6
	Delareal 44 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** P3
	Delareal 96 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** P2
	Delareal 94 m^2 **Formål** Blågrønnstruktur **Feltnavn** GS1
	Delareal 44 m^2 **Formål** Parkeringsplasser **Feltnavn** P1
	Delareal 181 m^2 **Formål** Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse **Feltnavn** G1

Id	1878
Navn	Reguleringsendring for Fuglset
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	05.11.1980
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1506/dokumenter/981/1878_RP_fuglset_planbest_1980-11-05.pdf

Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 26/355/0/22
Adresse: Jakob Bjørnås veg 35
Utskriftsdato: 23.09.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse, frittliggende småhus
- Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
- Garasjeanlegg forr bolig- eller fritidsbebyggels
- Lekeplass

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Gang- og sykkelveg
- Gangveg, gangareal eller gågate
- Parkeringsplasser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Grønnstruktur

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PE

- Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anle

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift kotehøyde

Plan nr 1878
Plan nr 2481
Plan nr 2184

BYGNINGSSJEFEN
I MOLDE
18. NOV 1980
ARK.NR 504

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR FUGLSET MOLDE KOMMUNE

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Bygninger i området skal plasseres innenfor de viste byggegrenser.

§ 2

Arealet innenfor reguleringsgrensen er regulert til:

A. BYGGEOMRÅDER

1. Åpen villamessig bebyggelse.
2. Industri.
3. Offentlige bygninger.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

B. LANDBRUKSOMRÅDER

1. Jordbruk, gartneri.

C. TRAFIKKOMRÅDER

1. Kjøreveger.
2. Gangveger.
3. Grøntrabatter.

D. FELLESOMRÅDER

1. Felles atkomstveg.

§ 3

I tillegg til bestemmelsene for de enkelte områdene kommer fellesbestemmelser som gjelder for hele reguleringsområdet.

A. BYGGEOMRÅDER

§ 4

Områder for åpen villamessig bebyggelse.

a) Frittliggende bolighus kan oppføres i inntil 2 etasjer. Sokkeletasje kan, hvor terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, innredes til beboelse innenfor rammen av bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims- og sokkelhøyde kan fastsettes av bygningsrådet.

b) Vertikalt delte tomannsboliger og eneboliger i rekke kan tillates oppført av bygningsrådet på tomter som naturlig lar seg dele i regulære parseller.

c) Utnyttelsesgraden skal ikke overstige U=0.10.

d) For hver enkelt leilighet skal det på egen tomt avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 50 m2. Den skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

§ 5

Områder for industriformål.

a) Innenfor industriområdet kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

b) Anleggenes og bebyggelsens art, utforming og plassering samt avkjørsler og parkering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk. Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.

c) Hvor det i planen er vist isolasjonsbelte mot veg eller tilstøtende områder skal dette opparbeides parkmessig. Det kan ikke bebygges eller nyttes til lagring.

d) Bebyggelsen skal ikke overstige 3 etasjer eller 15 meter.

e) I industriområdet skal all av- og pålessing av varer skje på egen grunn.

Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg skal mest mulig unngås og skal i alle tilfelle skjermes av bygningsdeler, murer eller gjerder etter bygningsrådets bestemmelse.

f) I industristrøket tillates ikke oppført boligbygg. Bygningsrådet kan gjøre unntak for vaktmesterleilighet o.l., dersom helserådet samtykker.

g) Hver bedrift skal på egen grunn ha oppstillingsplass for biler i samsvar med vedtekt til bygningslovens §62, nr. 3.

§ 6

Offentlig formål.

a) For det offentlige området i planen skal det utarbeides en bebyggelsesplan før byggetillatelse gis for det enkelte bygg. Bebyggelsesplanen som skal godkjennes av bygningsrådet etter vurdering av de berørte etater, skal vise tomtedeling, interne friområder, interne kjøre- og gangvegnett, atkomst og parkering.

b) Bebyggelsen kan oppføres i inntil 3 etasjer. Bebyggelsens art og utforming skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

Bygningsrådet kan i tillegg til bebyggelsesplanen kreve opparbeidet høydeoppriss før anmeldelsen av det enkelte bygg behandles.

B. LANDBRUKSOMRÅDER

§ 7

a) Landbruksområder som vist på planen skal nyttes til jordbruk og/eller gartnerivirksomhet.

b) Innenfor landbruksområdet kan det bare føres opp bygninger (bolighus og driftsbygninger) som er nødvendige for næringsvirksomheten.

C. TRAFIKKOMRÅDER

§ 8

Kjøreveger.

a) Offentlige kjøreveger er vist på planen med reguleringsbredde og byggegrense.

b) Enkelttomter skal ikke ha direkte atkomst til boligsamleveg eller riksveg/fylkesveg der annen atkomst er mulig.

c) Utenfor de viste reguleringsgrenser for trafikkareal er det tillatt å nytte nødvendig areal til skjæringer og fyllinger for vegutbyggingen.

F. FELLESOMRÅDER

§ 9

Felles atkomstveg.

a) Mindre forskyvinger (justeringer) av fellesatkomstvegenes plassering kan godkjennes av bygningsrådet, dersom rådet finner dette hensiktsmessig og trafikksikkert i henhold til bebyggelsesplan for eiendommen(e).

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

§ 10

FELLESBESTEMMELSER

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggesaker påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Farge på hus skal godkjennes av bygningsrådet.

b) Ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsrådet.

c) Ved byggeanmeldelse skal det sendes inn situasjonskart som viser hvordan tomt er tenkt planert og opparbeidet. Planen skal vise plassering av atkomst til offentlig veg. Atkomsten skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

Terrengnivåforskjeller bør søkes overvunnet med skråninger. Større forstøtningsmurer bør unngås. For å vurdere byggesaken kan bygningsrådet kreve tverrprofiler av tomta og kan påby at planeringslinjer endres for f.eks. å redusere forstøtningsmurers høyde.

d) Eksisterende vegetasjon bør bevares så langt det er mulig og beskyttes under anleggs- og byggearbeidet.

e) Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for avkjørsel til offentlig veg.

f) Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

g) Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Molde kommune.

Stadfestet i Molde, 5.11.80

Eiliv Berdal

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL

MOLDE KOMMUNE	Plan ID **1502200818**
Plan: **Detaljplan for Solbakken gartneri, Fuglset**	
PLANBESTEMMELSER	Plan dato 24.9.2014 Dato sist rev.: 7.10.2014 Dato vedtak: 13.11.2014

§ 1	**Planens begrensning** Disse reguleringsbestemmelser gjelder innenfor det området som er vist i planen med reguleringsgrense (planens begrensning).
§ 2	**Reguleringsformål** Området er delt i følgende formål (jf. Pbl. § 12-5) Bebyggelse og anlegg: ▪ Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse (BF1 – BF2) ▪ Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BK1 – BK3) ▪ Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (G1 – G2) ▪ Lekeplass (L1 – L2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: ▪ Kjøreveg (K1 – K4) ▪ Gang-/sykkelveg (SV2) ▪ Gangveg/gangareal (GV2) ▪ Parkeringsplasser (P1 – P4) Grønnstruktur: ▪ Grønnstruktur (GS1 – GS8)
§ 3	**Fellesbestemmelser**
§ 3.1	**Krav til situasjonsplan** Ved søknad etter plan- og bygningsloven skal det legges ved en situasjonsplan i minst målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal, i tillegg til bygningene, også vise hvordan den ubebygde delen av området skal planeres og utnyttes. Planen skal vise eventuelle forstøtningsmurer, gjerder, atkomst til offentlig veg, areal for parkering, snuplasser, stigningsforhold og terrengbehandling med høydeangivelser.

Plan: **Detaljplan for Solbakken gartneri, Fuglset**

§ 3.2	**Byggegrenser** Det er vist byggegrenser på plankartet. Mot naboeiendommer er grensen satt minimum 4 meter fra nabogrense med unntak carporter med flat tak hvor byggegrensen skal være 0,5 meter.
§ 3.3	**Universell utforming/tilgjengelighet** Prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet, jfr. gjeldende byggeforskrifter, skal legges til grunn innenfor reguleringsformålene ved utforming av bygninger, adkomst, parkeringsplasser, gangarealer, utearealer og lignende. Det skal redegjøres i byggesøknaden hvordan disse prinsippene blir ivaretatt.
§ 3.4	**Andre forhold og unntak** Kommunen kan gjøre unntak fra disse bestemmelsene i medhold av Pbl. § 19. Privatrettslige avtaler kan ikke gjennomføres i strid med denne planen.
§ 4	**Bygg og anlegg**
§ 4.1	**Utnyttelsesgrad** Eiendommene som inngår i planen for frittliggende småhusbebyggelse kan bebygges med inntil %-BYA = 30 %. Eiendommene som inngår i planen for konsentrert småhusbebyggelse kan bebygges med inntil %-BYA = 35 %. I beregningen av %-BYA skal følgende tas med: • Bebygd areal bolig • Bebygd areal for boder og uthus • Utendørs parkeringsplasser Bygningsmasse helt eller delvis under terreng skal ikke inngå i beregningen av %-BYA dersom takflaten er utnyttet til uteoppholdsareal.
§ 4.2	**Byggehøyder** Planlagt byggehøyde for nye bygg fremgår av plankartet. Maksimal mønehøyde for konsentrert småhusbebyggelse er som følger: Bygg A: Kote 43,5 Bygg B: Kote 44,3 Bygg C: Kote 44,3

	Bygg D: Kote 40,8 Bygg E: Kote 37,8 Bygg F: Kote 33,5 Frittstående garasjer / boder / uthus og lignende kan oppføres med maksimal mønehøyde på 3,5 meter over gjennomsnittlig terreng.
§ 4.3	**Planlagt bebyggelse** På reguleringskartet er det angitt linjer som viser planlagt bygningsstruktur. Denne må ses på som veiledende og kan fravikes med +/- 2 meter forutsatt at byggegrense overholdes.
§ 4.4	**Parkering** Antall biloppstillingsplasser som tiltakshaver må anlegge på egen grunn beregnes etter følgende normer: • 1,4 plasser pr boenhet (avrundes oppover).
§ 4.5	**Ubebygd areal** Minste uteoppholdsareal er MUA = 75 m²/boenhet. Arealet skal være egnet til lek og fritid. Ved utforming av uteområdet skal prinsipp for universell utforming legges til grunn så langt som mulig. Ubebygde deler av tomta skal utformes, beplantes og vedlikeholdes på en tiltalende måte. Den skal ikke beplantes med trær eller busker som etter kommunen sitt skjønn kan være sjenerende for offentlig ferdsel og trafikksikker utkjøring til offentlig veg. Det kan tillates oppføring av boder/redskapshus/ sykkelparkering og lignende i ubebygd areal dersom kravet til MUA fremdeles oppfylles. Utenfor gitte byggegrenser kan det tillates terrasser, plattinger og støttemurer. Støttemurer kan oppføres mot nabogrenser med en høyde inntil 0,5 m over eksisterende terrengnivå på tilstøtende naboeiendom. Frittstående boder/redskapshus/sykkelhus og lignende kan også oppføres som nærmiljøanlegg der dette vurderes som naturlig.

§ 4.6	**Lekeplasser** Innenfor regulerte areal for lekeplass, skal det så langt mulig være tilsådde / beplantede arealer. På areal vist på plankartet som lekeareal skal det opparbeides anlegg for lek. Disse skal vises i landskapsplan jf. § 7.1. Det skal etableres lekeapparater og hvilebenker. Videre kan det, som trivselstiltak for beboerne, plasseres benker og andre mindre innretninger som felles samlingsplass / grillplass, samt etableres stier og lekeareal / utstyr.
§ 5	**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
§ 5.1	**Kjøreveger** Kjøreveger skal opparbeides med en bredde på minimum 5 meter. Innkjøringer til eiendommer skal opparbeides med en bredde på minimum 2,5 meter. Reguleringsgrense for kjøreveg, gangveg og parkering er ytterkant for veggrunn/p-plass/trafikkareal. Nødvendig areal til skjæring og fylling ut over dette kommer på tilliggende reguleringsformål. Vegen dimensjoneres for, og tilrettelegges for tilkomst for renovasjonsbil og brannbil. Vegene K1 og K4 er offentlige veger. Vegene K2 og K3 er private veger.
§ 5.2	**Gang- og sykkelveger** Gang og sykkelveger skal etableres med fast dekke og en bredde på minimum 2,5 meter. Rene gangveger kan etableres uten fast dekke og en bredde på minimum 1,5 meter. Gang- og sykkelveger er private.
§ 5.3	**Parkeringsplasser** Parkeringsplasser skal minimum ha en bredde på 2,4 meter og en lengde på 5,0 meter. Parkeringsplassene er private.

§ 6	**Grønnstruktur**
§ 6.1	**Opparbeidelse** Områder avsatt til grøntstruktur skal ikke bebygges på noen måte. Eventuelle tiltak og opparbeidelse av områdene skal fremgå på situasjonsplan ved byggemelding. Grønnstruktur og lekeplasser er private.
§ 7	**Rekkefølgebestemmelser**
§ 7.1	**Landskapsplan** Byggesøknaden kan ikke behandles før det foreligger en samlet landskapsplan for utearealene i planområdet i målestokk 1:500. Landskapsplanen skal vise: ▪ utforming av utearealet/terrenget ▪ valg og plassering av planter og trær ▪ utforming av lekearealet samt plassering av lekeapparater ▪ hvileplasser/lekeplasser med utforming og møblering ▪ belysning ▪ plassering og utforming av overvannshåndtering og fordrøyning i planområdet ▪ utforming av gangarealer ▪ private, halvprivate og offentlige arealer ▪ materialvalg ▪ universell utforming av de ovennevnte tiltak Landskapsplanen er bindende og må godkjennes av planavdelingen i Molde kommune.
§ 7.2	**Utomhusareal** ▪ Før det kan gis ferdigattest må utearealet utformes i samsvar med landskapsplan (jf. § 7.1). ▪ Det er mulig å tilpasse oppføringen til en evt. trinnvis utbygging i området. ▪ Det er mulig å utsette oppføringen ved ferdigstilling av bygg mellom november og april. Utearealet må i så fall ferdigstilles senest i slutten av mai året etterpå. Dette må avtales med planmyndigheten. ▪ At bestemmelsen overholdes skal sikres med en befaring før ferdigattesten kan gis.

MOLDE KOMMUNE	Plan ID **1502200818**

Plan: **Detaljplan for Solbakken gartneri, Fuglset**

§ 7.3	**Atkomstveger** a) Før tiltak kan settes i gang må atkomstvegene til området ha fast dekke. b) Før det kan gis rammetillatelse for bygg A må det foreligge en bindende avtale om bruk av Tiurvegen/Fasanvegen.
§ 7.4	**Krav til radioteknisk vurdering av kraner** All bruk av tårnkraner innenfor planområdet skal sendes til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Det må foreligge en positiv radioteknisk vurdering av byggeprosessen med bruk av tårnkraner, før det gis rammetillatelse. Bruk av mobilkran innenfor planområdet tillates uten radioteknisk vurdering.
§ 7.5	**Bruk av kraner under byggearbeider** Dersom det er behov for byggekraner over kote +48,1 meter over havet, skal Avinor Molde lufthavn Årø kontaktes.
§ 7.6	**Opparbeiding av lekeplasser og grøntarealer** Før det kan gis ferdigattest for bygg A, B, C, D (samlet eller enkelt) må områdende L1,GS1, GS2, GS3 og GS4 samt GV1 være opparbeidet og utstyrt. Før det kan gis ferdigattest for bygg E, F (samlet eller enkelt) må områdende L2,GS5, GS6 og GS7 samt GV2 være opparbeidet og utstyrt.

Vedtatt i Molde kommunestyre sak

Molde,

_____

ordfører

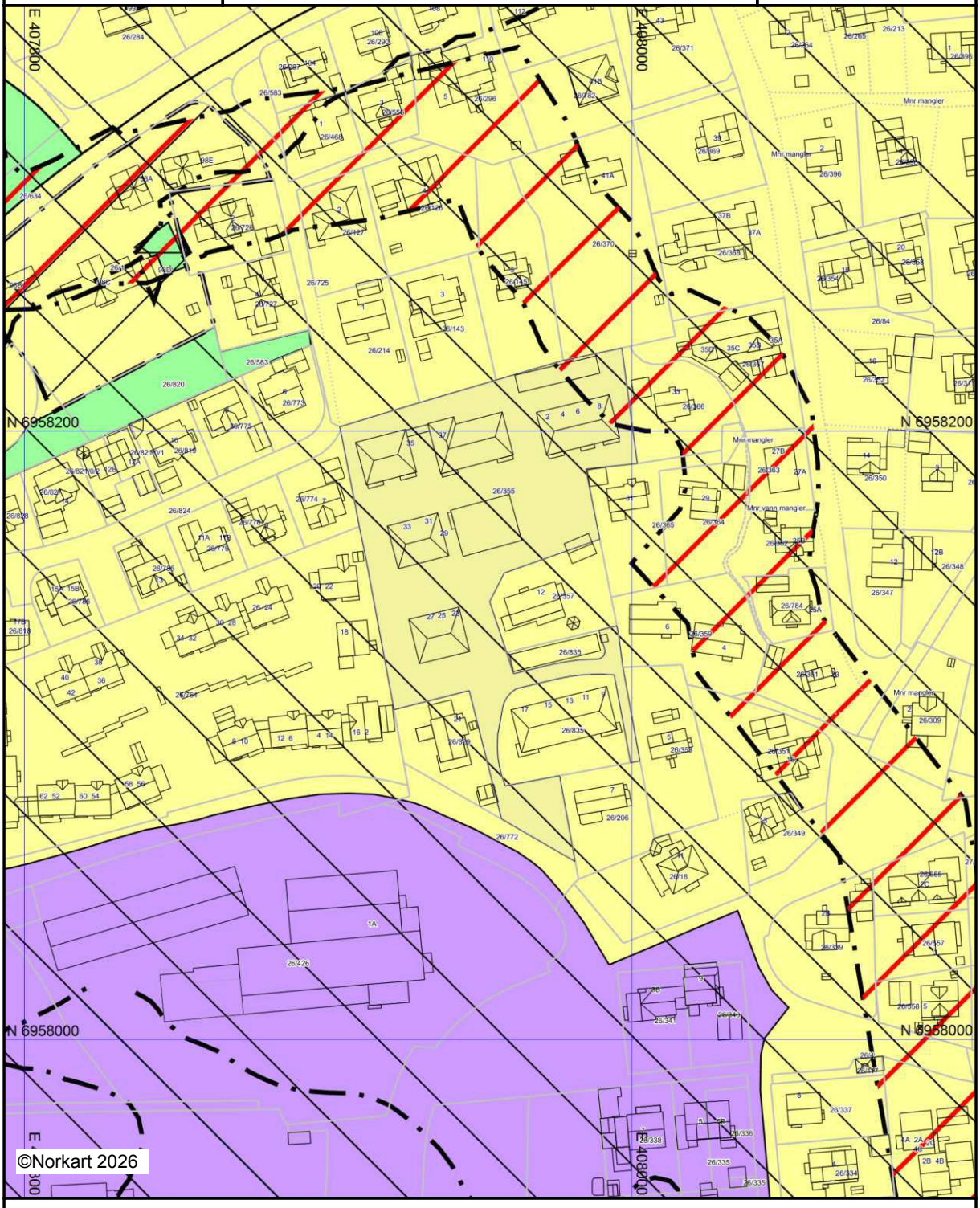
Molde kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 26/355/0/22
Adresse: Jakob Bjørnås veg 35
Utskriftsdato: 23.09.2026
Målestokk: 1:2000

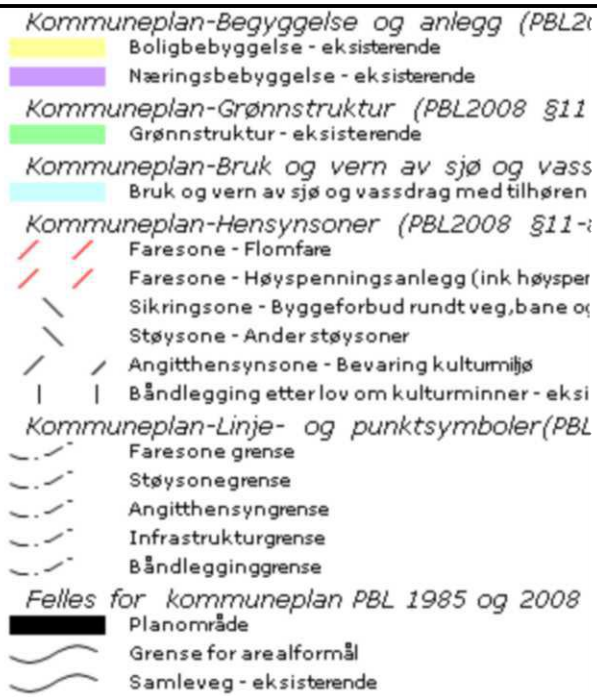
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015 – 2025

Arealplan fra Strande til Aukra grense

Planbestemmelser og retningslinjer

Vedtatt i Molde kommunestyre, sak 97/16, 6.10.2016

Sist revidert 14.11.2016

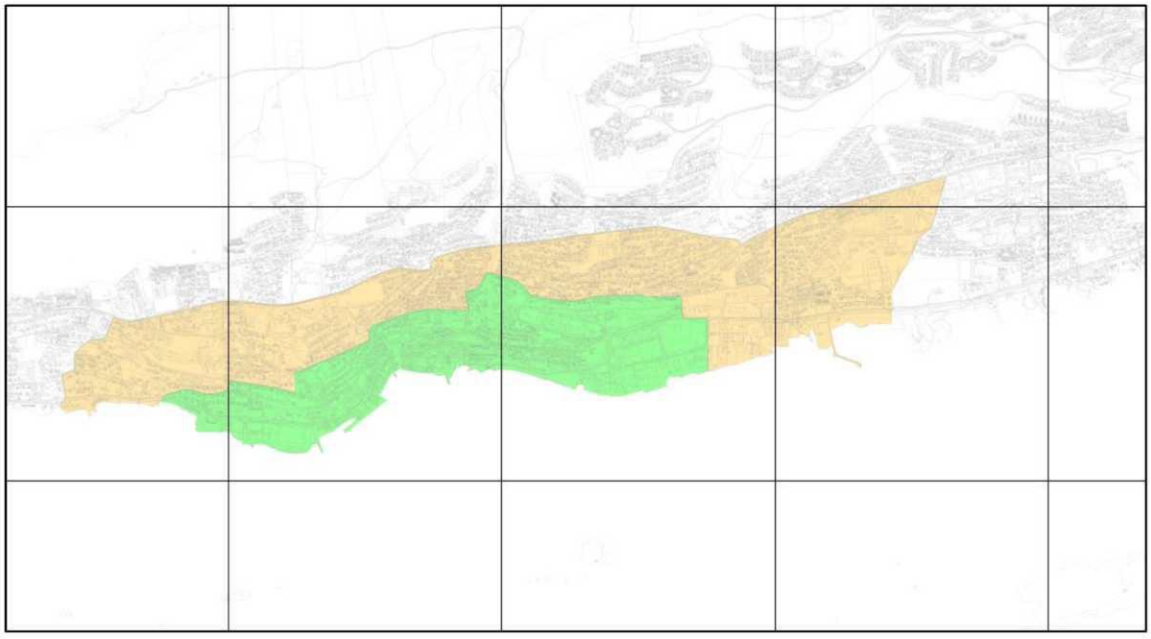
MOLDE KOMMUNE

Krav til parkeringsplasser for bolig

(I de tilfeller det er nødvendig skal det rundes opp til nærmeste hele tall)

Bilplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boenhet	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	0,5 1	1,0 1,5	1,5 2,0
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	- -	0,2 0,5	0,2 0,5

Sykkelplasser				
Boligtype	P-formål	Sentrum	Indre byområde	Øvrige områder
		Min	Min	Min
Boliger	Boenhet ≤ 60 m² Boenhet ≥ 60 m²	1 2	1 2	1 2
Studentboliger	Boenhet ≤ 30 m² Boenhet ≥ 30 m²	1 1	1 1	1 1



Figur 2: Parkeringssoner (grønn = sentrum, oransje = indre byområde, hvit = øvrige områder)

simumsgrenser for støy for tidsrommet 23-07 og på søn- og helligdager, maksimumsgrenser for dag og kveld samt ekvivalente støygrenser.

3. *Lydnivå (Lden) i grønnstruktur skal holdes under 55 dBA og et lydnivå ned mot 50 dBA skal tilstrebes. I og i nærheten av rekreasjonsområder med lydnivå under 50 dBA, såkalte stillesoner, skal utbygging og endring av virksomhet planlegges slik at økning av støynivået i rekreasjonsområdet unngås.*
4. *Med støyfølsom bruk menes skoler, barnehager, boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger og rekreasjonsarealer.*
5. *Med planforslag eller søknad om ny bebyggelse eller om anlegg som kan produsere økt støy, skal det følge en støyfaglig utredning med beregning og kartfesting av støysoner, samt påvirkning på nærliggende støyømfintlig bruk, med forslag til avbøtende tiltak og en vurdering av effekten av disse.*
6. *Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse i rød støysone med brudd på forurensningsforskriften.*

§ 16.4 Hensynssone kulturmiljø/båndleggingssone kulturminne

Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på en annen måte utillatelig ødelegge kulturminner innenfor disse områdene, uten tillatelse fra kulturminnemyndighetene, jf. kml. §§ 3 og 8.

Retningslinjer:

Ved utarbeiding av reguleringsplaner må eventuelle kulturminne og kulturmiljø beskrives i planbeskrivelsen, og det skal vises hvordan en har søkt å ta hensyn til disse.

Dersom verdifulle kulturminne eller kulturmiljø blir berørt av utbyggingstiltak, eller tiltaket kan virke inn på hittil ukjente automatisk fredete kulturminne, skal saken legges fram for regional kulturminnemyndighet (jf. PBL § 11-9, nr. 7 og Kulturminnelova (KML) § 8, 1. og 4. ledd.).

Dersom det i sammenheng med gravearbeid avdekkes automatisk fredete kulturminner, eller det viser seg at tiltaket kan virke inn på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og fylkeskonservator orienteres for en nærmere gransking på stedet, jf. kulturminnelova § 8, 2.ledd.

Uterom, fortetting og estetikk

§ 17 Generelt om lek og uterom

§ 17.1 Fellesbestemmelser for lek og uterom

a. Utforming og oppfølging av krav stilt i bestemmelsene må dokumenteres i alle planer.
b. I detaljreguleringsplaner og områdereguleringsplaner uten plankrav skal det utarbeides en utomhusplan som viser arealer til lek og opphold. Planen bør også vise plassering av utstyr, nye og eksisterende koter, områder for ferdsel og beplantning, murer og materialbruk. Utomhusplanen skal være i målestokk 1:200.
c. I detaljreguleringsplaner skal det ligge ved sol- og skyggediagram som viser solforholdene for minst vår-/høstjevndøgn kl. 15.00.

§ 18 Lekeplasser

§ 18.1 Generelle krav til lekeplasser

a. Hovedatkomsten til lekeplasser skal være langs gang-/sykkelveger, fortau, sti, gjennom grøntområder eller langs lavt trafikkerte veger. Ved kryssing av veg skal det legges til rette for trafikksikre løsninger.
b. Minst 50 % av lekeplassen skal være solbelyst ved klokken 15.00 ved vår/høstjevndøgn.
c. Areal brattere enn 1:3 skal ikke regnes med i lekeareal.
d. Det tillates ikke et støynivå på mer enn 55 dB på lekeplasser. Dette må dokumenteres.
e. Ingen areal smalere enn 10 meter kan regnes som lekeareal.
f. Areal avsatt til kjøreveg, parkering, fareområde og areal belagt med restriksjoner som hindrer barn sin frie lek, skal ikke regnes som lekeareal.
g. Lekeplasser skal ikke etableres under eller i tilknytning til høyspentlinjer. Det tillates ikke bygd trafo i tilknytning til lekeplasser.
h. Lekeplasser skal kunne brukes året rundt.

§ 18.2 Sandlekeplasser (2-6 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 50 meter fra boligene. For å sikre et funksjonelt areal skal en sandlekeplass være minst 200 m² og kan betjene opptil 20 boenheter. Der det er hensiktsmessig og avstandskravene overholdes kan flere lekeplasser slås sammen. For hver 5. boenhet over 20 må lekearealet økes med 25 m².

b. Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser. Deler av arealet skal ha fast dekke for bruk av trehjulssykkel, barnevogn og rullestol. Bruk av naturlig terreng og vegetasjon bør inngå i planleggingen.

§ 18.3 Kvartalslekeplass (5-13 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 150 meter fra boligene. Arealet skal være minst 1500 m² og betjene opptil 200 boliger. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til barnehager. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
b. 50 % av lekeplassen skal være flat med maksimal stigning på 1:20 og ha fast dekke. Lekeplassen skal tilby muligheter for blant annet ballspill, sykling og hvis mulig vinteraktiviteter som aking og ski.
c. Det skal etableres minst 10 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 18.4 Bydelslekeplass (≥ 10 år)

a. Lekeplassen skal etableres med maksimal avstand på 500 meter fra boligene. Arealet skal være minst 5000 m² og betjene opptil 500 boenheter. Arealet kan der det er hensiktsmessig deles inn i lekeplasser på 2500 m².
b. Denne type lekeplass kan brukes som felles lekeplass for flere mindre boligområder. Lekeplassen kan med fordel legges i større, sentrale friområder. I områder der det er hensiktsmessig kan lekeplassen knyttes til utearealet til skoler. Sambruk må være sikret gjennom avtale.
c. Lekeplassen skal gi plass til plasskrevende aktiviteter. Det skal etableres minst 20 sykkelstativ ved lekeplassen.

§ 19 Uteoppholdsareal til boliger

§ 19.1 Med uteoppholdsareal menes her areal som kommunen har vurdert som egnet for opphold. Begrepet omfatter både private og felles uteoppholdsareal. Areal til lek inngår ikke i uteoppholdsareal.

Retningslinjer:

Følgende areal kan ikke defineres som uteoppholdsareal:

1. *Kant og restareal rundt bebyggelsen*
2. *Små, usammenhengende arealer med uhensiktsmessig form som ikke kan brukes til typiske uteoppholdsfunksjoner (for eksempel sittegrupper, lekeutstyr med mer).*
3. *Kjørbare gangveger, kjøreveger, parkeringsplasser for biler og sykler og areal for avfallsanlegg.*
4. *Terreng brattere enn 1:3 kan etter vurdering unntaksvis tillates når det skal opparbeides akebakke med nødvendig tilleggsareal.*

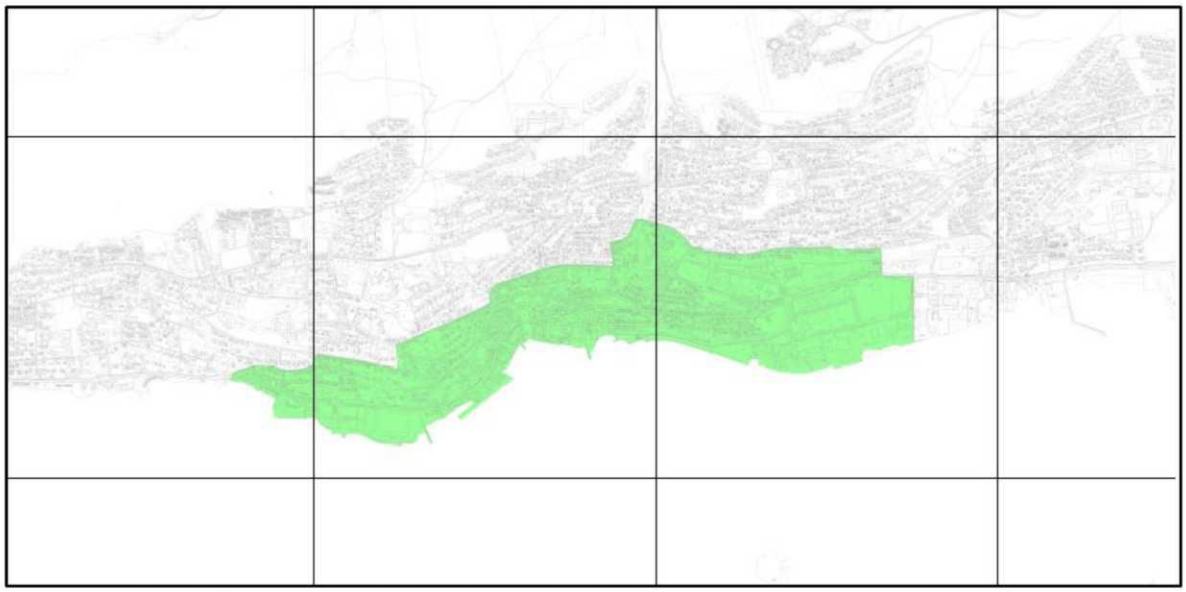
§ 19.2 Utforming av uterom

a. Ved utforming av uterom for nye boliger skal arealet være mest mulig sammenhengende, ha gode solforhold og bør være skjermet mot motorisert trafikk og forurensning.

b. Uterom for felles bruk skal utformes etter prinsippene for universell utforming. Uterommet skal være egnet til sosial møteplass for alle aldersgrupper og kunne brukes til alle årstider.
c. Areal brattere enn 1:3 kan ikke medregnes som uteoppholdsareal.

§ 19.3 Arealkrav til uteoppholdsareal

a. Det skal avsettes egnet uteoppholdsareal i samsvar med soneinndelingen vist i figur 3 og Temakart 2. Det legges til grunn følgende krav per boenhet:
    - 50 m² på egen grunn
b. I sentrumsområdet kan offentlige områder som byrom, sjøfront, parker, gatetun og andre bilfrie miljø inngå som uteoppholdsareal og areal til lek. Der arealkravet ikke er mulig å oppfylle, skal dette kompenseres med høyere kvalitet i utformingen av arealet. Dette må gjøres i samråd med Molde kommune.
c. I arealberegningen for uteoppholdsareal kan balkonger og terrasser inngå.



Figur 3: Soneinndeling for krav til uterom i Molde (Grønn = sentrum, hvit = øvrige områder)

§ 19.4 Private og offentlige arealer

Tiltak som skaper halvprivate/halvoffentlige uteoppholdsareal skal søkes unngått.

§ 19.5 Byrom

Uteoppholdsareal og grøntområder (jf. PBL § 11-7) skal prioriteres over andre formål innenfor sentrumssonen. Byrom/bakgårder kan brukes som del av private uteoppholdsareal i tettbebygde strøk.

§ 20 Fortetting

Generelle bestemmelser for fortetting

§ 20.1 For boligområder med planer uten krav om grad av utnytting eller hvor utnyttelsesgrad er angitt på annen måte enn % - BYA skal følgende gjelde:

- Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone) – 27 % BYA
- Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone) – 30 % BYA
- Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone) – 35 % BYA

§ 20.2 For planer uten bestemmelser for byggehøyde, eller byggehøyde kun angitt i etasjetall skal PBL § 29-4 legges til grunn.

§ 20.3 I planer da det er regulert til villamessig bebyggelse skal villamessig forstås som frittliggende bebyggelse (enebolig, vertikaldelt/horisontaldelt tomannsbolig)

§ 20.4 Ved fortetting skal krav til parkering og uteoppholdsareal tilfredsstilles.

§ 20.5 Fortetting skal gjennomføres i henhold til gjeldende soneinndeling. Soneinndelingen fremgår av figur 4 og Temakart 4.

Retningslinjer:

1. Ved vurdering av dispensasjon av utnyttelsesgrad kan det legges vekt på gjennomgående utnyttelsesgrad i strøket. Med strøk menes veg- og gaterom. Kommunen vurderer hva som kan inkluderes i vurderingen.
2. Ved lavere volum kan høyre utnyttelsesgrad vurderes.

Områder med særlige restriksjoner jf. Temakart 4 (grønn sone)

§ 20.6 Hensyn til eksisterende gatestruktur, hagestruktur og bygningsvolum skal særlig vektlegges.

§ 20.7 Det tillates ikke å fradele nye tomter innenfor sonen.

§ 20.8 Oppretting av nye bruksenheter, samt på-/tilbygg knyttet til eksisterende bygningsmasse kan tillates når det ikke endrer strøkets karakter.

§ 20.9 Nye bygg som for eksempel garasjer og uthus skal underordnes hovedhuset på tomta, og tilpasses i form, farge og materialbruk.

Områder for småhusbebyggelse jf. Temakart 4 (gul sone)

§ 20.10 Småhuspreget skal ivaretas i det enkelte prosjekt. Med småhus menes frittliggende eller sammenføyde bolighus. § 20.3 gjelder ikke.

§ 20.11 Strøkets dominerende bebyggelsesstruktur skal legges til grunn ved plassering av ny bebyggelse, avstand til veg skal særlig vektlegges.

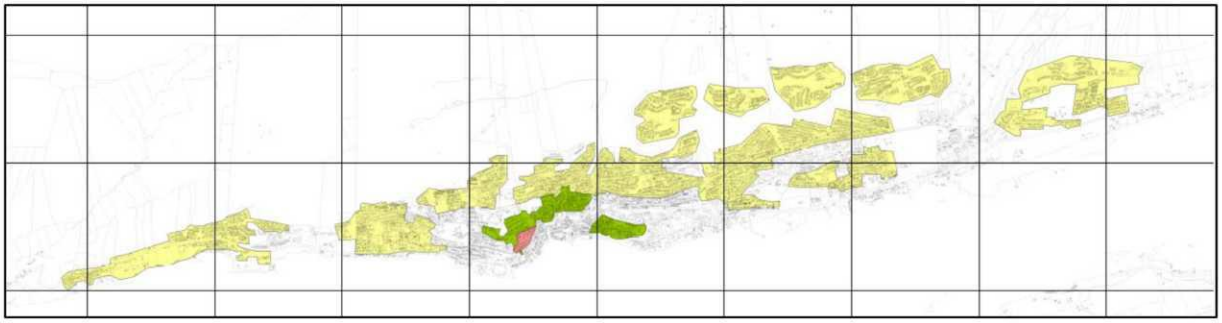
§ 20.12 Nye tiltak skal opprettholde strøkets karakter ved og samspille med høyde, volum, grunnflate, takform, farge, materialbruk og terreng.

Områder med spesielle plankrav jf. Temakart 4 (rød sone)

§ 20.13 For området merket med rød i temakart 4, skal det utarbeides en områdeplan. Med unntak for §§ 20.2, 20.3 og 20.4 gjelder ikke andre bestemmelser i § 20 for dette området.

Øvrige områder jf. Temakart 4 (hvit sone)

§ 20.14 Fortetting tillates basert på ny reguleringsplan.



Figur 4: Soneinndeling for fortetting (Grønn = områder med særlige restriksjoner, gul = områder for småhusbebyggelse, rød = område med spesielle plankrav).

§ 21 Kulturmiljø

§ 21.1 Tiltak som berører fredede kulturminner skal ikke utføres uten godkjennelse fra kulturminnemyndighetene jf. kulturminneloven. Kulturminnelovens meldeplikt vedrørende fornminnefunn i grunnen gjelder hele planområdet.

§ 21.2 Kulturmiljø som er markert som antikvarisk verdifull skal søkes bevart.

§ 22 Arkitektur og estetikk

Generelt

§ 22.1 Bebyggelsen skal tilpasses landskap/terrengform, eksisterende tomte- og bebyggelsesstruktur og vegetasjon. Bebyggelsen skal utformes i samsvar med sin funksjon og ta hensyn til tilgrensende bebyggelse når det gjelder plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargevalg.
I skrånende terreng skal bygninger i størst mulig grad tilpasses terrenget og ikke legges på planerte flater. Store skjæringer, fyllinger og murer skal unngås.

§ 22.2 Solceller og solfangere
Anlegg skal være godt integrert i fasaden/taket. Solfangere og solceller til produksjon av energi og varme tillates på alle bygg med unntak der plassering kommer i konflikt med kulturminneinteresser.

§ 22.2 Arkitektonisk/visuell profil
Det gjeldende arkitektoniske/visuelle profil for Molde kommune skal legges til grunn for tiltak innenfor planområdet.

Skilt
§ 22.3 Skilt og reklame på bygninger skal plasseres på veggflater. Folie på vinduer tillates der mindre enn 1/3 av vindusflaten blir overdekket.

§ 22.4 I bygg med flere virksomheter, skal firmaenes skilt samles i en felles presentasjon. Virksomhet i lokaler med fasade langs fortau eller gate med egen inngang kan ha egne skilt, maksimalt 1 skilt per virksomhet per fasade.

§ 22.5 Skilt skal ikke fremstå som sammenhengende bånd på fasaden, og skal ikke overskride et areal på 7 m². Monteres flere skilt nær hverandre regnes dette som samlede eksponeringsflaten som et skilt.

§ 22.6 I rene boligområder, må det ikke oppføres reklame. Mindre reklame på forretninger, kiosker o.l. kan oppføres i den grad det ikke er til sjenanse for omgivelsene.

§ 22.7 I åpent landskap, friområder og parker må det ikke oppføres reklame. Reklame tillates ikke plassert på stolper, gjerder, vegger eller trær.

§ 22.8 Skilt og reklame skal ved sin størrelse, utforming og farge være tilpasset arkitekturen og miljøet for øvrig.

§ 22.9 Skilt og reklame i form av lyskasser kan kun benyttes dersom de er utført med lukket front, slik at bare tekst eller symboler er gjennomlyst.

§ 22.10 Dynamisk reklame/informasjon skal vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle.

Retningslinjer for arkitektur og estetikk

1. For områdene ved Røysan, Reknes, Sentrum, Fabrikkvegen, Lingedalen, Moldegårdsleira og Bolsønes verft bør det etableres en gatestruktur.

MOLDE KOMMUNE

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/00616-5	Gudrun Holm	02.07.2020

Jakob Bjørnås veg 23 - 37, ferdigattest for oppføring av bygg b-e - gl molde 2017/787

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	26 / 355 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
Tiltakshaver:	PLANOR BOLIG AS

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

Gudrun Holm
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS

Kopi til:
PLANOR BOLIG AS

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Vi mottok søknaden 06.03.2020. Søknaden er komplettert 31.03.2020, og 01.07.2020.

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 sak 2017/787.

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 Fylkesmannen i Møre og Romsdal 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.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967

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

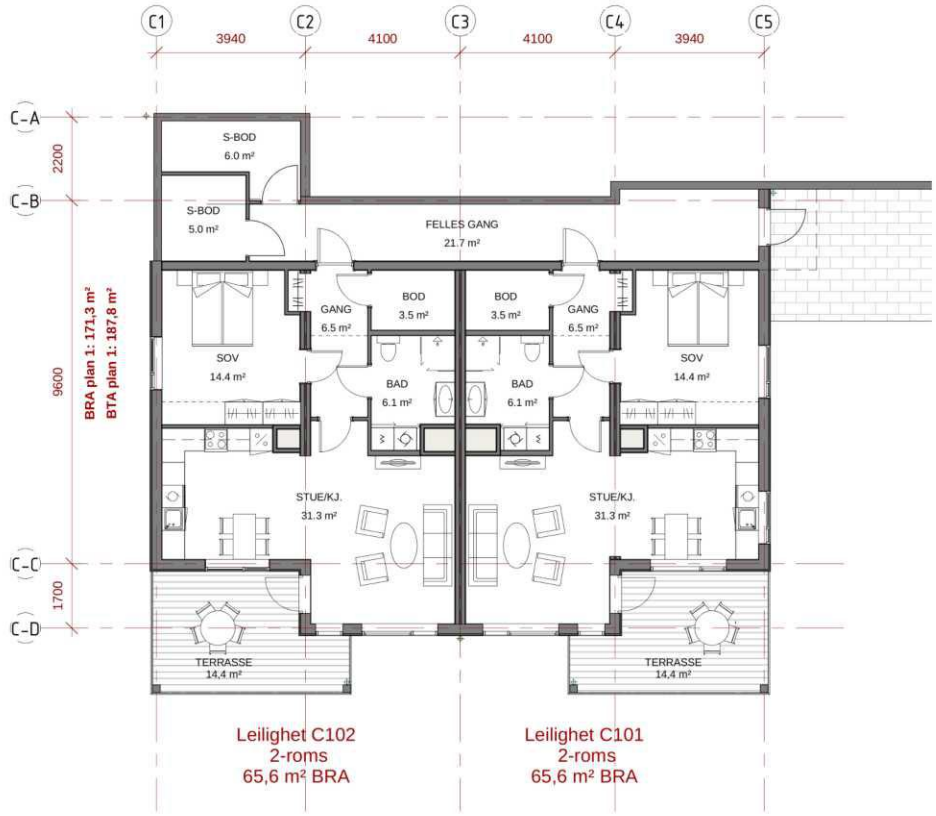
Kostnader ved klagesaken

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.

Postadresse:
Rådhusplassen 1, 6413 Molde

www.molde.kommune.no
postmottak@molde.kommune.no

Telefon: 71 11 10 00
Org.nr: 921 221 967





K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt

27.01.2017 17:09:35

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Rammesøknad

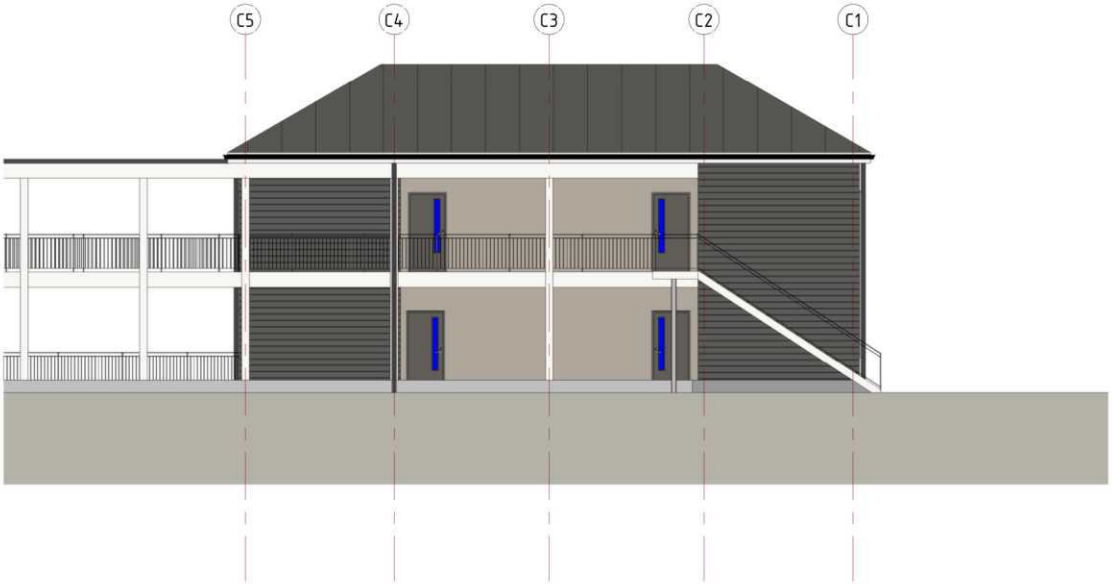
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS

Tegningsnavn: Bygg C - Plan 1

Prosjekt: Solbakken Gartneri

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
17.01.2017	BJ	DR	0747

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:100	C - A101	



SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Rammesøknad

Oppdragsgiver: Planor Bolig AS

Prosjekt: Solbakken Gartneri

Tegningsnavn: Bygg C - Fasade Nord

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
17.01.2017	BJ	DR	0747

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:100	C - A204	

K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt
27.01.2017 17:10:04



SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Rammesøknad

Oppdragsgiver: Planor Bolig AS

Prosjekt: Solbakken Gartneri

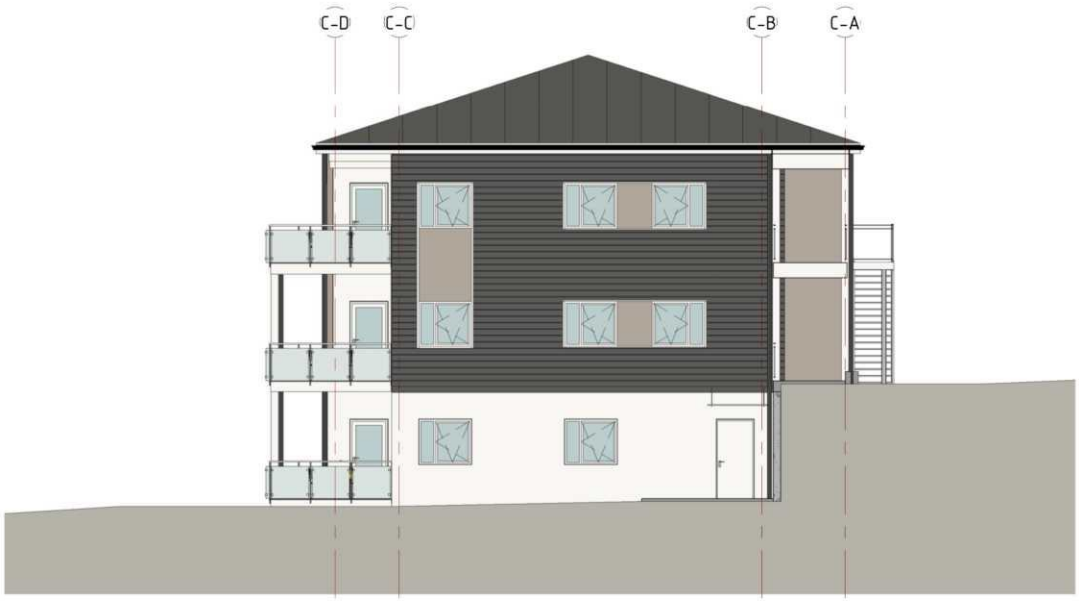
Tegningsnavn: Bygg C - Fasade Sør

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
17.01.2017	BJ	DR	0747

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:100	C - A202	

K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt

27.01.2017 17:09:54



SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Tegningsstatus: Rammesøknad

Oppdragsgiver: Planor Bolig AS

Prosjekt: Solbakken Gartneri

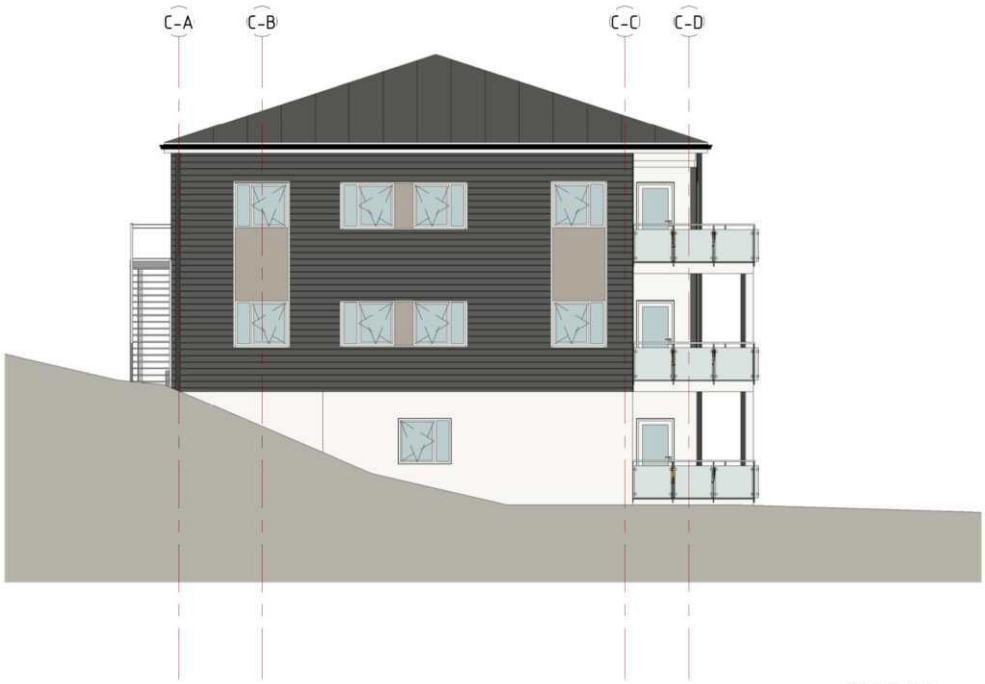
Tegningsnavn: Bygg C - Fasade Øst

Dato:	Tegnet av:	Kontrollert av:	Prosjektnr.:
17.01.2017	BJ	DR	0747

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:100	C - A201	

K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt

27.01.2017 17:09:49



SKALA 1:100

0 1 2 5 10

METER

Rev.	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Oppdragsgiver: Planor Bolig AS		Prosjekt: Solbakken Gartneri		
Tegningsnavn: Bygg C - Fasade Vest	Dato: 17.01.2017	Tegnet av: BJ	Kontrollert av: DR	Prosjektnr.: 0747
Tegningsstatus: Rammesøknad	Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: C - A203		Rev.:

K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt
27.01.2017 17:09:59

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: GUDRUNH

Midlertidig brukstillatelse

Etter plan- og bygningsloven § 21-10

Vår ref.	Løpenr
2017/787	26872/2018

Byggested
Jakob Bjørnås veg 35-37, 6416 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
26	355		10-26

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Kosbergs Arkitektkontor AS Postboks 78 6401 MOLDE	Planor Bolig AS Postboks 78 6401 MOLDE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Dispensasjon, Rammetillatelse og igangsettingstillatelse etter søknad	29.05.17	DS 17/170
Igangsettingstillatelse etter søknad	13.09.17	DS 17/316

Vilkår

Midlertidig brukstillatelse utstedes på grunnlag av ferdigmelding datert 20.04.18. I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven, og at det gjenstår mindre vesentlig arbeid.
Den midlertidig brukstillatelsen utstedes for:

☐ hele tiltaket

☒ følgende deler av tiltaket: Bygg B og C, samt garasjeanlegg

Ferdigattest må begjæres når nedenstående arbeider er utført:	Må fullføres innen (dato):
Mindre bygningsmessige arbeider	03.06.19
Bygg D og E, riving, og fullføring av utomhusarbeider	03.06.19

Sikkerhetsstillelse for at manglene blir rettet: ☐ Ja ☒ Nei

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	11.05.2018	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 17/316

Kosbergs Arkitektkontor AS
Postboks 78
6401 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2017/787-0	Gudrun Holm	26/355/26/356	13.09.2017

Igangsettingstillatelse for bygg B,C, D, og garasjer, gnr. 26 bnr. 355, Jakob Bjørnås veg 23 - 37. Planor Bolig AS

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 26 / 355	Byggested: Jakob Bjørnås veg, 6416 MOLDE
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Planor Bolig AS
Søknad mottatt: 28.06.17	Dato for etterlysning: -
Komplett/klar for behandling: 28.06.17	

Tiltakets art
Det søkes om igangsettingstillatelse for bygg B, C, D, og garasjer forbindelse med riving av eksisterende bebyggelse og oppføring av 4 leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur.

Tidligere vedtak i saken
Dispensasjon, rammetillatelse og igangsettingstillatelse for infrastruktur er gitt den 29.05.17 i sak DS 17/170.

KOMMUNENS VURDERING

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten oppstår fra det tidspunktet erklæring om ansvar er sendt til kommunen, erklæring må sendes inn senest før foretaket starter arbeidet. Se www.dibk.no for mer informasjon og veiledning.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om igangsettingstillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, etter denne tid faller tillatelsen bort dersom tiltaket ikke er påstartet.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det må undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før eventuell utgraving påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Varsel om tilsyn
Kommunen vil føre tilsyn med tiltakets plassering. Ansvarlig søker skal sørge for at det etter at forskaling er satt opp, og før grunnmur blir bygd, blir sendt rapport til kommunen om tiltakets beliggenhet i plan og høyde.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Igangsettingstillatelse
Tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Erklæring for ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken

Gudrun Holm
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Melding om vedtak
Nr. 17/170

Kosbergs Arkitektkontor AS
Postboks 78
6401 MOLDE

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Arkivkode:	Dato:
	2017/787-0	Gudrun Holm	26/355/26/356	29.05.2017

Dispensasjon, rammetillatelse til oppføring av leilighetsbygg og igangsettingstillatelse for infrastruktur, gnr. 26 bnr. 355, Jakob Bjørnås veg. Planor Bolig AS.

Søknaden innvilges på vilkår, se nederst.

SAKSOPPLYSNINGER

Gnr/bnr: 26 / 355	Byggested: Jakob Bjørnås veg, 6416 MOLDE
Ansvarlig søker: Kosbergs Arkitektkontor AS	Tiltakshaver: Planor Bolig AS
Søknad mottatt: 03.03.17 og 21.04.17	Dato for etterlysning: -
Komplett/klar for behandling: 21.04.17	Grad av utnytting: 31 % BYA
Tiltakets BRA: 3077 m^2	Tiltakets BYA : 1460 m^2

Tilknytning til vann: offentlig	Tilknytning til veg: offentlig
Tilknytning til avløp: offentlig	Overvann: avløpssystem

I kommuneplanens arealdel for Molde, del 1, 2015-2025 er eiendommen avsatt til: bolig
I reguleringsplan nr. 1502200818 «Detaljplan for Solbakken gartneri, Fuglset» er eiendommen avsatt til: konsentrert småhusbebyggelse

Tiltakets art
Det søkes om rammetillatelse for riving av eksisterende bebyggelse (Tiurvegen 2 og Fuglsetakken 19) og oppføring av 4 leilighetsbygg med tilhørende infrastruktur. Bygg A omsøkes ikke i denne omgang, men vises på tegningene for å gi en oversikt over omgivelsene. Det søkes også om igangsettingstillatelse for infrastrukturen.

Innkomne uttalelser og merknader:
Seksjon arealplan og landbruk har i epost datert 20.06.15 ingen merknader i forhold til endring av adkomst. De resterende dispensasjonene er diskutert med planavdelingen i møte og de har heller ingen merknader til disse endringene.

Molde Vann- og Avløp KF har i brev datert 21.09.15 gitt tillatelse til tilknytning til kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Seksjon arealplan og landbruk har i e-post datert 07.07.2016 gitt tilbakemelding på at de godkjenner landskapsplanen.

Tiltakshaver har bekreftet at de som har pengeheftelser i bygg som skal rives er varslet, eller at det ikke er pengeheftelser i eiendommen.

Fuglset boligsameie ved styreleder Torgeir Døssland har i brev datert 22.02.17 kommet med følgende uttale:

Jeg viser til nabovarsel datert 2017-02-07, mottatt 2017-02-11.
Jeg viser også til e-postkorrespondanse mellom Kosbergs arkitektkonstor AS ved Ståle Valø og undertegnede av 2017-02-13 med hensyn til frist for merknader.

Vi ønsker med dette å fremme en merknad til planene. Merknaden er identisk med vår merknad til første nabovarsel datert 27.03.2015 i vårt brev av 2015-04-17:

Langs hele eiendomsgrensa mellom Solbakken Gartneri og Fuglsetmarka boligsameie ønsker vi at det settes opp gjerde.

Hensikten med dette skal være å hindre gjennomgangstrafikk gjennom vårt område til og fra Solbakken.

Vi registrerer alt med dagens situasjon tendenser til slik trafikk, og forventer at denne tendensen vil øke kraftig etter utbygginga. Årsaken er nok sikkert at dette representerer en snarveg mot vest inn på Tostenbakken og videre til Fuglsetvegen.

Pål Lunder og Thilde Svela har i brev datert 13.02.17 kommet med følgende nabomerknad:

Undertegnede har mottatt nabovarsel grunnet søknad om rammetillatelse.

Vi finner utbyggingen urimelig og i strid med Plan og bygningsloven § 29-4 og ber om at planlagt bebyggelse, bygg A-E tilpasses omgivelsene bedre. Det betyr i hovedsak at byggene må reduseres i størrelse. Det er særlig bygg A og B som er urimelig store iforhold til annen bebyggelse i området. Disse to byggene er mer dobbelt så lange og dobbelt så brede samt en etasje høyere enn nabobebyggelsen i området. Undertegnede mener derfor bygg A og B må reduseres i størrelse og ha samme størrelse som opptegnet bygg C, D og E.

Utbygger har etter siste reviderte tegning kun redusert størrelse på bygg D som ligger midt på tomten og dermed er det kun prosjektets nye beboere som vil ha glede av dette. Det viser med tydelighet at byggene er dimensjonert for store for tomtens areal.

Undertegnede ønsker å vite uttegnet BYA i prosjektet slik det er opptegnet i dag.

For øvrig finner undertegnede det fortsatt urimelig at utbygger ikke forholder seg til intensjonen i ny reguleringsplan for området Julsundet-Sentrum-Strande hvor dette området har 25% BYA.

Ansvarlig søker har i brev datert 28.02.17 kommentert nabomerknadene:

Fuglsetmarka boligsameie ønsker at det settes opp gjerde langs hele eiendomsgrensen mot deres eiendom for å hindre gjennomgangstrafikk fra Solbakken-området og gjennom deres eiendom. Det vises til at det med dagens situasjon er tendenser til slik trafikk og det fryktes at dette kan forverres kraftig ved utbyggingen.

Fra tiltakshavers ståsted er det ikke ønskelig å sette opp gjerde mellom eiendommene. Det er foreslått beplantning langs deler av grensen hvor gjennomgang kunne være naturlig i forhold til beliggenhet av bygg og gangveger. Det ligger også en eksisterende steingard langs deler av grensen. I forbindelse med bygg F etableres det en ny gangforbindelse ned til Tostenbakken i henhold til reguleringsplanen. Det er nærliggende å tro at en stor del av eksisterende uønsket gangtrafikk og ny gangtrafikk som følge av ny bebyggelse vil gå denne veien.

Thilde Camilla Svela og Pål Lunder, Fuglsetbakken 41 mener at utbyggingen er urimelig og i strid med Plan og bygningslovens § 29-4. Bygg A og B beskrives som urimelig store i forhold til annen bebyggelse i området. Videre vises det til «ny reguleringsplan for området Julsundet-Sentrum-Strande» hvor området skal ha 25% BYA.

God arealutnyttelse av sentrumsnære områder er en politisk målsetting både lokalt og sentralt. I typiske villaområder vil dette ofte medføre at bygningene får et større volum enn de omkringliggende eneboligene. Eiendommene har vært gjenstand for en omfattende reguleringsbehandling hvor det ble konkludert med at området var egnet som et fortettingsområde og hvor begrensningene i forhold til bygningsstørrelser og utnyttelse er vurdert og fastlagt.

Bebyggelsen som nå omsøkes er i henhold til detaljreguleringsplan. Merknadshaver har fremsatt tilsvarende merknadene i forbindelse med behandlingen av denne. Merknadene er også behandlet i forbindelse med påfølgende klagesak på reguleringssaken. Daværende klage ble ikke tatt til følge og planen ble stadfestet av Fylkesmannen i vedtak datert 06.08.2015. Disse momentene er tidligere

besvart og behandlet både av oss og av bygningsmyndighetene og skal etter vår forståelse av regelverket ikke realitetsbehandles på nytt.

Med «ny reguleringsplan for området Julsundet-Sentrum-Strande» går vi ut i fra at det menes Kommuneplanens arealdel 2015-2025. Området er her vist som småhusbebyggelse med 30 % BYA. Denne planen opphever imidlertid ikke detaljreguleringsplanen hvor BYA er satt til 35%.

Opplysninger angående BYA er oversendt merknadshaver.

Merknaden tas ikke til følge.

KOMMUNENS VURDERING

Avklaring i forhold til plangrunnlaget
Reguleringsplanen er gjeldende plan så langt den ikke er i motstrid med senere vedtatt kommuneplan. Tiltaket er i strid med reguleringsplanen hva gjelder endring av adkomstveg mot nord, formålet i planen knyttet til flytting av lekeplass L1 3,3 meter vestover, etablering av snuplass for brannbil og to parkeringsplasser, mindre endring av veiføring for gangveg GV1.

Form, plassering, parkeringsløsninger, uteoppholdsareal og visuell utforming
I henhold til plan- og bygningslovens § 29-2 skal ethvert tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. Tiltaket må ha både gode estetiske kvaliteter i seg selv, og i forhold til sine omgivelser. Dersom tiltaket ikke oppfyller begge kriteriene gir bestemmelsen hjemmel til å avslå byggesøknaden. Tiltaket er utformet i tråd med illustrasjonen som lå ved planbeskrivelsen, tiltaket vurderes blant annet med bakgrunn i dette å tilfredsstille relevante krav og hensyn.

Sikkerhet mot fare
Søker har erklært at tiltaket ikke ligger i flom- eller skredutsatt område og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- eller miljøforhold.

Naturmangfold og kulturminner
Vi har undersøkt eiendommen i relevante databaser og det er ikke funnet noen konflikter i forhold til omsøkt tiltak.

Tilknytning til infrastruktur
Det søkes i denne omgang kun om å bygge adkomstveg fra nord, men ikke å benytte denne som kjøreveg da det ikke foreligger avtale om bruk av annen manns grunn for å kunne knytte seg til offentlig veg.
Vegen mot nord kan følgelig ikke benyttes som adkomstveg og det kan ikke kjøre biler på denne vegen. Vi gjør allikevel oppmerksom på at vegen kan være en viktig adkomstmulighet for Molde brann- og redningstjeneste og dersom man planlegger å føre opp noen form for stengsel på denne adkomstvegen må dette avklares med Molde brann- og redningstjeneste.

Dispensasjon
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon fra regler som er gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det er aktuelt å dispensere fra, eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Dersom man etter en vurdering finner at slike hensyn ikke vil bli vesentlig tilsidesatt, må det deretter foretas en samlet vurdering der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For at det skal kunne gis dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene.

Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Adkomstveg mot nord
Det søkes om dispensasjon fra formålet i planen for endring av adkomst med følgende begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for endring av adkomstveg mot nord som vist på situasjonsplan. Tilkomstpunktet flyttes lengre vest slik at det ligger mot krysset Tiurvegen/Fasanvegen. Endringen er gjort som følge av en tidligere merknad fra eier av Tiurvegen 1. Uttalelse fra kommunens planavdeling er vedlagt som vedlegg 01. Inntil det foreligger avtale om veirett for bygg A vil denne kun benyttes til gangtrafikk slik at det gis mulighet for gangtrafikk gjennom området i henhold til reguleringsplanens intensjoner og eksisterende situasjon.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre areal grøntareal til boligene. Adkomstvegen forlenges nå på tiltakshavers eiendom slik at den avsluttes nærmere krysset Tiurvegen/Fasanvegen. Det opplyses om at dette gjøres etter ønske fra eier av Tiurvegen 1. Arealet som benyttes til kjøreadkomst er regulert til grønnstruktur hvor det ikke skal oppføres noen tiltak. Siden vegen blir forskjøvet vestover vil areal som tidligere var planlagt benyttet til adkomst nå kunne benyttes til grønnstruktur. Med bakgrunn i dette vurderer kommunen at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

Forhold som taler for:
- Naboeiendommene i Tiurvegen vil få mindre ulemper ved at adkomsten flyttes vestover.
- Siden vegen kun flyttes vil grønnstrukturen erstattes der det tidligere var planlagt adkomstveg.

Forhold som taler mot:
- Ingen spesielle forhold

Kommunen finner etter ovennevnte at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Flytting av lekeplass
Det søkes om dispensasjon fra formålet for flytting av lekeplass med følgende begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for flytting av området avsatt til lekeplass L1 ca 3,3 meter vestover. Parkeringsområdet P2 som ligger inntil lekeplass økes tilsvarende som en tilpasning. Bredden på lekeplassen er utvidet med ca 3,5 meter i forhold til regulert. Endringene er gjort som en justering i forbindelse med at bygg D er redusert i utstrekning. Totalt gjør endringene at det blir mindre bebygd areal og mer areal for uteopphold/lek. Reguleringsplanens intensjoner anses overholdt.

Hensynet bak bestemmelsen om lekeplass er for å sikre tilstrekkelig areal til lek, samt at dette blant annet skal være solfylt og sentralt plassert i boligområdet.
I dette tilfellet er det snakk om å forskyve lekeplassen ca. 3,3 meter mot vest inn i boligområdet, samt å utvide parkeringsarealet inn i det arealet som er regulert til lekeplass. Parkeringsplassen vil da få plass til 6 biler på terreng i umiddelbar nærhet av 3 av de nye boligbyggene. Da lekeplassen øker i areal grunnet en utvidelse på ca. 3,5 meter i bredden, samt at plasseringen fremdeles er bra i forhold til blant annet solforhold og plasseringen i boligområdet kan ikke bygningsmyndigheten se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

Forhold som taler for:
- Lekeplassarealet blir større enn det reguleringsplassen legger opp til.

- Det vil bli noe mer parkeringsareal på bakken for gjester i umiddelbar nærhet til 3 av de nye boligbyggene.

Forhold som taler mot:
- Ingen spesielle forhold.

Kommunen finner etter ovennevnte at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Snuplass og biloppstillingsplasser
Det søkes om dispensasjon fra formålet for etablering av snuplass og biloppstillingsplasser med følgende begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for etablering av snuplass og to biloppstillingsplasser på nordsiden av bygg E. Snuplass har tilkommet etter ønske fra brann- og redningstjenesten. Samtidig er det ønskelig med noen biloppstillingsplasser i umiddelbar tilknytning til bygg E som kan ha planfri tilkomst til deler av bygg E. Endringen anses ikke å være til særlig ulempe for naboer. Ved at bygg E og bygg D er redusert er totalt uteoppholdsareal utvidet i forhold til hva som var planlagt i forbindelse med detaljreguleringsplanen.

Hensynet bak formålet bolig er å sikre tilstrekkelig areal til bolig. I dette tilfellet er det snakk om å etablere en snuplass for brannbiler, samt i den forbindelse få to parkeringsplasser på bakken i umiddelbar nærhet til bygg E. Snuplassen er planlagt plassert i dette området etter krav fra brann- og redningstjenesten. Parkeringsplassene på bakken medfører også at gjester til beboerne i bygg E får en naturlig plass å parkere dersom de skulle ha behov for dette, samt at eventuelle beboere i bygg E som har behov for kort avstand mellom bolig og bil også vil få en enklere adkomst. Med bakgrunn i dette kan ikke kommunen se at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

Forhold som taler for:
- Snuplass for brannbil vil bli etablert i henhold til ønske fra Molde brann- og redningstjeneste.
- Det etableres parkeringsplasser på bakken i umiddelbar nærhet til bolig E for gjester og beboere som har behov for trinnfri adkomst.

Forhold som taler mot:
- Ingen spesielle forhold.

Kommunen finner etter ovennevnte at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Gangveg
Det søkes om dispensasjon fra formålet for mindre endring av gangveg med følgende begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for mindre endring av veiføring for gangveg GV1. Endringen medfører at gangvegens geometri blir enklere, noe som gjør vegstykket mer funksjonelt for gående/syklende. Samtidig vil snørydding og annet vedlikehold av vegstykket forenkles. Endringen anses ikke å være til ulempe for noen.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre areal til lekeplass, grønnstruktur og gangveg. Det søkes om å få en gangveg som bukter seg mindre enn det reguleringsplanen legger opp til. Dette medfører blant annet at arealet som er regulert til grønnstruktur mot øst blir noe smalere, men samtidig blir arealet som er benyttes til lekeplass mer sammenhengende og funksjonelt å

bruke. Ansvarlig søker skriver også at endringen medfører at snørydding og vedlikehold vil forenkles, samt at det vil være enklere for gående/syklende å benyttes seg av gangvegen da den nå bukter seg mindre. Av erfaring ser man også at den typen geometri på gangvegen som er regulert medfører at mange tar snarveier over grøntarealet for å spare tid. Med bakgrunn i dette vurderer kommunen at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en dispensasjon.

Forhold som taler for:

- Gangvegen og lekeplassen blir mer funksjonell for de som skal benytte seg av denne, samt at geometrien forenkler snørydding og vedlikehold av gangvegen.

Forhold som taler mot:

- Ingen spesielle forhold.

Kommunen finner etter ovennevnte at det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Forholdet til naboer og andre myndigheter
Mye av merknadene fra naboer går på forhold som er vurdert i reguleringsplanarbeidet og disse kommenteres følgelig kort i dette vedtaket.

Når det kommer til gjerder mellom naboeiendommer er dette forhold som reguleres av grannegjerdeloven og ikke plan- og bygningsloven. Dette er med andre ord privatrettslig og må diskuteres mellom partene.

Nabo har i sin uttale skrevet at tiltaket er i strid med plan – og bygningslovens § 29-4, byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.
I reguleringsplanen er det lagt inn maksimal tillatt bygningshøyde, samt byggegrenser mot nabo, disse bestemmelsene går da i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 annet ledd foran de generelle bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 29-4. Tiltaket overholder reguleringsplanens bestemmelser om maksimal tillatt høyde og byggegrenser og kommunen kan derfor ikke kommunen se at tiltaket er i strid med hverken plan- og bygningslovens § 29-4 eller planen på disse punktene.

Det vises også til reguleringsplan for Julsundet til Strande med en utnyttelsesgrad på 25 % BYA. Kommunen antar at det her menes kommuneplanens arealdel for Molde del 1, 2015-2025 hvor dette området er vist som gul sone med en utnyttelsesgrad på 30 % BYA, men det står samtidig i kommunedelplanen at eksisterende reguleringsplaner fremdeles skal gjelde og maksimal tillatt utnyttelsesgrad for dette området er således 35 % BYA. Omsøkt tiltak har en utnyttelsesgrad på 31 % BYA.

Forhold som knyttes til utnyttelsesgrad, avstand til nabo, høyde/volum på bygninger etc. er forhold som er vurdert i planprosessen. Bygningsmyndigheten kan med bakgrunn i dette, samt de vurderingene som er gjort i forhold til dispensasjon fra plan, ikke se at det foreligger forhold som skulle tilsi at nabomerknadene skal tas til følge.

Ansvar og kontrollomfang
Ansvarsretten oppstår fra det tidspunktet erklæring om ansvar er sendt til kommunen, erklæring må sendes inn senest før foretaket starter arbeidet. Se www.dibk.no for mer informasjon og veiledning.

VEDTAK

Byggesak og geodata har i dag gjort følgende vedtak etter delegert myndighet:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra formålet i planen for endring av adkomstveg, gangveg, lekeplass og snuplass/parkeringsplasser.

Dispensasjonen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-3 og 21-4 godkjennes søknad om rammetillatelse for hele tiltaket, samt igangsettingstillatelse for teknisk infrastruktur på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

2. Dokumenter som legges til grunn for tillatelsen ligger vedlagt.

3. Plassering av tiltaket skal utføres i henhold til dette vedtaket og godkjente tegninger. For plassering gjelder toleransegrenser for områdetype 2, jf. standarden "Plassering og beliggenhetskontroll".

Denne tillatelsen og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

Tillatelsen er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, etter denne tid faller tillatelsen bort dersom tiltaket ikke er påstartet.

KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 til fylkesmannen i Møre og Romsdal. Klagefristen er 3 uker etter at dette brevet er mottatt. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen må være grunngitt og skriftlig. Opplys om hvilket vedtak det klages over, bruk vårt referansenummer, hva det er med vedtaket dere klager på, og skriv argumentene for deres syn på saken.

Dersom det klages så sent at det kan være uklart for oss om det er klaget i rett tid, må det oppgis når dette vedtaket kom fram. Det er også anledning til å kreve at gjennomføring av vedtak utsettes inntil klagefristen er utløpt og klagen er behandlet.

Klagen skal sendes til Molde kommune, merk brevet med Byggesak og geodata.

VIDERE SAKSGANG

Før arbeidet igangsettes
Det må undersøkes om det ligger ledninger, kabler o.l. der det skal graves, eller om tekniske innretninger på/ved tomten kommer i konflikt med tiltaket, før eventuell utgraving påbegynnes. Eventuell omlegging/flytting av disse må skje etter nærmere avtale med Molde Vann og Avløp KF, Istad Nett AS eller den etaten de hører under.

Gebyr
Saksbehandlingen er gebyrbelagt og det beregnede gebyret må innbetales til Molde kommune. Faktura blir sendt tiltakshaver.

Varsel om tilsyn
Kommunen vil føre tilsyn med tiltakets plassering. Ansvarlig søker skal sørge for at det etter at forskaling er satt opp, og før grunnmur blir bygd, blir sendt rapport til kommunen om tiltakets beliggenhet i plan og høyde.

Endring av tillatelse
Tiltaket må gjennomføres i henhold til den tillatelsen som er gitt. Ønskes tiltaket endret i forhold til dette vedtak, må det søkes om endring av tillatelse, og endringen må være godkjent før den gjennomføres.

Igangsettingstillatelse
Resten av tiltaket kan ikke igangsettes før det foreligger igangsettingstillatelse etter søknad. Slik søknad skal vedlegges følgende dokumentasjon:

1. Gjennomføringsplan.
2. Erklæring for ansvarsrett med relevant dokumentasjon i den grad det ikke er dokumentert i tidligere søknader og for evt. endringer.

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken

Gudrun Holm
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg

1	114987501_Tegning_ny_fasade
2	114987501_Tegning_ny_fasade2
3	114987501_Tegning_ny_fasade3
4	114987501_Tegning_ny_fasade4
5	114987501_Tegning_ny_plan
6	114987501_Tegning_ny_plan2
7	114987501_Tegning_ny_plan3
8	114987501_Tegning_ny_plan4
9	114987501_Tegning_ny_snitt
10	114987501_Annet21
11	114987501_Annet20
12	114987501_Annet5
13	114987501_Annet4
14	114987501_Annet3
15	114987501_Annet2

Kopi til:

Fuglsetmarka Boligsameie ved Torgeir Døssland	Torstenbakken 32	6416	MOLDE
Planor Bolig AS	Postboks 78	6401	MOLDE
Pål Lunder og Thilde Svela	Fuglsetbakken 41A	6416	MOLDE

MOLDE KOMMUNE
Byggesak og geodata

Saksbehandler: GUDRUNH

Driftstillatelse for heis

Etter plan- og bygningslovens § 21-10

Vår ref	Løpenr
2017/787	26873/2018

Byggested
Jakob Bjørnås veg 35 og 37, 6416 MOLDE

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
26	355		10-26

Ansvarlig søker (navn og adresse)	Tiltakshaver (navn og adresse)
Kosbergs Arkitektkontor AS Postboks 78 6401 MOLDE	Planor Bolig AS Postboks 78 6401 MOLDE

Vedtak/tillatelse	Vedtak dato	Vedtak nr
Dispensasjon, Rammetillatelse og igangsettingstillatelse etter søknad	29.05.17	DS 17/170
Igangsettingstillatelse etter søknad	13.09.17	DS 17/316

Spesifikasjon

Tiltakets art
Heis i Bygg B og C, samt garasjeanlegg. NHK Objektnr: 103341

Merknader

Driftstillatelsen gis på grunnlag av ferdigmelding datert 20.04.18, samt kopi av sertifikat om sluttkontroll av heis mottatt 23.04.18.

I mottatt dokumentasjon er det bekreftet at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Drift og vedlikehold av tekniske installasjoner må skje i samsvar med pbl § 29-9 og byggteknisk forskrift § 16-1. Det er eieren av anlegget som er ansvarlig for at anlegg som er i bruk er sikkerhetsmessig forsvarlig, og at det utføres vedlikehold, ettersyn, nødvendige reparasjoner og sikkerhetskontroll.

Underskrift

Sted	Dato	For Byggesak og geodata
Molde	11.05.2018	Aleksander Aasen Knudsen Enhetsleder (Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur)

Kopi til

Norsk Heiskontroll Område 2	Lade alle 65 B, 7041 Trondheim

Utskriftsdato: 23.09.2026

Molde kommune

Adresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1506	**Gårdsnr.**	26	**Bruksnr.**	355	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	22
Adresse	Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	1 968,10 kr
Eiendomsskatt	7 534,00 kr
Renovasjon	4 352,76 kr
Vann	1 782,48 kr
Sum	**15 637,34 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
VANN - ABONNEMENTSLEDD	15%	70 m2	12.63	1/1	0 %	883,89 kr	662,92 kr
VANN - STIPULERT FORBRUK	15%	70 m3	12.70	1/1	0 %	888,72 kr	666,54 kr
AVLØP - ABONNEMENTSLEDD	15%	70 m2	15.01	1/1	0 %	1 050,52 kr	787,91 kr
AVLØP - STIPULERT FORBRUK	15%	70 m3	14.60	1/1	0 %	1 022,35 kr	766,76 kr
Renovasjon - Fastledd pr boenhet	25%	1 stk	3295.00	1/1	0 %	3 295,00 kr	2 471,25 kr
Renovasjon - Restavfall 660 l 2. uke	25%	3 stk	4442.50	1/15	0 %	888,50 kr	666,38 kr
Renovasjon - Bioavfall 140 l hver 2. uke	25%	2 stk	2281.25	1/15	0 %	304,16 kr	228,11 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
eSkatt - Boliger	0%	2194500 Prom	3.60	1/1	0 %	7 900,00 kr	5 925,00 kr
Bruksareal (BRA)	25%	70 m2	0.00	1/1	0 %	0,00 kr	0,00 kr
					Sum	**16 233,14 kr**	**12 174,87 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Nordmøre og Romsdal Brann og redning IKS

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 23.09.2026

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	**26**	Bnr:	**355**	Fnr:		Snr:	**22**
Adresse:	**Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE**						

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☐	Siste dato for tilsyn:
Er det registrert avvik/anmerkningerpå fyringsanlegget: Ja ☐ Nei ☐	Frist for tiltaksplan:
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☐	Siste dato for feiing:
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp:
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☐	

Kommentar:
Det er ikke registrert fyringsanlegg på adressen

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Boligopplysninger:

Sameiet Solbakken Gartneri
Jakob Bjørnås veg 35
6416 MOLDE

Vår ref.: 139/22
Type: Sameie
Eiere: Eline Kjørsvik

Fødselsdato eier: 15.12.1997

Organisasjonsnr: 921 083 130 **Seksjonsnr:** 22

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **2 375**

Felleskostnader:	Driftskostnader	1 711
Tilleggsytelser:	Kabel-TV / Bredbånd	664

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	0	Gjeld siste årsoppg.:	513
Klient ajourf. lån:		Klient gj. s. årsoppg.:	18 666

4: Særskilte opplysninger

Styreleder:	Terje Morten Herskedal
Adresse:	Tiurvegen 2
Postnr/-sted:	6416 MOLDE
Telefon:	Mob.: 90629913
E-post:	sameiet.solbakkengartneri@mittmobo.no

5: Restanse felleskostnader pr. 23.09.2026

Utestående saldo: **0**

Felleskostnader:	0	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	0

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	513	Andre inntekter:	1 102
Annen formue:	32 955	Utgifter:	0		

7: Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	22	Partialobligasjonsnr:	

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	2017
Gårds/bruksnr:	26/355 - seksjon:22
Bygningstype:	Lavblokk
Feste/eiet tomt:	Eiet

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring	Polisenr:	SP0002813601

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.05.2018	Første innflytting:	15.05.2018	SSBnr:	U0102
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei	BRA	65.6		
Parkeringstype:	Ref. vedtekter/husordensregler ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	98		

Fasiliteter:

Sendes melding til styret ved eierskifte

Boligopplysninger:

Sameiet Solbakken Gartneri	**Vår ref.:**	139/22	**Fødselsdato eier:**	15.12.1997
Jakob Bjørnås veg 35	**Type:**	Sameie		
6416 MOLDE	**Eiere:**	Eline Kjørsvik		
Organisasjonsnr: 921 083 130				

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Leilighet C102, 2-roms endeleilighet mot sør-vest

Annen informasjon:

VEDTEKTER FOR SAMEIET SOLBAKKEN GARTNERI
Gnr 26 Bnr 355 i Molde Kommune

Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 08. september 2020
Første utgave 22. mars 2018

§1. SAMEIETS FORMÅL OG BESKRIVELSE

Sameiets formål er å ivareta og koordinere medlemmenes fellesinteresser som eiere av en seksjon av eiendommen gnr. 26 bnr. 355 i Molde kommune.
Sameiet består av 36 seksjoner, 34 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner:
Bygg A – Tiurvegen 2,4,6 8 – ni boenheter.
Bygg B – Jakob Bjørnås Veg 37 – ni boenheter
Bygg C – Jakob Bjørnås Veg 35 og 37 – seks boenheter
Bygg D – Jakob Bjørnås Veg 29, 31 og 33 – fire boenheter
Bygg E - Jakob Bjørnås Veg 23, 25, 27 – seks boenheter
Garasje anlegg - Jakob Bjørnås Veg 35 – 27 parkeringsplasser, hvorav 2 er næringsseksjoner. Her er det også 17 boder.
SSG har ansvar for to lekeplasser, herved definert som øvre og nedre lekeplass. Disse er regulert, men åpen for allmenheten.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§2. MEDLEMMENES RETTIGHETER OG PLIKTER, SAMT FELLESUTGIFTER

Eierne av seksjonene 1-36 skal være medlemmer av sameiet.

Medlemmene skal rette seg etter Lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 [LOV-2017-06-16-65], årsmøtets vedtak, vedtak fattet av styret, sameiets vedtekter, sameiets husordensregler og sameiets HMS Manual.

Alle eiere har ansvar for å forholde seg til gjeldende lovverk og forskrifter. Disse er tilgjengelig på lovdata, SSG sin nettside og i styret.

Alle seksjoner har i felleskap ansvar for å fullverdiforsikre bygningsmassen. Kostnader til forsikring fordeles i henhold til eierbrøk.

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører fra sameiet iht. forretningsfører kontrakten.

§3. ÅRSMØTE

Årsmøtet er sameiets øverste myndighet. Ordinært årsmøte holdes hvert år, fortrinnsvis innen utgangen av juni.

Innkalling til ordinært årsmøte skjer skriftlig med minimum 8 dager og maksimum 20 dagers varsel. Innkallingen skal være ledsaget av forslag til dagsorden, utskrift av årsregnskapet, årsberetning, forslag til styremedlemmer samt en kort orientering om de saker som for øvrig skal behandles. Saker som skal behandles må foreligge for styret innen gitt frist.

Årsmøtet skal ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon skal ha en stemme. Eier flere én seksjon sammen, har de bare én stemmerett. Et medlem kan stemme ved fullmakt. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Vedtektsendringer krever minst 2/3 flertall iht. eierseksjonsloven § 27.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

(3) Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) Salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) Oppløsning av sameiet

c) Tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) Tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

(4) Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- At eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike

- Innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten

over seksjonen

• Innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

(5) Inhabilitet
Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.
Hva gjelder habilitet vises det til eierseksjonslovens §48.

Alle medlemmer kan velges til verv i sameiet. Et medlem kan nekte gjenvalg den påfølgende periode, og kan ikke sitte mer enn to perioder sammenhengende. Fraværende medlemmer kan velges.

§4. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte holdes dersom styret finner det nødvendig eller når minst tre av stemmeberettigede medlemmer skriftlig fremsetter krav om det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

§5. STYRET

Sameiet skal ha et styre.

Styret skal bestå av styreleder, nestleder og tre styremedlemmer, til sammen fem medlemmer. Medlemmer velges av årsmøtet, det skal være eget valg for styreleder. Årsmøtet kan velge to varamedlemmer til styret. For å kunne velges må vedkommende være myndig.

Styreleder velges for to år.
Ved første årsmøte velges to av styremedlemmene for ett år og to av styremedlemmene for to år. Ved etterfølgende årsmøter velges styremedlemmer for to år.

Styret forestår den daglige drift av sameiet i samsvar med sameiets vedtekter og vedtak av årsmøtet. Styret fører regnskap som følger kalenderåret.

Styret er vedtaksført når minst tre medlemmer er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt har styreleder dobbeltstemme.

Et styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

Styret fungerer som valgkomite.

§6. REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår og utarbeidet årsoppgjør samt revisjonsberetning skal legges fram på ordinært årsmøte.

§7. REVISOR

Årsmøtet velger revisor. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt. Revisor gjennomgår årsregnskapet og forelegger sine bemerkninger senest på ordinært årsmøte. Revisor har rett til å være til stede i årsmøte og til å uttale seg.

§8. SSG HMS MANUAL

SSG HMS Manual er det styrende HMS dokument for sameiet.
Beboere har plikt til å strø utsatte områder. Strøkasser settes ut for sesongen.

§9. EIERSKAP

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon.

Følgende juridiske personer kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

a) staten,
b) fylkeskommuner,
c) kommuner,
d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og
f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

§10. FORRETNINGSFØRER

Styret skal engasjere forretningsfører og gir denne instruks, fastsetter lønn, fører tilsyn med denne og eventuelt sier denne opp.

§11. UTLEIE

Dersom et medlem leier ut sin eierseksjon, eller parkeringsplass, skal medlemmet påse at leietakeren skriftlig forplikter seg til å følge gjeldende regler vedtatt av årsmøte, samt regler og vedtak med referanse til paragraf 2 i vedtektene.
Parkeringsplasser kan kun leies ut til andre i sameiet med den betydning at parkeringsplassen blir brukt av beboere i sameiet.
En seksjonseier har rett til å leie ut sin seksjon, men leier må godkjennes av styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det er saklig grunn til det. Kontaktinformasjon for nye leietakere skal overleveres til styret før innflytting.
Regler for kortidsutleie av boligseksjon:

- Maksimum 90 dager pr. år som fastsatt iht. til det oppdaterte regelverk fra 2020.
- Sameiet kan stemme for 60, 90 eller 120 dager som årlig grense. Gjeldene grense for sameiet er for tiden 90 dager.
- Grense på maksimum 30 døgn sammenhengende utleie.

§12. VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av boenhet samt rom som hører inn under seksjonen, påhviler fullt ut for egen regning av eier av boenheten. Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Alt vedlikehold skal til enhver tid utføres iht. gjeldene regelverk, jamfør eierseksjonsloven. Enhver endring av fasade skal klareres med styret – markiser, ytre vindskjermer, farger osv.

a. For vann- og avløps regnes fra og med forgreiningspunktet inn til boenheten, og for elektrisk ledninger regnes fra og med boenhetens sikringsboks.
   Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk takrenner på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.
   Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Styret skal underrettes skriftlig om det observeres skadedyr.
   Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
   Alt vedlikehold skal til enhver tid utføres iht. gjeldene regelverk.

b. Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
   (1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

   (2) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som faller under sameiets vedlikeholdsansvar. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

   (3) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

§13. BRANNSIKKERHET

Hver enkelt boenhet skal være utstyrt med minst et brannslukningsapparat evt. en brannslukkerslange. Det skal videre være montert minst en røykvarsler i boenheten.
Beboere har ansvar for at brannvernutstyret fungerer og at det foretas jevnlig inspeksjon av utstyret.
Alle beboere har ansvar for å holde rømningsveier fri for obstruksjoner og brannfarlig materialer.
Det er forbud mot bruk av fjernvarmer / Webasto o.l. i kjøretøy som er parkert i garasjeanlegget.
Nødlading og lading av elbil / hybridbil er kun tillat fra 10A sikring med vern om en skal benytte vanlig stikk kontakt, så sant det ikke er fastmontert en elbillader i henhold til styrets spesifikasjoner.

§14. GARASJESANLEGG

Carportanlegg er seksjonert som tilleggsareal til boligseksjoner i Bygg A.

Garasjeanlegget består av 27 parkeringsplasser og 17 sportsboder. To parkeringsplasser samt en sportsbod er seksjonert som næringsseksjoner (seksjon 10 og 11). Øvrige parkeringsplasser er seksjonert som tilleggsareal til de respektive boligseksjoner.
Gjesteparkeringsplassene befinner seg på sameiets fellesarealer og eies av sameierne i fellesskap. Disse skal primært benyttes av gjester.

En seksjonseier kan for egen regning med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og / eller ladbar hybridbil i tilknytning til sin egen parkeringsplass. Styret kan bare nekte samtykke dersom det foreligger saklig grunn. Styret har rett til å bestemme type lader som vil passe inn med fremtidig ladeinfrastruktur.

Dagens gjeldende faktureringsmodell for energi innebærer et effekttariffledd. For å minimere denne er det sterkt anbefalt å lade mellom klokken 16:01 – 07:59 på hverdager.

§15. FELLESKOSTNAD

Medlemmene har plikt til å være med å dekke fellesutgifter i henhold til eierseksjonsloven.

Et fond for vedlikehold av påregnelige framtidige vedlikeholdsutgifter fastsettes av styret. De beløp som skal betales inn i fondet kreves inn i den månedlige innbetaling til dekning av fellesutgifter. Fellesutgifter omfatter bl.a. kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold av fellesanlegg, fellesareal, felles veg, gatebelysning, samt felles vann- og avløpsledninger fram til offentlige anlegg.

Betaling av felleskostnader

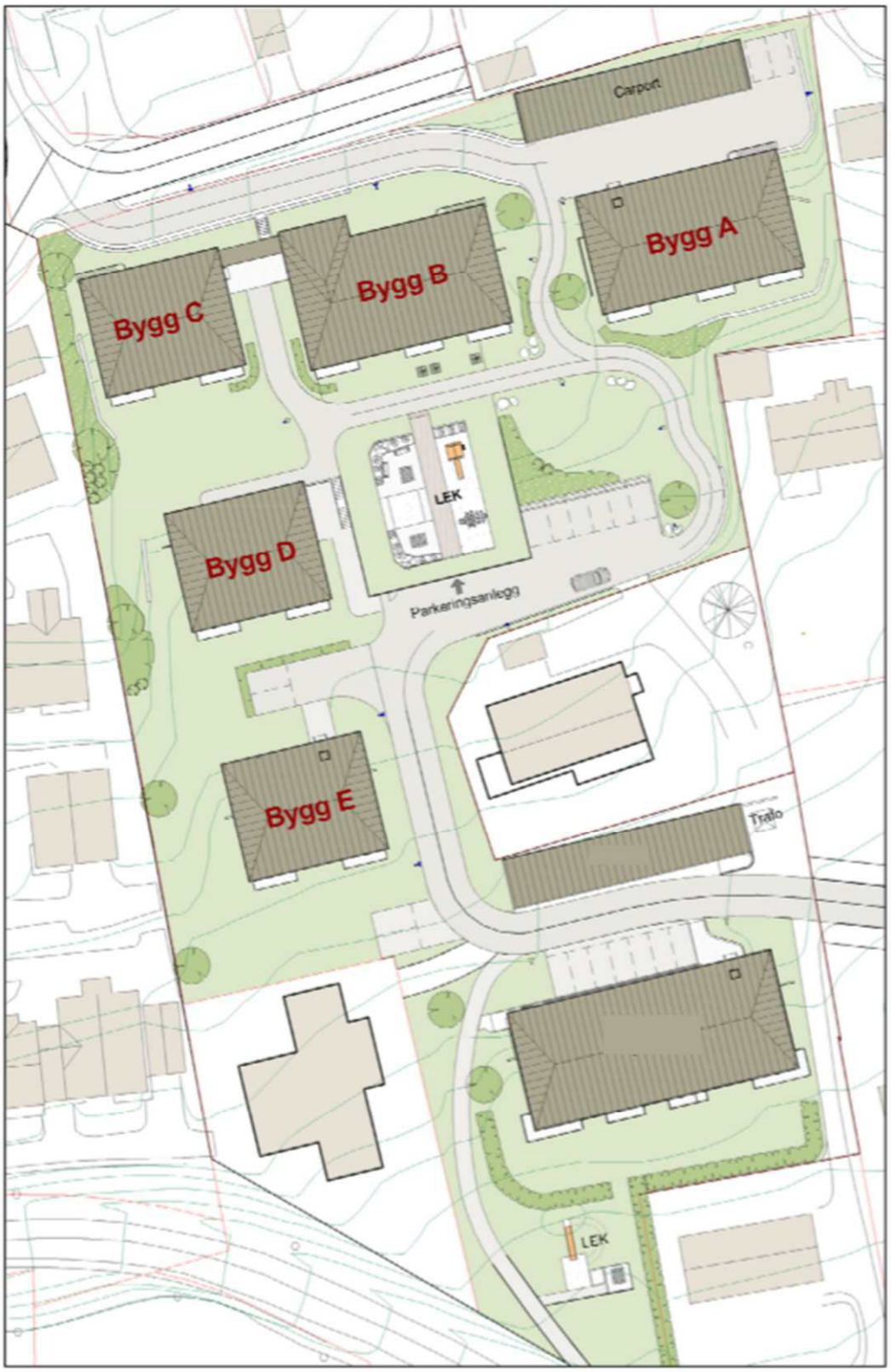
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.



§16. SAMEIEBRØK

Leilighets-nummer	Adresse	Bolig-nummer	Formål	Seksjons-nummer	Teller eierbrøk
A101	Tiurvegen 2	U0101	Bolig	1	83
A102	Tiurvegen 2	U0102	Bolig	2	79
A103	Tiurvegen 2	U0103	Bolig	3	93
A201	Tiurvegen 8	H0101	Bolig	4	119
A202	Tiurvegen 6	H0101	Bolig	5	106
A203	Tiurvegen 4	H0101	Bolig	6	107
A301	Tiurvegen 2	H0201	Bolig	7	123
A302	Tiurvegen 2	H0202	Bolig	8	106
A303	Tiurvegen 2	H0203	Bolig	9	107
Garasje	Jakob Bjørnås veg 37		Næring	10	14
Garasje	Jakob Bjørnås veg 37		Næring	11	20
B 101	Jakob Bjørnås veg 37	U0101	Bolig	12	84
B 102	Jakob Bjørnås veg 37	U0102	Bolig	13	79
B 103	Jakob Bjørnås veg 37	U0103	Bolig	14	99
B 201	Jakob Bjørnås veg 37	H0103	Bolig	15	125
B 202	Jakob Bjørnås veg 37	H0104	Bolig	16	106
B 203	Jakob Bjørnås veg 37	H0105	Bolig	17	112
B 301	Jakob Bjørnås veg 37	H0203	Bolig	18	125
B 302	Jakob Bjørnås veg 37	H0204	Bolig	19	106
B 303	Jakob Bjørnås veg 37	H0205	Bolig	20	112
C 101	Jakob Bjørnås veg 35	U0101	Bolig	21	99
C 102	Jakob Bjørnås veg 35	U0102	Bolig	22	98
C 201	Jakob Bjørnås veg 37	H0101	Bolig	23	113
C 202	Jakob Bjørnås veg 37	H0102	Bolig	24	125
C 301	Jakob Bjørnås veg 37	H0201	Bolig	25	113
C 302	Jakob Bjørnås veg 37	H0202	Bolig	26	125
D101	Jakob Bjørnås veg 29	U0101	Bolig	27	99
D102	Jakob Bjørnås veg 29	U0102	Bolig	28	98
D201	Jakob Bjørnås veg 31	H0101	Bolig	29	120
D202	Jakob Bjørnås veg 33	H0101	Bolig	30	120
E101	Jakob Bjørnås veg 23	U0101	Bolig	31	100
E102	Jakob Bjørnås veg 23	U0102	Bolig	32	98
E201	Jakob Bjørnås veg 25	H0101	Bolig	33	112
E202	Jakob Bjørnås veg 27	H0101	Bolig	34	121
E301	Jakob Bjørnås veg 23	H0201	Bolig	35	112
E302	Jakob Bjørnås veg 23	H0202	Bolig	36	121
			Nevner eierbrøk		**3679**

§17. PLANKART


Carport
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
LEK
Parkeringsanlegg
Trafo
LEK

Husordensregler for Sameiet Solbakken Gartneri.

1 Formål

Sameiet Solbakken Gartneri (SSG) er et eierseksjonssameie med 34 boligseksjoner og der tilhørende innvendige og utvendige fellesarealer. Seksjoneseierne er i fellesskap ansvarlig for at eiendommen holdes i god stand og at sameiets omdømme er godt. Husordensreglene er utviklet for å ivareta dette og gjelder for alle seksjonseiere, leietakere eller andre personer som får tilgang til leilighetene.

Husordensreglene gjelder for bruk av leiligheter fellesareal, boder, garasjeanlegg og uteområder. Husordensreglene vedtas av sameiermøtet.

2 Brudd på husordensreglene

Beboere som opplever brudd på husordensreglene fra naboer oppfordres til å ta dette opp direkte med den det gjelder. Dersom dette ikke fører fram kan beboer kontakte styret og sende skriftlig klage. Styret gir deretter muntlig eller skriftlig advarsel / orientering om klage til seksjonseier.

3 Ved innflytting i leiligheten

Nye beboere kan ta kontakt med styret for bestilling av navneskilt til postkasse. Ved utleie av leiligheter skal seksjonseiere gi informasjon til leietakerne om Vedtekter og Husordensregler for SSG.

4 Husordensregler for bruk av leiligheten/eierseksjonen

Støy

Beboere skal sørge for ro og orden i og utenfor sin leilighet. Mellom kl. 22 og kl. 06 må beboere vise særlig hensyn, slik at naboers nattesøvn ikke forstyrres. Beboere må være spesielt oppmerksomme på støy som kommer fra for eksempel musikk, høylytt tale, vaskemaskiner og oppussingsarbeid o.l. Beboere oppfordres til å varsle sine naboer om aktiviteter som medfører støy og påregnelig sjenanse for naboer.

Grilling på terrasser og balkonger

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

Ventilasjonsanlegg

Alle leiligheter i boligsameiet har separat ventilasjonsanlegg med egen tilførsel fra yttervegg og eget avkast over tak. Kjøkkenvifte skal benyttes ved matlaging. Det er ikke tillatt å røyke eller holde på med støvende arbeider ved leilighetenes luftinntak.

Filter på ventilasjonsaggregatene skal byttes hver sjette måned. Dette kjøpes inn av sameiet og distribueres av styret. Styret vil også kunne være behjelpelige ved bytting av disse.

Oppussing / endringer i eierseksjoner eller øvrig bygningsmasse

Det er ikke tillatt å foreta endringer i bærende konstruksjoner i leilighetene.

Det er ikke tillatt å foreta fasadeendringer som f.eks. utvendig maling, innglassing av verandaer, eller montering av private parabolantenner. Styret skal godkjenne alle typer fasadeendringer, og ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige. Utvendig solskjerming kan bestilles og monteres i samråd med styret. Styret velger da leverandør og fargekoder.

Behandling av terrassegulv er seksjonseiers ansvar.

Annet

Leiligheten må holdes oppvarmet på en slik måte at vann og avløp ikke fryser. Ventilasjonsanlegg skal alltid gå på normalinnstilling (2).

5 Dyrehold

Dyrehold er tillatt, men det må ikke være til sjenanse for naboer. Hunder skal luftes i bånd og være under kontroll. Ekskrementer etter hund og katt skal fjernes.

6 Søppelhåndtering

Husholdningsavfall og papir kastes i søppelbodene på området. Det må ikke kastes miljøfarlig avfall som f.eks. elektriske apparater, lyspærer, batterier, malingsspann o.l. i søppelbodene. Alt husholdningsavfall skal sorteres jf. Molde kommunes avfallssystem. Beboere skal håndtere eget søppel på en riktig og ryddig måte; alle poser skal knytes godt, posene skal kastes opp i en container og containerne må ikke fylles opp så mye at søppel havner på gulvet.

7 Fellesområder

Innvendig

Sko, sykler, leker, sportsutstyr o.l. skal ikke stå i oppgangene. Disse må enten tas med inn i egen leilighet / bod eller settes i felles sykkelstativ på området. Dette grunnet renhold, brannfare og ønske om ryddige fellesområder. Det er ikke tillatt å plassere møbler eller andre gjenstander i trappegang eller korridorer. Løse gjenstander som står/oppbevares i oppganger eller kjellerganger vil bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander. Røyking er ikke tillatt på innvendige fellesarealer.

Utvendig

Beboere oppfordres til å ta vare på utvendige fellesområder, deriblant bygninger, trær, busker, blomster og gressplener. Ballspill mot vegger og foran inngangspartier er ikke tillatt.

8 Bilfrie gangveger

Gangveiene skal være bilfrie. Det er ikke tillatt under noen omstendigheter å benytte motoriserte kjøretøy på garasjetaket.

9 Garasjeanlegg, boder og gjesteparkering

Regler for bruk av garasjeanlegget

1. All kjøring i garasjeanlegget må være forsiktig og hensynsfull.
2. Farten skal være lav.
3. Det er bare tillatt å parkere bil på egen parkeringsplass.
4. Det er ikke tillatt å oppbevare mer enn garasjeboden rommer. Gjenstander, løsøre, søppel på parkeringsplasser vil bli fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning. Det skilles ikke på om gjenstandene kan karakteriseres som søppel eller verdifulle bruksgjenstander.
5. Det kan oppbevares ett sett bildekk på egen p-plass.
6. Det er ikke tillatt å røyke i garasjeanlegget.

7. Feilparkerte biler blir fjernet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning.
8. Det er **ikke** tillatt å bruke skjøteledninger til lading av el-bil. Ved behov for el-billader skal dette bestilles hos styret og kostes av seksjonseier.

Regler for bruk av gjesteparkeringsplasser

1. Les skilting for bruk av plassene.
2. Gjesteparkeringsplassene skal bare brukes av gjester.
3. Beboere har ikke tillatelse til å parkere på gjesteparkeringsplassene, heller ikke husstander som har mer enn en bil eller som disponerer yrkestransportbiler for ulike firmaer eller taxiselskaper.
4. Feilparkerte biler / biler som eies av beboere, blir borttauet *uten forvarsel* for seksjonseiers regning.

Regler for bruk av boder

1. Det skal ikke lagres gass, kjemikalier eller eksplosiver i boder.
2. Lagring skal foregå slik at det er lufting mellom lagrede gjenstander og betonggulv og -vegg. Dette for å forhindre muggdannelse.
3. Strømuttak i boder skal kun benyttes til det som anses som normalt husholdningsbruk. Lading av EL-biler eller annet energikrevende utstyr skal ikke forekomme.

10 Dugnader

Det arrangeres dugnad to ganger i året.

1. På våren før 17. mai: kosting og rydding etter vinteren.
2. På høsten: rydding og klargjøring før vinteren.

11 Snømåking strøing

Veier brøytes av sameiet. Hver enkelt seksjonseier er medansvarlig for å rydde snø der det av naturlige årsaker ikke kan brøytes. Tilsvarende med strøing.

12 Gressklipping

Plener klippes av sameiet.

13 Brannalarm

Alle seksjoner samt fellesarealer og boder har brannmeldere som er boblet til sentral og varsling til brannvesenet. Hver seksjonseier har ansvar for å holde disse ved like slik at falske alarmer unngås.

Budsjett Sameiet Solbakken Gartneri

	Budsjett 2026	Budsjett 2025
Inntekt		
Innkrevde felleskostnader	764 000	745 000
Kabel TV avgift	270 900	240 300
Andre driftsinntekter	35 300	18 000
Sum inntekt	1 070 200	1 003 300
Kostnader		
Personalkostnader	9 100	9 100
Styrehonorar	65 000	65 000
Energi og strøm	80 000	85 000
Vedlikehold	216 000	216 000
Revisjonshonorar	9 300	8 600
Forretningsførerhonorar	106 900	103 000
Kabel-TV	270 900	240 300
Forsikringer	62 800	60 500
Snøbrøyting	30 000	35 000
Andre driftskostnader	142 700	184 000
Sum kostnader	992 700	1 006 500
Driftsresultat	77 500	-3 200
Finansinnt. og kostnad		
Renteinntekt	39 000	30 000
Resultat finans	39 000	30 000
Årsresultat	116 500	26 800

BUDSJETT 2026 SAMEIET SOLBAKKEN GARTNERI

Årsresultat

	Beløp
Sum budsjetterte inntekter	1 109 200
Sum budsjetterte kostnader	992 700
Årsresultat	**116 500**
Endring i disponible midler	

Felleskostnader inkl. garasje/næring		771 000
Kabel TV/ Internett		270 900
Renteinntekter		39 000
Strøm el-billading		28 300
Sum inntekter		**1 109 200**

Snr	Leilighets-nr.	Adresse	Bolig-nummer	Areal BRA m2	Kabel-TV Internett	Drifts-kostnader	Tot. Felles-kostnader	Kabel-TV Internett	Drifts-kostnader	Tot. felles - kostnader	Endring tot. felleskostnader
					2026	2026	2026	2025	2025	2025	
1	A101	Tiurvegen 2	U0101	83	664	1 450	2 114	589	1 401	1 990	124
2	A102	Tiurvegen 2	U0102	79	664	1 380	2 044	589	1 333	1 922	122
3	A103	Tiurvegen 2	U0103	93	664	1 624	2 288	589	1 569	2 158	130
4	A201	Tiurvegen 8	H0101	119	664	2 078	2 742	589	2 008	2 597	145
5	A202	Tiurvegen 6	H0101	106	664	1 851	2 515	589	1 789	2 378	137
6	A203	Tiurvegen 4	H0101	107	664	1 869	2 533	589	1 806	2 395	138
7	A301	Tiurvegen 2	H0201	123	664	2 148	2 812	589	2 076	2 665	147
8	A302	Tiurvegen 2	H0202	106	664	1 851	2 515	589	1 789	2 378	137
9	A303	Tiurvegen 2	H0203	107	664	1 869	2 533	589	1 806	2 395	138
12	B101	Jakob Bjørnås veg 37	U0101	84	664	1 467	2 131	589	1 418	2 007	124
13	B102	Jakob Bjørnås veg 37	U0102	79	664	1 380	2 044	589	1 333	1 922	122
14	B103	Jakob Bjørnås veg 37	U0103	99	664	1 729	2 393	589	1 671	2 260	133
15	B201	Jakob Bjørnås veg 37	U0103	125	664	2 183	2 847	589	2 109	2 698	149
16	B202	Jakob Bjørnås veg 37	H0104	106	664	1 851	2 515	589	1 789	2 378	137
17	B203	Jakob Bjørnås veg 37	H0105	112	664	1 956	2 620	589	1 890	2 479	141
18	B301	Jakob Bjørnås veg 37	H0203	125	664	2 183	2 847	589	2 109	2 698	149
19	B302	Jakob Bjørnås veg 37	H0204	106	664	1 851	2 515	589	1 789	2 378	137
20	B303	Jakob Bjørnås veg 37	H0205	112	664	1 956	2 620	589	1 890	2 479	141
21	C101	Jakob Bjørnås veg 35	U0101	99	664	1 729	2 393	589	1 671	2 260	133
22	C102	Jakob Bjørnås veg 35	U0102	98	664	1 711	2 375	589	1 654	2 243	133
23	C201	Jakob Bjørnås veg 37	H0101	113	664	1 973	2 637	589	1 907	2 496	142
24	C202	Jakob Bjørnås veg 37	H0102	125	664	2 183	2 847	589	2 109	2 698	149
25	C301	Jakob Bjørnås veg 37	H0201	113	664	1 973	2 637	589	1 907	2 496	142
26	C302	Jakob Bjørnås veg 37	H0202	125	664	2 183	2 847	589	2 109	2 698	149
27	D101	Jakob Bjørnås veg 29	U0101	99	664	1 729	2 393	589	1 671	2 260	133
28	D102	Jakob Bjørnås veg 29	U0102	98	664	1 711	2 375	589	1 654	2 243	133
29	D201	Jakob Bjørnås veg 31	H0101	120	664	2 096	2 760	589	2 025	2 614	146
30	D202	Jakob Bjørnås veg 23	H0101	120	664	2 096	2 760	589	2 025	2 614	146
31	E101	Jakob Bjørnås veg 23	U0101	100	664	1 746	2 410	589	1 688	2 277	134
32	E102	Jakob Bjørnås veg 23	U0102	98	664	1 711	2 375	589	1 654	2 243	133
33	E201	Jakob Bjørnås veg 25	H0101	112	664	1 956	2 620	589	1 890	2 479	141
34	E202	Jakob Bjørnås veg 27	H0101	121	664	2 113	2 777	589	2 042	2 631	146
35	E301	Jakob Bjørnås veg 23	H0201	112	664	1 956	2 620	589	1 890	2 479	141
36	E302	Jakob Bjørnås veg 23	H0202	121	664	2 113	2 777	589	2 042	2 631	146
10	Garasje/næring	Jakob Bjørnås veg 37		14	-	244	244	-	236	236	8
11	Garasje/næring	Jakob Bjørnås veg 37		20	-	349	349	-	338	338	12
Totale felleskost. pr. mnd					22 576	64 250	86 826	20 026	62 083	82 109	4 717
Totalt areal				3 679		-			-		
Totale felleskost. pr. år					**270 912**	**771 000**	**1 041 912**	**240 312**	**745 000**	**985 312**	**56 600**

ÅRSMØTE

Sameiet Solbakken Gartneri

Onsdag 29.04.2026 kl 16:30

Scandic Seilet



Min side – hva ligger i Min side

Hvis du bor i et borettslag/sameie finner du:
Månedlige felleskostnader
Vedtekter og eventuelt husordensregler
Budsjett
Årsoppgave til skattemelding
Søknad om utleie
Informasjon fra styret og MOBO

Som medlem i Mobo har du følgende tilganger:
Medlemsnummer og ansiennitet
Medlemsfordelene
Overføre opptjent bonus til konto
Boliger på forkjøpsrett

Hvordan opprette Min side
MOBO må ha registrert riktig mobilnummer og eventuelt epostadresse for at du skal kunne opprette bruker på Min side

www.mobo.no – Min side

Velg "opprett ny bruker"
Registrer deg med enten mobilnummer eller epostadresse
Lag passord
Du får tilsendt en SMS/epost med en kode som skal skrives inn
Du har nå opprettet Min side og kan logge inn

Viktig:
Legg inn kortnummer på betalingskort slik at du får bonus når du betaler med kortet (du kan legge inn flere kort)
Legg inn kontonummer for utbetaling av den opptjente bonusen

Du kan laste ned vår app i AppStore/Play butikk:

MOBO – MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG så har du Min side på din mobiltelefon og kan forevise medlemskort



TEKNISK AVDELING

Trygghet for styret – kontroll på bygget

MOBO sin tekniske avdeling bistår borettslag og sameier med **trygg planlegging, god gjennomføring og langsiktig vedlikehold**.

Vi gir styret:

- Oversikt
- forutsigbar økonomi
- én tydelig faglig samarbeidspartner

Våre tjenester

- Prosjekt- og byggeledelse (rehabilitering og nybygg)
- Tilstandskontroller og vedlikeholdsplanlegging
- Tilbuds- og anbudsinnhenting
- SHA-rådgivning og skadeforebygging
- Oppfølging av forsikringssaker for boligselskaper i Totalforsikringsordningen

Digitale verktøy for kontroll

- **MOBO HMS** – enkelt og strukturert HMS-arbeid
- **MOBO VLP** – langsiktig vedlikeholdsplan med kostnadsoversikt

Én totalpakke – én trygg samarbeidspartner.

📞 **KONTAKT OSS – TEKNISK AVDELING 71 25 93 00**
Svein Ronny Morewood – Leder teknisk avdeling
Svein Ivar Byttingsvik – Teknisk konsulent
Magne Mykløy – Teknisk konsulent



MOBO EIENDOMSSERVICE AS

Vaktmester- og håndverkstjenester når du trenger det

Vi tilbyr tjenester til **privatpersoner, boligselskap og næringsliv** – fra snømåking til ettersyn av tekniske installasjoner og praktisk vedlikehold.

Våre tjenester inkluderer:

- Snømåking og uteområdedrift
- Ettersyn av tekniske installasjoner
- Enkle reparasjoner og håndverksoppgaver
- Vedlikehold inne og ute

Ta kontakt for pristilbud
71 25 93 00
vaktmester@mobo.no

MOBO 80 (1946 ÅR 2026)



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Solbakken Gartneri

Tid: Onsdag 29.04.2026, kl 16:30

Sted: Scandic Seilet

SAKSLISTE

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.4 Valg av møtesekretær

1.5 Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Styrets årsmelding

3. Årsregnskap og revisors beretning

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg

5.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag til vedtak: Randi Thomassen og Harry Hestad velges som styremedlemmer for 2 år.

5.2 Valg av valgkomité

Saksdokumenter følger vedlagt.

Sameiet Solbakken Gartneri

Årsmelding fra styret 2025

1. TILLITSVALGTE:

Siden forrige ordinære årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:
Styreleder, Terje Morten Herskedal
Styremedlem, Dina Marte Vengen
Styremedlem, Randi Thomassen
Styremedlem, Leif Olav Sundsbø
Styremedlem, Svein Tormod Pedersen

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

FORRETNINGSFØRSEL
Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Møre og Romsdal Boligbyggelag.

HMS
Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

FORSIKRING
Boligselskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.

Polise nr. SP0002813601. Egenandel ved skade er kr. 12 000,-.

Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes omgående til styreleder i boligselskapet.

EIENDOMMEN
Sameiet Solbakken Gartneri består av 34 boenheter og ligger i Molde kommune

Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921083130.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har det vært avholdt tre styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet.

Styret har hatt en del digital kontakt utenom møtene i forbindelse med mindre saker, som f.eks. søknader om montering av ladestasjoner.

Styret har arbeidet med følgende saker:

Reklamasjonssaker, budsjett og regnskap, HMS-arbeid, vedlikehold, vurdering av pristilbud på strøm mm.

Taklekkasjen på hus B ble reparert i august, og resultatet ser endelig ut til å være vellykket. Det ble gjort en omfattende jobb med utskifting av beslag og tetting fra mønet og ned.

Sprikleranlegget i garasjen har hatt en teknisk feil siden det var nytt, men styret har fulgt opp saken, og anlegget er reparert og godkjent.

Det ble arrangert «minidugnad" i forbindelse med rengjøring av avfallsrom ved garasjeanlegget, og mange møtte opp for å bidra.

Bommen som hindrer gjennomkjøring i sameiet måtte repareres etter å ha blitt utsatt for hærverk. Aluminiumsprofilen er byttet til bjelke av impregnert treverk, forhåpentligvis en noe mer solid løsning enn tidligere.

Gjerdene er reparert, og råteskadet material er byttet ut. Gjerdene mellom hus A og B og øst for hus D er ferdig malt. Malerarbeid er utført som egeninnsats av beboere. Gjerdene ved hus E er reparert og delvis grunnet. Vi håper det er mulig å få fullført dette arbeidet ved innsats fra beboerne, eventuelt på dugnad. Maling av treverk på garasje og carport kan også være aktuelt å få utført ved egeninnsats/dugnad.

Vi har forsøkt å markere overgangen mellom Fasanvegen og Tiurvegen for å unngå at biler kjører over kanten, men vi opplever at dette blir fjernet/ødelagt av uvedkommende.

Beboerne i hus A har rengjort og vedlikeholdt utvendig platting med terrassebeis, og det er hengt opp hyller til oppbevaring av plastsekker og utstyr i avfallsrommet ved carporten.

Styret deltok på informasjonsmøte om HMS/internkontrollsystem i regi av MOBO.

Det er innvilget tre søknader om montering av elbil-ladestasjoner i perioden.

4. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.
Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av boligselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2026

Resultatregnskap 2025 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		738 132	738 132	745 000	764 000
Kabel TV avgift		240 312	223 992	240 300	270 900
Andre driftsinntekter		37 912	34 290	18 000	35 300
Sum inntekter		**1 016 356**	**996 414**	**1 003 300**	**1 070 200**
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 165	9 165	9 100	9 100
Styrehonorar		65 000	65 000	65 000	65 000
Energi og strøm		70 695	71 910	85 000	80 000
Vedlikehold	3	75 736	96 667	216 000	216 000
Revisjonshonorar		9 098	8 583	8 600	9 300
Forretningsførerhonorar		103 026	98 775	103 000	106 900
Kabel-TV		253 236	223 992	240 300	270 900
Forsikringer		60 056	55 155	60 500	62 800
Snøbrøyting		21 751	23 139	35 000	30 000
Andre driftskostnader	4	126 032	127 213	184 000	142 700
Sum kostnader		**793 794**	**779 597**	**1 006 500**	**992 700**
Driftsresultat		**222 562**	**216 817**	**-3 200**	**77 500**
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		40 073	31 729	30 000	39 000
Resultat av finansinnt. og -kostnader		**40 073**	**31 729**	**30 000**	**39 000**
Årsresultat	1	**262 634**	**248 546**	**26 800**	**116 500**
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	5	262 634	248 546	26 800	116 500
Sum overføringer og disponeringer		**262 634**	**248 546**	**26 800**	**116 500**

Balanse pr. 31.12.25 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		279	0
Andre fordringer		92 394	84 812
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 105 317	865 062
Sum omløpsmidler		**1 197 990**	**949 874**
SUM EIENDELER		**1 197 990**	**949 874**

Balanse pr. 31.12.25 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 179 311	916 676
Sum egenkapital	**5**	**1 179 311**	**916 676**
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 131	0
Leverandørgjeld		12 804	33 198
Annen kortsiktig gjeld		3 744	0
Sum kortsiktig gjeld		**18 679**	**33 198**
Sum gjeld		**18 679**	**33 198**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**1 197 990**	**949 874**

Molde 31.12.25

Årsregnskap m/balanse og noter for 2025 er signert elektronisk.

Terje Morten Herskedal Styreleder	Svein Tormod Pedersen Styremedlem	Dina Marte Vengen Styremedlem
Randi Thomassen Styremedlem	Leif Olav Sundsbø Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.
Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	**916 676**	**668 130**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	262 634	248 546
B. Årets endring disponible midler	**262 634**	**248 546**
C. Disponible midler 31.12	**1 179 311**	**916 676**

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.
Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
Sum	**9 165**	**9 165**

Sameiet har ingen ansartte.

Note 3 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold bygg	26 693	35 892
6602 Vedlikehold vvs	4 375	15 816
6603 Vedlikehold elektro	8 971	4 243
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	20 083	19 851
6605 Vedlikehold heis	13 456	16 756
6607 Vedlikehold garasjer	1 999	4 109
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	159	0
Sum	**75 736**	**96 667**

Note 4 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6305 Driftskostnader til El-bil	3 735	12 813
6360 Renhold, sanitærartikler	67 167	63 480
6500 Verktøy og redskaper	358	0
6550 Driftsmaterialer	179	0
6915 Telefon heis	256	385
6990 Andre kostnader tele/alarm	46 685	45 149
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	799	0
7720 Generalforsamling	1 385	585
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	5 469	4 801
Sum	**126 032**	**127 213**

Note 5 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital.

	2025
Spesifikasjon opptjent egenkapital	
Opptjent egenkapital pr. 01.01	**916 676**
+/- Årets resultat	262 634
Opptjent egenkapital pr. 31.12	**1 179 311**
Sum egenkapital pr. 31.12	**1 179 311**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Solbakken Gartneri.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Solbakken Gartneri

Styreleder	Terje Morten Herskedal (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Randi Thomassen (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Dina Marte Vengen (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Leif Olav Sundsbø (sign.)	05.03.2026
Styremedlem	Svein Tormod Pedersen (sign.)	06.03.2026

Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken Gartneri

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon
Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Solbakken Gartneri som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
-

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24 C
6415 Molde

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Molde, 09. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Else Berit Hamar

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-09 10:20:38 UTC+01:00 Statsautorisert revisor

Else Berit Grønbech Hamar

bankID

NO BankID - 08df4693-b36d-4d6d-944e-f8e00cbed7d6

This document package contains:
- The original document
- Closing page (this page)

Electronic signatures are not visible but digitally integrated.

Fullmektig

Lov om burettslag § 7-3
(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonsloven§ 46
En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Det er ingen begrensning på antall fullmakter per seksjonseier.

Rådgiver

Eier har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet.
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på møtet tillater det.

FULLMAKT

Navn: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling/årsmøte i

_____

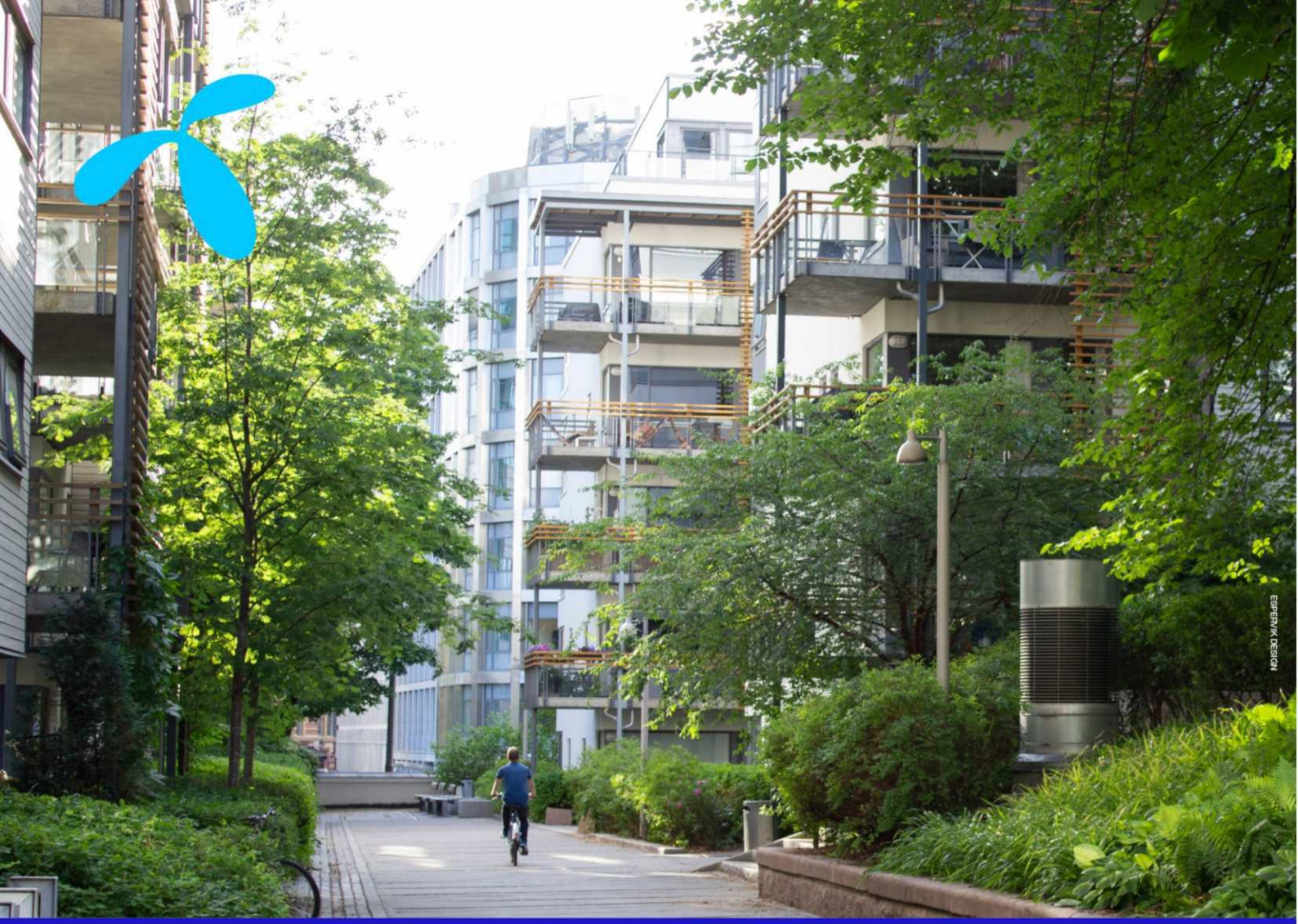
Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Signatur: _____

Generalforsamlingen/årsmøtet kan velge å avvise fullmakter:
- som er skriftlig begrenset slik at fullmektigen pålegges å stemme på en bestemt måte.
- som er ufullstendig utfylt



Er ditt boligsameie trygt på nett?

Telenors sikkerhetsløsninger gjør hverdagen tryggere for deg som bor i boligsameie.

Les mer på telenor.no/borettslag/sikkerhet eller scan QR-koden.

Vurderer du selge leiligheten din, eller lurer du på hva den er verdt?

Vi i GARANTI Eiendomsmegling er spesialister på MOBO leiligheter og kjenner ditt nabolag godt!

Hos oss møter du engasjerte og pålitelige meglere med lang erfaring og bred kompetanse.
Vi sørger for en trygg salgsprosess og en høyest mulig pris for boligen din!

Vi har følgende tilbud til alle eiere av leiligheter tilknyttet MOBO:

- Kr 2 900,- for e-takst som blant annet kan brukes til refinansiering og lånesøknad i bank.
- Gratis muntlig verdivurdering om du bare vil vite hva boligen din er verdt.
- Faste, rabatterte priser ved salgsoppdrag.

Ta gjerne kontakt med oss for en hyggelig og uforpliktende boligprat!



Med hilsen fra
GARANTI Eiendomsmegling

Grete Fredriksen
Tlf: 975 04 641

Christian Fredriksen
Tlf: 971 80 405

Terese Nerland
Tlf. 915 44 447

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Solbakken Gartneri onsdag 29.04.2026 kl. 16:30 - Scandic Seilet.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Som møteleder ble valgt: Terje Morten Herskedal

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Vedtak:
12 fremmøtte, 0 fullmakter hvorav 10 stemmeberettigede.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

1.4 Valg av møtesekretær

Vedtak:
Som møtesekretær ble valgt: Forretningsfører v/Gerd I. Nordsven

1.5 Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Svein Tormod Pedersen

2. Styrets årsmelding

Vedtak:
Årsmelding fra styret for 2025 ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og revisors beretning

Vedtak:
Årsregnskapet for 2025 ble enstemmig godkjent. Årets resultat føres mot annen egenkapital.

Revisors beretning ble referert.

4.

Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse til styreleder: kr. 65 000,-

Godtgjørelse til øvrige styremedlemmer: kr. 8 000,-

5. Valg

5.1 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:
Som styremedlemmer for 2 år ble enstemmig valgt: Randi Thomassen og Harry Asbjørn Hestad

5.2 Valg av valgkomité

Vedtak:
Ikke valgt.

Protokoll for Sameiet Solbakken Gartneri

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Terje Morten Herskedal (sign.)	30.04.2026
Sekretær	Gerd Ingeborg Nordsven (sign.)	30.04.2026
Protokollvitne	Svein Tormod Pedersen (sign.)	30.04.2026

Innkalling til digital ekstraordinært årsmøte

Det innkalles herved til ekstraordinært årsmøte i
Sameiet Solbakken Gartneri

mandag 15.12.2025, fra klokken 08:00 til tirsdag 16.12.2025 klokken 12:00

Møtet avholdes digitalt

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

MOBOs representant leder møtet.

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Avgitte stemmer telles opp i etterkant av møtet.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden godkjennes.

1.4 Valg av møtesekretær

Mobos representant skriver protokoll i etterkant av møtet.

1.5 Valg av seksjonseier til å signere protokollen sammen med møteleder/møtesekretær

MOBO velger en som har deltatt på møtet til å signere protokollen.

2. Valg av revisor

Revisjonsselskapet KPMG, som MOBO har en samlet avtale med som forretningsfører for deres sameie, skiller ut sitt kontor i Molde – sammen med ni andre kontorer i Norge – til et nytt revisjonsselskap: **Cedra**.

MOBO ser positivt på denne endringen. Det skjer ingen utskiftning av kontaktpersoner i revisjonsteamet, noe som sikrer kontinuitet og god gjennomføring av revisjonen, i tillegg vil revisjonsselskapet videreføre den lokale tilstedeværelsen.

For at Cedra formelt skal kunne tiltre som revisor, må Sameiet Solbakken Gartneri velge nytt revisjonsselskap på ekstraordinært årsmøte. Revisjonsselskapet vil i en mellomperiode hete KPMG Carve-out AS.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtok å oppnevne KPMG Carve-out AS (org.nr. 835 496 252) som revisor. Sameiet Solbakken Gartneri sin nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med KPMG Carve-out AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Sameiet Solbakken Gartneri samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til KPMG Carve-out AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

Protokoll

Fra ekstraordinært årsmøte i Sameiet Solbakken Gartneri mandag 15.12.2025 kl. 08:00 - tirsdag 16.12.25 kl. 12.00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

MOBOs representant leder møtet.

Vedtak:

Som møteleder ble enstemmig valgt: Randi Kristin Lysgård

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Avgitte stemmer telles opp i etterkant av møtet.

Vedtak:

Avgitte stemmer digitalt: 10 stemmer

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden godkjennes.

Vedtak:

Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ekstraordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

For: 9 stemmer
Ikke avgitt: 1 stemme

1.4 Valg av møtesekretær

Mobos representant skriver protokoll i etterkant av møtet.

Vedtak:

Som møtesekretær ble valgt: Randi Kristin Lysgård

For: 9 stemmer
Ikke avgitt: 1 stemme

1.5 Valg av seksjonseier til å signere protokollen sammen med møteleder/møtesekretær

MOBO velger en som har deltatt på møtet til å signere protokollen.

Vedtak:

Til å signere protokollen sammen med møteleder ble valgt: Terje Morten Herskedal

For: 9 stemmer
Ikke avgitt: 1 stemme

2. Valg av revisor

Revisjonsselskapet KPMG, som MOBO har en samlet avtale med som forretningsfører for deres sameie, skiller ut sitt kontor i Molde – sammen med ni andre kontorer i Norge – til et nytt revisjonsselskap: **Cedra**.

MOBO ser positivt på denne endringen. Det skjer ingen utskiftning av kontaktpersoner i revisjonsteamet, noe som sikrer kontinuitet og god gjennomføring av revisjonen, i tillegg vil revisjonsselskapet videreføre den lokale tilstedeværelsen.

For at Cedra formelt skal kunne tiltre som revisor, må Sameiet Solbakken Gartneri velge nytt revisjonsselskap på ekstraordinært årsmøte. Revisjonsselskapet vil i en mellomperiode hete KPMG Carve-out AS.

Forslag til vedtak ble vedtatt med 8 stemmer for, 1 stemme blank og 1 stemme ikke avgitt.

Vedtak:

Årsmøtet vedtok å oppnevne KPMG Carve-out AS (org.nr. 835 496 252) som revisor. Sameiet Solbakken Gartneri sin nåværende engasjementsavtale med KPMG AS (org. nr. 935 174 627) skal fortsette å gjelde i kundeforholdet med KPMG Carve-out AS så langt dette passer og frem til ny engasjementsavtale inngås.

Sameiet Solbakken Gartneri samtykker til at KPMG AS kan overføre alle avtaler, informasjon, dokumentasjon og kundedata til KPMG Carve-out AS, herunder, men ikke begrenset til, oppdragsavtaler, korrespondanse, CEAC (Client & Engagement Acceptance and Continuance), revisjonsdokumentasjon, arbeidspapirer og dokumentasjon vedr. AML/kundekontroll etter hvitvaskingsreglene.

Protokoll ekstraordinært møte for Sameiet Solbakken Gartneri

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Randi Kristin Lysgård (sign.)	16.12.2025
Sekretær	Randi Kristin Lysgård (sign.)	16.12.2025
Protokollvitne	Terje Morten Herskedal (sign.)	16.12.2025

ÅRSMØTE

Sameiet Solbakken Gartneri

Tirsdag 13.05.2025 kl 16:30

Scandic Seilet



Min side – hva ligger i Min side

Hvis du bor i et borettslag/sameie finner du:
Månedlige felleskostnader
Vedtekter og eventuelt husordensregler
Budsjett
Årsoppgave til skattemelding
Søknad om utleie
Informasjon fra styret og MOBO

Som medlem i Mobo har du følgende tilganger:
Medlemsnummer og ansiennitet
Medlemsfordelene
Overføre opptjent bonus til konto
Boliger på forkjøpsrett

Hvordan opprette Min side

MOBO må ha registrert riktig mobilnummer og eventuelt epostadresse for at du skal kunne opprette bruker på Min side

www.mobo.no – Min side

Velg "opprett ny bruker"
Registrer deg med enten mobilnummer eller epostadresse
Lag passord
Du får tilsendt en SMS/epost med en kode som skal skrives inn
Du har nå opprettet Min side og kan logge inn

Viktig:
Legg inn kortnummer på betalingskort slik at du får bonus når du betaler med kortet (du kan legge inn flere kort)
Legg inn kontonummer for utbetaling av den opptjente bonusen

Du kan laste ned vår app i AppStore/Play butikk:

MOBO – MØRE OG ROMSDAL BOLIGBYGGELAG så har du Min side på din mobiltelefon og kan forevise medlemskort



Innkalling til ordinært årsmøte i Sameiet Solbakken Gartneri

Tid: Tirsdag 13.05.2025, kl 16:30

Sted: Scandic Seilet

SAKSLISTE

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Opptak av navnefortegnelse

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

1.4 Valg av møtesekretær

1.5 Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Styrets årsmelding

3. Årsregnskap og revisors beretning

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Forslag til styreleder for 2 år: Terje Morten Herskedal har sagt ja til å fortsette.

Forslag til vedtak: Terje Morten Herskedal velges som styreleder for 2 år.

5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Forslag til styremedlemmer for 2 år: Svein Tormod Pedersen og Leif Olav Sundsbø

Forslag til vedtak: Svein Tormod Pedersen og Leif Olav Sundsbø velges som styremedlemmer for 2 år.

5.3 Valg av valgkomité

Saksdokumenter følger vedlagt.

Sameiet Solbakken Gartneri

Årsmelding fra styret 2024

1. TILLITSVALGTE:

Siden forrige ordinære årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET:
Styreleder, Terje Morten Herskedal
Styremedlem, Leif Olav Sundsbø
Styremedlem, Dina Marte Vengen
Styremedlem, Randi Thomassen
Styremedlem, Thomas O. Nerland

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM BOLIGSELSKAPET

FORRETNINGSFØRSEL
Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Møre og Romsdal Boligbyggelag.

HMS
Internkontroll innebærer at boligselskapet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har boligselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

FORSIKRING
Boligselskapets eiendommer er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring.
Polise nr. SP0002813601.
Forsikringen dekker bygningene, fellesareal og boliger med veggfast utstyr. Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes omgående til styreleder i boligselskapet.

EIENDOMMEN
Sameiet Solbakken Gartneri består av 34 boenheter og ligger i Molde kommune
Boligselskapet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921083130.

3. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har det vært avholdt 3 styremøter, hvor 15 protokollerte saker har vært behandlet. Styret har arbeidet med følgende saker:

Oppfølging av reklamasjonssaker, montering av wifi i garasjeanlegget, renhold av garasjer og avfallsrom, spørsmål om dyrehold, oppfølging av problemer med brannvarslingsanlegg, spørsmål fra nabosameiet om tiltak ved gangveien, spørsmål om ny fordeling av fellesutgifter i forbindelse med brøyting og vedlikehold av vei (ønske om bidrag fra eiere av eneboliger som bruker sameiets adkomstvei) og behandling av budsjett for 2025.

Elinett kom på tilsyn hos oss i mai. Vi fikk avvik på alle våre fellesanlegg på grunn av manglende dokumentasjon. Avvik ble også gitt på el-skapet i carporten pga utvendig korrosjon. Dokumentasjon (FDV) på anlegget ble innhentet og tatt vare på til senere bruk (tilsyn). Sikringsskapet i carporten ble pusset og lakkert. Alle avvik ble lukket.

Etter gjentagende problemer med feilmelding (forhåndsvarsel om brannalarm) fra røykdetektoren i det ene søppelrommet foran garasjeanlegget, valgte vi å få byttet ut detektoren fra røyk- til varmedetktor.

Det har vært problemer med wifi-dekning i garasjeanlegget, noe som har medført at ladestasjoner for elbiler periodevis har vært utkoblet. For å løse dette problemet har vi installert wifi-router ved garasjeporten.

Det er fremdeles noen uløste reklamasjonssaker på våre fellesanlegg. På tross av flere reparasjonsforsøk, er det fremdeles lekkasje i taket på hus B. Det arbeides også med utbedring av teknisk del av sprinkleranlegget i garasjen. Det er montert forlenget beslag på garasjeanleggets vestvegg, og gjort noen andre tiltak for å løse problemer med inntrenging av fukt i garasjen. Det er skiftet en del råteskadet material på gjerder. Motor i ventilasjonsanlegget i hus D (felles gang) er skiftet.

Styret har utført noe enklere vedlikehold på fellesanleggene. Etter anbefaling fra kontrollør, har vi behandlet sentralen i sprinkleranlegget med antirustmiddel for å hindre utvikling av skade pga. korrosjon.

Elinett var på målertilsyn hos oss i november og godkjente denne delen av anlegget.

Fire søknader om motering av elbil-ladere ble godkjent av styret i 2024.

4. ØKONOMI

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.
Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av boligselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.03.2025

Resultatregnskap 2024 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		738 132	705 996	745 000	745 000
Kabel TV avgift		223 992	259 200	224 000	240 300
Andre driftsinntekter		34 290	22 807	14 500	18 000
Sum inntekter		**996 414**	**988 003**	**983 500**	**1 003 300**
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 165	4 230	7 100	9 100
Styrehonorar		65 000	30 000	50 000	65 000
Energi og strøm		71 910	63 188	85 000	85 000
Vedlikehold	3	96 667	263 663	201 000	216 000
Revisjonshonorar		8 583	7 791	7 800	8 600
Forretningsførerhonorar		98 775	95 291	98 600	103 000
Kabel-TV		223 992	254 516	224 000	240 300
Forsikringer		55 155	50 145	55 100	60 500
Snøbrøyting		23 139	31 002	35 000	35 000
Andre driftskostnader	4	127 213	115 680	141 900	184 000
Sum kostnader		**779 597**	**915 507**	**905 500**	**1 006 500**
Driftsresultat		**216 817**	**72 496**	**78 000**	**-3 200**
Finansinntekter og kostnader					
Renteinntekt		31 729	22 432	17 100	30 000
Resultat av finansinnt. og -kostnader		**31 729**	**22 432**	**17 100**	**30 000**
Årsresultat	**1**	**248 546**	**94 928**	**95 100**	**26 800**
Overføringer og disponeringer					
Overført annen egenkapital	5	248 546	94 928	95 100	26 800
Sum overføringer og disponeringer		**248 546**	**94 928**	**95 100**	**26 800**

Balanse pr. 31.12.24 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	2 375
Kundefordringer		0	4 071
Andre fordringer		84 812	75 352
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		865 062	614 770
Sum omløpsmidler		**949 874**	**696 567**
SUM EIENDELER		**949 874**	**696 567**

Balanse pr. 31.12.24 Sameiet Solbakken Gartneri

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		916 676	668 130
Sum egenkapital	**5**	**916 676**	**668 130**
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 119
Leverandørgjeld		33 198	26 318
Sum kortsiktig gjeld		**33 198**	**28 436**
Sum gjeld		**33 198**	**28 436**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**949 874**	**696 567**

Molde 31.12.24

Årsregnskap m/balanse og noter for 2024 er signert elektronisk.

Terje Morten Herskedal Styreleder	Dina Marte Vengen Styremedlem	Leif Olav Sundsbø Styremedlem
Thomas O. Nerland Styremedlem	Randi Thomassen Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.
Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	**668 130**	**573 202**
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	248 546	94 928
B. Årets endring disponible midler	**248 546**	**94 928**
C. Disponible midler 31.12	**916 676**	**668 130**

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.
Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	4 230
Sum	**9 165**	**4 230**

Sameiet har ingen ansartte.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	35 892	166 766
6602 Vedlikehold vvs	15 816	4 375
6603 Vedlikehold elektro	4 243	33 245
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	19 851	21 692
6605 Vedlikehold heis	16 756	32 813
6607 Vedlikehold garasjer	4 109	4 643
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	129
Sum	**96 667**	**263 663**

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6305 Driftskostnader til El-bil	12 813	0
6360 Renhold, sanitærartikler	63 480	59 452
6500 Verktøy og redskaper	0	6 343
6550 Driftsmaterialer	0	409
6915 Telefon heis	385	565
6990 Andre kostnader tele/post	45 149	43 387
7720 Generalforsamling	585	1 290
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	4 801	4 235
Sum	**127 213**	**115 680**

Note 5 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital.

	2024
Spesifikasjon opptjent egenkapital	
Opptjent egenkapital pr. 01.01	**668 130**
+/- Årets resultat	248 546
Opptjent egenkapital pr. 31.12	**916 676**
Sum egenkapital pr. 31.12	**916 676**

Resultat og balanse med noter for Sameiet Solbakken Gartneri.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Solbakken Gartneri

Styreleder	Terje Morten Herskedal (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Thomas O. Nerland (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Leif Olav Sundsbø (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Dina Marte Vengen (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Randi Thomassen (sign.)	11.03.2025

KPMG AS
Grandfjæra 24C
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Solbakken Gartneri

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Solbakken Gartneri som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:
Oslo, Alta, Arendal, Bergen, Bodø, Drammen, Elverum, Finnsnes, Hamar, Haugesund, Knarvik, Kristiansand, Mo i Rana, Molde, Sandefjord, Stavanger, Stord, Straume, Tromsø, Trondheim, Tynset, Ulsteinvik, Ålesund

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 12. mars 2025
KPMG AS



Else Berit Hamar
Statsautorisert revisor

Fullmektig

Lov om burettslag § 7-3
(1) Ein andelseigar kan møte ved fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der fleire eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.

Eierseksjonsloven§ 46
En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Det er ingen begrensning på antall fullmakter per seksjonseier.

Rådgiver

Eier har rett til å ta med en rådgiver til generalforsamlingen/ årsmøtet.
Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på møtet tillater det.

FULLMAKT

Navn: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på generalforsamling/årsmøte i

_____

Dato: _____

Navn: _____

Adresse: _____

Signatur: _____

Generalforsamlingen/årsmøtet kan velge å avvise fullmakter:
- som er skriftlig begrenset slik at fullmektigen pålegges å stemme på en bestemt måte.
- som er ufullstendig utfylt



Tryggt bredbånd

og trygg surfing

Vi har inkludert sikkerhetsfilter i våre bredbåndsabonnement som gjør at du og ditt borettslag/sameie kan surfe litt tryggere. Les mer på telenor.no/sikkerhet

Til deg som bor i leilighet tilknyttet MOBO!

GARANTI

Skal du selge eller lurer du på hva leiligheten din er verdt?

Vi i GARANTI Eiendomsmegling er spesialister på MOBO leiligheter og kjenner ditt nabolag godt!

Vi har følgende tilbud til alle som bor i leilighet tilknyttet MOBO:

- E-takst kr 2 900,-. Denne kan blant annet brukes til refinansiering og lånesøknad i bank.
- Gratis muntlig verdivurdering om du bare vil vite hva boligen din er verdt.
- Fotopakke ved signering av salgsoppdrag innen 31. mai 2025



Med hilsen fra **GARANTI Eiendomsmegling**

Terese Nerland **Tlf: 915 44 447**

Grete Berland **Tlf: 975 04 641**

Christian Fredriksen **Tlf. 971 80 405**

Vi samarbeider med

Romsdalsbanken

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Sameiet Solbakken Gartneri tirsdag 13.05.2025 kl. 16:30 - Scandic Seilet .

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Vedtak:
Til møteleder ble valgt: Terje Morten Herskedal

1.2 Opptak av navnefortegnelse

Vedtak:
17 fremmøtte, 0 fullmakter hvorav 14 stemmeberettigede.

1.3 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:
Det fremkom ingen merknader til innkallingen, og ordinært årsmøte ble erklært lovlig satt.

1.4 Valg av møtesekretær

Vedtak:
Som møtesekretær ble valgt: Gerd I. Nordsven

1.5 Valg av seksjonseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

Vedtak:
Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble valgt: Dina Marte Vengen

2. Styrets årsmelding

Vedtak:
Årsmelding fra styret for 2024 ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap og revisors beretning

Vedtak:
Årsregnskapet for 2024 ble enstemmig godkjent. Årets resultat føres mot annen egenkapital.

Revisors beretning ble referert.

4.

Godtgjørelse til styret

Vedtak:
Godtgjørelse til styreleder: kr. 45 000,- (uendret)

Godtgjørelse til øvrige styremedlemmer: kr. 5 000,- (uendret)

Tilsammen kr. 65 000,-

5. Valg

5.1 Valg av styreleder for 2 år

Vedtak:
Som styreleder for 2 år ble enstemmig valgt: Terje Morten Herskedal

5.2 Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Vedtak:
Som styremedlemmer for 2 år ble enstemmig valgt: Svein Tormod Pedersen og Leif Olav Sundsbø

5.3 Valg av valgkomité

Vedtak:
Valgkomité ble Ikke valgt.

Ordinært årsmøte avsluttet kl.17.15

Beboermøte etter ordinært årsmøte hvor blant annet dugnad, søppelhåndtering og rengjøring av avfallsdunker ble tema. Det var samtidig ønskelig med mer generell informasjon fra styret i løpet av året.

Protokoll for Sameiet Solbakken Gartneri

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Terje Morten Herskedal (sign.)	14.05.2025
Sekretær	Gerd Ingeborg Nordsven (sign.)	14.05.2025
Protokollvitne	Dina Marte Vengen (sign.)	14.05.2025

Dok. nr. 1906 /1943 dagboken
Romsdals Sorenskriverembede, 25. oktober.

Undertegnede eiere av

gårdsnr. 26 br.nr. 6 J. Chr. Jakobsen,
" 26 " " 4 Mathea Fuglset,
" 26 " " 11 Peder S. Fuglset,
" 26 " " 5 A. Kanestrøm som fullmektig for Ole Larsen i U.S.A.

gir eieren av parsellen Mindetun stedsevarende og almindelig rett til å benytte vår gårdsvei mot vanlig vedlikeholsplikt.

F u g l s e t, 11.september 1943.

Mathea Fuglset (sign). J. Chr. Jakobsen (sign).

A. Kanestrøm (sign) Peder S. Fuglset (sign).
(som fullmektig for
Ole Larsen i U.S.A.)

Dok. nr. 2 / 1943 dagbokført
Romsdals Sorenskriverembete 2/1 1943.

Utskrift

or Romsdal utskiftingsbok nr. I,a, det som kjem ved utskifting o.m. på utmarka og noko innmark på gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad, Møre og Romsdal fylke.

Tenesta vart slutt 28. oktober 1942.

+-+-+-+

År 1935, 15. august, vart det sett utskiftingsrett på garden Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy herad, i huset åt Karen og Hilmare Johnsen. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Utskiftingsmennene sa i frå at dei var ubundne og uskylde til partane, at dei ikkje hadde nokor interess i saka, og at dei hadde gjort den lovsette eid.

Vart førehavd

Utskiftingsteneste på utmarka åt Tøndergård o. fl. gardar i Bolsøy etter krav dagsett 29. april 1932 frå Karen og Hilmare Johnsen.

Rettsstyraren la fram

1. utskiftingskravet frå 29. april 1932, vedfesta tidsetting med oppnemnings- og varselpåskrifter og vedlagd postkvittteringsbok med kvittering for at innskrivne brev er sende til 80 eigarar på Fuglset, Øverland, Tøndergård og Berg, som alle på den måten har vorti varsla.
2. skriv dagsett 26. oktober 1934 frå utskiftingsformann Aarseth, og med påskrift 3. november s. å. frå fylkesmannen om at Peder Vik er sett til å styra denne utskifting.

For rekvirentane møtte Chr. Johnsen etter fullmakt, og Ø.sakf. H.J.S.Schneider. - - -

Frå gnr.26 grannegarden Fuglset møtte Torsten Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andr. K. Fuglset, Erik D. Fuglset, for Ole L. Fuglset som er i Amerika møtte verja A. Kanestrøm, J. Chr. Jakobsen, Knut

Bolsønes, son til avlidne Nils K. Bolsønes, Peder S Fuglset, Andr. Kanestrøm, Erik N Fuglset, Magnar N Fuglset.

Frå gnr. 27 Øverland: Paul Øverland, for Anders Kanestrøm møtte faren Ole Kanestrøm som dessutan møtte som eigar til bnr. 7 og 12, Bertel L Roald, Adolf Bergsbak, Iver A Bergsbak, Peder A. Øverland, Ole A Øverland, Olav Aslaksen Eikrem, Elias Hestad ved kona Petra Hestad, Klaus Kirkhorn v. sonen sakførar Kirk - horn.

Frå gnr. 29 grannegarden Berg: For fru Helga Dahl ingeniør Mowinckel, for enkja til Gustav Vestad sonen Paul Vestad, Adolf Bergsbak som eigar til bnr. 4, for Aslaug Forbord broren Sigv. Forbord.

- - - - - -

Dokument nr. 1-2 vart opplesne - - - - -

Rekvirentane ved dei som møtte for dei la fram 3 fullmakt frå rekvirentane til Chr. Johnsen - - 4 tillegg og utfylling til utskiftingskravet,med krav om at heile hopehavet, utmarka mellom Fuglset og Bergsbakken opp til høgste fjell Såta, skal verta skifta etter skatteskyld.

Med denne tillegsrekvisisjon, dagsett 13. august 1935 ligg med desse 10 vedlegg (5-14) : - - - - - - - - - - Dokument nr. 4 og 14 vart refererte, og dok. nr. 9, kartet, vart slegi opp. - - - - -

På møtet var det semje om at beitet ikkje er skifta, men elles vær det mykje skilde meiningar om eigedomshøva inna feltet. Den mindelege utskiftinga frå 1862 jfr. dok. 9 og 11, vart ikkje underskriva av lotteigarane, og kom difor ikkje til å gjelda.

Dei som møtte var samde om at byta mot Fuglset og Bergsbak gjeld all eigedom.

På ettermiddagen var utskiftingsretten og dei møtande ute i marka så retten fekk granska tilhøva på åstaden. Retten fekk då ømse opplysningar om eigedomshøva, grenser og bruken av feltet,o.s

Fredag 16. august granska retten ømse dokument, og hadde føre dei grunnar og opplysningar som elles var komne fram. Om kvelden hadde utskiftingsretten atter møte med partane, i same hus som sist. Det møtte: - - - - - -

- - - - - - - - - -

Spørsmålet om bytet mot Fuglset vart drøfta. - - - - - -

Partane vart samde om å legge dette tvistespørsmålet under skilsdom med utskiftingsretten som skilsdomsmenn, om utskiftinga vert fremja. Serskilt dokument om dette vart sett opp.

Om bytet mellom feltet som er krevd skifta, og Bergsbakk var det ikkje nokon tvist. - - - - -

Chr. Johnsen for Tøndergård og mennene frå Øverland og Enen tok nå til å tinga seg i mellom om å løysa med forlik ømse tvistemål som vil koma opp om det vert utskifting. Det vart forlik mellom dei om skiftingsgrunnlaget for feltet ovafor Øverlandsvatn, og dette forlik vert seinare teki inn i protokollen.

Laurdag 17. august hadde retten føre om utskiftinga skal verta fremja. Partane er samde om at det er sambeite på heile feltet, og har vori det i alders tid. Overrettsdomen frå 18/6 1900 syner at det er hopeige elles inna feltet . Det ligg såleis i hope hav. Retten meiner at utskiftinga vil vera tenleg og naudsynt.

Av saksdrøftingane med partane, og serleg av dei semjer som vart gjorde på møtet igår, gjeng det fram at dei reknar med at det nå vert offentleg utskifting på det nemnde feltet.

I samhøve med dette gjorde utskiftingsretten samrøystes såvori

v e d t a k :

Den kravde utskifting av utmarka på Øverland med Einen, og Tøndergård, alle i Bolsøy, blir å fremja.

På Øverland-Tøndergård er det desse bruk med eigarar:

Gnr.	Bnr.	Skyld	Namnet på bruket	eigaren
27	1	2,40	Øverland	Paul Øverland
	2	0,66	"	Anders Kanestrøm
	3	4,18	Enen	Bernt Roald
	4	0,45	Nordreteigen	Adolf Bergsbak
	5	0,43	Solheim	Anton Evensen
	6	0,15	Birkeland	Erling Vestad
	7	0,05	Øverland	Ole Kanestrøm
	8	0,24	Birkeland	Erling Vestad
	9	0,07	Solheim	Anton Evensen
	10	Slegi i hop med bnr. 4		
	11	0,30	Nerbø	Peder A.H.Øverland
	12	0,32	Kagrud	Ole K. Kanestrøm
	13	0,28	Dyrkorn	Sevrin O. Flåen
	14	0,52	Fagerås	Elias Hestad
	15	0,40	Gångstad	Ole A. Øverland
	16	0,53	Lunheim	Olav A. Eikrem
	17	0,45	Fredsborg	Enkja til S.Rødset
	18	0,02	Bjørneborg	Klaus Kirkhorn o.fl.
	-	- - - - -	-	
	24	0,03	Bjerkheim	Sverre Birkeland
	25	0,03	Fagerheim	Harald Birkeland
28	1	4,30	Tøndergård	) Karen, Johanne og
	2	0,68	Retiro	) Hilmara Johnsen
	-	- - - -		

Utskiftingsfeltet grensar - - - -

- - - - - -

Retten vedtok at utskiftingsfeltet skal bli kartlagt, og likeins så mykje av den marka som ligg inn åt, som det er naudsynt så grensene kan bli klårlagde. Partane gikk med på å halda den naudsynte handlangarhjelp.

Dei forlik eller semjer som er nemnde framafor er såleis: - - - - - - - -

Nemnde dagen, laurdag 17. august, var det møte med interesserte frå Tøndergård med Øverland med Enen i huset åt rekvirentane. Desse møtte: - - - - -

Eigarane frå dei 3 hovudbruk, Øverland, Enen og Tøndergård, sette opp og la fram såvoren Overens-komst : - - - - - - - - - - - -

Kostnadene med dette møtet vart - - - -

i alt kr. 66,00,

som førebels vart betalt av rekvirentane mot attbetaling etter byting seinare.

Eigarane til Tøndergård, Øverland og Enen vart samde om ikkje å hogga i skogen eller på annen måte ta vekk tre- i utskiftingstida - så nær som til det naudsynte brenne. Likevel så at eigaren på Enen skal ha rett til å hogga naudsynt tilfang til reisverk åt eit bislag, og skal hogga dette attmed Fuglsetbytet etter oppgåve seinare.

Utskiftingsteneste vart så utsett på uviss tid.

- - - - - - -

Rettsmøtet slutt

Peder Vik Sevrin Brokstad John Aslaksen.

År 1937, 6. septemberA vart det attehalde sett utskiftingsrett i huset åt Johanne og Hilmars Johnsen på garden Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskylde og ubundne til partane.

Vart førehavd

1. Utskifting av Øverland-Tøndergård utmark, ei teneste som vart utsett 17. august 1935.
2. Grensegonge i utmarka åt grannegarden Berg gnr. 29, mellom bnr. 5 Nøisomhed og bnr. 8 Bergsgjerdet etter krav i brev dagsett 21. mars 1936 frå eigaren til Nøisomhed frå kammerherre Helga Dahll ved Con. Mowinckel.

Det møtte frå Tøndergård-Øverland: Paul Øverland med sakførar J.Olafsen-Holm, Anders Kanestrøm, som til avlidne Ole Kanestrøm, Anton Evensen, Petra Hestad, Sevrin Flåen Dyrkorn, Ole Andreassen Øverland, Klaus Kirkhorn (v.J.Kirkhorn), Holger Roald, Adolf Bergsbak, Olav Eikrem, Chr. Johnsen og sakf. Schneider for

Johanne og Hilmare Johnsen. Holger Roald møtte for mora, enkja til B. Roald.

Frå grannegarden Fuglset møtte Tosten Fuglset, Magnar Fuglset, E.N.Fuglset, Erik D. Fuglset, Andreas Fuglset, Johannes Fuglset, A. Kanestrøm., J.Chr. Jakobsen, Ole Larsen v. Andr. Kanestrøm.

Frå grannegarden Berg: Ing. Con. Mowinckel for Helga Dahll, E. Slemmen, Paul Vestad for Ingeborg Vestad.

Formannen la fram

16. kravet om grensegonge, dagsett 21/3-1936 frå Con. Mowinckel for fru kammerherre Dahll.

17. kart teki 1935-36 av landmålar Heggem over Øverland-Tøndergård utmark med tvisteområdet mot garden Fuglset, og med byte- og målepunkt med staanemningar på utmarka åt garden Berg.

18. innlegg dagsett 8. august 1936 frå o.r. sakf. J. Olafsen-Holm for Paul Øverland.

--- - - - - -

21. skriv frå 26. mai 1937, der Landbruksdepartementet gir lov til å kunngjera utskiftingstenesta og den nemnde grensegangstenesta på den måten som er føresagd i § 107 i utskiftingsloven, om innkalling til storskifte, og med den varselfrest som der er sett.

Kravet om grensegonge mellom Møisomhed og Bergsgjerdet var føre, - - - -

Til kartet hadde ingen nokon merknad.

Grensetvisten Fuglset-utskiftingsfeltet vart drøfta, - - - - - - -

Det vart opplyst at E.N.Fuglset og Andr. Kanestrøm er mellom eigarane i tvistestykket, og dei har ikkje skrivi under skilsdomsdokumentet frå 16. august 1935.

Så vart førehavd innlegget frå Paul Øverland. Han gjer såvoren påstand: - - - - - - - -

- - - - - - - - -

Paul Øverland la så fram - - - - - -

J. Olafsen-Holm hadde ordet og gjorde påstand om at forlika frå 1935 om skiftingsgrunnlag o.s. ikkje skal gjelda. - - - -

- - - - - -

Innlegget av 13. august 1935 frå o.r.sakf. Schneider for eigarane til Tøndergård vart referert på møtet.

- - - - - - -

Møtet med partane slutt for denne dag.

Neste dagen, 7. september, hadde utskiftingsretten åstadgonge i grenseområda mot grannegardane Fuglset og Berg, - - -

- - - - - -

Den 8. september dreiv utskiftingsretten med bonoteringsarbeid. Omattbonitering held ein seg unna rett til. Neste dagen var det meininga å halda fram med boniteringa, men regn og storm gjorde at ein fann det umogleg å arbeida i marka, og tenesta vart utsett til tysdag 14. september kl. 10.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen.

Dagane 14-16 og noko av dagen 17. september 1937 heldt utskiftingsretten fram med teneste på Øverland-Tøndergård. Marka vart ferdigbonitera i det omfang ein nå fann tenleg, og det vart gjort åstadgranskingar som gjeld spørsmålet om fastsetting av grensene mot granne-eigedomane og innmarka.

Utfallet av bonoteringa vart såleis som denne lista syner:

- - - - - - - - - - - - - - - -

På møte 17. september la utskiftingsformannen fram utskiftings-
27. forretning frå 1848 for Øverland-Enen innmark, - - -

Forretninga vart utsett på uviss tid. - - - - -

Utskiftingskostnadene.

- - - - - kr. 172,20

som førebels vart skuldskrivi rekvirentane.

- - - - - -

Rettsmøtet slutt 17. september 1937.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen.

År 1942, 25. april, vart det é
atter sett utskiftingsrett på garden
Tøndergård gnr. 28 i Bolsøy, og nå i
huset til Emilie Johnsen, Hotell Knau-
sen. Retten var ihopsett såleis som
på møtet sist.

Vart førehavd

Framhald med utskiftinga på utmerka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy, den teneste som vart utsett 17. september 1937.

Utskiftingsformannen hadde varsla partane i innskrivne brev og med oppslag.

Desse møtte: Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Adolf Bergsbak, Anton Evensen , Kristian Øverland, Petra\ Hestad, Ole S Andreassen Øverland, Olav Eikrem, Arne Bergsgjerdet, Klaus Kirkhorn(ved J. Kirkhorn), Sofie Vestneshagen v. Arne Bergsgjerdet, Sverre Birkeland, Arne Furset, Chr. Johnsen for Johanne og Hilmara Johnsen.

Torsten Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andreas K Fuglset, enkja åt Erik D. Fuglset, Andr. Kanestrøm for Ole L. Fuglset, J. Chr. Jakobsen, Kr. Paulsen for Knut O. Bolsønes, Kr. Paulsen, Andr. Kanestrøm, Erik N. Fuglset: Einar B. Røshol.

For Molde kommune møtte byingeniør Dørum og driftsstyrar Hagen, og frå garden Berg møtte Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll,-for enkja til Gustav Vestad møtte sonen Paul Vestad.

Rettsstyraren la fram

27. innlegg dagsett 30. oktober 1937 med påstandskrift

frå o.r.sakf. J. Olafsen-Holm for eigaren åt Øverland bnr. 1 Paul Øverland og kona om eigedoms- og brukshøve i utskiftingsfeltet. Med innlegget fylgjer desse vedlegg (1-26): - - - -

~~- - - - - - - - - - -~~

28. innlegg og påstandskrift 5. februar 1938 frå overrettssakførar H.J.S.Schneider for eigarane til Tøndergård bnr.1 og 2 Johanne og Hilmara Johnsen,

29. tilsvar dagsett 1. juli 1938 frå J. Olafsen-Holm for Ovidia og Paul Øverland,

30. Innlegg nr. 2, dagsett 6. august 1938, frå H.J.S.Schneider for Johanne og Hilmara Johnsen.

Elles vart lagd fram:

- - - - - - -

36. Hefte som syner utmarkrettane åt kvart einskilt bruk på Øverland og Tøndergård.

37-39. Forlik frå 16-17 august 1935 om eigedomshøve i utskiftingsfeltet, og forliket 16. august om grensetvisten mot Fuglset.

40. Utskiftingskartet med dei avmerka ytregrenser mot Berg og grannegardar i Frøna, - og med framlegg til skifteplan i samhøve med skiftingsgrunnlag etter orskurd lengre ut.

Utskiftingsformannen melde frå:

I samhøve med krav frå Con. Mowinckel o.fl. på grannegarden Berg og frå K.Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik er det haldi grensegangstenester for desse eigedomar, og tenestene vart slutt 20. desember 1939. Mennene frå gardane Røshol og Malme i Frøna og frå Fuglset, Øverland og Tøndergård var etter skrivet 20. mai 1937 frå Landbruksdepartementet og med heimel i § 107 i utskiftingsloven innkalla etter føresegnene om innkalling til storskifte.

Både grensa mellom Berg og utskiftingsfeltet og grensa mellom dette felt og dei nemnde gardar i Frøna vart gått opp, og partane var med og merka grensene ~~opp~~ i marka.

Rettstvistemåla som har komi opp mellom Paul Øverland og eigarane til Tøndergård om eigedomshøvet i utmarka, og mellom Paul Øverland og Fuglsetmennene om grensa mellom utskiftingsfeltet og garden Fuglset var føre.

I tvistemålet mellom Øverland og Tøndergård sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (1)

Saka gjeld tvist mellom eigaren til bruket Øverland gnr. 27 bnr.1 i Bolsøy herad, Paul Øverland, på ei side og eigarane til Tøndergård gnr. 28 bnr. 1-2 , Johanne og Hilmara Johnsen om eigedomshøva i Øverland-Tøndergård utmark. Denne utmarkvidde grensar inn åt bytet mot grannegarden Berg gnr. 29 i aust, innåt Øverland bøgrense i sør, inn til bytet mot grannegarden Fuglset gnr. 26 i vest, og innåt heradsgrensa mot Frøna i nord.

På 1900talet gikk det ei rettssak mellom Lars Øverland, føremannen hans Paul Øverland, og eigaren då var på Tøndergård,Chr. Johnsen, om eigedom på tvistefeltet, men den endelege domsslutning avgjorde berre eit stykke på veg tvistemålet.

På utskiftingsmøte 16.-17. august 1935 vart Paul Øverland og eigaren på Øverland bnr.3 Enen, Bernt Roald, og dessutan søstrene Johnsen ved fabrikkeigar Chr. Johnsen samde, så dei løyste alle eigedomstvistar seg i mellom med semje: Heile Øverland-Tøndergård utmark skal verta bytt mellom gardane etter skatteskyld.

- Nå påstår Paul Øverland og Ovidia Øverland,kona hans, at forliket ikkje skal gjelda, sidan ho ikkje h har skrivi under. Dei viser til § 14 i lov frå 20.mai

1927 om eigedoms-høve mellom ektefolk.

Protest imot forliket er komi inn frå enkja til Bernt Roald,- -

Ei sams motsegn)protest) imot forliket er gjevi av Kristian Øverland, Ole Øverland, S. Dyrkorn, Adolf Bergsbak, Anders Kanestrøm og Elias Hestad, - - - -

Overrettssakførar J. Olafsen-Holm for Paul og Ovidia Øverland held fram at heile utmarkfeltet mellom Berg og Fuglset - frå bøgrensa opp i Frøa-bytet - er sereigedom åt Øverland og Enen, då med det unntak at Tøndergård etter domen i nemnde rettssak har lott i søraustre parten av feltet, Stakknakkteigen.

I innlegg og påstandskrift frå 30. oktober 1937 , dok. 27, gjer han denne påstand : - - - - - - -

- - - - - -

Overrettssakførar H.J.S.Schneider for Johanne og Hilmara Johnsen hevdar at forliket frå 1935 er bindande for Paul Øverland og dermed også for kona hans, og påstår at heile utmarkvidda inna grensene mot Øverland bømark og grannegardane Berg og Fuglset og ~~Knaaaa~~granne-eigedomane i Frøna er hopeige åt gardane Øverland og Tøndergård, og han legg ned i innlegg frå 5. februar 1938, dok. 28, jfr. dok 4 frå 1935, såvoren påstand : - - - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten - - - - - - - - - - - - -

Utskiftingsretten gjev eigarane av Tøndergård bnr. 1 og 2, Johanne og Hilmara Johnsen, medhald i påstanden deira at området som saka gjeld ligg i sameige til Øverland og Tøndergård.
Retten legg attåt at han meiner forliket frå 16.-17. august 1935 er rettsgildt så langt det etter utskiftingsrettens skjøn ikkje er til hinder for ei fullstendig eller tenleg utskifting.

Orskurden er samrøystes.

S l u t n i n g :

Utmarka mellom byta mot gardane Berg gnr. 29 i Bolsøy herad

i aust og Fuglset gnr. 26 i same herad i vest, frå Ø - verlands bøgrense i sør til heradsgrensa mot Frøna i nord, er sameige til gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, - begge i Bolsøy.

Retten meiner at tvisteemnet er meir verdt enn kr. 500,oo - fem hundra kroner.

Ankefresten er 2 - to - månader.

I rettstvistemålet mellom Paul Øverland og Fuglset-mennene sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (2)

Saka gjeld tvist om korleis utmarkgrensa mellom Øverland-Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad og grannegarden Fuglset gnr. 26 i same herad skal gå mellom det godkjende bytpunkt, byttreet på Høglihammaren, kartpkt. XII, og varden på toppen åt fjellet Såta, kartpkt. XVI, i heradsgrensa imot Frøna. Forlik på utskiftingsmøte 16. august 1935 om å legga saka under skilsdom med utskiftingsretten til skilsdomarar var det eit pat lotteigarar på Fuglset, som ikkje skreiv under.

Partane har hatt ordet og komi med prova sine, og påstanda. Utskiftingsretten saman med partane har vori på åstaden der gransking vart haldi og partane gjorde nærmare greie for påstanda.

Paul Øverland, eigar åt Øverland bnr. 1, påstår at grensa skal gå frå bytmerket på Høglihammaren nordetter i bein line over pkt. XVII i steinvarde på Moldvasshammaren opp i Moldvatn, og så nordvestetter i vatnet til elveosen i nordvestre vasskant, der Sætebotnelva renn ut i vatnet, og der i frå nordaustleg i bein line opp i gjennom Sætebotn til varden på Sætetoppen.

Paul Øverland held seg til korleis bruken av tvistefeltet har vori : Øverlands-buskapen har beita attmed Moldvatn, og parten seier at han har gjevi Kr. Øverland lov i bygga hytte på feltet - alt uta påtale eller motseiing frå nokon.

Fuglsetmennene Torsten Fuglset o. fl. påstår at bytet skal gå i beinline frå byttreet på Høglihammaren til varden på Såta.

Mennene på Fuglset held seg til bytbrev frå 10. juni 1794 og viser elles til utsegna 31/10 1857 frå Johanne C. Jalles på Enen, og til vitneutsegn frå Hans Helset på åstadgonge 7. september 1937.

Utskiftingsretten har granska og omdømd dei prov som ligg føre. - - - - - - - -

- - - - - - - - - -

Utskiftingsretten gjev mennene på Fuglset medhald i påstanden deira.

Orskurden er samrøystes.

Utskiftingsretten held seg unna rett å regulera heile grensa.

S l u t n i n g :

Grensa mellom gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad på ei side og garden Fuglset gnr. 26 i same herad på den andre sida, frå det godkjente byttre, kartmerke XII på Høglihammaren til bytpunktet i varden på fjelltoppen Såta, kartmerke XVI, skal ligga i beinlina mellom desse bytpunkt.

Utskiftingsretten meiner at tvisteemnet er verdt meir enn kr. 500,oo - fem hundre kroner.

Ankefresten er 2 - to - månader.

Orskurdane om tvistemåla som gjeld eigedomshøvet i Øverland-Tøndergård utmark og grensetvisten mot garden Fuglset vart lesne opp laurdag 25. april 1942 i huset åt Emilie Johnsen, Hotell Knausen, på garden Tøndergård. Då var til stade dei partane som er nemnde framafor, og dei gikk med på at den meldinga dei såleis fekk skulle koma i staden for tilseiing. - - - - - - - -

Utgiftene med dette møte o.m. :

- - - - - Kr. 45,00

som vart bet. av Chr. Johnsen mot attbetaling etter byting seinare.

Teneste utsett på uviss tid laurdag 25. april 1942.

- - - - - - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik S. Brokstad John Aslaksen

År 1942, 10. august, vart det atter sett utskiftingsrett på Hotell Knausen på garden Tøndergård gnr.28 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, kaptein Knut Kringstad og gardbrukar John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Knut Kringstad møtte i staden for S. Brokstad. Utskiftingsmennene har gjort den lovsette eid og se seg uskylde og ubundne til partane.

Vart førehavd

Utskifting i utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy herad, den teneste som vart utsett 25. april 1942.

Utskiftingsformannen la fram

41 liste som syner skyldhøve og rettar åt dei ymse bruk som har eigedom eller brukarettar på utmarka åt Øverland-Tøndergård(Dok. 36 frå møtet 25/4 med tillegg), og

42 skriv 6. juli 1942 frå Olav A Eikrem, Adolf Bergsbak o. fl. med krav om at torvrettane deira vert ombytte med vedskogteigar.

Formannen meldte frå at orskurdane som utskiftingsretten sa 25. april d. å. i tvistemåla om eigedomshøvet inna feltet og om grensa imot Fuglset

Ikkje har vorti påanka.

Det var føre kor fullstendig utskiftinga skal vera, og om skifteplanen og tilhøve som heng saman med ein såvoren plan. Det vart synt på kartet ein førebels skifteplan, med grenser som skil mellom eigedomane åt gardane Øverland og Tøndergård, og serskilt mellom Øverland bnr. 1 og Øverland bnr. 2, Enen. Retten hadde så åstadgonge i tilføre saka.

Om kvelden same dagen hadde retten møte med partane om dei nemnde emne o. m.. - Då møtte: Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Adolf Bergsbak, Anton Evensen, Kr. P. Øverland, S. Dyrkorn, Petra Hestad,ved Olaf Eikrem, Ole Andreassen Øverland, Olaf Eikrem, Sverre Birkeland, Chr. Johnsen, ingeniør Talset for Molde kommune. Chr. Johnsen nemnde at det nå er han som har skøyte på Tøndergård bnr. 1.

Dokumenta som er nemnde ovafor vart lesne opp, og vedkomande partar la fram

skyldskiftingar for bnr. 11-16, og 17/18 likeins skøyte på bnr. 5.

Paul Øverland og elles eigarar av dei bruk som er gått or det gamle hovudbruk radnr (løbenr) 15 gjorde påstand om at beitet skal vera sams i heile utskiftingsfeltet.

Chr. Johnsen kravde at utmarka nedafor Øverlandsvatn vert fullstendig utskifta så langt det gjeld Tøndergård, og han utvida kravet sitt til også å gjelda marka oppfor vatnet, etter at fleire partar hadde hatt ordet. - Holger Roald gjorde tilsvarande påstand så langt det gadd interessene åt eigedomen Enen.

Retten fann ikkje å kunne ta endeleg stode til spørsmålet om beiterettane åt parsellbruka skal verta avløyste eller kor fullstendig utskiftinga i det heile skal vera, før stadhøva vert granska nærmare.

Chr. Johnsen kravde at grensene for Tøndergårdsråket vert gått opp, etter § 103 i utskiftingsloven.

- 16 -

Tenesta vart utsett 10. august 1942 for skuld andre tenesteplikter - - - -

Utskiftingsutgiftene:

- - - - - - - - -

kr. 28,80,

som Chr. Johnsen betalte mot attbetaling etter byting seinare.

- - - - - - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik. K. Kringstad John Aslaksen.

År 1942, 7. oktober, vart det sett utskiftingsrett i huset åt Holger Roald, Enen, på garden Øverland gnr. 27 i Bolsøy herad. Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihoppsett av utskiftingsmennene kaptein Knut Kringstad og gardbrukar John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskylde og ubundne til partane. Knut Kringstad møtte i staden for Sevrin Brokstad, som har meldt forfall.

Vart førehavd

1. utskifting på utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård gnr. 27-28 i Bolsøy, den teneste som vart utsett 10. august 1942.
2. grensegangsteneste i grenseområdet for Tøndergårdsråket, etter krav som eigaren til Tøndergård Chr. Johnsen har komi med på utskiftingsmøtett 10. august 1942.
3. grensegangsteneste på Øverland innmark etter krav i brev 2. mars 1939 frå eigaren åt Øverland bnr. 4 Nordreteigen, Adolf Bergsbak, så grensa mellom dette bruket og Øverland bnr. 14 Fagerås, eigar Petra Hestad, kan verta grei og utvilsam.

merking av ei nausttomt på innmarka åt Enen,

til Øverland bnr. 1 eigar Paul Øverland, etter krav han kom med den 26. september til utskiftingsformannen.

Formannen la fram kart med skifteplan og utrekningar som høyrer til, og framlegg til plan for, korleis ein skal byta brenntorvlandet, og likeins

44. forlik dagsett 19. september mellom eigarane på Øverland bnr. 1 Paul Øverland, Øverland bnr. 3 Holger Roald og eigaren på Tøndergård bnr.1 Chr. Johnsen om utlottinga, vasskraft, fiskerettar, brenntorvbytinga, vegar, standskogoppgjer, sommarfjøsflytting, hyttetomter, anketilhøve,

45. grensegangskravet dagsett 2/3-1939 frå Adolf Bergsbak,

46. kart av grenseområdet som gjeld nemnde krav om grensegonge, teki i år 1939 av landmålar Sivert A Nesje.

Desse partar møtte frå garden Øverland:

Paul Øverland, Anders Kanestrøm, Holger Roald, Anton Evensen, Kristian P Øverland, Ole Andreassen Øverland, Olav Eikrem, Petra Hestad, S. Dyrkorn, Arne Bergsgjerdet.

Frå garden Tøndergård møtte paktar Otto Flatvad, men uta fullmakt frå eigaren.

Frå grannegarden Berg møtte Paul Vestad for mora Ingeborg Vestad.

Skifteplanane vart synte, det vart gjort greie for kor langt hopehavet vert løyst opp etter planane og meldt frå om at formannen og landmålar Nesje har greidd unna ømse tekniske arbeid.

Dokumenta nr. 44-45 vart lesne opp og partane hadde ordet, og hadde ikkje nokor motsegn.

Eigaren til bruka Solheim gnr. 27 bnr. 5 og 9 og Birkeland gnr. 27 bnr. 6 og 8, Anton Evensen, har lagd inn or sameiga ei markremse austetter frå garkroken i Fuglsetbytet, kart fig. 1 , og likeins ei lykkje inn åt eigedomen Birkeland, kart fig. 7, begge i utlottinga lagde åt bruket Enen. -Anton Evensen og eigaren til Enen, Holger Roald, vart samde om at desse grunnstykka

skal verta utlagde åt Solheim og Birkeland, og bruket Enen skal til vederlag ha rett til vintervegar over Solheim- og Birkelandbruka.

Markremsa fig 1 vert lagd åt Solheim, og lykkja fig 7 vert lagd åt Birkeland.

Utskiftingsformannen meldte frå, at Petra Hestad og Adolf Bergsbak på møte 30. september med formannen hadde vorti samde om korleis tvistemålet som gjeld grense- og eigedomstilhøve for eigedomane deira skal verta løyst.

Det var føre om Tøndergårdsråket. - - - - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten heldt så åstadfaring som gjeldt råket o.a. Då var med: - - - - - -

- - - - -

Dagen etter, torsdag 8. oktober, heldt utskiftingsretten fram med tenesta. Han vedtok samrøystes skifteplanen med dei bytliner som også lotteigarane er samde om etter forliket frå 11. sept. d. å.

Brenntorvlandet vart bonitert og skifta, og det vart utlagd moldtak.

Elles sette retten ømse føresegner som heng saman med utlottinga.

- Alt vart fastsett eller tilskipa såleis som det vert sagt lengre ut.

Om kvelden fekk utskiftingsmennene tenestefritt til måndag 12. oktober.

U T M A R K A .

I.

Ytregrensene åt utskiftingsfeltet.

Mot aust grensar feltet inn åt bytet mot

grannegarden Berg gnr. 29, innafor den grensebolk som vart gått opp mellom garden Berg og Øverland-Tøndergård på grensegangsteneste for desse gardar, gardane Leirgrovik-Fanbostad i Bolsøy og dessutan Refshol og Malme i Frøna, ei teneste som vart slutt 20. desember 1939. - Bytet mellom utskiftingsfeltet og Berg tek så til i bøgrensa mot garden Øverland , 43,0 m opp for merket 11 frå grensegangsteneste 1939, bytsteinen på flata, gård N lei 32,8 m til merke 12 opp i sørhallet på Stakknakken og held fram såleis som sagt i nemnde teneste: "lengre 30,8 m til X (13) i berg, og så 34,8 m til bytstein(14) på høgste Stakknakken, og 1 m austafor ein stor stein.

Så langt lagar grensa skil mellom Tøndergårdsråket og Øverland-Tøndergård utmark på ei side og Berg innmark på hi sida. Resten av grensebolken lagar byte mellom Øverland-Tøndergård utmark og Berg utmark. - Frå merket 14 held lina fram - og framleis ubroti i N lei - 134,7 m til bytstein (15) på nordsida åt Tøndergårdsbekken, 93,8 m til bytsten (16) på ei flate, 121,3 m til bytstein (17) på bakkekant, 124,9 m til stein (18) opp under bakke, 64,1 m til bytstein (19) i Hinddalslia, 72,7 m til stein (20) i søre kant på ei rør, 67,0 m til bytstein(21) på høgste Hinddalsrøra, 56,3 m til x (22) i nordhallet på røra, 56,9 m til stein (23) på ei legd, 98,9 m til stein (24) på ei rør, 174,6 m til bolt (25) i Kråkegullberget. I merket 25 gjer lina brot, går N t. V 195 ~~159~~,0 m til bolt (26) i bergslå på ei legd, 48 m frå Bergsvatn, søre kant. Frå merke 26 ubrota 401 m kartmål til stein (27) som står 18 m frå ~~sss~~ nøre vasskanten, lengre 177,0 m til Stein (28) i Høglia, 116,0 m til stein (29) oppe i rør, 73,8 m til x(30) i berg i røra, 108,2 m til bolt (31) i bergrygg, 215,0 m til stein(32) i austre kant på ein haug nord for Grastjønna, 215,8 m til stein (33) på ei rør, 235,3 m til stein (34) på ei anna rør, 278,0 m til stein (35) på ei legd, 217 m til stein (36) på røra i vasskilet mot Frøna, lengre 36,0 m til beredsgrensa, som bytet møter 130,0 m austafor merket 4"

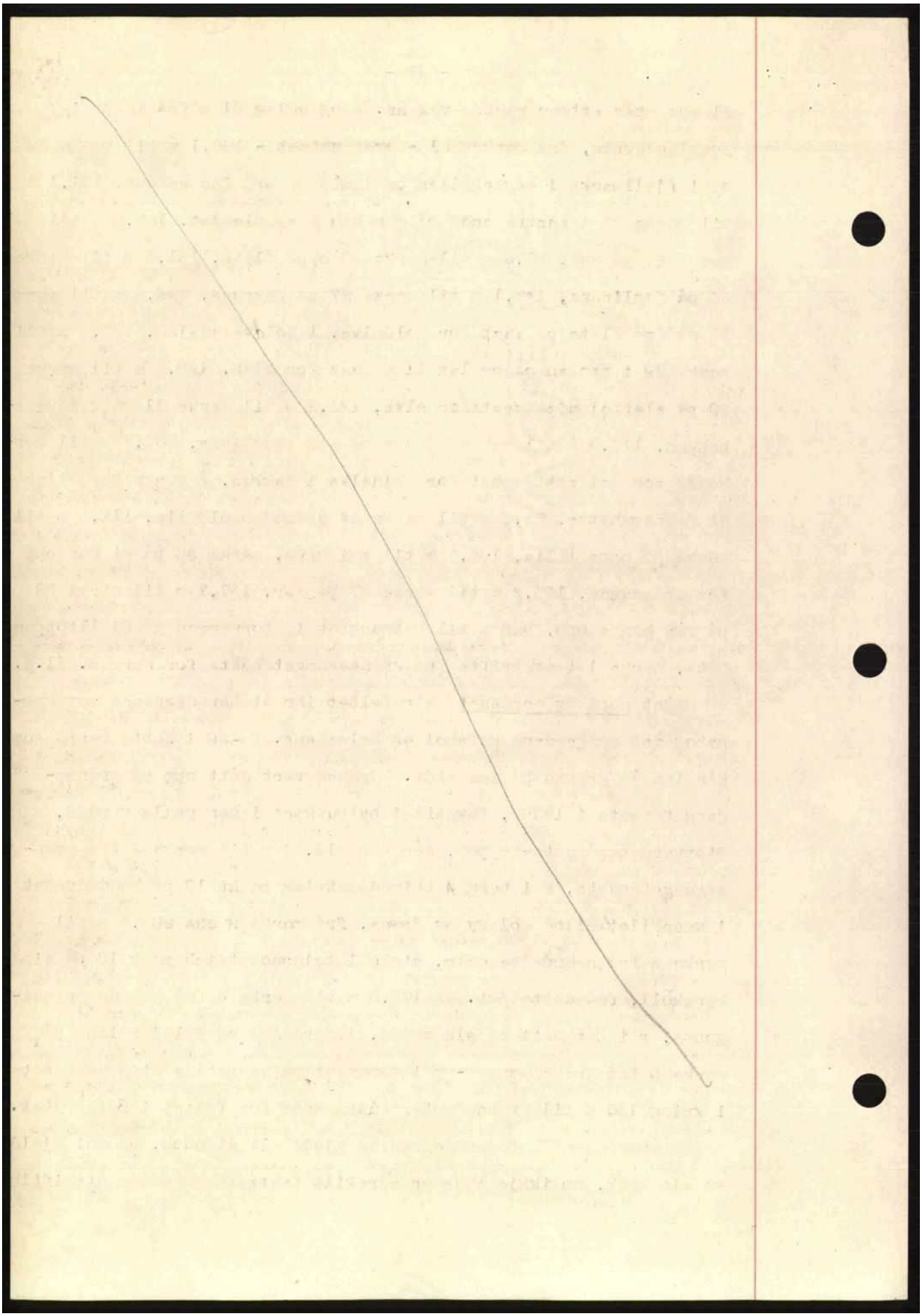
Mot sør og søraust grensar feltet inn til bøgrensa, og ho går frå Bergsbytet, først i vestleg lei 12,0 m til bytmerke 1, 41,3 m til merke 2, 51,6 m til merke3, lengre 1,4 m til merke 4a, der i frå VSv 39,9 m til merke 4b som vart sett 5,9 m aust for Tøndergårdselva, held fram 19,4 m til merke 4c oppmed vestre dalrør, lengre 1,5 m til bøgaren, held så fram SV t. V hovudlei etter bøgaren til Fuglsetbytet, og møter dette bytet 7,7 m opp for den gamle garkroken, såleis at eigedomsstykka merka som fig 1 og 7 på kartet er lagde åt innmarkene åt Solheim og Birkeland i samhøve med forliket 7. oktober mellom partane.

Mot vest grensar utskiftingsfeltet inn til utmarke lyftelt av garden Fuglset gnr. 26 , og det ligg i beinlina over den gamle garkrok og tek til i garen i bøgrensa som nå er fastsett, går der i frå i nordleg lei 8,6 m til merke 5, 57,3 m til merke 6 på ein hamar, 38,8 m til merke 7 på ei legd, 72,2 m til merke 8 i skoglia, 43,2 m til merke 9 i lia, 55,2 m til merke 10 på Høglihaugen, 46,5 m til merke 11 på høgste Haurøra, 95,9 m til merke 12 som vart sett på Holelirøra og attmed veg nr. 2. 105,1 m til merke 13 på åsen vestafor sommarfjøsen åt Enen, 139,5 m til merke 14 på ein hol litt vest for vegen nr. 2., 108,6 m til merke 15 opp på bakken i Jofarliskaret, 66,0 m til merke 16, vinkelstein i nordenden på skaret og norafor det gamle byttreet Jensguri. I merket 16 i Jofarliskaret gjer lina brot og går Nt.V 104,9 m til merke 17 på reset opp for Jensguri-myra og attmed veg nr. 2, 142,0 m til byttolle (18) på bakken nord for torvmyr, 38,5 m til merke 19 på bakrøra åt øverlandsreset, 93,6 m til merke 20 ned for på ei bergslå, 111,9 m til merke

21 som står attmed nemnde veg nr. 2 og omlag 21 m frå teppa i Øverlandsvatn, frå merket 21 - over vatnet - 100,1 m til merke 22 oppi fjellmarka i bakkehallen om lag 19 m nord for vatnet, 131,1 m til merke 23 i austre ende på ein kam i skoglendet, 127,5 m til merke 24 på rør, 81,5 m til merke 25 oppå flata, 161,5 m til merke 26 på Høglirøra, 147,1 m til merke 27 på bakrøra, 296,6 m til merke 28 ned på flata og aust for Moldelva, i Moldvassdalen, 138,7 m til merke 29 i Krokan og om lag 11 m aust for elva, 129,2 m til merke 30 på slettelandet vestafor elva, 183,2 m til merke 31 på Moldvassbakkan, 118,0 m til merke 32 opp på ein skogbakke, 209,7 m til merke 33 som dei sette aust for Moldelva i bakken, 5 m sør for stien åt Heggemshytta, 71,5 m til merke 34 oppmed Skolmelia, 111,3 m til merke 35 oppe i lia, 168,2 m til x i berg, merke 36 på ei rør opp for skogranda, 135,3 m til merke 37 på rør, 137,7 m til merke 38 på rør høgre opp, 523 m til bytpunktet i Storvarden på fjelltoppen Såta, merke 1 i utskrifta frå grensegangstenesta for Berg o. fl.g.

Mot nord og nordaust går feltet inn åt heradsgrensa mot Frøna og det er gardane Refshol og Malme gnr. 68-69 i dette herad som går inn åt grensa på den sida. Grensa vart gått opp på grensegangstenesta i 1939 , tek til i bytpunktet i den gamle varden, Storvarden på Såte-toppen, går ASA 316,44 m til merke 2 frå grensegangstenesta, x i berg i trigonometrisk punkt 19 på høgdedraget i vasskilet mellom Bolsøy og Frøna, frå merke 2 SSA 268,8 m til merke 3 frå nemnde teneste, stein i trigonometrisk punk 10 på ein bergkoll, frå dette pkt. SA 179,0 m til merke 4 frå nemnde grensegonge, x i berg attmed ein varde, lengre ANA og fylgjer lina på merke 5 frå grensegonga - x i bergrant på veststida åt Gongskaret i kring 130 m til grensa møter ústgrensa for feltet i Bergsbytet.

Ytregrensene mot grannegardane gjeld all eigedom, og dei gjeld au alt bruk, om ikkje anna er serskilt fastsett på denne utskiftin



II.

Bytlinene inna utskiftingsfeltet .

Bytlinene er etter bonitering og utrekning, jfr. også forliket frå 11/9 1942, fastsette og merka så:

Line 1 - mellom gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, då såleis at Øverland bnr. 18 Bjørneborg ligg inna Tøndergårdsgrensone - går g frå bøgrensa mot Øverland bnr. 12 Kagrud nordleg lei 16,0 m til merke 39 som ein sette søraust for sommarfjøsen åt Tøndergård , 99,8 m til merke 40 oppi bakken, 37,1 m til merke 41 som vart sett 4 m opp for veg nr. 3, Austre fjellveg eller Steinskarvegen, lengre 77,8 m til merke 42 på Steinskarhamaren, 136,1 m til merke 43 i austre ende på ein skogås, 115,3 m til merke 44 på myr opp for Oppkoma, 94,7 m til merke 45 på ei fin slette attmed veg 3. 169,3 m til merke 46 på høgste Øverlandsreset, 65,3 m til merke 47 i nøre kant på reset, 208,9 m til merke 48 ned på myr, 10,0 m til kanten på Øverlandsvatn, der i frå NNV over vatnet til nøre vasskant, lengre N tV oppetter fjellmarka, 8,0 m til merke 49, 88,4 m til merke 50, 66,4 m til merke 51 på åsryggen sør for Bergsvass-elv, 113,0 m til merke 52 opp for vegen til Bergsvatn, 134,1 m til merke 53 attmed Bjørneborgen, 150,6 m til merke 54 opp på ei nøs, 71,3 m til merke 55 på Høglirøra, 100,0 m til merke 56 i dal, 118,4 m til merke 57 på rør, 85,0 m til merke 58 i ein bakke, 70,2 m til merke 59 på ein rabb, 133,7 m til merke 60 i vestenden på ein haug, 140,7 m til merke 61 på ein lågvoren haug i dalbotnen. 153,3 m til merke 62 opp med austre fetlingane på Skolmelia, 127,6 m til merke 63 oppfor lia, 71,6 m til merke 64 på halsen åt Skolmelirøra, 202,5 m til merke 65 på bergrabb, 233,0 m til merke 66 oppi fjellhallet, 134,1 m til merke 67 på eit steinet res, 209,6 m til merke 68 oppå fjellranda, lengre til ytregrensa mot Fræna.

Line 2 - mellom A Øverland bnr. 1 og E. Øverland b
bnr. 26 på eine sida og B Øverland bnr. 3
Enen på hi sida - tek til i bøgaren i
bytet mellom innmarkene åt hovudbruket Øverland og
Øverland bnr. 6 og 8 Birkeland, held frem frå i line med
dette bytet NNV 9,6 m til merke 69 som vart sett opp
føre veg nr.1, lengre 0,2 m til brot på lina, - frå
linebrotet i nordleg lei 1,3 m til merke 70, 58,9 m
til merke 71 på ein bakkekant, 26,0 m til merke 72 på
ei legd, 100,o m til merke 73 på Haulegdrøra, 43,8 m
til merke 74 på høgste bakkekammen, 67,6 m til merke
75 i bakrørax, 112, 9 m til merke 76 i åsende, 119,3
m til merke 77 på ein haug, 148,1 m til merke 78 på
ein markpynt eller rabb, 0,2 m til vinkelpunkt , frå
brotet omlag N t.V o,2 m til merke 79, 71,8 m til mer-
ke 80 på Jensguri-myra, 79,2 m til merke 81 oppi bakke-
hall, 48,2 m til merke 82 på høgste åsen, 145,4 m til
merke 83 på Øverlandsreset og aust for hytta hans
Olaf Eikrem, 115,9 m til merke 84 på eit nes innåt
Øverlandsvatn. 2,7 m til vassbradden. Der, i sørbrad-
den på vatnet, gjer lina brot til meir vestleg lei og
går til nøre vasskant, der i frå N t.V opp i gjennom
fjellmarka, 30,0 m til merke 85 på ein haug, 98,2 m
til merke 86 i grasbakken, 79,6 m til merke 87 oppå
flata og attmed øvre kant på ein veg åt Bergsvatn,
41,6 m til merke 88 i Høglia sørvest for hytta hennar
Helene Rørvik, 36,8 m til merke 89 som ein sette opp
for hytta, oppå bakken, 122,6 m til merke 90 på rør,
88,4 m til merke 91 i enden på ein ås, 154,5 m til mer-
ke 92 på rabb, 118,1 m til merke 93 i bakrør, 127,7 m
til merke 94 i bakli, 160,2 m til merke 95 nedpå flata,
114,9 m til merke 96 i åsenden, 87,6 m til merke 97,

lieins i åsende, 108,0 m til merke 98 i skoglia, 61,6 m til merke 99 i lia, 68,4 m til merke 100 i ur lengre opp i lia, 54,0 m til merke 101, x i jordfast stein i aksla på Skolmelirøra, lengre 170,8 m til merke 102 i nordsida på Botnen, 71.9 m til merke 103 i Skolmelia, 97,0 m til merke 104 på heia litt opp for skogfjaren, 165,0 m til merke 105 på rør, 304,9 m til merke 106 på ei markslå, derfrå over ei rør 236,4 m til merke 107 , x i bergnakken litt ner i vesthallet nedåt Såtebotnen, 44,8 m til merke 108, x i ein bergskarv også noko nedi vesthallet til botnen, og lina held så fram att i gjennom bergkjendet på lag 88 m kartmål til heradsgrensa mot Frøna.

- Bytlinene skal gjelda all eigedom og alt bruk så langt ikkje noko anna er fastsett lengre ut.

Grenser for seteratølane .

Desse grenser er servituttgrenser og er lagde såleis:

Line 3 -som lagar skil mellom stølen åt Tøndergård og den andre fjellmarkeigedom åt garden - tek til i nøre kant på Øverlandsvatn, går nordleg lei - over eit naust - 15,5 m til merke 109 på ein liten haug vest for Vassbua, 47,0 m til merke 110 som dei sette på ei myr, 106,8 m til merke 111 som vart sett oppmed bakken og litt aust for den gamle stølgaren åt Tøndergårdsætra, lengre 1,3 m , gjer så rett vinkel og går vestleg lei, 1,0 m til merke 112, 45,0 m til merke 113 på ein bergrabb på Tøndergårdsætra, 22,7 m til merke 114 som ein sette noko vest for stølgaren, held fram 2,9 m og gjer så atter rettvinkla brot, til sørleg lei, går 0,4 m til merke 115, 61,4 m til merke 116 på sætra, 86,2 m nedetter til merke 117, nedpå myr, og så 20,0 m til vasskanten.

Line 4 - skil mellom sæterstølen åt A Øverland bnr. 1 og eigedom elles åt bruket i fjellmarka - tek til i nøre kant på Øverlandsvatn, i osen på Bergsvasselv, fylgjer djupålen i elva nordetter til elvkroken, og så nordaustetter til ei line som går frå djupålen N t.V og parallell eller jamsides bytline 2 til merke 118 på ein haug og 11,5 m opp for elvkanten, lengre 29,9 m til merke 119 attmed søre kant på Bergsvassvegen, 20,0 m til merke 120, 0,7 m til rettvinkla linebrot, frå brotpunktet V t.S o,6 m til merke 121, 42,8 m til merke 122, 52,6 m til merke 123 litt ned for vegkant, lengre 0,9 m til line 2, den ho møter 5,9 m ned for merket 87 på flatak .

Line 5 - mellom sæterstølen åt B gnr. 27 bnr.3 Enen og den andre fjellmark som er lagd ut åt bruket - tek til i nøre bradden på Øverlandsvatn, går N t.V og jamsides Fuglsetbytet 6,5 m til merke 124 på Slettet, 43,5 m til merke 125 på same slette, 44,7 m til merke 126 som vart sett opp med nøre kant på slettet, 0,3 m til punkt der lina skifter lei, gjer rett vinkel og går V t.S , o,3 m til merke 127, 69,0 m til merke 128 i bakken opp for Øverlandsætra, 33,3 m til merke 129, 0,3 m til Fuglsetbytet, og møtepunktet ligg 19,3 m ned for bytmerket 23 på kammen.

III.

Utlottinga .

Eigedomsgrensene som er skildra framafor, tilliks med dei grenser som er nemnde i bolken her, skifter utmarka åt gardane Øverland og Tøndergård såleis:

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland skyld mark 2,40, eigar Paul Øverland, har fått lotten lagd ut samla i 1 teig,

og teigen grensar i aust inn åt line 1, mot søraust inn til bøgaren, mot vest innåt line 2 og grensa imot Øverland bnr. 26 hyttetomta Høglia, på nordaustkanten inn til heradsgrensa mot Frøna.

Inna desse eigedomsgrenser er lagd ut i fjellmarka sæterstøl åt bruket Øverland, og han grensar mot nord, aust og søraust inn til line 4, mot sør inn åt nordkanten på Øverlandsvatn, mot vest innåt line 2.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen skyld mark 4,18, eigar Holger Roald, har også fått lotten utlagd samla i 1 teig. Mot aust går teigen inn åt line 2, mot søraust inn til bøgrensa, mot vest innåt Fuglsetbytet, mot nordaust til heradsgrensa.

Inna grensene for fjellmarkeigedomen åt bruket er utlagd sæterstøl åt Enen, og stølen går imot nord og aust inn åt line 5, mot sør går han til nøre kant på Øverlandsvatn, mot vest innåt Fuglsetbytet.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skyld mark 4,30, eigar Chr. Johnsen, har likeins fått lott i feltet utlagd samla i 1 teig, den eigedom som mot aust går innåt Bergsbytet, mot sør inn åt bøgrensa, mot vest innåt line 1, mot nordaust og nord inn til ytregrensa mot Frøna.

Inna fjellmarkområdet til Tøndergård er lagd ut sæterstøl åt garden Tøndergård. Mot vest, nord og aust går stølen inn til line 3, mot sør ned åt nordbradden på Øverlandsvatn.

D. Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg skyld mark 0,02, eigarar Klaus Kirkhorn, Arne Bergsgjerdet og Sofie Vestneshagen, femner om eit grunnstykke med hyttetomter opp for Bergsvatn. Eigedomen har dei grenser som vart fastsette på skyldskifting frå 15. oktober, tinglyst 14. november 1913, og garden Tøndergård eig inn åt parsellen rundt i kring.

E. Gnr. 27 bnr. 26 Høglia skyld mark 0,01, eigarar Helene og

Else Rørvik, har eigedom og grenser såleis som det er sagt i skyldskifting dbf. 13. februar 1938 , så nær som at vestgrensa vart regulera så ho nå fylgjer line 2, og lengdene på nord- og sørgrensa er brigda tilsvarande - alt såleis som bytmerka i marka og på kartet syner.

Det er bygd mange hytter inna utskiftingsfeltet,men ein finn ikkje at andre hytteeigarar enn dei som eig Høglia og Bjørneborgen har tinglyst heimel på tomtene. I pkt. 2 i forliket frå 11. september 1942 er det sagt om samhøvet dei 3 forlikspartar i mellom: "De utsolgte hyttetomter tåler hvert bruk på sine eiendomsteiger upåtalt av hverandre og uanset hvem som har solgt dem."

I marka nedafor Øverlandsvatn - heimutmarka - skål kvart einskilt parsellbruk som har beiterett der, ha denne retten inna grensene til teigen åt hovud- bruket (-bruka) som parsellen er gått ut or, så nær som at beiteretten åt gnr. 27 bnr. 4 Nordreteigen er lagd over frå lotten åt Hovudbruket Enen til lotten åtØverland bnr.1, så Nordreteigen skal ha beiteretten som fell på bruket inna i heim-utmarka,inna grensene for sistnemnde hovudbruk, som då til vederlag har fått auka lotten sin i feltet(heimutmarka),med 40,14 ar boniteringsverde.

I marka ovafor Øverlandsvatn - fjellmarka - er retten til sambeite halden oppe også gardane og hovud - bruka i mellom, då såleis at det ikkje ligg sambeiterett på teigane åt Bjørneborg og Høglia og heller ikkje på dei utlagde seterstølar. -Tomtestykka åt gnr. 27 bnr. 18 og 26 til liks med seterstølane er såleis full seråige åt eigarane.

Også i fjellmarka er kvar lotthavar,grunneigar-

til teigen sin, og beiteretten vert rekna for ein alltidvarande bruksrett.

Dei parsellbruk som har beiterett i fjellmarka, skal ha rett å bygga seterhus åt seg i grenseområdet på stølen åt vekomande hovudbruk, - bruket Nordreteigen på stølen åt Øverland bnr.1.

Utskiftingsretten har vegi på å avløysa beiterettane som ømse bruk har på lottane åt hovudbruka i heimutmarka, serleg beiterettane som ligg på eigedomen åt Enen. Om rettane åt desse Enenbruka vart avløyste, vilde beiterettshavarane etter eit lausleg skjøn få utlagd til avløysingsvederlag ein eigedomspart på i alt 40-50 mål, om teigen vart lagd på lag frå høgste Haurøra og oppetter. Avløysingsfeltet vilde då rekka 50-60 m oppføre Enens sommarfjøs. Attåt skulle bruka ha beiterett i fjellmarka.

Ein finn at dei viktugaste grunnar som talar for avløysing er at ho vilde legga betre til rette ømse vilkår for framvokster i jordbruks- og beitedrifta åt beiterettshavarane, og i skogstellet inna feltet. Det vart skipa greiare og tryggare eigedoms- og brukshøve for framtida enn hopehav gjev. Rettshavarane vart meir trygga så rettane deira ikkje minka. Dei hadde dei utlagde eigedomsteigane sine til rådvelde: kunne etter tilhøva dyrka dei opp, nytta dei til kulturbeite eller skogkultur. Derimot kan ein bruksrett til beite verta uthola eller mykje ein illusjon om grunneigaren nyttar retten sin etter skogloven, så han stendig har ein stor part av vidda inngjerda, og skogvekset såleis kan rå grunnen. Nye brukarettshavarar kan au koma til.

Det ein meiner veg mest imot eit såvori avløysingstiltak er dette at åtkomsttilhøva som gjeld dyrkajord eller kulturbeite er vanskelege. Stadhøva er så at det nå visseleg er uråd å samla heile skiftelaget om å bygga ein sams veg opp etter utmarka. Vegspørsmålet er difor ikkje lett å løysa.

Mesteparten av jordvidda nedfor vatnet høver lite til kulturbeite, etter rettens skjøn.

IV.

Vasskraft og fiske.

Molde kommune nyttar vasskrafta i Øverland- Bergvassdraget. Chr. Johnsen har synt 2 utskrifter frå Statsarkivet i Trondheim, og dei fortel at kommunen med heimel i skjøns- og oreigningsteneste frå 18. september 1909 om oppdemning av Øverlandsvatn, og etter forlik 4/7 1913 med grunneigarane på Øverland bnr. 1 og 3 - Øverland og Enen - og garden Berg, forlik 9/11 1917 med eigarane på Øverland og Enenm, og skjøns- og oreigningsteneste frå 12/11 1917 om oppdemning av Bergsvatn har bygd demningane som regulerer vassføringa.

Med avtalene frå 1913 og 1917 har kommunen teki på seg skyldnader når det gjeld gjerdehald mot Bergsvass - demninga, og han skal halda overgang nedafor.

Tøndergård var stemnd i dei nemnde oreigningssaker, men var ikkje med og gjorde avtalene frå 1913 og 1917. Eigarane på Øverland og Enen i høve til eigaren på garden Tøndergård har avtala i pkt. 4-5 i forliket frå 11. september 1942 korleis det skal vera med Tøndergårdsparten i oreignings- og salssumane, dei som ikkje har vorti utbetalt eigaren.

Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg skal ha fiskerett i Bergsvatn etter skatteskyld, og skal ha rett til naust-tomt attmed vatnet, og stø-rett.

Elles skal fiskeretten inna utskiftingsfeltet høyra grunneigaren til, så eigedomsgrensene som er fastsette også gjeld denne rett.

V.

Brenntorvland og moldteigar.

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland saman med bruka som er gått

or dette hovudbruk med brenntorvrett fekk utlagd all torvmark på eigedomen åt hovudbruket, og fekk dessutan utlagd på eigedomen åt Øverland bnr.3 Enen såvori brukssstykke:

Torvteig på myra der S Dyrkorn nå spar brenntorv, kartfig. 56 o.m.. Teigen grensar mot aust inn åt line 2, mot sør inn til fastmarka og elles til ei line - servituttgrense - som tek til i vinkelen i søre ende på vestgrensa og går med lei på sønste hjørne åt S Dyrkorns torvsjå austetter til ho møter fastmarka, mot vest innåt ei line som byrjar ø i nedsett stein i nemnde vinkelpunkt og går N lei 23,0 m til bytstein som vart sett søraust for torvsjåen som nå høyrer til Olaf Eikrem, lengre 20,5 m til bytstein som ein sette nordaust for sjåen, og så 18,6 m til bytstein på fast mark, mot nord inn til fastmarka.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen og parsellbruk som har rett til brenntorv på dette hovudbruk fekk utlagd resten av brenntorvlandet på Enen-eigedomen.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skal ha einretten til alt brenntorvland på eigedomslotten åt garden.

Retten til å ta brenntorv på annen manns eigedom er ein bruksrett, og alltidvarande med det unnatak som er nemnd nedafor:

På torvlandet som finst att i myrane nedafor Jensgurimyra - på Enens eigedom myra som på kartet er merka fig. 56 a-b unnateki - skal brukstida enda 14. oktober 1953.

Bruksrettshavarane til brenntorvland skal ha rett til tomter åt torvsjåer og turvande tørkeplassar på eigedomen til grunneigaren og dei skal ha rett å veita vatnet vekk or torvholene. Dei skal også ha rett til dei vegar og åtkomster som trengs til brenntorvdrifta.

Dei som tek brenntorv på annen manns eigedom, skal legga att på grunnen eit myr- eller moldlag på minst 30 cm.

Øverland bnr. 5 Solheim og bnr. 16 Lunheim har rett til

m y r t a k i lotten åt Enen. Denne rett vart avgrensa til ein teig i vestre parten på Haumyra, kart fig. 37. Teigen går mot aust inn åt ei line som gjeng frå bytstein i søraustre kanten på veg nr. 2 og austafor den nye torvsjåen åt Anton Evensen, S.S.A. lei 15,6 m til bytstein i myra, lengre 26,4 m til ein annan torvbytstein, som vart sett nordvest for Anton Evensens gamle torvsjå, mot sør inn åt fastmarka etter ei line frå sistnemnde bytstein over ein nedsett stein i søre ende på bytlina som kløver teigen, til ein bytstein på fastmarka i vestgrensa. Mot vest går teigen inn til ei line som går jamsides austgrensa, frå bytsteinen i fastmarka NNV 6,3 m til bytstein, derfrå 8,8 m til stein som ein sette i søraustre kant på veg nr.2, mot nordvest inn åt søraustkanten på vegen.

Ei line byter teigen i 2 teigpartar. Ho tek til i bytstein i søraustre kanten på vegen nr. 2, går S.S.A. NNV parallell aust- og vestgrensa 14,7 m til bytstein, og der i frå 15,5 m til før nemnde bytstein i sørgrensa.

Øverland bnr. 5 Solheim , eigar Anton Evensen, er lagd ut austre ~~saaxxs~~ teigpart, breidde 11,5 m.

Øverland bnr. 16 Lunheim, eigar Olaf Eikrem, vart utlagd vestre teigparten, 20,2 m breid.

Rettane til moldtak er alltidvarande bruksrettar. Det skal verta lagd att på grunnen eit moldlag på minst 30 cm.

VI.

Rettane til å ta rot, eine og tørrkvist

er urørde av utskiftinga, då med desse avgrensingar:

Bruk som har såvorne rettar etter heimelsdokumenta sine, skal i framtida ha rettane berre på eigedomen åt hovud-bruket (-Bruka) det er gått or, så nær som

at dei same bruk som har rett til å åverka brenntorv i bruksfeltet som vart utlagd på eigedomen åt Enen skal ha førsteretten til rota i dette torvskjæret.

Andre bruksrettar i skog enn dei som her er nemnde, kan ein ikkje finna ligg på eigedomane i utskiftingsfeltet.

VI.

Vegar.

Det er utlagd desse vegar:

1. Veg frå Fuglsetbytet nordaustetter langs med bøgrensa - over teigane til Øverland og Enen og på teigen åt Tøndergård - til nordaustre hjørne på sommarfjøsen åt Anders Kanestrøm, men berre til line 1 om fjøsen vert flytta.

2. Vestre fjellveg, frå veg nr. 1 i Fuglsetbytet nordetter det gamle vegfar, dels på Enen og dels på Fuglset, over brua attmed Øverlandsteppinga til fjellmarka.

3. Austre fjellveg, frå veg nr. 1 attmed S Dyrkorns sommarfjøs, fylgjer gamlevegen nordaustetter over teigane åt Øverland bnr.1 og garden Tøndergård gjennom Elvskaret til bytet i mot garden Berg, og (så i lin boge 10 m. inn på Bergs eigedom) lengre i ein boge nord og nordvestetter over fig. 65,64 og 62 på Tøndergårdsteigen til line 1 litt opp for bytmerket 44, held fram på Øverlandsteigen til gamlevegen, fylgjer han nordetter, noko på Øverland og noko på Tøndergård, til Steinbrua på Tøndergårds eigedom i Øverlandsvatn, og fylgjer denne overgangen til fjellmarka.

4. Steinskarvegen, på Tøndergårds- og Øverlandsteigen, frå veg nr. 3 nordetter det gamle vegfar gjennom Steinskaret til vegen nr. 3, - og vegmotet (vegskilet) vert litt nordvestleg for merke 44.

5. Haulegdvegen, frå veg nr. 1 nordetter teigane åt Enen og Øverland, etter det gamle vegfaret til vegaving 20 m aust for bytmerket 73 på Haulegdrøra, held fram i ein boge til han møter bytline 2, 20 m nedfor merke 74.

6a. I fjellmarka har dei ømse bruk i skiftelaget rett til vegar og

åtkomster der det er turvande for bruken.

6b. Bruksrettshavarane til brenntorvland har rettar til vegar og åtkomster såleis som nemnd i bolk V, og dei som har rett til å ta rot, eine og tørrkvist har su rett til turvande vegar og åtkomster.

Dersom vegane nr 2-3, - eller ein av dei - vert arbeidd opp til køyreveg, gjev eigarane åt veggrunnen avkall på vederlag for grus og fyll, til vegbygginga og vedlikehald i framtida, og for jordskade utaom veglina. - Berg- og Fuglsetmennene samtykte denne føresegn.

Vegane er utlagde 4 m breide.

7. Om Tøndergårdsvegen over eigedomen Kagrud og andre veg og åtkomsttilhøve på innmarka, sjå bolk XIII.

Vegrettane på annen manns grunn er alltidvarande bruksrettar.

VIII.

Gjerdeplikt.

Gjerdehald skal verta svara såleis:

I ytregrensene.

I Bergsbytet skal gjerdehaldet ligga på granne-garden Berg frå Øverland bøgrense til garbyte 50 m opp for bytmerke 17 frå grensegangstenesta i 1939, og garden Tøndergård svarar gjerdehald frå dette garskift opp i Øverlandsvassdraget.

I Bøgrensa skal Øverland bnr. 2 gjerde frå bytet mot garden Berg vestover til garen attmed merke 4c. Der i frå vestetter til Fuglsetbytet er den gamle garbytinga haldi oppe.

I Fuglsetbytet skal Øverland bnr. 3 Enen gjerde

frå bøgaren oppetter til bytmerke 14, og grannegarden Fuglset, og grannegarden Fuglset skal ha gjerdeplikten i xx resten av grensebolken opp i Øverlandsvatn.

Inna utskiftingsfeltet.

Mot Øverlandsvassdraget har kvar lotteigar gjerdeplikt for eigen teig.

Elles skal gjerdebytet vera så:

A. Gnr. 27 bnr. 1 Øverland svarar gjerdehald
i line 1 frå garbyte 30 m opp for bytmerke 44 til Øverlandsvatn,
i line 2 frå bøgaren til garbyte i bytmerket 77, då såleis at i strekket der veg nr. 5 ligg på eigedomen åt litra A vert gjerdet sett i austre vegkant.

B. Gnr. 27 bnr. 3 Enen skal gjerde
i line 2 frå garbytet mot A gnr. 27 bnr.1 til opp i Øverlandsvatnet.

C. Gnr. 28 bnr. 1 Tøndergård skal ha gjerdeskyldnaden
i line 1 frå bøgaren til garbytet mot A gnr.27 bnr.1.

D. Gnr. 27 bnr. 18 Bjørneborg har gjerdeplikten i grensene kring eigedomen.

E Gnr. 27 bnr. 26 Høglia har gjerdehaldet i grenselinene for dette bruk.

Kvar stølseigar held gjerde kring stølen sin, om han vil freda denne eigedomen.

Grinder og klev

held kvart bruk på dei grensebolkar det skal svara gjerdehald elles, då med det unnatak at garden Tøndergård held dette i bøgaren over veg nr. 7.

Lovført gjerde skal vera sett opp seinast 3 - tre - år etter at granne vitnesfast har tilsagd granne at han svarar gjerdeplikten sin.

Vert det serskilt kravd gjerde i grense mot granne-gard, skal dei 3 hovudbruk - litra A-C - etter vog-skyld gjerda garbolken som etter føresegnene ovafor er lagd på eit einskilt hovudbruk, og denne skiphad skal stå ved lag så lenge det ikkje vert kravd gjerde inna feltet, i bytline der noko hovudbruk har gjerdeplikt.

- Gjerde i ytregrense og inna utskiftingsfeltet skal vera sett opp inna nemnde frest under rettsleg tvang.

IX.

Sommarfjøsflytting.

Inna 1. juni 1953 skal eigaren på Tøndergård ha flytta sommarfjøsen til bruket vekk frå eigedomen åt Øverland bnr. 1. Til den tida har Tøndergård turvande åtkomstrett åt fjøsen der han nå står.

- - -

X.

Standskogen.

I samhøve med forliket 19/9 1942 skal dei fast-sette bytliner mellom hovudbruka også gjelda standskogen.

I omkvervet innåt Fuglsetbytet , det som vart rørd av grenseutjamninga, høgg partane frå Øverland-Tønder-gård på ei side og Fuglset på hi sida åt gamlebytet som vart fastsett med orskurden 25.april 1942, men berre dei trea som er større enn 15 cm. tvermål i bryst-høgde. Hogsttida endar 14. april 1944.

Partane vart samde om at det gamle byttreet Jensguri ikkje skal verta teki før det fell av elde .

XI.

Band på bruket .

Med heimel i § 48 i utskiftingsloven fastsette ret-ten,om skoghogst i utmarka :

Hogstforbodet frå 17. august 1935 skal stå , til utskiftinga heilt ut tek til å gjelda.

PÅ INNMARKA :

Tøndergårdsråket, vegar, nyutskifting, nausttomt.

Måndag 12. oktober 1942 var utskiftingsretten atter samla i huset åt Holger Roald på Enen gnr. 27 bnr. 3 i Bolsøy.

Vart førehavd

kravet 10/8 1942 frå eigaren til Tøndergård bnr. 1 Chr. Johnsen om grensegonge for Tøndergårdsråket, og

krav frå same eigar at det vert teki åtgjerder som tryggjer Tøndergård så garden i framtida har høvelege vegar og åtkomster elles til utmarka.

Nå møtte Anders Kanestrøm, Adolf Bergsbak, Kristian Øverland, Chr. Johnsen, og frå garden Berg møtte Paul Vestad for Ingeborg Vestad m.f. og Con. Mowinckel.

Paul Vestad la fram rettsforliket frå 1848 og åstadkartet frå same tida. Partane hadde ordet, og dei og retten gikk så til åstaden der gransking vart haldi.

- - - - - - - - - -

Partane gikk så i frå og utskiftingsretten heldt fram med tenesta resten av dagen og dagen etter, den 13 oktober.

Retten kom til det at det på lengre bolkar i Tøndergårdsråket ikkje er lugomt lende åt ein tidhøvleg veg , men at det vil vera ei brukande løysing på vegspørsmålet at det vert utlagd Tøndergård vanleg veg over bruket Kagrud ned i riksvegen(Fremavegen), og det vert fastsett kvar Tøndergård attåt det skal ha rett til turvande vintervegar i framtida. -Det kom fram på åstadgonga at Tøndergård har brukande åtkomst frå Fremavegen til eiga bømark, over innmarkene åt Berg bnr. 2-4. - - - - -

- - - - - - - - -

Retten gjorde så dei åstadfaringar han fann turvande i til-

føre grensegangskravet frå Adolf Bergsbak, og granska nærmare åstadtilhøve og prov som kjem ved tvistane om grensa på Tøndergårdsbrauta og bytlina mellom Tøndergårdsråket og Kritian Øverlands eigedom Nerbø.

Mennene fekk tenestefritt til formannen har greidd unna ømse mark- og kontorarbeid, med di landmålar Nesje nett nå var arbeidsufør.

Formannen hadde 30. sept, vori med Adolf Bergsbak g og Petra Hestad og merka opp grenser mellom eigedomane deira, Fagerås og Nordreteigen, og var så med og gjorde restarbeidet 16. oktober.

Måndag 19. oktober var utskiftingsformannen saman med avdelingsingeniør Skagset som etter oppmoding frå formannen granska på åstaden korleis ein vegteknisk kan løysa vegkravet frå Tøndergård på beste måte. - - - -

- - - - - -

Tysdag 20. oktober var formannen og partane på åstaden og hadde føre tvisten om grensa mellom Tøndergårdsråket og bruket Nerbø, og partane Chr. Johnsen og Kristian Øverland løyste tvistemålet med semje, som vart skrivi same kvelden.

Onsdag 21. oktober kom utskiftingsretten saman til møte i huset åt Holger Roald på Enen, og seinare på åstaden.

Det vart haldi fram med grensegangstenesta og vegsakene som gjeld Tøndergård. Eigaren Chr. Johnsen møtte og likeins eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12, Anders Kanestrøm. Partane gjorde avtale om korleis åtkomsttilhøva for Tøndergård skal vera over eigedomane åt Anders Kanestrøm i framtida, og dei gikk så i frå.

Retten hadde åstadfaringar seinare på dagen. - -

- - - - - -

I tvistemålet mellom eigarane til gnr. 28 bnr.1 Tøndergård Chr. Johnsen, Berg gnr. 29 bnr. 2 Bergsløkken Paul Vestad for Ingeborg Vestad, og Berg bnr. 4 Bergsbakken Adolf Bergsbak sa utskiftingsretten etter rådlegging og avrøysting

o r s k u r d : (3)

Saka gjeld tvist om grensa mellom gardane Tøndergård og Berg, frå Tøndergårdsbrauta nord i Tøndergårdselva, og ho kom opp av di Paul Vestad vintren som gikk køyrde vekk steingaren på strekket frå garkroken i brauta opp åt Bergsløkk-ledet.

Chr. Johnsen påstår at bytet skal fylgja den gamle garmaten frå garkroken på brauta opp i steingarsenden opfor ledet og halda fram etter steingaren til elva. Han held fram at det er gamal steingar som er byte for bømarka på Tøndergård rundt i kring der ikkje sjøen lagar grensa.

Paul Vestad påstår at bytet mellom Tøndergård og eigedomen Bergsløkken skal gå frå garkroken opp i ein faststein i vestre vegkant på brauta, derfrå opp i ei tolle i garenden opp for ledet og lengre etter steingaren såleis som Chr. Johnsen påstår.

Han viser til kartet frå åstadsaka i 1848 mellom eigaren på Bergsløkken bakar Lind og eigaren på Bergsbakken Knut Pedersen, og Paul Vestad held fram at garmolen frå kroken opp i ledet vart sett austafor bytet så han ikkje skulle stenga vegen.

Mellom Bergsløkken og bnr. 4 Bergsbakken over tvisteområdet meiner han at elva lagar skil.

Adolf Bergsbak påstår at nemnde tvistefelt, og meir til, høyrer til bruket hans, så det med ein smal markrepp tøygjer seg nedetter mellom grannebruket Bergsløkken og Tøndergård, frå elva til garkroken nedpå brauta. Han synte ein stein i elva og meinte dette var bytstein mellom eigedomen hans og Tøndergård, og han viste ein steinutt markpall attmed Bergsløkk-ledet, på fotlandet aust for steingaren, , og påstod dette var merke etter tufta åt rette skiftesgåren mellom Bergsløkken og Bergsbakken, så stein-

garen som nå står mellom ledet og elva heilt ut ligg på eigedomen hans.

I samhøve med dette påstår Adolf Bergsbak at vest og sørgrensa for markreppen eller tvisteremsa mot Tøndergård skal gå frå steinen han påviste i elva ned i den nemnde faststeinen i vestre vegkant, og lengre nedetter til ho gjer tverbrot og går austleg til garkroken på brauta, - og at austgrensa for markreppen, mot Bergsløkken , går frå garkroken til ledet såleis som Chr. Johnsen har påstaáe i høve til Tøndergård, etter den gamle garmaten, og at grensa held fram oppetter frå ledet over den steinutte markpallen, jamsides og noko aust for steingaren opp i elva, og at det såleis er berre på nordkanten at markremsa ligg i eitt med eigedomen elles åt bruket hans. Han held fram at tvistestykket ikkje fylgde med Bergsløkken då dette bruk i 1846 vart skyldskift i frå hovudbøllet Bergsbakken bnr.1, som så Adolf Bergsbaks bruk saman med nemnde markrepp gikk ut or i 1859. Han legg til at Bergsbakken bnr. 4 sidan har brukt øvste parten på markreppen. Han viser og til famnetalet som er nemnt i skøyta frå 1859.

Utskiftingsretten har granska åstadtilhøva og dei dokument han meiner har å seia for saka, og partane har vori høyrde. - - - - -- - -

- - - - - - - -

Utskiftingsretten kjem samrøystes til at bytet mellom Tøndergård og Berg frå garkroken til ledet skal fylgja steingarstufta, og frå ledet til elva skal fylgja steingaren, alt med det unnatak at ein marksnipp opp med ledet og ein snipp oppmed elva vert Bergsløkkeigedom, for di steingarane der - av praktiske omsyn - vart bygde med sving eller boga austetter.

Retten kjem au samrøystes til at Tøndergårdselva lagar bytet mellom Bergsløkken og Bergsbakken over tvistefeltet.

S l u t n i n g :

1. Grensa mellom gardane Tøndergård gnr. 28 og Berg gnr. 29, begge i Bolsøy herad, frå det godkjende bytpunktet i garkroken på Tøndergårdsbrauta nord til det godkjende bytpunkt i garenden 1,6 m opp for nøre kant på Tøndergårdselv, skal gå få garkroken på brauta nordleg noko vest lei i rett line opp i steingarsenden attmed øvre ende på Bergsløkkledet, bryt der litt austover til på lag nord lei og fylgjer midtlina på steingaren 26,2 m til sving på garen, gjer så litt brot vestleg og held fram - i line med midtlina på steingaren oppfor elva - møter grensa mellom Berg bnr. 2 og 4 i elveområdet, og går der i frå ubroti opp i steigarsenden attmed nordre kant på elva.

2. Tøndergårdselva lagar grensa mellom Berg bnr. 2 Bergsløkken og bnr. 4 Bergsbakken, frå Tøndergårdsbytet austetter til forliks-lina frå 1848.

Utskiftingsretten kjem til at tvisteemnet er mindre verdt enn kr. 100,oo - eitt hundra kroner, jfr. §§ 62 og 65 i utskl. - -

Ankefresten i utskiftingsaker er 2 - to - månader.

-Tenesta vart så utsett til onsdag 28. oktober. Utskiftingsmann John Aslaksen vart att på åstaden 22.-23. oktober og hjelpte formannen med å merka opp bytliner, vegar og nausttomt.

Onsdag 28. oktober var så utskiftingsretten atter samla i huset til Holger Roald på Enen, og det sluttarbeid som stod att vart greidd, - alt såleis som nå vert sagt:

XII.

Grensene mellom Tøndergård og Berg, og for Tøndergårdsråket så langt råket etter forliket 21. oktober mellom Chr. Johnsen og Anders Kanestrøm også i framtida skal vera eigedom åt Tøndergård, går såleis som fastsett i orskurd (3) og i forliket frå 20. oktober

mellom Chr. Johnsen og Kristian P Øverland, og fylgjer elles eldre, godkjende grensebolkar:

Grensa mellom garden Tøndergård og Berg bnr. 2 Bergsløkken fylgjer midtlina i den gamle steingar vestover til garkroken på Tøndergårdsbrauta, går der i frå nordleg, noko vest, lei , bein line, 3,5 m til merke 130 i steigarstufta, 18,8 m til merke 131 i same taft, 11,8 m til merke 132 som vart sett oppmed Bergsløkk-grinda, lengre 7,5 m til garenden opfor grinda, så om lag N lei etter midtlina på steingaren 26,2 m, held så fram i litt meir vestleg lei, i rett line 7,4 m til merke 133 som ein sette 7,5 m sør for Tøndergårdselva, lengre til ho møter grensa imot Berg bnr. 4 Bergsbakken, lagar så skil mellom dette bruket og Tøndergård, held fram til midt på steingarsenden 1,6 m oppfor elva, og lengre framleis ubroti eit stykke oppetter steingaren, og så etter gamal gar og garmat til ho møter grensa mellom bnr. 4 Bergsbakken og bnr. 3 Bruhagen, som så grensar inn åt bytet på Bergsida til Tøndergårds eigedom i råket endar i grensa mot Fremavegen, sjå skyldskifting frå 1853 for Berg bnr. 3.

Vestgrensa for sjølve Tøndergårdsråket - mot Øverland bnr. 11 Nerbø og bnr. 2 Øverland - går frå råkmunnen nordover etter steingar så langt garen rekk, frå steingarsenden om lag ubroti nord lei og i beinline, 5,0 m til merke 134 på dalrøra, 41,9 m til merke 135 i dolpa, 36,4 m til merke 136 på reset vest for Damstokken.
Så langt skifter grensa mellom Øverland bnr. 11 og Tøndergård. Frå merket 136 held lina fram ubroti, og nå som byte mellom Øverland bnr. 2 og Tøndergård, 23,7 m til merke 137, vinkelstein oppfor Tøndergårdselv, frå vinkelsteinen noko meir vestleg lei 33,4 m til merke

138, som ein sette i vestre kant på oppkøyrsla til Frænavegen, og held så fram til grensa imot denne veg.

- Eigaren til Berg bnr. 1 Bergsbakken Con Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll har gjevi avkall på den gamle kvernrett som dette hovudbøl brukte i Damstokk-området, så Tøndergård har heile elvestroket (inna grensene for gardin) til fritt rådvelde.

XIII.

Vegar åt Tøndergård over granneeigedom, o.m.

Med heimel i 2dre leden i § 39 i utskiftingsloven frå 13. mars 1882, jfr. kap. XII-XIII i vegloven frå 21. juni 1912, sjå også forliket frå 21. oktober 1942 mellom eigaren til Tøndergård Chr. Johnsen og eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12 Anders Kanestrøm, vart det lagd åt garden Tøndergård rettar til vegar og lunneplass i eigedomen til Øverland bnr. 2 og 12, i mot vederlag til eigaren, såleis:

Vegar o.a. på innmarka.

7. Veg for garden Tøndergård o.fl. frå grensa for Frænavegen over eigedomen til Øverland bnr. 12 Kagrud , fylgjer bytlina mot Øverland bnr. 4 Nordreteigen 328,2 m , går så i sving frå bytet opp i veg nr.1 på utmarkteigen til Øverland bnr.1.

På austre og søraustre kant er vegen avgrensa med ei line som tek til i grensa mot Frænavegen 5 m aust for bytet mot Nordreteigen, går i boge til eit punkt 3,5 m opp for veggrensa, held fram i beinline om lag jamsides Nordreteigbytet (som vart sett 4,5 m frå bytet, lengre 58,1 m til vegstein,) 4,0 m til vegstein, 52,9 m til vinkelstein, 4,7 m frå bytet, lengre i noko meir vestleg lei 65,7 m til vegstein, 80,2 m til vegstein som ein sette 5 m nedfor ei tvergrøft, 43,3 m til vegstein oppi ruskmarka, 20,5 m til vinkelstein som vart sett 4,3 m frå bytet imot Nordreteigen, held fram i boge omlag nordlig lei 10,4 m til vegstein, lengre i boge og meir austleg 8,7 m til vegstein, og så framleis med sving og enda meir austleg 10,9 m til vegstein som ein sette oppmed bøgaren og

og 14,1 m vest frå bytlina nr.1.

Så langt vegen fylgjer bytet mot Nordreteigen vert vegbreidda såleis ommlag 4,5 m, frå dette byte til han møter veg nr.1 skal breidda vera 4,5 m.

Eigaren til Tøndergård skal ha rett å leia vatn frå vegområdet til Tøndergårdselv i attsette grøfter, over eigedomen Kagrud. Mellom Kagrudtunet og Frænavegen kan ikkje såvoren grøft verta lagd minder plan for tiltaket vert godkjend av fylkesvegstellet.

På strekket frå den nemnde tverveite opp til bøgaren skal Tøndergård ha rett til å legga stein som vert broti or veggrunnen, i røys eller gar på Kagruds eigedom utaom veglina, men inn åt denne lina.

Anders Kanestrøm flytter vederlagsfritt inna 14. april 1944 det/vesle huset bort frå vegområdet.

Til 14. april 1945 skal Tøndergård ha rett til åtkomst over eigedomen Kagrud utaom veglina, så langt det til då ikkje er rydda farande veg inna vegområdet.

8. Tøndergård skal ha rett til vinterveg over Øverland bnr. 2, frå Frænavegen til Tøndergårds utmark i Stakknakken.

Retten skal vera avgrensa til tidbolken frå 15. november til 14. april, og bruksrettshavaren har berre rett å køyra på tøla eller snøheil mark over nemnde eigedom.

9. Tøndergård skal dessutan ha rett til lunneplass, på eigedomen åt Øverland bnr. 12 Kagrud. Retten femner om ei vidde som mot aust går inn åt gardsvegen til Kagrudtunet, vest for Tøndergårdselv, mot sør inn åt nordgrensa for Frænavegen, mot vest ligg i eitt med veg nr. 7, og breidda på ~~xxxx~~ bruksfeltet skal vera opp til 7,5 m, målt frå nemnde veggrense oppetter.

Lunneplassen skal vera rydda seinast 14. april.

- Rettane til vanleg veg, vinterveg og lunneplass er alltidvarande bruksrettar.

Til vederlag for rettane later eigaren til Tøndergård bnr.1 Chr. Johnsen over til Øverland bnr. 2 Tøndergårds eigedomslott som grensar inn åt dette Øverlandsbruket, frå Frænavegen til grensa mot Tøndergårdsutmarka. Men Chr. Johnsen skal inna 14. april 1944 ha rett til å hogga standskogen i Tøndergårdsråket, frå vegen opp åt garen i øvre kant på dyrkamarka til Øverland bnr. 2.

Retten som Øverland bnr. 11 Nerbø har etter skyldskifting 28. mai, tgl. 21. juni 1909, til sommarfjøsveg over Anders Kanestrøms eigedom skal i framtida vera etter vegen som er utlagd Tøndergård, og Nerbø skal svara part i opparbeiding med 1/20 og vedlikehald med 1/10. Eigaren til Øverland bnr. 2,7 og 12 skal ha rett å bruka vegen.

Retten som Enen etter forliket frå 7. oktober mellom Holger Roald og Anton Evensen har til vintervegar over eigedomane Solheim og Birkeland skal vera tilsvarande avgrensa som Tøndergårds-retten etter føresegnene i pkt.8 framafor.

XIV.

Gjerdehald på innmarka.

I Bergsbytet på Tøndergårdsbrauta og lengre svarar Berg bnr. 2 Bergsløkken gjerdehald frå garkroken på brauta til garbyte i garsenden oppfor ledet, og Tøndergård bnr. 1 svarar gjerdehaldet frå dette garskift til garsenden 1,6 m nord for Tøndergårdselv.

Dersom eigaren til Tøndergård bnr. 1 vil freda den parten av Tøndergårdsråket som framleis høyrer dette bruket til, skal det svara gjerdehaldet frå steingarsenden i bytet mot Nerbø , i resten av vestgrensa opp til Frænavegen, og i grensa mellom råket og vegen sidan dette gjerdehald etter det opplyste ikkje ligg på det offentlege vegstellet.

Føresegnene lengre framme om grindhald, rettstvang og frestar når det gjeld utmarkgar, skal gjelda tilsvarande så nær som at fullføringsfresten vert sett til 2 - to - år .

Utaom dei grensebolkar som er nemnde ovafor og dei grenser som vert rørde av nyutskiftinga som er førehavd lengre ut, har ikkje retten gjort noko med gjerdehaldet på innmarka. -Gjerdehaldet i grensa mellom Nordreteigen og Kagrud ligg difor framleis på grunneigarane.

XV.

Nyutskifting i Øverland innmark.

Adolf Bergsbak, eigar åt Øverland bnr. 4 Nordreteigen har kravd at utskiftingsretten skal gå opp grensa mellom dette bruk og grannebruket Øverland bnr. 14 Fagerås, eigar Petra Hestad.

Etter at retten har vori på åstaden og granska eigedoms- og grensetilhøva har han komi til at det er tenlegast at saka vert løyst etter føresegnene i § 2,b i utskiftingsloven, jfr. § 4 om nyutskifting, det også partane har vorti samde om.

Nordreteigen er ein utteig som vart utlagd Enen i innmarkutskiftinga på Øverland 1848, og bruket Fagerås er gått or Øverland bnr. 1 på skyldskifting i 1909. Seinare kom Fræna vegen gjennom eigedomane og skapte ulaglege eigedomshøve, serleg med di Aletstykket til bruket Fagerås vart avskori, så det vart attliggande ei smal jordremse mellom sørsida på vegen og Nordreteigbytet på denne kanten. I dei gamle skiftesgarar er det tilvaksi med skog, og grensene i dei er lange stykke krokutte og ugreie.

Jordremsa mellom Frænavegen og Nordreteigen vert difor lagd åt dette bruket, og grensebolken frå vegen opp i utmarkgrensa vert brigda tilsvarande.

Grensa mellom Øverland gnr. 27 bnr. 4 Nordreteigen og bnr. 14 Fagerås byrjar ned for Frænavegen, attmed kartmerke 10 i kråa der eigedomane åt desse bruka møter eigedomen åt bnr. 15 Gångstad, eigar Ole Andreassen Øverland, fylgjer gamlebytet nordetter til gamal bytstein merka med x, held fram ubroti 3,7 m til bytstein som nå vart sett, merke 139, og der i frå til Frænavegen, som så lagar grensa austetter til ei line som nå er fastsett, og går frå vegen, rettlina nord-nordvestleg lei til bytstein som vart sett på bakkekammen attmed vegkanten, merke 140, lengre 41,8 m til merke 141, 43,9 m til merke 142, 43,1 m til merke 143, 63,0 m til merke144, 34,5 m til merke 145, 43,8 m til merke 146, 28,0 m til merke 147, 33,8 m til x i jordfast stein, merke 148, og der i frå 4,2 m til grensa mot utmarkteigen åt Øverland bnr. 1.

Grensa gjeld all eigedom og alt bruk.

Gjerdehald. I samhøve med avtale 30. september mellom partane skal bnr. 4 Nordreteigen svara gjerdehald i grensebolken frå utgangspunktet attmed kartmerke 10 til garbyte oppmed Plassen, 18 m oppfor bytmerket 144, og bnr. 14 Fagerås skal svara gjerdehaldet i resten av grensa. Etter same avtalen skal eigaren til bruket Nordreteigen køyra vekk steinen på garbolken frå Frænavegen til garbytet mot bnr. 14, - den steinen som ligg å den gamle steingar.

Lovleg gjerde skal vera fullført seinast 2 - to - år etter at ein part vitnesfast har tilnagd motparten om å svara gjerdeplikten som ligg på bruket hans, og Adolf Bergsbak for bnr. 4, bruket Nordreteigen, skal uta utgifter for grannebruket køyra vekk steingaren på strekket frå Frænavegen til det nemnde garbyte, - alt under rettsleg tvang.

~~- alt under rettsleg tvang.~~

Standskogen . Den gamle eigaren har rett til å hogga trea på grunnen han har lati frå seg på nyutskiftinga. Adolf Bergsbak har såleis rett til å hogga grantrea attmed steingaren og ei bjørk i garen, og Petra Hestad har rett å hogga resten av skogen i garen og likeins skogen på reina i gamlebytet nedfor vegen, også morelltreet, - alt i hop såleis som partane har vorti samde om det.

- Utskiftingsretten meiner at denne nyutskiftinga i hovudsaka er så fullstendig og tenleg som råd er etter tilhøva.

XVI.

Nausttomt .

Etter krav frå eigaren til Øverland bnr. 1 Paul Øverland vart det utlagd bruket hans ei nausttomt med stø-rett på Holger Roalds eigedom Enen.

Utskiftingsmann John Aslaksen var med partane i marka den 22. oktober, og då vart dei samde om å legga tomta 1 m austafor naustet åt gnr. 27 bnr. 16 Lunheim, og at ho skal ligga jamsides dette naustet og vera 5 m breid. - Nordgrensa på tomta ligg i line med nøre naustvegg, og sørgrensa for sjølve tomta ligg i line med søre vegg, men bruksfeltet femner au om vidda mellom beinlinene gjennom aust- og vestgrensa på tomta ned i ~~nsa~~ sjøen. Det vart sett ein vinkelstein i nordaust-hjørnet på tomta og ein vanleg bytstein i søraustre hjørne, ~~s~~i lina gjennom austgrensa på sjølve tomta ned i fjorden.

Bruksrettshavaren skal ha råderom kring tomta så han kan vøla og bygga, og han skal ha vegrett, såleis

at han nyttar bruket Lunheims naustveg så langt denne vegen rekk, og ein vegstubb der i frå austetter til tomteomkvervet.

Naustrettshavaren har løyve til å ta til å bruka retten sin straks, med di heile saka er løyst med semje.

U T M A R K -
og
I N N M A R K F E L T A .

XVII.

Utskiftingskostnadene.

Med utskiftinga o. s. på gardane Øverland og Tøndergård har komi på desse utgifter:

Irretteføringsmøtet	1935	kr. 66,00
Boniteringsmøte	1937	" 172,20
Møte om rettstvistemål	1942	" 55,00
" " planlegging	1942	" 28,80
Sluttsessjonen	1942:	
Utskiftingsmann K. Kringsbad i alt 6 dagar + skyss,		76,80
" John Aslaksen " " 10 " + "		130,00
		kr.206,80

Utskiftingsformannen:

Postpengar, attbetalingar o.m. etter særskilt rekning	kr.72,32	
Kopikart	" 10,00	
Utskrift + tinglysing	" 75,00	157,32
Holger Roald for møtehus		20,00 kr.384,12
	i alt	kr.706,12.
Av det: for innmarktenestene		" 150,00
Resten, utgiftene med utmarktenesta, ...		kr.556,12

vart bytte så:

A.	Gnr. 27 bnr. 1 Paul Øverland		kr.122,42
B.	" " " 3 Holger Roald		" 122,42
C	" 28 " 1 Chr. Johnsen		
	forlots - -	kr. 200,oo	
	etter skatteskyld	" 114,28	" 314,28
			kr556,12

Utgiftene med innmarktenestene vart bytte på

Chr. Johnsen	med kr.	125,00	
Gnr. 29 bnr.2 Paul Vestad	" "	10,00	
" " " 4 Adolf Bergsbak.	" "	15,00	" 150,00
	I alt som før		kr.706,12

Dei partar som møtte betalte kvar for seg. Chr. Johnsen for Adolf Bergsbak betalte kr. 15,00, som skal vera attbetalt seinast 15 dagar etter at tenesta er slutt.

XVIII.

Iverksetting.

Utskiftingsretten sa denne

o r s k u r d :

Under rettsleg tvang skal

utskiftinga på utmarka åt gardane Øverland gnr. 27 og Tøndergård gnr. 28, begge i Bolsøy herad,

vegskjønet o.a. som gjeld åtkomster o.m. for garden Tøndergård over Øverland innmark,

grensegangsteneste o. m. for Tøndergårds eigedom Tøndergårdsråket o.a. og

nyutskifting på innmarka åt Øverland bnr. 4 Nordre-teigen og bnr. 14 Fagerås

ta til å gjelda 1. januar 1943.

XIX .

Kart og utskrift.

Kartet vart prøva. Eit mistak som gjeld nedste parten av marka inn åt line 2 vart retta. Elles har ein ikkje funni feil som ville ha merkande verknad på lottinga.

Kartkopien og den tinglyste utskrift skal ligga i huset åt eigaren til Øverland bnr. 3 Enen, og alle som tenestene kjem ved kan granska dei der.

XX.

Ømse .

Merka i eigedoms- og servituttgrenser er alle i hop nedsette steinar med vitnesteinar, om inkje anna er sagt.

XXI.

Slutt .

Tenestene vart kunngjorde slutt onsdag 28. oktober 1942 i huset til Holger Roald på Enen.

Då møtte frå Øverland

Paul Øverland, Holger Roald, Anton Evensen, Kristian P. Øverland, S. Dyrkorn, Petra Hestad, Olaf A Eikrem, Klaus Kirkhorn v/ Jakob Kirkhorn, Arne Bergsgjerdet for Sofie Vestneshagen og seg sjølv, Helene Rørvik ved Holger Roald.

Frå Tøndergård møtte paktar Otto Flatvad med avgrensa fullmakt.

Frå grannegarden Fuglset møtte

Torsten N Fuglset, Johs. D. Fuglset, Andreas K Fuglset, enkja til Erik D Fuglset ved Johs.D. Fuglset, J. Chr. Jakobsen, Erik N. Fuglset, Magner Fuglset, og

frå garnnegarden Berg

Gustav Vestads enkje ved sonen Paul Vestad, Odd Slemmen, Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahl.

Landmålar Nesje var til stades.

- 2 -

Varslingslista og forlika 20/10 og 21/10 vart lagde fram.

Orskurd (3) vart lesen opp og dei partar som var til stades gikk med på at den meldinga dei slåeis fekk skal koma i staden for tilseiing.

Formannen gjorde ankefresten i denne saka og elles når det gjeld desse tenester kjend og las opp §§ 65,67-68, 72-73 og 76 i utskiftingsloven.

Protokollen opplesen.

Korkje mennene eller partane gjorde nokon merknad til sakstyringa eller protokollførsla.

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik K. Kringstad John Aslaksen.

Rett utskrift
Peder Vik.

Dok. nr. 372 /1940 dagboksført
Romsdals Sorenskriverembede. 16. mars.

Utskrift

or Romsdal utskiftingsbok nr. 1a: Grensegangstenester o.m. som gjeld gardane Refshol-Malme gnr. 68-69 i Frøna og gardane Fuglset-Berg gnr. 26-29 og Leirgrovik-Eikrem gnr. 31-32 - alle 6 eigedomar i Bolsøy. -Tenestene vart slutt 20. desember 1939.

År 1938, 5. september, vart det sett utskiftingsrett i huset hans K. Ludv. Hofseth på garden Leirgrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy herad.
Retten vart styrd av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og Knut Valved, begge frå Bolsøy. Knut Valved er andre varamann og møtte i staden for John Aslaksen som fekk forfall - og så seint at det heller ikkje vart høve til å tilsegja 1ste varamann K. Kringstad.

Mennene er eidfesta lagrettemenn og sa seg uskyld og ubundne til partane.

Landmålar Nesje var til stades.

V a r t f ø r e h a v d

Grensegange i - eller inn åt - utmarkeigedomane til gardane Fuglset-Eikrem gnr. 26-29,31-32 , alle i Bolsøy, og Røshol-Malme gnr. 68-69 i Frøna.

Det møtte:

Tosten Fuglset ,Andr. Kanestrøm, Andreas Fuglset, Paul Øverland, Chr. Johnsen , Con. Mowinckel, Oskar Slemmen, K. Ludv. Hofseth, Paul Vestad for moren Ingeborg Vestad, Birger Malme, Arne Røshol.

- - - - - -

Utskiftingsformannen la fram :

1. Krav dagsett 29. april 1932 frå Karen og Hilmare Johnsen ved Chr. Johnsen om

utskifting av Øverland-Tøndergård utmark.

2. Krav dagsette 21. mars 1936 og 2. juni 1938 frå Con. Mowinckel for fru kammerherre Helga Dahll om grensegonge for eigedomane henner Bergsbakken og Nøisomhed gnr. 29 bnr. 1 og 5 i Bolsøy herad. Med påskr. 7/7-38 har fylkesmannen sett Peder Vik til å styra tenesta.

3. Fullmakt 20. mars 1936 frå fru kammerherre Helga Dahll åt sonen ing. Con. Mowinckel til å krevja nemnde teneste og møte for ho.

4. Krav dagsette 4. september 1937 og 31. mai 1938 frå K. Ludv. Hofseth om grensegange for eigedomen sin, Leirgrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy, og med påskr. 7. juli 1938 på dette dokument at Peder Vik au er sett til å styra denne teneste.

5-7. Skriv dagsette 26. mai 1937, 21. mai 1938 og 11. juni 1938 frå Landbruksdepartementet, der det gjev utskiftingsformannen lov å tillysa forretningane etter § 107 i utskiftingsloven og med det varslet som er nemnd der.

8. Tidsetjing dagsett 7. juni 1938 og mennsoppnemning.

9-12 Utklipp or Norsk Lysingsblad, Romsdals Budstikke, Romsdal Folkeblad og Fylket med innkalling til dette møte.

13. Utskiftingsforretning frå 1807-08 , tgl. 25. april 1922, på garden Bergs hopeigemark i utmarka og "Gierder " på heimejorda.

14. Utskiftingskart frå 1935-36 av Øverland-Tøndergård utmark og mark innåt.

- - - - - - -

Etter middag hadde utskiftingsretten saman med Tosten Fuglset, Chr. Johnsen, Con. Mowinckel, Oskar Slemmen, K. Ludv. Hofseth, Birger Malme og Arne Røshol åstadgonge i grensa mellom Berg-Leirgrovik - Eikrem på eine sida og Røshol-Malme på hi. Det var semje om at grensa skal gå i vasskilet etter merke som sei. e blir nemnde.

Neste dagen, 6. september, gi[illegible]tskiftingsretten først opp grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Eikrem. Frå Leirgrovik møtte K. Ludv. Hofseth og Emil Ås som la fram

15. skyldskifting frå 29/10 tinglyst 2/12 1907 frå Ole Beck, Leirgrovåk, til Severin Carlsen på bruket Gjerdet gnr. 31 og bnr. 11, som Emil Ås no eig. Frå Eikrem møtte Olaf Carlsen og Paul Vestad. Partane var samde om korleis grensa skal gå. Frå bøgaren opp til litt opp i fjellet Tussen fylgjer hox gamle byttre, men det er langt mellom merka mange stader . I Tussen elles til nord i Frøna grensa finst ikkje merke i marka.

Resten av dagen nytta retten til åstadgranskingar som galdt grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Berg. Desse var med: K. Ludv. Hofseth og Emil Ås, Oskar Slemmen og Con. Mowinckel.

Korleis grensa skal gå er sagt i Berg-utskiftinga frå 1807-08, men bytet er mykje ugreidt i marka. Grenseområdet der Skinnholhaug skal vera og like eins området der Nysæterskar finst vart nøgje granska, men ein kom ikkje til nokor endeleg løysing, og det kom fram ynskje om at saka vert utsett ei tid, så partane kan få i flei re prov, om råd er.

Det er semje mellom alle partane om at grensene mellom Leirgrovik og Eikrem, mellom Berg-Leirgrovik på den eine sida og Røshol-Malme på andre sida, og mellom Berg og Leirgrovik gjeld all eigedom og alt bruk.

Den 7. september hadde utskiftingsretten føre spørsmåla om det formelt og materielt er høve til å halda grensegangstenester mellom dei eigedomar som åstadgranskinga dagane før galdt. Grensene er alle i hop eigedomsgrenser.

Grensa mellom Leirgrovik og Eikrem er ikkje fullstendig oppmerkt,merka er ikkje av det slaget som utskiftingsloven § 38 krev og det ligg ikkje føre noko bytbrev om grensa.

Det same gjeld grensa mellom Leirgrovik-Berg og Røshol-Malme

I Frøna, ei grense der det elles ikkje finst noko bytmerke.

Grensa mellom Leirgrovik og grannegarden Berg er mykje ugrei, og det finst mesten ikkje bytmerke i ho.

Utskiftingsretten gjorde samrøystes dette

v e d t a k :

Desse grensegangsforretningar skal bli fremga med heimel i § 103 b utskiftingsloven:

Grensegangsforretning

1. mellom Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 i Bolsøy herad og Eikrem gnr. 32 i same herad,

2. mellom Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 - begge gardar i Bolsøy - på den eine side , og Røshol gnr. 68 og Malme gnr. 69 - begge i Frøna - på den andre sida, og

3 mellom Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31.

Tenesta vart sett ut 7. september 1938 på uviss tid, så partane ka n få samla fleire prov om grensa Berg-Leirgrovik.

Utskiftingsutgiftene

- - - - - - - - -

Kr. 163,45

- - - -

Fru Herdis Hovdenak Vogt møtte og kravde grensegonge mellom innmarkene åt eigedomen Lubbenes gnr. 29 bnr. 9 og Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5 i samband med denne forretning.

- - - - - -

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik K. Valved S. Brokstad.

År 1939, 20. desember, vart det atter sett utskiftingsrett i huset åt grosserar K. Ludv. Hofseth på garden Lergrovik gnr. 31 bnr. 1 i Bolsøy herad. Retten vart styrt av utskiftingsformann Peder Vik og var elles ihopsett av utskiftingsmennene, gardbrukarane Sevrin Brokstad og John Aslaksen, begge frå Bolsøy. Mennene sa i frå at dei framleis var uskyld og ubundne til påstane. -Landmålar Nesje var til stades.

V a r t f ø r e h a v d

a) Grensegangsteneste etter kap. 16 i utskiftingsloven for utmarkeigedomane åt gardane Røshol og Malme gnr. 68-69 i Frøna herad, og Fuglset, Øverland-Tøndergård, Berg, Leirgrovik og Eikrem, gnr. 26-29 og 31-32 i Bolsøy.

b) Grenseregulering etter § 2b i utskiftingsloven, jfr. § 103, for innmarkeigedomane åt Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5 og Lubbeneset gnr. 29 bnr. 9, og like eins regulering av innmarkgrensa mellom bnr. 5 og gnr. 29 bnr. 8.

Tenestene var utsette på møtet å 7. september 1938.

Formannen la fram

1. utskiftingskartet for Øverland - Tøndergård utmark o. a. (dok. 14) med somme av dei nye utmarkgrenser frå grensegangs-tenesta,

16. forlik frå 25. mai 1939 mellom K. Ludv. Hofseth, E.E. Slemmen, Oscar Slemmen, Con. Mowinckel (ett. fullm.) og Odd Slemmen om utmarkgrenser for bruka deira,

17. skr. 7. november 1939 frå Justisdepartementet med samtykke om nedsetjing av tinglysingsgebyret for kvar einskild forretning i a-b,

18 kartrit av grensa mellom Frøna og Bolsøy så langt det kjem ved denne teneste, og av grensene mellom utmarkene åt Eikrem og Leirgrovik, og dessutan av grensa mellom skogteigane åt Leirgro-

vik bnr. 1 og 11 , alle grenser såleis som dei i denne tenesta vart merkte i marka,

19 kartrit av den nye regulerte bolken av grensa mellom Nøisomhed og Lubbeneset.

Sxidan siste møtet har landmålar Nesje merka opp i marka grensene som desse tenester gjeld, og partane har vori med på arbeidet eller haldi handlangarhjelpa som trengdest. Linene er steina så dei er i samsvar med utskiftinga på Berg 1807-08 og skyldskiftingar på gardane Berg og Leirgrovik så langt desse dokument dxixkjxmxvsx høvde. Elles har partane det kjem ved løyst med semje spørsmåla om kor stort omfang dei meiner tenesta skal ha, og kvar dei einskilde bytliner skal gå.

Utskiftingsretten fastsette samrøystes

at forretninga som serskilt gjeld innmarkgrensa mellom Nøisomhed gnr. 29 bnr. 5, eigar fru kammerherre Helga Dahll, og Lubbenes gnr. 29 bnr. 9, eigar fru Herdis Hovdenak Vogt, skal verta fremja etter § 1b i utskiftingsloven, jfr.§ 103, med di grensa er ugrei,

at heile forretninga skal ha det omfang og linene inna grenseområda ha lægje og lei såleis som vedkomande partar no er samde om - alt såleis som denne grenseskildring syner:

I. GRENSEGANGSTENESTENE .

A. Heradsgrensa mot Frøna.

Grense mellom utmarkene åt gardane Refshol gnr. 68 og Malme gnr. 69 i Frøna på nordre side og gardane Fuglset gnr. 26, Øverland-Tøndergård gnr. 27-28, Berg gnr. 29, Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31 og Eikrem gnr.,32 på søre sida.

Line 1 . Grensa tek til i den gamle varden (1) på høgste toppen av fjellet Såta, i det punktet der eigedomane åt

Røshol-Malme, Fuglset og Øverland-Tøndergård møtest, og går ASA 316,44 m til x (2) i berg i trigonometrisk punkt 19 på høgdedraget i vasskilet mellom Bolsøy og Frøna, frå merke 2 SSA 268,8 m til x(3) i stein i trigonometrisk punkt 10 på ein bergknoll, frå dette punkt SA 179,0 m til x (4) i berg attmed ein varde, lengre ANA 352,0 m til x (5) i bergrant på vestsida åt Gangskaret, så i A lei 256,4 m til x (6) i berg oppå, høgda på austre sida åt Gangskaret, frå dette punkt NAtA 266,5 m til x (7) i berg attmed trigonometrisk punkt 24 på berghaug oppå Hellefjellet, herfrå AtN 484,0 m til x (8) i flatberg på Midtskarhaug, frå dette framleis AtN, men, noko meir austleg 159,7 m til x (9) på bergpynt om lag 40 m aust for eit skar, frå merket 9 i A lei om lag 250 m til x(10) på bergknaus i vasskilet og nordaust for Spikjibogskaret, frå merke 10 ASA stemne-lei til varden på Tussen.

Grensa gjeld all eigedom, noko partane er samde om.

B. Grenser mellom gardar eller grender inna grensegangsfeltet.

1. Grensa mellom utmarkene o.m. åt gardane Øverland - Tøndergård gnr. 27-28 på vestre sida og garden Berg gnr. 29 på austre sida.

Line 2 . Grensebolken som vart gått opp, tek til på flata i skilet mellom Berg innmark og Tøndergårdråket og går frå byt-steinen R (11) N lei 75,8 m til stein (12) oppi sørhallet på Stakknakken, og lengre 80,8 m til x (13) i berg, og så 34,8 m til bytstein (14) på høgste Stakknakken og 1 m austafor ein stor stein. Så langt lager grensebolken skil mellom Tøndergårdsråket og Øverland-Tøndergård utmark på ei side og Berg innmark på hi sida. Resten av grensebolken lager byte mellom Øverland-Tøndergård utmark og Berg utmark: Frå merke 14 held lina fram, og fram-leis ubrota i N lei, 134,7 m til bytstein (15) på nordsida åt Tøndergårdsbekken, 93,8 m til bytstein (16) på ei flate, 121,3 m til bytstein (17) på bakkekant, 124,9 m til stein (18) opp under

bakke, 64,1 m til stein (19) i Hindalslia, 72,7 m til stein (20) i søre kant på ei rør , 67,0 m til bytstein (21) på høgste Hindalsrøra, 56,3 m til x (22) i stein på nordhallet i røra, 56,9 m til stein (23) på ei legd, 98,9 m til stein (24) på ei rør, 174,6 m til bolt (25) i berg på Kråkegull-berget.

I merke 25 gjer lina brot til NtV og går 195,0 m til bolt (26) i bergslå på ei legd, 48,0 m frå Bergsvatn, søre kant. Frå merke 26 ubrota 401 m kartmål til stein (27) som står 18 m frå nøre vasskant, 177,0 m til stein (28) i Høglia, 116,0 m til stein (29) opp i rør , 73,8 m til x (30) i berg på røren, 108,2 m til bolt (31) i berg på bergrygg, 215,0 m til stein (32) i austre kant på ein haug nord for Grastjønna, 215,8 m til stein (33) på ei rør, 235,3 m til stein (34) på ei anna rør, 278,0 m til stein (35) på ei legd, 217,0 m til stein (36) på røra i vasskilet mot Frøna, og frå merke 36 går lina 36,0 m til heradgrensa, som lina møter om lag 130 m austafor merket nr. 4.

Øverland-Tøndergård utmark ligg under utskifting.

2. Grensa mellom utmarkene åt gardane Berg gnr. 29 og Leirgrovik med Fanbostad gnr. 31.

Line 3 . Lina tek til i innmarkbytet mellom Berg og Leirgrovik, i byttre i bøgaren, og går N lei 1,6 m til bytstein (37), 59,8 m til stein (38) på ei flate, 81,7 m til stein (39) på ein rabb, 68,4 m til stein (40) i ein bakke, 52,5 m til stein (41) i ei rør, 58,6 m til stein (42) opp for rør, 80,7 m til stein (43) oppmed ein bakke, 82,3 m til stein (44) i sørkanten på ei rør, 35,5 m til stein (45)på høgste røra, 73,5 m til stein (46) i søre kant på ei legd, 78,3 m til stein (47) i nøre kant på legda, 126,0 m til stein

(48) i sørhallet på ein ås, 87,5 m til vinkelstein (49) i nøre hallet på åsen og mellom dei to skar. Frå merket 49 attmed Nyæterskar i NNV lei 101,7 m til stein (50) i Hinddalen, 181,4 m til stein (51) i søre kant på ein åsrygg, 51,1 m til stein (52) oppå åsrygg, 175,7 m til stein (53) på rør i nøre dalside, 125,9 m til stein (54) i bakke, 84,7 m til stein (55) i bakkekant, 99,2 m til stein (56) i lia, 155,8 m til bolt (57) i berg på vesthøgda i Litle-Tussen, 110,5 m til stein (58) på vestsida åt ei rør, 85,8 m til x (59) i berg i same rør, 152,6 m til stein (60) på vestsida åt Bjørneloshaug , 89,8 m til x (61) i stein attmed Bårdsdalsvatn, 235,3 m til x (62) i berg 18 m frå nøre vasskant, 32,3 m til stein (63) på ei rør, 175,6 m til stein (64) attmed skogjær, 103 m kartmål til stein (65) oppå bakken og attmed øvste skogrand, 137,2 m til stein (66) i ei rør, 99,1 m til x (67) i berg, i rør, 81,5 m til stein (68) på høgste røra, 209,5 m til stein (69) oppå fjellheia, 47,4 m til stein (70) på Heia, og frå merke 70 lengre o,3 m til heradsgrensa som liner møter 68,3 m austafor merket 6.

3. Grensa mellom utmarkene åt gardane Leirgrovik med Fanbostad gardsnr. 31 og Eikrem gardsnr 32.

Line 4 . Lina tek til i bytstein (71) som vart sett i bøgaren og i det sams hjørnepunktet for innmarkene og utmarkene til Leirgrovik og Eikrem, og går NtV 44,7 m til bytstein (72) opp på bakken. Frå merke 72 i N lei 76,0 m til stein (73) oppå flatlandet , lengre på lag i same lei 59,0 m til stein (74) i skoghol, så litt meir i austleg stemnelei 61,5 m til stein (75) i nerkanten på ei myr, derfrå om lag i same lei 96,4 m til stein (76) mellom to myrar, herfrå og utan nemnande brot 117,0 m til stein (77 på ei legd oppunder brattbakken, frå dette merke i nestan same lei 62,5 m til stein (78) på Huslihammaren, lengre i på lag same retning 59,0 m til stein (79) på ei flate, derfrå om lag ubrota 59,5

m til stein (80) i lia , frå det merke utan å gjera noko stø større brot 93,7 m til stein (81) noko nedfor Huslihammar-røra. Frå merket nr. 81 i N lei, men noko meir på vest enn linebolkane nedaføre, 64,8 m til stein (82) på ei flate oppmed ein hammar, 30,4 m til stein (83) i søre kant på høgste liarøra, 22,2 m til stein (84) i nøre kant på røra, 105,0 m til stein (85) nedpå ei rør i baklia, 154,7 m til stein (86/ i djupaste dalen, 78,0 m til stein (87) attmed ei stor byttolle som står i tverbytet og lagar skil mellom skogteigen åt Eikren bnr. 3 , teigen frå bøgaren opp i Tverlia, og skogteigen åt Eikrem bnr. 14, teigen frå Tverlia og opp etter. Frå merke 87 held lina mellom Leirgrovik og Eikrem fram i litt meir vestleg lei 96,5 m til stein (88), 109,4 m til stein (89) noko nord for ei grov, 144,3 m til stein (90) i Haukahei-lia, 84,3 m til stein (91) i lia, der lina bryt til noko meir austleg lei og går 141,5 m til stein (92) oppmed skoggrensa, 431,0 m til stein (93) attmed stor tolle noko vestafor ei grov i sørhallet i Tussen.

Opp i tverbytet gjenom dette treet rekk skogteigen åt Eikrem bnr. 14 , og skogteigen åt Leirgrovik bnr. 11, Emil Ås, den teigen som tek til i bøgaren.

Frå merke 93 går lina litt meir vestleg 548,0 m til bolt (94) i berg kring 20 m opp for stien til Tussen og på lag å 100 m søraust for fjelltjønn i skar, 97,0 m til bolt (95) i berg på høgste fjellrøren, og lengre i same lei nordetter skrentar og glop til ho møter heradsgrensa på beinlina mellom merke 10 og varden på Tussen.

++++++++++

Partane er samde om :

Gard- og grendbyta som det er gjort greie for i bolk B i grenseskildringa, linene nr. 2-4, gjeld all eigedom. Dei gjeld au alt bruk, men då såleis at rett til vegar og åtkomster også er haldi oppe ubrigda.

C. Grenser inna utmarkene åt gardane Berg og Leirgrovik kvar for seg o. a.

Grenser i utmarka på Berg, o. a.

Line 5 a. Bøgrensa for garden vart også gått opp og merka på kartet. Ho fylgjer bøgaren og ei bein line som byrjar i gårenden i austre kant på Stakknakkhøgda og går vestetter til merke 14 i line 2 på høgste Stakknakken.

b. Grense mellom teigane åt bnr. 1 Bergsbakken og bnr. 5 Nøisomhed eigar fru kammerherre Helga Dahll på vestre side og bnr. 8 Bergsgjerdet, eigar N. Odd S. Slemmen, på austre sida.

Line 6 . Lina tek til austafor sommarfjøsen åt garden Nøisomhed og 13 m austafor polygonpunkt 65. Ho går frå bøgaren N lei over bytstein (96) som er sett attmed gåren, 41,8 m til stein (97) oppå nærmaste bakken, 59,1 m til stein (98) på bakkekant, 112,3 m til stein (99) på ein annan bakkekant, 84,1 m til stein (100) i sørhallet på ein ås eller kam, 12,1 m til bolt (101) i berg på høgste kammen, 120,8 m til stein (102) på ein ås, 59,5 m til stein (103) i dal, 111,5 m til x (104) i stein på åsrygg, 87,1 m til stein (105) på ei flate, 157,2 m til stein (106) oppå flatlandet, 100,0 m til vinkelstein (107) i nordhallet på Hinddalsrøra.

I merket 107 gjer lina brot til NtV og går 158,0 m til stein (108) på ein haug i Hinddalen, 192,6 m til stein (109) på ein ås sørafor Bergstjønna, 111,1 m til stein (11o) på sletta norafor tjønna, 176,2 m til stein (111) der bakken tek til norafor austre enden på Bergsvatnet, 89,2 m til stein (112) i lia, vestafor eit berg, 55,8 m til stein (113) i lia, 74,0 m til stein (114) i sørhallet på åsen, 44,8 m til bolt (115) i berg i nordhallet på same ås, 55,6 m til stein (116), 65,7 m til stein (117) som står 11 m sørafor Bårdsdalsvatn, 160,0 m til stein (118) som står 21 m norafor vatnet, 128,4 m til stein (119) litt sørafor Føllhytta, 86,5 m

til stein (120) oppmed bakkehall, 64,1 m til bolt (121) i berg i sørhallet på eit høgdedrag, 56,5 m til stein (122) i nøre kant på høgda, 232,4 m til stein (123) på nordsida åt ein dal, austafor Ibsenhytta, 172,7 m til stein (124) opp i bakkehallet, 80,6 m til stein (125) i bakken noko vest for Gangskarstien, 158,6 m til stein (126) attmed nemnde sti, lengre 196,3 m til stein (127) attmed stien, 113 m kartmål til stein (128) og der i frå 0,4 m til heradsgrensa om lag 45 m vestafor Gangskarstien.

c. Grensa mellom teigen åt bnr. 8 Bergsgjerdet, eigar S. Odd Slemmen, på vestre side og teigane til bnr. 7 Berg, eigar Oscar Slemmen, og bnr. 31 Solheimsteig, eigar Anton Evensen, på austre sida.

Line 7 Lina tek til i bøgaren og går N lei 0,7 m til bytstein (129), 91,0 m til stein (130), 148,7 m til stein (131) oppmed ein bakke, 85,7 m til stein (132) på ein haug, 68,8 m til stein (133) i nøre dalside, 87,5 m til stein (134) på rabb, 110,5 m til stein (135) på åsrygg, 150,8 m til x (136) i ei bergskåk, 177,7 m til stein (137) på rør litt sør for Hinddalen, 116,3 m til vinkelstein (138) i Hinddalen.

I merke 138 gjer lina vinkel og går i V lei 81,6 m til x (139) i stein opp i sørhallet på dalen.

I merke 139 bryt lina og går atter i N lei noko meir austleg enn nedste linebolk, og 156,4 m til stein 140 i søre kant på ein ås, 79,5 m til stein (141) i nørhallet på åsen, 110,6 m til vinkelstein (142) i ein bakke.

I dette merke gjer lina eit lite brot til meir vestleg lei og går 101,4 m til stein(143) på ein liten haug, 103,7 m til stein (144) i lia , 78,9 m til stein (145) på ei flotte oppmed ein brattbakke, 67,0 m til stein (146) i øvste skogrand,

467,0 m til vinkelstein (147).

I vinkelsteinen gjer lina nesten rett vinkel og Gå VtS 81,7 m til gjenom trigonometrisk punkt 25 - til stein (148) og der i frå 14.0 m til vinkelpunkt.

Frå dette vinkelpunkt går lina NtV 12,6 m til stein (149) på åsdraget i Litle-Tussen, 116,0 m tilstein (150) , 87,3 m til stein (151) som vart sett 4 m frå Bårdsdalsvatn, sørekant, lengre 264,0 m til stein (152) som stend 21 m frå nøre kant på vatnet, 102,8 m til stein (153) vestafor Åsenhytta, i ei li, 100,6 m til stein (154) i søre kant på ei rør og vestafor Elgeneshytta, 35,2 m til stein (155) i norkanten på røra, 104,5 m til stein (156) i søre side på ein dal, 177,9 m til stein (157) på flata opp på ein bakke og kring 20 m vestafor Gangskarbekken, 162,3 m til stein (158) på austsida åt bekken, 115,1 m til stein (159), 215,8 m til stein (160) i austre side på Gangskaret, 127,1 m til stein (161) på myr, og der i frå 0,4 m til heradsgrensa.

Linebolkane frå bøgaren til vinkelstein (138) og frå vinkelstein (147) til heradsgrensa skifter mellom Bergsgjerdet og bruket Berg, og bolken frå merket 138 til merket 147 skifter mellom Bergsgjerdet og bruket Solheimsteigen.

Grensene for Solheimsteigen er skipa med skyldskifting tinglyst 15. juni 1929 og desse grenser vart no regulera og betre avmerkte.

d. Grensene mellom teigane åt bnr. 7 Berg, eigar Oscar Slemmen, ogkteigen åt bnr. 31, Solheimsteigen, eigar Anton Evensen.

Teigen åt bnr. 31,Anton Evensen , skil teigen åt bruket Berg i 2 partar.

Line 8 Lina mellom søre teigparten åt Berg og teigen åt bruket Solheimsteigen går frå line 7, vinkelstein (138) i Hinddalen, A lei 110,9 m til x (162) i stein på nordsida åt dalen, eit bytmerke som ligg i beinlina gjenom merka 138 - 139 i 2dre linelei på grense 7.

I nemnde bytkors (162) bryt lina til N lei og går 162,6 m til stein (163) på sørsida åt ei rør, 73,7 m til stein (164) på nordsida åt røra, 154,2 m til stein (165) , 175,7 m til x (166) i stein , og lengre 21,3 m til Leirgrovik-bytet, som lina møter 1,7 m sør for merke 55.

Line 9 lina mellom nøre teigparten åt bnr. 7 Berg og teigen åt bnr. 31 Solheimsteigen ligg i beinlina gjenom merka 147-148 i 5te lineleia i line 6.

Hå går frå vinkelsteinen (147) AtN 126,2 m til stein (167) og der i frå 0,5 ,m til eit punkt i Leirgrovik-bytet 66,1 m sør for bolt 57 i dette bytet.

Grenselinene 8-9 vart au fastsette i skyldskifting tinglyst 15. juni 1929.. jfr. siste stykket i bokstav c, men vart no regulera og nya oppatt.

e. Line i teigen åt bnr. 8, Bergsgjerdet.

Etter ynskje frå fire eigaren av bnr. 8, Elling E. Slemmen, vart den teigparten som ligg sørafor Bårdsdalsvatn bytt i 2 partar, og nøre parten skal fylgja parsellen som xk vert skilt i frå Bergsgjerdet og laten over til sonen Edvin Slemmen.

Line 10 Denne bytline ligg i same beinlina som line 9 og 5te linelei på lina nr. 7, og er eit ubroti framhald av dene linebolk vestetter.

Lina går frå line 7 i vinkelpunktet vestafor merke 148, VtS 2,7 m til stein (168), 32,1 m til stein (169), 62,1 m til stein (170) og 5,3 m til line 6, og såleis at linene møtest 21,5 m sør for bytmerke 114.

oooOOOOooo

Partane på garden Berg gnr. 29 er samde om

at beitet xer sams for garden Berg, x

at rett til vegar og åtkomster, vasskraft og fiske også skal vera urørde av tenesta,

at linene nr. 6 - 7 elles gjeld all eigedom og alt bruk, og at bnr. 31 i høve til hovudbruket bnr. 7 har eigedom og rettar etter skyldskifting tgl. 15. juni 1929.

Grense i Leirgrovik utmark:

Mellom skogteigane åt Leirgrovik bnr. 1, eigar K. Ludv. Hofseth, og Leirgrovik bnr. 11 Gjerdet, eigar Emil Ås.

Line 11 Skogteigen åt Leirgrovik bnr. 11 har ei breidde på 25 alner, mælt frå Eikrem-bytet, og grensa for teigen går såleis jamnsides dette byte.

Lina tek til i bøgaren i eit punkt som ligg på beinlina frå bytstein (171) som som 1.0 m nedafor gåren, og bytstein (172) som stend 5o,0 m opp for gjerdet, og fylgjer denne line til merket 172, der i frå 65,7 m til bytstein (173), 69,9 m til stein (174), 59,5 m til stein (175), 67,0 m til stein (176), 149,0 m til stein (177) 62,5 m til stein (178), 59,0 m til stein (179), 60,2 m til stein (180), 93,5 m til stein (181), 63,5 m til stein (182), 30,8 m til stein (183), 22,9 m til stein (184), 104,5 m til stein (185), 155,7 m til stein (186/, 82,0 m til stein (187), 91,2 m til stein (188), 110,4 m til stein (189), 141,0 m til stein (190), 86,5 m til stein (191), 141,5 m til stein (192), 427,0 m til stein (193), der i frå i A lei over bytstein (194) til byttre i Eikrembytet.

Grenseline 11 vart komplettera etter skyldskiftinga tgl. 2/12 1907, som skilte bnr. 11 Gjerdet frå hovudbruket Lergrovik.

Grensegangstenesta som no vart halda, gjer ikkje noko brigde i dei eigedoms- og bruksrettshøve som vart skipå med skyldskiftinga frå 1907.

II. Regulering og ny avmerking i innmarkgrenser på garden Berg gnr. 29, etter §§ 1b og 4 i utskiftingsloven, jfr. § 103.

Grensa mellom Nøisomhed og Bergsgjerdet.

Etter avtale mellom eigaren av bnr. 5, Nøisomhed, fru kammerherre Helga Dahll, og eigaren av bnr, 8 Bergsgjerdet, E.E. Slemmen, vart øvste parten av innmarkbytet mellom desse eigedomar - bytet gjenom Jeilen - svinga noko vestetter, - mot utjamningsvederlag or utmarka til bnr.8, då line 6 vart fastsett.

Line 12 Lina held fram frå det x merka bjerketre som stend i kroken på jeilgaren, og i byttet mellom Nøisomhed og Bergsgjerdet, og ho går i NNA lei 0,8 m til bytstein (195), 30,9 m til bytstein (196), 49,7 m til vinkelstein (197) attmed austre kant på garden Nøisomheds sommarfjøsveg, frå merke 197 NtA 24,5 m til stein (198) , ~~æ~~ 23,5 m til stein (199) og 1,3 m til bøgaren.

Grensa mellom Nøisomhed og Lubbenes.

Etter avtale mellom partane skal grensa mellom Nøisomhed bnr.5,eigar fru kammerherre Helga Dahll, og Lubbenes bnr 9 , eigar fru Herdis Hovdenak Vogt, den grensebolken som lager austgrensa for eigedomen Lubbenes gå såleis:

Line 13 Grensa tek til i sjøen (Fannefjorden) og går i bein line NNV til bytstein 200 som står 9 m frå flomålet og i vestre kant på steingaren i gamlebytet, 45,7 m til stein (201) på austsida åt steingaren og attmed riksvegen, 74,7 m til stein (202a), 62,6 m til stein (202b), 51,6 m til stein (203), 42,6 m til stein (204) 56,8 m til stein (205), 40,4 m til stein (206) i gjerdet der nordgrensa for eigedomen Lubbenes tek til.

U t g i f t e n e

med desse tenester:

1ste møte .. .. kr. 163,45

Dette møte:

Utskiftingsmann Sovrin Brøkstad 1 dag + skyss kr. 10,-

" John Aslaksen 1 " + " " 13,- 23,00

Andre utgifter:

Kopikart ..... kr. 7,-

Utskrifter ..... " 18,-

Postpengar, telefon ..... " 5,15

Tinglysingar ..... " 35,00 65,15

I alt..... kr.251,60

Utgiftssumen vart bytt og betalt etter denne liste:

Gnr.	Namnet på bruket	Bnr.	Namnet på eigaren.	Skal bet.	Har bet.	Skuldig
27	Øverland	1	Paul Øverland			
	Øverland Enen	3	B. Roalds enkje	15,00	.....	15,00
28	Tøndergård	1	Søstrene Johnsen			
29	Bergsbakken	1	Fru kammerherre	83,09	83,09	
	Nøisomhed	5	Helga Dahll			
	Berg	7	Oscar Slemmen	36,26	36,26	
	Bergsgjerdet	8	Odd E. S. Slemmen	24,17	24,17	
	Lubbenes	9	Fru [illegible] Hoyde-nak Vogt	10,00	10,00	
31	Lergrovik	1	K. Ludv. Hofseth	83,08	83,08	
			Sum	251,60	236,60	15,00

Sumen som vart lagd på Øverland - Tøndergård, kr. 15,00, står såleis ubetalt og vert skuldskrivi utskiftingskontoen for dei gardane.

Iverksetjing.

Utskiftingsretten sa denne

o r s k u r d :

Grensegangsforretningane som gjeld utmarkene åt gardane Røshol og Malme i Frøna, Fuglset, Øverland-Tøndergård, Berg, Leirgrovik og Eikrem i Bolsøy, - og foretningane etter §§ 1 og 4 i utskiftingsloven, jfr. § 103, dei tenester som gjeld innmarkene åt Nøisomhed, Bergsgjerdet og Lubbenes på garden Berg, skal alle ta til å gjelda 1. mars 1940 under rettsleg tvang.

Kart og utskrift .

Kartet og dei andre tekniske arbeid er prøva og funni rett. Dei er gjorde etter reglementet for måling o.a. i utskiftingsverket.

Kartkopien og den tinglyste utskrifta skal liggja på garden Lergrovik (bnr.) så alle som kjem ved kan granska dei den.

Band på bruket.

Med heimel i § 48 i utskiftingsloven skal det vera forbodi til desse forretningar tek til å gjelda å hogga skog på skoggrunn som rettersdenne forretning har skifta eigar.

Dette forbod gjeld også eigedom det har vori tvist om på denne tenesta.

S l u t t .

Same dagen, 20. desember, hadde retten møte med lotteigarane, og i huset til K.Ludv. Hofseth på gardem Lergrovik.

- 19 -

Då møtte Con. Mowinckel, fru Herdis Hovdenak Vogt, Odd Slemmen, K. Ludv. Hofseth.

Formannen gjorde ankefresten kjend, og les opp §§ 65,67,68,72, 73 og 76 i utskiftingsloven.

Forretningane vart kunngjorde slutt onsdag 20. desember 1939 i huset åt grosserar K. Ludv. Hofseth på garden Lergrovik.

Dei partar som er nemnde ovaføre var til stades.

Protokollen vart opplesen.

Korkje utskiftingsmennene eller partane gjorde nokon merknad til saksførehavinga eller protokollførsla.

Rettsmøtet slutt.

Peder Vik Sevrin Brøkstad John Aslaksen .

Utskrifta er rett:

Peder Vik,

utskiftingsformann.

Energiattest



Adresse **Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE**	
Dato for energimerking **29.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-361263**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **300625165**
Gårdsnummer **26**	Bruksnummer **355**
Seksjonsnummer **22**	Bruksenhetsnummer **U0102**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2018**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **71,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **66,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **115,13**

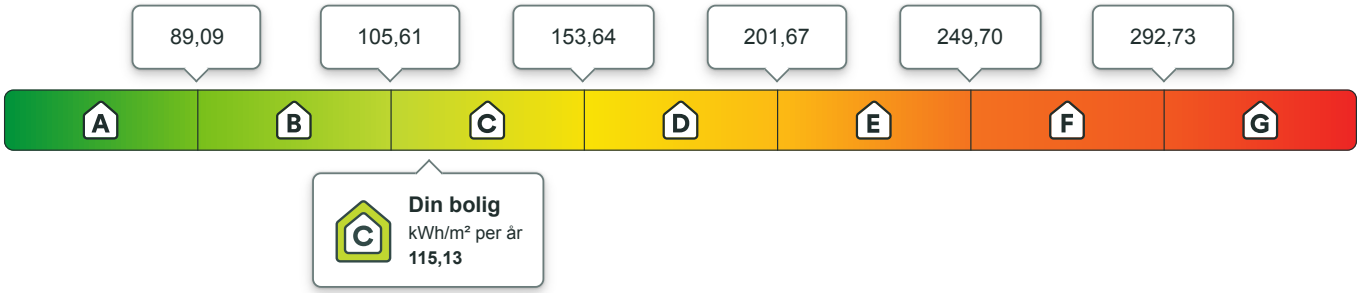
Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
7 664,68	**116,13**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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

Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: 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 5: 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 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: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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 utendørs

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 urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.

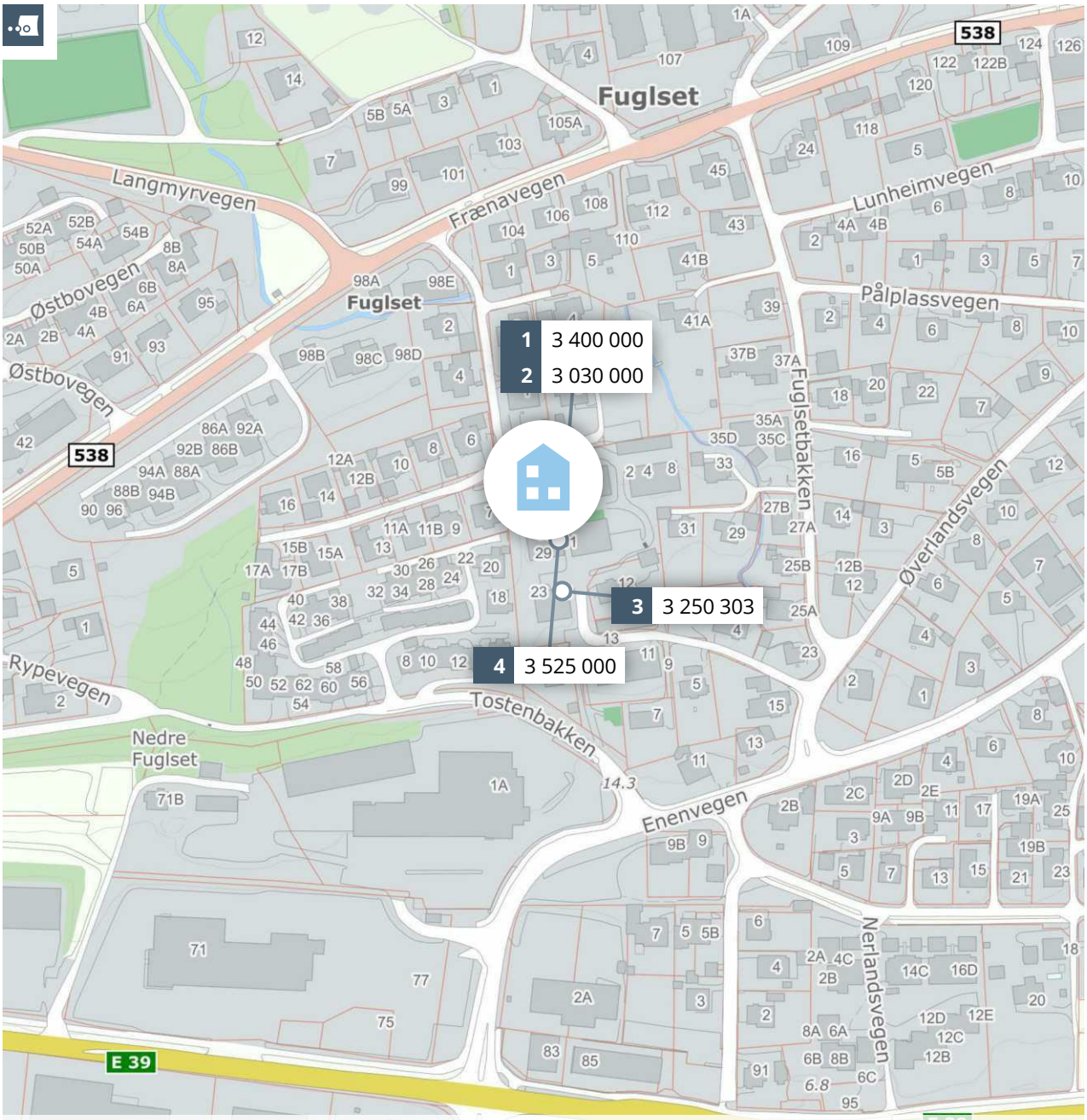
Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.



Meglers verdivurdering

JAKOB BJØRNÅS VEG 35

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Molde den 01.10.2026

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: Emil Hollingen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Jakob Bjørnås veg 35, 6416 MOLDE

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2018

GNR 26 BNR 355 FNR 0 SNR 22 KOMMUNE 1506 MOLDE GRUNNKRETS FUGLSET NEDRE

Verdivurdert til

3 400 000

0	3 400 000	51 515
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	66 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2018

Fellesutgifter	2 375
Formue	0
Soverom	1
Etasje	1

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Jakob Bjørnås veg 37 62 m² 2018 2. etg 1 sov	05.06.2026	3 400 000	**3 400 000**	0	3 400 000	**54 839**
2 Jakob Bjørnås veg 37 62 m² 2018 2. etg 1 sov	18.10.2021	-	**3 030 000**	-	3 030 000	**48 871**
3 Jakob Bjørnås veg 23 65 m² 2019 1. etg 1 sov	12.08.2024	3 350 000	**3 250 000**	303	3 250 303	**50 005**
4 Jakob Bjørnås veg 29 66 m² 2019 1. etg 1 sov	27.06.2025	3 200 000	**3 525 000**	0	3 525 000	**53 409**

Leiligheten ligger i 1. etasje i et boligkompleks fra 2018. Leiligheten inkluderer romslig entrè/gang med garderobefasiliteter, pent flislagt bad med vaskeromsnisje, meget pen stue- og kjøkkenløsning, svært romslig soverom med garderobeløsning og innvendig bod/teknisk rom. I tillegg disponerer leiligheten sportsbod like ved leiligheten og biloppstillingsplass i felles garasjeanlegg.

Særlig verdt å trekke frem vedrørende leiligheten er følgende:

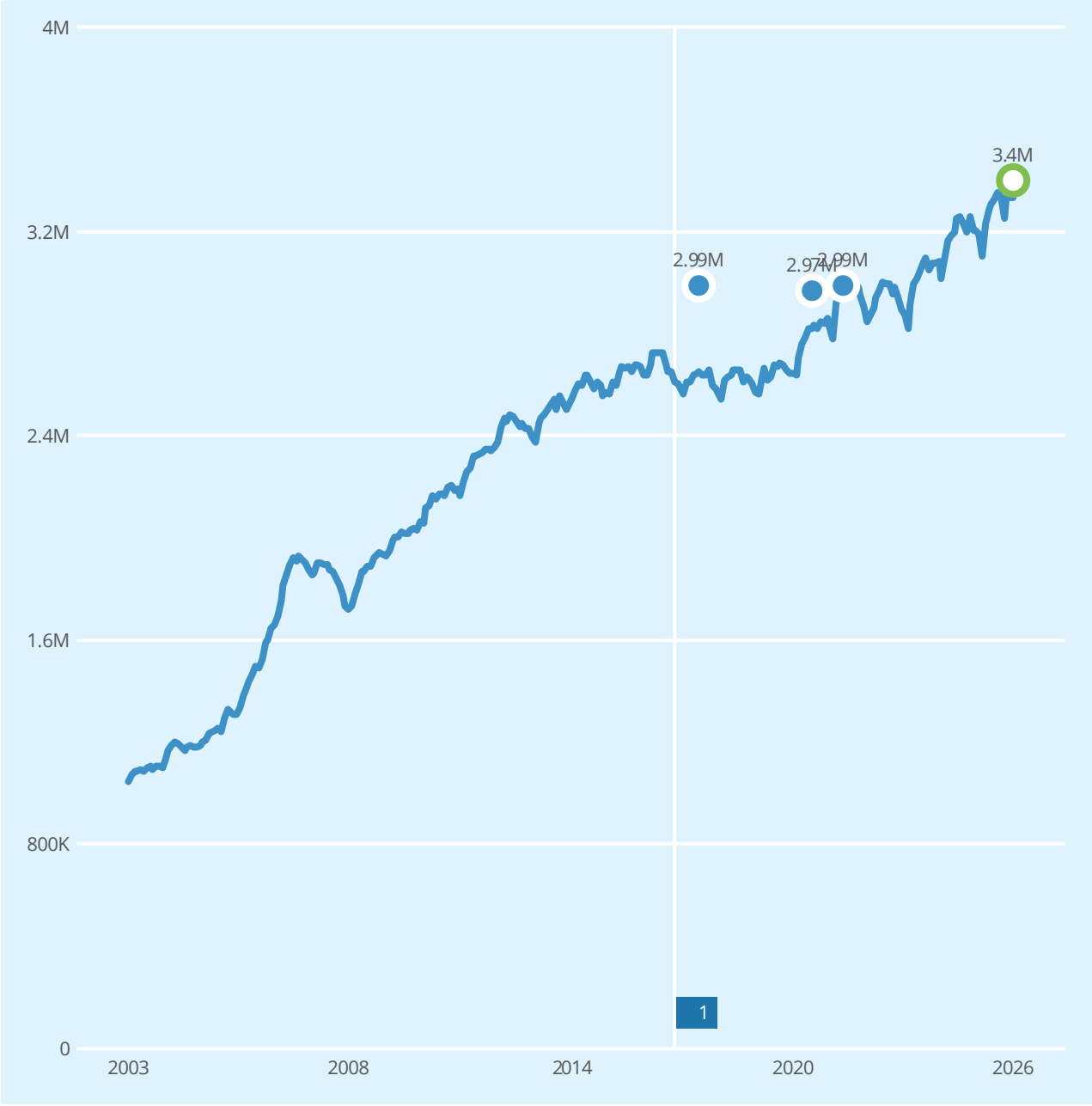
- Gjennomgående god standard.
- Fin beliggenhet i sameiet med grønatareal foran leiligheten.
- Lyse og pene materialvalg.
- Rikelig med downlights i stue.
- Romslig balkong med overbygg.
- Gode lagringsmuligheter.
- Energikarakter C - lys grønn.

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

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
11.03.2022	18.03.2022	29.04.2022	2 990 000	2 990 000	0	2 990 000
09.09.2020	10.05.2021	05.07.2021	2 990 000	2 970 000	0	2 970 000
28.05.2018		28.05.2018	-	2 990 000	-	2 990 000

Leiligheter til salgs i 6416 MOLDE nå

2
leiligheter til salgs

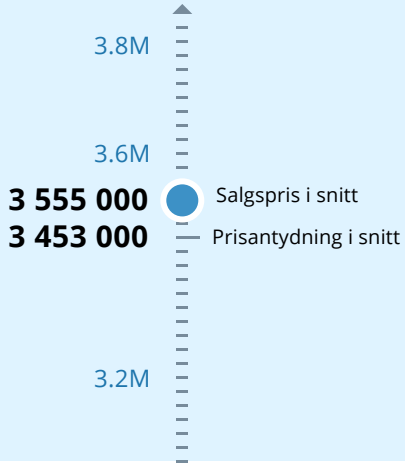


Annonsene har i snitt ligget ute i

8
dager

Leiligheter solgt i 6416 MOLDE siste 6 mnd

11
leiligheter solgt

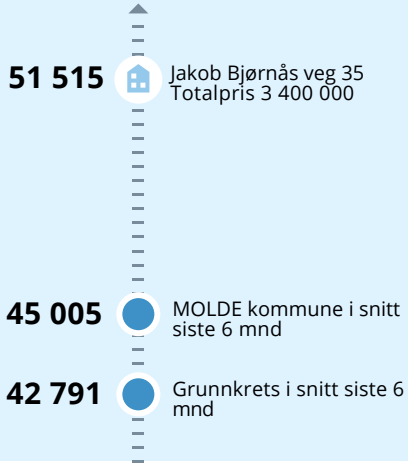


Solgt i snitt i løpet av

23
dager

for 3% over prisantydning

Analyse m²-priser



Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	5	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.490.000,- Tremillionerfirehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
300147[redacted]	Knut Røvik	1/2
260956[redacted]	Gerd Johanne Roksvåg Røvik	1/2

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bilesrett til det samme.

Doknr: 603992 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato: Molde 8/5-17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Knut Røvik	**Knut Røvik**
Gerd Johanne Roksvåg Røvik	**Gerd Johanne Roksvåg Røvik**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: **Molde, den** 08/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS	
Harald Tynes	**Harald Tynes**
Bernt O. Vågsæter	**Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Ivar Hoem	Geir Ivar Hoem
Adresse: FOROBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Planor Bolig AS
Sofus Forgersens v. 5
6415 MOLDE

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	9	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 4.500.000,- Firemillionerfemhundretusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
260649[redacted]	Torfinn Bjørnå	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 596964 Tinglyst: 07.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato Molde 5/5 - 17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Torfinn Bjørnå	**Torfinn Bjørnå**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato **Molde, den** 22/5 -17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS Harald Tynes Bernt O. Vågsæter	**Harald Tynes** **Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Ivar Hoem	Geir Ivar Hoem
Adresse JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11,~~ 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	3	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 2.190.000,- Tomillioneretthundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
080682[redacted]	Tom Andrè Hofstad	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 710064 Tinglyst: 30.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato: MOLDE 9/5-17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
TOM ANDRÉ HOFSTAD	**Tom Andrè Hofstad**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: **Molde, den** 09/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS	
Harald Tynes	**Harald Tynes**
Bernt O. Vågsæter	**Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Ivar Hoem	Geir Ivar Hoem
Adresse: JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:

Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	8	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.890.000,- Tremillioneråttehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
080659 [redacted]	Ingebjørg Marit Holm	1/2
211249 [redacted]	Egil Holm	1/2

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 604808 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato: Molde 8/5-17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Ingebj. Marit Holm	**Ingebjørg Marit Holm**
Egil Holm	**Egil Holm**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: **Molde, den** 08/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS	
Harald Tynes	**Harald Tynes**
Bernt O. Vågsæter	**Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya

2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Geir Ivar Hoem
Adresse: JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	10	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.490.000,- Tremillionerfirehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
271187[redacted]	Øyvind Våge	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 604611 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato Molde 22/05-17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Øyvind Våge	**Øyvind Våge**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, den 22/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS Harald Tynes Bernt Ove Vågsæter	**Harald Tynes** **Bernt Ove Vågsæter**
1. vitneunderskrift Mona Iren Gjermundnes	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Geir Ivar Hoem
Adresse JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:

Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	1	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 2.390.000,- Tomillionertrehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
160262[redacted]	Mariana Georgieva	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 603825 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato: 9.05.17 Molde

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mariana Georgieva

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, den 22/5-17

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

for Planor Bolig AS

Harald Tynes

Bernt O. Vågsæter

Harald Tynes

Bernt Ove Vågsæter

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mona Iren Gjermundnes

Mona Iren Gjermundnes

Adresse

Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Geir Ivar Hoem

Adresse

JORDBÆRVEGEN 31

~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	11	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
Frittliggende enebolig. ☐ FB | Tomannsbolig ☐ TB | Rekkehus/Kjede ☐ RK | Blokkleilighet ☒ BL | Annet ☐ AN

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.620.000,- Tremillionersekshundreogtjuetusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
011246[redacted]	Knut Bjørnå	1/2
070649[redacted]	Åse Karin Bjørnå	1/2

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 604715 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato Molde 5.5.2017

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Knut Bjørnå	**Knut Bjørnå**
Åse Karin Bjørnå	**Åse Karin Bjørnå**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato **Molde, den** 09/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS	
Harald Tynes	**Harald Tynes**
Bernt Ove Vågsæter	**Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Ivar Hoem	Geir Ivar Hoem
Adresse JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	4	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.190.000,- Tremillioneretthundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
050295[redacted]	Silje Helen Øyen	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 603933 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato
MOLDE 09.05.17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Silje Helen Øyen	**Silje Helen Øyen**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, den 02/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS Harald Tynes Bernt O. Vågsæter	**Harald Tynes** **Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Geir Ivar Hoem	Geir Ivar Hoem
Adresse JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	2	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
Frittliggende enebolig. ☐ FB | Tomannsbolig ☐ TB | Rekkehus/Kjede ☐ RK | Blokkleilighet ☒ BL | Annet ☐ AN

2. Kjøpesum 3)

Kr. 2.190.000,- Tomillioneretthundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
060654[redacted]	Rajeswary Thalayasingam	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 655120 Tinglyst: 20.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato: Molde 24/5-17

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
RAJESWARY T	**Rajeswary Thalayasingam**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato: **Molde, den** 24/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS Harald Tynes Bernt O. Vågsæter	**Harald Tynes** **Bernt Ove Vågsæter**
1. vitneunderskrift Mona Iren Gjermundnes	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift Geir Ivar Hoem	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver Geir Ivar Hoem
Adresse JORDBÆRVEGEN 31	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

☐ Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	7	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.390.000,- Tremillionertrehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked: ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
041048[redacted]	Bodhild Oline Velle	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 604396 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato
Lommedalen 07.05.17

Kjøpers/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Bodhild Oline Velle — **Bodhild Oline Velle**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, den 22/5-17

Utsteders underskrift 7) | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

for Planor Bolig AS

Harald Tynes — **Harald Tynes**

Bernt O. Vågsæter — **Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Mona Iren Gjermundnes — Mona Iren Gjermundnes

Adresse — Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Geir Ivar Hoem

Adresse
JORDBÆRVEGEN 31 — ~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte 1)

Returneres til:
Advokat Tarjei Aasen AS
Langelandsvegen 51
6010 Ålesund

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	Molde	26	835	6	

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☐ Ja ☒ Nei

Beskaffenhet:
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn:
☒ B Bolig-eiendom ☐ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off.vei ☐ A Annet

Type bolig:
☐ FB Frittliggende enebolig. ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus/Kjede ☒ BL Blokkleilighet ☐ AN Annet

2. Kjøpesum 3)

Kr. 3.390.000,- Tremillionertrehundreognittitusen 00/100

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype:
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Annet

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag

Kr. 500.000,- Kronerfemhundretusen 00/100
§3 Førstegangsoverføring av en selvstendig og i sin helhet nyoppført bygning som ikke er tatt i bruk.

4. Overdras fra

Foretaksnummer: (9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
942 510 969 MVA	Planor Bolig AS	1/1

5. Til

Fødselsnr. (11 siffer)	Navn	Idell andel
150848[redacted]	Mary-Ann Mortensen	1/1

6. Særskilte avtaler 5)

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen er videre beheftet med følgende forpliktelser:

Eier av denne eiendommen plikter å delta i drift og vedlikehold av veg, vann og kloakk på gnr. 26 bnr. 355 frem til kommunale anlegg, og har bruksrett til det samme.

Doknr: 604052 Tinglyst: 08.06.2017
STATENS KARTVERK

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

I) Fremtidig ansvar for vedlikehold og drift av stikkledninger for vannforsyning og avløp frem til offentlig hoved-ledningssystem. Hvor flere eiendommer har felles privat stikkledning, påhviler ansvaret eiendommene i fellesskap og for den del av ledningen(e) som brukes felles.

II) Hvor en eller flere tomter har adkomst over regulert felles adkomst fra offentlig veg, påhviler ansvaret for drift og vedlikehold av adkomsten eiendommen(e), herunder også snøbrøyting, selv om adkomsten er bygd av kommunen. Eier av eiendommen plikter å holde ved like arealet mellom tomtegrense og asfaltert vegkant.

III) Hvis det går kommunal hovedledning for vann eller avløp over tomten, må det ikke fjernes masse- eller oppfylles over èn meter ny masse over ledningen, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke er i strid med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Sted, dato
LUNNER, 2. mai 2017

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mary-Ann Mortensen	**Mary-Ann Mortensen**

8. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Molde, den 02/5-17

Utsteders underskrift 7)	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
for Planor Bolig AS	
Harald Tynes	**Harald Tynes**
Bernt O. Vågsæter	**Bernt Ove Vågsæter**

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Mona Iren Gjermundnes	Mona Iren Gjermundnes
Adresse	Tore Lillebostad veg 1, 6457 Bolsøya
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Geir Ivar Hoem
Adresse	~~Bjørnebakken 11~~, 6421 Molde
JORDBÆRVEGEN 31	

Noter:

1) Med dokumentet til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpet. Feltets salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, untatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
4) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
5) Det er bare opplysninger som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt føres på skjøtes side 2.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte. Dersom ingen av de 3 alternativene er krysset av, og hjemmelshaver er en fyisk person, må en ha samtykke fra hjemmelshavers ektefelle, jf. ektefelleloven.
7) Dersom utstederen ikke er offentlig myndighet, må utstederens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververs ektefelle, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Arild Bjørnå
Adresse: Ämtmanns Leths gt. 18
Postnr.: 6416**3** | Poststed: MOLDE
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 110774[redacted] | Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 320968 Tinglyst: 07.05.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1502	MOLDE	26	829			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale	☒ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja

Beskaffenhet: ☐ **1** Bebygd ☒ **2** Ubebygd

Bruk av grunn: ☒ **B** Bolig eiendom ☐ **F** Fritids-eiendom ☐ **V** Forretning/kontor ☐ **I** Industri ☐ **L** Landbruk ☐ **K** Off. vei ☐ **A** Annet

Type bolig: ☒ **FB** Frittligg. enebolig ☐ **TB** Tomanns-bolig ☐ **RK** Rekkehus kjede ☐ **BL** Blokk-leilighet ☐ **AN** Annet

Ren kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☐ **1** Fritt salg ☒ **2** Gave (helt eller delvis) ☐ **3** Ekspro-priasjon ☐ **4** Tvangs-auksjon ☐ **5** Uskifte ☐ **6** Skifte-oppgjør ☐ **7** Opphør av samboerskap ☐ **8** Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag[3)]

kr 370000

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Ideell andel
011246[redacted]	Knut Christian Bjørnå	1/1

5. Til

Fødselsnr./Org.nr.[4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
110774[redacted]	Arild Bjørnå	☒ Ja ☐ Nei	1/2
230576[redacted]	Kristina Bjørnå	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se vedlegg om vederlag.

Dato: 6/4-09 | Utstederens underskrift: Knut Bjørnå

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [5]

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. [6]

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

☒ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Dato	Sted
6/4-09	Molde

Utsteders underskrift [7]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Knut Bjørnå	Knut Christian Bjørnå

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Raymond Løvik	RAYMOND LØVIK
Adresse STEINSKARET 7	6416 MOLDE
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Bertil Strandjen	BERTIL STRANDJEN
Adresse Langmyrvn 82	6415 MOLDE

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
6/4-09	Knut Bjørnå

Rett kopi bekreftes
STATENS KARTVERK

10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver [7]

1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	**Underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	**Ektefelles/registrert partners underskrift**	Gjenta med blokkbokstaver

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

1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
6/4-09	Kent Bjørn

Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

Opplysninger om rekvirent (innsender) [2]	Plass for tinglysingstempel
Navn:Arild Bjørnå Adresse:Amtmann Leths gate 18 Postnr:6413 Poststed:Molde Fødselsnr./Org.nr:110774[redacted] Referansenr:	

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

1. Hjemmelshaver (avgiver)

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)
Knut Christian Bjørnå, 26-355	011246[redacted]
Helge Oshaug, 26-361	050647[redacted]
Geir Melbø, 26-359	070654[redacted]
Elly Karin Melbø, 26-359	040750[redacted]
Anne-Marie Heggem Lohne, 26-353	310547[redacted]
Stein Ove Bolsønes, 26-351	211049[redacted]
Johanne Sofie Bolsønes, 26-351	090448[redacted]

2. Eiendom (avgivers) [3]

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1502	Molde	26	355		
		26	361		
		26	359		
		26	353		
		26	351		

3. Rettighetshaver – kryss av alternativ

☒ Rettighet for fast eiendom (reell servitutt). [4] Fyll ut pkt. 4.

eller

☐ Rettighet for person (personlig servitutt/pengeheftelse). Fyll ut pkt. 5.

4. Rettighetshaver - eiendom

Kommunenr	Kommunenavn	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
1502	Molde	26	829		

5. Rettighetshaver – person

Navn	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

Dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [5]
23/4-09	Kunt Bjarne
23/4-09	Geir Melbø for Elly Karin Melbø
23/4-09	Helge Osthaug
23.04.09	Stein Ole Bolsøes
23.4.09	Johanne Bolsøes
24.4.09	Anne-Marie Meggen Lohne
3/5-09	Geir Melbø

6. Beskrivelse av rettigheten [6]

Det bekreftes at hjemmelshavere gir rettighetshaver (26-829) tillatelse til bruk av vei som adkomst til eiendom (26-829).

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei
(OBS! Viktig dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av eiendommen)

7. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) [7]

8. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8]
Molde 23/4-09	Kunt Bjarne
Molde 23/4-09	Geir Melbø for Elly Karin Melbø
Molde 23/4-09	Helge Osthaug
23.04.09	Stein Ole Bolsøes
23.4.09	Johanne Bolsøes
24.4.09	Anne-Marie Meggen Lohne
3/5-09	Geir Melbø

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Statens kartverk Tinglysingen, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Statens kartverk, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom skal den stedfestes, og bør tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner.

Rett kopi bekreftes

STATENS KARTVERK

Elly Karin Melbø
Dalstunet 3 G
1405 Langhus

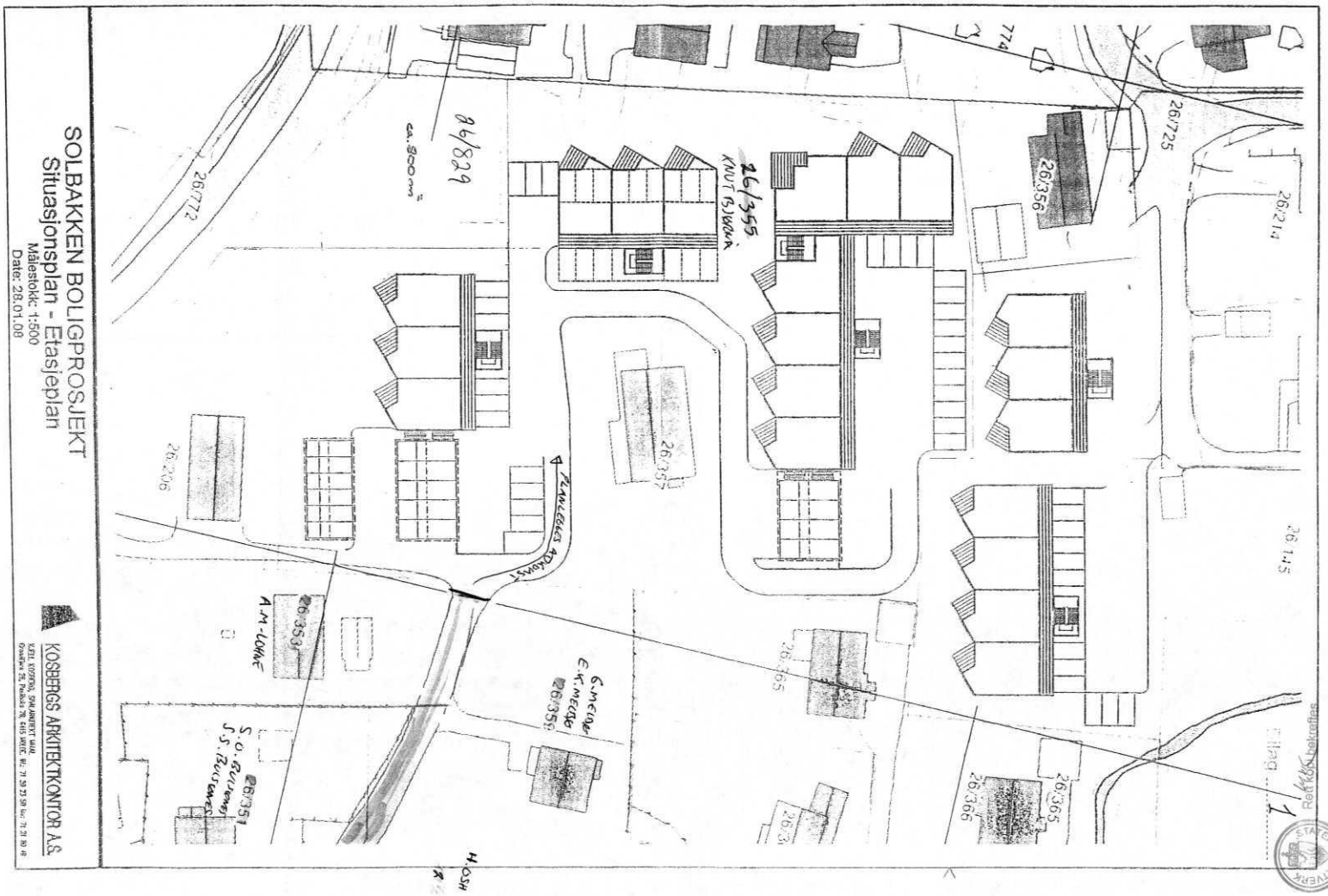
Langhus, 3 mai 2009.

Fullmakt.
Jeg, Elly Karin Melbø, født 040750, gir herved min bror Geir Melbø, født 070654, fullmakt til å signere på vegne av meg.

Fullmakten gjelder saken hvor vi som hjemmelshaver (26-359) gir rettighetshaver (26-829) tillatelse til bruk av vei som adkomst til eiendom (26-829).

Elly-Karin Melbø

Elly Karin Melbø


SOLBAKKEN BOLIGPROSJEKT
Situasjonsplan - Etasjeplan
Målestokk: 1:500
Date: 28.01.08
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR A.S
86/829
ca. 800 m²
26/355
KNUT FJØRA
26/772
26/725
26/356
26/214
26/145
26/365
26/366
26/165
26/353
26/351
26/355
26/206
A.M. LØKKE
G.M. OG E.K. MELGÅRD
S.O. GRØNNES S.S. ETTERLATTE
HOSH

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602347215
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944020977	MOLDE KOMMUNE	RÅDHUSPLASSEN 1, 6413 MOLDE

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
942510969	PLANOR BOLIG AS		Sofus Jørgensenvei 5, 6415 MOLDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1502	26	355

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1502	26	355	0	1	83 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	2	79 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	3	93 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	4	119 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	5	106 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	6	107 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	7	123 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	8	106 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	9	107 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	10	14 / 3679	Næringseksjon	Nei	Nei
1502	26	355	0	11	20 / 3679	Næringseksjon	Nei	Nei
1502	26	355	0	12	84 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	13	79 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	14	99 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	15	125 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	16	106 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	17	112 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	18	125 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	19	106 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei

Doknr: 763920 Tinglyst: 14.05.2018
STATENS KARTVERK

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/763920/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-23 09:15

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1502	26	355	0	20	112 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	21	99 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	22	98 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	23	113 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	24	125 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	25	113 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	26	125 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	27	99 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	28	98 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	29	120 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	30	120 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	31	100 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	32	98 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	33	112 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	34	121 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	35	112 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei
1502	26	355	0	36	121 / 3679	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2018/763920/200
Attesteringstidspunkt 2026-09-23 09:15

Molde kommune
23 MAR 2018
Byggesak og geodata

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Molde kommune	Rådhusplassen 1	Bjørnar Vasdal

1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Planor Bolig AS	942510969	post@planor.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Sofus Jørgensensveg 5	6415	Molde	71259410

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1502	Molde kommune	26	355	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
942510969	Planor Bolig AS	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjonsnummer | **Seksjonens formål**: B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)**: Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal**: Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	83	B	13	B	79	B	25	B	113	B	37				49			
2	B	79	B	14	B	99	B	26	B	125	B	38				50			
3	B	93	B	15	B	125	B	27	B	99	B	39				51			
4	B	119	B	16	B	106	B	28	B	98	B	40				52			
5	B	106	B	17	B	112	B	29	B	120	B	41				53			
6	B	107	B	18	B	125	B	30	B	120	B	42				54			
7	B	123	B	19	B	106	B	31	B	100	B	43				55			
8	B	106	B	20	B	112	B	32	B	98	B	44				56			
9	B	107	B	21	B	99	B	33	B	112	B	45				57			
10	N	14		22	B	98	B	34	B	121	B	46				58			
11	N	20		23	B	113	B	35	B	112	B	47				59			
12	B	84	B	24	B	125	B	36	B	121	B	48				60			
Sum tellere:			~~3674~~ 3679			Nevner =				~~3674~~ 3679									

Dato	Innsenderens underskrift
22.03.2018	Harald Tynes

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

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

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
22.3.18	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

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

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

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

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Molde 22.3.18	Bernt O. Vågsæter	Bernt Ove Vågsæter
Molde 22.03.18	Harald Tynes	Harald Tynes

PLANOK

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

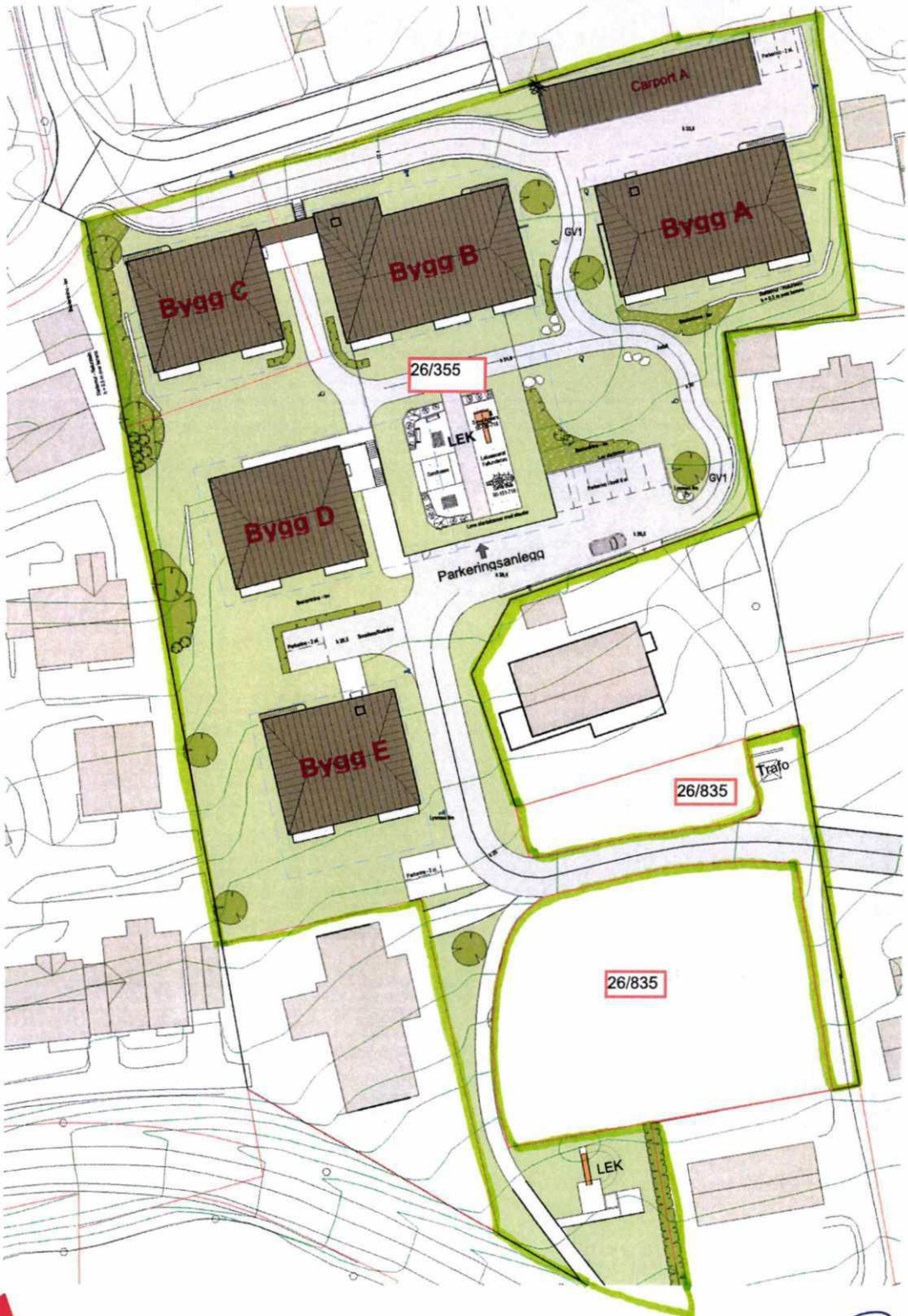
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
1502	MOLDE	26	355	

Dato	Underskrift	Stempel
16/4 - 2018	Bjørnar Vasdal	MOLDE KOMMUNE BYGGESAK OG GEODATA

Dato	Innsenderens underskrift
22.3.18	Bernt O. Vågsæter Harald Tynes

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Målestokk:	Tegningsnr.:	Rev.:
1:500	A11.01	

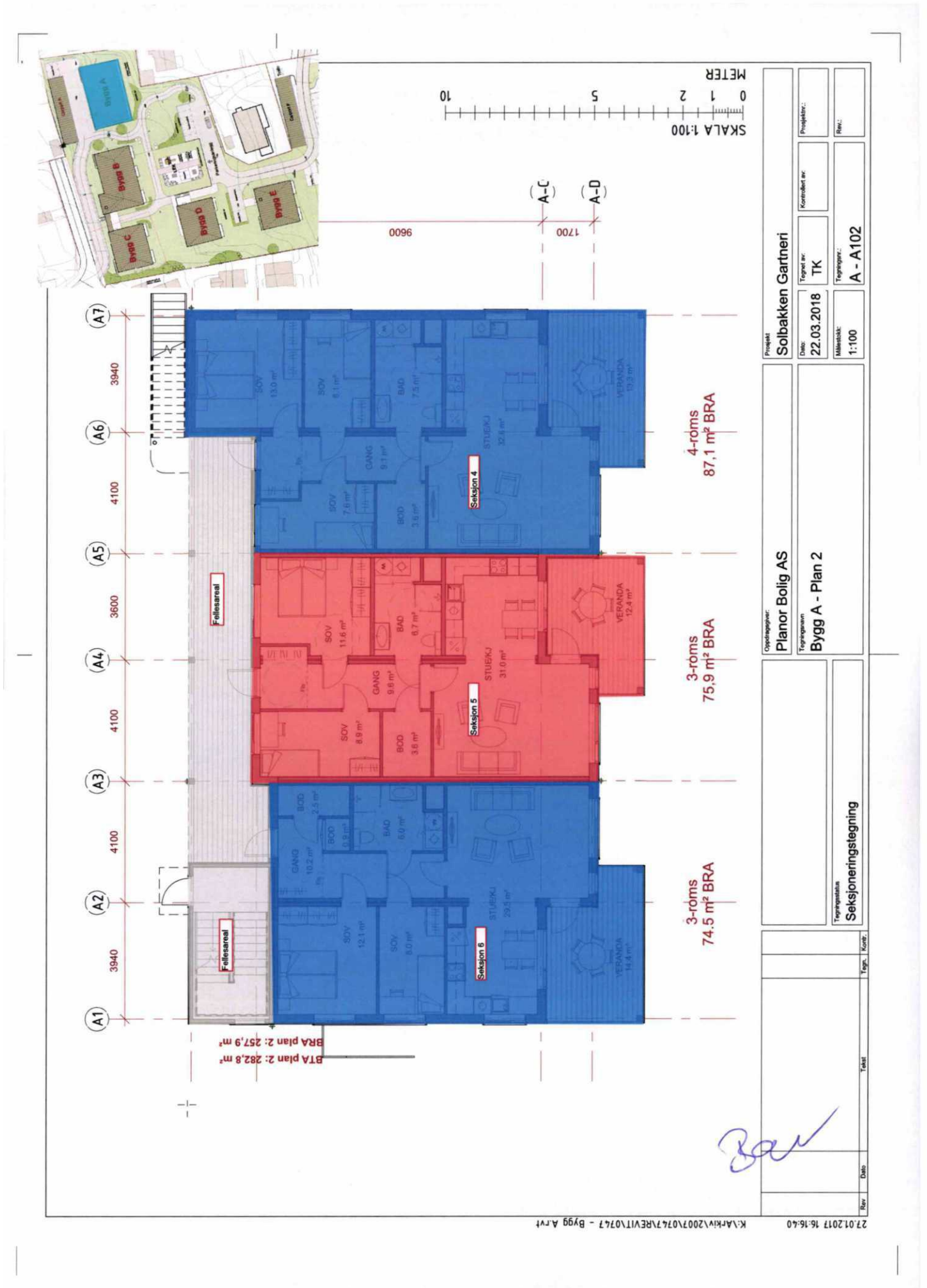


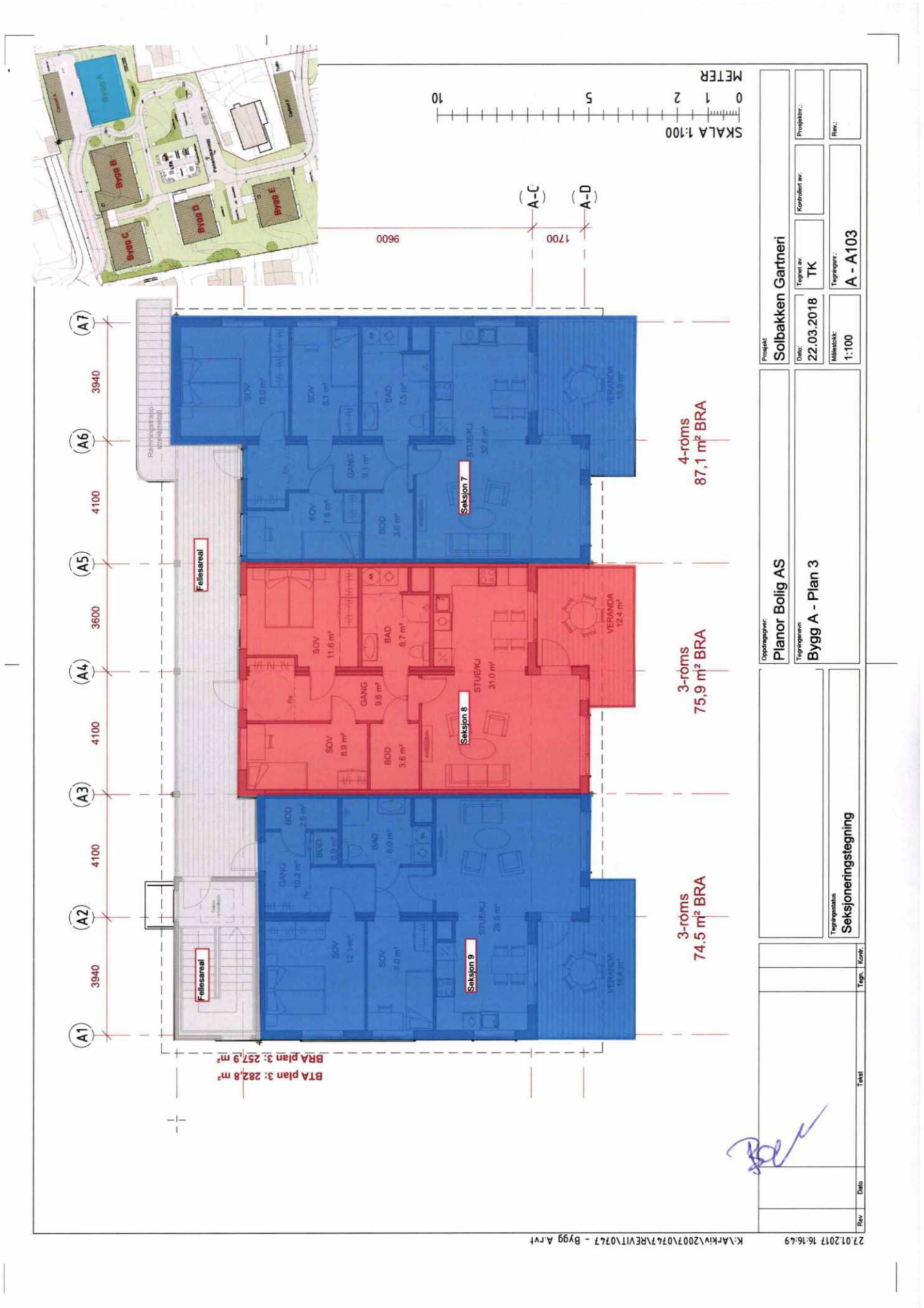
KOSBERGS ARKITEKTKONTOR AS
KJELL KOSBERG, SIVILARKITEKT MNAL

Oppdragsgiver:	Tegningsnavn			
Planor Bolig AS	Situasjonsplan			
Prosjekt: Solbakken Gartneri	Dato: 17.01.2017	Tegnet av: BJ	Kontrollert av: DR	Prosjektnr.: 0747
Tegningsstatus: Seksjonering	Målestokk: 1:500	Tegningsnr.: A11.01		Rev.:

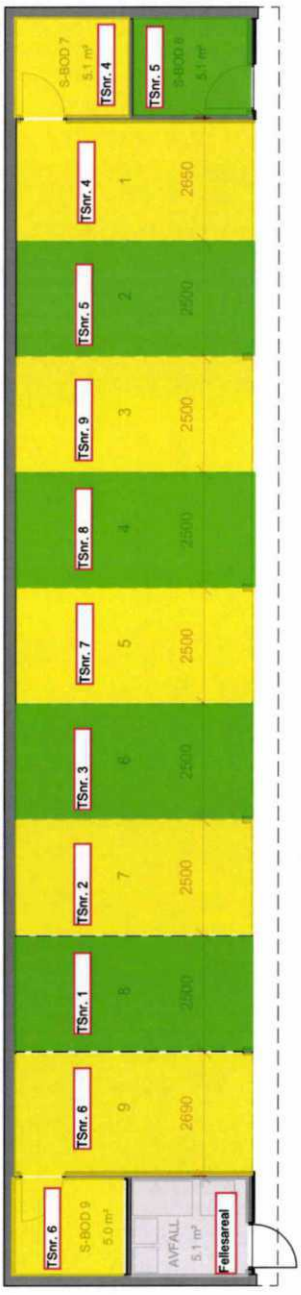
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Situasjon.rvt
27.01.2017 17:20:15


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
9600
1700
A-C
A-D
Lav støttemur h > 500 mm over terreng
TSnr. 1
TSnr. 2
TSnr. 3
TSnr. 7
TSnr. 8
TSnr. 9
Seksjon 1
Seksjon 2
Seksjon 3
2-roms 51.1 m² BRA
2-roms 49.1 m² BRA
2-roms 57,2 m² BRA
FELLES GANG
Fellesareal
"Lysgrav"
BTA plan 1: 280,0 m²
BRA plan 1: 258,0 m²
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
3940
4100
3600
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Tegningsnavn: Bygg A - Plan 1
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Tegningsnr.: A - A101
Målestokk: 1:100
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Rev. Dato Tekst Tegn. Kontr.
K:\Arkiv\2007\074\7\REVIT\0747 - Bygg A.rvt
27.01.2017 16:16:24


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
9600
1700
A-C
A-D
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
3940
4100
4100
4100
3600
3940
Fellesareal
Fellesareal
Seksjon 4
Seksjon 5
Seksjon 6
4-roms
87,1 m² BRA
3-roms
75,9 m² BRA
3-roms
74.5 m² BRA
BTA plan 2: 282,8 m²
BRA plan 2: 257,9 m²
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Dato:
22.03.2018
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.:
Tegningsnr.:
A - A102
Målestokk:
1:100
Rev.:
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg A - Plan 2
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Tegn.
Kontr.
Tekst
Dato
Rev
27.01.2017 16:16:40
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg A.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
A-C
A-D
9600
1700
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
3940
4100
3600
Fellesareal
Seksjon 7
Seksjon 8
Seksjon 9
4-roms
87,1 m² BRA
3-roms
75,9 m² BRA
3-roms
74.5 m² BRA
BTA plan 3: 282,8 m²
BRA plan 3: 257,9 m²
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg A - Plan 3
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.:
Tegningsnr.: A - A103
Rev.:
Målestokk: 1:100
Rev Dato Tekst Tegn. Kontr.
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg A.rvt
27.01.2017 16:16:49



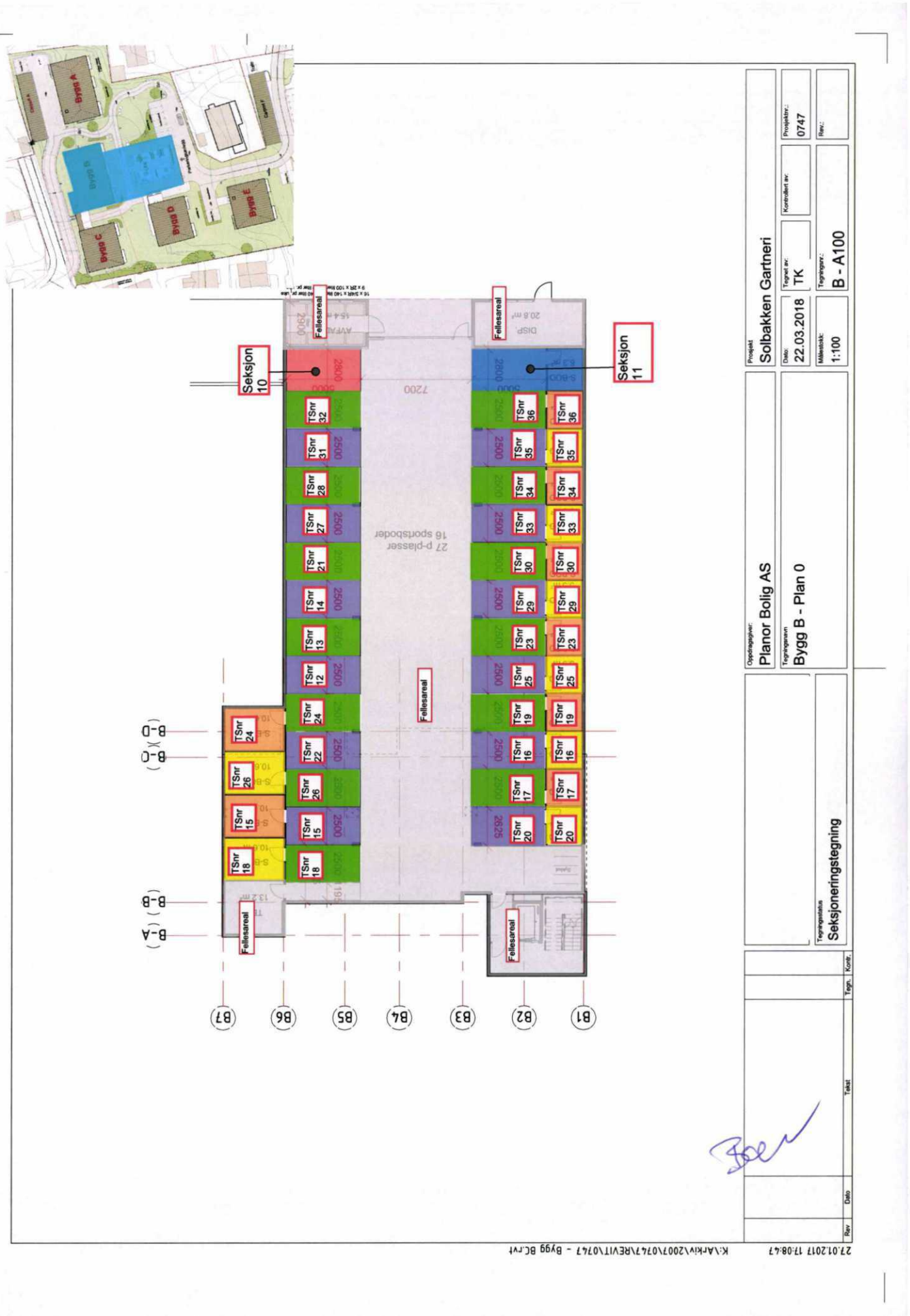


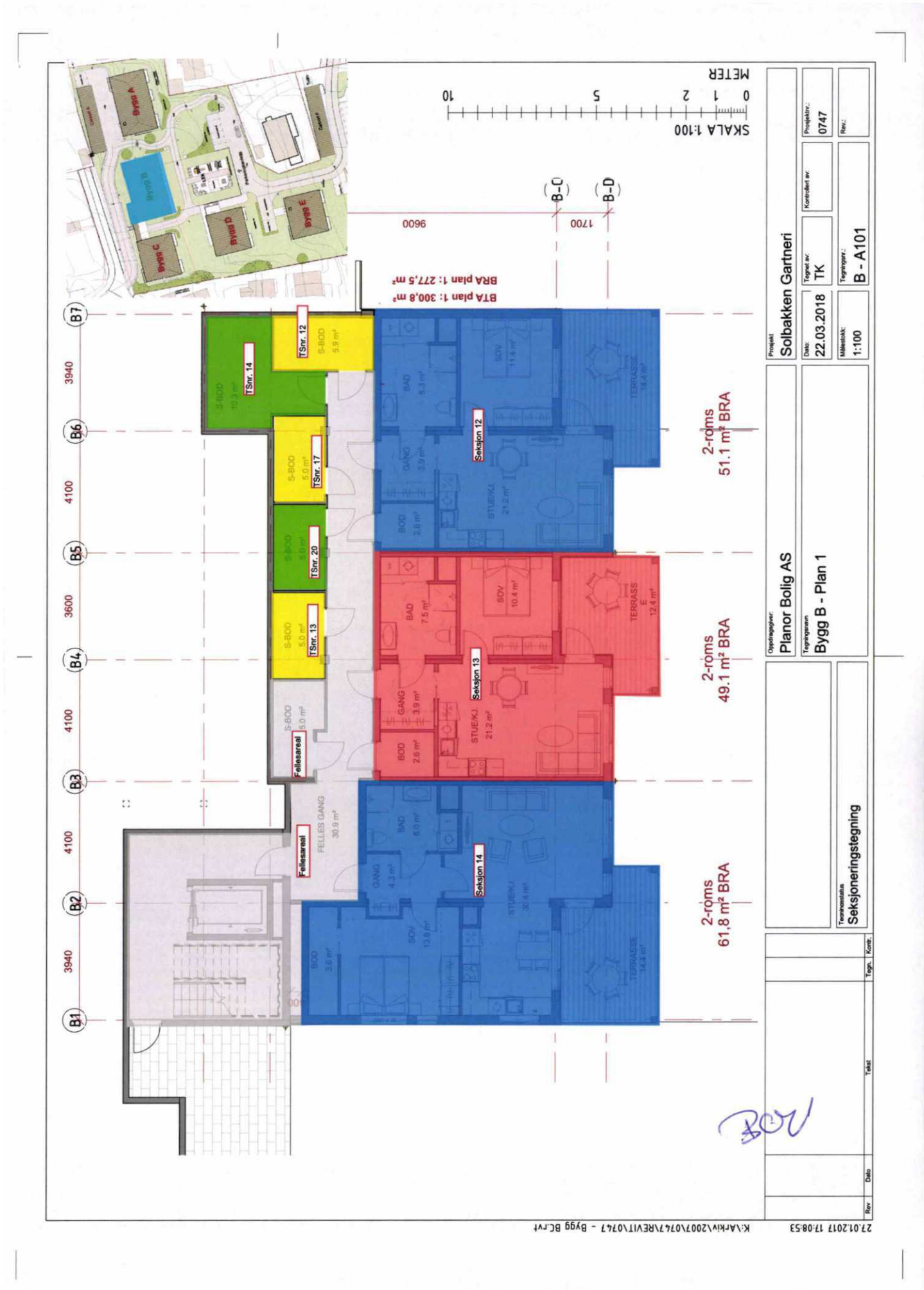
SKALA 1:100
0 1 2 5 10
METER

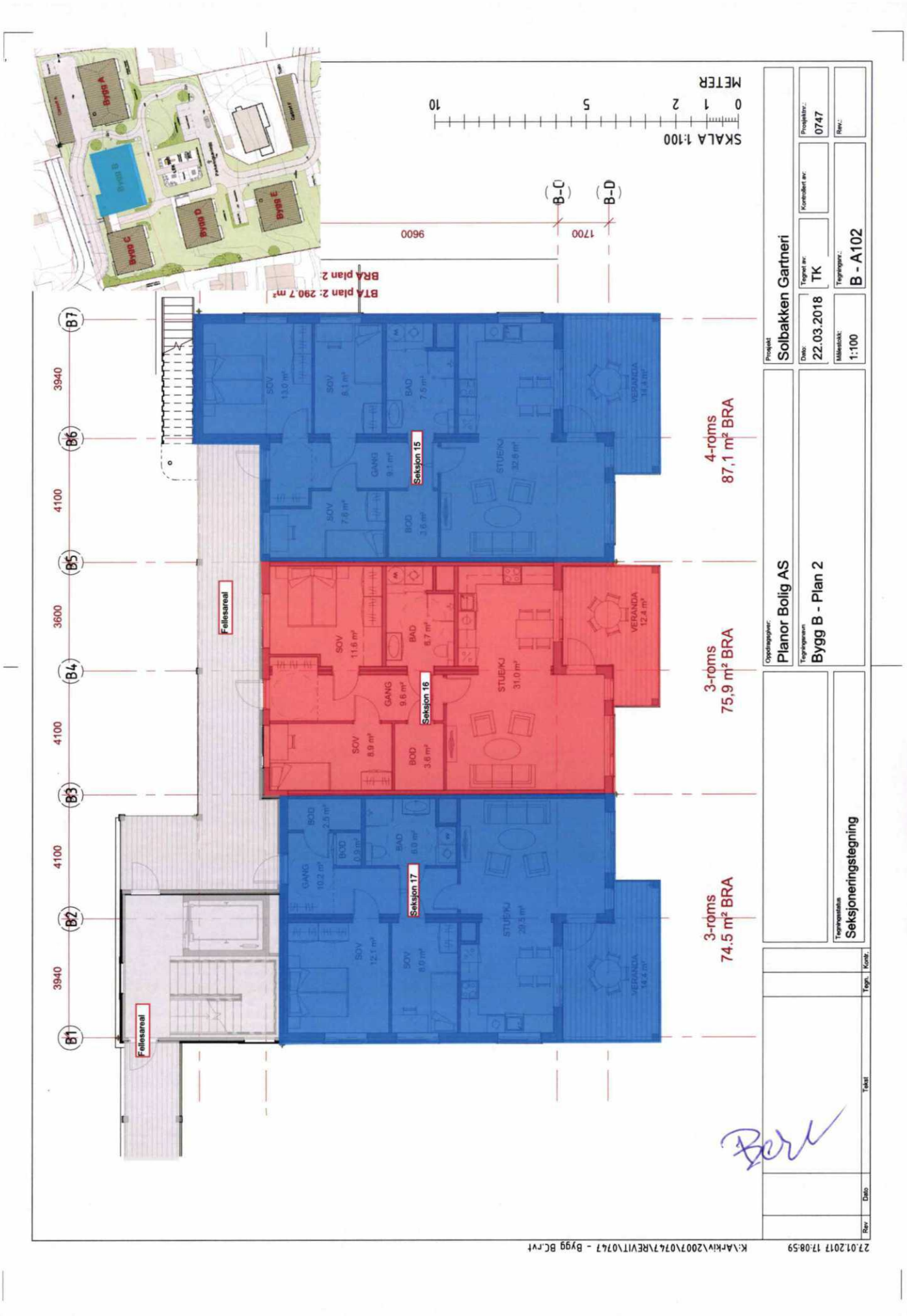
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Plan Carport A
Tegningsinnhold: Seksjoneringstegning
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: A - A104
Prosjektnr.: 0747
Rev.:

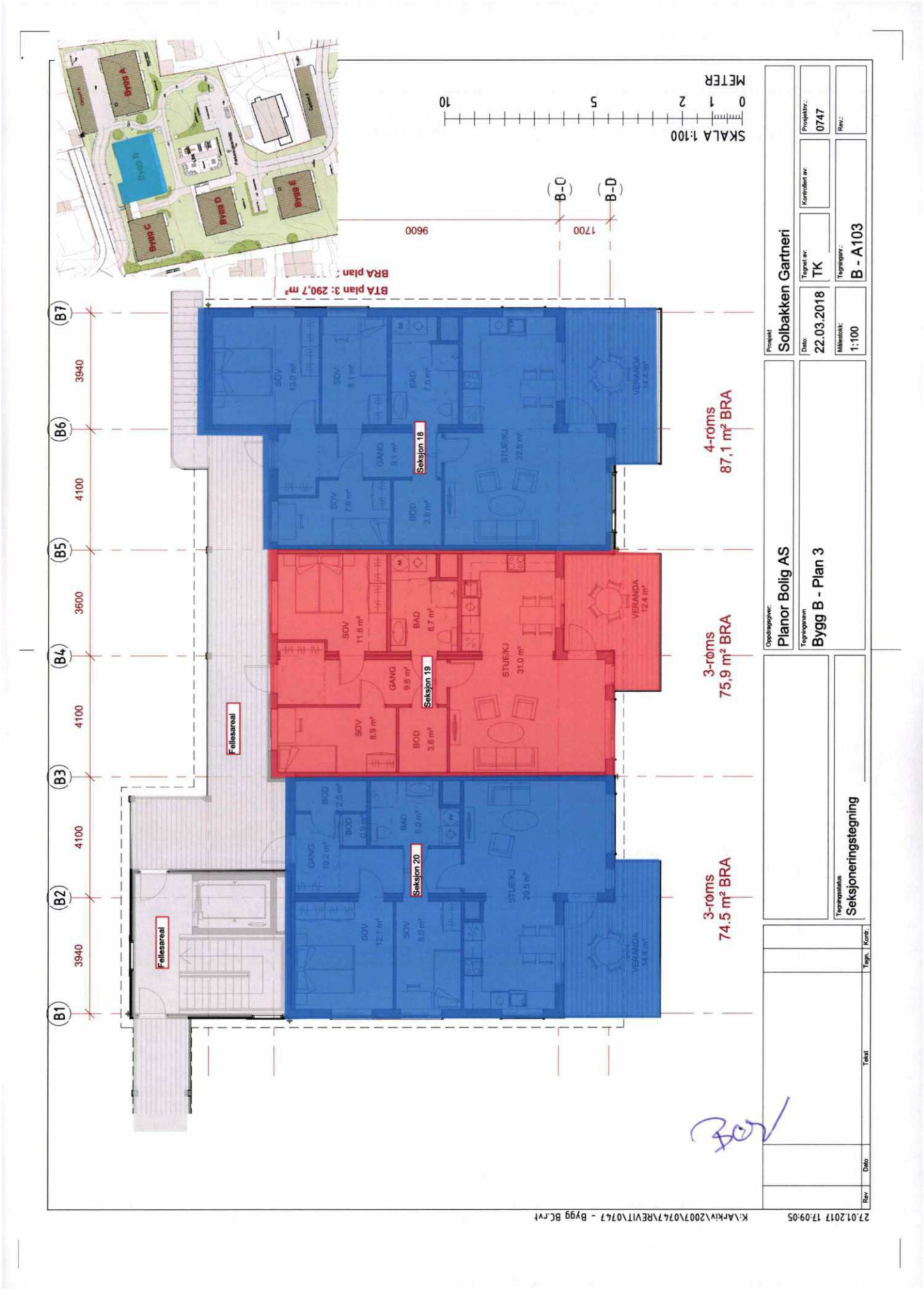
Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

27.01.2017 16:16:59 K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg A.rvt

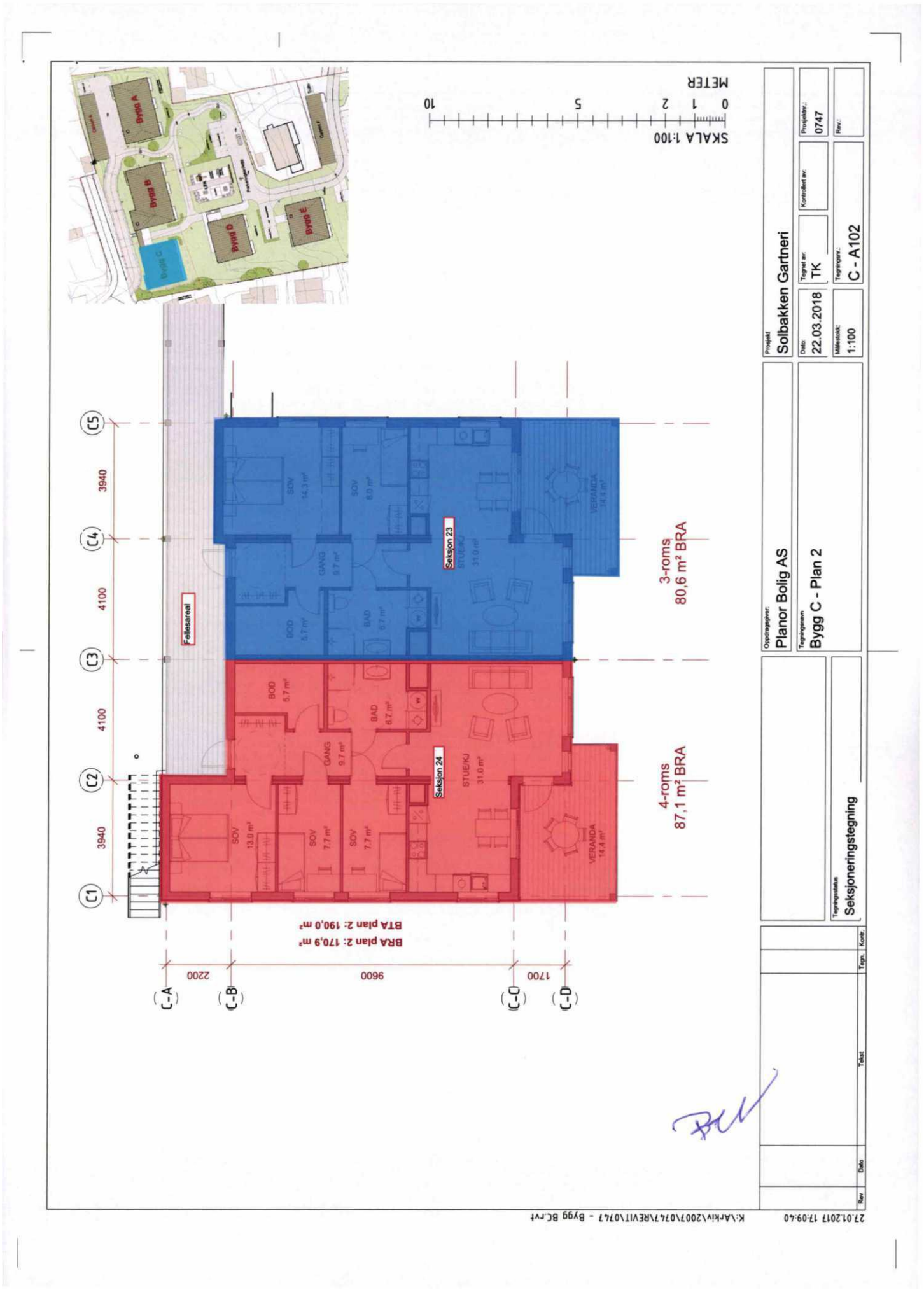

Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Seksjon 10
Seksjon 11
Fellesareal
7200
27 p-plasser
16 sportsboder
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B-A
B-B
B-C
B-D
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg B - Plan 0
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.: 0747
Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: B - A100
Rev.:
Rev. Dato Tekst Tegn. Kontr.
27.01.2017 17:08:47
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
(B-C)
(B-D)
9600
1700
BTA plan 1: 300,8 m²
BRA plan 1: 277,5 m²
TSnr. 12
TSnr. 14
TSnr. 17
TSnr. 20
TSnr. 13
S-BOD
Fellesareal
FELLES GANG
Seksjon 12
Seksjon 13
Seksjon 14
2-roms
51.1 m² BRA
2-roms
49.1 m² BRA
2-roms
61,8 m² BRA
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg B - Plan 1
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.: 0747
Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: B - A101
Rev.:
Teknisstatus: Seksjoneringstegning
Rev. Dato Tekst Tegn. Kontr.
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg B.rvt
27.01.2017 17:08:53

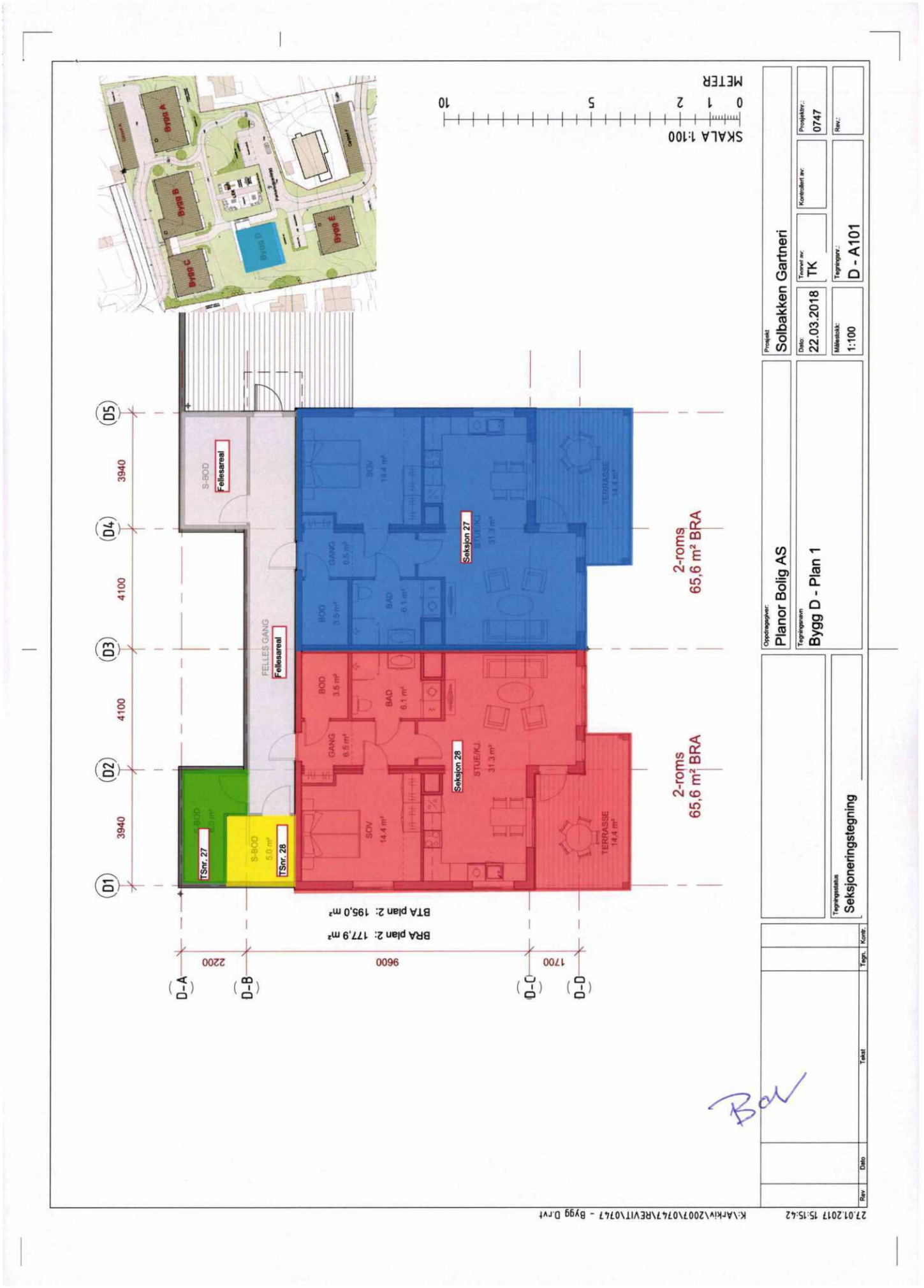

METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
B-C
B-D
9600
1700
BTA plan 2: 290.7 m²
BRA plan 2:
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
B7
B6
B5
B4
B3
B2
B1
3940
4100
3600
4100
4100
3940
Fellesareal
Fellesareal
Seksjon 15
Seksjon 16
Seksjon 17
4-roms
87,1 m² BRA
3-roms
75,9 m² BRA
3-roms
74.5 m² BRA
SOV
BAD
BOD
GANG
STUE/KJ
VERANDA
Prosjekt:
Solbakken Gartneri
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg B - Plan 2
Dato:
22.03.2018
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.:
0747
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
B - A102
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Rev.
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
27.01.2017 17:08:59
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
B-C
B-D
9600
1700
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Seksjon 18
Seksjon 19
Seksjon 20
Fellesareal
Fellesareal
4-roms
87,1 m² BRA
3-roms
75,9 m² BRA
3-roms
74.5 m² BRA
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg B - Plan 3
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Dato:
22.03.2018
Målestokk:
1:100
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Tegningsnr.:
B - A103
Prosjektnr.:
0747
Rev.:
Tekst
Dato
Rev
Tegn.
Kontr.
27.01.2017 17:09:05
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt

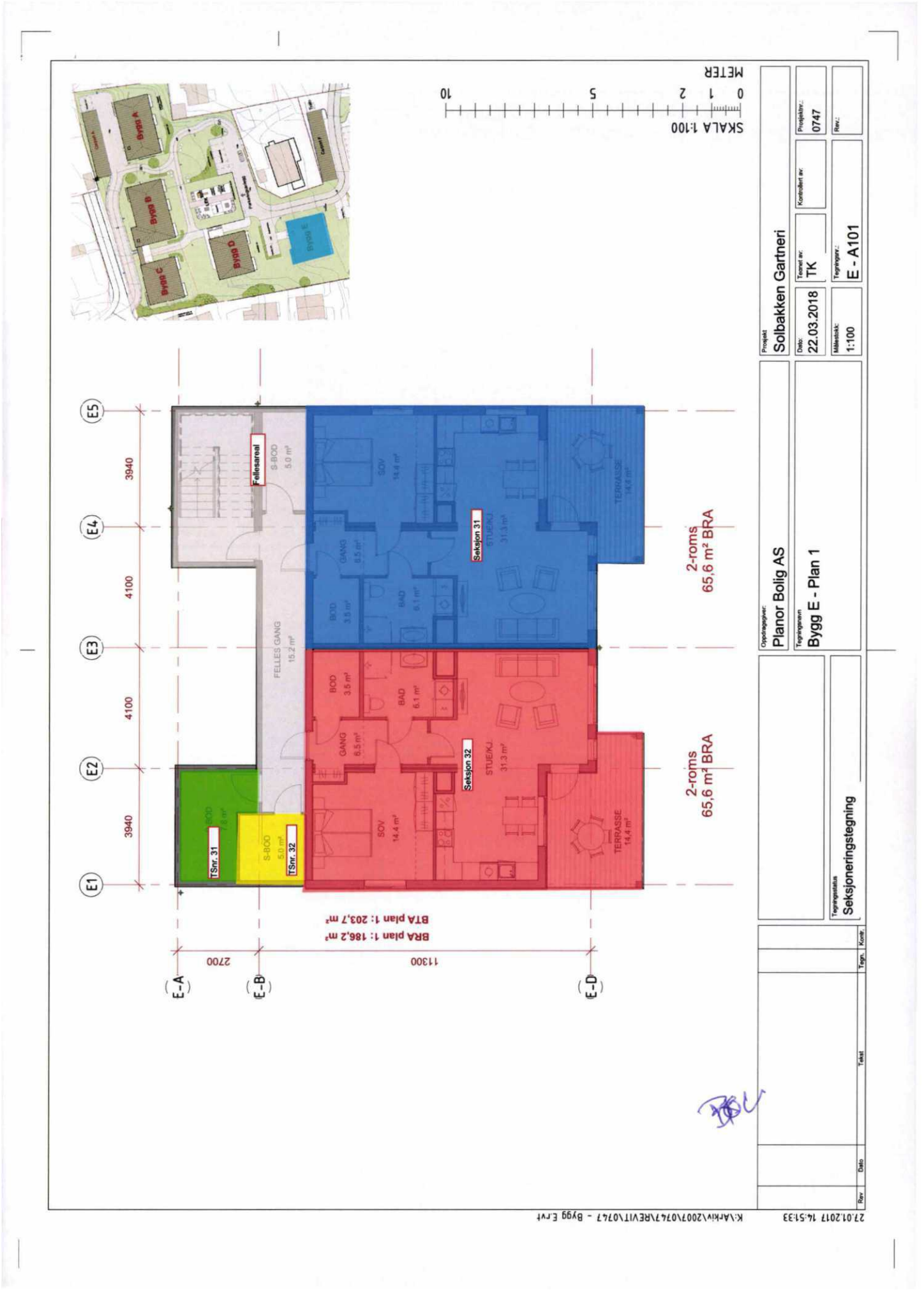

METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Fellesareal
Seksjon 21
Seksjon 22
STUE/KJ
SOV
BAD
BOD
GANG
TERRASSE
FELLES GANG
S-BOD
TSnr. 21
TSnr. 22
2-roms
65,6 m² BRA
2-roms
65,6 m² BRA
BRA plan 1: 171,3 m²
BTA plan 1: 187,8 m²
2200
9600
1700
3940
4100
4100
3940
C1
C2
C3
C4
C5
C-A
C-B
C-C
C-D
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg C - Plan 1
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Dato: 22.03.2018
Målestokk: 1:100
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.: 0747
Tegningsnr.: C - A101
Rev.
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
27.01.2017 17:09:35
K:\Arkiv\2007\074\REVIT\074 - Bygg BC.rvt

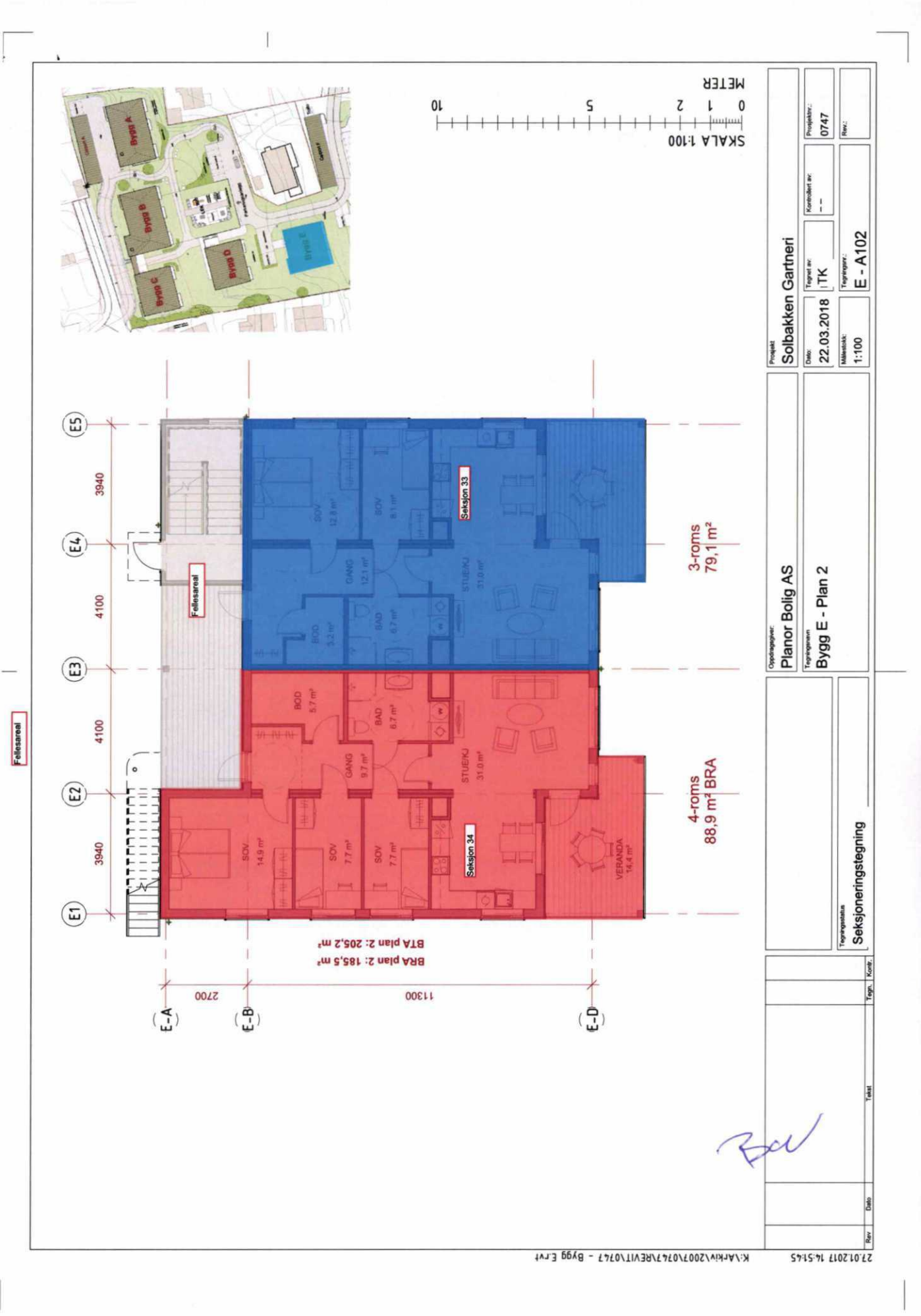

METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Fellesareal
Seksjon 23
Seksjon 24
3-roms
80,6 m² BRA
4-roms
87,1 m² BRA
BRA plan 2: 170,9 m²
BTA plan 2: 190,0 m²
2200
9600
1700
3940
4100
4100
3940
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg C - Plan 2
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Dato:
22.03.2018
Målestokk:
1:100
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.:
0747
Tegningsnr.:
C - A102
Rev.:
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt
27.01.2017 17:09:40


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Seksjon 25
Seksjon 26
3-roms
80,6 m² BRA
4-roms
87,1 m² BRA
Fellesareal
BRA plan 3: 170,9 m²
BTA plan 3: 190,0 m²
2200
9600
1700
4100
4100
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg C - Plan 3
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Dato:
22.03.2018
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
C - A103
Prosjektnr.:
0747
Rev.:
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
27.01.2017 17:09:44
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg BC.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Seksjon 27
Seksjon 28
2-roms
65,6 m² BRA
2-roms
65,6 m² BRA
FELLES GANG
Fellesareal
S-BOD
TSnr. 27
TSnr. 28
SOV
BAD
GANG
BOD
STUE/KJ.
TERRASSE
D1
D2
D3
D4
D5
3940
4100
4100
3940
D-A
D-B
D-C
D-D
2200
9600
1700
BRA plan 2: 177,9 m²
BTA plan 2: 195,0 m²
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg D - Plan 1
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Dato:
22.03.2018
Målestokk:
1:100
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Tegningsnr.:
D - A101
Prosjektnr.:
0747
Rev.:
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
27.01.2017 15:15:42
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg D.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Seksjon 29
Seksjon 30
Fellesareal
4-roms
87,1 m² BRA
4-roms
87,1 m² BRA
BOD 5.7 m²
BAD 6.7 m²
GANG 9.7 m²
STUEKJ 31.0 m²
SOV 13.0 m²
SOV 7.7 m²
SOV 7.7 m²
VERANDA 14.4 m²
D1
D2
D3
D4
D5
3940
4100
4100
3940
D-A
D-B
D-C
D-D
2200
9600
1700
BRA plan 2: 177,5 m²
BTA plan 2: 197,7 m²
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg D - Plan 2
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Dato: 22.03.2018
Målestokk: 1:100
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Tegningsnr.: D - A102
Prosjektnr.: 0747
Rev.:
Rev. Dato Tekst Tegn. Kontr.
27.01.2017 15:16:00
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg D.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
E5
E4
E3
E2
E1
3940
4100
4100
3940
Fellesareal
S-BOD 5.0 m²
FELLES GANG 15.2 m²
Seksjon 31
STUE/KJ 31.3 m²
SOV 14.4 m²
GANG 6.5 m²
BOD 3.5 m²
BAD 6.1 m²
TERRASSE 14.4 m²
Seksjon 32
TSnr. 31
TSnr. 32
2-roms
65,6 m² BRA
2-roms
65,6 m² BRA
BRA plan 1: 186,2 m²
BTA plan 1: 203,7 m²
2700
11300
E-A
E-B
E-D
Oppdragsgiver: Planor Bolig AS
Tegningsnavn: Bygg E - Plan 1
Tegningsstatus: Seksjoneringstegning
Prosjekt: Solbakken Gartneri
Dato: 22.03.2018
Tegnet av: TK
Kontrollert av:
Prosjektnr.: 0747
Målestokk: 1:100
Tegningsnr.: E - A101
Rev.:
Rev. Dato Tekst Tegn. Kontr.
27.01.2017 14:51:33
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg E.rvt


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Dato:
22.03.2018
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
--
Prosjektnr.:
0747
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
E - A102
Rev.:
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg E - Plan 2
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Tegn.
Kontr.
Tekst
Dato
Rev
E1
E2
E3
E4
E5
3940
4100
4100
3940
E-A
E-B
E-D
2700
11300
Fellesareal
Fellesareal
Seksjon 33
Seksjon 34
3-roms
79,1 m²
4-roms
88,9 m² BRA
BRA plan 2: 185,5 m²
BTA plan 2: 205,2 m²
SOV
BOD
BAD
GANG
STUE/KJ
VERANDA
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg E.rvt
27.01.2017 14:51:45


METER
0 1 2 5 10
SKALA 1:100
Bygg A
Bygg B
Bygg C
Bygg D
Bygg E
Fellesareal
Seksjon 35
Seksjon 36
3-roms
79,1 m²
4-roms
88,9 m² BRA
BRA plan 3: 185,5 m²
BTA plan 3: 205,2 m²
E1
E2
E3
E4
E5
E-A
E-B
E-D
3940
4100
4100
3940
2700
11300
Oppdragsgiver:
Planor Bolig AS
Tegningsnavn
Bygg E - Plan 3
Tegningsstatus
Seksjoneringstegning
Prosjekt
Solbakken Gartneri
Dato:
22.03.2018
Tegnet av:
TK
Kontrollert av:
Målestokk:
1:100
Tegningsnr.:
E - A103
Prosjektnr.:
0747
Rev.:
Rev
Dato
Tekst
Tegn.
Kontr.
K:\Arkiv\2007\0747\REVIT\0747 - Bygg E.rvt
27.01.2017 14:51:55

Romsdal sorenskriverembete.
Dagbok nr. 19
Dagbok nr. 560 19 53 25. februar.
Romsdal sorenskriverembete.

G r e n s e g a n g

i utmarka til garden

FUGLSET

gnr.26 i Bolsøy herad.

Slutt den 9.desember 1952.

U t s k r i f t

or Romsdal jordskiftebok nr.26, det som her kjem:

År 1952, 9.desember, vart Romsdal jordskifterett sett i huset åt Knut Fuglset på garden Fuglset gnr.26 i Bolsøy herad.
Retten var ein skilsdomsrett etter § 82 i lov om jordskifte, jfr. § 100 i same lov.
Jordskiftedomaren i Romsdal,Peder Vik, var skilsdomsmann, og landmålar Nesje var den tekniske hjelparen.

Då vart

førehatt sak 13/1951, grensegang i utmarka til garden Fuglset i Bolsøy, den som vart kravt i brev dags. 7.juli 1951, frå bnr.1, 15,17 Knut E. Fuglset, bnr.2 Mathea Fuglset, bnr.3 ved J.Chr. Jakobsen, bnr.4 Johannes Fuglset, bnr.5 v/ Ansgar Ellingsgård, bnr.6 J.Chr.Jakobsen, bnr.7 Ivar Aarø, bnr.9 Knut Bolsønes, bnr.11 Per Sørensen, bnr.13 Ole Kanestrøm, bnr.16 Magnar Fuglset, bnr.43 Vilhelm Dahl, bnr.42 Ingv. Naas, bnr.41 Kristoffer Sørensen Fuglseth.

Rettsstyraren la fram

1. grensegangskravet frå 7/7 1951 med skilsdomsfullmakt,
2. riss som landmålar Nesje har teki av grensevidder og liner.

Landmålar Nesje la fram 2 utskrifter frå Statsarkivet

3-4. skyldskiftingar frå 6.oktober 1910, tinglyste 17-18,oktober s.å. på 2 parsellar oppmed Øverlandsvatn, og dei vart selde til Molde kommune. Den eine er gått or bnr.9 Fuglset vestre og fekk ei skyld 0,01 og namnet Dæmningen nedre og bnr.21. Den andre vart

skilt frå bnr.7 Fuglsetnes østre, fekk skyld 0,01 og namnet Dæmningen øvre. Det har fått bnr.20.

Skilsdomsmannen har vori på åstaden saman med landmålar Nesje. Utmarka på Fuglset ligg i eit mangslungent hopehav. Feltet ligg i teigblanding, og hamninga er sams.

Grunnlaget for teigleggingа kom til i 1797, då lensmann Knud Fuglset og bonde Rasmus Andersøn Mjelve teigbytte omkvervet. Då var det berre 2 bruk på garden, det seinare løpenr.12 Lars Thorstensøn. Resten av utmarkviddene høyrde til Arred Eriksøn og Anders Pedersøn isaman, den eigedom som seinare vart kløyvd i 2 hovudbøl,løpenr.13 og 14. Mennene i 1797 bytte skogvidda i 5 teiglag: 1) Strekket frå gjerdesgaren til nordhjørnet på Fuglsetsætra, 2) Moldelia, 3) Vasslihaugen med Refsdals-botn, 4) Skolmelia, 5) Sollia. - Kvart av desse to gamle hovudbøla fekk parten sin i teigskifta 1 og 3-5 utlagde med ein teig i kvart av dei, i Moldelia fekk dei 3 teigar kvar.

I 1838 var det ialt 3 gardsbruk eller hovudbøl på Fuglset, men i 1890 varʼ talet auka til 10 bruk, og dei gamle stor-teigane nærast heimbøane var sundstykka og. Seinare har nye bruk og teigar komet til.

Jordrettsleg ville det tvillaust vera mest formålstenleg at hopehavet nå skulle bli oppløyst med eit jordskifte, det bnr.1 Tosten Fuglset emna på. Men ein grensegang vert au mykje gagnleg. Det er mykje om å gjera å få greittgjort det gamle eigedoms- og grensetilhøve medan det ennå lever att menn som kjenner dei gamle byta og kan rettleia.

Grensegangen vart derfor fremja, såleis at ein har klår-lagt det gamle teig- og bytetilhøve så langt råd var, og teki ei varsam lineregulering på det gamle grunnlaget.

Landmålar Nesje har greitt merkingsarbeidet, og desse eigarar eller leigfolk frå dei ymse bruk har hjelpt til: bnr. 1,17 Erik, Magnar og Knut Fuglset, bnr.2 Peder Fuglset, bnr.3

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1953/560/60
Attesteringstidspunkt 2026-09-23 09:15

J.Chr.Jakobsen o.fl., bnr.4 Gunnar Mauset, bnr.5-6 J.Chr.Jakobsen, bnr.7 Ivar Aarø, bnr.11 Per og Arne Sørensen, bnr.41 Kristoffer Sørensen, bnr.42 Ingvald Naas, bnr.43 Birger Dahl.

På møtet i kveld 9/12 1952 var til stades Knut Fuglset, Erik N.Fuglset, Rolf Møller for Bolsøy kommune, likeins herads skogmeister Bårdset. For Ole Larsen møtte J.Chr.Jakobsen, som og møtte for seg sjøl, Ivar Aarø for Petra Aarø, Peder Fuglset for Johannes Fuglset, Ingvald Naas, Birger Dahl, Per og Arne Sørensen.

Partane hadde ordet.

Grensenen som vart fastlagde og merka ute i feltet vert skildra her, i bolken nr.II.

I.

Ytregrensene.

I bøgrensa er det gar, i dei andre liner er det bytmerke.

Utgrensene åt utmarka til garden Fuglset har i stor mon blitt fastsette i jordskifterett.

Bøgrense vart avskildra på jordskiftekart frå 1867, så langt vestetter som jordskiftet, slutt 1868, fyl. 21/4-69, femnde, rekna frå bytet imot garden Øverland gnr.27 bnr.3 Enen. Vestre part av innbøen til Fuglset løpenr.12 til bytet mot Moldegård gnr.25 vart det ikkje gjort noko med på skiftet, og det stroket er såleis ikkje kartlagt. I tidene etter er utmarkvidder nærast bømarka lagde åt henne. Garen er då flytt opp og lina dregen beinare.

Austgrensa, imot garden Øverland gnr.27 vart dregen i utmarkjordskiftet på denne garden og Tøndergård gnr.28, slutt 28/10 1942.

Vestgrensa, innåt Moldegård gnr.25 vart fastsett i grensegang mellom denne gard og Fuglset, slutt 10/12 1943.

Nordgrensa, imot gardane Hol og Holsæteren i Frøna vart au gått opp og merka i same grensegangsteneste.

II.

Bytlinene.

Desse liner i grensegangsfeltet vart gått opp på tenesta nå:

Line 1 - mellom A gnr.26 bnr.1 Fuglset, skyld mark 4,06, eigar Knut Fuglset, på vestre side og på austsida:

K gnr.26 bnr.17 Bakkely, skyld ~~0,41~~ 1,47, eigar Knut Fuglset og
J " " " 11 Rosenlund, " 0,34, " Per Sørensen,
C " " " 3 Fuglset, " 1,09, " Bolsøy kommune,
likeins
O " " " 42 Sæterteigen, " 0,01, " Ingvald Naas.

Grenselina går frå bøgrensa oml. N.t.V. til merke 1 som dei sette 2,3 m oppføre garen, så 80,0 m til merke 2, på bakkekant, 69,0 m til merke 3 på brattbakke, 69,5 m til merke 4, 52,0 m til merke 5, 75,0 m til merke 6 på ei legd, 79,0 m til merke 7, 48,0 m til merke 8, i rørkant, 30,5 m til merke 9, gamal byttolle oppå flata. Lina stemner så A. 54,7 m til merke 10, ei anna eldre byttolle, dernest 4,1 m, bryt og held fram N. 41,4 m til merke 11, 117,0 m til merke 12 i øvre myrkant, 40,0 m til gamal bytgadd, merke 13, 27,5 m til merke 14, så 39,3 m til vinkelstein,merke 15 på Fuglsetreset. Så bryt lina atter, går N.t.A. 44,3 m til merke 16, 66,0 m til merke 17 på hol i baklia, atter 66,0 m til merke 18 på myrglenne, 105,0 m til merke 19, ei gamal byttolle 7 m frå Sæterelva, lengre N.t.A. - over Sæterelva - 48,5 m til merke 20, 71,5 m til merke 21 på myr, 90,0 m til merke 22, 80,5 m til merke 23,på myrglenne, 49,0 m til merke 24, 73,0 m til vinkelstein, merke 25 på høgste reset sust for Fuglsetsætra. Lina tek N.t.V. lei, 59,5 m til merke 26, 66,0 m til merke 27, på nytt lag 66,0 m, nå til merke 28, gamal byttolle, dernest 113,5 m til merke 29, så 3,1 m til Moldeelva, som mennene på Fuglset kallar Krokelva.

Holelia.

Line 2 - mellom K bnr.17 Knut Fuglset på vestsida og F gnr.26 bnr.6 Solbakken, skyld 0,59, eigar J.Chr.Jakobsen på austre

side,frå stortolle i bøgaren, merke 30, N.t.V. 75,0 m til atter ei byttolle, merke 31, 64,5 m til endå ei byttolle, oppå hammarlag, merke 32, 80,5 m til merke 33, 56,5 m til byttolle på nytt lag,merke 34, - bryt og går i N. 55,5 m til merke 35, på flate, 85,0 m til korsmerka eldre bytstein, merke 36, på Holeli-røra.

Line 3 - mellom F bnr.6 J.Chr.Jakobsen, J bnr.11 Per Sørensen, M gnr.26 bnr.40 Holeliteigen, skyld 0,02, eigar Mathea Fuglset, E gnr.26 bnr.5 Fuglset øvre, skyld 1,31, eigar Ole Larsen Fuglset, C bnr.3 Bolsøy kommune, K bnr.17 Bakkely,Knut Fuglset, B gnr.26 bnr.2,Fuglset, skyld 1,10, eigar Johannes Fuglset - alle på sørsida - og på nordre sida K bnr.17 Knut Fuglset, C bnr.3 Bolsøy kommune, E bnr.5 Ole Larsen Fuglset, D bnr.4,Fuglset, eigar Mathea Fuglset.

Grenselina 3 går ut frå merke 36, lagar avdragsline etter Holelirøra A. lei 50,8 m til merke 37, 85,7 m til byttolle, merke 38, litt meir sørleg 1,5 m til merke 39, 27,0 m til kors i stor steinpå røra, merke 40, 56,2 m til byttolle, merke 41, stemner A.t.S. 47,1 m til merke 42, byttolle, så A lei 67,3 m til merke 43 på myr, 60,9 m til merke 44, 6,9 m til byttolle, merke 45, noko meir nordleg 92,6 m til byttolle, merke 46, 25,0 m til byttolle merke 47, held fram 4,8 m til bytet mot Øverland bnr. 3 Einen.

Line 4 - mellom F bnr.6 J.Chr.Jakobsen på vestre side og J bnr.11 Per Sørensen på austsida, frå bøgaren N lei 4,0 m til merke 48, 12,7 m til bytbjørk,merke 49, 30,5 m til merke 50, 54,5 m til merke 51, 62,0 m til byttolle, merke 52, så N.t.V. 40,0 m til merke 53, 46,5 m til merke 54, 40,0 m til merke 55, oppi ei brattrør, lengre 22,5 m til byttolle,merke 56 på toppen av røra, lengre noko meir mot nord 50,5 m til merke 57, 47,5 m til merke 58, ei byttolle, så 5,9 m til merke 59, derfrå 0,5 m til byttline 2 3.

Line 5 - mellom J bnr.11 Per Sørensen på vestre side og M bnr.40,

Mathea Fuglset, på hi sida, frå bøgaren N lei 9,0 m til byttolle, merke 60, 76,0 m til merke 61, på ~~nord~~ner-sida åt ei grov, så etter eldre byttre, først N noko meir austleg 85,0 m til merke 62, 52,0 m til merke 63, derfrå noko meir mot aust 71,5 m til merke 64, 33,0 m til merke 65, 75,5 m til merke 66 oppå Holelirøra, held fram 1,4 m til merket 38 i line 3.

Line 6 - mellom M bnr.40,Mathea Fuglset på vestre- og E bnr.5 Ole Larsen på austre side, frå bøgaren N 5,2 m til byttolle, merke 67, 67,5 m til byttolle merke 68, noko meir austleg 46,5 m til merke 69, så N.t.A. 40,0 m til byttolle,merke 70, 48,0 m til merke 71 på nerkanten av eit vassfar, 66,0 m til kors i stein oppmed bakke, merke 72, derifrå 2,0 m til skralvoren byttolle merke 73, 76,0 m til merke 74 oppå lægd, 44,5 m til merke 75, endeleg 25,0 m til merke 41 i line 3.

Line 7 - mellom E bnr.5,Ole Larsen Fuglset på vestsida og C bnr.3 Bolsøy kommune på austre sida, frå bøgaren N.t.A. 6,0 m til merke 76, 66,5 m til byttolle, merke 77, 41,0 m til merke 78, 58,5 m til merke 79, 67,5 m til merke 80, 61,5 m til byttolle merke 81 oppi bakke, dernest noko meir mot aust 47,5 m til merke 82 på ei legd, 38,0 m til merke 83, likeins på ei legd, så 50,0 m til merke 42 i line 3.

Line 8 - mellom C bnr.3 Bolsøy kommune i vest og K bnr.17 Knut Fuglset i aust, - frå bøgaren N noko austleg 10,4 m til byttolle merke 84, 61,5 m til merke 85, på ei legd, så 83,0m til merke 86, 16,0 m til byttolle merke 87, svingar til meir austleg, 47,0 m til merke 88, 42,5 m til merke 89, 66,5 m til merke 90,byttolle, 77,0 m til merke 91, 50,5 m til merke 92, 42,5 m til byttolle, merke 93, 46,5 m til merke 94 oppmed lina nr.3, så opp i denne line.

Line 9 - mellom K bnr.17 Knut Fuglset mot vest og B bnr.2,

Johannes Fuglset mot aust, frå bøgrensa N noko austleg 1,3 m til merke 95, gamal kors i stein, så 28,3 m til byttre merke 96. Lina held så fram etter eldre byttre, merka 97-104 i same hovudlei med små lekkar i kvart byttre: 80,5 m til merke 97, 53,0 m til merke 98, 59,5 m til merke 99, 52,0 m til merke 100, 61,5 m til merke 101, 62,5 m til merke 102, 75,0 m til merke 103 i brattli, 43,0 m til merke 104 oppå Holelirøra, så 9,0 m til merke 105ø til slutt 0,8 m til line 3.

Teiglaget på Holelirøra opp i Sæterelva.

Line 10 - mellom K bnr.17 Knut Fuglset og L gnr.26 bnr.39,skyld 0,25,Mindet,eigar Johannes Fuglset, på vestre side, og C bnr.3 Bolsøy kommune på austre side, tek til i line 3 på Holelirøra, går N.t.A. 1,7 m til merke 106, så over vassdammen til Fuglset 88,5 m til merke 107, 56,5 m til merke 108 på åsende, 68,0 m til merke 109 i øvre kant på myr, 63,0 m til merke 110 på høgste Jensgurirøra, 97,5 m til merke 111 i øvre kant på ei myr, 65,0 m til merke 112, 77,0 m til merke 113, 44,0 m til merke 114, derfrå 0,6 m til gamal byttolle i nordkanten på Fuglsetreset,merke 115, 49,0 m til merke 116 på legd i baklia, 37,0 m til merke 117 nedmed enden på bakken, 85,0 m til merke 118, så 7 m til Sæterelva.

Line 11 - mellom K bnr.17 Knut Fuglset på sørsida og desse 3 bruk på ~~nordsida~~ nordre side: J bnr.11 Per Sørensen, N gnr.26 bnr.41,Bakresteigen, skyld 0,01, eigar uta tinglyst heimel Kristoffer Sørensen, L bnr.39 Johannes Fuglset, - den bytlina som tek til i vinkelsteinen, merke 15 i line 1, A.N.A. 93.5 m til merke 119, 41,0 m til merke 120, 39,3 m til merke 121, kors på toppen av skastor stein på høgste Fuglsetreset, tek N.t.A. lei 38,0 m til merke 122, 71,0 m til merke 123, så 0,8 m til lina nr. 10.

Line 12 - mellom J bnr.11 Per Sørensen på vestkanten og N bnr.41

Kristoffer Sørensen på den andre, frå bytlina 11 N noko vestleg, 2,4 m til merke 124 oppå Fuglsetreset, 8,6 m til byttre merke 125, 79,5 m til endå eit byttre, merke 126, 40,0 m til merke 127 nedmed bakkefoten i baklia, 93,5 m til byttolle merke 128, 42,0 m til merke 129 som står 2 m frå Sæterelva, lengre til denne elv.

Line 13 - mellom N bnr.41 Kristoffer Sørensen på vestsida og L bnr.39, Johannes Fuglset, på austsida - frå line 11 N noko til vest 0,3 m til merke 130, 41,0 m til merke 131, oppå ei rør i baklia, 43,0 m til merke 132, 62,5 m til merke 133 i nerkanten på bakken, 91,0 m byttolle merke 134, så 17 m til Sæterelva.

Line 14 - mellom C bnr.3 Bolsøy kommune på vestre side og på andre sida E bnr.5 Ole Larsen Fuglset og I gnr.26 bnr.3 Fuglstrand, skyld 0,16, eigar Knut Bolsønes - tek ut frå line 3, merket 42, N.t.A. 78,0 m til merke 135 på rørkant, 55,0 m til merke 136 på ei høgare rør, 71,0 m til merke 137, 51,5 m til merke 138 på Jensgurirøra. Lina bryt ørlite meir til nord, går 62,0 m til merke ~~140~~ 139, i nøre kant på røra, 153,0 m til merke 140, i øvre myrkant, 71,0 m til merke 141, 55,2 m til merke 142, lengre 1,4 m til gamal bytstomn på reset, held fram N lei 0,9 m til merke 143, 33,6 m til merke 144, 27,4 m til merke 145, 6,8 m til merke tolle, merke 146, 77,2 m til merke 147, den som vart sett 10 m frå Sæterelva.

Merka 138, 141-147 vart sette i grensegangane på Fuglset, slutta 18. og 21. august 1943.

Line 15 - mellom E bnr.5 Ole Larsen Fuglset på vestsida og H bnr.8 Mathea Fuglset på hi, likeins I bnr.9 Knut Bolsønes - frå lina nr.3 N.t.A. 4,3 m til merke 148, 45,5 m til merke 149 oppå legd, 56,5 m til merke 150 i nerkanten på myrglenna, 78,0 m til merke 151, 53,5 m til merke 152, 46,5 m til merke

153, derfrå 0,6 m til gamalt byttre på Jensguri-røra,merke 154. Nå stemner lina nesten N, 100,0 m til merke 155 o øvrekanten på ei myr, 51,0 m til merke 156, 43,8 m til merke 157, på myr i eit dalsøkk, 86,0 m til merke 158 på bakkekant, 36,0 m til vinkelstein på Fuglsetreset, merke 159. Lina bryt og går i V 50,9 m til merke 160, 35,4 m til merke 161, endeleg 0,7 m til bytstomnen i grensa mellom bnr.3 og 5.

I grensegangen 1943, den 18.august, vart sett merka nr.156-161, ~~Sjå line 15 nedafor.~~ og er den gamle line nr. 2

Line 16 - mellom H bnr.8 Mathea Fuglset på sørsida og I bnr.9 Knut Bolsønes på nordsida - ligg såleis som ho blei merka i grensegangen, slutt 18.august 1943:" - - - - - - - går frå bytstein på Øverlandsreset 2,9 m sør for merket 17 frå utskiftinga på Øverland-Tøndergård, V noko sørleg lei 6,3 m til gamal kors i berg, lengre 22,4 m til ein annan kors i berg, 37,6 m til bytstein, så 52,6 m til bytstein, held fram 0,5 m til line 2, som ho råkar 0,3 m sør for første steinen i denne lina. Alle bytmerke fins omlag på høgste rør eller res vestetter frå Øverlandsreset - - - - - - - - - -".

I grensegangen som nå går har bytmerka blitt numra,gjevne nr. 162-165. Den gamle lina har nr.~~3~~ ~~og er nå ein bolk i lina nr. 15~~.

Høglia.

Lina 17 - avdragsline mellom teigane åt C bnr.3 Bolsøy kommune, J bnr.11 Per Sørensen og G gnr.26 bnr.7,Fuglenes, skyld 0,06, eigar Petra Aarø på sørsida og Sæter-teigane til O bnr.42 Ingvald Naas og B bnr.2 Johannes Fuglset på nordre side - tek til i vinkelsteinen, merket 25 i line 1, A.N.A. 61,0 m til merke 166, 39,0 m til merke 167, 59,6 m til merke 168,på høgste Høglia,bryt til litt meir N 83,5 m til merke 169 på ein bergskarv, lengre 114,5 m til merke 170, 72,0 m til merke 171, lengre 0,4 m til

Øverlandsbytet.

Line 18 - mellom C bnr.3 Bolsøy kommune på vestre side og J bnr.11 Per Sørensen på andre sida - frå Sæterelva N lei, 3,7 m til merke 172, 37,0 m til byttolle,merke 173,31,0 m til merke 174, 73,0 m til merke 175 på myr, 71,0 m til merke 176, 63,0 m til merke 177 oppå rørkanten, 97,5 m til merke 178,oppå høgda, så 67,0 m til merke 179, held så fram 1,5 m til line 17.

Line 19 - den som lagar byte mellom J bnr.11 Per Sørensen på vestre kant og G bnr.7 Petra Aarø på austkanten - tek ut frå Sæterelva, N.t.A. 3,0 m til merke 180, 26,5 m til byttolle merke 181, så 67,0 m til byttolle, merke 182, dernest N lei 64,5 m til merke 183, 60,5 m til merke 184, lengre 0,9 m til byttolla merka 185, - 47,5 m til merke 186 på myrglenne, 47,0 m til merke 187, 77,5 m til merke 188, på høgste rør i dette linestrekket, 46,0 m til merke 189 på myr, så 6,1 m til lina nr.17.

Sæterteigane.

Line 20 - mellom O bnr.42 Ingvald Naas mot vest og B bnr.2 Johannes Fuglset på hi sida - frå avdragslina,line 17, N.t.V. 0,4 m til merke 190, 43,0 m til merke 191 på høgste rør, så unna bakke 58,0 m til byttolle merke 192, 47,5 m til merke 193 som står på ei myr, lengre 61,0 m til merke 194 i nerkanten på myra, 43,5 m til byttolle merke 195, 59,5 m til merke 196, 61,5 m til merke 197 på ein rabb, 83,0 m til merke 198, lengre 2 m til Molde- eller Krokelva.

Moldlia.

Line 21 - mellom Vasslihaug-teigen åt A bnr.1,Knut Fuglset på austsida og på hi sida teigen åt P gnr.26 bnr.43,Molde-dalsteigen, skyld 0,01, eigar Wilhelm Dahl og buet åt Trygve Dahl - ~~frå~~ først etter Moldelva N.V.t.N. ~~4,0~~ omlag 50 m, så 100,5 m til merke 199, som vart sett 4,0 m frå elva, så

til merke 200, 83,0 m til merke 201 oppå bakkekant, 49,5 m til kors i hjørnet på ein stor,flat stein,merke 202, lengre 3,6 m til avdragslina mot Refsdalsbotn.

Line 22 - avdragslina mot P bnr.43 Wilhelm og Trygve Dahl, B bnr.2 Johannes Fuglsets 2 teigar,C bnr.3 Bolsøy kommune, A bnr.1 Knut Fuglset med 2 teigar og J bnr.11 Per Sørensen, - alle på sørsida, og på nordsida hopteigviddene åt B bnr.2 Johannes Fuglset og C bnr.3 Bolsøy kommune i Refsdalsbotn.

Lina held fram frå endepunktet på line 21, S.V.t.V. 0,3 m til merke 203, 71,5 m til merke 204 på den kvasse åsryggen, 82,0 m til merke 205 lengre oppå han, 36,0 m til merke 206, gjer brot og held fram omlag V.t.S. etter høgste heia til grenselina mot Moldegård.

Line 23 - mellom P bnr.43,Wilhelm og Trygve Dahl, på austsida og B bnr.2 Johannes Fuglset på vestre side, frå Moldelva N.V. 2,5 m til merke 207, 82,5 m til merke 208 som står på myr, 34,0 m til tørr byttolle,merke 209, 73,0 m til merke 210, 51,0 m til merke 211, 65,5 m til merke 212, 43,0 m til merke 213, derfrå 4,2 m til gamal bytgadd oppå høgda, merke 214, så 13,5 m til merket 206 i lina 22.

Line 24 - mellom B bnr.2 Johannes Fuglset på sustsida og på hi x sida C bnr.3 Bolsøy kommune - frå Moldelva N.V. 8,0 m til merke 215, 43,0 m til merke 216, gamal bytstuv, dernest 10,8 m til merke 217 på ein berghaug, 106,0 m til merke 218, 92,5 m til merke 219, 57,5 m til merke 220 på ei legd, 62,0 m til merke 221, 55,5 m til merke 222 oppå fjellknoll, held så fram til line 22.

Line 25 - mellom C bnr.3 Bolsøy kommune på austre side og B bnr.2 Johannes Fuglset på den vestre - oppetter frå Moldeelva N.V. 8,0 m til merke 223, 95,5 m til merke 224, 75,0 m til merke 225, 68,0 m til merke 226 oppunder bakkefot, 69,0 m til merke 227 oppå ei legd, 62,0 m til merke 228, 10,5 m til gamal byttolle, merke 229, 57,0 m til merke 230, dernest til lina 22.

Line 26 - mellom B bnr.2 Johannes Fuglset på austsida og A bnr.1 Knut Fuglset på vestsida - frå Moldelva N.V.t.V. 2,5 m til merke 231, 43,5 m til merka byttolle, merke 232, 76,0 m til merke 233 på myr, 69,5 m til merke 234, 85,0 m til merke 235 oppunder bakke, 62,0 m til merke 236 oppå berg-knoll, 77,5 m til merke 237 oppe i skoggrensa, held så fram k til lina 22.

Line 27 - mellom A bnr.1 Knut Fuglset på austre side og J bnr.11 Per Sørensen på vestsida - tek opp frå Moldeelva N.V. 5,0 m til merke 238, 115,0 m til merke 239 som dei sette på myra, 69,5 m til merke 240 oppå legda, 81,0 m til merke 241 opp under bakkefot, 54,0 m til merke 242 oppi berghylle, 72,0 m til merke 243, 46,0 m til merke 244 oppå rørg så til line 22.

Line 28 - mellom J bnr.11 Per Sørensen på austre side og A bnr.1 Knut Fuglset på vestsida - går frå Moldeelva N.V.t.N. 3,0 m til merke 245, 129,0 m til merke 246 opp under bakken, 52,0 m til merke 247, 107,0 m til merke 248, 90,5 m til merke 249, 69,8 m til merke 250, 3,9 m til gamal bytgadd merke 251, 128,0 m til merke 252 oppå fjellnakk, held fram til line 22.

Vasslihaugen og Refsdalsbotnen.

Byta frå jordskiftet 1797 gjeld framleis.

Line 29 - mellom A bnr.1 Knut Fuglset på austre side og hopteigen åt B bnr.2 Johannes Fuglset og C bnr.3 Bolsøy kommune på vestre sida - ei rettlina utlenging frå endepunktet på line 21, og har då N.V.t.N. lei 39,0 m til kors i stein, nokså stor, attmed sørkanten på Refsdalsbekken, merke 253, 95,0 m til merke 254, 77,0 m til merke 255, den som står i vestkanten på Vasslihaugen, 58,0 m til merke 256 på høgste res,vass-skilet, så 65,5 m til merke 257, og så 5,0 m til Moldevatn.

Alle bytmerke er nedsette steinar med vitne når ikkje noko anna er nemnt.

Der elv eller bekk lagar byte skal grensa fylgja djupålen i vassfaret.

Grensegangen gjeld dei same lottar og lunnende som jordskiftet i 1797, Knut Fuglset seier at det har blitt sedvane eller praksis å rekna skogeigaren som eineeigar åt grunnen.

Grensegangskostnadene.

Utskrift + postpengar kr.4,-	kr.	17,00
Tinglysing	"	5,00
Kartkopi	"	5,- Kr. 27,00

Summen, kr.27,00, likna skilsdomsmannen ut på partane:

Bnr.	1 og 17	Knut Fuglset	kr.	10,00
"	2	Johannes Fuglset	"	4,00
"	3	Bolsøy kommune	"	4,00
"	4	Mathea Fuglset	"	1,00
"	5	Ole Larsen Fuglset	"	2,00
"	6	J.Chr.Jakobsen	"	1,00
"	7	Petra Aarø	"	1,00
"	11	Per Sørensen	"	2,00
"	42	Ingvald Naas	"	1,00
"	43	Wilhelm Dahl	"	1,00
			Kr.	27,00

Grensegangen skal ta til å gjelda straks.

Utskrift og grenserit.

Landmålar Nesje har laga eit rit som gjev rettleiing om teigar, bytliner og merke.

Tinglyst utskrift saman med risset skal liggja i huset åt eigaren til bnr.1 på garden Fuglset, og alle som grensesaka kjem ved kan granska dei i det huset.

Slutt.

Grensegangssaka vart kunngjort slutt tysdagen 9.desember 1952 i huset åt Knut Fuglset på garden Fuglset.

Desse menn møtte: Knut Fuglset, Erik Fuglset, Rolf

-14-

Møller, heradsskogmeister Bårdset, J.Chr.Jakobsen, Ivar Aarø, Peder Fuglset, Ingvald Naas, Birger Dahl, Per og Arne Sørensen.

Skilsdomsmannen las opp rettsboka.

Ingen gjorde merknad til sakstyring eller bokførsle.

Rettmøtet slutt.

Peder Vik

Sivert A.Nesje.

Rett utskrift:

Peder Vik

JORDSKIFTEDOMAREN I ROMSDAL

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:
Jakob Bjørnås veg 35, 6416 Molde
Gnr. 26, Bnr. 355, Snr. 22, Molde kommune.

Oppdragsnummer:
45260140

Meglerforetak: PrivatMegleren Molde

Saksbehandler: Emil Hollingen

Telefon / Mobil: 71 25 45 00 / 415 92 020

E-post: emil.hollingen@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.
