PRIVATMEGLEREN

HOLMAVEGEN 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Holmavegen 10, 6444 FARSTAD

HUSTADVIKA kommune

gnr. 87, bnr. 68

Sum areal alle bygg: BRA: 367 m² BRA-i: 155 m²



Befaringsdato: 27.05.2026 **Rapportdato:** 01.06.2026 **Oppdragsnr.:** 19243-26074 **Eiendomsverdi ref nr:** MK1334

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 bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre 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.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig



Nils Henrik Malme

nilshenrik@malme.no

908 62 161

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Noen 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

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © 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.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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 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

Enebolig

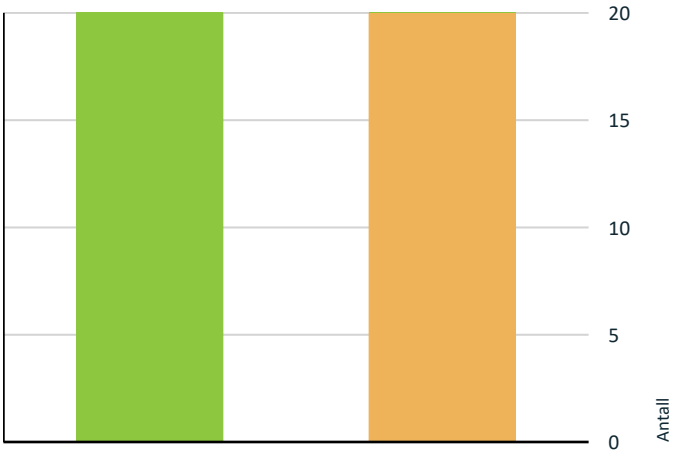
• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er fremlagt tegninger og boligen er i samsvar med tegning.

Takhøyde i loft etrg er 2,13 m. Takhøyde skal være 2,4 m, men deler av boligen og deler av rom kan være lavere.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

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

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

Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking i våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Sammendrag av boligens tilstand

- **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** Gå til side
- **Tomteforhold > Oljetank** Gå til side
- **Spesialrom > Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv** Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. Gå til side
- Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
1997

Kommentar
Registrert i grunnbok

Anvendelse
Bolig

Standard
Normal standard for alder og boligtype

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking av Decra stålpanner på lekter over undertaksplater eller tilsvarende.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.

Det er i ferd med å danne seg mose. Mose holder på fukt som kan medføre at mosevekst eskalerer når den først har begynt.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er ikke sett eller på annen måte kjente forhold som indikerer behov for tiltak på kortere sikt, utover at mose og lignende som er etablert/kan etablere seg fjernes.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp med øvrige beslag over tak som luftelyre, pipebeslag og feiestige av lakkert/plastisol belagt metall.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er krav om snøfangere ved takvinkel ov er 27 grader ved ru tekking. Her er takvinkel 35 grader.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Forholdet til snøfangere må vurderes mot faktisk behov før tiltak vurderes. Men skal avviket lukkes så må det monteres snøfangere.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Isolert bindingsverk med utvendig stående trepanel og innvendig platekledd.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Saltak av tre med fagverktakstol. Spalter langs raft for ventilering av konstruksjon.

Vurdering av avvik:

• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er mulig å kontrollere lufting i noen spalter i del sør av taket. Der er spaltene redusert vesentlig i forhold til den åpning de skal ha på 50 mm. Dette fordi det er myke plater/ kassetter som presses opp grunnet press fra isolasjon. Redusert isolasjon kan medfører kondens/fukt i konstruksjon.

Det er isopor på innside av kottdører på noen av dørene. Isopor er brannfarlig og utvikler farlig gass, og ikke tillatt brukt i bygninger eller på steder hvor det kan oppholde seg mennesker - uten at materialet er tildekt med brannhemmende sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Lufting/ventilering bør forbedres.

Det anbefales å utbedre lufting for å unngå kondens/fukt i konstruksjon. Fjerne isopor på kottdører der dette er pålimt.



Ekspempel på luftespalte i tak som er betydelig redusert/mindre enn den skal være

Tilstandsrapport



Isopor på kott dør

TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Malte trevinduer med 2-lags glass. Utvendige avtagbare sprosser.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Normal brukstid for vinduer er ca 45 år. Normal levetid for isolerglass før punktering kan skje er 25 år.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Ikke sett skader eller avvik på befaringsdag som tilsier behov for tiltak på kortere sikt.

TG 1 Dører

Beskrivelse

Hovedytterdører(to stk) av teak med (2-lags glass i en av dørene). Balkongdør av tre i malt utførelse med 2-lags glass.

Isolerglass i dører har passert normal brukstid hvor punktering kan skje, men det det ble ikke registrert punktering eller andre skader utover normal bruksslitasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Understøttet veranda av tre med dekke av terrassebord og rekkverk av tre foran stue mot sør/vest. Trapp til hage.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Hovedinngangstrapp er støpt trapp med skifer på trinn. Midtmontert handrekke av lakkert stål på trapp.

NB ! Noen skiferheller er løse.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Parkett i stue og kjøkken. Ellers laminat, med unntak av ett soverom i loft som har vinylbelegg. Flis og våtromsbelegg i våtrom.

Vegger: Platekledde vegger med tapet og malt tapet, og brystningspanel. Panel i trapperom. Flis og våtromstapet i tapet i bad. Våtromstapet i vaskerom.

Himling: Tak-ess plater

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Isolerte trebjelkelag i to plan.
Kontrollert planhet i stue og kjøkken i 1 etg og gang og loftsstue i loft.

Kuler og svanker finnes inntil 5-6 mm, men dette er ikke over de toleranser vi kontrollerer etter i henhold til NS 3600 i denne rapporten.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Element pipe. Pusset og malt. Sotluke i krypkjeller. Stålbeslag over tak. Kombinert ved og oljekamin i stue.

Oljebrenner kan ikke benyttes til fyringsolje etter 2021.

TG 1 Krypkjeller

Beskrivelse

Krypkjeller under trebjelkelag. Adkomst via luke i ringmur. Luftespalter i ringmur

Det er plast diffusjsonsperre på grunn, med sand over.

Tørt og godt klima i krypkjeller. Det er sett 4-5 mindre områder med farge på grunn som kan indikere fukt, men det er ikke sett vann. Måling i treverk viser 16,9 % stor sett over det meste av krypkjeller.



Tørr grunn i krypkjeller

Tilstandsrapport



Tørr grunn i krypkjeller



De ulike målingene viser fra 15,9 % til 16,9 %

TG 1 **Innvendige trapper**

Beskrivelse

Lakkert tretrapp.

TG 1 **Innvendige dører**

Beskrivelse

Heltre furu fyllingsdører i lakkert utførelse.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Originalt bad fra byggeår.





1. ETASJE > BAD

TG 2 **Overflater vegger og himling**

Beskrivelse

Tak-ess plater i himling. Flis på omlag halve vegger, og i dusjsone, og ellers våtromstapet.

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Vindu og dør innenfor våtsoner i bad må/bør unngås, men kan det av en eller annen grunn ikke unngås, så må dør/vindu være i ett materiale som tåler fukt. Videre vil overgangen mellom vegg/membran og vindu/utforing bli ett svakt punkt der vann/fukt kan trekke inn i vegg og medføre fukt og råteskader i konstruksjon.
Vindu med utforing og listverk er ikke i fuktbestandig materiale her, og det foreligger ingen opplysninger om tiltak/etablert tettesjikt som hindrer fuktvandring i limsjikt/fuger å trekke inn i vegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det er dusjkabinett og derav lite andre tiltak å anbefale. Men badet er 29 år gammelt og har oppnådd normal teknisk brukstid og derav kort gjenværende brukstid.

Tilstandsrapport



Dør innenfor dusjsone

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Flis på gulv. Varmekabler

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist at noen fliser har bom (hulrom under).
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold er kontrollert mot følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Det står dusjkabinett over sluk og derav vansklig å måle nøyaktig frem til sluk. Men så langt det er mulig å måle ser det ut til å være ca 15 mm høydeforskjell. Kravet er 25 mm. Lokalt fall ikke mulig å måle nøyaktig, men det er mindre enn kravet på 16 mm.
Det er derav avvik på kravet til høyde på tett gulv over sluk og på lokalt fall. Utenfor lokalt område er det varierende mellom tilnærmet flatt gulv og noe 1:200 fall. Der bør det være 1:100 fall.

Det er bom i enkelte flis. Det betyr at de er løse/i ferd med å løsne

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det benyttes dusjkabinett i dag og derav mindre behov for andre tiltak på kortere sikt. Badet er 29 år og bør påregnes oppgradering innen kortere tid. Vedr. bom i flis, så kan de løse mer etterhvert og må i så fall limes ned på nytt.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Ukjent tettesjikt/membran

Vurdering av avvik:

• Membran kan ikke konstateres (ikke synlig og det foreligger heller ikke dokumentasjon).
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinett står over sluk og denne er derav ikke kontrollert.
Det foreligger ingen opplysninger om membran, eller synlige forhold som indikerer at det er membran under flis.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.

Alder tilsier at uansett tettesjikt/membran så er den å anse som utlevd. Dusjkabinett er tungt og står over sluk. Det medfører at sluk er vanskelig å komme til. Det anbefales å etablere en enklere løsning for å flytte kabinett, men kabinett må benyttes videre grunnet alder på bad og plassering av dør i våtsone/dusjsone.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredning med heltre fronter og heldekkende servantplate.
Gulvmontert toalett. Dusjkabinett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til felles mekanisk avtrekksanlegg og tilluftsspalte under dør.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Ingen fukt i målepunkt på befaringsdag.

Tilstandsgrad(TG) i dette punktet gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i våtrommet forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i bad med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.



Ikke fukt i målepunkt

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Originalt vaskerom fra byggeår



1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vinyltapet på vegg og tak-ess plater i himling

Vurdering av avvik:

• Det er uegnede materialer i våtsoner.

Vinyltapet på vegg - slik denne er montert uten omlegg eller sveiste skjøter, så er den ikke godkjent som membran i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Alder tilsier at tettesjikt i våtrommet langt på veg er utlevd teknisk, og det anbefales å fornye tettesjikt i våtsoner på vegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Våtromsbelegg på gulv. Gulvvarme

Vurdering av avvik:

• Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25 mm.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Fallforhold er kontrollert mot følgende krav i forskrift med veiledning/preaksepterte løsninger lagt til grunn for vurdering av fall i gulv: Fra topp sluk og til topp tett gulv - membran - ved terskel skal det være 25 mm.
Lokalt fall der vann treffer gulv ved dusj - definert som 80 cm rundt sluk hvis sluk er sentrert under dusj - skal være 1:50 eller 16 mm på 80 cm.
Gulv utenfor våtsone bør har fall på 1:100.

Det er tilnærmet flatt gulv. Ved terskel er det oppbrett med belegg på ca 20 mm. Kravet til vanntett gulv over sluk er 25 mm.

Det er samlet vesentlig avvik på fall i gulv.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Ett våtrom med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

Det bør derfor ikke brukes større vannmengde ut på gulv.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Plast sluk. Vinylbelegg.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Alder tilsier at tettesjikt i våtrommet langt på veg er utlevd teknisk, og det anbefales å fornye tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å fornye tettesjikt på gulv og i våtsoner på vegg.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Stål skyllekar. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk til felles mekanisk avtrekksanlegg og tilluftspalte under dør.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Måling gjort fra krypkjeller og inn i treverk ved slukpotte. Ingen fukt i målepunkt.

Tilstandsgrad(TG) i dette punktet gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i våtrommet forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i bad med kun inspeksjonsområde - som er kravet ved å hullbore på ett bestemt sted.

Tilstandsrapport



Piggelektrode satt inn i bjelke ved siden av sluk. 11,1 % er tørt tre.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning med benker og skap med profilerte fronter av eik. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum. Kjølehjørne. Innbygd original komfyr med konvensjonelle kokeplater. Løs oppvaskmaskin.

Kjølehjørne i normal drift under befaringen, men dette er teknisk utstyr som har oppnådd alder hvor ting plutselig kan oppstå.





Kjølehjørne til høyre i bildet.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Panel i himling og på vegg og vinyl belegg på gulv. Gulvmontert toalett og servant. Ventilasjon er avtrekk til felles mekanisk avtrekksanlegg i boligen.

Vurdering av avvik:

• Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Boligen har trykkvannsopplegg av kobber fra byggeår. Stoppekran i krypkjeller og en i vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.



Stoppekran ved vegg sør/øst i krypkjeller

Tilstandsrapport

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør og sluker av plast. Lufting på kloakk ført til lyre over tak.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon med avtrekk fra våtrom og toalettrom med tilluftspalte i vinduer, og under dører i våtrom.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er anslagsterskler på dører som medfører at stue og soverom ikke har luftgjennomstrømming til avsug. Luftskiftet i disse rommene blir derfor redusert.

Konsekvens/tiltak

Det anbefales å montere terskler med spalte under dører i soverom og stue, samt i toalettrom i loft.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Luft/luft varmepumpe.

Usikker alder, men antydet alder kan være 10 år eller mer.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

VV bereder på ca 200 l. plassert i vaskerom.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tilkoblet el. via stikkontakt. Dette var tillatt frem til 2010, men deretter krav om fast tilkobling.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 1 Andre installasjoner

Beskrivelse

Varmekabler i begge våtrom.

Varmekilder er ikke funksjonstestet av takstmannen da dette er forhold som tar relativt lang tid å teste funksjonen av. Man er heller ikke i henhold til forskrift eller NS 3600 pålagt å tilstandsvurdere varmekilder spesifikt.

Det er ikke forelagt takstmannen opplysninger fra eierhold om kjente feil eller mangler med varmekilder og da setter systemet TG 1 automatisk, men dette er ingen garanti for at det ikke er avvik på varmekilder da dette er utstyr det ikke er mulig å kontrollere for funksjon under en normal befaring på noen timer.

Elektrisk anlegg

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

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 bolig installasjon med automatsikringer i skap.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1997

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

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

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel

termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Når det ikke foreligger samsvarserklæring eller annen dokumentasjon som feks. el. kontroll utført av av det lokale el. tilsyn på el. anlegg så sier instruks at det skal anbefales utvidet el. kontroll i forbindelse med salg av bolig. Takstmannen har ikke elektro kompetanse og kan av den grunn ikke undersøke/kontrollere el. anlegg.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Grunnforhold av løsmasser. Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne tilstandsrapporten som kan gi nærmere bekreftelser om grunnforhold på tomten.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det skal være anlagt drenering, men lite opplysninger om drenssystem. Det forutsettes derav at drenssystem er utført etter normal byggeskikk og gjeldene regelverk på oppføringstidspunktet. Tak vann/drenering er ført til en kum på plen nord.

Vurdering/TG basert utelukkende på alder og registrerte forhold.

Det er ikke sett, eller opplyst om feil eller avvik som kan indikere problem med fukt/vann i krypkjeller eller rundt grunnmur.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur/ringmur av leca lettklinker på betong såle.

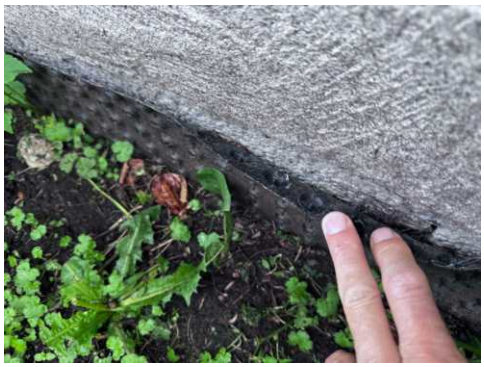
Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er grunnmursplast på grunnmur under terreng så langt det er mulig å se. Denne mangler klemlist på topp. Det kan medføre at fukt trekker inn mellom plast og mur. Klemlist bør monteres. Bedd inn mot grunnmur er uheldig da løsmassene kan transportere fukt inn i mur

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere klemlist på grunnmursplast, og ta bort bedd eller etablere god fuktsikring mellom bedd og mur.


Bedd inntil grunnmur er uheldig.


Mangler klemlist på grunnmursplast en del steder

TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Det er gårdsplass med grus på sør/øst siden av boligen

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er gårdsplass med grus på sør/øst siden av boligen. Det er fall på plass mot grunnmur.

Terreng skal ha fall på 1:50 fra bygning i 3 meters bredde

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Ingen deler av utvendige vann og avløpsrør er kjente eksakt eller dokumentert. Oppgitte typer rør over her er derfor basert på normal byggeskikk på oppføringstidspunkt.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 Oljetank

Beskrivelse

Det er opplyst å være en nedgravd oljetank av glassfiber som har betjent oljekamin i stue.

Vurdering av avvik:
• Ingen dokumentasjon fra kontroll siste 12 måneder foreligger.

Det foreligger ingen opplysninger om det er olje på tank, og det foreligger ingen opplysninger om kontroll av tilstand.
Ut fra forholdet at det ikke er lov å benytte fyringsolje som brensel etter 2021, så er det påregnelig at kommunen på ett eller annet tidspunkt vil kreve dokumentasjon på tank, og det kan bli gitt pålegg om sannering av tank.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør undersøkes nærmere om det er olje på tank. I så fall må den fjernes. Aller helst bør tank saneres.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
• Det er mangler/skader på håndslukkerutstyr ihht gjeldende forskrift om brannforebygging.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Hovedinngangstrapp mangler rekkverk/handrekker på begge sider.
Vanskelig å finne alder på brannslukningsapparat, men det ser ut til å være over 10 år.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
• Innhent nytt brannslukningsutstyr.

Bygninger på eiendommen

Stabbur



Anvendelse

Byggeår

Kommentar
Ikke oppgitt

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Stabbur oppført på støpt grunnmur med kjeller. Stenderverk over mur som er kledd med stående trepanel i hovedsak utvendig. Saltak av tre som er tekket med bølgeblikk taktekkking. Vindu med kobla glass, og ett med isolerglass. Dører av tre.
Kjeller med betong vegger og gulv. I himling er det isopor. Isopor kan ikke brukes i bygning grunnet fare ved brann. Bør fjernes.

I innredet rom er det vann og avløp. Det er ikke kontrollert om anlegget fungerer. Ellers en kjøkkenbenk. Det er innlagt strøm

Bygget har behov for reparasjon og vedlikehold utvendig

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Låve



Anvendelse
Benyttet som lagerplass

Byggeår
1947

Kommentar
Registrert i grunnbok

Standard
Enkel eldre standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Låvebygning oppført på støpte grunnmurer. Yttervegger i fjøs er av betong. Over mur er det stenderverk/låvekonstruksjon med utvendig stående trepanel og korrugerte stålplater.
Saltak av tre som er tekket med bølgeblikk på sør/øst siden og eternitt på nordsiden. Dører/porter av tre av labank type. Strøm innlagt.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

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

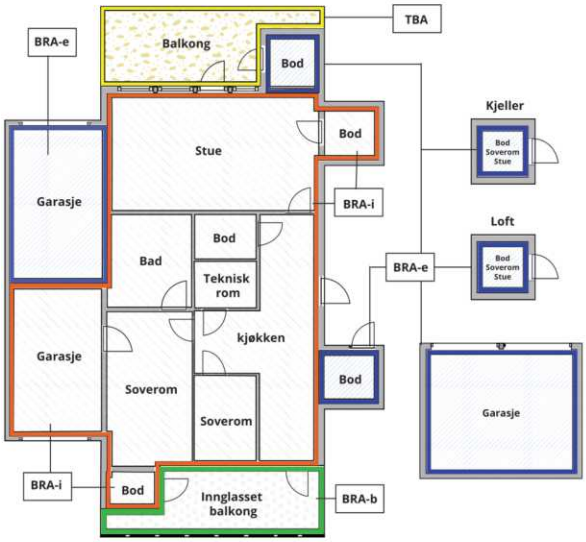
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje	113			113	38
Etasje	42			42	
SUM	**155**				**38**
SUM BRA	**155**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje	Gang m/trapp, kjøkken, stue, soverom, soverom 2, bad, vaskerom		
Etasje	Loftstue m/trapperom/gang, soverom, toalettrom, kott, kott		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: Det er fremlagt tegninger og boligen er i samsvar med tegning.

Takhøyde i loft etrg er 2,13 m. Takhøyde skal være 2,4 m, men deler av boligen og deler av rom kan være lavere.

Nyere håndverkstjenester

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

Stabbur

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		15		15	
Kjeller		13		13	
SUM		**28**			
SUM BRA	**28**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje		Åpent rom	
Kjeller		Kjeller/bod	

Låve

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. Etasje		123		123	
2. Etasje 2		61		61	
SUM		**184**			
SUM BRA	**184**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. Etasje		Gang, dyrerom, dyrerom, dyrerom, gang 2, garasje, garasje 2, garasje 3	
2. Etasje 2		Låve/lagerplass	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
27.5.2026	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Svein Jamtfall	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
1579 HUSTADVIKA	87	68		0	18300 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Holmavegen 10

Hjemmelshaver
Jamtfall Jorunn Peggy Rødal

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger sentralt til på Farstad i Hustadvika kommune

Adkomstvei

Offentlig

Tilknytning vann

Vanntilførsel fra felles brønn med nabogården.

Tilknytning avløp

Offentlig

Om tomten

Opparbeidet med plen, hage og beplanting.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier	27.05.2026	Begrensede opplysninger da det er salg via fullmektig	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	27.05.2026		Gjennomgått		Nei
Egenerklæring		Utfylt blank da dette er salg via fullmektig	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	01.06.2026	
2	01.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• 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.

• 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 NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/MK1334

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 28.05.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Molde	Oppdragsnr.	45260055
Addresse	Holmavegen 10		
Postnr.	6444	Sted	FARSTAD
Selgers navn	Jorunn P Rødal Jamtfall		
Selgers navn	Svein Jamtfall		

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

Navn på fullmektig:

Emil holingen

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndi..

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.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 28.05.2026

Signert av *Svein Jamtfall*

Initialer selger:
S J

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Utskrift fra Matrikkelen

Levert av ePlassen fra Proconet as, 27.04.2026 12:11

Eiendom 1579-87/68 Solheim

Bruksnavn	Solheim				
Type	Grunneiendom	Etablert dato	15.09.1920	Andel	
Kommunenr	1579	Oppgitt areal	0 (Ikke oppgitt)	Tinglyst	Ja
Gårdsnr	87	Beregnet areal	19027,2	Anmerket klage	Nei
Bruksnr	68	Har festegrunner	Nei	Kulturminne	Nei
Festenr		Punktfeste	Nei	Grunnforurensning	Nei
Seksjonsnr		Seksjonert	Nei		

Adresser (1)

Adresse	Poststed	Grunnkrets	Valgkrets	Kirkesogn
Holmavegen 10	6444 Farstad	Farstad	Farstad	Hustad

Forretninger (10)

Dato	Type	Enhet	Rolle	Arealendring
15.09.1920	Skylddeling	1579-87/3	Avgiver	0
		1579-87/68	Mottaker	0
23.11.2009	Kart- og delingsforretning	1579-87/290	Mottaker	17939,1
		1579-87/44	Berørt	0
		1579-87/131	Berørt	0
		1579-87/291	Mottaker	8562,2
		1579-87/68	Avgiver	-17939,1
		1579-87/258	Berørt	0
		1579-87/33	Berørt	0
		1579-87/68	Avgiver	-8562,2
		1579-87/45	Berørt	0
		1579-87/3	Berørt	0
		1579-87/8	Berørt	0
29.11.2010	Kartforretning	1579-87/291	Mottaker	8752,9
		1579-87/68	Avgiver	-8752,9
22.03.2012	Annen forretningstype	1579-87/16	Berørt	0
		1579-87/106	Berørt	0
		1579-87/260	Berørt	0
		1579-87/249	Berørt	0
		1579-87/68	Berørt	0
		1579-87/300	Mottaker	854,7
		1579-87/258	Berørt	0
		1579-87/25	Berørt	0
		1548-0/0	Berørt	0
		1579-87/197	Berørt	0
01.01.2020	Omnummerering Jordskifte	1579-87/68	Mottaker	0

Bygninger (4)

Bygg 1 av 4: Enebolig

Bygningsnr	15637722			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt	13.08.1996	Areal, bolig (bruk/brutto)	145/0	Avløp	Tilkn. privat vannverk
Tatt i bruk	29.12.1997	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming

Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	145/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	145	5	1	2	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	113/0	0/0	113/0
H02	Hovedetasje	0	32/0	0/0	32/0

Bygg 2 av 4: Enebolig

Bygningsnr	13527172			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Bygning revet/brent			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	182/0	Avløp	Privat innlagt
Tatt i bruk	15.01.1921	Areal, annet (bruk/brutto)	0/0	Oppvarming	Elektrisk, Annen oppvarming
Boliger	1	Areal, totalt (bruk/brutto)	182/0	Energikilde	Elektrisitet, Biobrensel
Etasjer	3	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
H0101		Hovedetasje	182	8	1	1	Kjøkken

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	1	65/0	0/0	65/0
H02	Hovedetasje	0	68/0	0/0	68/0
H03	Hovedetasje	0	49/0	0/0	49/0

Bygg 3 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Bygningsnr	15857730			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	Privat innlagt
Tatt i bruk	15.01.1890	Areal, annet (bruk/brutto)	237/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	237/0	Energikilde	
Etasjer	2	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	126/0	126/0
H02	Hovedetasje	0	0/0	111/0	111/0

Bygg 4 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Bygningsnr	15857722			Sefrak	Nei
Gruppe				Kulturminne	Nei
Status	Tatt i bruk			Vannforsyning	Nei
Igangsatt		Areal, bolig (bruk/brutto)	0/0	Avløp	
Tatt i bruk	15.01.1947	Areal, annet (bruk/brutto)	15/0	Oppvarming	
Boliger	0	Areal, totalt (bruk/brutto)	15/0	Energikilde	
Etasjer	1	Areal, (bebygd/ubebygd)	0/	Har heis	Nei

Bruksenheter

Bolignr	Adresse	Beskrivelse	BRA	Ant rom	Ant bad	Ant WC	Kjøkkenkode
0000			0	0	0	0	

Etasjer

Etasje	Beskrivelse	Boenheter	Areal, bolig (bruk/brutto)	Areal, annet (bruk/brutto)	Areal, totalt (bruk/brutto)
H01	Hovedetasje	0	0/0	15/0	15/0

Hustadvika kommune

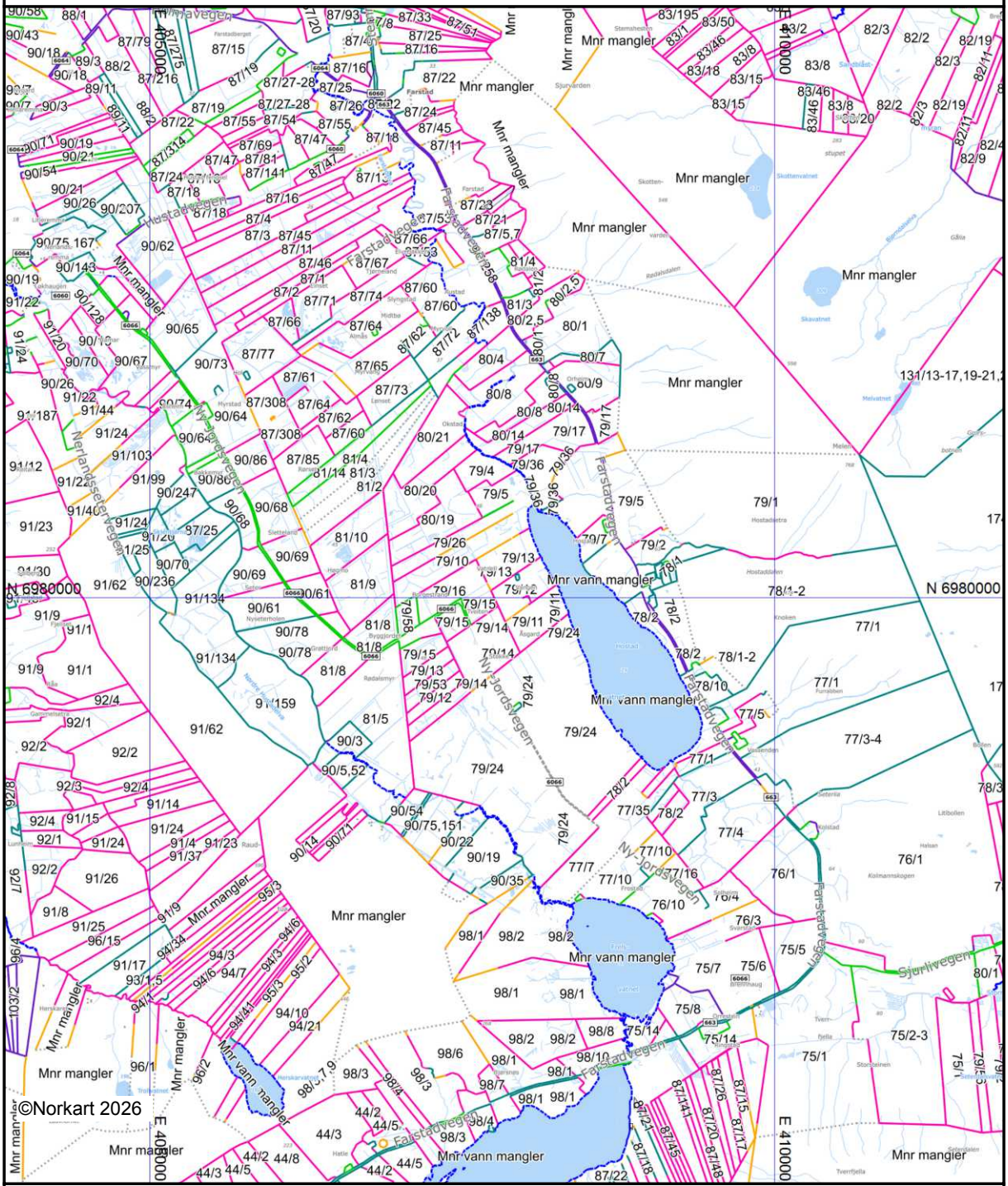
Grunnkart

Eiendom: 87/68
Adresse: Holmavegen 10
Dato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

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

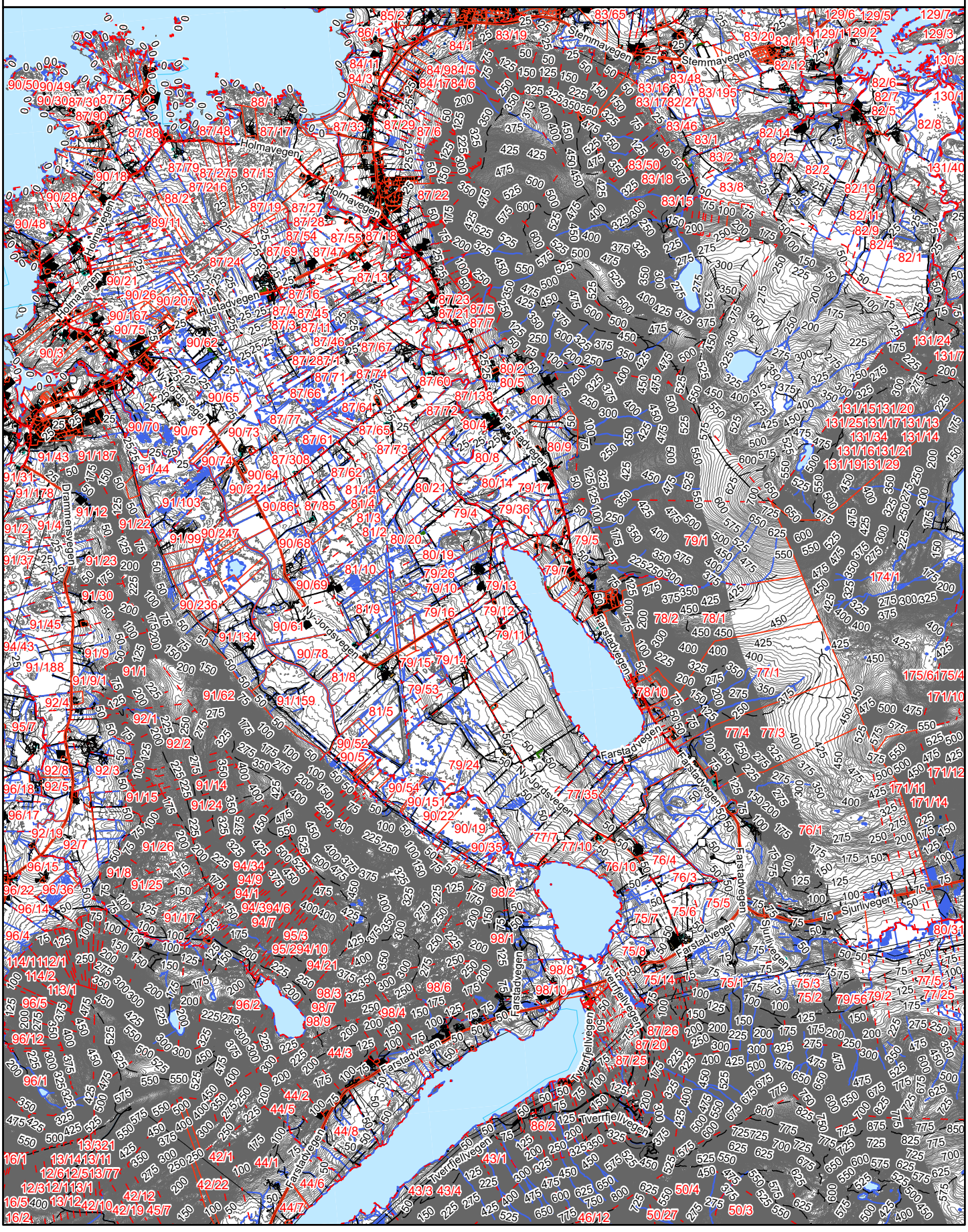


Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.

Oversiktskart

Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/Bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:50000
Beregnet areal: 19027 m2
Referansesystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026



Matrikkelkart

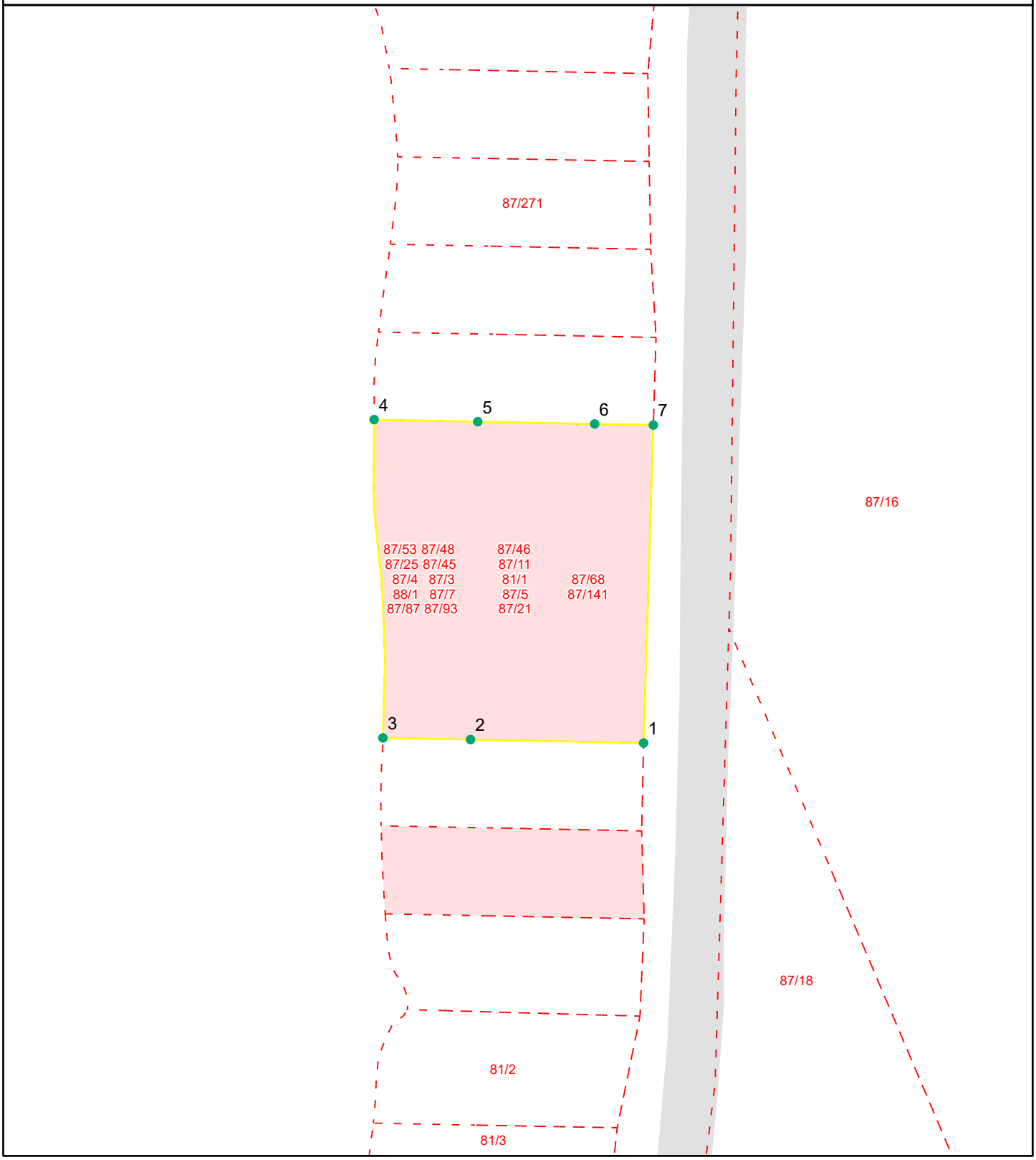
Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 727 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

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.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 727 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6975770.68	408864.95	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	16	0
2	6975771	408848.98	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	8.11	0
3	6975771.15	408840.89	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalt stereoinstrument	200	29.42	0
4	6975800.47	408840.08	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalt stereoinstrument	200	9.58	0
5	6975800.28	408849.64	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	10.81	0
6	6975800.07	408860.43	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	5.43	0
7	6975799.97	408865.85	Ikke spesifisert	Annen detalj	Teodolitt med elektronisk	21	29.36	0

Matrikkelkart

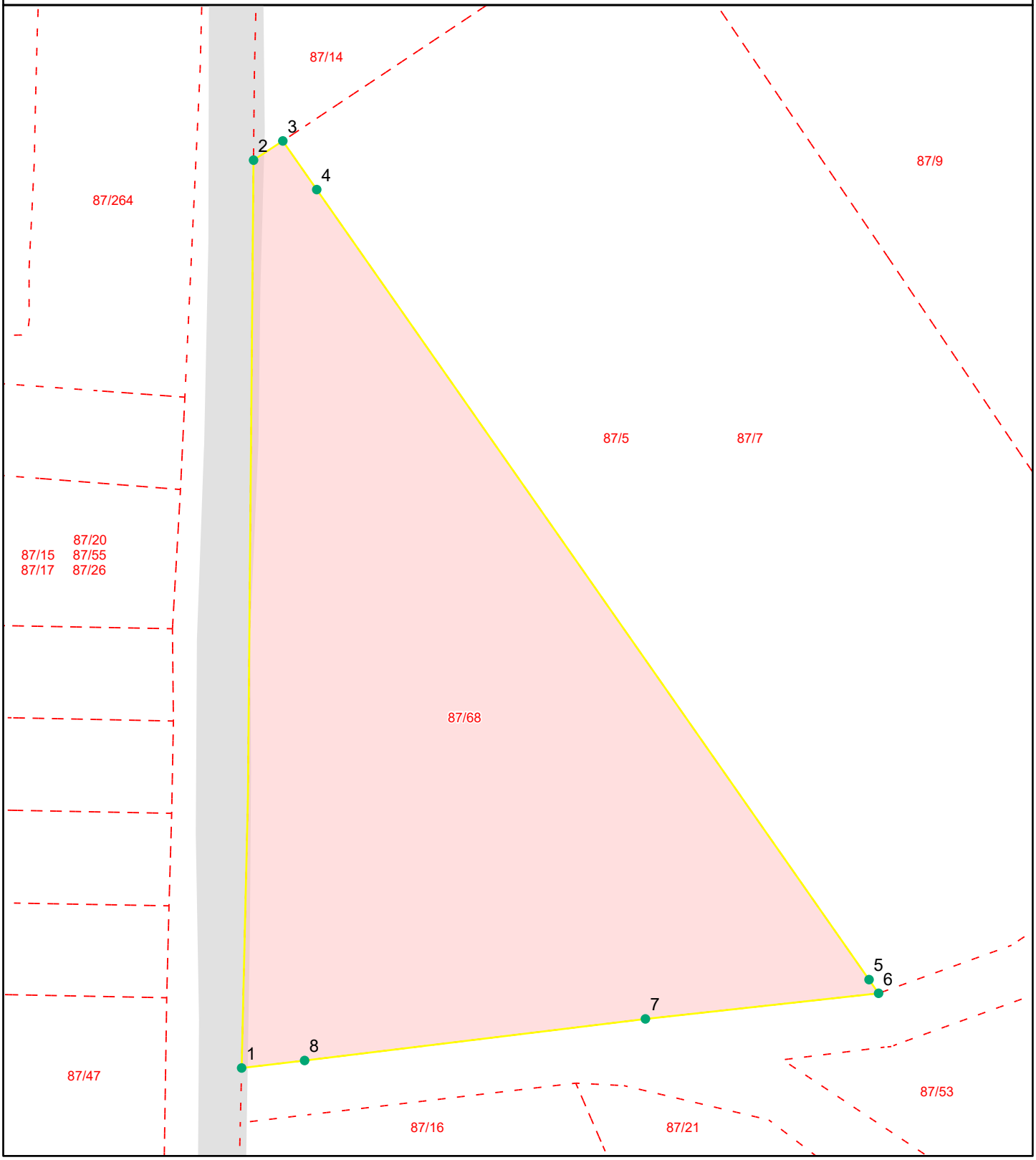
Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 2593 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

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.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 2593 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6975924.66	408875.67	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Generert sirkelgeometri	500	83.78	0
2	6976008.28	408876.77	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Generert sirkelgeometri	500	3.23	0
3	6976010.05	408879.47	Ikke spesifisert	Annen detalj	GPS Fasemåling RTK	21	5.48	0
4	6976005.57	408882.6	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	21	89.01	0
5	6975932.8	408933.57	Jord	Stein med kors og vitner	GPS Fasemåling RTK	21	1.54	0
6	6975931.54	408934.45	Jord	Stein med kors og vitner	GPS Fasemåling RTK	21	21.69	0
7	6975929.18	408912.93	Jord	Stein med kors og vitner	GPS Fasemåling RTK	21	31.74	0
8	6975925.35	408881.48	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	GPS Fasemåling RTK	21	5.86	0

Matrikkelkart

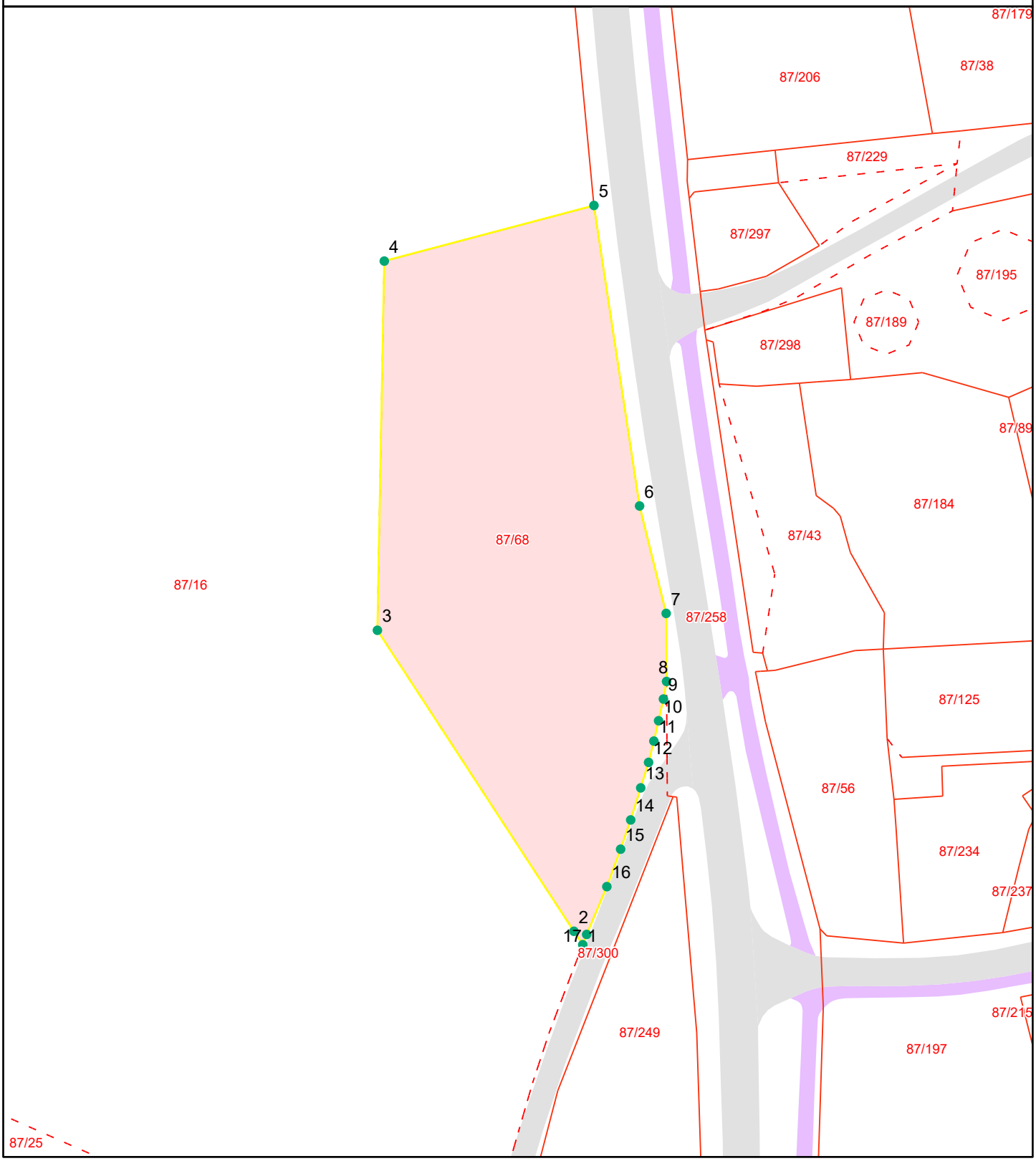
Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:1000
Beregnet areal: 5033 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

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.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 5033 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6984146.62	406775.59	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	2.96	0
2	6984149.09	406773.96	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra blyantoriginal	200	66.4	0
3	6984204.56	406737.69	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra blyantoriginal	200	68.18	0
4	6984272.6	406738.96	Ikke spesifisert	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	40.11	0
5	6984282.85	406777.66	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Terrengmålt	14	56.12	0
6	6984227.47	406786.08	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	20.44	0
7	6984207.67	406790.99	Ikke spesifisert	Umerket	Terrengmålt	14	12.56	0
8	6984195.13	406791.06	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	3.3	0
9	6984191.89	406790.48	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	4.11	0
10	6984187.89	406789.59	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	3.86	0
11	6984184.14	406788.72	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	4.05	0
12	6984180.22	406787.74	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	4.93	0
13	6984175.52	406786.29	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	6.2	0
14	6984169.61	406784.44	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	5.71	0
15	6984164.22	406782.58	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	7.37	0
16	6984157.32	406780.04	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	9.58	0
17	6984148.51	406776.31	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	36	2.03	0

Matrikkelkart

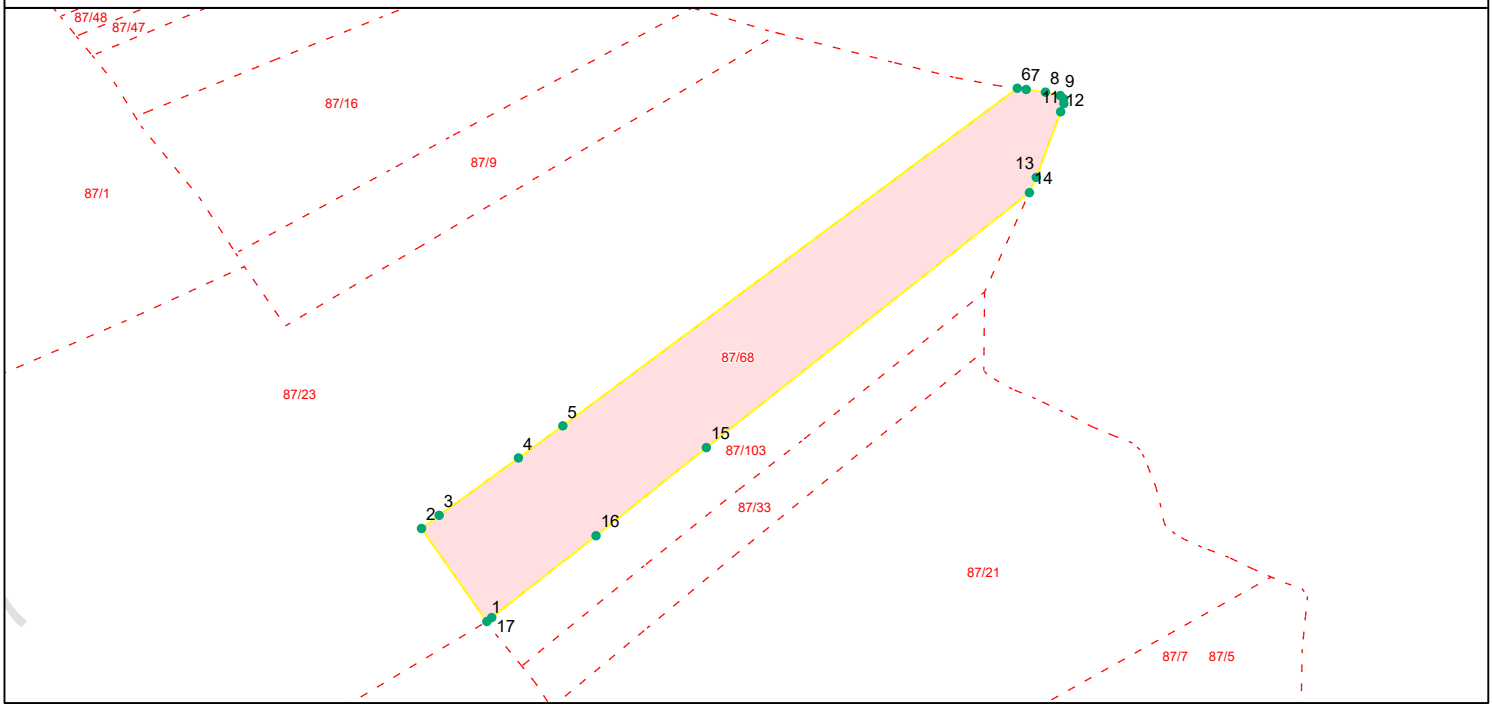
Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/Bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:2000
Beregnet areal: 10479 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

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.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 10479 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6983087.21	407703.78	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	42.57	0
2	6983122	407679.39	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	8.24	0
3	6983126.92	407685.98	Jordfast stein	Kors	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	36.62	0
4	6983148.37	407715.58	Ikke spesifisert	Stein eller røys	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	20.52	0
5	6983160.39	407732.16	Jordfast stein	Kors	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	211.88	0
6	6983286.66	407901.83	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	3.36	0
7	6983286.2	407905.15	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	7.27	0
8	6983285.2	407912.34	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	5.71	0
9	6983283.91	407917.89	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	1.71	0
10	6983282.72	407919.12	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	1.8	0
11	6983280.93	407919.22	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	3.31	0
12	6983277.85	407918.02	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	26.21	0
13	6983253.32	407908.92	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	6.26	0
14	6983247.61	407906.37	Ikke spesifisert	Ukjent	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	154.03	0
15	6983152.26	407785.75	Jordfast stein	Kors	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	52.87	0
16	6983119.28	407744.55	Ikke spesifisert	Stein eller røys	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	49.62	0
17	6983088.67	407705.61	Jordfast stein	Kors	Digitalisert på dig.bord fra papirkopi	200	2.35	0

Matrikkelkart

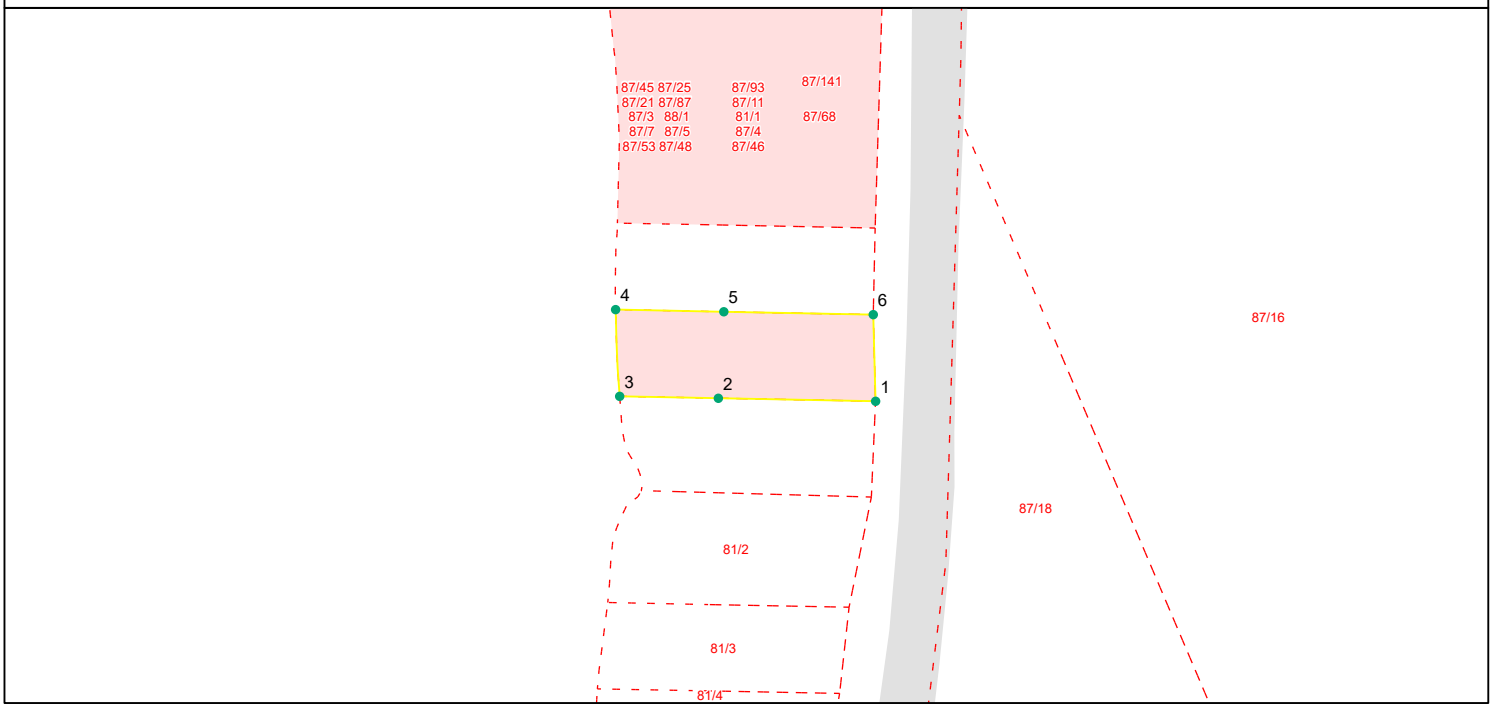
Adresse: **Holmavegen 10, 6444 Farstad**
Gnr/Bnr: **1579/87/68/0/0**

Målestokk: 1:500
Beregnet areal: 195 m2
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d
Leveransedato: 27.04.2026

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.



Grensepunktrapport

Beregnet areal: 195 m2
Arealmerknad:
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32, 2d

Løpen	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i	Grensepunkttype	Målemetode	Nøyaktighet i cm	Lengde	Radius
1	6975754.49	408865	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	14.71	0
2	6975754.77	408850.32	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	9.23	0
3	6975754.95	408841.11	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalt stereoinstrument	200	8.13	0
4	6975763.06	408840.73	Ikke spesifisert	Geometrisk hjelpepunkt	Digitalt stereoinstrument	200	10.12	0
5	6975762.86	408850.83	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	13.98	0
6	6975762.59	408864.78	Jord	Offentlig godkjent grensemerke	Teodolitt med elektronisk	21	8.12	0

Utskriftsdato: 27.04.2026

Ortofotorapport for eiendom 1579 - 87/68//



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.


2022
Melen
Tverrfjella
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2022
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

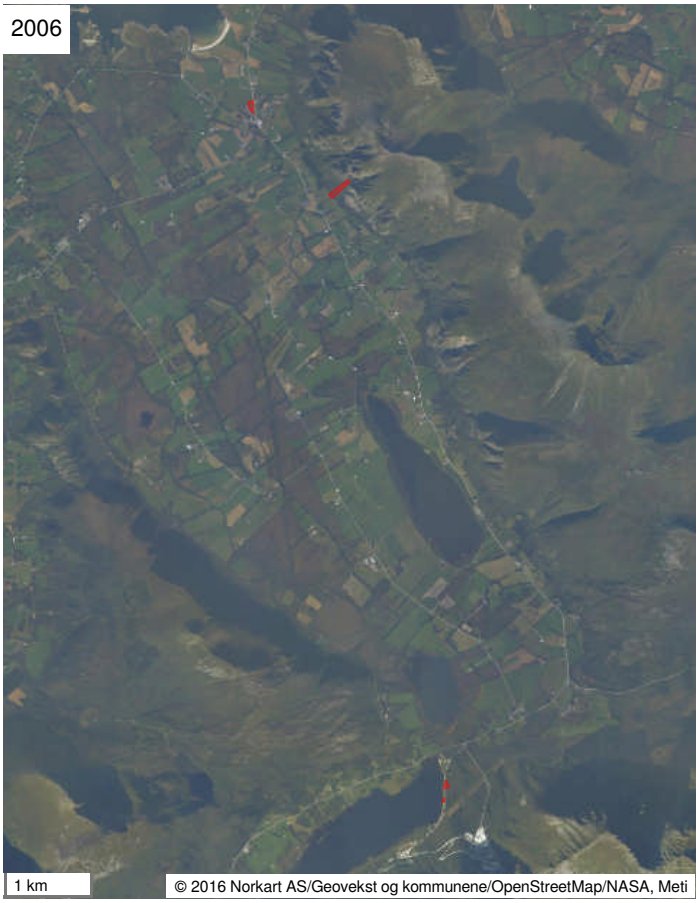

2018
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2018
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

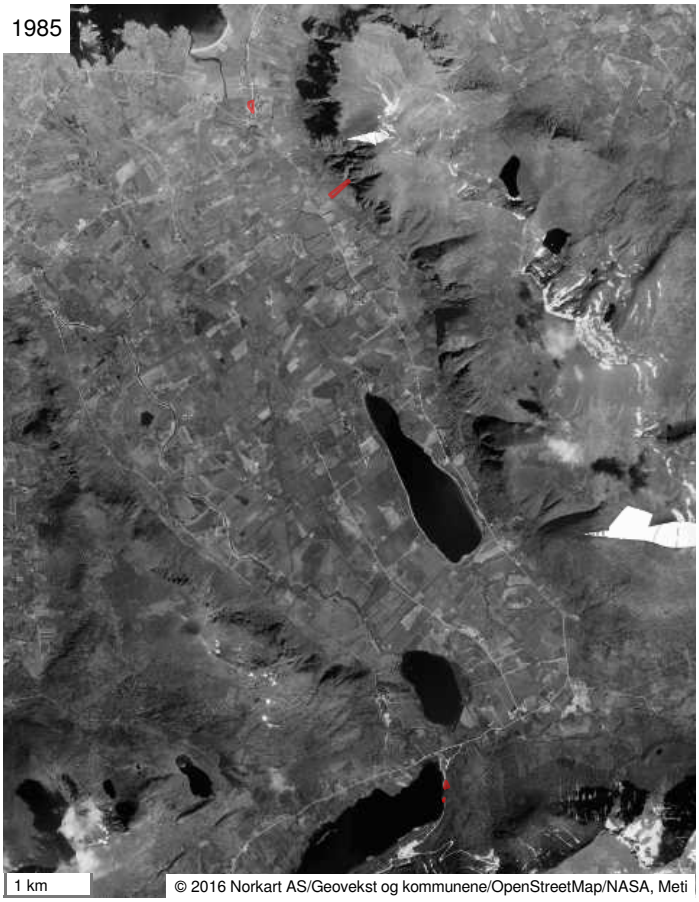

2018
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


2012
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

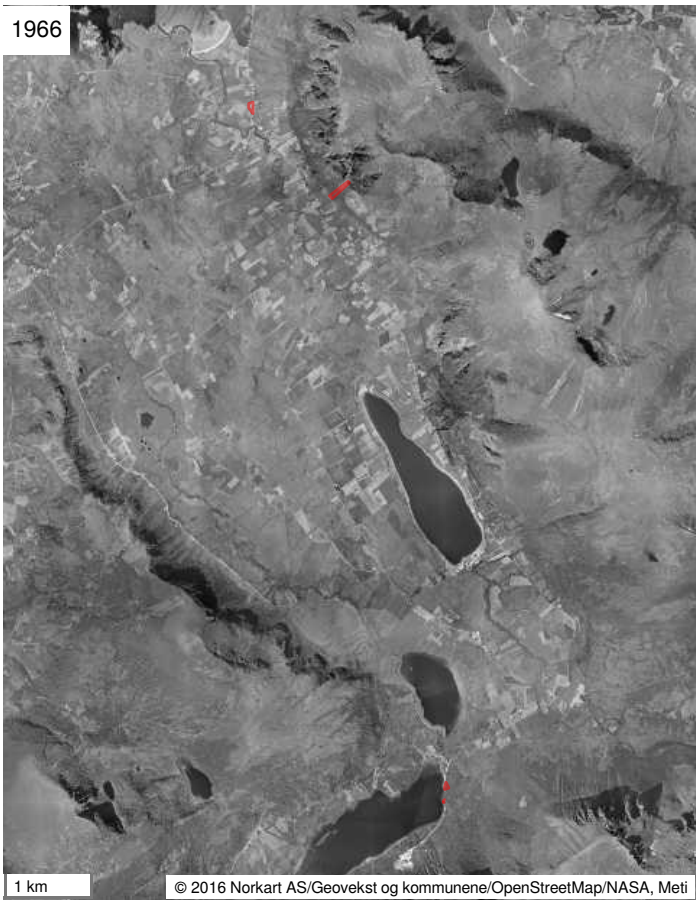

2011
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

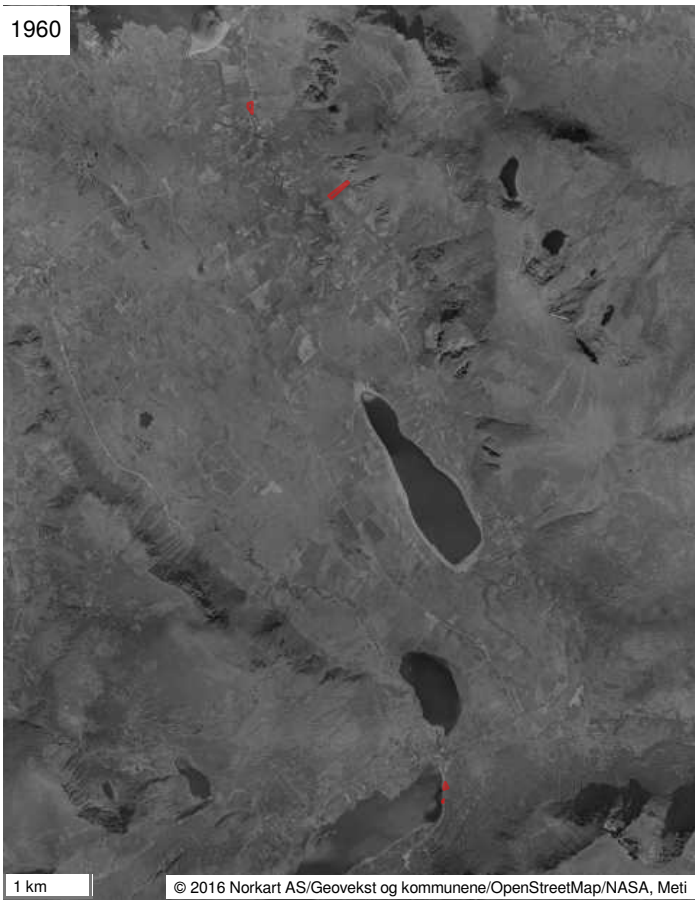

2006
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti

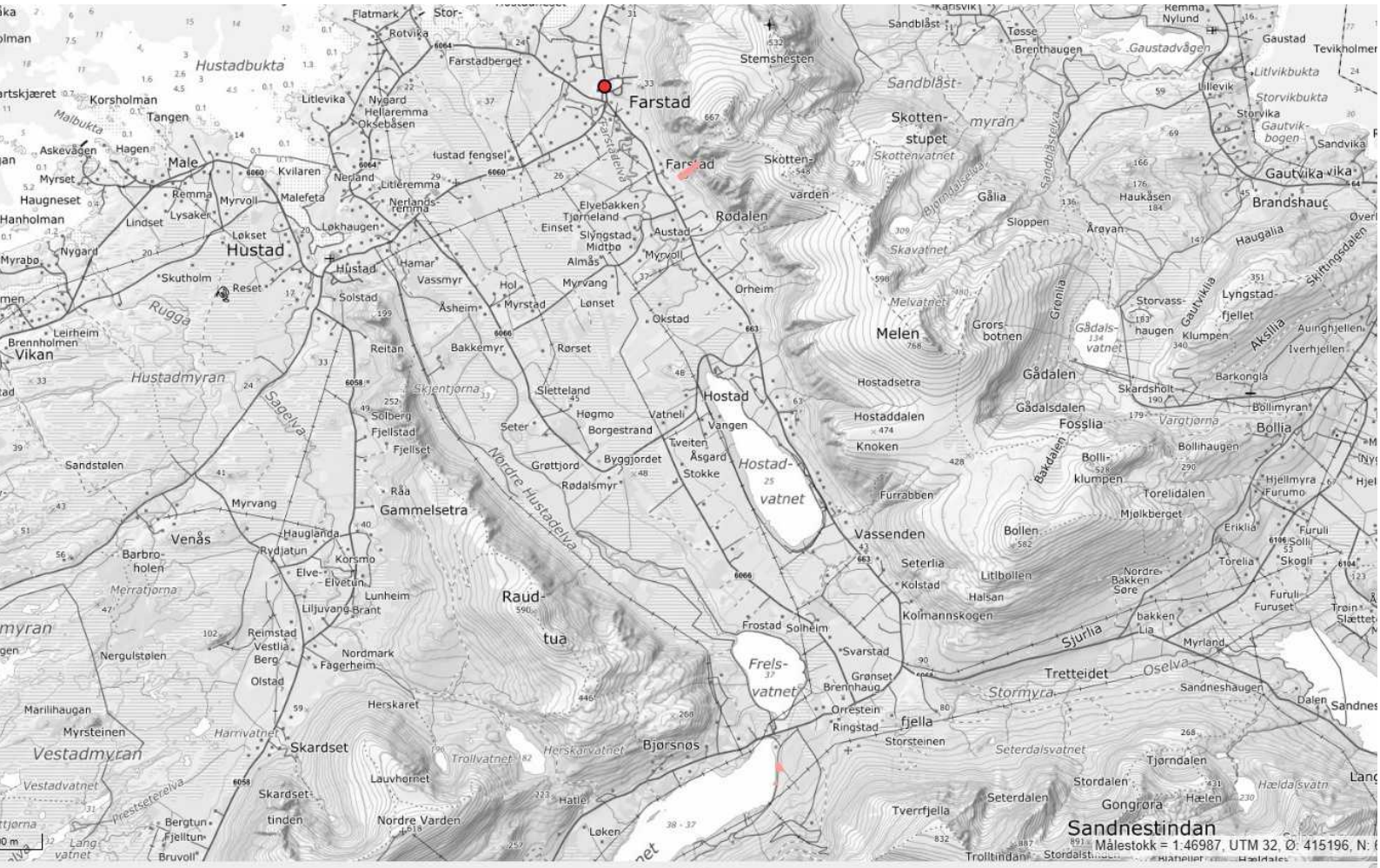

2006
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1985
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1978
Melen
Raudtua
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1966
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti


1960
1 km
© 2016 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti



Fordeling (dekar) | Arealfordeling på teignivå (dekar)

Gårdsnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
87/68 Areal i dekar									
87/68	4	2,0	0,0	0,0	8,3	5,0	3,0	0,0	
	4	**2,0**	**0,0**	**0,0**	**8,3**	**5,0**	**3,0**	**0,0**	

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Planopplysninger

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	68	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Holmavegen 10, 6444 FARSTAD								

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	201320
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/3039/Bestemmelser%20kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 914 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Framtidig **Områdenavn** ABA700
	Delareal 4 m^2 **KPHensynsonenavn** rp83037 **KPDetaljering** Reguleringsplan skal fortsatt gjelde
	Delareal 5 033 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landbruk **KPHensynsonenavn** H510

Delareal	10 m^2
KPHensynsonenavn	rp05001
KPDetaljering	Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Delareal	18 105 m^2
Arealbruk	Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202212
Navn	Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	05001
Navn	FARSTAD- BRYNHALLEN, GANGVEG OG OMLEGGING AV VEG
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.10.2007
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/717/05001.pdf
Delarealer	**Delareal** 10 m^2 **Formål** Annen veigrunn

Id	83037
Navn	FARSTAD
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	08.02.1983
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/3578/83037.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 m^2 **Formål** Annen veigrunn

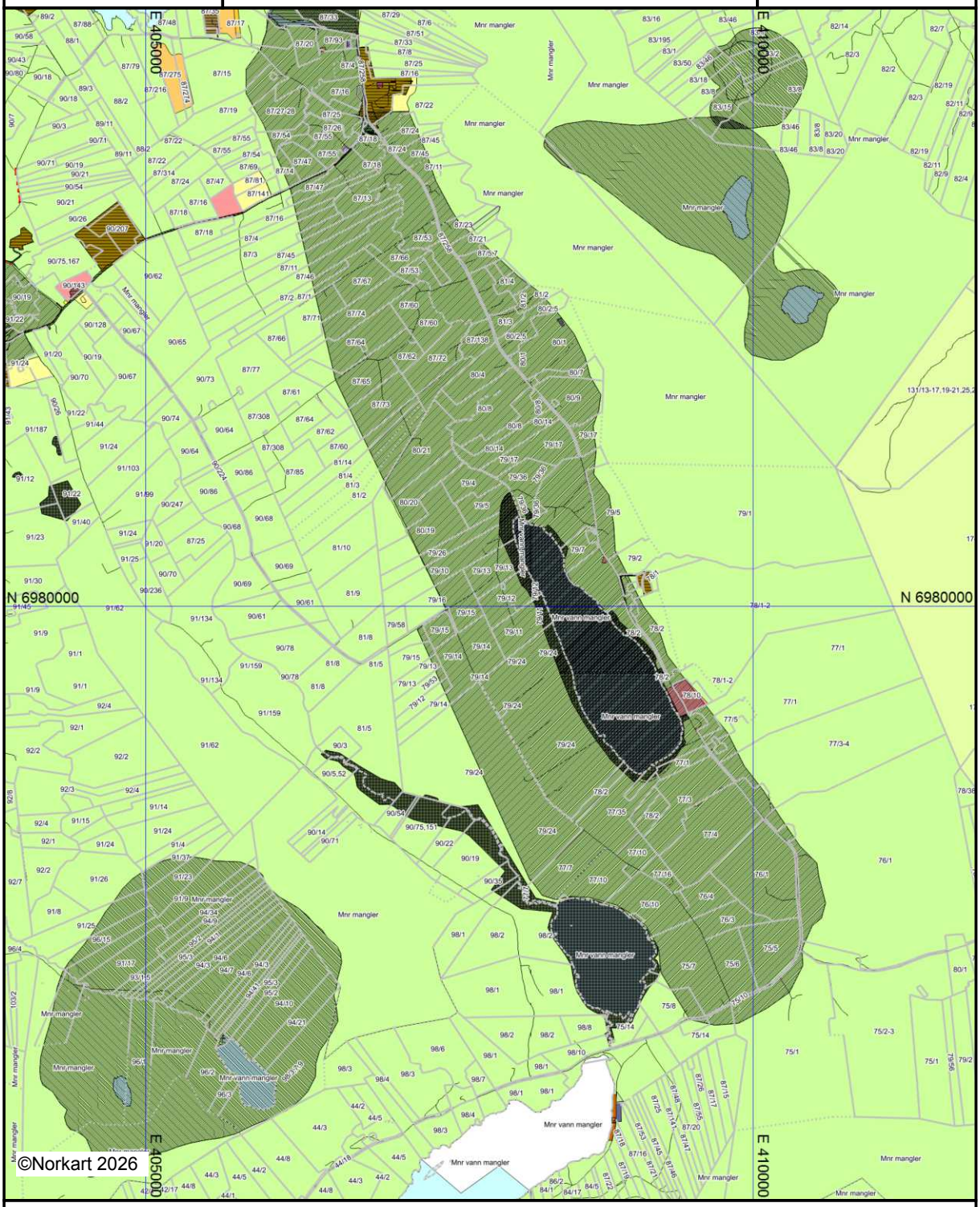
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 87/68
Adresse: Holmavegen 10
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

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

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- LNF-område

Kommuneplan-Områder som er båndlagt e
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el
- LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB
- Grense for restriksjonsområde

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Havn - nåværende
- Parkering - nåværende
- Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidi

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Farleder - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

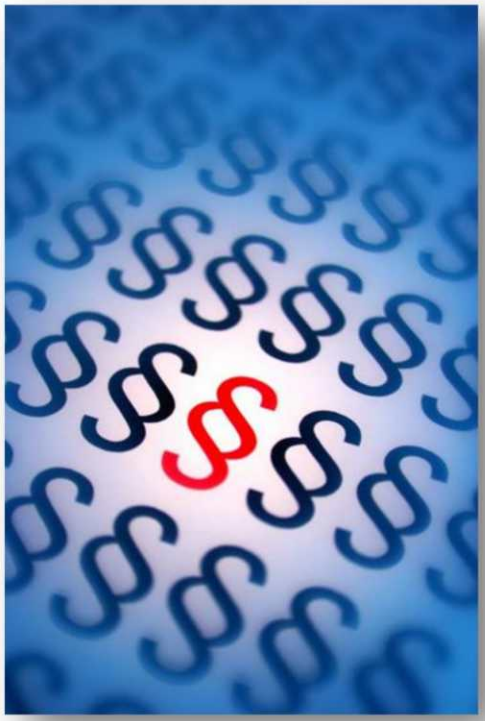
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggінggrense
- Detaljeringgrense
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag - framtidig
- Farled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Kommuneplanen sin arealdel 2015-2027

Fræna kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER



Vedtatt i kommunestyret den 15. des. 2014 (sak 54/2014)

Innholdsfortegnelse

INNLEIING **5**

DEL 1: GENERELLE FØRESEGNER **6**

§ 1 PLANKRAV **6**

§ 1.1 Byggeområde 6

§ 2 UTBYGGINGSAVTALAR **6**

§ 3 KRAV TIL NÆRARE NEMNTE LØYSINGAR I SAMBAND MED NYE BYGGE- OG ANLEGGSTILTAK **7**

§ 4 RAMMEFØRESEGNER **7**

§ 4.1 Byggegrenser 7
§ 4.2 Tiltak langs sjø og vassdrag 7
§ 4.3 Tiltak i hamn 7
§ 4.4 Småbåthamn 7
§ 4.5 Akvakultur 8

DEL 2 ..... **9**

§ 5 UTBYGGING **9**

§ 5.1 Bustadområde 9
§ 5.2 LNF-område 10
§ 5.3 Fritidsbusetnad 10
§ 5.4 Naustområde 10
§ 5.5 Forretning 11
§ 5.6 Funksjonskrav 11
§ 5.6.1 Universell utforming og tilgjenge 11
§ 5.6.2 Leike-, ute- og opphaldsareal 11
§ 5.7 Parkering 12

§ 6 MILJØKVALITET **13**

§ 6.1 Estetikk og landskapstilpassing 13
§ 6.2 Grønstruktur 13

§ 7 RÅSTOFFUTVINNING **14**

§ 8 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR **14**

§ 8.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet 14

DEL 3: SPESIELLE AREALFØRESEGNER **15**

§ 9 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER **15**

§ 9.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur 15
§ 9.1.1 Bygge- og anleggsformål 15
§ 9.2 Fritidsbusetnad 15
§ 9.3 Andre typar bygningar og anlegg 16
§ 9.4 Kombinert formål 16

§ 10 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL **16**

§ 10.1 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillat (SB) 16

§ 11 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE 17

§ 11.1 Kombinertformål (KOM) 17

DEL 3: OMSYNSSONER 18

§ 12 FARE-, SIKRINGS- OG STØYSONER 18

§ 12.1 Sikringssone nedslagsfelt rundt drikkevatn 18
§ 12.2 Støysoner 18
§ 12.3 Faresone for ras- og skredfare 18

§ 13 SONE MED SÆRLEGE OMSYN 18

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk 18
§ 13.2 Område med særleg omsyn til friluftsliv 19
§ 13.3 Område med bevaring av kulturmiljø 19

§ 14 BANDLEGGINGSSONE 20

§ 14.1 Bandlegging etter naturmangfaldloven 20
§ 14.2 Bandlegging etter kulturminneloven 20

§ 15 GJENNOMFØRINGSSONE 20

§ 16 SONE FOR VIDAREFØRING AV REGULERINGSPLAN 21

Innleiing

Oppbygginga av dei ulike delane av planføresegnene til kommuneplanen sin arealdel følgjer nummereringa i den nye plan- og bygningsloven og er av hensiktsmessige grunnar delt inn i tre:

1. Generelle føresegner (jf. PBL § 11-9)
2. Spesielle føresegner til arealformål (jf. PBL §§ 11-10 og 11-11)
3. Omsynssoner (jf. PBL § 11-8)

Føresegnene er sett i grå boksar, og er juridisk bindande for arealbruken. Det er knytt retningslinjer til dei ulike føresegnene og omsynssonene. Desse finn ein som punkt under dei grå boksane.

Retningslinjene er ikkje formelt juridisk bindande for arealbruken. Retningslinjene er utforma for å utdjupe planføresegnene og tydeleggjera prinsippa for framtidig arealdisponering.

Retningslinjene skal leggast til grunn i kommunen sin arealforvaltning og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Dei er av rettleiande og informativ karakter og skal brukast for å forklare korleis det faktiske og rettslege planinnhaldet skal forståast og praktiserast.

Retningslinjene er kommunestyret sin instruksjon til politiske utval og administrasjon som skal følgje opp planane.

Del 1: Generelle føresegner

Lovheimel: PBL § 11-9

§ 1 Plankrav

a) I områder avsett til hovudformål busetnad og anlegg (§ 11-7, 1) og samferdsleanlegg (§ 11-7, 2) kan tiltak som nemnt i § 20-1 ikkje finne stad før det er utarbeidd reguleringsplan for området, jf § 11-9, 1.

b) På områda N402 (Indre Harøy) og T607 (Hustad kyrkjegard) skal detaljane i forhold til eventuell dispensasjon frå kulturminnelova avklarast i reguleringsplan. Undersøkingsplikta, jf. § 9 i kulturminnelova skal oppfyllast på vanleg måte.

§ 1.1 Byggeområde

a) På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Tiltaket skal ikkje overskride 50 m² BRA eller BYA. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m² per bueining (jf. PBL § 11-10, nr. 1).

b) Unntak frå plankravet er tiltak som er unntatt frå byggesaksbehandling etter PBL § 20-3.

- *Planlegging og utbygging skal utførast slik at bygg og anlegg etter sin funksjon tåler høg vasstand.*

§ 2 Utbyggingsavtalar

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 2 jf. PBL §17-2

Kommunen avgjer spørsmålet om utbyggingsavtale i samband med utbyggar sin kontakt ovanfor planmyndigheita om planlegging/utbygging av eit område eller prosjekt.

- *Utbyggingsavtalane skal sikre opprusting, etablering, og drift av nødvendig infrastruktur/felles service, inkludert friområde. Utbyggingsavtalane kan også omhandle tal bustader, type og utforming av bustader, tilrettelegging for miljøriktig energiforsyning, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.*

§ 3 Krav til nærare nemnte løysingar i samband med nye bygge- og anleggstiltak

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 3

a) Avkøyringar frå offentleg veg der det ikkje er krav til reguleringsplan skal avkøyringar plasserast, utformast og brukast i samsvar med gjeldande vegnormlar og vurderast etter den til ein kvar tid gjeldande rammeplan for haldning til avkøyringar, jf. vegloven §§ 40-43.

- *I framtidige utbyggingsområde skal det så langt som rå er leggast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av eksempelvis gass, vassbåren varme og biovarme.*

§ 4 Rammeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 5

§ 4.1 Byggegrenser

a) Byggegrense mot veg følger av veglova der ikkje anna grense går fram av reguleringsplan.

§ 4.2 Tiltak langs sjø og vassdrag

Lovheimel: PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5

a) I byggeområde og LNF-område er det forbode etter pbl. § 1-8 å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 i ein avstand på 100 meter frå sjø dersom noko anna ikkje er bestemt i reguleringsplan/arealdelen i kommuneplana.

b) I byggeområde og LNF-område er det forbode etter pbl. § 1-8 å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 inntil i ein avstand på 50 meter målt frå strandlinje/elvebredd i vassdrag (som vist i *Temakart Strandlinje og viktige elver*), dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

c) Det kan tillatast oppføring av mindre anlegg og opplag som skal tene til dømes fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs (PBL § 11-11, nr. 4). Både kommune og havnemyndighet må gi løyve til slike tiltak.

§ 4.3 Tiltak i hamn

a) Mindre utbyggingstiltak etter §§ 20-2 og 20-3 krev ikkje ytterligare plan under føresetnad at det ikkje endrar eksisterande transportnett.

§ 4.4 Småbåthamn

a) For nye småbåthamnar og vesentleg utviding av eksisterande småbåthamnar skal det utarbeidast ein reguleringsplan.

b) Det er tillate å sette opp naust i området i samband med småbåthamna. For storleik på naust, sjå § 5.3.3 *Naust*.

c) I arealkategori for småbåthamn kan flytebrygge og bølgjedempande tiltak tillatast i sjødelen av formålsområdet. Areal sett av til småbåthamn skal inkludere nødvendig manøvreringsareal. Tilkomstveg med parkeringsplassar og lagerbodar i naust kan tillatast på landdelen av formålsområdet (PBL § 11-7, nr. 6).

d) Dersom tiltak i sjø berre inneberer *reversible tiltak*, som til dømes flytande bølgjedemparar og mindre vesentleg utdjuping er dette tillate utan krav om ytterligare plan, med føresetnad om at forholdet til anna lovverk er ivareteken.

e) Dersom tiltak i sjø inneberer *ikkje-reversible tiltak* som til dømes molo med steinmassar og vesentleg utdjuping i sjø og/eller vesentleg inngrep på land er ikkje dette tillate utan at eigedomen/området inngår i ein reguleringsplan.

f) Båthamna skal sørgje for at kjemikalium og farleg avfall blir handtert miljømessig forsvarleg og at verksemda ikkje skadar miljøet. Hamnene må sørgje for at det finst praktiske innretningar som gjer at brukarane kan levere kjemikalierestar, botnstoffrestar, batteri, spillolje osb. på plassen. Så mykje som muleg av botnstoffet som blir fjerna av skroga skal samlast opp.

- *Båthamner med sørvisbrygge/slipp og sjønære opplagsområde skal vere utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureininga frå land til sjø vesentleg.*
- *Det skal leggast til rette for kildesortering av avfall i småbåthamnene, og miljøfarleg avfall (batteri, olje, lakk, maling og andre kjemiske produkt skal takast hand om på ein forsvarleg måte).*
- *Bryggeanlegg og bølgjedemparar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrømming for å oppretthalde god vasskvalitet.*
- *Det skal vere minst to gjesteplassar for allmenn bruk. Desse plassane skal vere av god storleik, markerast godt og vere lett tilgjengeleg.*
- *Det skal leggast betydelig vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming av molo og an landarealet mot hamnebassenget.*

§ 4.5 Akvakultur

- *Bruk av arealet skal vere etter dei til ein kvar tid gjeldande krav nedfelt i konsesjonslova.*
- *Sjøområda kan nyttast til oppdrettsanlegg. Samla merdvolum og tal på anlegg på kvar lokalitet vert avgjort gjennom konsesjonsbehandlinga.*
- *Dei ulike interessene innanfor desse områda er ikkje i detalj vurdert og lokalisert.*
- *Detaljvurdering og lokalisering av oppdrettsanlegg i denne sona vil måtte skje gjennom saksbehandling etter plan- og bygningsloven og oppdrettsloven.*

Del 2

§ 5 Utbygging

§ 5.1 Bustadområde

Formålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).

I reguleringsplan skal følgjande kriteriar vere oppfylt:

a) Tomtene skal vere på minimum 800 m^2 for frittliggande einebustader.

b) Maks BYA for tomta er sett til BYA=250 m^2 for frittliggande einebustader.

c) Maks tillate mønehøgde er sett til 8.0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng

Ved einskildsaker der detaljar ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Maks BYA for tomta er sett til BYA=250 m^2

b) Minste areal på tomtene skal vere på 800 m^2 og maks størrelse 2 daa.

c) Maks tillate mønehøgde er sett til 8.0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng

d) På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan og dispensasjon for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Maks BYA og/eller BRA er sett til 50 m^2. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m^2 per bueining (PBL § 11-10, nr. 1)

e) Gjenreising av bygg etter brann- og naturskade kan berre tillatast etter søknad, og må ikkje vere i strid med godkjent reguleringsplan eller føresegner om byggegrense.

- *Det er ein føresetnad om at dei mindre tiltaka gjeld i eksisterande bygde område der den nye bygnaden underordnar seg eksisterande bygningar når det gjeld bygningshøgde, volum og grad av utnytting og at den nye bygnaden kan nytte seg av eksisterande infrastruktur og transportsystem.*
- *Nye bustadar skal førast opp med avlaupsløysing og vassforsyning som tilfredsstiller kommunen sine krav i samsvar med forureiningslova med forskrifter og drikkevassforskrifta.*
- *Garasje/uthus skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.*

§ 5.2 LNF-område

Landbruks-, natur og friluftsområde med **forbod** mot spreidd bustad-, nærings- og fritidsbustadar som ikkje er knytt til stadbunden næring.

På eigedom med bustadhus kan det i LNF-område etter enkeltvis søknad gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL § 20-2, bokstav a) i tilknyting til eksisterande bustad. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustaden er ikkje å rekne som tilknyting til bustaden. Målbar terrasse, balkong, veranda og altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m². Føresegna gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjøen eller 50- metersbeltet langs vassdrag (jf. temakart). (Heimel: PBL § 11-11, nr. 2).

§ 5.3 Fritidsbusetnad

Ved regulering av fritidsbusetnad og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Samla BYA for hovudbygget og eventuelt anneks er sett til BYA=100 m², maks BYA for ei tilhøyrande uisolert utebod er sett til BYA=20 m².

b) Maks tillat mønehøgde for hovudbygget er sett til 5,0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Maks tillat mønehøgde for tilhøyrande uisolert utebod er sett til 3,0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng.

c) På eigedom som er bygd med fritidsbusetnad kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, uisolert utebod og anneks som høyrer til fritidsbusetnaden/tunet (PBL § 11-10, nr. 1). Maks BYA og/eller BRA er sett til 20 m²

d) Gjenreising av bygg etter brann- og naturskade kan berre tillatast etter søknad, og må ikkje vere i strid med godkjent reguleringsplan eller føresegner om byggegrenser.

- *Ved regulering av fritidsbusetnad og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, men ligg nært område med fritidsbusetnad der storleiken er fastlagt, skal storleiken på bygga i områda samordnas.*
- *Ny fritidsbusetnad skal førast opp med avlaupsløysing og vassforsyning som tilfredsstiller kommunen sine krav i samsvar med forureiningslova med forskrifter og drikkevassforskrifta.*
- *Maks stigning på veg er sett til 10 %.*

§ 5.4 Naustområde

For eksisterande naust, naust i småbåthamn, ved regulering av nye naust og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Maks BYA er sett til BYA=35 m²

b) Maks mønehøgde er sett til 4,5 meter frå golv ved naustport.

c) Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA)

d) Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.

e) Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i område med naust.

- *Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskerireiskap.*
- *Det er ikkje tillate med varig opphald i nausta.*
- *Det er ikkje høve å omdisponera eller nytte naust som fritidshus eller bustad.*
- *I hovudregel kan eksisterande naust som har større BYA enn 35 m² etter søknad byggast opp att i opphavleg storleik.*
- *Naustområde er å rekne som utmark og det skal vere muleg for alle å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Vidare skal nausta ta omsyn til turvegar, grøntområde osb.*

§ 5.5 Forretning

I område avsett i kommuneplanen til forretning, åleine eller i kombinasjon, er det ikkje høve til å etablere detaljhandel med ikkje plasskrevjande varer i strid med rikspolitisk bestemming om kjøpesenter. Definisjon av plasskrevjande varer følgjer av fylkesdelplan for senterstruktur.

Rikspolitisk bestemming om kjøpesenter gjeld framfor reguleringsplanar som blir vidareført i kommuneplanen.

§ 5.6 Funksjonskrav

§ 5.6.1 Universell utforming og tilgjenge

- *Prinsippet for universell utforming og tilgjenge skal leggast til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal osb. i samsvar med gjeldande lover og forskrifter.*

§ 5.6.2 Leike-, ute- og opphaldsareal

a) Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av minimum 25 m² til leikeplass og andre friområde.

b) I tillegg til dette skal det ved behandling av søknad om løyve til tiltak på tomta settast av minimum 250 m² uteopphaldsareal. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m² per bueining jf. pbl. § 11-10, nr. 1.

c) Bygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (maks tillate støynivå er sett til 55 dbA), areal brattare enn 1:3 (så sant ikkje området er sett av til akebakke) eller smalare enn 10 meter og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje vere med i berekninga av uteopphaldsareal.

d) Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling;

	Nærleikeplass	Kvartalsleikeplass	Større leikeområde
Alder	0-6 år	6-12 år	Større barn enn 10 år og oppover
Ant. Bustader pr.	Maks 20	Maks 50	>250

leikeplass			
Gangavstand	50 meter	250 meter	500 meter
Storleik på areal	Min. 200 m²	Min. 1500 m²	Min. 3000 m²

e) Nærleikeplass skal settast av i alle område der det blir etablert fem eller fleire bueiningar.

f) Kvartalsleikeplass skal settast av i alle område der det blir etablert 20 eller fleire bueiningar.

- *Kommunens arealplanlegging skal sikre tilstrekkeleg med veleigna areal til leik for nye bustadområde slik at interessene til barn og unge blir ivaretatt, jf. pbl. § 1-1 og rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga. Ved utarbeiding av planforslag skal det gå fram av planomtalen korleis dette er ivaretatt.*
- *Anlegg for barn og unge skal vurderast før bustader og vegar.*
- *Dei skal danne ein gjennomgåande grøn struktur. Grønstrukturen er nettverket av grøne område (til dømes friområde, friluftsområde, felles leikeplass, og gang- og sykkelvegar).*
- *Det skal takast omsyn til eksisterande terreng slik at dette blir ivaretatt i størst muleg grad.*
- *Leikeareal skal plasserast på område som er veleigna i forhold til bygg, terreng, grunnforhold, sol, vind og støy. Område med høgspentanlegg skal ikkje brukast. Området skal vere sikre mot rasfare, flom og forureining.*
- *Leikeplassane skal plasserast lett tilgjengeleg frå bustadane med trygg og trafikksikker tilkomst. Leikeområdet skal gjerdast inn mot trafikkerte vegar.*
- *Tilkomst i tillegg til delar av leikeplassen skal vere tilgjengeleg for alle.*

§ 5.7 Parkering

a) I reguleringsplanar og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn.

b) Parkeringskrav (minimum) er sett til:

Type formål	**Tal p-plassar (pr. eining)**
Einebustad/tomannsbustad	2 plassar pr. bueining
Einebustad med sekundærleilegheit	2 plassar per bueining. For sekundærleilegheit under 50 m² er ein plass tilstrekkeleg.
Rekkjehus/bustader med 3 eller fleire einingar	2 plass pr. bueining
Fritidsbustad tilknytt kjørbar veg	1 plass pr. eining
Lager	1 plass pr. 50 m² BRA
Forretning	1 plass pr. 50 m² BRA
Kontor	1 plass pr. 50 m² BRA
Industri	1 plass pr. 50 m² BRA
Småbåtanlegg	1 plass pr. 3 båtplassar
Helseinstitusjonar	Sengeplass: 0,2 Tilsett: 0,8
Skoler og barnehagar	Tilsett: 0,8
Fotballbane	20-50 plassar

Idrettshall	50-100 plassar
Større idrettsanlegg	200 plassar

- *Parkeringsareal reknast med i BYA med unntak av for fritidsbusetnad og alle plassar skal vere tilgjengelege til ein kvar tid.*
- *Det skal leggast til rette for sykkelparkering ved offentlige bygg og andre publikumsbygg.*
- *Bilar må kunne snu på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan*
- *Ved parkering i samband med offentlege bygg skal det leggast til rette for ca. 5 % som HC-parkering, lett tilgjengeleg i forhold til hovudinngang/heil osb. (maks 20 meter).*

§ 6 Miljøkvalitet

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 6

§ 6.1 Estetikk og landskapstilpassing

- *Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen.*
- *Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontlinjer.*
- *Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggast vekt på terrengtilpassing av tiltaka slik at ein i størst muleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Det skal vere ein heilskapaleg arkitektur innanfor kvar reguleringsplan/delfelt. Det skal vere ein mest muleg samanhengande grøtnstruktur.*
- *Val av bygningstype og fargar skal ta omsyn til dei eksisterande bygga i området.*
- *Nye verksemder skal plasserast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggande busetnad eller offentleg formål.*
- *I skrått terreng skal bustader ha underetasje eller avtrappast med fleire plan (halvetasjar) for å tilpassast terrenget. Skrått terreng er der terrenget fell minst 1,5 meter i huset sin breidde.*
- *Det skal takast spesielle omsyn til karakteristiske terrengformasjonar, gamle tre, tregrupper, turvegar og steinutgardar.*
- *Toppar og høgdedrag skal ikkje byggjast ned. Nye tiltak skal tilpassast terrenget, ikkje omvendt. Ein skal søkja å sikre korridorar til aktuelle friluftsområde. Dette gjeld spesielt strandlina langs sjøen og innsjøar, og elve- og bekkekantar.*

§ 6.2 Grønstruktur

a) Eksisterande friområde og fellesareal som blir brukt til leik og uteopphald, eller areal som gjennom tidlegare vedtekne planer er sett av til slike formål, skal ikkje omdisponerast.

- *Formålet omfattar regulerte friområde, friluftsområde, turdrag, stiar og løyper, leikeplassar og opphaldsareal, naturområde og kulturmiljø som ein del av grønstrukturen.*
- *Ein skal forsøke å få til gode forbindelsar mellom rekreasjonsområde og utbyggingsområde, særleg i forhold til område som blir nytta til bustadformål.*
- *I alle utbyggingsområde til bustadformål skal det ved detaljregulering settast av areal som sikrar tilkomst til den overordna grønstrukturen. Vegtilkomsten skal vere 4 meter bred.*

§ 7 Råstoffutvinning

a) Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som ein skjerm av vegetasjon, som skjermar nærliggande omgjevnad rundt område sett av til råstoffutvinning og næring. Buffersoner skal ligge innanfor arealet sett av til desse formåla. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealformål skal fastsetjast i reguleringsplan og vere minimum fem prosent av tomtearealet.

- *Alle uttak av mineralske førekomstar med eit samla uttak på meir enn 10 000 m² og alle uttak av naturstein skal ha driftskonsesjon.*
- *Område med lausmassar skal i størst muleg grad førast tilbake til opphavleg bruk.*
- *Det vil ved oppstart av reguleringsplan for område omdisponert til råstoffutvinning vurderast om det er aktuelt å be forslagsstillar utføre ein meir detaljert konsekvensutreiing av tiltaket.*
- *Masseuttak til eige bruk er i tråd med LNF-formålet.*

§ 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 2

§ 8.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

a) Nye vegtrasear vist i arealdelen til kommuneplanen er ikkje juridisk bindande.

b) Avkøyringar frå offentleg veg der det ikkje er krav til reguleringsplan skal avkøyringar plasserast, utformast og brukast i samsvar med gjeldande vegnormlar og vurderast etter den til ein kvar tid gjeldande rammeplan for haldning til avkøyringar, jf. vegloven §§ 40-43.

c) I planlegging av vegtilkomst i utbyggingsområde skal følgjande ligge til grunn;

Vegtype	Maks stigning (%)
Samleveg	8 %, <10 % stigning over mindre strekk
Tilkomstveg	8 %, <10 % stigning over mindre strekk
Gang- og sykkelveg	8 % inntil 50 meter veglengde 6 % over 50 meter veglengde

Del 3: Spesielle arealføresegner

Lovheimel: PBL §§ 11-10 og 11-11

§ 9 Rekkjefølgjeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 4

§ 9.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur

§ 9.1.1 Bygge- og anleggsformål

Følgjande område kan takast i bruk som bygge- og anleggsformål først når områda for råstoffutvinning er ferdig utvinna:

B201 Malmefjorden
N201 Røshol, Malme

§ 9.2 Fritidsbusetnad

a) Formålet gjeld byggeområde for fritidsbusetnader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).

b) Innanfor desse områda blir det opna opp for følgjande område med fritidsbusetnad, maks BYA for dei einskilde områda er også oppgjeve:

F100	Korsholmen	Maks BYA=90 m^2
F101	Segelneset	Maks BYA=110 m^2
F200	Kaven	Maks BYA=90 m^2
F202	Blokkhaugen	Maks BYA=90 m^2
F203	Lindset	Maks BYA=90 m^2
F204	Storvika, Syltevorpa	Maks BYA=90 m^2
F400	Kjørsvika, Digerhalsen	Maks BYA=110 m^2
F500	Bergset	Maks BYA=90 m^2
F600	Røysberga	Maks BYA=90 m^2
F700	Solåsen	Maks BYA=90 m^2
F701	Kleivarhaugen	Maks BYA=90 m^2
F702	Kålhytta, Skotheimsvik	Maks BYA=90 m^2

c) For områda F100, F101, F200, F203 og F204 er det tillatt med naust i samband med fritidsbusetnadene. Dei 20 nærmaste metrane til sjøen er atterhalda naust. Fritidsbusetnadene skal ligge bak nausta. Tillate område for utbygging er vist med byggegrense i kommuneplankartet.

d) For området F100 skal vegen tilbakeførast før reguleringsplan kan takast opp til politisk slutthandsaming.

§ 9.3 Andre typar bygningar og anlegg

a) Regulering av andre typar bygningar og anlegg som ikkje er egna til allmenn bruk må ikkje skje i område som reserverast for rekreasjon, friluftsliv og tilkomst med båt.

b) For område ABA701 er det ikkje tillate med fylling i strandenga. Ein skal også nytte eksisterande veg inn til området.

§ 9.4 Kombinert formål

a) For område KOM100 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål forretning/næring/industri.

b) For område KOM200 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål industri/forretning.

§ 10 Landbruks-, natur- og friluftsformål

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 5 og 11-11

§ 10.1 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillat (SB)

a) Formålet gjeld spreidd bustadbygging som ikkje er knytt til landbruksnæring med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering, jf. PBL § 11-7 nr. 5, bokstav b.

b) Kommuneplanen gir høve til frådeling av til saman **23 nye** bustadtomter (med eksisterande er det 36 bustader totalt) i planperioden innanfor LNF-områda avsett til spreidd bustadbygging, fordelt slik:

			Totalt tal bustader:
1) SB100	Vorpebakken	3 nye bustader	5 bustader
2) SB200	Nedre Malmedal	3 nye bustader	8 bustader
3) SB400	Remma	2 nye bustader	2 bustader
4) SB500	Kledehaugen	2 nye bustader	4 bustader
5) SB600	Stranda, Vikan	2 nye bustader	2 bustader
6) SB601	Soløya	3 nye bustader	5 bustader
7) SB602	Skarset	3 bustader	5 bustader
8) SB603	Holmlihaugen, Nerland	3 bustader	5 bustader
9) SB604	Askvågen	2 nye bustader	4 bustader

Totalt tal bustader omfattar også eksisterande bustader innanfor arealformålet.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

1) Minste areal på tomtene skal vere på 800 m^2 og maks størrelse 2 daa.

2) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak viss det legg sperringar for vidareutvikling i området.

3) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak på **dyrka mark, dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde med høg bonitet**.

4) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak som kjem i konflikt med **verdifulle og utrydningstrua naturtypar og naturmiljø, biologisk mangfald og leveområde for sjeldne plantar og dyr.**

5) Tiltak må **ikkje** plasserast slik at dei er **til hinder for allmenn ferdsel, tilgang til LNF-område eller vidare påreknelig utbygging i området**. Ved frådeling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløypar på 20 meter.

6) Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle **kulturminne** eller **kulturlandskap**, og tiltaka må ligge meir enn 30 meter unna automatisk freda kulturminne, målt frå yttergrensa.

7) Tilkomstvegar skal så langt råd er leggast til **eksisterande vegar**. Nye tilkomstvegar skal **ikkje gå over dyrka mark**. Det skal ikkje gis løyve til tiltak som medfører auka trafikk gjennom gardstun.

8) Ved frådeling innanfor **muleg risikoutsett areal**, jf. ROS-analyse for kommunen, må ein dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging, innhente tilstrekkeleg fagkyndig fråsegn om saka og evt. kome med avbøtande tiltak.

9) Undersøkingsplikta i forhold til automatisk freda kulturminne må også oppfyllas i løpet av reguleringsplanprosessen/søknadsprosessen.

§ 11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 6 og 11-11

§ 11.1 Kombinertformål (KOM)

a) For område KOM100 og KS100 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål akvakulturanlegg.

b) Innanfor området KS100 er tilrettelegging av oppdrettsanlegg tillate dersom sektormynde ikkje har avgjerande motsegn.

c) Under vassflata på KS100 er det tillate med fortøyingsliner og anker for akvakulturanlegg.

d) I desse områda kan tiltak berre skje etter forskrift av 30. november 2009 nr. 1477 (forskrift om farleier).

Del 3: Omsynssoner

Lovheimel: PBL § 11-8

§ 12 Fare-, sikrings- og støysoner

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav a

§ 12.1 Sikringssone nedslagsfelt rundt drikkevatn

Tiltak skal vere i tråd med plan- og bygningslov med forskrifter og forskrift om vassforsyning og drikkevatn (Drikkevassforskrifta), i desse områda:

H110	Tverrlivatnet
H110	Klompvatnet
H110	Kvannfjellet
H110	Haukåsdalen
H110	Herskarvatnet og Trollvatnet
H110	Skottenvatnet og Skavatnet
H110	Myrbostad

§ 12.2 Støysoner

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal ligge til grunn ved planlegging og behandling av byggesaker innanfor sona (PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav a)

§ 12.3 Faresone for ras- og skredfare

Område der det eksisterer mogleg ras- og skredfare, jf. fare- og risikokart for stein og snøskred (plankart 2:2), skal det i samband med byggetiltak innanfor nemnde faresone gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF- område (PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav a)

§ 13 Sone med særlege omsyn

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav c

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk

Følgjande område er sett av til omsynssone c, særleg omsyn til landbruk:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H510	Tverrfjell-Farstad (Breivika)
H510	Hustadelva-Sageelva
H510	Varhol-området
H510	Sylte-området

Følgjande retningslinje gjeld for desse områda:

- *All verksemd i desse områda skal ta omsyn til at dei skal bevarast som LNF-område med særlege omsyn til landbruksinteresser/produksjon av mat.*
- *Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det einskilde bruk bør unngåast.*
- *Dyrka mark kan ikkje omdisponerast.*
- *Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomførig av tiltak innanfor området.*
- *Område med kultur- og naturverdiar som blir vurdert som verdifulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir styrka.*
- *Alle tiltak må ta spesielt omsyn til vassituasjonen i området slik at det er sikra avlaup.*
- *Kårbustader/bustad nr. 2 bør plasserast i tilknyting til tunet, utan forbruk av dyrka mark.*

§ 13.2 Område med særleg omsyn til friluftsliv

Områda omfattar attraktive område for friluftsliv, strandsoner, båtliv og kulturlandskap. Følgjande område er sett av til omsynssone c, særleg omsyn til friluftsliv:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H530	Levran
H530	Nordneset-Julshamn
H530	Holmane i Frænfjorden

Følgjande retningslinje gjeld for desse områda:

- *All verksemd i desse områda skal ta særleg omsyn til området sin verdi for friluftslivet.*
- *Opplevinga av stille og urørte område skal vektleggast.*
- *Tiltak som bryter opp området, privatiserer/hindrar tilgang eller bruk til friluftsformål skal unngåast.*
- *Byggetiltak innanfor sona skal dokumentere særleg omsyn til allment friluftsliv i strandsona og i sjø.*
- *Det skal gjennomførast avbøtande tiltak for å førebygge skadeverknader av eventuelle tiltak.*

§ 13.3 Område med bevaring av kulturmiljø

Følgjande område er sett av til omsynssone c, bevaring av kulturmiljø:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H570	Skutholmen

Følgjande retningslinje gjeld for området:

- *All verksemd i desse områda skal ta omsyn til at dei skal bevarast som LNF-område under særlege omsyn til kulturlandskapet og ta landskapsestetiske omsyn.*
- *Eksisterande hus, naust og uthus må haldast ved like utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneformålet.*
- *Kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar, gamle frukttre osb. bør behaldast i landskapet.*

§ 14 Bandleggingssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav d

§ 14.1 Bandlegging etter naturmangfaldloven

Område verna etter ***naturmangfaldloven***:

a) Område verna etter naturmangfaldlova frå tidlegare plan:

H720_1	Naturreservat, strandeng med stor botanisk variasjon (Langøyvågen)
H720_3	Fuglefredingsområde (Auresoen) Området består av to delområde med kvar sin post i Naturbase.
H720_4	Del av område H720_3
H720_5	Dyrefredingsområde, raste- og overvintringslokalitet for fult (Sylteosen)
H720_6	Naturreservat, myr (Fræneidet)
H720_7	Naturreservat, myr (Gule-/Stavikmyrane)
H720_8	Naturreservat, topografisk variert havstrandlokalitet (Hustadbukta)
H720_9	Naturreservat, våtmark (Hustadvassdraget)
H720_10	Naturreservat, våtmark (Hostadvatnet)
H720_11	Naturreservat, våtmark (Sandblåst/Gaustadvågen)
H720_12	Naturreservat, verdas nordlegaste sanddynelokalitet av sørleg type (Farstadbukta)

b) Nye område:

H720_2	Artsvern, alle fugle- og pattedyr er freda mot jakt og fangst (Aureosen)

§ 14.2 Bandlegging etter kulturminneloven

- *Kulturminne frå 1537 og eldre er automatisk freda i medhald av Lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. Kulturminna bandlagt etter kulturminneloven har nemninga H730.*
- *I disse områda skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttast på ein god måte.*

§ 15 Gjennomføringssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav e

a) For følgjande område skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan for alle eigedomane i sonene:

Omsynssonenamn	**Namn på område**	
H810	F101 og F107	Segelneset
H810	B217	Ytre Julset, Malmefjorden
H810	B201 og B223	Malmefjorden
H810	B221	Damhaugen/Pilestredet
H810	F200	Kaven, Malmefjorden
H810	F204	Storvika, Sylteosen
H810	R200	Lauvåsen/Holen
H810	F600 og F601	Røysberga

b) I gjennomføringssona er det krav om felles planlegging.
c) Grunneigarar skal gjennom medverknadsgrupper samarbeide om fellesløysingar.

§ 16 Sone for vidareføring av reguleringsplan

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav f

Reguleringsplanar og delar av reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde etter at ny arealplan er vedteken. Tiltak innanfor desse områda skal følgje dei til ein kvar tid gjeldande føresegner. Dette gjeld følgjande reguleringsplanar:

Gjeldande reguleringsplanar som skal førast vidare

LINDEBRAKA BUSTADFELT	00001
HESTAD GRAVLUND	00007
JEGTHAUG, BUD - endring	00022
AUSEVEGEN - LØSET, Gang-/sykkelveg	00024
HOEMSNESET HYTTEFELT	00028
MALMEDALEN - OFFROAD og SKYTEBANE	00030
BRAUTEN BUSTADFELT	00031
MALMEKLEIVA - MALMEFJORDEN, GANG-/SYKKELVEG	00032
STEINRØYSA CAMPING, TORNES	01038
STORHOLMVÅGEN TURISTANLEGG - UTVIDING	01039
DALE BRUK AS	01046
HOLALIA	01051
ROTVIK HYTTEOMRÅDE, NERLAND	01052
MYRBOSTAD BOLIGFELT	01060
ELNESVÅGEN SENTRUM AUST	01074
SYLTEOSEN BETONG A/S	01077
KJØRSVIKA - NAUSTOMRÅDE	01086
KLEPPABERGA, BUD	01090
MOEN SAMEIGE	01091
BUD ALMENNINGSKAI	01096
BUD - DEL AV BUD SENTRUM -DAGLEGVAREGÅRDEN A/S	01098
HATLEBAKKEN NORD	02082
DALELIA	02100
HARØYSUND - HÅSUNDET	02101
GULE INDUSTRIOMRÅDE	02104
DALSETH	02119
HOLALIA - B1,B3,B4 og B6	03116
MALMEKLEIVA-KRYSSET MALMEDALEN, GANG-/SYKKELVEG	03126
HATLEBAKKEN - OMR. B4	03132
FARSTAD – SANDVIKA HYTTEOMRÅDE	03135
HUSTAD II - HUSTAD BARNEHAGE	03152
FARSTAD-SANDVIK BOLIGOMRÅDE	03154
KJØRSVIKA CAMPINGPLASS- utviding	03157
VESTADVIKA INDUSTRIOMRÅDE - HARØYSUNDET	03160
YTRE HOEM - NAUSTNESET	03161
FRÆNA TRANSFORMATORSTASJON	03165
MALMESKIFTET-HELSET, g-/s-veg	03169
DALELIA - FELT IV B	03193
TORNESKLEIVA II, ENDRING	04001
MALE MOTORCROSSBANE	04002
HUSTADMARMOR VEST	04170

SKJELBREIA HYTTEOMRÅDE	04180
MYRBOSTAD HESTESPORTSENTER	04196
HAUKÅS ØVRE	04203
FARSTAD-BRYNHALLEN, Gangveg og omlegging av veg	05001
BUD - GJERDE	05004
BRENNHOLMEN - VIKAN	05011
AAS INDUSTRIOMRÅDE	05016
MALMEFJORDEN III - felt B5 og B6	05017
FRÆNEIDET INDUSTRIOMRÅDE	05022
JENDEM - JENDEM FORRETNINGSOMRÅDE	05033
SKARSVINGEN HYTTEGREND	05044
HOLAMYRA NÆRINGSPARK	06004
BJØRNSUND – BJØRNSUND LEIRSKULE	06005
VIKAN RORBUCAMPING – DEL AV VIKAN FISKERIHAMN	06012
URA INDUSTRIOMRÅDE	06015
TORNESKLEIVA III	06016
BUD – GULE, GANG- OG SYKKELVEG	06020
BUD – BERGSET, GANG- OG SYKKELVEG	06021
GASSLEDN. LEVRAN - HUSTADMARMOR	06037
JENDEMSHAGEN	06038
JENDEM BUSTADFELT - NYBYGGERVEGEN	06039
TORNES – KJØRSVIKA, GANG- OG SYKKELVEG	07010
HOEM – VESTLI HYTTEFELT	07021
HUSTAD BUSTADFELT	07024
BUD – FJELLVEGEN/HOSTADMARKA	07025
DALE BRUK AS	08008
EIDEM VEST III	08009
FARSTAD – BRANDSHAUGEN	08013
JENDEM – PEHJELLEN MASSEUTTAK	08016
FARSTAD - SOLÅSEN	08019
YTRE HOEM – NAUSTNESET, H0-H3	08023
HUSTAD SKULE – GANGVEGAR OG PARKERING	09003
EIDEM SØR INDUSTRIOMRÅDE	09006
EIDEMSKARET	09009
MALMESKIFTET INDUSTRIOMRÅDE	09010
FARSTAD AUST	09011
BERGSET - ATLANTERBRYGGA	09015
YTRE HARØY	09023
KORSMYRA	09024
FARSTAD - SANDVIKBUKTA	09041
HAUKÅS NEDRE – OMRÅDE J1	09045
JENDEMSBUKTA II	10001
HOLAMYRA NÆRINGSPARK – OMRÅDE F4 OG F5	10011
DALEMYRA BRANSJESENTER	10012
BUD STADION – BUD SKULE	10020
FRÆNEIDET – PARKERING TIL TROLLKYRKJA	10026
ELNESVÅGEN SENTRUM	11005
TORNES BOLIGOMRÅDE	74007
SANDSBUKTA, W. CHR. KORTH	74009
MOEN BOLIGFELT	75011
HAUGLI	75013
HUSTAD	77016

EIDEM, GANG-/SYKKELVEG	77017
STAVIKA	79021
SANDBLOST	80028
KROKNESET - SYLTEOSEN	81029
JENDEMSBUKTA	82031
DALSET - MYRBOSTAD, GANG-/SYKKELVEG	82033
BUD, TO BUSTADTOMTER SØR FOR GJERDE	83038
TORNESKLEIVA, UTVIDING I	83040
NERLAND INDUSTRIOMRÅDE	84041
BUD SYD, ROBINSONMARKA	84042
HAUGLI, ENDRING, HAUGLIVN, DALESLETTA.....	84044
SOLØYVÅGEN -VIKAN	84047
HAUGLI, ENDRING, HAUGLI TERASSE	84049
MALMEFJORDEN II	84052
TORNES SMÅBÅTHAMN	84053
TORNESKLEIVA	84054
TORNES SENTRUM	84055
JENDEM	86060
GULENAUSTHAUGEN I GULE	86061
NERLAND BOLIGFELT	87066
HOSTADGRENDA	88068
BJØRNSUND	88069
STORHOLMVÅGEN TURISTANLEGG	88070
RØDSETNESET	88071
HAUGLI ALLÉ - MOBO	88203
HAUGLI VEST	89079
MYRBOSTAD KYRKJE	89080
STAVIK II	90087
MYREN I ELNESVÅGEN	90204
VARHOL INDUSTRIOMRÅDE	91089
EIDEM VEST II	91090
HAUGLI NORD	91091
ELNESV., OMREG. V/ELNESV.MONT.BASE	92093
MOEN II	92094
RØDSETNESET, ALT. II	92202
MOEN II, TRYGDEBOLIGER	92205
BUD - RUBEN MYREN	93095
JEGTHAUG, BUD	93096
MOEN - MYRBOSTAD, GANG-/SYKKELVEG	94098
SKOTHEIMSVIK - HYTTEOMRÅDE	94099
BUD GRAVLUND	94101
GJERHAGEN, JENDEM	94102
KJØRSVIKA CAMPINGPLASS	95105
SVANSHOLMEN	95106
GJERHAGEN NORD - BOLIGOMRÅDE	95107
HUSTAD II (BOLIGFELT)	96108
KIPPERSUNDET, NAUSTOMRÅDE I BUD	96207
SKRÅBAKKEN VEST - KJØRSVIKA	97111
TORNES, CAMPINGPLASS I NESABUKTA	97113
TORNESKLEIVA, ENDRING, TO BUSTADTOMTER	97115
RØDALSVEGEN - omlegging	98116
TORNESKLEIVA - TORNES BARNEHAGE, ENDRING	98117

REITHOLEN VED ELNES	98209
MALMEDALEN - GOKARTBANE	98210
KLUBBEN INDUSTRIOMRÅDE	99001
BUD SMÅBÅTHAMN OG UTV. BUD CAMPING	99002
BUD-KIOSK/GJERDEV.(A)/ TILKOMST BARNEHAGE (B)	99003
HUSTAD - INDUSTRIOMRÅDE	99007
HUSTAD - GANG- OG SYKKELVEG	99008
TORNES SMÅBÅTHAMN - endring	99014
HAVNESET, Tornes	99015
EIDEM SØR	99018
TORNESKLEIVA II	99023
MALMEFJORDEN III, felt B5 og B6	99040
BUD - VÅGALEIRA	99044
FARSTAD - HYTTEOMRÅDE PÅ KLEIVAN	99056
FARSTADSANDEN	99058
INDRE HARØY	99079
HARØYSUND HAMN	99080
HOLAMYRA NÆRINGSPARK – DEL AV F2	201202
KVAMMEN HANDELSOMRÅDE	201209
MALMEFJORDEN NORD – OMRÅDE B6	201213
YTRE JULSET	201305
MALMEFJORDEN BK4	201307
HAUKÅS ØVRE BK3	201318
STORVIK/HOEM HYTTEOMRÅDE	201323
SENTERVEGEN – BOLIGER OG TJENESTEYTING	201406
MYRBOSTAD HESTESPORTSENTER	04196
JENDEM NÆRINGSPARK	08017
HAUGLI, ADKOMST	75014
MALMEFJORDEN NORD	03055
ELNESVÅGEN SENTRUM SØR	03127
MALMEFJORDEN – HYTTER I STRANDSONA	04171
ELNESVÅGEN SENTRUM	05002
HAUKÅS NEDRE	05010
SKARET	08005
EIDEM VEST	72002
AUREOSEN	79020
FARSTAD	83037
BERGSET	85056
MALMEFJORDEN SENTEROMRÅDE	88065
BUD SENTRUM	95104
ELNESVÅGEN	69001
BUD SYD	80024
HAUGLI, ENDRING VED STIEN 1-7	84050
HAUKÅS NEDRE, OMRÅDE B/BK 1-4	07012
DALELIA – OMRÅDE BK 1	05003
MOEN II, FELT B 1	99213
FARSTAD – SKOTHEIMSVIK, GNR. 83/42	07011
VIKAN - NYGÅRD, alt. 2	01047
DALELIA 2	10007
DALELIA 2 – DALEFARET NORD	201310
TORNES SENTRUM, DEL 2	87063
MALMEFJORDEN BK 3	08012

HUSTAD, ENDRING VED GATE 3	79023
TORNES SENTRUM 3	92092
ELNESV., ENDR., BUSTADOMR. 46/12 V/K.GROVEN	84051
YTRE HOEM - HYTTEOMRÅDE GNR.32/4,5	03201
HAUGLI OMRÅDE 15	73004
HATLEBAKKEN - B 13, alternativ 2	99010
BERGSET - HYTTEOMR. PÅ GNR 103/3	03155
TUSTENTUNNELEN/RV. 67 MALMEDALEN	89078
HAUGLI - GNR. 47, BNR. 23	07005
LØSET SKULE - OMLEGGING AV FYLKESVEG 231	99075

Planident	: 83037
Datert	: 20.11.81
Siste revisjon	: 23.04.82
Vedteke i kommunestyret	: 01.11.82
Stadfesta av Fylkesmannen	: 18.02.83
Endra ved mre D 08/2009	: 02.03.09
Endra ved mre D 5/2018	: 05.06.18
Endra ved mre D 9/2024	: 19.09.24

F R Æ N A K O M M U N E

R E G U L E R I N G S F Ø R E S E G N E R F O R

R E G U L E R I N G S P L A N

F A R S T A D

FELLESFØRESEGNER

§ 01 Det regulerte området er på plankartet vist med reguleringsgrense. Bygningar skal plasserast innafor dei viste byggegrensene og med slik møneretning som planen evt. viser. Møneretninga reknast i lengderetninga på eksisterande bygningar.

§ 02 Ved søknad om byggeløyve skal det leggast ved situasjonsplan over heile eigedomen. Planen skal godkjennast av bygningsmynde og skal vise eigedomen slik han blir ferdig utbygd og opparbeid. Planen skal vise bygningsplassering, evt. gjerde mot veg, eksisterande vegetasjon som skal fjernast og evt. forstøttingsmur.

§ 03 Eksisterande vegetasjon skal skånast der det er mogeleg. Grøntfelt og hagar skal opparbeidast og haldast vedlike for å oppnå klimavern og gje eit tiltalande inntrykk.

I grense mot nabo, veg eller friområde/leikeplass er det tillate med gjerde eller tilplantning opp til 1,5 m høgde. Bygningsmynde kan påleggje gjerde eller tilplantning mot kjøreveg der rådet finn det naudsynt. Slike åtgjerder må likevel ikkje hindre naudsynt sikt i avkjørsler og kryss.

I grense mot landbruksområde skal tomter ha gjerde i ei høgde av minst 1,25 m. Bygningsrådet kan likevel tillate gjerde eller tilplantning opptil 2 m høgde.

§ 04 Innanfor frisiktsonene skal det vere fri sikt i ei høgd av 0,5 m over plenum av dei tilstøytande vegar. Sona må ikkje verte utnytta slik at fri sikt vert hindra på noko tidspunkt.

§ 05 Ved planering av tomtene er det ikkje tillate å fylle igjen veggrøfter eller på annan måte gjere skade på offentleg veg.

§ 06 Bygningsmynde skal ved handsaminga av byggesøknaden sjå til at husa får ei god form og materialbruk.

OMRÅDE FOR BUSTADFORMÅL

§ 07 I bustadområde er det tillate å føre opp frittliggjande einebustader i inntil 2 etasjar. Hus med sokkeletasje bør oppførast der terrenget gjer det naturleg.

§ 08 Takform på hus og garasjar skal vere sal-, valm eller pulttak. Takvinkelen skal vere mellom 22 og 43 grader. Bygningsmynde kan krevje at alle hus i ei avgrensa gruppe skal ha same takvinkel.

§ 09 Høgda på bygningane må ikkje overstige 5 m for 1-etasjes hus og 7,5 m for 2-etasjes hus over ferdig planert terreng.

§ 10 Samla grunnflate for bygningane på ei tomt, inklusive garasje, må ikkje overstige 25 % BYA av tomtearealet.

§ 11 Det skal vere minst ein garasjeplass og ein oppstillingsplass for kvart husvære.

Garasje kan førast opp med ein avstand på minimum 1 m frå nabogrense .

Garasje kan byggast opptil 50 m^2 med mønehøgd på 5 m over ferdig golv.

OMRÅDE FOR OFFENTLEG BEBYGGELSE

§ 12 Bygningar skal ha sal-, valm eller pulttak med min. 22 grader takvinkel. Utforminga og storleiken av bygningar og tilbygg skal godkjennast av bygningsrådet i kvart einskild høve.

§13 Området er avsett til seniorbustadar. Bustadane kan nyttast som utleigebustadar.

§14 Uterom for felles bruk skal utformast etter prinsipp om universell utforming. Uterommet skal utformast slik at det kan brukas til alle årstider.

§15 Det skal utarbeidast ein detaljert utomhusplan for området med formål offentleg bebyggelse i målestokk 1:200 eller 1:500 ved søknad om rammetillatelse. utomhusplana skal vare i samsvar med teknisk forskrift.

Utomhusplanen skal fastlegge følgjande:

a. Areal for parkering, inkludert plassering og utforming av HC parkering (evnt. garasjar) og organisering av dette.
b. Utforming og plassering av opplegg for renovasjon, postkassar og evt. utvendig bod samt innbygging/skjerming
c. Utforming og plassering av eventuelle benkar, belysning, stolpar, rekkverk og skilt.

§16 Det kan etablerast ein universell utforma sti innanfor formålet. Stien skal ha fast og sklisikkert dekke og vare fri for hindringar. Lengde og plassering av stien skal tilpassast området slik at den kan brukast av så mange som mogleg på like vilkår. Ved stien skal det etablerast benkar og bord med inkluderande plassar for dei med rullestol.

§17 Parkering
Det skal avsettast 10 prosent av det totale antall parkeringsplassar til HC parkeringsplassar. Parkeringsplassane må utformast og plasserast slik at omsynet til bevegelseshemmede ivaretas

1. HC P-plassane skal plasserast lett tilgjengeleg i forhold til hovudinngangen
2. HC P-plassane skal anleggas i tilknytning til hovudinngang.

§ 18 Parkering skal dekkjast på eigen grunn i området.

OMRÅDE FOR ALLMENNYTTIGE FORMÅL

§ 19 Bygningar skal ha sal-, valm eller pulttak. Utforminga og storleiken av bygningar og tilbygg skal godkjennast av bygningsmynde i kvart einskild høve.

§ 20 Områda A1 og A2 skal nyttast til forsamlingslokale.

Endringar av noverande bruk skal godkjennast av bygningsmynde.

§ 21 Parkering til A1 og A2 skal dekkjast på eigen grunn, utan å komme i konflikt med evt. frisiktsoner. Parkeringsdekninga skal minst vere:

A1: 1 bilplass pr. 20 m2 golvareal.
A2: 1 bilplass pr. 5 m2 golvareal.

FRIOMRÅDE OG FELLES LEIKEPLASSAR

§ 22 Friområda har desse formåla:

- FR3 er lebelte for tilplanting av verneskog.
- FR4 er vernesone for eksisterande tre.
- FR5 skal brukast som leikeplass for heile Farstad.
  På området kan det etter søknad settast opp ein ballbinge.
  Plassering av ballbinge og vernesoner mot naboeigedomane skal visast på situasjonsplan som skal følgje byggemeldinga.
- FR1: Det kan etablerast sti i samsvar med §16 innanfor formålet.

§ 23 Dei felles leikeplassane skal tene og tilhøyre følgjande tomter:

- Leik A: GID 87/38,100,101,104,105,109,131,132,179,182,195 og 206.
- Leik B: GID 87/197,238,239,242,262,267,278,289 og 295.
- Leik C: GID 87/43,56,89,125,184,234, og 237.

- Leik D: GID 87/200,201,203,204,205,208,209,210,212,215,223,224,226,227 og 230.

§ 24 Det er ikkje tillate å hogge tre eller gjere inngrep som kan truge levevilkåra for tre og buskar i nokon av desse områda utan godkjenning av bygningsmynde.

§ 25 Bygningsmynde skal godkjenne planar for opparbeiding av leikeplassar.

LANDBRUKSOMRÅDE

§ 26 Område regulert til jordbruksveg skal kunne nyttast til husdyrtråkk og traktorkjøring. Området bør gjerdast inn og forsynast med grind/stengsel der tråkket krysser offentleg veg.

REKKEFØLGEFØRESEGNER:

§27 I område avsett til offentleg bebyggelse gis ikkje ferdigattest før HC parkering, renovasjonsløsning, postkasser er opparbeidt i samsvar med godkjent utomhusplan.

Planident	: 05001
Datert	: 05.02.07
Vedteke i kommunestyret	: 21.05.07
Nytt vedtak i kommunestyret	: 15.10.07

F R Æ N A K O M M U N E

R E G U L E R I N G S V E D T E K T E R F O R

R E G U L E R I N G S P L A N

F A R S T A D – B R Y N H A L L E N, G A N G - O G S Y K K E L V E G M/ O M L E G G I N G A V K R Y S S

§ 01 FORMÅL

Formålet med planen er å rette opp i trafikksituasjonen i Farstad sentrum, legge inn gang- og sykkelveg frå Farstad til Brynhallen og regulere inn busslomme.

§ 02 GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innafor planområdet skal areala disponerast til desse formåla, jamfør Pbl. § 25:

1. Byggjeområde (pbl. § 25, 1. ledd nr. 1):
- Bustadområde
- Bustad/forretning
- Forretning/kontor

2. Landbruksområde (pbl. § 25. 1. ledd nr. 2):
- Jordbruksområde

3. Offentlege trafikkområde (pbl. § 25, 1. ledd nr. 3):
- Kjøreveg
- Gangveg
- Anna vegareal
- Busslomme

4. Friområde (pbl. § 25, 1. ledd nr. 4):
- Park

5. Spesialområde (pbl. § 25, 1. ledd nr. 6):
- Pumpestasjon
- Frisiktsoner

§ 03 FELLES VEDTEKTER

3.1 Etter at reguleringsføresegnene er sett i kraft, er det ikkje tillate ved private avtalar å etablere forhold som står i strid med desse føresegnene.

3.2 Det kan ikkje byggast andre avkjørsler frå riksveg eller fylkesveg enn dei som er vist i planen.

3.3 Saman med byggesøknad skal det leverast plan for den ubebygde delen av tomta (situasjonsplan) i målestokk 1:500.

3.4 For byggjeområda skal gjeldande byggegrenser nyttast.

3.5 Reklameskilt og liknande innretningar må ikkje, utan spesielt løyve, plasserast nærare offentleg veg enn 50 m frå senterlinja, målt vassrett. Skilt m.m som syner namn og/eller type verksemd, eller på anna måte reklamerer for verksemda, kan likevel plasserast på bygg som tilhøyrer verksemda (jamfør Veglova § 33). Reklamen må ikkje verka dominerande. Reklameskilt skal byggjemeldast i samsvar med plan- og bygningsloven.

§ 04 BYGGJEOMRÅDE

Krav til byggjesøknad:
- Plassering av bygningar med høgde og takform
- Eventuell utandørs lagringsplass
- Parkeringsareal
- Vegløysing, slik som inn- og utkjøring
- Løysing for terrengplanering
- Behandling av eksisterande vegetasjon
- Vise grøntområder
- Konsekvensar for naboeigedomar, der fare for auka støyinnfall og tap av utsikt skal vurderast spesielt
- Drenering

Bustadområde

4.1 Innafor området kan det oppførast frittliggjande einebustadar og tomannsbustadar med tilhøyrande garasje.

4.2 % BYA innafor den einskilde tomt skal ikkje overstige 20 %.

4.3 Det er tillatt å føra opp nye bygg med maks mønehøgde 7,5 meter over gjennomsnittleg planert terrengnivå.

4.4 Frittståande garasjeanlegg skal ikkje ha større mønehøgde enn 5 meter, og ikkje større bebygd areal enn 50 m².

4.5 Det skal vera minst to biloppstillingsplassar pr. bueining. Kvar utbyggjar skal på eigen grunn tilretteleggje eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar. Parkeringsareal skal reknast med i % BYA.

Bustad/forretning

4.6 I område FB 1 kan det førast opp bygningar for forretning og bustad. 1. etasje skal nyttast til forretningsføremål.

4.7 % BYA skal ikkje overstige 35 %.

4.8 Det er tillatt å føra opp nye bygg med maks mønehøgde på 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

4.9 Nye bygg skal harmonera med eksisterande bygningar.

4.10 Kvar eigar skal på eigen grunn tilretteleggje eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar. Det skal opparbeidast 1 parkeringsplass pr. 50 m² br. golvareal og 2 biloppstillingsplassar pr. bustad (desimaltal skal avrundast oppover). Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innafor den einskilde tomt. Parkeringsareal skal reknast med i % BYA.

4.11 Før nye bygg vert tatt i bruk skal parkering og grøntareal opparbeidast.

Forretning/kontor

4.12 I området F 1 kan det førast opp bygningar for forretning og kontor. 1. etasje skal i hovudsak nyttast til forretning.

4.13 % BYA skal ikkje overstige 35 %.

4.14 Det er tillatt å føra opp nye bygg med maks mønehøgde på 9 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

4.15 Nye bygg skal harmonera med eksisterande bygningar.

4.16 Kvar eigar skal på eigen grunn tilretteleggje eit tilstrekkeleg tal parkeringsplassar. Det skal opparbeidast 1 parkeringsplass pr. 50 m² br. golvareal (desimaltal skal avrundast oppover). Parkering for tilsette og besøkande skal ordnast innafor den einskilde tomt. Parkeringsareal skal reknast med i % BYA.

4.17 Før nye bygg vert tatt i bruk skal parkering og grøntareal opparbeidast.

§ 05 LANDBRUKSOMRÅDE

5.1 Området regulerast til landbruksområde.

§ 06 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

6.1 I trafikkområdet skal det byggjast kjøreveg, gang- og sykkelveg og busslomme. Føremålet omfattar også vegareal generelt som naturleg høyrer til vegen slik som grøft, skjering og fylling. Slike areal skal opparbeidast og ferdigstillast samstundes med veganlegget. Terrenginngrep i samband med veganlegga skal skje mest mogleg skånsamt. Vegskjeringar og fyllingar skal tilsåast eller få ei anna tiltalande tilstelling. Ein skal søke å ta vare på eksisterande vegetasjon der dette ikkje kjem i konflikt med krava til trafikktryggleik. På regulert veggrunn er det ikkje lov med andre anlegg eller innretningar enn dei som er naudsynte for drift og vedlikehald for veganlegga.

§ 07 FRIOMRÅDE

7.1 Innafor området er det ikkje tillate å sette opp bygningar og andre innretningar, eller gjere unødige terrenginngrep som øydelegg området sin verdi som fri- og rekreasjonsområde. Det er tillate å bygge stiar, gangvegar, grøfter og leidningar.

§ 08 SPESIALOMRÅDE

8.1 Pumpestasjon
Området regulerast til pumpestasjon og eventuelt andre kommunaltekniske anlegg.

8.2 Frisiktsoner
Frisiktsonene i vegkryssa må ikkje utnyttast slik at det på noko tidspunkt hindrar fri sikt. Areal innafor frisiktsonene skal planerast ned til 0,5 m over nivået til tilgrensande vegar. Kommunen kan krevje sikthindrande vegetasjon og gjenstandar fjerna. Høgstamma tre, trafikkskilt og lysmaster kan plasserast i siktsona.

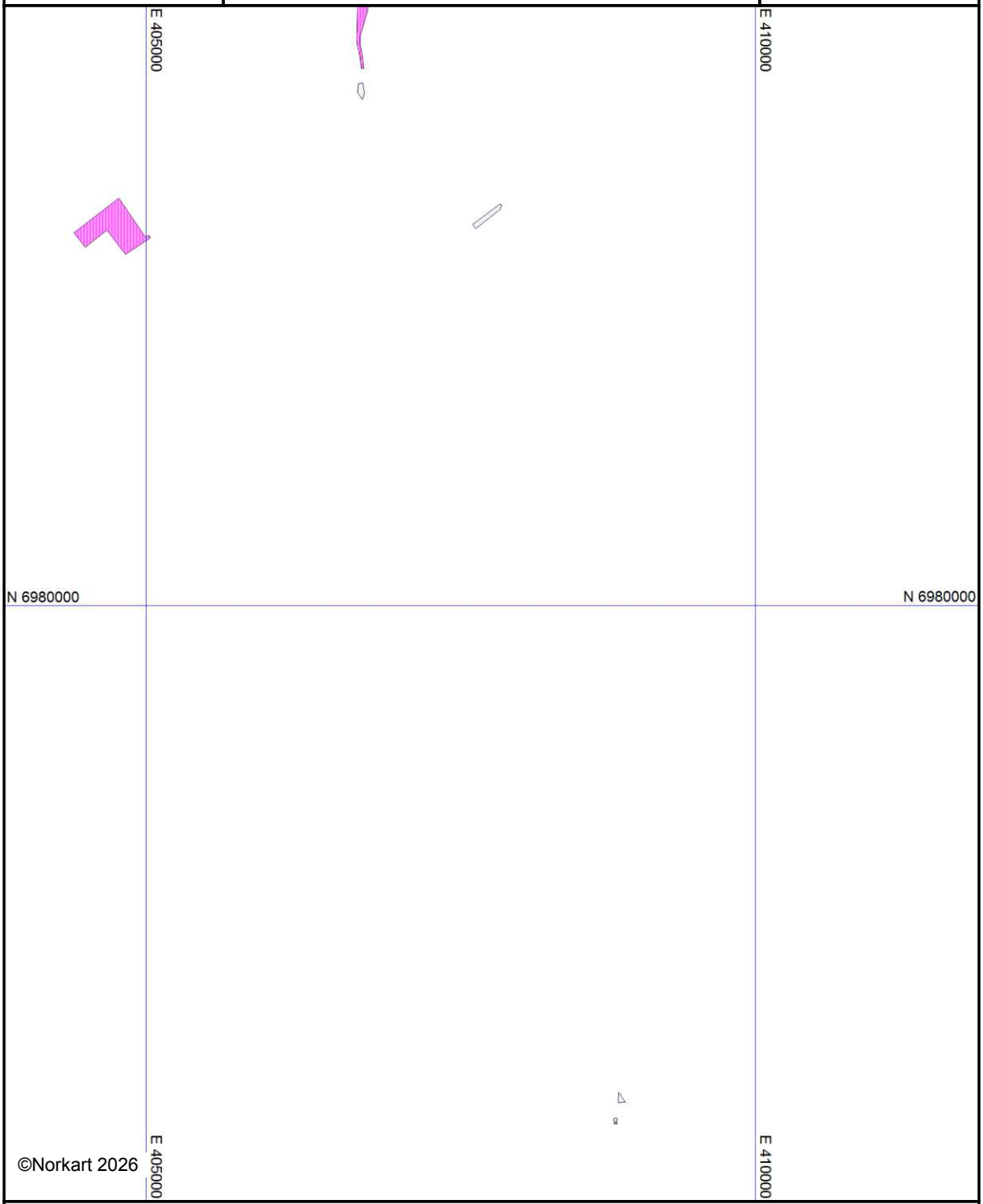
Hustadvika kommune

Reguleringsplanforslag

Eiendom: 87/68
Adresse: Holmavegen 10
Utskriftsdato: 28.04.2026
Målestokk: 1:50000

N

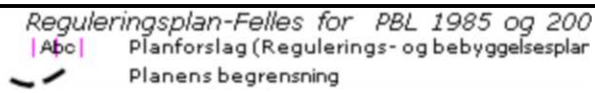
UTM-32



©Norkart 2026

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



FRÆNA
KOMMUNE

Ferdigattest

etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr 2 og 3

Meldar (namn, adresse)	Byggherre (namn og adresse)
Dale Hus AS 6440 Elnesvågen	Jorunn Rødal Jamtfall 6444 Farsrad

Ferdigattest er gjeve for:

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	seksjonsnr.
6444 Farstad	87	68		

Spesifikasjon

Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg
11.06.96	nybygg	enebolig

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
delegasjon	05,07,96	DEL.224.96

Merknader

Vår kontroll av arbeidet er i samsvar med plan. og bygningslova § 99. Det er ikkje funne noko som strir mot vilkåra i byggjeløyvet eller gjeldande føresegner i bygningslova eller byggeforskrifta. Bygninga eller deler av den må ikkje takast i bruk til anna føremål enn det byggjeløyvet gjeld for. Bruksendring krev særskilt løyve, jfr. pbl. § 93.

1. Feste blandebatteri på kjøkken
2. Ferdigstille rekkver balkong

Dette arbeidet må vere fullført innan (dato) 30.01.1998

Underskrift

Stad	Elnesvågen	underskrift
Dato	29.12.97	***FRÆNA Kommune*** **Finn Kleve - byggkontrollen**

Kopi sendt til

		namn	adresse
x	ansvarshavende sendt pr. FAX	Dale Hus v/Kato Dale	6440 Elnesvågen
x	andre sendt pr. FAX	Folkeregistret	
	andre sendt pr. FAX		

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
29.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Godkjente bygningstegninger

Gnr:	**87**	Bnr:	**68**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Holmavegen 10, 6444 FARSTAD**						

Bygningsnummer 15857722 (garasje) og 15857730 (hus for dyr/landbruk) er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i vårt arkiv.

Kommunen har ellers ingen bygningstegninger på gbnr. 87/68 i våre arkivsystem.

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.

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
29.04.2026

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**87**	Bnr:	**68**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Holmavegen 10, 6444 FARSTAD**						

☒	Bygningen er bygd før bygningslovens virkning av 1965, finnes det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
☐	Det skal ikke gis ferdigattest for byggverk som er behandlet før ansvarsrettsystemet ble innført. Dette gjelder alle tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.
☐	For tillatelser til mindre tiltak, slik som mindre tilbygg og garasje mv., var det ikke krav om ferdigattest i daværende lov (§ 86a) så lenge vilkåra var oppfylt, slik som i denne saken.
☒	Kommunen kan ellers ikke se å ha mottatt nyere søknader om tilbygg, påbygg eller vesentlige ominnredninger.

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.

FRÆNA KOMMUNE

Landbrukskontoret
6440 Elnesvågen - tlf. 71 26 81 20

Reg.

FRÆNA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
01 JULI 1996

Reg.nr.	Ark.nr.	Sakshands.
1308	87/68	HEF

MØTEBOK

Dato: 27.06.96

Fullmaktsak nr 5023-R

Regnr. 154896 00052

Jorunn Rødal Jamtfall,

6444 Farstad

Søknad om omdisponeringsløyve av ein parsell på 0,5 da på gnr. 87 bnr. 68.

Jordbrukssjefen i Fræna gir med heimel i jordlova av 1995 § 9 etter fullmakt

Jorunn Rødal Jamtfall løyve til å omdisponere ein parsell på 0.5 da på gnr. 87 bnr. 68 i Fræna.

Arealet skal nyttast til nytt bustadhus.

Arealet er avmerka på vedlagde kart. Huset skal plasserast i samarbeid med teknisk etat.

Det er høve til å klaga til Fylkesmannen på vedtaket.

Dersom det vert klaga skal den sendast om landbrukskontoret i Fræna.

Klagefrist er sett til 20 juli 1996.

Roald Øygard
j.sjef

Kopi av vedtaket er sendt til:
Fylkesmannen, Landbruksavdelinga.6400 Molde
Teknisk etat, Her.

FRÆNA KOMMUNE - TEKNISK ETAT

6440 ELNESVÅGEN
Telefon 71 26 81 50
Telefax 71 26 81 98

GJENPART

Nancy Rødal

6444 Farstad

Jnr 685.93

Tilkobling til kommunalt vass- og avlaupsanlegg.

Gjeld eigedom gnr. 87 , bnr. 68 .

Fræna kommune har i mange år lagt ned store ressursar i oppgradering og nybygging av vass- og kloakkanlegg. Målet er å "gå over" heile kommunen og få gjennomført dei naudsynte tiltak innan år 2000. Dette gjeld både dei kommunale anlegga og dei private.

Når eit kommunalt vassforsyningsanlegg eller eit kommunalt avlaupsanlegg vert prosjektert og bygd er det ein føresetnad at alle dei som ligg i "rimeleg" nærheit må knyta seg på. Dette for at det vert rimelegare for den einskilde totalt sett, i forhold til om kvar skulle syta for sitt. Ein anna viktig ting er at ved ei samla løysing vert det enklare og langt rimelegare å møta dei nye framtidige krav til både vasskvalitet og til dei reinsekrava som vert sett til avlaupsanlegga.
Ein må fortsatt pårekne ei skjerping i reinsekrava i framtida.

Kommunen, ved teknisk etat har no som eit ledd i dette gjennomgått alle kommunale vass- og avlaupsanlegg med sikte på å knyta til alle dei husstandane som ligg i rimeleg nærheit. Ein gjer her merksam på at kommune-styret har fastsett tilknytningsreglar i sak K 45/93 som fastsett blant anna tilknytningsavgifter og tilskotsordningar. Ein kan då søka om tilskot for materialar og arbeid som overstig kr. 20.000,-
Desse tilknytningsreglane vert vedlagt dette brevet som eige dokument.

Ein har her full forståing for at dette for mange vil utgjere ei viss økonomisk belastning og sett difor ein såpass lang frist som til utgangen av 1996 til å kobla seg til kommunalt vass- og - eller avlaupsanlegg. Dette er eit pålegg som vert gjeve med heimel i Plan og Bygningslovas § 65 og § 66.

Dette vedtaket kan, om det oppfattast urimelig, påklagast til Fylkesmannen.

GJENPART

Forts...

Teknisk etat står sjølvsagt til teneste med orientering og råd i samband med tilknytninga, men for utarbeiding av kostnadsoverslag ber ein om at det vert teke kontakt med entreprenør og/-eller røyrleggar.
Den som skal stå ansvarleg for tilknytninga må ha godkjent ADK1- sertifikat. Dette er ei fagleg godkjenning som røyrleggar og entreprenør må ha for å leggje vass- og kloakkleidningar.
Ansvarshavande skal melde arbeidet til kommunen på eige skjema som vert utlevert på teknisk etat.

Ein vil håpe på forståing for dette pålegget og at alle vert med for å nå eit felles mål for eit reinare miljø for oss og ikkje minst våre etterkomarar som skal ta over etter oss.

Elnesvågen 30.05.1995.

Arne Dag Gjærde
Teknisk sjef

GJENPART

Jan Tore Røvik
Saksbehandler

Statens vegvesen
Møre og Romsdal
vegkontor

Vår saksbehandlar - innvalsnr.
Terje Josefsen - 71 25 83 69
Vår dato
1996-08-02
Vår referanse
96/2437-3
Vårt ark. nr.
775.48.663
Dykkar referanse

Reg -
FRÆNA KOMMUNE
TEKNISK ETAT
05 AUG. 1996
Reg.nr. 1512 | Ark.nr. 87/68 | Sakshands. HF

KOPI

Jorunn Jamtfall
6444 FARSTAD

RIKSVEG 663 I FRÆNA KOMMUNE
OPPFØRING AV NYTT VÅNINGSHUS PÅ GNR 87 BNR 68

Det vises til bygningssjefens vedtak i brev datert 5. juli 1996 - delnr. 224/96. Videre vises det til samtale på vegkontoret og tidligere korrespondanse.

Dette brevet kan betraktes som tillatelse til utvidet bruksrett av eksisterende atkomstordning i forbindelse med oppføring av nytt våningshus på gnr. 87 bnr. 68 - jf. plan- og bygningsloven § 66 og vegloven §§ 40-43.

Videre kan brevet betraktes som dispensasjon fra veglovens byggegrenseavstand slik at våningshuset kan plasseres i en avstand av 20 m fra riksvegens midtlinje - jf. vegloven § 29.

Vegvesenet fraskriver seg erstatningsansvar for eventuelle skader som skyldes vanlig vegvedlikehold og vegtrafikk.

FRÆNA KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN
Reg.nr. 1512
05. 08. 96

Trafikkavdelinga
Areal- og transportplanseksjonen

Terje Josefsen
avdelingsingeniør

Kopi til:
Fræna kommune, Bygningssjefen, 6440 Elnesvågen
Molde trafikkstasjon

TJO/IHV

Fræna kommune
Teknisk forvaltning

Jorun Rødal Jamtfall

6444 FARSTAD

Administrativt vedtak
Delegert byggesak - nr. 113/2009

Dykkar ref:	Vår ref	Saksbehandlar	Dato
	2009/1512-2	Arne Jonny Rødal	30.06.2009

RIVNINGSLØYVE

Svar på søknad om løyvefor rivetiltak etter plan- og bygningsloven § 93 d

---

Rivesøknaden blir godkjend med heimel i plan- og bygningsloven §§ 93d og 95 og på dei vilkår som er nemnt under.

Søknaden gjeld riving av eldre våningshus på gnr. 87, bnr. 68. Våningshuset har i følge søknaden ei areal på ca. 100 m2.

Søknaden vart mottatt den 10.06.09.

Løyve til riving vert gitt på dei vilkår som er nemnt i saksutgreiinga.

Vedtaket har gyldigheit i 3 år frå vedtaksdato. Etter denne tid fell løyvet bort, dersom rivningsarbeidet ikkje er oppstarta eller det ikkje er søkt fornya løyve innan 3-års fristen er ute.

SØKNADEN:
Søknaden gjeld riving av eldre våningshus på gnr. 87, bnr. 68. Våningshuset har i følge søknaden eit areal på ca. 100 m2.

Vedlegg i saka:
Erklæring om asbest, datert og mottatt 10.06.09.
Situasjonskart, mottatt 10.06.09.

Gjeldande plangrunnlag:
Gjeldande plangrunnlag er kommuneplanen, kommunedelplan for Farstad og området rundt huset er definert som LNF-område.

VURDERING:

Eksisterande forhold:
Våningshuset som er frå 1920 står svært nært riksvegen gjennom Farstad sentrum. Avstanden til midtlinje veg er i følge kartverket ca. 5 meter. Bygget er etter det vi kan sjå ikkje definert som SEFRAK-bygg og på grunn av nærleiken til vegen vil det vere ein fordel at huset blir revet.

Ansvar:
På grunn av byggets storleik (100 m2) vil ein godkjenne tiltakshavar som ansvarleg for rivningsarbeidet.
Dersom deler av veggrunnen må sperrast av i samband med rivinga må dette avklarast med Statens vegvesen.

Varsling:
Det er ikkje sendt ut nabovarsling for dette tiltaket, då ein ikkje ser at naboar er direkte berørt. Våningshuset er fråflytta.
Tiltakshavar er sjølv ansvarleg å varsle andre etatar som har leidningar og eller kablar tilknytt huset. Ein må og sjå til at plugging av leidningar for vatn- og kloakk er utført av autorisert rørleggar.

Utført tiltak:
Fræna kommune ved Teknisk forvaltning må ha tilbakemelding når rivetiltaket er gjennomført.

Byggesaksgebyr:
Gebyr blir rekna etter punkt 13 i gebyrregulativet for byggesaksbehandling. Gebyret er under kr. 500,- og skal ikkje fakturerast.

Klagebehandling
Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen og klagefristen er tre veker. Ein gjer og merksam på at naboar, gjenbuarar og andre berørte partar har tre vekers frist til eventuelt å klage avgjersla inn for høgare myndigheit. Ei slik klage kan føre til at løyvet blir omgjort. Plan- og bygningsmyndigheitene er ikkje ansvarleg for tap tiltakshavar måtte lide ved ei slik omgjøring.

…….	……..
Rune Iversen	Arne Jonny Rødal
Plan- og bygningssjef	Saksbehandlar

Kopi til Statens vegvesen

Fræna kommune

Arkiv: 087/068
Arkivsaksnr: 2009/218-2
Sakshandsamar: Odd Løset

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune	99/2009	24.08.2009

GID 087/068 Frådelingssøknad jordbruksareal

Vedlegg
1 Kart
2 Frådelingssøknad - jordbruksareal

Saksopplysningar

Jorunn P. Rødal Jamtfall (6444 Farstad) søkjer om frådeling av om lag 26 da frå gnr. 87 bnr. 68 i Fræna kommune slik som det går fram av vedlagte kart.

Gnr. 87 bnr. 68 er på totalt 45 da fordelt på 5 teigar. Det er fire teigar rundt Farstad, og ein liten parsell ved Langvatnet. Jamtfall ønskjer å dele frå to teigar. Det omfattar all dyrka jord på bruket og dyrka jorda utgjer om lag 18 da.

Bjørn Olav Farstad ønskjer å kjøpe parsellane. Han er aktiv bonde og driv med produksjon av mjølk og kjøt.

Arealet som er søkt frådelt ligg innanfor LNF-område i kommuneplana.

Vurdering

Jordlova § 12 omhandlar deling og inneheld eit generelt forbod mot deling av eigedom som kan nyttast til jord eller skogbruk.
"Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet……."

I denne saka vert bruksrasjonalisering å vurdere som ei samfunnsinteresse. Gnr. 87 bnr. 68 er eit lite bruk og vil ha liten avkastningsverdi ved sjølvstendig drift.
Bruksrasjonaliseringa ville vore enda betre om alt areal utanom tunteigen hadde blitt frådelt.
Men dyrka jorda er nok det som er mest interessant for aktuell kjøpar.

Gnr. 87 bnr. 68 vil ved omsøkt deling få redusert ressursgrunnlag. Om parsellane vert lagt til eit bruk i drift vil det gi tilsvarande auka ressursgrunnlag for dette bruket.

Ei deling vil ikkje føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Planlagt bruk er som i dag og vil ikkje endre kulturlandskapet.

Rådmannens tilråding:

Plan- og økonomiutvalet gir etter § 12 i jordlova Jorunn P. Rødal Jamtfall samtykke til å dele frå om lag 26 da frå gnr. 87 bnr. 68 i Fræna kommune slik som det går fram av vedlagte kart.

Det er eit vilkår at deling vert gjennomført innan 3 år frå d.d. elles fell løyvet bort.

Behandling i Plan- og økonomiutvalet i Fræna kommune - 24.08.2009

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Vedtak

Plan- og økonomiutvalet gir etter § 12 i jordlova Jorunn P. Rødal Jamtfall samtykke til å dele frå om lag 26 da frå gnr. 87 bnr. 68 i Fræna kommune slik som det går fram av vedlagte kart.

Det er eit vilkår at deling vert gjennomført innan 3 år frå d.d. elles fell løyvet bort.

Fræna kommune
Teknisk forvaltning

Jorunn P. Rødal Jamtfall

6444 FARSTAD

Administrativt vedtak
Delegert delingssak - nr. 106/2009

Dykkar ref:	Vår ref	Saksbehandlar	Dato
	2009/218-5	Arne Jonny Rødal	21.10.2009

LØYVE TIL DELING AV GRUNNEIGEDOM

Svar på søknad om løyve til deling av grunneigedom, jf. kap. 2 og 3 i delingslova av 23 juni 1978 med tilhøyrande forskrifter og § 93 1.ledd h) jf. §§ 63 og 66 i plan- og bygningslova av 14 juni 1985.

Plan- og bygningssjefen vil i samsvar med delegasjonsfullmakta gjere slikt vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 93 1.ledd h) jf. §§ 63 og 66, godkjenner ein søknaden om frådeling av to parsellar frå gnr. 87, bnr. 68. Parsellane skal nyttast som tilleggsareal til gardsbruk i drift. Frådelinga skal vere i samsvar med situasjonskarta mottatt 13.01.09.

Løyvet til frådeling blir gjeve på dei vilkår som er nemnd nedanfor.

Det er eit vilkår at delinga vert gjennomført innan 3 år frå vedtaksdato elles fell løyvet bort.

SØKNADEN:
Det blir søkt om løyve til frådeling av to parsellar frå gnr. 87, bnr. 68. Den eine parsellen er ca. 18 da, medan den andre er ca. 8 da.

Bjørn Olav Farstad, som er aktiv bonde og driv med produksjon av mjølk og kjøt, ønskjer å kjøpe parsellane.

Vedlegg til søknaden:
Situasjonskart (2 stk.) i målestokk 1 : 2500, mottatt 13.01.09.

OPPLYSNINGAR I SAKA:

Nabovarsling:
Då dette er ein ny søknad som erstatning for søknad mottatt 22.06.07 vert det ikkje stilt krav om ny nabovarsling.

Kjøpar:
Bjørn Olav Farstad

Opplysningar om parsellane:
Det blir i søknaden opplyst om at parsellane skal nyttast til landbruksformål som tidlegare.

FRÅSEGN/VEDTAK FRÅ ANDRE:
Plan- og økonomiutvalet:
I møte den 24.08.09 i plan- og økonomiutvalet vart saka jordlovsbehandla og det vart fatta følgjande vedtak:
"Plan- og økonomiutvalet gir etter § 12 i jordlova Jorunn P. Rødal Jamtfall samtykke til å dele frå om lag 26 da frå gnr. 87, bnr. 68 i Fræna kommune slik som det går fram av vedlagte kart."

VURDERING AV FRÅDELINGSSØKNADEN OG HEIMEL FOR VEDTAK:

Parsellen:
Parsellen ligg i landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) og er omfatta av kommunedelplan Farstad.

Jordlova § 12:
Ei frådeling vil ikkje komme i strid med jordlova. Viser til vedtak i plan- og økonomiutvalet den 24.08.09.

SAMLA VURDERING:
Ein har vurdert forholdet til kommuneplanen og jordlovsbehandlinga og godkjenner søknaden om frådeling slik det er søkt om.

GEBYR:
Saksbehandlingsgebyr:
Gebyr for saksbehandlinga blir rekna etter punkt 20. 2. b i gebyrregulativet for byggesaksbehandling. Faktura blir utsendt saman med faktura for oppmålingsgebyret.

Oppmålingsgebyr:
Gebyr etter rekning frå oppmålingsavdelinga, som blir utsendt på eit seinare tidspunkt, må vere innbetalt til kommunekassa før oppmåling kan finne stad.

KLAGERETT:
Vedtaket kan påklagast til fylkesmannen og klagefristen er tre veker. Klaga skal sendast Fræna kommune.

Ein gjer merksam på at naboar, gjenbuarar og andre berørte partar har 3 vekers frist til å klage godkjenninga inn for høgare myndigheit og at ein slik klage kan føre til at vedtaket blir omgjort. Plan- og bygningsmyndigheitene er ikkje ansvarlege for tap som tiltakshavar måtte lide ved ei slik omstøyting.

Rune Iversen
Plan- og bygningssjef

Arne Jonny Rødal
Saksbehandlar

Vedlegg:
Godkjend situasjonskart

Kopi til:
Kjøpar

Utskriftsdato: 27.04.2026

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	68	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Holmavegen 10, 6444 FARSTAD								

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	6 279,36 kr
Eiendomsskatt	7 532,00 kr
Feiing	677,00 kr
Renovasjon	6 723,80 kr
Sum	**21 212,16 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Abonn.avg kloakk, bolig-og fritidsbolig	15%	1 stk	2942.85	1/1	0 %	2 942,85 kr	735,71 kr
Kloakk - forbruksgebyr	15%	145 kbm	21.21	1/1	0 %	3 074,87 kr	768,72 kr
Fastgebyr renovasjon pr. boenhet	25%	1 stk	3281.25	1/1	0 %	3 281,25 kr	820,31 kr
Hytterenovasjon	25%	1 stk	1865.00	1/1	0 %	1 865,00 kr	0,00 kr
Restavfall 240 L, hver 14. dag	25%	1 stk	2268.75	1/1	0 %	2 268,75 kr	567,19 kr
Bioavfall 80 L, hver 14. dag	25%	1 stk	1302.50	1/1	0 %	1 302,50 kr	325,63 kr
Feiing/Tilsynsgebyr	0%	1 stk	519.00	1/1	0 %	519,00 kr	129,75 kr

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Eiendomsskatt - boliger	0%	1946900 prom	4.00	1/1	0 %	7 788,00 kr	1 946,75 kr
					Sum	**23 042,22 kr**	**5 294,06 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.

Holmavegen 10

SKOLER

Hustad skole (1-7 kl.) 110 elever, 11 klasser	3 min 3.1 km
Fræna ungdomsskule (8-10 kl.) 312 elever, 20 klasser	16 min 18.8 km
Eide ungdomsskole (8-10 kl.) 155 elever, 12 klasser	18 min 21 km
Fræna vidaregåande skole 450 elever, 35 klasser	16 min 18.7 km
Romsdal videregående skole 1037 elever	38 min 40.6 km

SPORT

Farstad ballbinge	2 min
Hustad leir - forskolen	18 min
Hustadvika Taekwon-Do (Brynhallen)	3 min
Pro Gym Hustad	5 min

VARER/TJENESTER

Bølgen Kjøpesenter	17 min
Boots apotek Fræna	17 min
Elnesvågen Vinmonopol	17 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Farstad Linje 532, 534	3 min 0.2 km
Molde Lufthavn, Årø	34 min

BARNEHAGER

Hustad barnehage (1-5 år) 47 barn	5 min 4.6 km
Lyngstad barnehage (1-5 år) 25 barn	13 min 15.1 km
Båsemor gårdsbarnehage (1-5 år) 24 barn	15 min 18 km

DAGLIGVARE

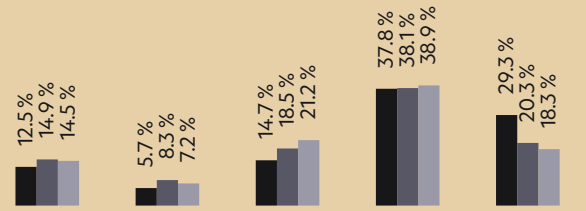
Coop Prix Farstad	3 min

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

LADEPUNKT FOR EL-BIL

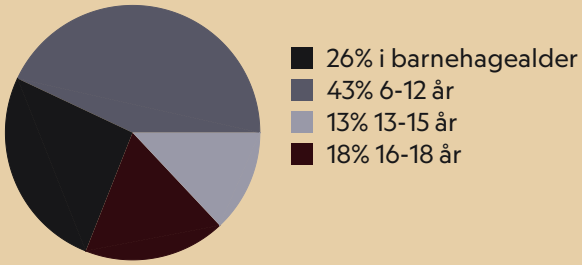
Coop Prix Farstad 3 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Farstad	423	234
Kommune: Hustadvika	13 287	6 466
Norge	5 425 412	2 654 586

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)





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

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
29.04.202
6

MEGLEROPPLYSNINGER

Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**87**	Bnr:	**68**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Holmavegen 10, 6444 FARSTAD**						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Saksnummer	Kort beskrivelse
87/16	2025/3598	Tilbygg driftsbygning

Det er ellers ikke registrert sak med godkjente, men ikke igangsatte prosjekt på naboeiendom og nærområdet for eiendommen.

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.

Utskriftsdato: 27.04.2026

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	68	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Holmavegen 10, 6444 FARSTAD								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

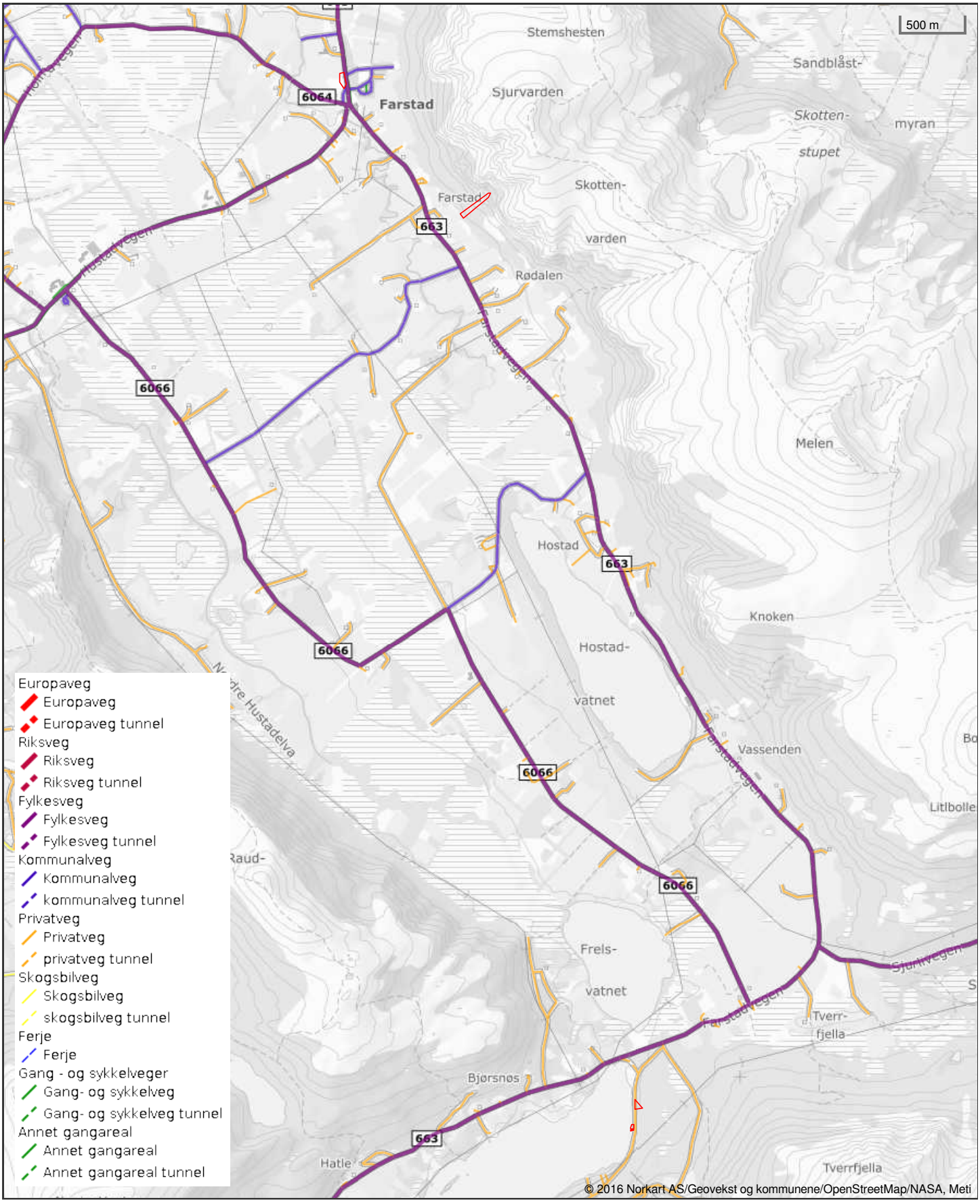
Offentlig vann	Nei
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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.

Utskriftsdato: 27.04.2026

Vegstatuskart for eiendom 1579 - 87/68//



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.

Utskriftsdato: 27.04.2026

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN

Telefon: 90164175

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

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

Kommunenr.	1579	Gårdsnr.	87	Bruksnr.	68	Festenr.		Seksjonsnr.	

BruksenhetId	14916282	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	15637722	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Holmavegen 10, 6444 FARSTAD

Situasjon

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

Ildsteder

Plassering	Type	Produsent	Modell
	Oljekamin		

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		Siste utførte tiltak røykløp	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
-		18.04.2022	Feiing

Avvik og anmerkninger

Det er ikke registrert avvik eller anmerkninger på bruksenheten.

Informasjon for bruksenhetId 14916282

BruksenhetId	14879583	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	13527172	**Bruksenhetsnummer**	H0101

Bygningstatus	Bygning revet/brent	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 14879583.

BruksenhetId	14939010	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	15857730	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 14939010.

BruksenhetId	14939009	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	15857722	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 14939009.

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.

Kulturminnerapport

Eiendom	1579 87/68		
Utskriftsdato	27.04.2026	**Antall datasett**	4

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.

1 Berørte datasett

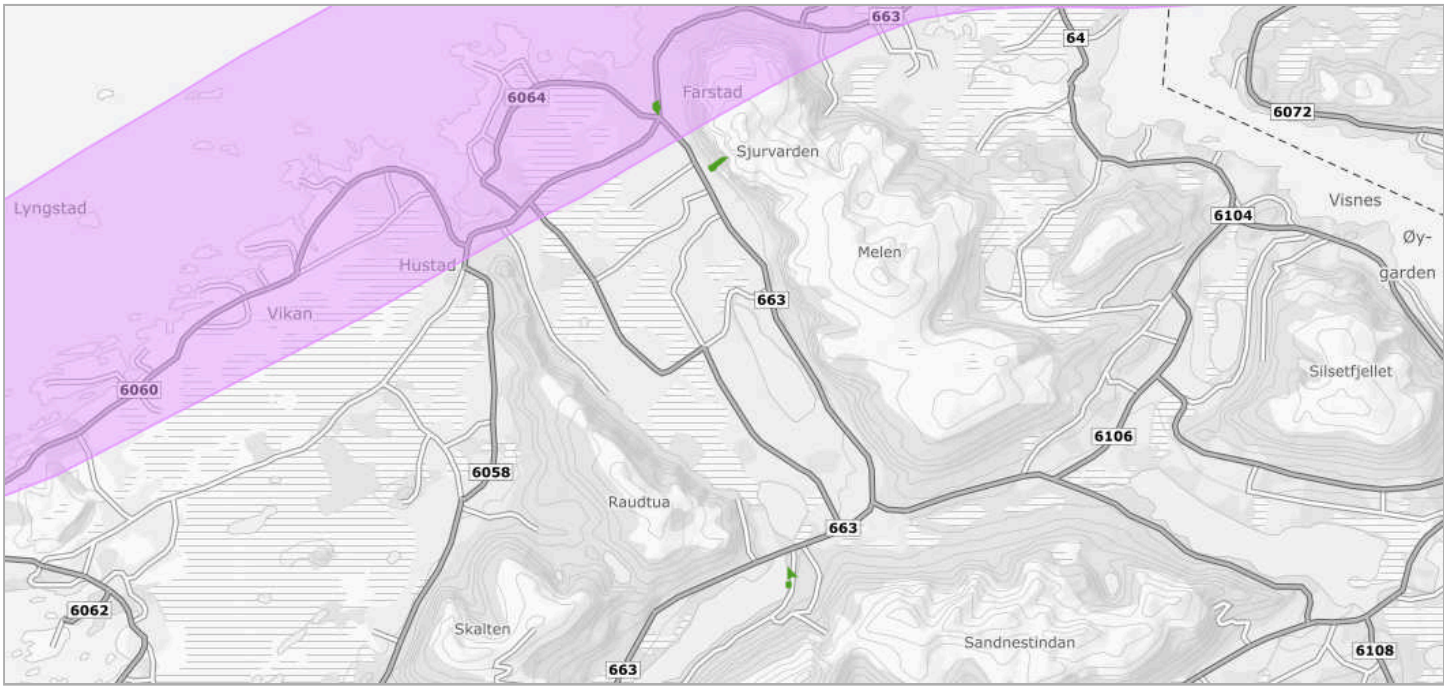
- Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner – Fredete bygninger
- Kulturminner - SEFRAK

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	27.04.2026



Om datasettet

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare området sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Hustadvika	-	M-KULA

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Avtale

TINGLYST
31 MAI 1994
ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4597

Underskrevne som skal gjennomføre

SENKINGS- OG LUKKINGSARBEID

på eigedomane våre i FRÆNA kommune

MØRE OG ROMSDAL fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av N.C.Langset /.. 19.., eventuelt med endringar som fylkeslandbrukskontoret eller departementet finn nødvendig. 10 84
b. Å ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er ført opp nedafor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og fylkeslandbrukskontoret det tredje, som også fungerar som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine eigedomar eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller produksjonstillegg som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

Tilskottet skal utbetalast til Jan Finn Farstad, 6444 FARSTAD
namn/adr.

JOHAN FARSTAD (sign.)

Jan Finn Farstad / Elnesvågen den 13.11 19 84

1. Jan Finn Farstad fødd 01.06.49 eigar av FARSTAD
gnr. 87 bnr. 33 skyldmark Delingsprosent 58%

Martinus Lervåg

2. Martinus Lervåg fødd 16.05.41 eigar av NORDHEIM 35 %
gnr. 87 bnr. 93 skyldmark Delingsprosent

Norvey Rødal

3. Magnar Rødal fødd 17.03.12 eigar av SOLHEIM 15 %
gnr. 87 bnr. 68 skyldmark Delingsprosent

4. fødd eigar av
gnr. bnr. skyldmark Delingsprosent

5. fødd eigar av
gnr. bnr.

Doknr: 4597 Tinglyst: 31.05.1994 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

M-277 N/2 — TRE
Fellestrykk A.s 2.83. 2000

6. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

7. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

8. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

9. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

10. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

11. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

12. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

13. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

14. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

15. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

16. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

17. ..... født ..... eigar av .....

gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent .....

Jan Finn Fauskad

Kommune: Fræna

MÅLEBREV

[ ] uten grensejustering
[X] med grensejustering

J.nr. 28/06

Målebrev nr. 3811

Evt. midl. foretning, dato, ref. nr.

Målebrev over del av

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	87	131	
	Bruksnavn/adresse		
Areal		m^2	

Delingsloven § 4-2 første ledd
Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt areal-overføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingslova av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

		Gnr.	Bnr.	Fnr.
Dato for forretningen	26.6.2006			
Rekvirent	Jorunn P. Rødal Jamtfall	87	68	
Bestyrer	Gunn Kristin Flatmo			
Forretning	Kartforretning med justering av grensen mellom gnr. 87 bnr. 68 og gnr. 87 bnr. 131. Ved justeringen ble 109,0 m2 overført fra gnr. 87 bnr. 68 til gnr. 87 bnr. 131. Det foreligger egen grensejusteringsavtale med underskrift fra hjemmelshaverne.			

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Elnesvågen	1.6.2007	FRÆNA KOMMUNE Oppmålingssjefen Rune Iversen, oppm.myndighet.	Gunn K. Flatmo Gunn Kristin Flatmo, avd.ing.

GAB

Registreringsstempel

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

Doknr: 451227 Tinglyst: 06.06.2007
STATENS KARTVERK

Påtegninger (rettelser o.l.)

GIS/LINE Målebrev

del av

Gnr	Bnr	Festenr
87	131	

MÅLEBREVKART

Representasjonspunkt
X 6984593 Y 406772

Jnr
28/06

Kartblad
Euref89

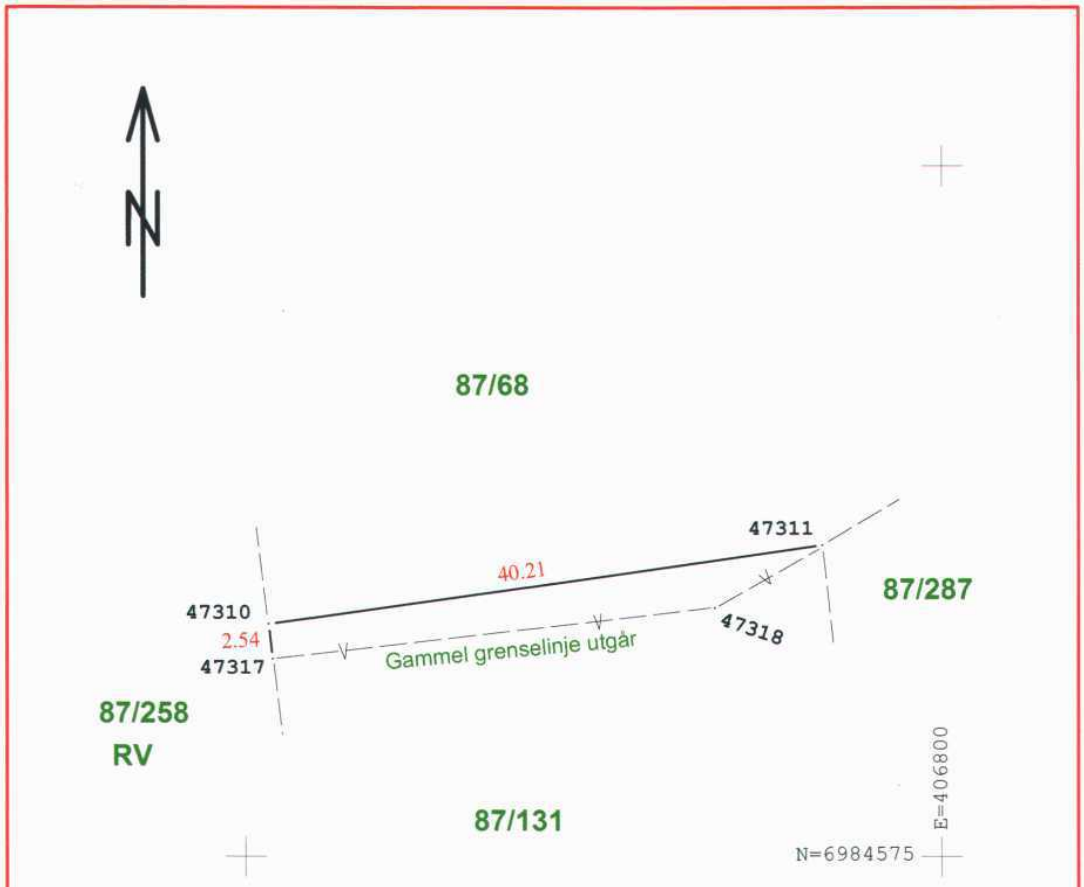
X

Landsnett

Målebrev nummer
3811

Målestokk
1: 500

Areal
m²



Punkt	Punktbeskrivelse	N-koord	E-koord	Side	Radius
47317	Off. godkj. grensemerke i jord	6984589.28	406751.94	2.54	
47310	Off. godkj. grensemerke i jord	6984591.80	406751.65	40.21	
47311	Off. godkj. grensemerke i jord	6984597.53	406791.45	8.96	
47318	Umerka grensepunkt	6984592.99	406783.73		

GIS/LINE Målebrev

30. 01. 1968

Dagbok nr. 467 30 JAN. 1968
Romsdal sorenskriverembete

U T S K R I F T

av jordskifterettsbok nr. 34 for Romsdal domsokn i Romsdal jordskiftesokn.

Sak nr. 9/1960, jordskifte ~~i fjellet~~ på Farstad, gnr. 87 i Fræna.

"""""""""""""

År 1965, den 25. mars vart det sett jordskifterett i huset til Ellen J. Farstad på Farstad gnr. 87 i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvar Eidem, Elnesvågen.

2. " Kristian Røshol, "

Sak nr. 9/1960, krav om jordskifte ~~i fjellet~~ på Farstad, gnr. 87 i Fræna frå Ellen J. Farstad og Johannes Farstad, dat. 1960.

Desse var til stades:

Saksøkjarane Johannes og Ellen Farstad for gnr. 87 bnr. 21.

Av dei saksøkte møtte: Emil B. Farstad, eigar av gnr. 87 bnr. 9, Magnar Rødal, eigar av gnr. 87 bnr. 68, Johan A. Farstad, Jakob A. Farstad eigar av gnr. 87 bnr. 18, Peder Olai Farstadvoll, eigar av gnr. 87 bnr. 46, Peder S. Farstadvoll, eigar av gnr. 87 bnr. 11, Håkon O. Farstad, eigar av gnr. 87 bnr. 2, Alfred Brevik møtte for kona si Marie Brevik, Paula Farstad, eigar av bnr. 25, Fredrik H. Farstad eigar av bnr. 53, Per Stranden eigar av bnr. 16, Anders Hagen eigar av bnr. 47.

Hans J. Farstad for bnr. 33 møtte ikkje. Han er bror til Johs. Farstad som sa seg istand til å ivareta bnr. 33 sine interesser, men har ikkje fått noko fullmakt.

Rolf P. Farstadvoll har fått lovleg varsel, men møtte ikkje.

Formannen orienterte om domstollova. Ingen av partane kjente

til forhold som gjorde retten ugild, og formannen erklærte retten for lovleg sett.

Kristian Røshol sa ifrå at han ikkje har vore med som jordskiftemann før og fekk rettsboka tilført slik

Lovnad.

Eg lovar at eg i denne saka og i alle framtidige jordskiftesaker vil gjera pliktene mine som jordskiftemann ærleg og med truskap.

Kristian Røshol.
s

Formannen la fram:

1. Krav om jordskifte fra Ellen J. Farstad og Johannes Farstad av 1960.
2. Innkalling til jordskifterett med mennsoppnemning av 22. febr. 1965. Ingen av partane har gjort bruk av sin utskytingsrett.
3. Skriv fra Fredrik H. Farstad dat. 6/3 - 1965.

Partane fekk ordet for å uttale seg om jordskiftekravet.

Johannes Farstad opplyste at det feltet som er forlangt skifta er delt i teigar til full eigedom, både med omsyn til skog, grunn og beite. Det er imidlertid delvis teigblanding, der nokre bruk har fleire teigar. Han meiner dessutan at ein ved jordskifte kan oppnå den føremun å få utmarka i byte med innmarka og på den måte skape grunnlag for kultivering av ein del av skiftefeltet.

Jakob Farstad opplyste at Peder A. Farstad som eigar av bnr. 103 har ein teig i feltet og la fram

4. Skylddeling tinglyst 9. mai 1947.

Anders O. Hagen la fram:

5. Skylddelingsforretning tinglyst 5. november 1914 og gjorde krav om å vera medeigar i bnr. 25 sin gamle skogteig i feltet.

Magnar Rødal opplyste at han har berre ein teig i jordskifte-feltet. Han var nøgd med teigen slik han ligg og meinte at eventuell flytting av teigen ville føre med seg ulempe for hans bruk.

Peder N. Farstadvoll opplyste at nøtteskogen gir en næring som må tas hensyn til ved et eventuelt jordskifte.

Jordskifteretten saman med partane gjekk på synfaring for å sjå på feltet. Under synfaringa heldt nokre partar fram at dersom jordskifte skal førehavast må ein ta med så langt aust som til bytet mot bnr. 24. Saka vil då i tilfelle femne om også teigane til Anders Vinje, Andreas Vinje. og Paul P. Farstad. Det vart og nemnt at Ingebrigt Farstad og Jørgen R. Farstad burde ha innkalling til møtet.

Under synfaringa fekk retten og påvist atkomstvegar til skog-teigane.

Jordskifteretten drog seg attende for å drøfte kravet og gjorde slike merknader:

Det synte seg at kvart bruk stort sett har berre ein teig i feltet bortsett frå bnr. 21 som har 2 teigar. Vidare er det påstått å vera eit sameige for 3 bruk i den teigen som fra gamalt-av har høyrt til bnr. 25. Nokre av teigeigarane har innmark som støyter til feltet, og retten ville sjå det som ein føremun om desse fekk iallfall ein del av sin andel i skogen i samband med bruka sine innmarksteigar. Dette måtte då føre til at enkelte andre fekk sine teigar flytta, men med dei tilhøve i marka og med dei muligheter til atkomst som ligg

føre kan ikke retten sjå at ei slik flytting bør kunne føre til nokon ulempe for bruka.
Om saka bør femne om noko som ligg utover det som er kravd, vil retten vurdere på eit seinare møte.
Etter dette ser retten det slik at det ligg føre hopehav slik det går fram av § 2 pkt. 2 i jordskiftelova, den meinar og at eit jordskifte må kunne førehavast utan at det blir til meir ulempe enn til gagn for noko bruk. Då det heller ikkje formelt er noko i vegen for å fremja jordskiftesaka gjorde retten samrøystes slikt

Vedtak.

Det jordskifte over skogen til gnr. 87 i Fræna som er kravd av Johannes og Ellen Farstad skal fremjast. Retten bestemte og at skiftefeltet skal kartleggast i samband med den økonomiske kartlegging av Fræna og partane vart pålagt å signalisere grensene etter innstruks fra jordskifteverket.
Kartet skal femne om skogen i området fra grensa mot Rødal til grensa mot gnr. 87 bnr. 24.

Møtet kostar:

Jordskiftemann Eidem	1 dag	kr. 45,-	
Skyss + telefon		" 5,50	kr. 50,50
Jordskiftemann Røshol	1 dag	kr. 45,-	
Skyss + telefon		" 7,-	" 52,-
Formannen porto og telefon			" 22,-
		Tils.	Kr. 124,50

Partane vart samde om at varsel til neste møte skal gjevast på den måten at formannen varslar Johannes Farstad som vil varsle dei andre. Johan Farstad skal ha særskild varsel.
Rettsboka vart lest opp.

Desse var til stades: Johannes Farstad, Peder S. Farstadvoll, Alfred Brevik, Fredrik H. Farstad, Peder N. Farstadvoll, Johan Farstad, Paula Farstad, Olav Farstad, Per Stranden, Magnar Rødal, Jakob A. Farstad, Emil Farstad, Håkon Farstad, Ellen Farstad.

Partane fekk ordet til merknader. Olav I. Farstad protesterte mot at bnr. 47 skulle ha nokon andel i skiftefeltet, eller det fellesskap i utmarka som er nemnd i dok. nr. 5 ikkje femner om skogteigen.

Fredrik H. Farstad opplyste at hans teig er utplanta og at han ynskjer å beholde sin teig urørd.

Under partsinnlegga forlangte desse å få bokført at dei protesterte mot jordskiftet:

Jakob A. Farstad, Magnar Rødal, Fredrik Farstad, Johan Farstad, Peder N. Farstadvoll, Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Emil B. Farstad, Per Stranden og Paula Farstad.

Kr. 124,50 vart forskuttert av Johs. Farstad.

Saka utsett på uviss tid.

Møtet hevet.

Farstad, den 25. mars 1965.

Peter Skare. s Kristian Røshol. s Ingvar Eidem. s

År 1966, den 14. oktober ble det satt jordskifterett i Johannes Farstads hus på Farstad i Fræna.
Rettens formann: Jordskiftedommer P. Skare.
Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvard Eidem, Elnesvågen.
2. " Kristian Røshol, "
Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak over Farstad utmark - ~~fjellmark~~ - som på møte den 25. mars 1965 ble utsatt på ubestemt tid.
Følgende av partene var tilstede: Johannes Farstad, Paul Farstad, Per Stranden, Paula Farstad, Fredrik Farstad, Konrad P. Farstad, Anders Hagen, Per Sivertsen Farstad.
Formannen la fram:
Gjenpart av varsel til dette møte av 8. oktober 1966.
Kopi av kart over jordskiftefeltet i målestokk 1/2000 opptatt 1965 av jordskiftelandmåler Farstad.
Konrad Farstad la fram:
Skylddeling tgl. 23. august 1915.
" " 1955.
Ekstraktutskrift av skjøte tgl. 8. desember 1935.
Han opplyste at gnr. 87 bnr. 23 ligger i sameie med bnr. 2, bnr. 22 og bnr. 24 i henhold til framlagte dokumenter.
Formannen opplyste at det var rettens mening å bonitere skiftefeltet, og partene ble oppfordret til å opplyse om ting som kunne være av interesse for boniteringen.
Retten sammen med noen av de frammøtte foretok en synfaring av feltet, og efter dette forlot partene møtet.
Den 14. oktober ble skiftefeltet bonitert.
Om ettermiddagen ble partene innkalt til nytt møte der formannen gjennomgikk boniteringsgradene.

Møtet koster:

Til jordskiftemann Eidem	1 dag	kr.	58,-
Til "	Røshol 1 dag	"	58,-
Skyss		"	10,-
Porto		"	3,20
		Kr.	129,20

Partene fikk anledning til å uttale seg om boniteringsgradene. Fredrik Farstad ville protestere mot boniteringsgraden på bnr. 53's teig, da han mente at det var satt for lav grad i midtre del av teigen, og han mente at jorden der var like bra som nede ved garden.

Rolf Farstadvoll protesterte mot boniteringen av teigene ovenfor innmarka til bnr. 21, idet han mente at det var satt for lav grad på den øvre del.

Johannes Farstad protesterte mot bonitering av teigen Paulslette. Teigen var for dårlig bonitert i forhold til teigen ovenfor innmarka til bnr. 21.

Med hensyn til en mulig skifteplan så opplyste Rolf Farstadvoll, Peder N. Farstadvoll, Elise Rødal, Marie Brevik, Paula Farstad, og Fredrik Farstad at de ønsket å beholde sine gamle teiger ubeskåret.

Når det gjelder boniteringen og merknadene til denne, opplyste formannen at de gradene som er satt er foreløbige, og at endelige boniteringsgrader vil bli vedtatt på et senere møte.

Håkon Farstad la fram skjøte tgl. 15/9 1916 vedk. Langbakkane bnr. 50 litra b og opplyste at han hadde full eiendomsrett til dette bruk som er en skogteig i feltet.

Rettsboka ble lest opp.

Disse var til stede:

Alfred Brevik, Ove Farstad, Peder N. Farstadvoll, Fredrik Farstad, Per Stranden, Rolf Farstadvoll, Elise Rødal, Paula Farstad, Johannes Farstad.

Omkostningene kr. 129,20 ble forskottert av Johannes Farstad, eieren av bnr. 21.

Saka ble utsatt på ubestemt tid. Varsel til nytt møte blir som til dette.

Møtet slutt. Farstad, den 14. oktober 1966.

Peter Skare. Ingvar Eidem. Kristian Røshol.
s s s

År 1967, den 31. mai, ble det satt jordskifterett i huset til Johannes Farstad på gården Farstad i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommeren i Romsdal, Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Ingvar Eidem, gårdbruker, Elnesvågen.
2. Kristian Røshol, " "

Protokollfører: tekn. Hans Vikhagen.

Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak i skogen på Farstad som på møte den 14. oktober 1966 ble utsatt på ubestemt tid.

Følgende var til stede: Ove Farstad, som møtte for Håkon O. Farstad, Rolf Farstad for Johan Farstad etter fullmakt, Per Stranden, Johannes Farstad, Konrad Farstad, Fredrik Farstad, Peder N. Farstadvoll, Paul Farstad, Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Jakob Farstad, Magnar Rødal og Emil Farstad.

Formannen opplyste at det var rettens mening å ta opp til drøfting delingsgrunnlaget samt planer for jordskiftet.

Partene fikk anledning til å uttale seg.

Det viste seg at det var en tvist om eiendomsretten til en andel i skiftefeltet. Denne tvisten står mellom eieren av bnr. 23 Konrad Farstad på den ene siden og bnr. 22 Anna Marie Brevik og bnr. 24 Karen Kristiansen på den andre siden.

Konrad Farstad la ned påstand om å være berettiget til en andel i skiftefeltet på bekostning av det udelte hovedbruk i henhold til sine hjemmelsdokumenter: Skylddeling av 12. august 1835 og skjøte tgl. 8. desember 1835. Han la videre fram skylddelingsforretning av 25. juli 1858.

Alfred Brevik la ned påstand om at bnr. 22 og bnr. 24 var eneeiere av den andel som ifølge skylddelingsforretning av 25. juli 1855 og skylddeling av 9. september 1916 tilligger disse bruk. Han opplyste at hverken den nuværende eller tidligere eiere av bnr. 23 har utøvet slått i skiftefeltet, eller på noen annen måte uvist en eksklusiv bruk.

Partene var uvillige til å inngå forlik.

Jordskifteretten ville i henhold til jordskiftelovens § 17 måtte avgjøre tvisten ved kjennelse.

Angående det framlagte planforslag gjorde partene en del merknader både når det gjelder teigplassering og bonitering. Jordskifteretten foretok på grunnlag av ny befaring en mindre justering av boniteringsgrenser.

Jordskifteretten vil i en senere sesjon legge fram et revidert utkast til skifteplan.

Møtet koster:

Til jordskiftemann Eidem	1 dag + skyss	kr. 63,-
" "	Røshol 1 dag + skyss	" 66,-
Porto		" 3,20
		Kr. 132,20

Saka ble deretter utsatt på ubestemt tid.
Rettsboka ble lest opp.
Til stede var de som møtte ved intimasjonen untatt Per Stranden, Paul Farstad, og Rolf Farstad.
Johannes Farstad for bnr. 21 betalte omkostningene med dette møte kr. 132,20 mot refusjon etter fordeling senere.
Varsel til nytt møte i saka blir som til dette.
Møtet slutt. Farstad, den 31. mai 1967.

Peter Skare. Kristian Røshol. Ingvar Eidem.
s s s

År 1967, den 29. august, ble det satt jordskifterett på Farstad gnr. 87 i Fræna.
Formann i retten: Jordskiftedommeren i Romsdal, Peter Skare.
Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvar Eidem, Elnesvågen.
2. " Kristian Røshol, "
Protokollfører: Jordsk.tekn. Hans Vikhagen.
Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak på Farstad som den 31. mai 1967 ble utsatt på ubestemt tid.
Jordskifteretten tok opp til avgjørelse en tvist om en eiendomsandel i feltet. Tvisten ble prosedert på rettsmøte den 31. mai i år, og jordskifteretten avsa enstemmig slik

Kjennelse.

Tvisten gjelder en eiendomsandel som eieren av gårdsnr. 87 bnr. 23 Konrad Farstad påstår å ha i skiftefeltet overfor motpartene Anna Marie Brevik, eier av bnr. 22 og Karen Kristiansen, eier av bnr. 24 Alfred Brevik på vegne av bnr. 22 har lagt ned påstand om at bnr. 23 ikke har noen andel i skiftefeltet.

Begge parter har fått anledning til å uttale seg og legge fram sine bevis.

Jordskifteretten skal bemerke:

De tre bruk, bnr. 22 - 24 utgjorde fór år 1835 ett bruk, nemlig det gamle løpenr. 23 med en matrikkelskyld på 2 vog. Ved skylddelingsforretning av 12. august 1835 og skjøte tingl. 8. september 1835 ble løpenr. 23 b - nuværende bnr. 23 - utskilt med en skyld på 21.mark. Skylddelingen inneholder en beskrivelse av hva den utskilte parsell omfatter, nemlig det jordstykke som nu utgjør innmarksteigen til bnr. 23. Skylddelingen viser ellers til skjøte som inneholder en oppregning av de rettigheter som skal følge parsellen, nemlig: " en forholdsmessig Andel i Gaardens Fægang, Skov og Myrtag m.v." Ved å sammenholde den utskilte parsell med de bruksretter som er nevnt i skjøtet fant skylddelingsmennene " at denne Plass utgjør 1/7 Del af den hele Gaard," og på dette grunnlag ble skylden fastsatt til 21 mark. Før fraskillelsen har parsellen Høgbohaugen vert husmannsplass under løpenr. 23.

Det er enighet blant alle parter som dette jordskifte omfatter at skiftefeltet tidligere i sin helhet er teigbytt til full eiendom bortsett fra den såkalte Hamnateigen som ligger i sameie mellom en del bruk. Fellesskap i form av beitesameie kan således ikke være tilstede.

Det er framholdt av en del parter at teigene i skiftefeltet fra gammelt av har vert betraktet som innmark, og at den vesentlige anvendelse har vert slått og nøttesanking. Hvorvidt området måtte ha status som innmark eller ei vil ikke jordskifteretten komme nærmere inn på, men den finner å måtte legge vesentlig vekt på at teigene har vært betraktet som delt til

full eiendom. Selv om utslått nu for lengst er gått av bruk så må jordskifteretten gå ut fra at den i eldre tid har vert av vesentlig betydning. Slått nevnes forøvrig i dokumenter av 1855 og 1916 og som retten senere skal komme tilbake til. Det aktuelle jordskiftefelt utgjør bare en liten del av det som i det hele tilligger gården Farstad, og retten ser det slik at den "Havn, Skov og Myrtag" som nevnes i skjøte av 1835 ikke nødvendigvis må referere seg til dette område. Tvert imot finner retten det mere sansynlig at disse rettigheter hefter på andre områder nemlig havn og myrtak på Farstad-myrene og skog i Langvasslia. På den tid må utslåtter ha vert av vesentlig verdi og ettersom slått ikke er positivt nevnt i noen av bnr. 23's hjemmelsdokumenter er det mindre sansynlig at bruket kan ha fått noen slik rett, og følgelig heller ikke noen andel i de teiger der slåtten ble utøvd. Konrad Farstad har uttalt at så langt han kjenner til har eieren av bnr. 23 aldri praktisert noen utslått. Alfred Brevik kunne derimot bekrefte at bnr. 22 i eldre tid har drevet utslått i teigen. Ved skylddeling av 25. juli 1855 ble bnr. 22 delt i to deler hvorved framkom bnr. 22 og bnr. 24. Teigen i skiftefeltet ble imidlertid opprettholdt i fellesskap idet det ble bemerket " at den Skov og Slaat som finnes i Fjeldet ovenfor disse Teiger skal være felles til afbenyttelse og tilligge naar denne Plads som tilhører Gaarden er bygselledig skal den være til felles Eiendom for begge Parter" Senere i skylddelingen heter det: "Forøvrig blev Skov, Udmark, Torvskjær og Havnegang felles intil en af Partene forlanger det udskildt." Det er intet nevnt og det er etter rettens syn heller intet som tyder på at bnr. 23 er forutsatt å være delaktig i: "Den

Skov og Slaat som finnes i Fjeldet ovenfor disse Teiger", men at denne delaktighet bare kan være tilstede mellom bnr. 22 og bnr. 24.

Ved skylddeling tingl. 15. september 1916 ble bnr. 50 "Langbakken" utskilt fra bnr. 24. Skylddelingen gjelder 2 teiger med "skog og grunn" tilhørende bnr. 24 i fjellet ovenfor innmarken. Den nye parsell ble overdratt O.H. Farstad ved skjøte tingl. 15. september 1916. I skylddelingsdokumentet heter det at "den skog som ligger i nordøst for denne teig og Kristian Kristensens teig har vert brukt i fellesskap av disse teigers eiere og kjøperen har fått selgerens rett til dette fellesskap ". Kristian Kristensen var på den tid eier av bnr. 22 og det fellesskap som nevnes i dette dokument må således ha vert tilstede mellom bnr. 22 og bnr. 24.

Hvordan delingen mellom bnr. 22 og bnr. 24 ellers har foregått er noe uklart. Dette spørsmål er imidlertid ikke omtvistet. Hverken skjøte av 1855 eller skylddeling av 1916 inneholder noe som tyder på at det omtvistede område har vert eid eller brukt av andre enn nuværende bnr. 22 og bnr. 24. Bnr. 23, eller dette bruks eiere, er overhodet ikke nevnt i disse dokumenter. I skjøte av 1835 som er bnr. 23 sitt hjemmelsdokument er slått utelatt i den oppregning som gjelder dette bruks rettigheter. At slåtten har hatt stor betydning fremgår av de 2 andre hjemmelsdokumenter, det ene skylddelingen av 1916 som nevner en teigs begrensningoppad " så langt som det er slåttemark". Etter som eieren av bnr. 23 heller ikke har utøvd noen slått, må det være på det rene at det aldri har tilligget bnr. 23 noen slåtterett i feltet. Retten finner det heller ikke bevist at det tilligger bnr. 23 noen annen form for rådighet i feltet,

og at de rettigheter som er nevnt i skjøte av 1835 må antas å gjelde områder utenom jordskiftefeltet.

Slutning.

Gnr. 87 bnr. 23, eier Konrad Farstad har ingen rettighet i jordskiftefeltet.

Verdien av tvistens gjenstand er over kr. 500,- fem hundre kroner.

Partene ble innkalt og følgende møtte:

Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Fredrik H. Farstad, Arnfinn Sørensen, Johannes Farstad, Konrad Farstad, Jakob Farstad, Ove Farstad for Paula Farstad, Peder N. Farstadvoll, Rolf Farstad.

Formannen la fram:

gjenpart av varsel til dette møte.

Alfred Brevik la fram:

Skriv fra Magnar Rødal, dat. 28/8 - 67.

Formannen opplyste at det var rettens mening å drøfte skifteplanen og la fram

Et forslag til skifteplan som var inntegnet på kartkopien.

Partene fikk anledning til å uttale seg såvel ved gjennomgåelse av kartet som ved senere befaring i marka.

Rolf Farstadvoll, Peder N. Farstadvoll, Peder S. Farstadvoll, erklærte seg misfornøyd med planforslaget i det de mente at deres bruk var bedre tjent med teigene slik de var fra før, spesielt var de imot å avgi sine teiger i nøtteskogen.

Jordskifteretten må også oppfatte skriv fra Magnar Rødal som en protest mot planutkastet.

Jordskifteretten skal bemerke.

De gamle teiger i nøtteskogen er smale og varierer i bredde fra

10 til 20 m. Jordskifteretten ser det slik at området einer seg best til skogplanting for de bruk som ikke støter til med sin innmark, og ser det i så måte ikke som noen ulempe at teigene blir gitt i tillegg til andre teiger brukene har. Når det gjelder den gamle teigen til Nancy Rødal så inneholder denne teigen etter kartet ca. 3,5 da som egner seg til skogplanting. Jordskifteretten ser det slik at bnr. 68 også i sin nye teig vil kunne tilplante et tilsvarende areal.
Etter dette gjorde retten enstemmig følgende

Vedtak.

Med de endringer finregningen vil føre med seg vedtas skifteplanen slik den er inntegnet på kartet og forevist partene.
Partene ble pålagt å yte håndtlangerhjelp under grenseavmerkingen.
Møtet koster:

Jordskiftemann Eiden	1 dag	kr. 62,-
" Røshol	1 dag	" 62,-
Skyss		" 8,-
Porto		" 3,20
		Kr. 135,20

Møtet ble utsatt på ubestemt tid.
Johannes Farstad for bnr. 21 betalte kostnaden med dette møtet med kr. 135,20.
Rettsboka ble lest opp.
Møtet hevet. Farstad, den 29. august 1967.

Peter Skare. Ingvar Eiden. Kristian Røshol.
s s s

År 1967, den 8. november ble det satt jordskifterett på Farstad i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Kristian Røshol, Elnesvågen.

2. Ingvar Eidem, "

Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak på Farstad, gnr. 87 i Fræna som på møte den 29. august ble utsatt på ubestemt tid.

Jordskifteretten tok opp til avgjørelse en tvist eiendomsretten til en teig i skiftefeltet, en teig som på jordskiftekartet er betegnet med kartfigurene 38 til 41 og avsa enstemmig slik

Kjennelse nr. 2.

Paula Farstad har lagt ned påstand om at gnr. 87 bnr. 25 er eneeigar av denne teigen som på kartet har fått kartfigur 38 - 41.

Eieren av gnr. 87 bnr. 47 Anders O. Hagen som sammen med gnr. 87 bnr. 48 eier Olaf I. Farstad er gått ut i fra bnr. 25 påstår å være andelshaver i denne teigen i henhold til skylddelingsforretning tingl. 5/11 - 1914. Eier av bnr. 48 Olaf I. Farstad har ikke tiltrått dette.krav.

Jordskifteretten skal bemerke:

Ved skylddelingsforretning tingl. 5/11 - 1914 ble gnr. 14 (gnr. 87) bnr. 25 delt mellom daværende eiers tre sønner Anders Iversen, Iver Iversen og Olaf Iversen Farstad med bnr. henholdsvis 25, 47 og 48. I skylddelingsdokumentet ble hvert bruks særeiendomsandel beskrevet under punkt 1 - 3.

Den del av det samlede hovedbruk som falt utenfor denne deling"blev bestemt av partene at den foreløbig ikke bliver at dele" bortsett fra at brukene fikk en utmarksteig hver som også er nærmere beskrevet i denne skylddeling.

Etter jordskifterettens skjønn kan det derfor ikke være noen tvil om hva som ved denne delings- og skylddelingsforretning ble delt og hva som forblev udelt. Av skylddelingsforretningen fremgår videre at "Den øvrige utmark skal deles etter det Forhold at Anders Iversens Gård skal få det halve og de to andre Parseller den andre halvdel tilsammen".
Om skogteigen i Langvasslia er det ellers spesielt nevnt at disse "blir at dele efter Matrikkelskylden".
Det synes etter dette helt klart at dersom det var meningen at bnr. 25 skulle beholde teigen i det aktuelle jordskiftefelt udelt, så måtte dette være positivt nevnt. Når så ikke er tilfelle finner jordskifteretten det ~~mere~~ mest sannsynlig at denne teigen ligger i fellesskap mellom de tre bruk i det forhold som er bestemt for utmark.

Slutning.

Teigen i jordskiftefeltet som dannes av kartfigurene 38 til 41 ligger i fullstendig sameie mellom gnr. 87 bnr. 25 Paula Farstad med en ½ del, bnr. 47 Anders O. Hagen med en 1/4 del, og bnr. 48 Olaf I. Farstad med en 1/4 del.
Etter rettens skjønn er verdien av tvistegjenstanden over kr. 500,-.
Jordskifteretten tok opp til avgjørelse et tvistespørsmål ang. den såkalte Hamnateigen og avsa enstemmig slik

Kjennelse nr. 3.

som gjelder eiendomsretten til Hamnateigen. Andreas Vinje eier av gnr. 87 bnr. 93 påstår å være medeier i en teig som har gått under navnet Hamnateigen og som han mener fra gammelt av har vært beliggende mellom teigene til bnr. 24 Karen Kristiansen og bnr. 45 Rolf P. Farstadvoll. De øvrige sameiere

oppgis å være eierne av bnr. 4, 33, 2, 3,1 og 9. Som hjemmel påberoper han seg alders tids bruk.
Karen Kristiansen på vegne av bnr. 24 påstår at det ikke eksisterer noe slikt fellesskap som påstått av Anders Vinje, men at bnr. 24 sin teig strekker seg helt sørover til grensa mot bnr. 45.
Jordskifteretten skal bemerke:
Ingen kan legge frem noen skriftlige bevis for sine påstander og begge grunner sine krav på tidligere bruk. Det er imidlertid på det rene at det har eksistert en teig som i daglig tale er benevnt Hammateigen og som ifølge de påståtte sameiere sin mening ligger mellom teigene til bnr. 45 og 24. Noen beskrivelse finnes ikke. Beskrivelse har heller ikke vært fremlagt over en rekke andre teiger. De er blitt påvist og retten har måttet godta partenes utsagn som tilstrekkelig bevis. Det har vært en del usikkerhet om nordgrensen for teigen til bnr. 45, men retten har gått ut fra at denne går omtrent der hvor bnr. 45 sitt plantefelt slutter og lagt den inn på kartet i overensstemmelse med dette. Jordskifteretten har på grunnlag av partsutsagn fastsatt bredden av Hammateigen til 71 m og i overensstemmelse med dette er nordgrensen innlagt på kartet. Det er på det rene at Hammateigen er brukt av såvel den ene som den annen part, noe som må ha vært vanskelig å unngå ettersom grensene har vært så usikre. I de senere år har teigen vært lite brukt. Jordskifteretten er tilbøyelig til å tro at det eksisterer en felles teig slik Andreas Vinje har nedlagt påstand om og mener at beviset for dette ligger i selve navnet Hammateigen som tydeligvis er anerkjent av alle parter.

Slutning.

Hammateigen , slik den er inntegnet på jordskiftekartet ligger i fellesskap mellom gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4, 9, 33 og 93, Ingebrigt Farstad, Håkon O. Farstad, Anders Vinje, Paul P. Farstad, Emil Farstad og Andreas Vinje med andel etter disse bruks nye skyld.

Etter jordskifterettens skjønn er tvistegjenstanden verdt over kr. 500,-.

Overensstemmende med vedtatt skifteplan er de nye grenselinjer utsteinet i marka under ledelse av jordskiftetekn. Hans Vikhagen. Grenselinjene beskrives slik

I Yttergrenser.

Skiftefeltet støter i vest til oppsatt gjerdesgard på strekningen fra grense nr. 1 og til grense nr. 21. I aust til felles fjellmark etter en grense som følger skoggrensen oppunder berghamrene slik det fremgår av jordskiftekartet. I syd er skiftefeltet sammenhengende med en teig tilhørende gnr. 87 bnr. 5 eier Johan A. Farstad og i nord med en teig som tilhører gnr. 87 bnr. 22 Anne Marie Brevik.

II Grensene innen feltet.

Grense nr. 1 tar til i innmarksgrensa mellom bnr. 5 og bnr. 21 og går N. t V 4,9 m til nedsatt merkestein (1), 27,2 m til nedsatt merkestein (2), 0,5 m til et punkt der grensa vinkler og går NA t A 0,5 m til nedsatt merkestein (3), 46,7 m til nedsatt merkestein (4), 39,2 m til kors i jordfast stein (5), 25,6 m til kors i jordfast stein (6) og 165 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 2 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går NA 1 m til nedsatt merkestein (7), 45,1 m til nedsatt merke-

stein (8), 42,5 m til nedsatt merkestein (9) og 120 m kartmål til yttergrensa, mot felles fjell.

Grense nr. 3 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går i retning NA 2 m til nedsatt merkestein (10), 57,5 m til nedsatt merkestein (11), 44,8 m til kors i jordfast stein (12), 30,2 m til kors i jordfast stein (13) i ei ur og 87 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 4 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går med retning NA 1,8 m til kors i jordfast stein (14), 49,9 m til nedsatt merkestein (15), 53,1 m til kors i jordfast stein (16) og 152 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 5 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går omtrent NA 7,7 m til kors i nordre ende av en stor jordfast stein (17), 37,2 m til nedsatt merkestein (18), 20,4 m til kors i jordfast stein (19) i kanten av en ur, og 211 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 6 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går NA t A 1 m til nedsatt merkestein (20), 57,5 m til nedsatt merkestein (21), 49,3 m til kors i jordfast stein (22) og 105 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 7 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går med retning NA t A 2,3 m til nedsatt merkestein (23), 62,9 m til kors i nordre kant av en stor stein og ca. 1 m over bakken (24), 24,7 m til kors oppå en stor jordfast stein (25) og 102 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 8 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 4,5 m til kors på toppen av en jordfast stein (26), 51,2 m til kors på toppen av en stor jordfast stein (27), 44,1 m til kors i jordfast stein i ei ur (28) og 68 m kartmål til ytter-

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2026-04-27 13:10

grensa mot felles fjell.

Grense nr. 9 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går A N A 3,8 m til nedsatt merkestein (29), 56,4m til kors i jordfast stein (30), 20,3 m til kors i søre ende på en stor stein (31) i nedre kant av gråe ura og 95 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 10 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går A N A 2,5 m til nedsatt merkestein (32) 42,7 m til nedsatt merkestein (33), 31 m til kors i jordfaststein (34) og 102 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 11 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 1,8 m til kors i jordfast stein (35), 39,0 m til kors i toppen av en jordfast stein (36), 37,8 m til kors i toppen av en jordfast stein (37) og 106 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 12 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 4,3 m til kors i jordfast stein (38), 50 m til kors i jordfast stein (39), 28,6 m til kors i jordfast stein (40)i søre ende av steinen og 109 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 13 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 1,5 m til nedsatt merkestein (41), 57,7 m til nedsatt merkestein (42), 45,3 m til kors i stor jordfast stein (43) i urkanten og 91 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 14 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ontrent ANA 2 m til kors i jordfast stein (44), 50,7 m til kors i jordfast stein (45), 58,4 m til kors i jordfast stein (46). Korsen er hogd i vestre kant av steinen ca. 1,5 m over bakken og med en liten hellar under. Grensa går videre i samme

retning 113 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 15 tar til i gjerde i sydaustre hjørne av innmarksteigen til gnr. 47 bnr. 11 og går omtrent N 18 m til kors i jordfast stein (47), N t V 30 m til kors i jordfast stein (48), NNV 33 m til nedsatt merkestein (49) og 0,6 m til et punkt der grensa vinkler og går A t N 0,6 m til nedsatt merkestein (50), 42,5 m til kors i jordfast stein (51), 39,6 m til kors i jordfast stein (52) og 153 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 16 tar til i en bekk ved gjerde i yttergrensa og følger bekken austover ca. 23 m til et punkt der grensa vinkler og går ANA 8,5 m til kors i toppen av en jordfast stein oppfor en svært stor stein (53), 32,2 m til gammel kors i jordfast stein (54), 41 m til kors på en jordfast stein i ura (55) og 65 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 17 tar til i yttergrensa og går ANA 8,8 m til kors i jordfast stein, merke nr. 56, 44,2 m til kors i sørsida på ein jordfast stein, merke nr. 57, 25,3 m til kors i ein mindre jordfast stein (58), og 72 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 18 tar til i utgangspunktet for foregående grense og går NV t N 0,4 m til nedsatt merkestein (59), 10 m til et punkt der grensa vinkler og går ANA 0,6 m til nedsatt merkestein (60), 38 m til kors i jordfast stein (61), 39,1 m til kors i vestre kant på en jordfast stein (62) og 78 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 19 tar til i yttergrensa i vinkelpunktet for foregående grense og N 0,4 m til nedsatt merkestein (63), og 13,7 m til et punkt der grensa vinkler og går 7,8 m til kors i jord-

fast stein (64), 31,8 m til kors i nordre kant av ein jordfast stein (65) som er 0,6 m over bakken, 36,4 m til kors i jordfast stein (66) og 79 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 20 tar til i yttergrensa i vinkelpunktet for foregående grense og går N t V 0,5 m til nedsatt merkestein (67), 14,8 m til kors i nordre kant på ein jordfast stein (68), 1,5 m over bakken der grensa vinkler og går omtrent ANA 27,7 m til kors i jordfast stein (69) mellom to store steiner, 45,1 m til kors i stor stein i urda, røys over korsen (70) og 83 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 21 tar til i yttergrensa i endepunktet av innmarkgrensa mellom bnr. 22 og 24 og går SSA 0,7 m til nedsatt merkestein (71), 43,7 m til nedsatt merkestein (72), 25,6 m til nedsatt merkestein (73) og 0,6 m til et punkt der grensa vinkler og går omtrent A 0,6 m til nedsett merkestein (74), 23,1 m til kors i jordfast stein (75), 49,3 m til kors i jordfast stein (76) og 162 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Det skal bemerkes at de nedsatte merkesteiner er forsynt med kors og vitnesteiner, og alle mål er horisontale målt med band eller optisk. Grenseretninga refererer seg til sant nord.

III Lotting.

Ved de her beskrevne grenser er skiftefeltet delt til full eiendom med følgende andeler på hvert bruk:

A gnr. 87 bnr. 1, sk. m. 1,16, eier Ingebrigt L. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 9, i sør til hele grense nr. 8, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til egen innmark.

B gnr. 87 bnr. 2, sk.m. 1,16 og Y gnr. 87 bnr. 50, sk.m. 0,16 eier Håkon O. Farstad har fått sin andel utlagt samlet og i samband med bnr. 2 sin tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 13, i sør til hele grense nr. 12, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til innmarka.

C gnr. 87 bnr. 3, sk.m. 1,58, eier Anders Vinje har fått sin andel utlagt i en teig som i vest og nord støter til hele grense nr. 19, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i sør til grense nr. 18 mellom dennes endepunkt og yttergrensa mot innmarka.

D gnr. 87 bnr. 4, sk.m. 1,28, eier Paul P. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør grenser til hele grense nr. 17, i vest og nord til hele grense nr. 18 og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

E gnr. 87 bnr. 7, sk. m. , eier Johan A. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets øvrige eiendom. Teigen støter i vest og nord til hele grense nr. 1, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i sør til eigen teig.

F gnr. 87 bnr. 9, sk.m. 0,65, eier Emil B. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i nord støter til hele grense nr. 7, i sør til hele grense nr. 6, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

G gnr. 87 bnr. 11, sk.m. 1,50, eier Peder S. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til grense nr. 16, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i sør til grense nr. 15 og i vest til egen innmark.

H gnr. 87 bnr. 16, sk.m. 2,70, eier Per Stranden har fått sin andel utlagt i en teig som i nord støter til hele grense nr. 8,

i sør til hele grense nr. 7, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

I gnr. 87 bnr. 21, sk.m. 1,38, eier Ellen J. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i sør til grense nr. 1, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i nordvest til hele grense nr. 2 og i vest til egen innmark.

J gnr. 87 bnr. 22, sk.m. 2,01, eier Anna Marie Brevik har fått sin andel utlagt i følgende teiger:

1. Teig i tilknytning til brukets øvrige eiendom. Denne teigen støter i syd til hele grense nr. 21, i aust til felles fjell og er forøvrig tilstøtende feltets yttergrense mot innmark, samt til egen eiendom.

2. Teig som i søraust støter til hele grense nr. 5, i nord til hele grense nr. 6, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

L gnr. 87 bnr. 24, sk.m. 1,90, eier Karen Kristiansen har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 21, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i sør til hele grense nr. 20 og i vest til egen tunteig.

M gnr. 87 bnr. 25, sk.m. 2,19, eier Paula Farstad har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 12, i sør til hele grense nr. 11, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

N gnr. 87 bnr. 33, sk.m. 1,30, eier Hans J. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig, som i nordvest støter til hele grense nr. 3, i søraust til hele grense nr. 2, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

O gnr. 87 bnr. 45, sk.m. 1,79, eier Rolf P. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 17, i sør til hele grense nr. 16, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til egen tunteig.

P gnr. 87 bnr. 46, sk.m. 1,79, eier Peder N. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i sør til hele grense nr. 14, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i nord og vest til hele grense nr. 15 og forøvrig i vest til egen tunteig.

R gnr. 87 bnr. 47, sk.m. 0,58, eier Anders O. Hagen har fått sin andel urlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 9, i nord til hele grense nr. 10, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til innmarka.

S gnr. 87 bnr. 48, sk.m. 0,61, eier Olaf I. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 10, i nord til hele grense nr. 11, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmarka.

T gnr. 87 bnr. 53, sk.m. 1,36, eier Fredrik H. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 13, i nord til hele grense nr. 14, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

U gnr. 87 bnr. 68, sk.m. 0,48, eier Nancy Rødal har fått sin andel utlagt i en teig som i søraust støter til hele grense nr. 4, i nordvest til hele grense nr. 5, i aust til yttergrensa mot felles fjell og vest til yttergrensa mot innmark.

V gnr. 87 bnr. 93, sk.m. 1,66, eier Andreas Vinje har fått sin andel utlagt i en teig som i vest og nord støter til hele grense nr. 20, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i syd til

grense nr. 19 mellom dennes endepunkt og knekkpunktet i grense nr. 19.

X gnr. 87 bnr. 103, sk.m. 0,01, eier Peder A. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i søraust til hele grense nr. 3, i nordvest til hele grense nr. 4, i aust til yttergrensa mor felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

IV Standskogen.

Formannen la fram:

10. Utregninger vedrørende plantefelt.

En del granplanter vil gå i bytte i denne saka, og jordskifteretten bestemte følgende skogutjevning i penger:

Gnr. 87 bnr. 24, Karen Kristiansen betaler til gnr. 87 bnr. 22 Anna Marie Brevik kr. 40,-.

Gnr. 87 bnr. 11, Peder S. Farstadvoll betaler til gnr. 87 bnr. 46, Peder N. Farstadvoll kr. 95,- og til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 45,-.

Gnr. 87 bnr. 25, Paula Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 155,- og til gnr. 87 bnr. 21, Ellen J. Farstad kr. 145,-.

Gnr. 87 bnr. 48, Olaf I. Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 21 Ellen J. Farstad kr. 100,-.

Gnr. 87 bnr. 2, Håkon O. Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 21, Ellen J. Farstad kr. 1000,- og til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 100,-.

Beløpene forfaller til betaling innen 1 år fra sakas ikrafttreden.

Lauvskogen i de teiger som går i bytte kan hogges ut av de gamle teigeeiere innen 6 mnd. fra sakas ikrafttreden.

Denne uthogst omfatter bare lauvskog som er større enn vanlig hesjestaur. Mindre skog tilfaller den nye teigeier fra sakas ikrafttreden.

V Saksomkostninger.

1. møte 25/3 - 1965		kr..124,50
2. møte 14/10 - 1966		" 129,20
3. møte 31/5 - 1967		" 132,20
4. møte 29/8 - 1967		" 135,20
Handtlangerarbeid under kartlegging		" 306,-
Handtlangerarbeid under grensestikking		" 162,-
Borleige		" 8,-
Møtelokale og telefoner		" 100,-
Dette møte:		
Jordskiftemann Ingvar Eidem 1 dg. kr. 62,-		
" Kristian Røshol 1 dg." 62,-		
Skyss	" 8,-	" 132,-
Tinglysing		" 420,-
Porto m.v.		" 10,-
	Sum	Kr.1659,10

Omkostningene ble gjort opp slik overensstemmende med jordskiftelovens § 73:

Litr.Gr/Bn.	Navn	Har.bet.	Skal bet.	Skuld.	Til gode
A 87/1	Ingebr. L. Farstad		42,-	42,-	
BY 87/2-50	Håkon O. Farstad	36,-	125,-	89,-	
C 87/3	Anders Vinje		27,-	27,-	
D 87/4	Paul P. Farstad		25,-	25,-	
E 87/5-7	Johan A. Farstad		124,-	124,-	
F 87/9	Emil B. Farstad		51,-	51,-	

Litr.Gn/Bn.	Navn	Har bet.	Skal bet.	Skuld.	Til gode
G 87/11	Peder S. Farstadvoll		74,-	74,-	
H 87/16	Per Strande?		65,10	65,10	
I 87/21	Ellen J. Farstad	875,10	211,-		664,10
J 87/22	Anna Marie Brevik	78,-	240,-	162,-	
K 87/23	Konrad P. Farstad		25,-	25,-	
L 87/24	Karen Kristiansen		79,-	79,-	
M 87/25	Paula Farstad		42,-	42,-	
N 87/33	Hans J. Farstad		50,-	50,-	
O 87/45	Rolf P. Farstadvoll		72,-	72,-	
P 87/46	Peder N. Farstadvoll		77,-	77,-	
R 87/47	Anders O. Hagen		28,-	28,-	
S 87/48	Olaf I. Farstad		28,-	28,-	
T 87/53	Fredrik H. Farstad		125,-	125,-	
U 87/68	Nancy Rødal		72,-	72,-	
V 87/93	Andreas Vinje		25,-	25,-	
X 87/103	Peder A. Farstad		52,-	52,-	
Sluttmøtet					562,-
Møtelokale og telefon					100,-
Hans Vikhagen, borleige					8,-
		1659,10	1334,10	1334,10	

VI Forskjellige bestemmelser.

1. De gamle tilkomstveger over innmarka opprettholdes som før. I de tilfeller der det er nødvendig for framdrift av ved og tømmer skal det være anledning for teigeierne å ferdes langs ytter-grensa mot innmarka over hverandres teiger fram til disse veger. Bnr. 9 og bnr. 68 skal for framdrift av ved og tømmer ha rett til å bruke de samme veier over bnr. 23's innmark som bnr. 22 og bnr.

50 har brukt før.

2. I skiftefeltet er det noen brønner utlagt med rettighet for enkelte bruk til å lede vatn samt med tilkomst for nødvendig reparasjon og rensing. Disse rettigheter opprettholdes uforandret for de gamle brønneiere.

3. Den kjennelse nr. 1 som ble kunngjort i rettsmøte 29/8 - 67 stilles til påanke fra jordskiftesakas slutning. Det samme gjelder kjennelse nr. 2 og 3 som ble kunngjort i dag.

4. Den tinglyste utskrift fra saka samt kartkopi og avskrift av skifteberegningene skal oppbevares av eieren til gnr. 87 bnr. 21 til felles benyttelse for alle parter.

5. Inntil saka er rettskraftig skal det vere hogstforbud i plantefelt som går i bytte.

VII Ikrafttreden.

Saka trer ikraft 2 måneder fra i dag, altså den 8. januar 1968.

VIII Kunngjering.

Saka ble kunngjort slutta ved opplesing av rettsboka i huset til Johannes Farstad idag den 8. november 1967.

Følgende var til stede under opplesinga: Fredrik H. Farstad, Olaf I. Farstad, Anders O. Hagen, Per Stranden, Johannes Farstad, Arnfinn Sørensen, Jakob A. Farstad, Magnar Rødal, Emil Farstad, Ove Farstad, Rolf Farstad, Peder S. Farstadvoll, Alfred Brevik.

Saka slutt. Farstad, den 8. november 1967.

Peter Skare. Ingvar Eidem. Kristian Røshol.
s s s

Rett utskrift.
Peter Skare

MIDLERTIDIG FORRETNING

Kommune	**1548 FRÆNA**

x	uten grensejustering
	med grensejustering

J.nr. 135/09

Midlertidig forretning for

Eiendom	Gnr./Bnr./Festenr. **87/291**		
	Bruksnavn/adresse		
Representa-sjonspunkt	X 6984647	Y 406792	Landsnett Euref 89
	Kartblad		

Doknr: 928471 Tinglyst: 03.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, attesteres at det er rekvirert

Dato	16.12.2008			
Rekvirert	x	delingsforretning for en parsell av kartforretning over festegrunn	Gnr. 87/68	
Rekvirent	Navn Jorunn P. Jamtfall , 6444 Farstad			
Tillatelse				Sak nr.
	x	Etter delegasjon	21.10.2009	106/2009
Beskrivelse	Areal ca. 8000 m2			
Beliggenhet og grenser		er påvist i marka		
	X	er ikke påvist i marka		
Innbetalte gebyrer	Kr. 10607,00			
Målebrev	Frist for utstedelse av målebrev: november 2011			

Rekvisisjon bekreftes

STATENS KARTVERK

Underskrift

Fullstendig forretning skal være gjennomført ved utstedelse av målebrev senest innen den angitte tidsfrist .Etter søknad kan fylkesmannen forlenge fristen. Vilkårene for å fullføre forretningen er til stede.

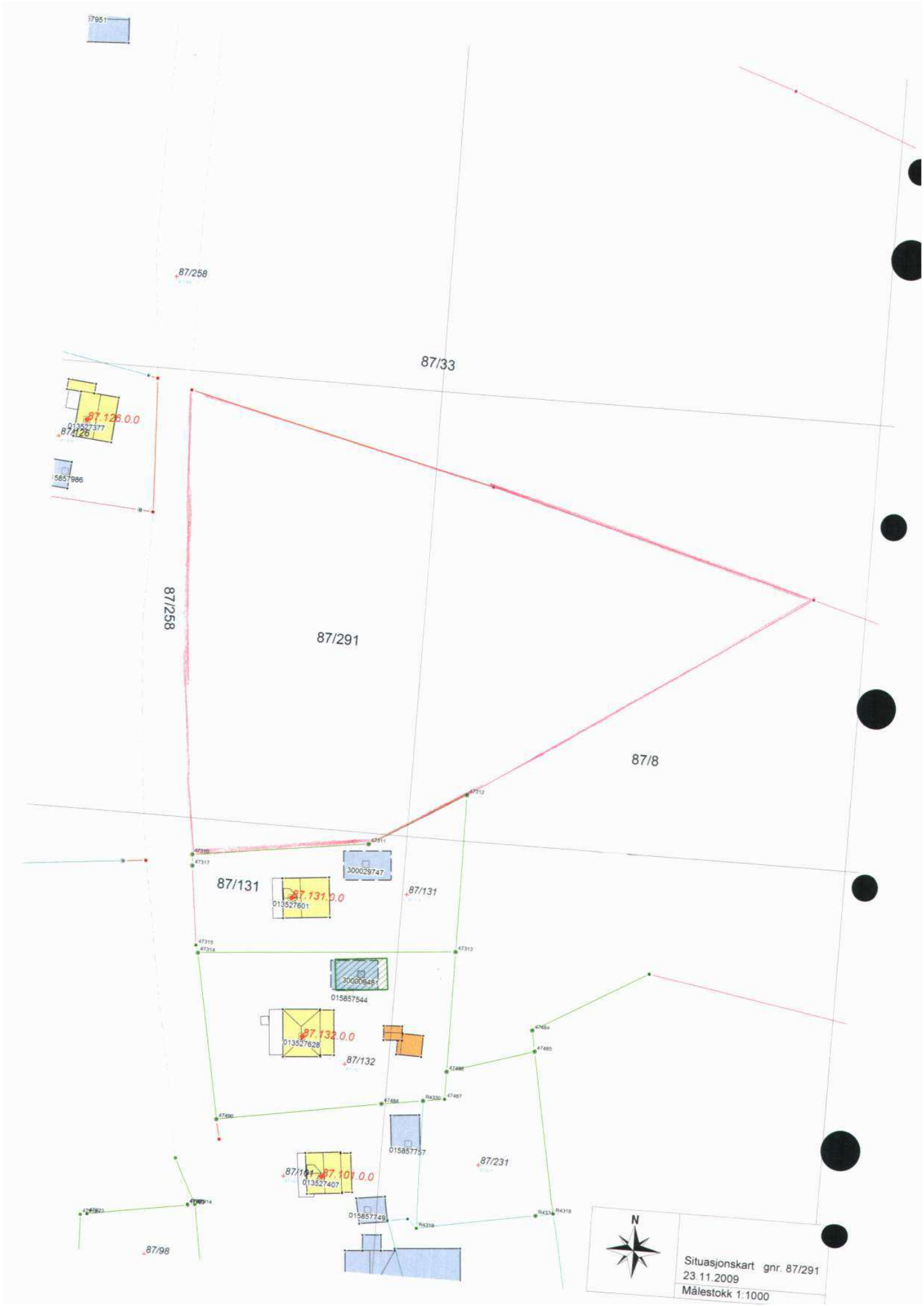
Sted	Dato	Underskrift	
Elnesvågen	23.11.2009	FRÆNA KOMMUNE Oppmålingsseksjonen Rune Iversen, oppm.myndighet	Nikoline Nerlandsrem Nikoline Nerlandsrem, saksbe.

Tinglysning

Dagbokstempel	Tingslysingsstempel

Forretningen er fullstendig gjennomført med utstedelse av målebrev

Dato	Målebrev nr.	Underskrift


87/258
87/33
87/126
87/126.0.0
013527377
5657986
87/258
87/291
87/8
87/131
87/131.0.0
013527601
87/131
300029747
300029481
015857544
87/132.0.0
013527628
87/132
015857757
87/231
87/194
87/101.0.0
013527407
015857749
87/98
N
Situasjonskart gnr. 87/291
23.11.2009
Målestokk 1:1000

LANDBRUKSDEPARTEMENTET

Doknr: 2163 Tinglyst: 17.03.2004 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
17 MARS 2004
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 2163

Avtale

Undertegnede som skal gjennomføre Hydrotekhnisk anlegg v/ Frakstad Elva Plan I og II. Senking av eksisterende oppl. anlegg, bredam, vannuttak m.m.

på eiendommene våre i Fræna kommune

Møre og Romsdal fylke, binder oss og senere eiere gjensidig og overfor det offentlige til: Saksnr. Vedtatt 1/4-03

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidet av Nils Lønseth 11/11 1999, eventuelt med endringer som fylkeslandbrukskontoret eller departementet finner nødvendig.
b. Å ta del i anleggskostnadene og senere vedlikeholdet etter den prosentsatsen som er ført opp nedenfor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikeholdsarbeidet bli avgjort av en voldgiftsdomstol på tre medlemmer, der hver av partene i tvisten oppnevner ett medlem og fylkeslandbrukskontoret det tredje, som også fungerer som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andres eiendommer eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller la det bli trukket i andre investeringstilskott eller produksjonstillegg som vi måtte ha krav på, dersom det i de første 10 år etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkårene for tilskottet, jfr. det som er fastsatt om dette i tilskottsreglene.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eiendommene våre.

Tilskottet skal utbetales til ..... navn/adr.

..... den ..... 19.....

1. Mark. Sørås født 16/5-41 eier av 87-93
gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent 7,7%

2. Petter O. Farstad født 2/10-55 eier av 87-53
gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent 7,7%

3. Ove Farstad født 23/3-36 eier av 87-2
gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent 7,7%

4. Jorun Jamtfall 07-1-46
~~Bernt Jacob Farstad~~ født 25/6-30 eier av 87-68
gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent 7,7%

5. Harald Strandem født 12/11-47 eier av 87-61
gnr. ..... bnr. ..... skyldmark ..... Delingsprosent 7,7%

M-277/2 — TRE
Fellestrykk A.s 2.83. 2000

Eier av Bnr. 44 Anders J. Farstad 16-3-04
(Sign.)

6. Anders J. Farstad født 21-08-46 eier av
gnr. 87 bnr. 44 skyldmark Delingsprosent 7,7%

7. Jim Farstad født 16-12-52 eier av
gnr. 87 bnr. 4 skyldmark Delingsprosent 7,7%

8. Svein Inge Nedard født 3/5-48 eier av
gnr. 87 bnr. 74 skyldmark Delingsprosent 7,7%

9. Peder A. Farstadvoll 24.05.62 født eier av
gnr. 87 bnr. 45 skyldmark Delingsprosent 7,7%

10. Svein Farstadvoll født 160552 eier av
gnr. 87 bnr. 11 skyldmark Delingsprosent 7,7%

11. Henny S Farstad født 26.12.54 eier av Evgaren
gnr. 87 bnr. 1 skyldmark Delingsprosent 7,7%

12. Asgeir Farstad født 6/9-75 eier av Einset
gnr. 87 bnr. 71 skyldmark Delingsprosent 7,72

13. Bjørg Dypvik Braun † 22/2-51
Odd Helge Braun født 2/4-53 eier av
gnr. 87 bnr. 46 skyldmark Delingsprosent 7,7%

14. født eier av
gnr. bnr. skyldmark Delingsprosent

15. født eier av
gnr. bnr. skyldmark Delingsprosent

16. født eier av
gnr. bnr. skyldmark Delingsprosent

17. født eier av
gnr. bnr. skyldmark Delingsprosent

1548 FRÆNA

REGISTRERINGSBREV FOR GRUNNEIENDOM/ FESTEGRUNN

J.nr. 135/09

Registreringsbrev nr. 4027

Registreringsbrev for

Eiendom	Gnr./ Bnr./ Festenr. **87/290**		
	Bruksnavn / adresse		
Representa-sjonspunkt	X 6983098	Y 406392	Z
	Kartblad		Landsnett Euref 89

Doknr: 928448 Tinglyst: 03.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Beskrivelse av eiendommen (se også kartutsnitt)

Areal Ca. 18000 m2.
Viser til kart og beskrivelse over grensene i Jordskiftesak nr. 1500-1932-0087 Farstad utm. (Fræna) Sluttet 1932, boksnr. U141, kartnr. 151999.

Registreringsbrevet er utsendt i forbindelse med

Rekvirent Navn: Jorunn Jamtfall, 6444 Farstad

☐ Registrering av eksisterende uregistrert grunn (delingslovens § 4 - 1, forskriftens del 27)

Aktuell eier (innføres i GAB)

Registreringen er kunngjort etter forskriftenes 13.6. Registreringen er ikke påklaget/klagen er ikke tatt til følge. Ved registreringen er eierforhold og nøyaktig grense ikke fastlagt med bindende virkning. Registreringsbrevet gir ikke selvstendig grunnlag for grunnbokshjemmel, se tinglysningsloven §§ 38a og 38b.

☒ Delingsforretning vedr. fradeling av teig (delingslovens § 3-1, forskriftenes del 27)

Gnr	Bnr	Bestyrer ved forretningen
87	68	Ole Gunnar Svenøy

☐ Tildeling av registernr. Til festerett som det ikke holdes kartforretning over (jfr. Forskriftenes del 28)

Grunneiers navn	Festers navn

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Elnesvågen	23.11.09	Rune Iversen, oppmålingsingeniør	Ole G. Svenøy, avd.ing.

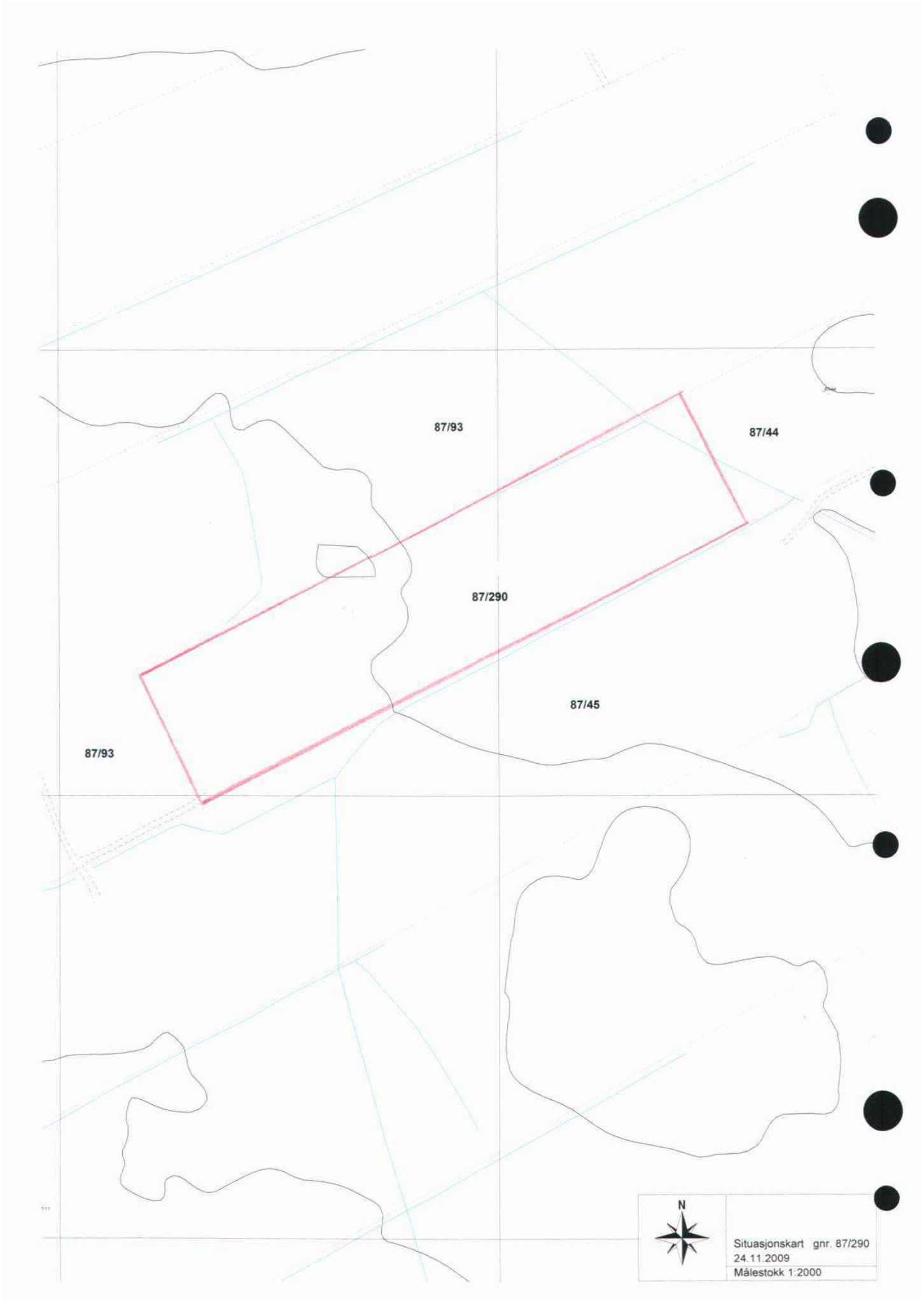
FRÆNA KOMMUNE Kartverket Oppmålingssjefen

Tinglysning

Dagbokstempel	Tinglysningstempel

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes


87/93
87/44
87/290
87/45
87/93
N
Situasjonskart gnr. 87/290
24.11.2009
Målestokk 1:2000

TINGLYST
- 2 FEB. 2004
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 844

Rettsbok

for

Romsdal jordskifterett

Sak nr. 28/1999

Slutta den 5. mars 2003

FARSTAD

Innhald:

Side 5		**fremmingsvedtak**
"	**8**	**nytt fremmingsvedtak**
"	**9**	**framlegg av skifteplan**
"	**10**	**revidert skifteplan**
"	**11 – 14**	**planvedtak**
"	**14 – 33**	**grensebeskrivelse**
"	**33**	**jordskiftekostnadene**
"	**34**	**avslutninghsbestemmelser**

Doknr: 844 Tinglyst: 02.02.2004 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok

for

Romsdal og Søre Nordmøre jordskifterett

Den 30.08.2000 ble saksforberedende rettsmøte holdt i Tusenborg forsamlingshus i Fræna kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Heidi Skaug.

Protokollfører: Rettens formann

Sak nr.: 28/1999 - 15.00 - FARSTAD.

Parter:
Rekvirent: Jan Finn Farstad m.fl.

Parter: Det har kommet frem at langt fra alle som burde være parter er med i innkallingen. Fullstendig partsliste vil derfor bli tatt med i rettsbken for neste rettsmøte.

Saken gjelder: Grensegang for dererste del av de skogteiger som går inn til veien til Hustad kalk og marmor, samt rekonstruere strandtomtene ved Langvatnet da grensemerkene her har kommet vekk i forbindelse med veibygging o.a.

Til stede: Jan Finn Farstad for seg selv og sønnen Johan, Brynjulv Reitan, Anders Farstad, Astrid Breivik med muntlig fullmakt fra Dagfinn Breivik, Odd Helge Bruun, Petter Farstad, Henry S. Farstad, Kyrre Sandvik, Jan Marvin Brevik, Nikoline Martha Jørgensen, Endre Idar Ivarbakken, Berit Solås.

Lovlig innkalt, men ikke møtt: Anders Hagen, Rune Aandal, Karen Christensen, Peder Farstadvoll, Jan Farstaddal, Ove Farstad, Markus Sandvik, Per Ståle Sandvik, Sigmund Julshamn, Irene Johanne Julshamn, Jim Farstad, Magny Ellinor Myrvang, Alf Sigfred Brevik, Odd Henry Farstad, Oddrun Pernille Farstad, Ros Mari Farstad, Anne Reidun Furesund, Arne Farstadrem Lystad, Ann Mary Sandnes, Ellen Sofie Løken, Tanja Oddhild Dybvik Aakre, Steffen Fredrik Farstad, Kolbjørn Magne Bjørsnøs, Betsy Bjørsnøs, John Randulf Talstad, Helge Hatle Bjørsnøs, Kåre Medvin Lindset, Bodil og Odd Kåre Sandblåst.

På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til innkallingen.

Jordskiftedommeren redegjorde for hovedreglene i domstolloven §§ 106 - 108. Ingen visste om forhold som kunne gjøre rettens formann inhabil.

Fremlagt i retten ble:

1. Krav om jordskifte, datert 21.12.1999.
2. Innkalling til møte i dag

Det ble redegjort for fremgangsmåten ved en grensegang. I denne saken er det bare snakk om å rekonstruere nederste grensesteiner mot veien der disse har kommet vekk. Avd.ing. Thomassen vil ta med seg partene der dette er nødvendig og /eller rekonstruere punktet ut fra det gamle jordskiftekartet. For strandtomtområdet er det to alternativer. Det ene er å følge kravet ved å fordele fellestomta ut på de som har tomter til full eiendom. Den andre løsningen er å rekonstruere grensene ut fra det gamle jordskiftekartet. Partene er ikke enige om hvilken løsning som er best i strandområdet.

Etter denne orienteringen var ordet fritt.

Innkallingen til neste møte sendes i vanlig brev med minst en ukes innkallingsfrist.

Da partslisten vare svært mangelfull, ble denne korrigert slik at alle vil få innkalling til neste møte.

Retten hevet
Farstad, 30.08.2000

Jordskiftedommer Heidi Skaug

År 2001, den 12. juli ble jordskifterett satt i tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: jordskiftedommer Heidi Skaug

Avd.ing. Svein Thomassen assisterte jordskifteretten.

Disse møtte:
Ketil Myren med fullmakt fra Magnhild Myren, Asgeir Farstad med fullmekt fra Jan Finn Farstad, Brynjulv Raitan, Anders Farstad, Peder Farstadvoll, Ove Farstad, Petter Farstad, Kyrre Sandvik, Per Ståla Sandvik, Sigmund Julshamn. Jim Farstad, Jan Marvin Brevik, Odd Henry Farstad, Vidar Roaldsøy med fullmakt fra Ros Mari Farstad, Ann Mary Sandnes, Ellen Sofie Løken, Jim Farstad, endre Idar Ivarbakken, Berit Solås, Harald Finn Stranden, Hans Schrøyen Isachsen, Judith Peggy Skjegstad, Hildegunn Andreassen, Einar Jamtfall med muntlig fullmakt fra Jorunn Peggy Jamtfall, Helge Tjelde med muntlig fullmakt fra Ruth Ellen Tjelde, johan Farstad, Turid Vinje, Eva Vinje Ludvigsen, Bendik Farstad, Ingunn Farstad, johannes Rødal med fullmakt fra Jonny Rødal, Alf Rødal.

Lovlig innkalt men ikke møtt: øvrige parter jfr. Partsliste.

Siden forrige rettsmøte har avd. ing. Thomassen ved hjelp av partene merket av og målt inn de grenser i skogteigene som er omfattet av kravet.

Det ble utdelt kart og grensene ble gjennomgått. Det var ingen merknader til grensene slik de nå fremgår av jordskiftekartet.

Den andre delen av saken går på området nedenfor veien, ned mot Langvatnet. I dette området ble det i sin tid lagt ut båtopptrekk til en rekke bruk. Disse tomtene er så små at det er vanskelig å utnytte dem rasjonelt i dag. I tilknytning til disse tomtene ligger et større areal som ligger i fellesskap mellom alle som har de foran nevnte småtomtene, samt en del bruk fra nabogarden.

Også i dette området ned mot Langvatnet, skal grensene merkes og måles inn. Jordskifteretten må etter dagens møte ta stilling til hvorvidt sameiet skal oppløses og fordeles, eller om grensene bare skal gåes opp slik de er.

Bakgrunnen for grensegangen er at det i forbindelse med bygging av vei frem til Hustad kalk og marmor forsvant alt som var av grensemerker inn til veien på begge sider av denne. Det er disse deler av grensene som nå skal merkes og måles inn. I tillegg skal det merkes ut mot Langvatnet på nausttomtene, da disse merkesteinene også har forsvunnet.

Anders Farstad fikk ordet på vegne av rekvirentene:

Han forklarte at de små tomtene slik de ligger i dag, ikke kan utnyttes på hensiktsmessig måte. Hvis en hadde fått tillagt tomtene hver sin del av fellesskapet, ville de i alle fall blitt så store at en kunne plassert ei campingvogn på tvers ned mot Langvatnet. Om en delte ut arealet fra fellesskapet til alle som har nausttomter i området, ville dey likevel bli igjen over 20 meter bred tomt til de som ikke har tomter. Dette kan fremdeles ligge i fellesskap mellim disse. I tillegg er det noen av partene som har to tomter. Det hadde i denne forbindelse vært naturlig å få disse lagt inntil hverandre.

Eier av gnr. 87, bnr. 18, hans Isachsen, hadde før møtet sendt inn sitt syn på saken til jordskifteretten. Dette brevet ble lest opp. Det samme ble brev fra Dagfinn Breivik.

Hans Isachsen og Endre Idar Ivarbakken m.fl. er av den oppfatning at fellesskapet ned mot Langvatnet ikke må deles og legges til de øvrige tomtene. Dette fordi den vinningen de enkelte bruk får, ikke vil stå i forhold til de økonomiske kostnader og de ulemper/tap det vil ha for enkelte bruk.

Alle som ba om ordet fikk det og gjorde greie for sitt syn i saken. Konklusjonen er at det er en delt oppfatning blant partene om hvorvidt delingen av fellesskapet bør gjennomføres eller ikke, Enkelte er veldig for og andre er sterkt mot. En del er ikke så veldig engasjerte i spørsmålet. En del av de som hadde skrevet under på kravet har nå den oppfatning at fellesskapet ikke bør deles, men at grensene i området må oppgås.

Fremlagte dokumenter:

3. Innkallingen til dagens møte
4. Brev fra Hans Isachsen, datert 09.07.01
5. Brev fra Dagfinn Breivik, datert 10.07.01
6. Fullmakt fra Ros Mari Farstad til Vidar Roaldsøy
7. Fullmakt fra Jonny Rødal til Johannes Rødal
8. Fullmakt fra Jan Marvin Brevik til Petter D. Farstad
9. Fullmakt fra Magnhild Myren til Ketil Myren

10. Fullmakt fra Johan og Jan Finn Farstad til Asgeir Farstad

Partene dro sammen med jordskifteretten ut på befaring i området. Her fikk retten se hvor små disse båtopptrekkene/strandtomtene virkelig var. En fikk også se fellesarealet. Dette fungerer ble som avkjøring fra veien da dette ikke er mulig mer enn et par steder langs vannet. Under befaringen kom det klart frem hva enkelte vil vinne på en deling av fellesskapet og tilsvarende hvilke negative konsekvenser dette vil få for andre igjen.

Rettsmøtet ble avsluttet ved Langvatnet.

Retten må nå ta stilling til hvorvidt saken skal gjennomføres kun som en ren grensegang eller om også kravet om deling av fellesskapet for så å legge delene til eksisterende tomter skal taes til følge. Ved en ren grensegang vil det gamle jordskiftekartet brukes og grensene rekonstrueres ut fra dette.

Retten hevet og møtet slutt.
Farstad, 12.07.01.

Heidi Skaug

År 2001, den 20. august, ble jordskifterett satt i jordskifteverkets lokaler på Fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: jordskiftedommer Heidi Skaug

Ingen av partene var innkalt, og ingen møtte.

Sak 28/1999 – Farstad.

Saken gjelder: fremming av saken. Saken er krevd som grensegang og jordskifte etter jordskiftelovens § 2 a og b.

Saken er utsatt fra 12.07.2001.

Jordskifteretten ser slik på saken:

I kravet er det anført at "de fleste grensesteinene i nedre kant av teigene er kommet bort i forbindelse med veiutbygging. Disse ønskes utsatt på nytt. Strandtomtene ønskes innmålt på nytt siden alle merkesteinene er borte. Tomtene ønskes utvidet ved at andelene i fellesskap legges til tomtene". På saksforberedende møte for et år siden, fikk jordskifteretten bekreftet at det er slik problemstillingen er. Imidlertid er det slik at det langt fra er alle som mener at fellesskapet bør deles. Særlig de som bare eier andeler i fellesskapet og ikke har annen eiendom i området motstandere av dette, men også andre av partene har tatt til orde for at en slik deling ikke bør skje. De som vil ha delingen gjennomført, anfører at slik strandtomtene er i dag, er de så små, at en ved å legge til andelene fra fellestomta vil en kunne nytte tomtene til for eksempel fritidsformål. For eksempel kan en sette ei campingvogn på tvers osv.

Jordskiftedommeren ser helt klart behovet for den delen av saken som gjelder grensegangen. Denne delen av saken fremmes uten videre kommentar. Når det gjelder

kravet etter § 2 a og b, er dommeren noe mer i tvil. Det er ikke vanskelig å forstå noen av partene, da de hver for seg frembringer argumenter som retten finner relevante.

Fra den siden som ønsker sameiet delt og delene utlagt sammen med strandtomtene, er begrunnelsen kort og godt den at tomtene er for små til å utnytte slik de er i dag. Det er ca. 40 slike tomter, men det er delte meninger blant disse om hvorvidt det er hensiktsmessig å dele sameiet. Denne siden mener også at det vil være igjen nok areal av fellesskapet til de som ikke har andre strandtomter til å kunne utnytte dette området til noe. Det vil være igjen ca 28 meter etter at de med strandtomter har fått sitt utlagt. Av de som har strandtomter i tillegg til andelene i fellesskapet er det tre som har to tomter. Disse ønsker å få disse lagt inntil hverandre. Dette gjelder gnr. 87, bnr.25, 48 og 4. Når det gjelder bruk under gnr. 98, Bjørsnøs, har disse kun andeler i fellesskapet og ikke enge strandtomter. Hvis det skal bli snakk om å flytte teiger, har gnr. 87, bnr. 5 gjort det klart at de har et naust, og å få utlagt en annen teig er derfor uaktuelt.

Jordskiftedommeren er kommet til at ulempene for de som bare har andeler i fellesskapet, dvs. gnr. 98, vil være klart til stede ved å dele fellesskapet. Selv om de ikke blir pålagt noen av sakskostnadene, vil altså vilkåret for å fremme jordskifte der disse parter er involvert ikke være tilstede. Det er relativt lite en kan nytte fellestomta til i dag også, men potensialet vil bli enda mindre om den reduseres til 28 meter. Dommeren er heller ikke så overbevist om at dermed strandtomter vil få så mye nytte av delingen heller. Vel er tomtene små slik de er i dag, og litt større vil de selvsagt bli ved å legge til delen fra fellesskapet. Likevel vil tomtene for de fleste være små. Tomtene er i sin tid utlagt til båtopptrekk, og størrelsen er deretter. Det er helt klart at noen av partene ville ha klare fordeler med å gjennomføre saken slik kravet lyder, men de fleste vill ikke ha noen fordel og andre igjen vil få direkte ulemper.

På bakgrunn av dette, er jordskiftedommeren kommet frem til denne

s l u t n i n g :

1. Grensegangen fremmes i samsvar med kravet. Det skal merkes av og måles opp de grensemerker som har blitt borte i forbindelse med veifremføring til Hustad Kalk og Marmor, samt grensene på alle sider av strandtomtene.

2. Krav om jordskifte etter jordskiftelovens § 2 a og b fremmes ikke.

oo0oo

Grensene for skogteigene er ferdig innmålt. Grensene for strandtomtene vil bli beregnet, stukket ut og avmerket med aluminiumsgrensemerker slik de var utlagt på det gamle jordskiftekartet. Dette arbeidet vil ta til med det første.

Retten hevet og møtet slutt.

Molde 20. august 2001

Heidi Skaug

Den 16. april 2002 er jordskifteretten sett på Tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Overing. Edvin Sunde og avd.ing. Øyvind Jenssen assisterer retten.

Sak nr. 28/1999 Farstad, utsatt fra møte 20. august 2001.

Til behandling: Visning av resultat av oppmåling.

Følgende møtte:
Johnny Rødal, Kyrre Sandvik som også møter med fullmakt for gnr. 84 bnr. 17, Per Ståle Sandvik, Henry S. Farstad, Odd Henry Farstad, Sverre Olav Farstadvoll, Ros Mari Farstad, Anne Reidun Furesund, Jan Farstaddal, Harald Finn Stranden, Hans Schrøyen Isachsen, Peder Farstad, Dagfinn Breivik, Judith Peggy Skjegstad, Anders Farstad, Brynjulf Reitan, Peder Farstadvoll, Odd Helge Bruun, Petter Farstad, Klas Even Reitan med fullmakt frå Kåre Reitan, Jorunn Peggy Jamtfall, Espen Aakre møter for 87/78 utan skrifleg fullmakt, Tore Bjørnholm, ny eigar av 87/79, Terje Mork med fullmakt for 88/1, Kirsten Berit Olsen med fullmakt for gnr. 89 bnr. 7.

Jordskiftedommer Sigmund Bringslid er ny dommer i saken i stedet for Heidi Skaug, som har permisjon fra jordskifteretten. Han orienterte om habilitetsreglene etter domstolslova §§ 106 – 108. På forespørsel var det ingen merknader til rettsformannens habilitet.

Følgende eiendommer har fått ny eier:

Gnr. 81 bnr. 11 ny eier,	Elisabet Sørgård, 6444 Farstad
Gnr. 84/1, 84/2, 84/13 ny eier	Marianne Berg, Havnevikbøen 15, 6456 Skåla
Gnr. 87 bnr. 9, ny eier	Bjørn Olav Farstad, 6444 Farstad
Gnr. 87 bnr. 79, ny eier	Tove Bjørnholm, 6444 Farstad.
Gnr. 98 bnr. 6, ny eier	Magnar Arild Bugge, 6440 Elnesvågen

Utover eierskifter var det ingen merknader til innkallingen.

På rettsmøte den 20. august 2001 ble det fattet vedtak om fremming, der jordskifte etter § 2 a og b ble avvist. Det ble bestemt at eksisterende grenser skal merkes og måles på nytt og dette arbeidet er nå utført i marken. Saken er kommet til et punkt hvor vedtak er fattet ut fra den saksbehandling som er fullført. Det foreligger ingen registreringer eller anførsler som skal brukes i etterfølgende rettsfastsettende eller regulerende vedtak og jordskiftedommeren finner det ubetenkelig at det skiftes dommer i saken.

Framlagte dokument:

10 A	Innkalling til dette møtet datert 05.04.02
11	Fullmakt til Klas Even Reitan fra Kåre Reitan
12	Fullmakt til Terje Mork fra Signe Torill Eikrem
13	Fullmakt til Kirsten Berit Olsen fra Nikoline M. Jørgensen
14	Fullmakt til Kyrre Sandvik fra Gerd Jorunn Møll

Retten legger fram kart som viser resultatet av målingene og gjør innledningsvis oppmerksom på at det bør foretas en terrengmessig tilpasning av enkelte tomter.

Flere av partene tar til orde for at retten på nytt må vurdere nytten av en viss utskifting av fellesskapet. Det bør også vurderes flytting av enkelte tomter, da bygging av avkjørsler gjør flere tomter vanskelig å utnytte. Utnyttingsmåten har også endret seg over tid. Det er i dag mest aktuelt å bruke strandtomtene i fritidsøyemed.

Retten er enig i at det har kommet fram nye opplysninger, som gjør det naturlig å se på strandområdet på nytt, og retten sammen med partene går på befaring av strandtomtene ved Langvatnet.

Kostnader ved dette møtet: Husleie Tusenborg kr. 600.-

Rettsmøtet ble avsluttet ved Langvatnet.

Retten hevet
Farstad 16. april 2002.

Sigmund Bringslid

Den 17. april 2002 er jordskifteretten satt på retten sine kontor på fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Sak nr. 28/1999 Farstad

Partene er ikke innkalt til dette møtet.

Til behandling: Ny vurdering av spørsmålet om fremming av jordskifte etter jordskiftelovens § 2.

Jordskifteretten ser slik på saken:

Under markarbeidet kom det fram at strandarealet er betydelig endret etter at strandtomtene ble utlagt ved jordskifte i 1962. Vannstanden er heva og terrenget er bygd opp tilsvarende. Det er bygd flere avkjørsler fra vegen og ned til strandarealet. Dette medfører fyllinger, som sterkt reduserer nyttbart areal på flere av tomtene. Steinsatte åpne grøfter er også styrende med hensyn til plassering av eiendomsgrenser.

Retten er fortsatt av den mening at full utskifting av fellesarealene vil være lite tjenlig og det vil heller ikke løse problemet for de tomter som har fått redusert nytteverdi på grunn av avkjørsler og grøfter. Avkjørslene er til felles bruk og bør legges ut til fellesarealer. Dette kan skje ved arealbytte mellom fellesarealet og de berørte tomter.

Det blir opplyst at strandtomtene opprinnelig ble lagt ut for å gi eiendomsgrense mot vatnet for de som ikke har skogteiger som grenser mot Langvatnet. Videre kunne tomtene brukes til utsett og opptrekk av båter. Tidens utvikling har gjort andre bruksformer aktuelle. Spesielt er det interesse for å bruke tomtene til fritidsformål og plassering av campingvogner om sommeren blir nevnt av flere. Det er jordskiftelovens hovedide å tilpasse eiendommer "etter tid og tilhøve", og den utvikling som er beskrevet ovenfor, kan det

legges til rette for ved bruk av jordskiftelovens virkemidler. Aktuelle virkemidler er bytte av grunn , §2 b og regler for bruken av arealene etter jordsskiftelovens § 2 c 1.
For gjennomføring av jordskifte er det en absolutt forutsetning at ingen av partene lider tap. I dette tilfelle er det aktuelt å dele opp et fellesareal, som i dag er sammenhengende og med to grupper eiere med forskjellig utgangspunkt. Gruppe 1 har strandtomt i tilknytning til fellesarealet. Gruppe 2 har bare en ideell andel i fellesarealet. Når det gjelder den første gruppen har alle en felles interesse i å få ordnet adkomst til strandtomtene uten at enkelttomter får redusert sin bruksverdi. Det vil for denne gruppen uten tvil gi positiv nytte for alle at en del av fellesarealet blir lagt ut til adkomstformål.

Når det gjelder den andre gruppen, som ikke har annen tilknytning til stranda enn sin ideelle andel i fellesarealet blir det en noe mer usikker vurdering. Ved vurdering av nytten må det tas utgangspunkt i aktuell bruk. Det foreligger lite opplysning om dette, men på linje med første gruppe er det fritidsformål som bading og soling og adkomst med båt som peker seg ut. Det blir lagt til grunn at denne gruppen eiere ikke kan etablere faste innretninger på fellesarealet.

Gruppe 2 råder over ca. 20 % av fellesarealet, tilsvarende ca. 30 meter strandlinje. Strandlinjen er som tidligere nevnt oppbygd i forbindelse med regulering av vannet, og består på det meste av strekningen av sprengt stein. I en liten vik i vestre del av strandområdet er det imidlertid en naturlig sandstrand der det også er gode dybdeforhold for tillegg med båt. Sandstranda peker seg ut som den mest attraktive del av fellesarealet for alle fritidssysler som ikke innebærer faste innretninger. Etter dagens situasjon er deler av sandstranda okkupert av strandtomter som delvis er beskåret av veifylling i forbindelse med avkjørsel til stranda. Ved flytting av to til tre tomter vil det meste av sandstranda bli frigjort til fellesareal. Dette vil legge til rette for en utnyttelse som denne del av arealet er spesielt godt egnet for og det vil skapes en positiv nytte som kommer alle sameierne til gode. Retten finner således at det gjennom skifteplanen kan sikres at ingen lider tap og velger å gjøre om fremmingsvedtaket fra 20. august 2001.

S l u t n i n g:

1 **Vedtak om nekting av fremme av jordskifte i rettsmøte den 20. august 2001 blir omgjort.**

2 **Krav om jordskifte på gnr. 87 m/flere i Fræna innstemplet i jordskifteretten den 21.12.99 blir fremmet som jordskifte med hjemmel i jordskiftelovens § 2 b og c 1.**

Jordskifteretten vil nå utarbeide et forslag til skifteplan og regler for bruken av området. Forslaget blir sendt partene til uttalelse med minst 2 ukers frist, i samsvar med jordskiftelovens § 17a.

Innkalling til neste møte skjer i vanlig brev med minst en ukes frist.

Det er ikke påløpt kostnader ved dette møtet.

Retten hevet
Molde den 17. april 2002

Sigmund Bringslid

Den 10. oktober 2002 er jordskifteretten satt på Tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Avd.ing. Øyvind Jenssen assisterer retten.

Sak nr. 28/1999 – 15.00 Farstad utsatt fra 17.04.02

Av et begrenset antall parter som var innkalt møtte disse:
Jan Farstaddal, Per Ståle Sandvik, Arve Egil Sandvik, Elisabet Sørgård, Harry Hestad for Fræna Kommune.

Innkalla , men ikke møtt:
Ros Mari Farstad, Tanja Oddhild Dybvik Aakre, Kjell Arve Lyngstad, Annfrid Merete Berget.

Det var ingen merknad til innkallingen eller til rettsformannen, som stiller som enedommer.

Dokumenter:
15. Innkalling til dette møtet datert 16.09.2002
16. Kommentar til skifteplan fra Steinar Rødal, datert 12.08.2002
17. Avtale mellom Fræna kommune og Langvasslia grunneierlag.
18. Forslag til skifteplan utsendt 29.07.02 med uttalefrist 16.08.02.
19. Kartutsnitt i M 1 : 5000 som viser mellom anna to teiger merket gnr. 81 bnr. 10 og 11.

Den 22. august 2002 møtte Annfrid Merete Berget på jordskifterettens kontor på Fylkeshuset i Molde. Berget la fram et kartutsnitt hun hadde mottatt fra Fræna kommune, som viste at en eiendom merket med gnr. 84 bnr. 10 på jordskiftekartet, tilhørende Per Ståle Sandvik, skulle være gnr. 81 bnr. 10 og tilhører henne. Det samme kartet viser at også gnr. 84 bnr. 11 skal være gnr. 81 bnr. 11, ifølge grunnboka tilhørende Olai Konrad Sørgård.

Spørsmålet om eiendomsretten til disse to eiendommene er satt opp som sak på dagens møte. Det møter ingen representant for gnr. 81 bnr. 10. For 81/11 møter Elisabet Sørgård. Sørgård viser til det framlagte kartutsnitt der eiendommen er merket gnr. 81 bnr. 11, men legger ut over det ikke ned påstand om å være eier. Det blir heller ikke lagt fram adkomst eller hjemmelsdokumenter som dokumenterer eiendomsrett til teigen.

Harry Hestad, på vegne av Fræna kommune opplyser at undersøkelser i kommunen tyder på at påskrift på det framlagte kartutsnitt er feil og at den korrekte betegnelse for teigene det gjelder skal være gnr. 84 bnr. 10 og 11.

Rettsformannen opplyser at slik saken står finner ikke retten at spørsmålet er gjenstand for nærmere gransking. Det er ingen kommentar fra partene til denne beslutning. Retten tolker dette slik at påstand om eierskap fra Annfrid Merethe Berget er trukket tilbake og legger til grunn at de nevnte arealene tilhører gnr. 84 bnr. 10 og 11. Retten fortsetter sitt møte i felten.

Fræna kommune har tidligere merket sydgrensen for gnr. 87 bnr 264. Grensemerkene ble påvist i marken av kommunens representant. Kartforretningen er ikke fullført idet grensemerkene ikke er koordinatbestemt.Ved befaringen blir det konstatert et restareal mellom bnr. 15 og 264. Arealet er i dag brukt til avkjørsel til strandtomtene. Partene og kommunen er enig i at arealet tilhører Langvasslia grunneierlag og skal disponeres til trafikkformål.

Eier av gnr. 87 bnr. 15 reiser forslag om makeskifte mellom fellesarealet og sin strandtomt, ved at bnr. 15 legges inn til bnr. 264 mot nord og fellesarealet tillegges tilsvarende areal mot syd. Han framhever at dette vil bedre adkomsten til de andre strandtomtene. Jordskifteretten er enig i dette og innarbeider dette i forslaget til skifteplan. Jordskifteretten sørger for oppmåling og eiendomsbeskrivelse. Revidert skifteplanforslag sendes partene til gjennomsyn og kommentarer.

Kostnadene ved dette møtet er avgrensa til husleie for Tusenborg forsamlingslokale.

Rettsmøtet blir avsluttet i felten.

Langvatnet 10 oktober 2002-11-25

Sigmund Bringslid

Den 5. mars 2003 er jordskifteretten satt på rettens kontor på Fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr. 28/1999 – 15.00 Farstad utsatt fra 10.10.02
Partene er ikke innkalt til dette møtet.

Det er sendt ut forslag til skifteplan den 29.07.02, dok nr. 18, med uttalefrist 16. august og revidert skifteplan den 08.11.02 med uttalefrist 18. november 2002, som legges ved rettsboka som dok. nr:

20. Revidert skifteplan

Det er kommet inn en skriftlig og to muntlige kommentarer til det første planforslaget. Videre har retten blitt forelagt en avtale mellom Fræna kommune og Langvasslia grunneierlag om midlertidig bruk av areal til avkjørsel og parkering på kommunens eiendom gnr. 87 bnr. 264.

Muntlige kommentarer er mottatt fra Berit Solås, Gerd Jorunn Møll, Anders Farstad og Brynjulf Reitan.

Det er ingen merknader til revidert planforslag.

Med grunnlag i fremmingsvedtak gjort i rettsmøte den 17.04.02, forslag til skifteplan av 29.07.02 med kommentarer og revidert forslag til skifteplan av 08.11.02 har jordskifteretten fattet følgende

VEDTAK

Berit Solås gjør oppmerksom på feil i teksten i forslaget til skifteplan. Hennes eiendom 87/17 er byttet om med 84/17, som eies av Gerd Jorunn Møll.

Anders Farstad og Brynjulf Reitan bemerker at strandstykke 1, som er lagt ut til bruksrettshavere uten strandtomt, er for stort i forhold til denne gruppen sin skyld. Videre foreslår de at 84/17 og 87/22 sine rettigheter i fellesarealet legges til strand 1. Steinar Rødal gir uttrykk for de samme synspunkter i sitt skriv av 12.08.02, dok nr. 16. Farstad og Reitan foreslår også at det utarbeides regler for motorisert ferdsel og parkering.

Retten bemerker:
Når det gjelder forveksling av gards og bruksnummer som påtalt av noen av partene, er disse åpenbare og blir rettet i tekst og på kart.

Retten er også enig i at det bør gis enkle regler for ferdsel og parkering. Når det gjelder størrelsen på strand 1 har retten et noe annet syn enn det som følger av kommentarene.

Som nevnt i intimasjonen til fremmingsvedtaket er grunnlaget for å gjøre endringer i eiendomsforholdet i det vesentlige begrunnet i fysiske forandringer av strandsonen. Det er anlagt steinsatte kanaler, som deler tidligere utlagte tomter. Videre er flere av tomtene til dels sterkt beskåret av fyllinger ved bygging av biladkomst til stranda.

Når det gjelder bruken av fellesarealet er rettighetshaverne delt i 2 grupper.

Gruppe 1 har rettigheter i fellesareal i tillegg til en eller flere strandtomter.

Gruppe 2 har kun rettigheter i fellesarealet.

Hvilken gruppe de forskjellige parter tilhører følger av jordskifte i sak 17/1950 og går fram av følgende oversikt:

Gruppe 1:
Gnr. 81 bnr. 1, 2, 3, 4.
Gnr. 84 bnr. 5, 11, 17.
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4 og 8, 5og 7, 9, 11og 87, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 55, 68, 93, 141.
Gnr. 88 bnr. 1
Gnr. 89 bnr. 1, 3, 11.

Gruppe 2:
Gnr. 84 bnr. 1, 2, 6, 9, 10, 13.
Gnr. 85 bnr. 1, 2, 3.
Gnr. 86 bnr. 1, 2, 3,
Gnr. 87 bnr. 6, 12, 13, 14, 27, 28, 69, 75, 78, 79.
Gnr. 89 bnr. 7
Gnr. 98 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Partene som har strandtomter har stor nytte av omdisponeringen av fellesarealet. Tilfredsstillende kjøreadkomst for bil med henger eller campingvogn øker betydelig utnyttingsmuligheten for tomtene.

De parter som bare har andel i fellesarealet har ikke samme behov for kjøring til stranda. Deres behov ligger først og fremst i muligheten for parkering, noe som kan skje på vegen ovenfor. Isolert sett vil således gruppe 2 komme dårligere ut ved omdisponering av fellesareal til trafikkareal. Tidligere kunne denne gruppen bruke et betydelig større fellesareal i sambruk med tomteeierne. For å unngå tap i forhold til jordskiftelovens § 3 første ledd er det etter rettens syn nødvendig at gruppe 2 får en større del av fellesarealet enn det som følger etter skylda. I denne vurderingen er det også lagt vekt på at gruppe 2 sitt areal (strand 1) har kvaliteter som fyller denne gruppens behov. Det er tatt hensyn til hvor egnet stranda er for tilflott, opphold og bading. Retten har også lagt noe vekt på at kanalen midt i avkjørselen utgjør en naturlig avgrensing av arealet.

I skifteplanen er fellesarealet delvis lagt ut til adkomst/trafikkareal og delvis som bade/soleplass. I denne sammenheng er flere strandtomter justert eller flyttet slik som det framgår av kartet. Dette gjelder følgende tomter:

87/25 Anders Farstad har byttet sin tomt med 87/141 Ingunn Farstad og har i tillegg fått lagt ut en tomt mellom grense 97 og 98.

87/5 Ruth Ellen Tjelde	har fått justert sin tomt.
87/68 Jorunn Peggy Jamtfall	" " " " "
81/1 Johnny Rødal	" " " " "
81/2 Alf Rødal	" " " " "
87/1 Henry S. Farstad	har fått flyttet sin tomt
87/2 Ove Farstad	" " " " "
87/33 Asgeir Farstad	" " " " "
87/9 Bjørn Olav Farstad	" " " " "
87/54 Rune Aandal	" " " " "
87/24 Karen Christensen	" " " " "
87/23 Judith Peggy Skjegstad	" " " " "
84/5 Kåre Sandvik	" " " " "
84/11 Arve Egil Sandvik	" " " " "

Endringene av eiendomsforholdene i forhold til tidligere jordskifte er vist på kartet med venstrehellende skrift.

Strand 1 omfatter arealet mellom midt kanal ved søndre avkjørsel og strandtomta til 84/17, grense nr. 117. Stranda er om lag 55 meter målt i strandlinja på jordskiftekartet.

Gruppe 2 sine rettigheter i fellesarealet er samlet og lagt ut i Strand 1 til eksklusiv bruk for denne gruppen med unntak for eierne av 84/17 og 87/22 som har rett til adkomst med bil og eventuelt henger/campingvogn fram til sine tomter over Strand 1. Med unntak av de sist nevnte eiere har rettighetshavere under gruppe 1 ingen rettigheter i dette strandstykket. Rettighetshaverne under gruppe 2 deltar i Strand 1 etter samme delingsforhold som etter jordskiftet av 1962. Andel i stranda beregnes etter formelen X / 18.89 x 100 og er som følger:

Gnr. 84 bnr. 1, 2 og 13	Marianne Berg	13.0 %
" 84 " 6 og 9	Kyrre Sandvik	22.5 %
" 84 " 10	Per Ståle Sandvik	1.1 %
" 85 " 1	Sigmund Julshamn	1.1 %
Gnr. 85 bnr. 2	Irene Johanne Julshamn	2.2 %
" 85 " 3	Jim Farstad	1.1 %
" 86 " 1	Jan Marvin Breivik	7.0 %

"	86 "	2	Magny Ellinor Myrvang	8.8 %
"	86 "	3	Alf Sigfred Breivik	1.8 %
"	87 "	6	Odd Henry Farstad	6.7 %
"	87 "	12	Oddrun Pernille Farstad	2.0 %
"	87 "	13	Ros Mari Farstad	3.0 %
"	87 "	14	Anne Reidun Furesund	1.5 %
"	87 "	27 og 28	Arne Farstadrem Lyngstad	10.0 %
"	87 "	69	Ann Mary Sandnes	1.7 %
"	87 "	75	Ellen Sofie Løken	3.8 %
"	87 "	78	Tanja Oddhild Dybvik Aakre	0.4 %
"	87 "	79	Tove Bjørnholm	3.0 %
"	89 "	7	Nikoline Martha Jørgensen	0.5 %
"	98 "	1	Kolbjørn Magne Bjørsnøs	1.8 %
"	98 "	2 og 9	Betsy Bjørsnøs	1.2 %
"	98 "	3	Anita Bjørsnøs og Endre Ivar Ivarbakken	2.5 %
"	98 "	4	John Randulf Talstad	0.6 %
"	98 "	5 og 7	Helge Hatle Bjørsnøs	0.7 %
"	98 "	6	Magnar Arild Bugge	1.2 %
"	98 "	8	Kaspar N. Bjørsnøs ved Betsy Bjørsnøs	0.4 %
"	98 "	10	Bodil og Odd Kåre Sandblåst	0.4 %

Rettighetshavere i gruppe 1, med unntak av gnr. 84/17 og 87/22 får sitt fellesareal utlagt i 3 strandstykker, senere kalt Strand 2, Strand 3 og Strand 4. Disse fellesarealene er i denne skifteplanen i all hovedsak disponert til trafikkformål. Alle som disponerer strandtomt vil ha samme behov for å bruke disse arealene og det er ikke lenger grunnlag for å opprettholde deling etter ulike andeler. Rettighetene blir knyttet til strandtomtene med lik andel for hver tomt og kan ikke skilles fra disse.

Strand 2 ligger mellom midt kanal ved søndre nedkjørsel og strandtomta til 84/11, grense nr. 120. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 2:

Gnr. 81 bnr. 2, 3 og 4
Gnr. 84 bnr. 5 og 11
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 9, 18, 19, 23, 24, 33 og 54
Gnr. 89 bnr. 1 og 3.

Strand 3 grenser mot 87/25, grense nr. 98 i nord og mot 87/5, grense nr. 99 i syd. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 3:

Gnr. 81 bnr. 1
Gnr. 87 bnr. 3, 4, 5, 7, 11, 16, 21, 25, 45, 46, 48, 53, 68, 87, 93 og 141
Gnr. 88 bnr. 1

Strand 4 grenser mot 87/15 i nord og mot 87/17 i syd. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 4:

Gnr. 87 bnr. 15, 17, 20, 26, 47 og 55

Gruppe 1 - medlemmer har gjensidig rett til motorisert ferdsel over hverandres tomter for transport av for eksempel campingvogn eller bilhenger. Kjøring skal skje i nedkant av tomtene mot vatnet og utøves på en hensynsfull måte. Kjøring til og fra strandtomten ved

tilfeldig besøk er ikke tillatt og parkering skal skje på vegen ovenfor eller på det areal som er leid av kommunen.

Dersom det er nødvendig med nermere organisering av transporten for plassering av innretninger på strandtomtene må tomteeierne samarbeide om dette. Det framgår av avtalen med kommunen at Langvasslia grunneierlag allerede er etablert. Det vil være en naturlig oppgave for grunneierlaget å supplere reglene for transport etter hvert som det vinnes erfaring. Det kan for eksempel være aktuelt med egne regler for fysisk handikappede.

Slutning

Jordskifte skal gjennomføres etter skifteplan av 29.07.02 med tillegg av revidert skifteplan av 08.11.02, som er lagt fram for partene til høring, og med de endringer og tilføyelser som følger av dette vedtak.

Merking av planen i marken er nå fullført.

I. BESKRIVELSE AV EIENDOMMENE

Med unntak av strandarealene er det ingen endringer i eiendomsforholdene i skiftefeltet. Eiendommene er beskrevet i jordskifte sluttet 1962 og blir ikke gjentatt i denne saken. Strandområdene er beskrevet implisitt i vedtaket ovenfor.

II GRENSEBESKRIVELSE

Grensebeskrivelse kartblad 1:
Grensebeskrivelse for grenser som er komplettert/rekonstruert i Langvasslia. Det er brukt de samme grensenr. og grensepunktnr. som ved beskrivelse av jordskiftesak 17/1950. Der det er nedsett nye merker som erstatning for bortkomne gamle er det ved grensepunktnr. tilføyd **NY.

De nedenfor beskrevne punkt er innmålt med sanntids GPS og avlagt på blad 1. Som grunnlagspunkter er brukt NGO-punktene

C26T0276 X 548965.946 Y 58154.697
D26T0185 X 547981.666 Y 60397.716
dette er koordinater i Møre Akse I

Retninger ref. seg til sant nord med sirkeldeling 400 g, avstander er horisontale mål, nye nedsette grensemerker er jordskifteverkets type av aluminium. I dei gamle nedsette steinene er det frå før innhogd kors.

DEL AV YTTERGRENSE, mellom TALSTAD 43/3,4 på vestsida og 86/3 på austsida

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
38	Kors i jordf. stein			545470.94	58149.41
		384.4	108.14		
39	Nedsett stein			545575.87	58123.26
		384.3	160.39		
40NY	Jsv bolt i stein			545731.40	58084.07
		384.1	95.96		

41	Kors i jordf. stein	545824.39	58060.42

"og så ca. 9 m til Langvatnet"

Grense: 1 mellom 86/3 på vestsida og 86/1 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184. 7g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
42	Nedsett stein			545841.97	58080.71
		184.7	153.57		
43NY	Jsv bolt i stein			545692.81	58117.24

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 2 mellom 86/1 på vestsida og 84/1 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.7 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
46	Nedsett stein			545896.91	58147.82
		184.7	81.93		
48NY	Jsv bolt i stein			545817.35	58167.38
		184.5	286.34		
51	Nedsett stein			545539.47	58236.48

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 3 mellom 84/1 på vestsida og 84/2 og 13 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.7 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
52NY	Jsv. jordmerke			545914.83	58189.15
		184.7	43.77		
53NY	Jsv. jordmerke			545872.32	58199.56

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 4 mellom 84/2 og 13 på vestsida og 86/2 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
57	Nedsett stein			545943.55	58214.52
		184.6	57.19		
58NY	Jsv. jordmerke			545888.02	58228.22
		184.6	351.52		
61	Kors i jordf. stein			545546.78	58312.60

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 5 mellom 86/2 på vestsida og 84/9 og 6 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 185.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
62	Nedsett stein			545998.04	58293.67
		185.0	174.65		
63NY	Jsv. jordmerke			545828.19	58334.37
		185.0	176.40		
65	Nedsett stein			545656.65	58375.47

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 6 mellom 84/6 på vestsida og 84/17 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 183.9 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
67NY	Jsv. jordmerke			545872.26	58390.29
		183.9	131.02		
69	Nedsett stein			545745.42	58423.13
		183.8	108.29		
70	Nedsett stein			545640.63	58450.43

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 7 mellom 84/17 på vestsida og 84/11 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 182.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
NY72	Jsv. jordmerke			545907.78	58455.96
		182.6	71.44		
73	Nedsett stein			545838.98	58475.19
		182.6	109.77		
74	Nedsett stein			545733.27	58504.78

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 8 mellom 84/11 på vestsida og 84/5 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 179.8 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
77NY	Jsv bolt i stein			545964.22	58505.77
		179.8	84.59		
78NY	Jsv bolt i stein			545883.84	58532.12
		179.9	113.87		
79NY	Jsv. jordmerke			545775.62	58567.51
		179.9	38.28		
80NY	Jsv bolt i stein			545739.22	58579.38

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 9 mellom 84/5 på vestsida og 87/23 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 178.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
82	Nedsett stein			546027.93	58561.39
		178.0	55.21		
83	Nedsett stein			545975.98	58580.08
		178.3	94.13		
84	Nedsett stein			545887.24	58611.48

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 10 mellom 87/23 på vestsida og 87/22 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 178.2 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
87	Nedsett stein			546058.42	58584.54
		178.2	166.58		

89	Kors i jordf. stein			545901.52	58640.50
		178.1	125.06		
90	Nedsett stein			545783.79	58682.69

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 11 mellom 87/22 på vestsida og 87/24 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
92	Nedsett stein			546141.21	58663.86
		174.3	66.80		
93	Nedsett stein			546079.78	58690.12
		174.4	85.53		
94	Nedsett stein			546001.05	58723.55

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 12 mellom 87/24 på vestsida og 87/19 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
98	Nedsett stein			546208.78	58704.42
		169.4	57.69		
99	Nedsett stein			546157.62	58731.07

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 13 mellom 87/19 på vestsida og 87/18 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
104	Nedsett stein			546322.42	58737.40
		171.6	157.46		
106	Nedsett stein			546180.39	58805.38

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 14 mellom 87/18 på vestsida og 87/16 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
NY111	Jsv bolt i stein			546428.89	58755.33
		171.5	77.58		
112	Nedsett stein			546358.94	58788.88
		171.5	350.72		
116	Nedsett stein			546042.73	58940.59

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 15 mellom 87/16 på vestsida og 87/21 på austsida tek til midt i en bekk, og går rett med retning 171.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
119	Nedsett stein			546587.49	58775.31
		171.0	103.78		
120	Nedsett stein			546494.32	58821.03
		171.0	92.61		

121	Nedsett stein			546411.13	58861.71
		170.8	382.70		
125	Nedsett stein			546067.90	59030.98

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 35 mellom 87/68 på nordsida og veg 3 på sørsida går frå austre kanten av Kalkvegen rett med retning 89.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
264NY	Jsv. jordmerke			546594.11	58747.44
		89.4	31.69		
265	Nedsett stein			546599.37	58778.69
		90.1	21.65		
266	Nedsett stein			546602.71	58800.08

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 38 mellom 87/93 på sørvestsida og 87/3 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
286NY	Jsv. jordmerke			547044.30	58917.57
		159.1	109.16		
287	Nedsett stein			546956.90	58982.96
		159.2	88.31		
288	Nedsett stein			546886.16	59035.82

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 39 mellom 87/1 på sørvestsida og 87/93 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.2 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
290NY	Jsv. jordmerke			546980.75	58860.04
		159.2	87.36		
291	Nedsett stein			546910.76	58912.31
		159.2	88.98		
292	Nedsett stein			546839.48	58965.56

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 40 mellom 87/2 på sørvestsida og 87/1 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
294NY	Jsv. jordmerke			546940.66	58815.38
		159.6	265.81		
297	Nedsett stein			546726.72	58973.13

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 41 mellom 87/33 på sørvestsida og 87/2 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
298NY	Jsv. jordmerke			546894.40	58783.42
		159.3	70.64		
299	Nedsett stein			546837.70	58825.55
		159.3	73.48		
300	Nedsett stein			546778.74	58869.42

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 42 mellom 87/54 og 9 på sørvestsida og 87/33 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
302NY	Jsv. jordmerke			546834.79	58760.91
		159.1	83.23		
303	Kors i jordf. stein			546768.14	58810.77
		159.3	30.96		
304	Nedsett stein			546743.29	58829.24

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 43 mellom 87/14 og 87/5,7 på sørvestsida og 87/54 og 9 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
305NY	Jsv. jordmerke			546739.62	58746.21
		159.1	19.42		
306	Nedsett stein			546724.06	58757.83
		159.3	26.26		
307	Nedsett stein			546703.00	58773.51
		159.2	1.23		
308	Kors i jordf. stein			546702.01	58774.25
		159.1	39.67		
309	Nedsett stein			546670.26	58798.02
		159.3	57.25		
310	Nedsett stein			546624.32	58832.19

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 45 mellom 87/14 på nordvestsida og 87/5 og7 og vidare 87/68 på søraustsida tek til i endepunktet for grense 44 i

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
314A	Umerket pkt			546702.35	58774.00
		260.9	3.81		
314	Nedsett stein			546700.15	58770.89
		259.7	33.34		
315	Nedsett stein			546680.44	58744.00
		259.7	3.03		
315A	Umerket pkt			546678.65	58741.55

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 46 mellom 87/68 på sørvestsida og 87/5 og 7 på nordaustsida tek til i grense 45 i

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
315A	Umerket pkt			546678.65	58741.55
		158.2	5.47		

316	Jsv. jordmerke			546674.32	58744.89
		158.2	88.87		
318	Nedsett stein			546603.93	58799.15

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 58 mellom 84/6 på vestsida og 87/6 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
346	Kors i jordf. stein			546058.82	58379.49
		182.6	83.25		
345	Nedsett stein			545978.66	58401.98
		182.6	66.90		
344NY	Jsv. jordmerke			545914.25	58420.06

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 59 mellom 87/8 på vestsida og 87/27 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
349NY	Jsv. jordmerke			546063.89	58411.55
		182.4	74.92		
348	Nedsett stein			545991.82	58432.02
		182.4	50.00		
347NY	Jsv. jordmerke			545943.72	58445.69

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 60 mellom 87/27 på vestsida og 85/2 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
352	Nedsett stein			546087.03	58461.55
		181.0	108.10		
350NY	Jsv. jordmerke			545983.72	58493.34

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 61 mellom 85/2 på vestsida og 85/6,7 på austsida.
I denne grensa er det nedsett et nytt pkt. ved vei nr 2.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
353NY	Jsv. jordmerke			546014.63	58526.60

Del av grensene 62 og 63 (ved vei nr. 2)
er oppmålt og koordinatfesta ved kommunalt målebrev Jnr. 192/86. Målebrev nr. 1700.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
MBR19407				546025.04	58544.48
		377.3	3.49		
BST18146				546028.31	58543.26
		377.2	44.47		
MBR19408				546069.97	58527.70
		77.5	1.88		
BST18145				546070.62	58529.46

	72.4	23.32		
MBR19410			546080.43	58550.62
	178.1	36.37		
MBR19409			546046.18	58562.86
	245.6	28.01		
MBR19407			546025.04	58544.48

Grense: 64 mellom 87/12 på vestsida og 84/12 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 173.4 g til

Punkt nr.	Punktbeskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
364	Nedsett stein			546139.04	58570.44
		173.4	51.89		
362NY	Nedsett stein			546091.62	58591.51

og videre i samme retning til veg nr.2

Gnr. 84 bnr. 12 er nå sammenføyd med gnr. 84 bnr. 11.

Grense: 65 mellom 84/12 på vestsida og 84/10 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 176.5 g til

Punkt nr.	Punktbeskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
366NY	Jsv bolt i stein			546146.75	58607.52
		176.5	28.90		
365NY	Jsv. jordmerke			546119.80	58617.95

og videre i samme retning til veg nr.2

Gnr. 84 bnr. 12 er nå sammenføyd med gnr. 84 bnr. 11.

Grensebeskrivelse for Strandstykker ved Langvatnet.

Strandstykkene er merket på nytt med faste grensemerker. Flere av tomtene er flyttet i forhold til jordskiftekartet fra sak 17/1950.

Som grunnlagspunkter er brukt polygonpunkt JSV 8 og JSV 9 samt HP 5 og 6. Disse punkter er bestemt med sanntids GPS.
Som grunnlagspunkter for bestemmelse av disse punktene er brukt NGO-punktene C26T0276 X 548965.946 Y 58154.697
D26T0185 X 547981.666 Y 60397.716
dette er koordinater i Akse I.

Grensepunktene er bereknet i Møre akse 2 og avlagt på kart i målestokk 1:1000.
Som grensemerker er brukt Jordskifteverkets merker av aluminium.
Avstandene er horisontale mål.
Retningene er i forholt til sant nord, (sirkelen er 400g).
Grensenummer er stemplet inn på grensemerkene, enten oppå eller like under kongekrona på siden av grensemerket. Dette gjelder alle grenser unntatt grense nr 121 der det er kommunale merker uten kongekrone.

Alle grensene som gjelder strandstykkene strekker seg utover Langvatnet så langt ut som til enhver tid laveste regulerte vannstand hvor eiendomsretten til strandtomtene ender.

Grense: 66

mellom 84/10 på sørvestre side og 87/22 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 86 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
86	JSV jordmerke			546182.71	-59976.34
		377.5	12.23		
87	Nedsatt stein			546194.18	-59980.59

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 67

mellom Strand 4 på søndre side og 87/15 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 1 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSV jordmerke			546666.94	-59881.56
		304.4	13.07		
2	JSV jordmerke			546667.85	-59894.60

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 79

mellom 87/17 på søndre side og Strand 4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 3 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
3	JSV jordmerke			546654.11	-59882.18
		300.6	15.45		
4	JSV jordmerke			546654.26	-59897.63

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 80

mellom 87/26 på søndre side og 87/17 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 5 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
5	JSV jordmerke			546645.61	-59882.00
		300.6	14.95		
6	JSV jordmerke			546645.76	-59896.95

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 81

mellom 87/55 på søndre side og 87/26 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 7 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
7	JSV jordmerke			546637.10	-59882.09
		300.6	14.78		

8	JSV bolt i stein			546637.25	-59896.87

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 82

mellom 87/20 på søndre side og 87/55 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 9 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	JSV jordmerke			546628.57	-59882.26
		300.6	13.95		
10	JSV jordmerke			546628.70	-59896.21

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 83

mellom 87/47 på søndre side og 87/20 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 11 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
11	JSV jordmerke			546620.11	-59882.39
		300.6	14.58		
12	JSV jordmerke			546620.25	-59896.97

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 84

mellom 87/16 på søndre side og 87/47 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 13 og går videre slik: (dette er grense midt etter Rørslibekken)

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
13	Umerket punkt i bekk			546605.19	-59882.48
		297.2	21.48		
14	Umerket punkt i bekk			546604.24	-59903.94

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 85

mellom 87/48 på søndre side og 87/16 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 15 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
15	Umerket punkt			546594.12	-59882.55
		300.6	3.90		
16	JSV bolt i stein			546594.16	-59886.45
		300.6	12.18		
17	JSV jordmerke			546594.27	-59898.63

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 86

mellom 87/25 på søndre side og 87/48 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 18 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
18	JSV bolt i stein.			546585.98	-59882.60
		300.6	16.63		
19	JSV jordmerke			546586.15	-59899.22

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 87

mellom 87/141 på søndre side og 87/25 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 20 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
20	JSV jordmerke			546577.95	-59882.80
		300.6	16.12		
21	JSV jordmerke			546578.10	-59898.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 88

mellom 87/46 på søndre side og 87/141 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 22 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
22	JSV jordmerke			546569.83	-59882.93
		300.6	15.65		
23	JSV jordmerke			546569.98	-59898.58

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 89

mellom 87/45 på søndre side og 87/46 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 24 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
24	JSV jordmerke			546561.71	-59882.81
		300.6	16.92		
25	JSV jordmerke			546561.88	-59899.73

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 90

mellom 87/11 på søndre side og 87/45 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 26 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
26	JSV jordmerke			546553.62	-59883.29

			300.6	19.70	
27	JSV jordmerke			546553.81	-59902.99

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 91

mellom 87/53 på søndre side og 87/11 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 28 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
28	JSV bolt i stein			546545.56	-59884.50
		300.6	20.87		
29	JSV jordmerke			546545.76	-59905.37

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 92

mellom 87/21 på søndre side og 87/53 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 30 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
30	JSV jordmerke			546537.47	-59885.40
		300.6	21.82		
31	JSV jordmerke			546537.68	-59907.21

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 93

mellom 88/1 på søndre side og 87/21 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 32 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
32	JSV bolt i stein			546529.34	-59884.22
		300.6	20.31		
33	JSV jordmerke			546529.54	-59904.53

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 94

mellom 87/4 på søndre side og 88/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 34 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
34	JSV jordmerke			546521.27	-59884.87
		300.6	18.88		
35	JSV jordmerke			546521.46	-59903.75

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 95

mellom 87/3 på søndre side og 87/4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 36 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
36	Umerket punkt			546513.16	-59884.66
		300.6	3.70		
37	JSV bolt i stein			546513.19	-59888.36
		300.6	12.35		
38	JSV bolt i stein			546513.31	-59900.71

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 96

mellom 87/93 på søndre side og 87/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 39 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
39	JSV jordmerke			546505.07	-59884.45
		300.6	15.02		
40	JSV jordmerke			546505.22	-59899.47

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 97

mellom 87/25 på søndre side og 87/93 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 41 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
41	JSV jordmerke			546496.96	-59883.88
		300.6	15.04		
42	JSV jordmerke			546497.10	-59898.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 98

mellom Strand 3 på søndre side og 87/25 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 43 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
43	Umerket punkt			546488.88	-59884.05
		300.6	5.42		
44	JSV jordmerke			546488.93	-59889.47
		300.6	10.80		
45	JSV jordmerke			546489.04	-59900.27

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 99

mellom 87/5, 7 på søndre side og Strand 3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 46 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
46	JSV jordmerke			546459.58	-59884.67
		300.6	15.98		
47	JSV jordmerke			546459.74	-59900.65

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 100

mellom 87/68 på søndre side og 87/5, 7 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 48 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
48	JSV jordmerke			546451.48	-59884.76
		300.6	13.96		
49	JSV jordmerke			546451.62	-59898.72

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 101

mellom 81/1 på søndre side og 87/68 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 50 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
50	JSV jordmerke			546443.38	-59884.47
		300.6	14.68		
51	JSV jordmerke			546443.52	-59899.15

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 102

mellom 81/2 på søndre side og 81/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 52 og går videre slik: (Dette er grense midt etter kanalen)

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
52	JSV jordmerke			546434.41	-59884.77
		301.2	18.25		
53	Umerket punkt i kanal			546434.75	-59903.02

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 103

mellom 87/2 på søndre side og 87/1 på nordre side- tar tili grense 122 i punkt 54 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
54	JSV bolt i stein			546366.95	-59904.97
		305.0	11.30		
55	JSV jordmerke			546367.83	-59916.23

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 104

mellom 87/33 på søndre side og 87/2 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 56 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
56	JSV bolt i stein			546358.16	-59908.69
		310.9	10.33		
57	JSV jordmerke			546359.92	-59918.87

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 105

mellom 87/9 på søndre side og 87/33 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 58 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
58	JSV bolt i stein			546349.76	-59909.79
		312.9	11.09		
59	JSV jordmerke			546351.99	-59920.65

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 106

mellom 81/3 på søndre side og 81/2 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 60 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
60	JSV jordmerke			546424.10	-59886.77
		300.6	13.16		
61	JSV jordmerke			546424.23	-59899.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 107

mellom 81/4 på søndre side og 81/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 62 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
62	JSV jordmerke			546416.02	-59887.57
		300.6	13.75		
63	JSV jordmerke			546416.15	-59901.32

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 108

mellom 89/3 på søndre side og 81/4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 64 og går videre slik:

Punkt	Punkt-	Retn.	Lengde	X-	Y-

nr.	beskrivelse	(grader)	(meter)	koordinat	koordinat
64	JSV bolt i stein			546407.94	-59888.93
		300.6	14.10		
65	JSV jordmerke			546408.08	-59903.03

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 109

mellom 89/1 på søndre side og 89/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 66 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
66	JSV bolt i stein			546399.87	-59890.90
		300.6	13.44		
67	JSV jordmerke			546400.00	-59904.34

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 110

mellom 87/18 på søndre side og 89/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 68 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
68	JSV bolt i stein			546391.78	-59892.96
		300.6	15.10		
69	JSV bolt i stein			546391.92	-59908.06

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 111

mellom 87/19 på søndre side og 87/18 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 70 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
70	JSV bolt i stein			546383.71	-59896.99
		300.6	13.46		
71	JSV bolt i stein			546383.84	-59910.45

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 112

mellom 87/1 på søndre side og 87/19 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 72 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
72	JSV jordmerke			546375.66	-59901.43
		300.6	13.30		
73	JSV jordmerke			546375.79	-59914.73

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 113

mellom 87/54 på søndre side og 87/9 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 75 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
75	JSV bolt i stein			546341.30	-59910.48
		313.0	13.19		
76	JSV jordmerke			546343.98	-59923.39

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 114

mellom 87/24 på søndre side og 87/54 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 77 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
77	JSV bolt i stein			546332.77	-59910.71
		313.1	14.55		
78	JSV jordmerke			546335.74	-59924.96

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 115

mellom 87/23 på søndre side og 87/24 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 79 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
79	JSV bolt i stein			546324.40	-59911.76
		313.0	14.81		
81	JSV bolt i stein			546327.40	-59926.27

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 116

mellom 84/5 på søndre side og 87/23 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 90 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
90	JSV bolt i stein			546316.27	-59914.03
		313.2	13.19		
91	JSV jordmerke			546318.98	-59926.93

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 117

mellom 84/17 på sørvestre side og Strand 1 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 82 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
82	JSV jordmerke			546196.10	-59964.53
		361.2	12.23		
83	JSV bolt i stein			546206.13	-59971.53

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 118

mellom 87/22 på sørvestre side og 84/17 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 84 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
84	JSV jordmerke			546189.22	-59970.15
		369.7	12.07		
85	Nedsatt stein			546199.95	-59975.68

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 119

mellom 84/11 på søndre side og 84/5 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 92 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
92	JSV bolt i stein			546308.03	-59915.63
		313.2	12.29		
93	JSV jordmerke			546310.57	-59927.66

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 120

mellom Strand 2 på søndre side og 84/11 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 94 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
94	JSV jordmerke			546299.94	-59917.77
		313.0	13.55		
95	JSV jordmerke			546302.68	-59931.04

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 121

mellom 87/15 på søndre side og 87/264 på nordre side- tar til grense 122 i punkt 89 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
89	Komm. jordmerke			546675.45	-59881.23
		304.1	8.11		
88	Komm. jordmerke			546675.97	-59889.31

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 122

mellom Veg nr. 2 på østre side og Båtopptrekkstomter på vestre side- tar til i punkt 89 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
89	Komm. jordmerke			546675.45	-59881.23
		202.5	8.51		
1	JSV jordmerke			546666.94	-59881.56
		203.1	12.85		
3	JSV jordmerke			546654.11	-59882.18
		198.6	8.50		
5	JSV jordmerke			546645.61	-59882.00
		200.7	8.51		
7	JSV jordmerke			546637.10	-59882.09
		201.3	8.54		
9	JSV jordmerke			546628.57	-59882.26
		201.0	8.46		
11	JSV jordmerke			546620.11	-59882.39
		200.4	14.92		
13	Umerket punkt i bekk			546605.19	-59882.48
		200.4	11.07		
15	Umerket punkt			546594.12	-59882.55
		200.4	8.13		
18	JSV bolt i stein			546585.98	-59882.60
		201.6	8.04		
20	JSV jordmerke			546577.95	-59882.80
		201.0	8.12		
22	JSV jordmerke			546569.83	-59882.93
		199.0	8.12		
24	JSV jordmerke			546561.71	-59882.81
		203.8	8.11		
26	JSV jordmerke			546553.62	-59883.29
		209.5	8.15		
28	JSV bolt i stein			546545.56	-59884.50
		207.0	8.14		
30	JSV jordmerke			546537.47	-59885.40
		190.9	8.21		
32	JSV bolt i stein			546529.34	-59884.22
		205.1	8.10		
34	JSV jordmerke			546521.27	-59884.87
		198.3	8.12		
36	Umerket punkt			546513.16	-59884.66
		198.3	8.09		
39	JSV jordmerke			546505.07	-59884.45
		195.5	8.14		
41	JSV jordmerke			546496.96	-59883.88
		201.3	8.08		
43	Umerket punkt			546488.88	-59884.05
		201.3	29.30		
46	JSV jordmerke			546459.58	-59884.67
		200.7	8.10		
48	JSV jordmerke			546451.48	-59884.76
		197.7	8.11		
50	JSV jordmerke			546443.38	-59884.47
		202.1	8.97		
52	JSV jordmerke			546434.41	-59884.77
		212.2	10.50		
60	JSV jordmerke			546424.10	-59886.77

62	JSV jordmerke	206.3	8.12	546416.02	-59887.57
64	JSV bolt i stein	210.6	8.19	546407.94	-59888.93
66	JSV bolt i stein	215.2	8.31	546399.87	-59890.90
68	JSV bolt i stein	215.9	8.35	546391.78	-59892.96
70	JSV bolt i stein	229.5	9.01	546383.71	-59896.99
72	JSV jordmerke	232.1	9.20	546375.66	-59901.43
54	JSV bolt i stein	224.6	9.40	546366.95	-59904.97
56	JSV bolt i stein	225.5	9.54	546358.16	-59908.69
58	JSV bolt i stein	208.2	8.47	546349.76	-59909.79
75	JSV bolt i stein	205.2	8.49	546341.30	-59910.48
77	JSV bolt i stein	201.7	8.53	546332.77	-59910.71
79	JSV bolt i stein	208.0	8.44	546324.40	-59911.76
90	JSV bolt i stein	217.3	8.44	546316.27	-59914.03
92	JSV bolt i stein	212.3	8.40	546308.03	-59915.63
94	JSV jordmerke	216.5	8.37	546299.94	-59917.77
96	JSV bolt i stein	224.0	34.40	546267.94	-59930.44
97	JSV bolt i stein	211.6	16.02	546252.19	-59933.33
74	JSV jordmerke	225.6	29.45	546225.09	-59944.87
80	JSV bolt i stein	237.1	26.34	546203.10	-59959.37
82	JSV jordmerke	240.4	8.70	546196.10	-59964.53
84	JSV jordmerke	243.6	8.88	546189.22	-59970.15
86	JSV jordmerke	248.4	8.99	546182.71	-59976.34

III JORDSKIFTEKOSTNADENE

Grunngebyr	kr. 2650.-
Husleie	kr. 1500.-
Målehjelp	kr. 5160.-
Merkemateriell	kr. 5000.-
Grenselengdegebyr 7000 meter	kr. 7950.-
Partsgebyr 42 parter à 530.-	kr. 22260.-
Sum	**kr. 44520.-**

Rettsforlik av 26.april 1995 mellom Langvasslia Grunneierlag og Hustadkalk AS er lagt fram for jordskifteretten, dokument nr:

21. Rettsforlik datert 26.04.1995,

der Hustadkalk AS skal dekke jordskifterettens gebyr ved rekonstruksjon av grenser langs Langvatnet.
Jordskiftekostnadene er oppgjort ved innbetaling av forskudd, kr. 44520.- fra Hustadkalk AS. I dette tilfelle finner jordskifteretten det unødvendig å fordele sakskostnadene etter nytten av skiftet for kvar enkelt part. Jvf. jordskiftelova § 76.

IV FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

Jordskiftesaka blir tinglyst på følgende eiendommer:
Gnr. 43 bnr. 3, 4.
Gnr. 81 bnr. 1, 2, 3, 4.
Gnr. 84 bnr. 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 17.
Gnr. 85 bnr. 1, 2, 3, 6, 7.
Gnr. 86 bnr. 1, 2, 3.
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 55, 68, 69, 75, 78, 79, 87, 93, 141.
Gnr. 88 bnr. 1
Gnr. 89 bnr. 1, 3, 7, 11.
Gnr. 98 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

V IKRAFTTREDELSE

Dette jordskiftet trår i kraft under rettslig tvang den 2. mai 2003.

VI ANKE

Det vises til ankereglene i jordskiftelovens kapittel 7. Ankefristen er en måned fra kunngjøringsdag. Orientering om anke legges ved rettsboken ved kunngjøring av saken.

VII AVSLUTNING OG KUNNGJØRING

Jordskiftesaken er med dette avsluttet. Kunngjøring skjer ved at partene mottar rettsboken i rekommandert sending eller mot kvittering.

Det er ikke påløpt kostnader ved dette møtet.

Retten hevet,
Molde den 5. mars 3003.

Rett kopi:

Sigmund Bringslid

ROMSDAL JORDSKIFTERETT
Fylkeshuset, 6404 MOLDE
Telefon 71 25 80 00 - Telefaks 71 25 82 44
E-post: romsdal.jordskifterett@jsv-mr.stat.no

Romsdal tingrett
Fylkeshuset
6404 MOLDE

Vedlegg til

TINGLYST
- 2 FEB. 2004
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 844

Deres ref.:	Vår ref: (bes oppgitt ved svar)	Dato:
	43/2004	30.01.2004

TINGLYSING AV RETTSBOK

Vedlagt følger 2 kopier av rettsboken i jordskiftesak for tinglysing.

Sak nr.: **28/1999 - 15.00 - FARSTAD**
FARSTAD, gnr. 87 i
FRÆNA kommune.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:
43/3, 43/4, 81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 84/1, 84/2, 84/5, 84/6, 84/9, 84/10, 84/11, 84/13, 84/17, 85/1, 85/2, 85/3, 85/6, 85/7, 86/1, 86/2, 86/3, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 87/18, 87/19, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 87/24, 87/25, 87/26, 87/27, 87/28, 87/33, 87/45, 87/46, 87/47, 87/48, 87/53, 87/54, 87/55, 87/68, 87/69, 87/75, 87/78, 87/79, 87/87, 87/93, 87/141, 88/1, 89/1, 89/3, 89/7, 89/11, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/9, 98/10 I FRÆNA KOMMUNE.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Det tinglyste utdraget bes sendt hit.

Med helsing

Ellinor Løvik
førstekonsulent

ROMSDAL JORDSKIFTERETT

Vedlegg

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
DAGBOKFØRT
06 DES 78 11106
SORENSKRIVEREN I
ROMSDAL

Avtale

Underskrevne som skal gjennomføre

Senkingsarbeid

på eigedomane våre i Frena kommune

Møre og Romsdal fylke, bind oss og seinare eigarar gjensidig og overfor det offentlege til:

a. Å gjennomføre tiltaket i samsvar med planen utarbeidd av Ingeb. Farstad 14/11 1978, eventuelt med endringar som landbruksselskapet eller departementet finn nødvendig.
b. Å ta del i anleggskostnadene og seinare vedlikehaldet etter den prosentsatsen som er ført opp nedafor.
c. Å la eventuelle tvistespørsmål i samband med vedlikehaldsarbeidet bli avgjort av ein skilsdomstol på tre medlemmer, der kvar av partane i tvisten nemner opp eitt medlem og landbruksselskapet det tredje, som også fungerar som formann.
d. Å ta på oss ansvaret for eventuelle skader som tiltaket måtte føre til for våre eller andre sine eigedomar eller interesser.
e. Å betale tilbake utbetalt tilskott eller å la det bli trekt i andre investeringstilskott eller driftstilskott som vi måtte ha krav på, dersom det i dei første 10 åra etter at tilskottet er utbetalt blir disponert i strid med vilkåra for tilskottet, jfr. det som er fastsett om dette i tilskottsreglane.

Når tilskott er gitt, blir denne avtalen å tinglyse på eigedomane våre.

Tilskottet skal utbetalast til Rolf Farstadvoll, 6449 Farstad
namn/adr.

Farstad den 29/11 1978

1. Rolf Farstadvoll født 1-4-23 eigar av Nordvold
gnr. 87 bnr. 45 skyld mark Delingsprosent 30%

2. Andreas Ringe født 10/1-1916 eigar av Nordheim
gnr. 87 bnr. 93 skyld mark Delingsprosent 15%

3. Nancy Rødal født 20/4 1913 eigar av Solheim
gnr. 87 bnr. 68 skyld mark Delingsprosent 15%

4. Sverre Farstadvoll født 160552 eigar av Farstadvoll/Vestvoll
gnr. 87 bnr. 87-11 skyld mark Delingsprosent 10%

5. Peder N. Farstadvoll født 30-7-23 eigar av Østvoll
gnr. 87 bnr. 46 skyld mark Delingsprosent 15%

M - 277 N/2
Fellestrykk A.s. 5.74. 20 000.

6. Jim Farstad født 16-12-52 eigar av Farstad
gnr. 87 bnr. 4-8 skyld mark Delingsprosent 15%

7. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

8. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

9. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

10. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

11. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

12. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

13. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

14. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

15. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

16. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

17. født eigar av
gnr. bnr. skyld mark Delingsprosent

Retur til:

TINGLYST
28 MAI 1996
ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4078

Skøyte[1]

Opplysningane i felta **1-6** vert registrert i grunnboka

1. Eigedomen(ane) [2]

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell del
	FRÆNA	87	68			

Omsetninga gjeld bygg på festa grunn [ ] Ja [x] Nei

Art:
[x] 1 Bygd [ ] 2 Ubygd

Bruk av grunn:
[ ] B Bustad-eigedom [ ] F Fritids-eigedom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [x] L Landbruk [ ] K Off. veg [ ] A Anna

Bustadtype:
[ ] FB Frittliggj. einebustad [ ] TB Tomanns-bustad [ ] RK Rekkjehus/kjede [ ] BL Blokk-husvære [ ] AN Anna

2. Kjøpesum

Kr

Lyst ut til sal på den frie marknaden [ ] Ja [x] Nei

Omsetningstype:
[ ] 1 Fritt sal [x] 2 ~~Gåve (heilt eller delvis)~~ [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 6 Skifte-oppgjer [ ] 8 Anna

Kjøpesummen er oppgjord etter avtale

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 138.000,- (2 x likn.verdi)

4. Går over frå

Fødselsnr./Føretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Namn	Ideell del
2 0 0 4 1 3 [redacted]	Nancy Farstad Rødal	1/1

5. Til

Fødselsnr./Føretaksnr. (11/7 siffer) [4]	Namn	Ideell del
1 9 0 1 4 0 [redacted]	Jorunn Rødal Jamtfall	1/1

6. Særskilde avtalar [5]

Obs! Her førast kun opplysningar som skal og kan tinglysast

Nancy Farstad Rødal skal ha borett og disposisjonsrett over bolighuset på sin levetid.

Doknr: 4078 Tinglyst: 28.05.1996 Emb. 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr. 48 N På lager: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)

7. Kjøparen/tileignaren si fråsegn ved overføring av bustadseksjon

Eg/vi sannar at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i § 10 fjerde leddet i lov av 4 mars 1983 nr. 7 (utdrag):
"Ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet. Arbeidsgiver kan erverve flere seksjoner når formålet er å leie ut til sine ansatte."

Stad, dato

Kjøparen/tileignaren si underskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

8. Fråsegn om sivilstand m.v. [6]

[x] Eg/vi er ugift(e) [ ] Vi er gifte med kvarandre og båe skal skrive under [ ] Eg er gift, men overføringa gjeld ikkje felles bustad. Heller ikkje er ektemaken eller båe sin leveveg knytt til eigedommen.

9. Underskrifter og stadfestingar

Stad, dato
6200 Stranda, den 28.7.93

Utferdaren si underskrift [7] | Her med maskin eller blokkbokstavar

Nancy Farstad Rødal

Nancy Farstad Rødal

Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under ~~eller vedkjent seg underskrifta si~~ på dette dokumentet i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndig(e) og busette i Noreg.

1. vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

J-A. Hessegjerde
lensmann

LENSMANNEN I STRANDA OG NORDAL

Adresse
6200 Stranda

2. vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

Adresse

Som ektemake samtykkjer eg i overføringa

Ektemaken si underskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokumentet i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndig(e) og busette i Noreg.

1. vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

Adresse

2. vitneunderskrift | Her med maskin eller blokkbokstavar

Adresse

Notar:

1) Med dokumentet til tinglysing skal det følgje ein gjenpart skriven på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må vere betalt før dokumentet kan tinglysast.

2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast.

3) Dokumentavgifta er knytt til eigedomen sin salsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdien, er det nok å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn salsverdien. Fyllest båe felta ut, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgast, unnateke tilfelle etter § 1, 2. leddet og § 3 i dokumentavgiftvedtaket.

4) Det er føretaksregisteret sitt føretaksnummer som skal nyttast.

5) Det er bare opplysningar som skal (og kan) tinglysast som skal takast inn her. Andre avtalar kan eventuelt førast på skøytet sitt side 2.

6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles.
Sambuarar vert rekna som ugifte.
Dersom ingen av dei 3 alternativa er kryssa av, og heimelshavaren er ein fysisk person, må ein ha samtykkje frå heimelshavaren sin ektemake, jf. ektefelleloven.

7) Dersom utferdaren ikkje er ein offentleg person, må utferdaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og bur i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar.
Utferdaren, tileignaren, tileignaren sin ektemake, foreldra, barn eller sysken kan ikkje stadfeste utferdaren si underskrift.

VI SAMTYKKER I OVERSKJØTINGEN AV EIENDOMMEN.

MOHDE, 22.5.96.

Åshild Hustad

ÅSHILD HUSTAD
041047. [redacted]

VI BEKREFTER AT ÅSHILD HUSTAD HAR PÅTEGNET DOKUMENTET I VÅRT PÅSYN SAMMEN MED HEIDI RØDAL HELBERG.

Magne Ø Ianden

Torill Solhjell Ølander

Heidi Rødal Helberg
271055 [redacted]

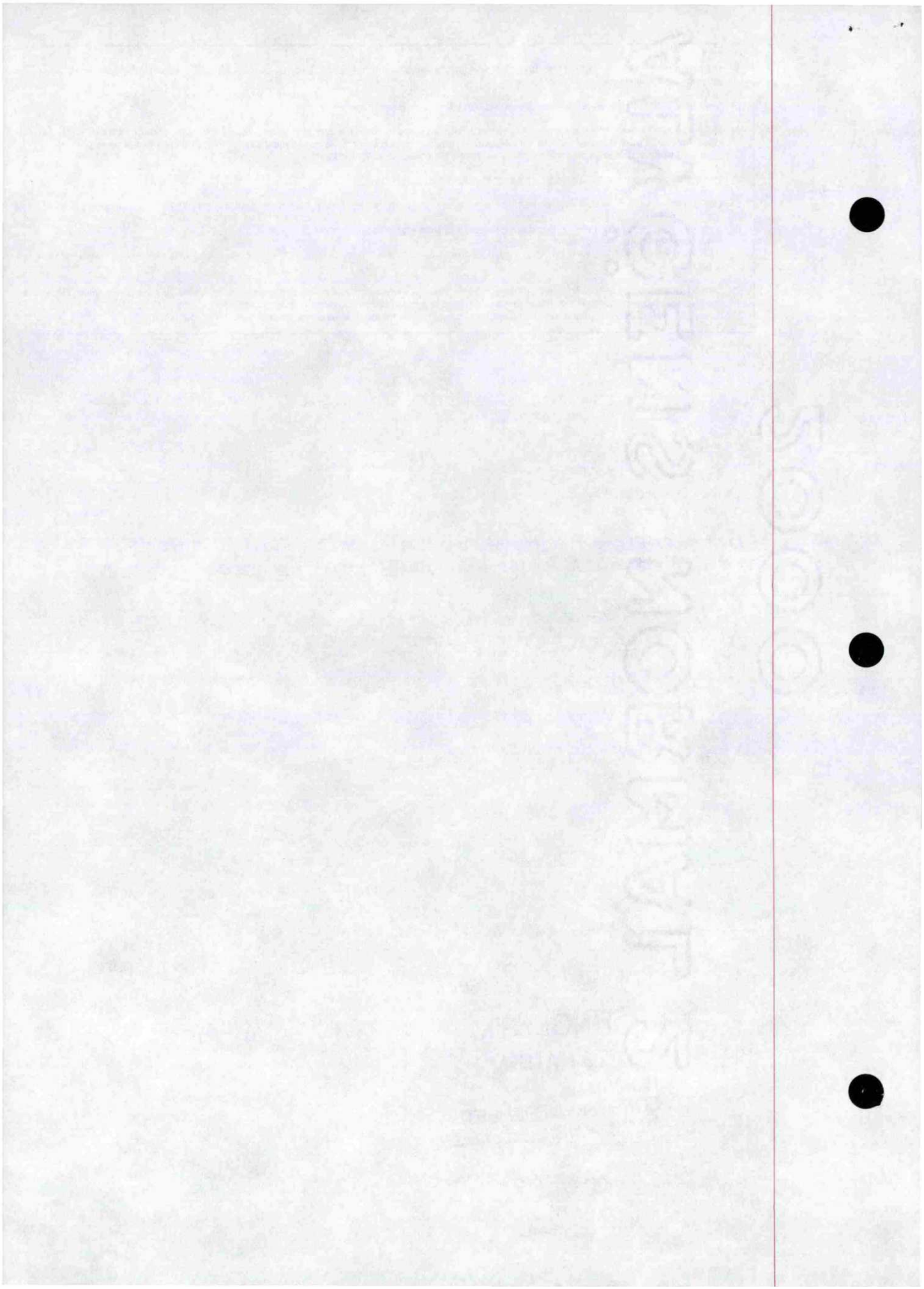
Mons C. Rødal

Elsa Rødal

Nanny Farstad Rødal

TINGLYST
28 MAI 1996
ROMSDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR.: 4078

Solveig Hanstad
Jsch



enova

Energiattest



Adresse **Holmavegen 10, 6444 FARSTAD**	
Dato for energimerking **29.05.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-304448**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **15637722**
Gårdsnummer **87**	Bruksnummer **68**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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

Boliginformasjon

Byggeår **1997**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **155,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **155,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Olje, Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Mekanisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **194,40 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **199,61 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **30 940 kWh**



Holmavegen 10, 6444 FARSTAD

Detaljering

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

Holmavegen 10, 6444 FARSTAD

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: 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.

Tiltak 2: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 3: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 4: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 5: Installere ny olje/parafinkamin alternativt pelletskamin alternativt gasspeis/gassovn

Dersom det er en gammel olje/parafinkamin med dårlig virkningsgrad kan den skiftes ut med en ny olje/parafinkamin som gir en mer effektiv forbrenning. I tillegg reduseres utslipp av sot og partikler. Enkelte olje/parafinkaminer har også termostat- og tidsstyring av temperaturen. Alternativt kan det installeres en ny pelletskamin. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slokke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning. Alternativt kan det installeres en ny gasspeis / gassovn. Den har vanligvis fjernkontroll med termostat og tidsstyring (nattsenkning). Merk: Som en oppfølging av klimameldingen vurderer Kommunal- og regionaldepartementet å innføre forbud mot å ersatte gamle oljekjeler med nye i eksisterende bygg.

Brukertiltak

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 11: 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 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: 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 14: 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 15: 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 16: Fyr riktig med ved

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

Tiltak utendørs

Tiltak 17: 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 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: 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 20: Montere automatikk på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 21: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 22: Montering tetningslister

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

Om grunnlaget for energimerket

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

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

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:
Holmavegen 10, 6444 Farstad
Gnr. 87, Bnr. 68, Hustadvika kommune.

Oppdragsnummer:
45260055

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.
