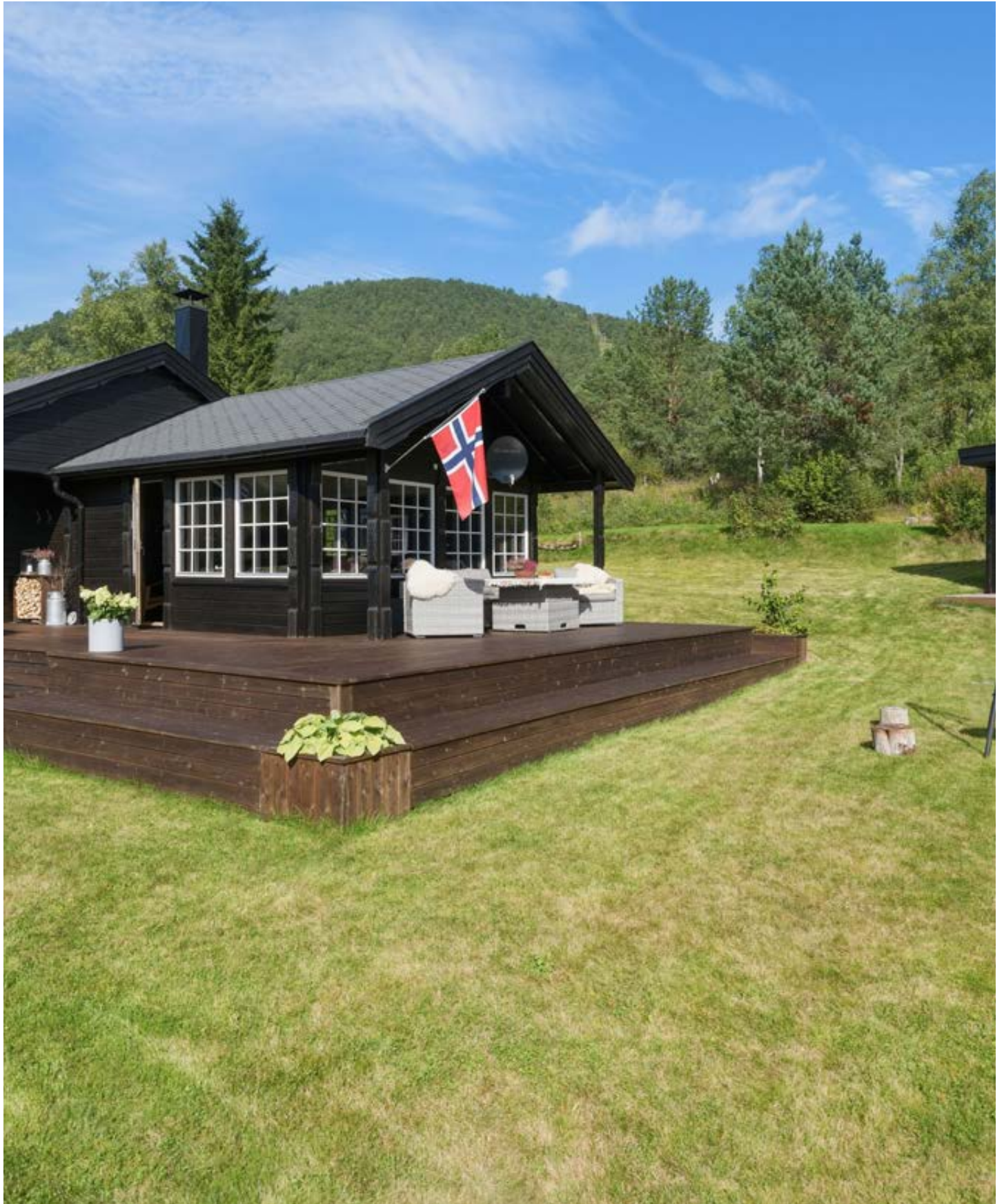


Torvikvegen 626

TORVIKBUKT

notar



Prisantydning Kr 2 190 000,- Boligtype Hytte/fritidsbolig
BRA-i/BRA Total 65/101 kvm Megler Ludvik Strømskag Dyrnes Tlf 959 68 334

NOTAR.NO

notar



Torvikvegen 626

Idyllisk Fritidsbolig med en skjermet beliggenhet i Torvikdalen|3 soverom, stor terrasse og uthus|10 mål tomt!

Adresse	Torvikvegen 626 6639 TORVIKBUKT
Prisantydning	Kr 2 190 000,-
Omkostninger	Kr 73 740,-
Totalpris	Kr 2 263 740,-
BRA-i/BRA Total	65/101 m ²
Eierform	Eiet
Boligtype	Hytte/fritidsbolig
Byggeår	2004
Soverom	3
Etasje	1

Din lokale Eiendomsmegler Ludvik Dyrnes v/Notar har gleden av å presentere Torvikvegen 626!

Eiendommen ligger i naturskjønne omgivelser i Torvikdalen i Gjemnes kommune. Her ligger man skjermet fra Fylkesveien og det er spredt bebyggelse i området. Flere flotte turopplevelser både sommer som vinter i nærområdet.

Fosterlågen ligger ca 10 min med bil fra eiendommen. Reinsfjellet, Stortolla på Osmarka og Orsetsetra er Stikk-ut poster i nærheten. Det går en sti/skogsvei rett bak eiendommen som fører inn på reinsfjellsveien. Fiskevannet Øyvatnet ligger ved denne veien.

Velkommen til en hyggelig visning!

Notar Kristiansund

Knut Siems gate 7
6509 KRISTIANSUND N



Ludvik Strømskag Dyrnes

Eiendomsmeglerfullmektig
959 68 334 / ludvik@notar.no



Innhold

Om boligen	3
Bilder	5
Ditt nye nabolag	20
Nøkkelinformasjon	21
Plantegning	31
Vedlegg	33
Budgivning	131

Notar er et eiendomsmeglerfirma eid av eiendomsmeglere. Vi er overbevist om at den beste eiendomsmegleren er spesialisert og uavhengig. Vårt kundeløfte er kvalitet, trygghet og hardt arbeid.

Salgsgaranti:

Vår salgsgaranti betyr at hvis boligen ikke blir solgt til en pris du aksepterer, kan du når som helst trekke deg fra salget helt vederlagsfritt. Vår salgsgaranti er din trygghet

Live budgivning:

Alle interessenter som har meldt interesse følges opp via telefon og sms. I tillegg har vi vår egen unike live budgivning på vår hjemmeside, her kan alle følge med.

"Godt gjort er bedre enn godt sagt"

**Salgs-
garanti**

Ingen salg
Ingen regning



Spisegruppen finner sin naturlige plass mellom stue og kjøkken.



Stuen har en gunstig planløsning som gjør den enkel å innrede.



Hytten har en gjennomgående god standard.



Åpen stue/kjøkken løsning som gir rommet en luftig følelse.



Tidløst italiensk kjøkken.



Kjøkkenet er av god størrelse og har rikelig med oppbevaringsplass.



Stue.



Soverom.



Stilrent bad som er vesentlig oppgradert i 2022.



Bad.



Soverom.



Hems.



Hoved soverom.



Her er det god plass til en romslig dobbeltseng.



Utestue/badstue. (Opprinnelig godkjent som gapahuk).



Her har man en flott samlingsplass som kan brukes året rundt.



Utestue.



Badstue.



Romslig terrasse med gode solforhold.



Terrassen er av god størrelse og har god plass til ønsket møblement.



Hytten har en skjermet beliggenhet som gir den en meget privat beliggenhet.



Hytten har en meget romslig tomt på hele 10 mål.



Fasade.



Fasade.



Her får man en fantastisk hage som går rundt hele hytten.



Fasade.



Utsikt.



Praktisk utvendig bod som gir gode lagringsmuligheter.



Plantegningen er en ikke måltav illustrasjon og også kan forekomme



Plantegning



Plantegningen er en ikke måltav illustrasjon og også kan forekomme



Plantegning

Ditt nye nabolag

BELIGGENHET

Eiendommen ligger naturskjønt og skjermet til, høyt oppe i Torvikdalen, like ved veien til Reinsfjellet. Umiddelbar nærhet til oppkjørte skiløyper mot Grønnfjellet og Dua, på vinters tid. Ca 8 minutters avstand til skitrekk ved Fagerlia skisenter. Ca 6 minutter kjøring ned til Tovikbukt sentrum med butikk, båtmarina, badestrand og sandvolleyball bane m.v.

ADKOMST

Det vil bli skiltet med visningsskilt ved fellesvisninger.



Nøkkelinformasjon

EIENDOMMEN

ADRESSE

Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT

OPPDRAKSNUMMER

4-0292/26

SELGER

Mattis Fandin
Trude Fandin

MATRIKKE

Gårdsnummer 6, bruksnummer 8, , ideell andel 1/1.
i Gjemnes kommune.

EIEFORM

Eiet

BOLIGTYPE

Hytte/fritidsbolig

ENERGIKLASSE

C

INFO ENERGIKLASSE

Energimerket beskriver hvor energieffektivt bygget er, og hvilke energikilder som er brukt i bygget. Energimerket består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

STRØMFORBRUK

Det foreligger en energiattest med teoretiske beregninger:

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

166,98 kWh/m² per år

Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

12 633,06 kWh per år

184,76 kWh/m² per år

Energiattesten opplyser at energikarakteren er teoretisk beregnet og ikke nødvendigvis gjenspeiler faktisk energibruk eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Selger har avtale om Norgespris.

Det gir en fast strømpris, 40 øre per kilowatttime (ekskl. mva). Avtalen er knyttet til målepunktet (boligen), og ikke personen (selger), og vil dermed følge boligen. Avtalen er med bindingstid. Utgangspunktet er at avtalen vil gjelde ut kalenderåret, likevel slik at første periode vil være fra 1. oktober 2025 til 31. desember 2026.

TOMT

Eiet tomt på 10.178 kvm.

TAKST

Tilstandsrapport datert 17.08.2026. utført av Erik Bergsnev.

BYGGEÅR

2004

BYGGEMÅTE

Fritidsbolig oppført på søyler, og delvis opplagret på eldre grunnmur fra tidligere bygg. Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning. Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel, hvor det fra underliggende rom er åpent opp til skråtak. Takteking av pappshingel. Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk. Det er malte vinduer med 2-lags glass. Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

Terrassen er på understøttende konstruksjon. Utvendig trapp i tre. Dette er iht takstmann.

Uthuset er oppført på søyler med et bjelkelag i tre. Veggene er i bindingsverk med liggende bordkledning, og taket har plassbygde takstoler med taktro. Yttertaket er teknet med pappshingel, og dører og vinduer er i malt tre.

Utestuen/badstuen er oppført på fundamenter med et trebjelkelag. Veggene er i bindingsverk med liggende bordkledning, og taket har en pulttaksform med pappshingel. Dører og vinduer er i malt tre.

TG2 - Avvik som kan kreve tiltak:

- Utvendig - Takteking

Avvik: Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

- Utvendig - Yttervegger/Veggekstruksjon

Avvik: Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av takst/tilstandsrapport og eiers egenerklæring som følger vedlagt. Disse inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen. Vi oppfordrer alle interessenter til å foreta en grundig gjennomgang av boligen/eiendommen, gjerne med bistand av teknisk fagkyndig.

SAMMENDRAG SELGERS EGNERKLÆRING

Selger ønsker å trekke frem følgende i sin egenerklæring (utdrag):

Boligen ble kjøpt i 2016.

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

Ja

Beskrivelse: Vannlekkasje på badet sommeren 2022.

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

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Gjemnes rør og I-elektro

Beskrivelse: Pusset opp med egeninnsats: vegger, tak og

gulv. Rørlegger flyttet varmtvannstanken og monterte rørsystem, elektriker monterte det elektriske.

2.1. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyset?

Ja

Beskrivelse: Alt ble fornyset med egeninnsats.

2.2. Er arbeidet byggemeldt?

Ja

Beskrivelse: Fagfolk har registrert arbeid i boligmappen.

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

Ja

Beskrivelse: Det er noe skjevheter i gulv på stue, målt av takstmann 17.08.26.

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

Ja, kun av faglært

Firmanavn: I-elektro

Beskrivelse: Instalert overspenningsvern sommeren 2022.

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

Ja

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

Ja

Firmanavn: Istad kraft

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

Ja

Beskrivelse: Et annekst/bod til oppbevaring og et annekst med badstu.

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Skiftet terrasse på hovedbygget.

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja

Beskrivelse: Mangler ferdigattest på to tilbygg.

24. Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

Ja

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

Ja

Beskrivelse: Avtale med nabogården ved brøyting av snø på vinteren.

For ytterligere informasjon ber vi interessenter foreta en grundig gjennomgang av eiers egenerklæring som følger vedlagt i salgsoppgaven. Denne inneholder informasjon av vesentlig betydning for eiendommen.

MODERNISERING OG PÅKOSTNINGER

Arbeid utført i boligen:

2024:

- Bad - renoverert i 2024 - utført delvis av faglært og som egeninnsats.
- Utestue/badstu oppført på fundamenter med trebjelkelag. Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg. Tak i pulttaksform med pappshingel på yttertak. Dører og vinduer i malt tre.
- Det er senere lagt opp strøm til badstue.

2017:

- Uthus oppført på søyler med bjelkelag i tre. Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg. Plassbygde takstoler med taktro. Yttertak er tekket med pappshingel. Dører og vinduer i malt tre.

REGULERINGS- OG AREALPLANER

Området er per i dag uten detaljregulering, men omfattes av kommunens LNF-område (Landbruk, Natur og Friluftsområde). Dette innebærer at det kan hvile restriksjoner på eiendommen vedrørende bygging, riving, tilbygg mm. Kjøper må selv ta kontakt med kommunen for å få godkjenning for eventuelle planer ved eiendommen.

Selger fraskriver seg ansvar dersom riving, endring og lignende ikke lar seg gjennomføre.

Eiendommen ligger i et område avsatt til ras og skredfare. Utsnitt av kommuneplan med tegnforklaring følger vedlagt i salgsoppgaven. Bestemmelser kan ses hos meglerforetaket. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Gjemnes kommune.

OPPVARMING

Elektrisk og vedfyring.

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.

PARKERINGSFORHOLD

Oppstillingsplass på egen tomt.

VEI/VANN/KLOAKK

Adkomstvei: Eiendommen har adkomst via privat veg.

Tilknytning vann: Egedomen er tilknyttet privat nett.

Tilknytning avløp: Egedomen er tilknyttet privat nett.

ADGANG TIL UTELEIE

Eiendommen kan leies ut i sin helhet til fritidsformål.

FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger Ferdigattest for "hytte" på gnr. 6, bnr. 8, Torvikvegen 626, datert 07.10.2016.

Følgende avvik er fra byggetegninger:

- Plassering av inntegnet soverom og bad har byttet plass.
- Det er gjort endringer på terrassen, og denne er bygget større. Det er bla. fjernet rekkverk og etablert ny trapp.
- Hems er innredet. Hemsene kommer ikke frem av tegninger, og er ikke godkjent til varig opphold.
- Det er oppført uthus/badstue som ikke er søkt og godkjent.

Innvendig skiller man mellom boligens hoveddel (rom for

varig opphold - eks stue, kjøkken og soverom) og tilleggsdel (rom som ikke godkjent for varig opphold - eks bod, disponibelt areal, hobbyrom). Foretas det innvendige bruksendringer mellom boligens hoveddel og tilleggsdel så utløser det søknadsplikt. Her stiller blant annet regelverket krav til takhøyde, dagslysflate, ventilasjon, rømningsvei, brannsikring m.v. Når det kommer til utvendige endringer så er et påbygg alltid søknadspliktig. Når det gjelder øvrige fasadeendringer og tilbygg så er hovedregel at dette er søknadspliktig, dog med noen unntak som anses som meldepliktige tiltak unntatt søknadsplikt. Når det gjelder utvendige endringer så stiller blant annet regelverket krav til om bygningens karakter endres ved fasadeendringer, om tiltak er i tråd med gjeldende reguleringsplan, avstand til nabo, avstand til vei, størrelse på uteareal, antall parkeringsplasser m.v. Reaksjoner bygningsmyndighetene kan iverksette overfor eier er f.eks. pålegg om retting, forelegg om plikt til å etterkomme pålegg, tvangsmulkt, overtredelsesgebyr, pålegg om riving/tilbakeføring m.v. Uavhengig av reaksjonsform fra kommunen, blir dette kjøpers ansvar og risiko siden boligen selges slik den fremstår.

FERDIGATTEST/BRUKSTILLATELSE DATERT

07.10.2016.

RADONMÅLING

Det foreligger ikke målerapport.

Utleie av hytter og andre fritidsboliger er ikke omfattet av kravet til radonnivå. Dette forutsetter imidlertid at bruken er begrenset til fritidsutleie over kortere tidsrom. Dersom hyttene/fritidsboligene benyttes som boliger, vil det være omfattet av kravet.

INNOLD

Entré, bod, stue/kjøkken, bad, gang og tre soverom.

BRA-e 23 kvm: Uthus

TBA 50 kvm: Terrasse og balkongareal

Utestue/Badstu:

BRA-e 13 kvm: Utestue og badstu

TBA 4 kvm: Terrasse og balkongareal

Fritidsbolig:

BRA-i 65 kvm: Entré, bod, stue/kjøkken, gang, bad og 3 soverom

TBA 56 kvm: Terrasse og balkongareal

STANDARD

Entré: Flis med varmekabler på gulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Bod: Tregulv, panel på vegger og panel i tak. Sikringsskap og hyller.

Stue/kjøkken: Lakkert tregulv, malt panel på vegger og malt panel i tak. Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Vedovn og utgang til terrasse.

Bad: Flis med varmekabler på gulv, baderomsplater på vegger og malt panel i tak. Innredning med skuffer med slette fronter. Benkeplate med servant. Speil med integrert belysning. Dusjhjørne med glassdører, og toalett. Rørfordelerskap.

Gang: Lakkert tregulv, malt panel på vegger og malt panel i tak. Røykvarsler og panelovn.

Soverom: Lakkert tregulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Soverom 2: Lakkert tregulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Soverom 2: Lakkert tregulv, malt panel på vegger og malt panel i tak.

Tekniske installasjoner:

Vannledningene er av plast (rør-i-rør).

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.

Det er naturlig ventilasjon.

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Sikringsskap med automatsikringer.

Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

Dette er iht takstmann.

Følgende har fått TG2 av takstmann:

- Innvendig - Etasjeskiller og bærende konstruksjoner
Avvik: Det er registrert merkbare skjevheter. Det er målt avvik på 35mm fra yttervegg på enden av kjøkkeninnredning, til pipe. 20 mm høydeforskjell fra yttervegg ved balkongdør til pipe.
Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

- Våtrom - 1.etasje > Bad - Dokumentasjon for våtrom
Avvik: Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

- Våtrom - 1.etasje > Bad - Overflater gulv
Avvik: Det er registrert noe ujevnheter i mosaikkfliser i dusjsone, som gjør at vann kan bli stående.

- Våtrom - 1.etasje > Bad - Ventilasjon
Avvik: Badet har kun naturlig ventilasjon, noe som er avvik etter NS3600:2025.

- Kjøkken - 1.etasje > Stue/kjøkken - Overflater og innredning
Avvik: Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010. Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

TG IU - Konstruksjoner som ikke er undersøkt:

- Tekniske installasjoner - Varmtvannsbereder/tank

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av

anlegget.

Tilstandsrapporten følger vedlagt i salgsoppgaven.
Interessenter må sette seg inn i denne før bud inngis.

HVITEVARER

Følgende hvitevarer medfølger: Integrerte hvitevarer

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Tilbehørsliste følger vedlagt i prospekt.

INNBO OG LØSØRE

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 tilbehørslisten som fremkommer lenger bak i salgsoppgaven.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i den vedlagte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

AREALER

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 36 m²

BRA totalt: 101 m²

TBA: 110 m²

UTHUS

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 23 m² Uthus

TBA fordelt på etasje

1. etasje

50 m² Terrasse- og balkongareal

UTESTUE/BADSTU

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-e: 13 m² Utestue og badstu

TBA fordelt på etasje

1. etasje

4 m² Terrasse- og balkongareal

FRITIDSBOLIG

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m² Entré, bod, stue/kjøkken, gang, bad og 3 soverom

TBA fordelt på etasje

1. etasje

56 m² Terrasse- og balkongareal

IKKE MÅLBARE AREALER

21 kvm.

BYGNINGSSAKKYNDIG KOMMENTAR TIL AREALOPPMÅLING

Uthus

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

Utestue/Badstu

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus/badstu. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

Fritidsbolig

Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv.

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

Kommentar:

Bad - renoveret i 2024 - utført delvis av faglært og som egeninnsats.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr. 2 190 000,-

KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 6 956,- pr år 2026

INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Kommunale avgifter inkluderer:

Renovasjon: kr 2072,00

Brannsyn, feiing: kr 975,00

Slamtømming: kr 939,00

Eigedomsskatt: kr 2970,00

ANDRE UTGIFTER

Selger har egen brøyte-avtale.

INFO VANNAVGIFT

Selger opplyser om at fritidsboligen er tilknyttet privat brønn.

INFORMASJON OM FORMUEVERDI

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven. Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og

eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10 000 000, og deretter 70 % av den delen som overstiger dette beløpet. For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100 % av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

OMKOSTNINGER

kr. 2 190 000,- (Prisantydning)

kr. 17 900,- (Boligkjøperforsikring Söderberg & Partners)

kr. 54 750,- (Dokumentavgift)

kr. 545,- (Tinglysing skjøte)

kr. 545,- (Tinglysning pantedokument (pr. stk.))

kr. 73 740,- (Omkostninger totalt)

kr. 2 263 740,- (Totalpris inkl. omkostninger)

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

Andel fellesgjeld og andel formue overtas av kjøper.

BETALINGSBETINGELSER

Det tas forbehold om endring i offentlige gebyrer. Kjøpesum samt omkostninger innbetales senest per overtagelsesdato. Kjøper er selv ansvarlig for at alle innbetalinger er meglerforetaket i hende til avtalt tid og må selv påse at eventuell bankforbindelse er informert om dette. Innbetaling av kjøpesum skal skje fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

SERVITUTTER/RETTIGHETER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1984/3445-1/61 04.07.1984 JORDSKIFTE

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/449-1/61 16.01.1995 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om grunn for høyspent jordkabel.

Reinsfjellet.

1995/449-1/61 16.01.1995 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om grunn for høyspent jordkabel.

Reinsfjellet.

Rettighetshaver: AS Istad Kraftselskap.

DVS:

2. Eventuell skogrydding før graving, samt opprydding etter arbeidet, inkludert fjerning av overskuddsmasser og eventuell tilsåing, skal utføres og bekostes av A/S ISTAD KRAFTSELSKAP.

3. Grøfter som blir skadet eller avskåret under arbeidet skal settes i stand igjen på kraftselskapets regning.

4. Kraftselskapet skal ha fri tilgang til kabelanlegget for drift og vedlikehold. Eventuelle skader på grunnen som oppstår ved slik adkomst skal utbedres av kraftselskapet.

5. Høyspentkabelen skal legges med en minimumsdybde på 50 cm.

Rettighetshaver: AS Istad Kraftselskap.

1995/450-1/61 16.01.1995 ERKLÆRING/AVTALE

Bestemmelse om tomtegrunn med adkomst til transformatoriosk. Reinsfjellet.

Dvs: 4. Annen bygning kan ikke oppføres nærmere transformatorkiosken enn 5 meter.

5. Grunneier gir IK rett til å plassere nevnte transformatoriosk på sin eiendom slik som beskrevet.

6. IK får adkomst for transport av nødvendig matriell og trace for kabelanlegg til og fra transformatorkiosken, inklusiv eventuell senere utvidelser av kabelanlegget.

7. Skader og ulemper på grunneiers eiendom påført av IK under anlegg og drift, erstattes av IK etter overkommst eller skjønn.

8. Grunneieren er erstatningsansvarlig for skader som fra hans side påføres nevnte bygning eller tilhørende anlegg.

Rettighetshaver: AS ISTAD KRAFTSELSKAP.

1997/10423-1/61 14.11.1997 JORDSKIFTE

Sak nr. 14/1996, Dalen

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dvs: Gnr. 6 Bnr. 8 gis alltidvarende rett til veg på nordsiden av grense nr. 3, fra vylkesveg og så langt langt som deres

respektive eiendommer går. Videre vil eiendommene få rett til å krysse kanalen mellom vegen og grense nr. 3, mot å ta omkostningene selv.

GRUNNDATA

1887/900086-1/61 18.10.1887 REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 1557 GNR: 6

BNR: 1

1997/10420-1/61 14.11.1997

REGISTRERING AV GRUNN

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1557 GNR: 6

BNR: 22

Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 1557 GNR: 6

BNR: 23

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

For mer informasjon om erklæringer/tilliggende rettigheter ta kontakt med meglerforetaket.

GRUNNBOKSDATO

01.09.2026

DIVERSE OPPLYSNINGER

DIVERSE

Notar AS og eiendomsmeglingsforetakene som er en del av Notar-kjeden, har

samarbeid med forskjellige foretak som tilbyr produkter eller tjenester i

forbindelse med megleroppdraget:

- Søderberg & Partners leverer boligselgerforsikring
- Søderberg & Partners leverer boligkjøpeforsikring
- Overo, leverandør av digitale oppgjørsskjema og overtakelsesprotokoller, tilbyr avtale om strøm, alarm og bredbånd.

Hvilke produkter/tjenester kjøper og selger tilbys i forbindelse med oppdraget, kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

LEGALPANT

Det gjøres oppmerksom på at kommunen kan ha

lovbestemt panterett (legalpant) i eiendommen for krav på kommunale avgifter og eiendomsskatt, jf. Panteloven § 6-1.

OVERTAGELSE

Etter avtale. Angi ønsket overtagelse ved budgivningen.

BAKGRUNN FOR OPPLYSNINGER I SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er utarbeidet ut ifra opplysninger som er gitt av selger, befaring av eiendommen samt innhenting av nødvendige dokumenter og evt. takst/tilstandsrapport.

SALGSOPPGAVE SIST OPPDATERT

01.09.2026

ANSVARLIG MEGLERFORETAK

Nordmøre Eiendomsmegling AS

Knut Siems gate 7, 6509 KRISTIANSUND N. TLF. 71 30 47 50

MEGLER

Ludvik Strømskag Dyrnes, Eiendomsmeglerfullmektig

Epost: ludvik@notar.no

ANSVARLIG MEGLER

Stig Flemmen, Daglig leder/ Eiendomsmegler MNEF

Epost: stig@notar.no

MEGLERS VEDERLAG

Fastpris vederlag	kr.	35000.00	(inkl. mva.)
Salgstilretteleggelse	kr.	15 900,-	(inkl. mva.)
Oppgjørsgebyr	kr.	6 000,-	(inkl. mva.)
Markedspakke	kr.	16 900,-	(inkl. mva.)
Visninger og overtakelse (pr. stk.)	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)
Grunnpakke/Grunnbok/e-tinglysing	kr.	2 500,-	(inkl. mva.)

Direkte utlegg dekkes av selger.

Dersom handel ikke kommer i stand er følgende avtalt om meglerforetakets vederlag: Intet salg - ingen regning.

Oppdragsgiver betaler bare hvis det blir salg.

Boligselgerforsikring, bygningsrapport, takst og annonsering utover avtalt markedspakke inngår ikke i garantien, men kan bestilles direkte fra leverandør.

VIKTIG INFORMASJON BOLIGSELGERFORSIKRING

For denne eiendommen er det tegnet boligselgerforsikring.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper har anledning til å tegne boligkjøperforsikring. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som dekker utgifter forbundet med juridisk bistand, fagkyndig uttalelse og saksomkostninger. Forsikringen er valgfri. Se produktark, vedlagt salgsoppgave, for nærmere informasjon og priser.

Forsikringen er meglet fram av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB. Skadebehandling foretas av Crawford & Company.

SENTRALE LOVER

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik

bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

Dersom eiendommen har et mindre grunnareal (tomt) enn kjøperen har regnet med, er det likevel ikke en mangel hvis ikke arealet er vesentlig mindre enn det som fremkommer av salgsdokumentene, jf. avhl-3-3.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøper menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Både kjøper og selger er forpliktet til å signere den standard kjøpekontrakten som er utarbeidet av Notar i forbindelse med eiendomshandler. Kjøpekontrakten kan gjennomgås hos eiendomsmegleren før budet legges inn.

KONSESJON

Etter lov 23. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. § 4 kreves det egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det er en forutsetning for denne handelen at kjøper signerer egenerklæring om konsesjonsfrihet, og at erklæringen godkjennes av kommunen før overtakelse. Erklæringen vedlegges skjøtet ved tinglysning, og overtakelse kan ikke foretas før erklæring om konsesjonsfrihet foreligger i signert og godkjent stand. Et eventuelt konsesjonsgebyr dekkes av kjøper. Konferer

megler for nærmere informasjon.

PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

Ditt personvern er viktig for Notar og vi er opptatt av å verne om personopplysningenes integritet, tilgjengelighet og konfidensialitet. All behandling av personopplysninger i Notar skal følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverket, herunder GDPR og personopplysningsloven. Les mer om dette her: <https://notar.no/personvern>

HVITVASKINGSREGLENE

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg for kjøpers regning.

Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven. Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Notar ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Kjøper oppfordres til å innbetale kjøpesummen som ikke kommer fra låneinstitusjon, i en samlet innbetaling fra egen konto i norsk bank. Dersom innbetaling likevel må foretas på annen måte, må megler orienteres med begrunnelse og informasjon om innbetalers navn, før innbetaling av oppgjør.

BUDGIVNING

Det første budet skal inngis skriftlig på Notar sitt budskjema, påført budgivers signatur og vedlagt kopi av legitimasjon. Alternativt kan man legge inn bud elektronisk, ved bruk av "Gi bud" knapp i nettannonse, hvor budgiver må legitimere seg med BankID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt.

Bud som ikke er skriftlig, eller som har en kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver frem til angitt akseptfrist.

Bestemmelser om budgivning gitt i medhold av eiendomsmeglingsloven § 6-8 kommer til anvendelse ved utførelsen av Oppdraget. For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist enn 30 minutter kan avvises.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver.

Fra og med 01.07.25 ble det ikke lenger være lovlig å legge inn hemmelige bud.

Megler kan dermed ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handelen er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan kreve kopi av budjournalen i anonymisert form etter at budrunden er avsluttet.

For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning" som er inntatt i salgsoppgaven.

Plantegning



Plantegningen er en ikke målestør illustrasjon og avvik kan forekomme.



Denne boligen vil jeg gjerne ha!

Hva nå?

1 - KONTAKT MEGLER

Registrer din interesse og megleren holder deg oppdatert.

2 - HA FINANSIERING PÅ Plass

Undersøk med banken hvor mye du kan få i lån, og be om evt. finanseringsbevis.

3 - UNDERSØK BOLIGEN

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 alle vedlegg.

4 - BUDGIVNING

Dersom du ønsker å by kan første bud gis via GI BUD-knappen på hver eiendom, eller du kan fylle ut budskjema som leveres/sendes til megler. Påfølgende bud må også være skriftlige, men kan i tillegg gis via SMS eller epost. Se forbrukerinformasjon om budgivning i prospekt.



Vedlegg

TORVIKVEGEN 626

Tilstandsrapport med energimerke

Selgers egenerklæring

Ferdigattest

Byggetegning

Grunnkart

Utsnitt av kommuneplan

Tinglyste dokument

Nabolagsprofil

Det gjøres oppmerksom på at salgsoppgaven ikke er komplett uten alle vedlegg. Ta kontakt med meglerforetakets representant dersom du mener at noen av vedleggene mangler.

Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT

 GJEMNES kommune

 gnr. 6, bnr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 101 m² BRA-i: 65 m²



Befaringsdato: 17.08.2026

Rapportdato: 31.08.2026

Oppdragsnr.: 12629-1343

Eiendomsverdi ref nr: TG8041

Autorisert foretak: Obbron Gruppen AS

Sertifisert Takstingeniør: Erik Bergsnev

Vår ref: Erik Bergsnev



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.



Rapportansvarlig

Erik Bergsnev

Uavhengig Takstingeniør

erik.bergsnev@obron.no

900 12 755



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling 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

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

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligen holder en normal standard og fremstår jevnlig vedlikeholdt.

Ingen større avvik utover de som er nevnt under de aktuelle punktene i rapporten.

Fritidsbolig - Byggeår: 2016

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Fritidsbolig oppført på søyler, og delvis opplagret på eldre grunnmur fra tidligere bygg.
Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.
Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel, hvor det fra underliggende rom er åpent opp til skråtak.
Taktekking av pappshingel.
Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.
Det er malte vinduer med 2-lags glass.
Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.
Terrassen er på understøttende konstruksjon.
Utvendig trapp i tre.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvet er av furu.
Veggene og himlingene er kledd med trepanel.
Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.
Det er elementpipe og vedovn.
Det er malt hemstrapp i tre.
Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrommet er opplyst oppført etter teknisk forskrift 2017.
Badet ble oppgradert i 2022, ifølge eier.

Våtroms-/baderomsplater på vegger, og panel på innvendig tak.
Flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Plastluk og smøremembran.
Innredning med skuffer og heldekkende servant. Speil og belysning.
Toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører.
Naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter.
Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannledningene er av plast (rør-i-rør).
Innvendige avløpsrør er av PP plastrør.
Det er naturlig ventilasjon.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Sikringsskap med automatsikringer.
Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Uthus

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

Utestue/Badstu

- Det foreligger ikke tegninger

Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus/badstu. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

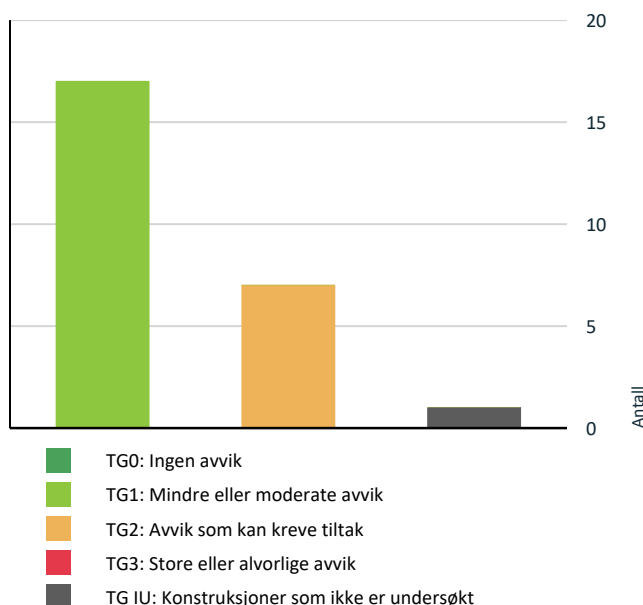
Fritidsbolig

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

Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I dette oppdraget er det gjennomført enkelte undersøkelser utover minstekravene etter forskrift til avhendingslova.

Tilleggsundersøkelsene gjelder kun angitte forhold, og innebærer ikke at hele rapporten har utvidet undersøkelsesomfang.

Etasjeskille i bolighuset er vurdert etter NS3600 Teknisktilstandsanalyse ved omsetninger av bolig 2025, tillegg A, punkt A2.11.

Øvrige forhold er undersøkt på forskriftens ordinære minimumsnivå.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takteking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1.etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1.etasje > Bad > Ventilasjon [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. [Gå til side](#)
Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- ! Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- ! Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
2016

Kommentar
Ifølge Eiendomsverdi.

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er et saltak med sperrekonstruksjon og undertak av rupanel, hvor det fra underliggende rom er åpent opp til skråtak. Takkonstruksjonen er en lukket konstruksjon. Tilstandsgraden (TG) er derfor vurdert på bakgrunn av synlige forhold og det som kan inspiseres uten destruktive inngrep. Vurderingen er gjort med utgangspunkt i vanlig byggeskikk og praksis fra oppføringstidspunktet, eventuelt tidspunkt for senere ombygging.

Selv om det ikke er avdekket symptomer på skjulte skader under befaringen, kan det likevel aldri utelukkes at det kan foreligge forhold som kun lar seg avdekke ved åpning av konstruksjoner.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår og liggende bordkledning.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist manglende gnagesikring (musetetting)

Konsekvens/tiltak

- Manglende gnagesikring kan føre til at skadedyr kommer inn i konstruksjonen, med risiko for skader og hygieniske problemer.
- Det anbefales å etablere gnagesikring for å hindre tilgang for skadedyr.

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Det er malte vinduer med 2-lags glass.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags glass.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrassen er på understøttende konstruksjon.

Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp i tre.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekking av pappshingel, besiktiget fra bakkenivå. Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:

- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 1 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

INNENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvet er av furu.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene og himlingene er kledd med trepanel.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert merkbare skjevheter. Det er målt avvik på 35mm fra yttervegg på enden av kjøkkeninnredning, til pipe. 20 mm høydeforskjell fra yttervegg ved balkongdør til pipe.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

- Merkbare nedbøyninger eller skjevheter kan tyde på svekkelser eller belastninger i konstruksjonen. Dersom forholdet utvikler seg videre, kan det føre til økte deformasjoner, sprekke-dannelser eller redusert funksjon og stabilitet.
- Det anbefales å følge utviklingen og vurdere nærmere undersøkelser for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller skader bør konstruksjonen vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.
- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Radon

Beskrivelse

Bygget er oppført over støpte pilarer, og det underliggende kryprommet er åpent fra alle sider. Radonvurdering anses derfor ikke som relevant, da det ikke er direkte kontakt mellom bygningen og grunnen.

Området har moderat eller lite forekomst av Radon i følge nasjonalt aktsomhetskart for Radon (Direktoratet for strålevern og atomtryggleik). Ref. vedlagt kartutsnitt.
Det foreligger ikke målerapport.



Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe og vedovn.

Vurdering av avvik:

- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt hemstrapp i tre.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er av heltre furu fyllingsdører.

TG 1 Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det foreligger ikke opplysninger om at det har vært skadedyr eller fuktkrevende insekter i boligen.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er opplyst oppført etter teknisk forskrift 2017, og det foreligger faktura som dokumentasjon.

Badet ble oppgradert i 2022, ifølge eier.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det foreligger dokumentasjon for tekniske fag. Membran og flis er utført som egeninnsats, og det foreligger bilder som dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med våtroms-/baderomsplater og himling med panel på innvendig tak.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

1.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 10 mm i dusjsone. Dusjnise er nedsenket 8 mm. Øvrig gulv er tilnærmet flatt.

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er registrert noe ujevnheter i mosaikkfliser i dusjsone, som gjør at vann kan bli stående.

Konsekvens/tiltak

- Avviket kan medføre behov for svabring etter bruk av dusj.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har påstrykningsmembran/smøremembran på gulv, plastsluk og høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 25 mm.

Årstall: 2022 Kilde: Eier



1.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med skuffer og heldekkende servant. Speil og belysning. Toalett og dusjhjørne med innfellbare glassdører.

1.ETASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Våtrommet har naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Årstall: 2022 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Badet har kun naturlig ventilasjon, noe som er avvik etter NS3600:2025.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres mekanisk avtrekk for å oppfylle kravene i NS3600:2025.
- Konsekvensen av kun naturlig ventilasjon er redusert luftutskifting, som kan føre til økt fuktbelastning, risiko for muggdannelse og skader på bygningsdeler.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt. Hulltaking er ikke foretatt da rommet er under 5 år (tilnærmet nytt) og skjulte tettesjikt er dokumentert. Det ble derfor kun utført visuell kontroll i sammenheng med overflatesøk med fuktindikator uten at det ble påvist unormale forhold.

KJØKKEN

1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med under- og overskap med profilerte fronter. Benkeplate i laminat med nedfelt oppvaskkum. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøleskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin/oppvaskkum utført etter 1 juli 2010.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.

Konsekvens/tiltak

- Manglende lekkasjedeteksjon ved oppvaskmaskin eller oppvaskkum innebærer økt risiko for uoppdagede vannlekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på kjøkkeninnredning, gulv og underliggende konstruksjon.
- Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.



1.ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledningene er av plast (rør-i-rør) og er besikttet i rørskap.

Drenering fra fordelskap er ført ned under hytta.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er av PP plastrør (innvendig, svarte eller hvite rør).

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 1U Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank, plassert under hytta.

Varmtvannstank er isolert inn og kledd igjen, og er følgelig ikke inspisert.



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

Sikringsskap med automatsikringer, plassert i bod. Anlegget ble installert i 2016.

Det er senere lagt opp strøm til badstue.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Eier opplyser om at arbeidet er utført av elektriker/faglært, men at det ikke foreligger samsvarserklæring.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har røykvarslere og slukkeapparat.

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

Tilstandsrapport

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 byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det er ikke montert komfyrvakt for kjøkkenelektroinstallasjoner utført etter 1 juli 2010.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.
- Det anbefales å installere godkjent komfyrvakt i henhold til gjeldende forskrifter for å redusere brannrisiko.
- Manglende samsvarserklæring øker sannsynligheten for at det elektriske anlegget er utført av ufaglærte og at anlegget har feil og mangler. Dette øker fare for brann- og støt og kan i verste fall utgjøre fare for liv og helse. Det kan i tillegg medføre utbedringskostnader. Det er derfor behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Eier opplyser om at arbeidet er utført av elektriker/faglært, men at det ikke foreligger samsvarserklæring.

Bygninger på eiendommen

Uthus

**Anvendelse**

Lagring

Byggeår

2017

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Uthus oppført på søyler med bjelkelag i tre.
Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg.
Plassbygde takstoler med taktro. Yttertak er tekket med pappshingel.
Dører og vinduer i malt tre.

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

Utestue/Badstu

**Anvendelse**

Utestue/badstu

Byggeår

2024

Kommentar

Ifølge eier.

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse

Utestue/badstu oppført på fundamenter med trebjelkelag.
Vegger i bindingsverk med liggende bordkledning på yttervegg.
Tak i pulttaksform med pappshingel på yttertak.
Dører og vinduer i malt tre.

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

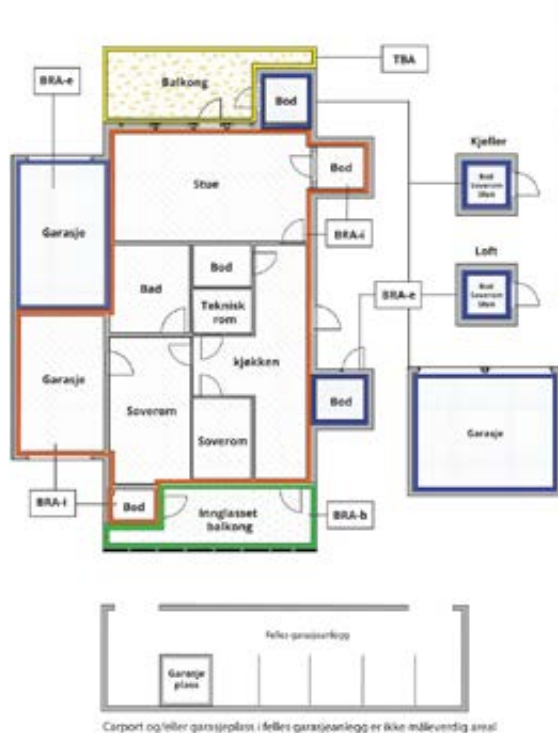
Hva er måleverdig areal?

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.



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 bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk 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

Uthus

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		23		23	50
SUM		23			50
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Uthus	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Utestue/Badstu

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		13		13	4
SUM		13			4
SUM BRA	13				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Utestue, badstu	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det foreligger ikke byggemeldte tegninger for uthus/badstu. Det er derfor ikke foretatt dokument- og lovlighetskontroll.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja

☒ Nei

Fritidsbolig

Bruksareal BRA m ²				SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
1.etasje	65			65	56	21	86
SUM	65				56	21	86
SUM BRA	65						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1.etasje	Entré, bod, stue/kjøkken, gang, bad, soverom, soverom 2, soverom 3		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger i kommunens arkiv.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☒ Ja

☐ Nei

Kommentar: Bad - renoveret i 2024 - utført delvis av faglært og som egeninnsats.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2026	Erik Bergsnev	Takstingeniør
	Mattis Fandin	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1557 GJEMNES	6	8		0	10178.4 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Torvikvegen 626

Hjemmelshaver

Fandin Mattis, Fandin Trude

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.08.2026	Det gjøres oppmerksom på at det kan foreligge opplysninger i selgers egenerklæring som ikke er omtalt i rapporten eller som ikke omfattes av rapportens kontrollpunkter, og som kan ha betydning.	Gjennomgått		Nei
Kommunalinfo	31.08.2026	Kommunedata (byggetegninger m.m.) mottatt via megler (meglerpakke).	Gjennomgått		Nei
Enkel energiattest	31.08.2026	Utarbeidet av takstmann.	Gjennomgått		Ja
Planskisse	31.08.2026	Medfølgende planskisser, utarbeidet av takstmannen, er ment å illustrere dagens planløsning og bruk av rommene.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

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

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

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

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

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

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



Adresse

Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT

Dato for energimerking

31.08.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-342163

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

21143332

Gårdsnummer

6

Bruksnummer

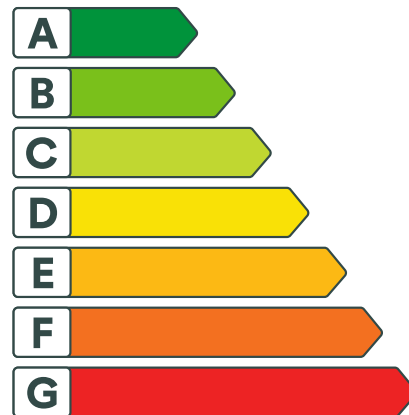
8

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



Boliginformasjon

Byggeår

2016

Bygningstype

Fritidsbolig

Bruksareal

65,0 m²

Oppvarmet bruksareal

65,0 m²

Oppvarmet etasje

1

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk



Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

166,98



Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT

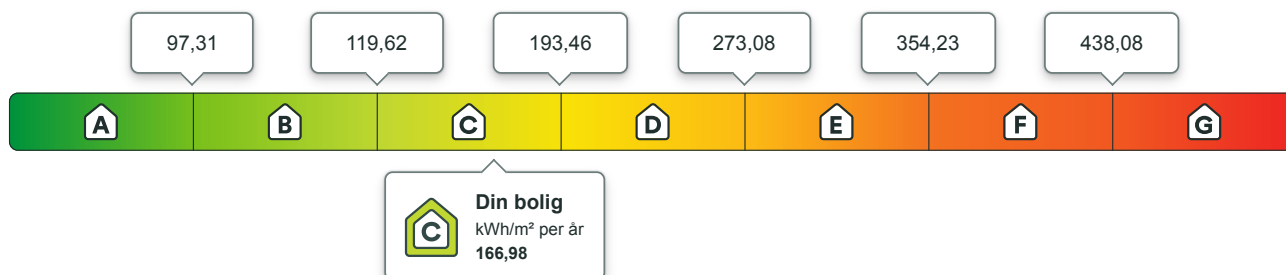


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vektning, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år
12 633,06

kWh/m² per år
184,76

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT



Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis "nei" betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

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



Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 5: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 6: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 7: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 8: 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 9: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 10: 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 11: 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 12: 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 13: 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. Kjøøl - 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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. Monter 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 persiennner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 19: 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 20: 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.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Notar Kristiansund	
Oppdragsnr.	
4-0292/26	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Trude Fandin	Mattis Fandin

Gateadresse	
Torvikvegen 626	
Poststed	Postnr
TORVIKBUKT	6639

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Vannlekkasje på badet sommeren 2022.

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Pusset opp med egeninnsats: vegger, tak og gulv. Rørlegger flyttet varmtvannstanken og monterte rørsystem, elektriker monterte det elektriske.
Arbeid utført av	Gjemnes rør og l-elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Alt ble fornyet med egeninnsats.
-------------	----------------------------------

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Fagfolk har registrert arbeid i boligmappen.
-------------	--

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Nei
------	-----

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Det er noe skjevheter i gulv på stue, målt av takstmann 17.08.26.
-------------	---

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Instalert overspenningsvern sommeren 2022.
Arbeid utført av	l-elektro

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

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Istad kraft
-------------	-------------

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Et anneks/bod til oppbevaring og et anneks med badstu.

- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet terrasse på hovedbygget.

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

- 21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Mangler ferdigattest på to tilbygg.

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

☒ Nei ☐ Ja

- 24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☒ Ja

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Avtale med nabogården ved brøyting av snø på vinteren.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Trude Fandin	e051d0e4f1868311ef115f89 309ea571a5bf2d11	27.08.2026 10:31:02 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Mattis Fandin	699bbcb57a13e9f25bd1c1 eced20e0bac15f7e25	27.08.2026 10:22:29 UTC	Signer authenticated by One time code

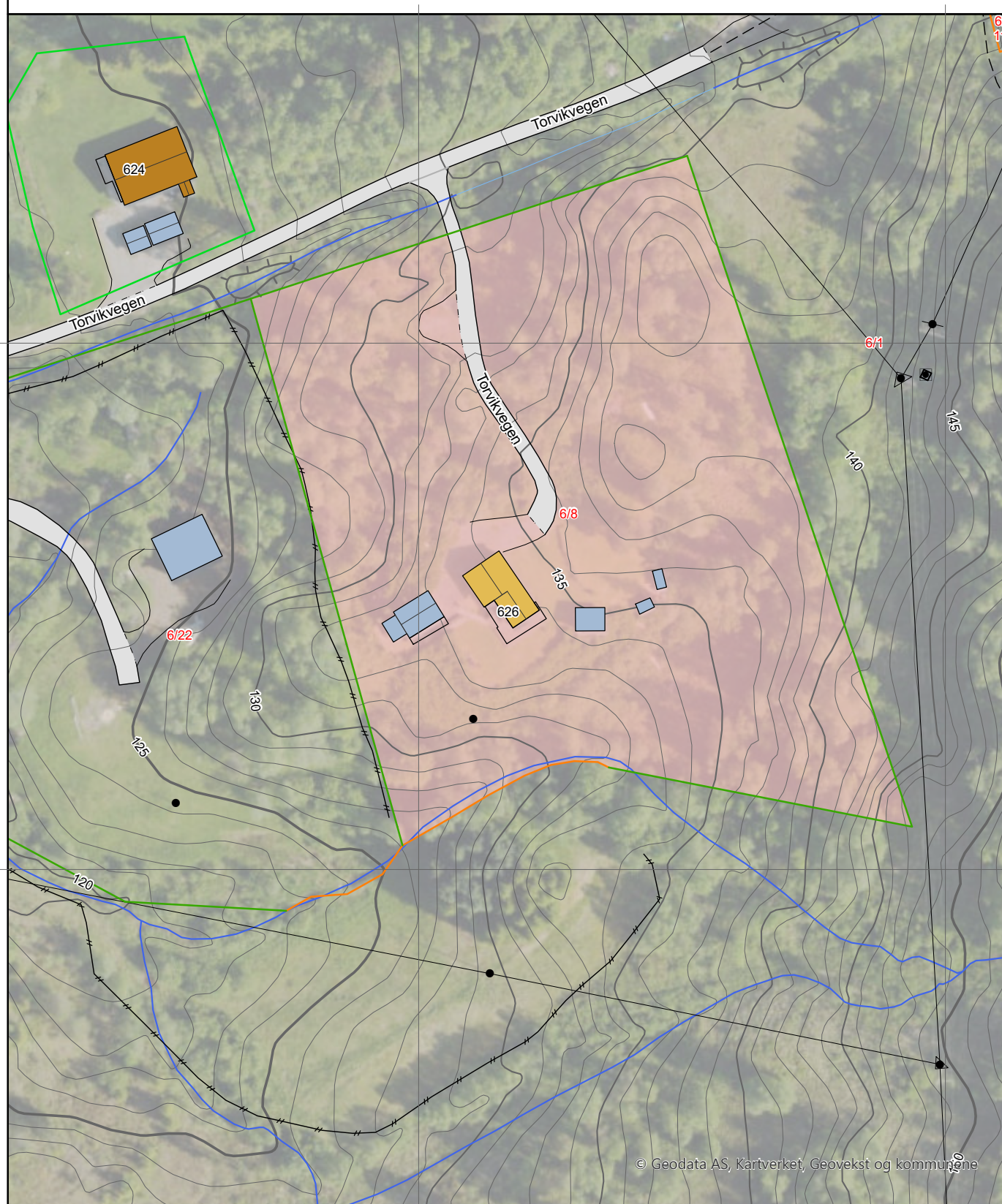
Document reference: 4-0292/26

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

Nøyaktig måling 3-11 cm	— — — — —	Omtvistet grense
Middels nøyaktig 12-31 cm	— — — — —	Vannkant
Mindre nøyaktig 32-100 cm	— — — — —	Vegkant
Lite nøyaktig 101-600 cm		Fiktiv grenselinje
Skissenøyaktighet 601-5000 cm		Teigdelelinje
Uavklart grense over 5001-30000 cm		Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 17.8.2026



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

A horizontal scale bar with markings at 0, 25, and 50 m.

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

Kommune: 1557 Gjemnes

Eiendom: 1557/6/8/0/0

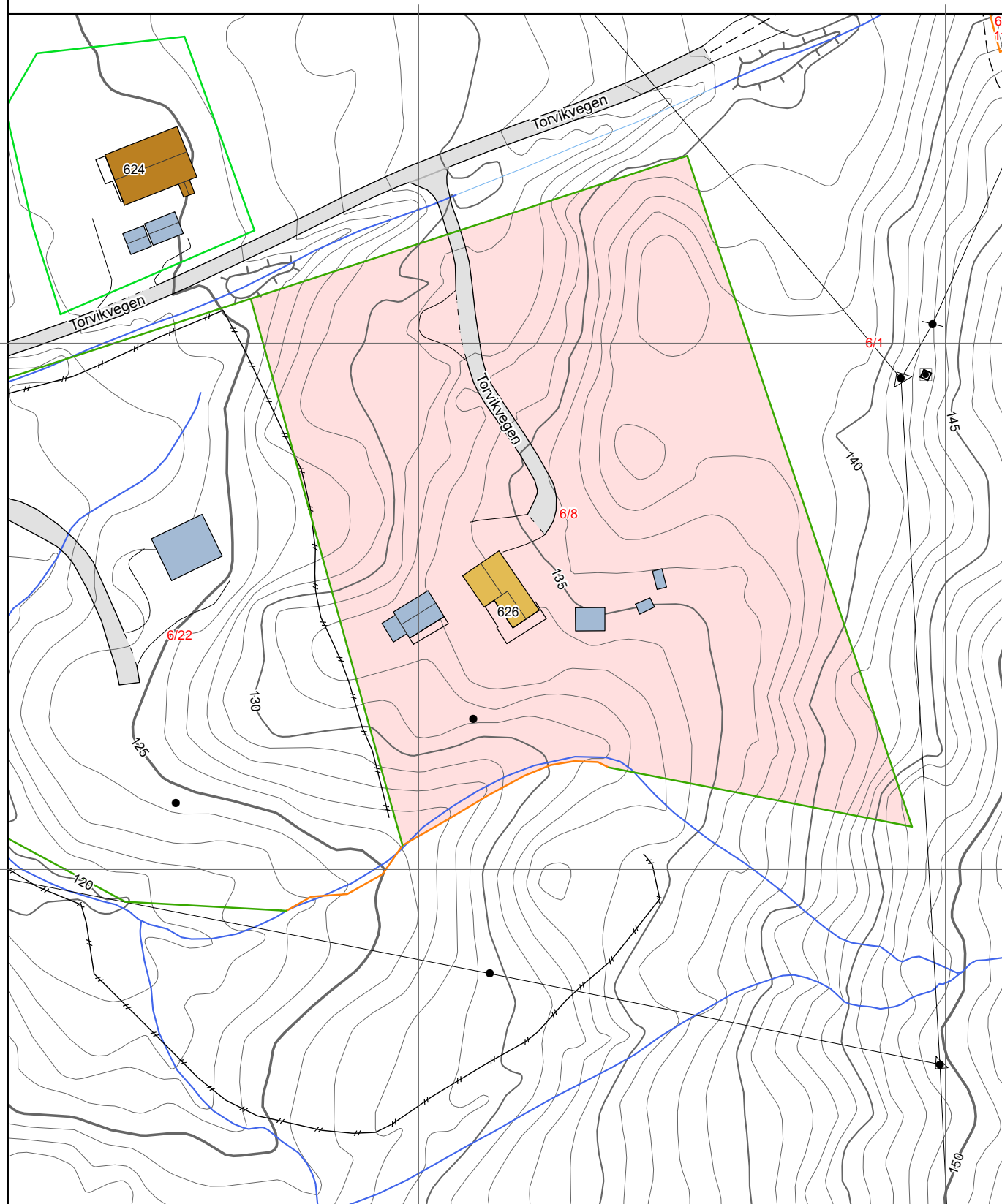
Eiendomsgrenser

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| Nøyaktig måling 3-11 cm | Omtvistet grense |
| Middels nøyaktig 12-31 cm | Vannkant |
| Mindre nøyaktig 32-100 cm | Vegkant |
| Lite nøyaktig 101-600 cm | Fiktiv grenselinje |
| Skissenøyaktighet 601-5000 cm | Teigdelelinje |
| Uavklart grense over 5001-30000 cm | Punktfeste |



Målestokk 1:1000

Dato: 17.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

-  Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpekurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkø
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Nabolagsprofil

Torvikvegen 626

Offentlig transport

✈ Molde Lufthavn, Årø	37 min 🚗
🚋 Torvikdalen	14 min 🚶
Linje 715	1.3 km

Avstand til byer

Molde	45 min 🚗
Kristiansund	52 min 🚗
Trondheim	3 t 23 min 🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Eidsvåg	23 min 🚗
🚗 Recharge Eurospar Skjevik	23 min 🚗

Vintersport

Langrenn

Sport

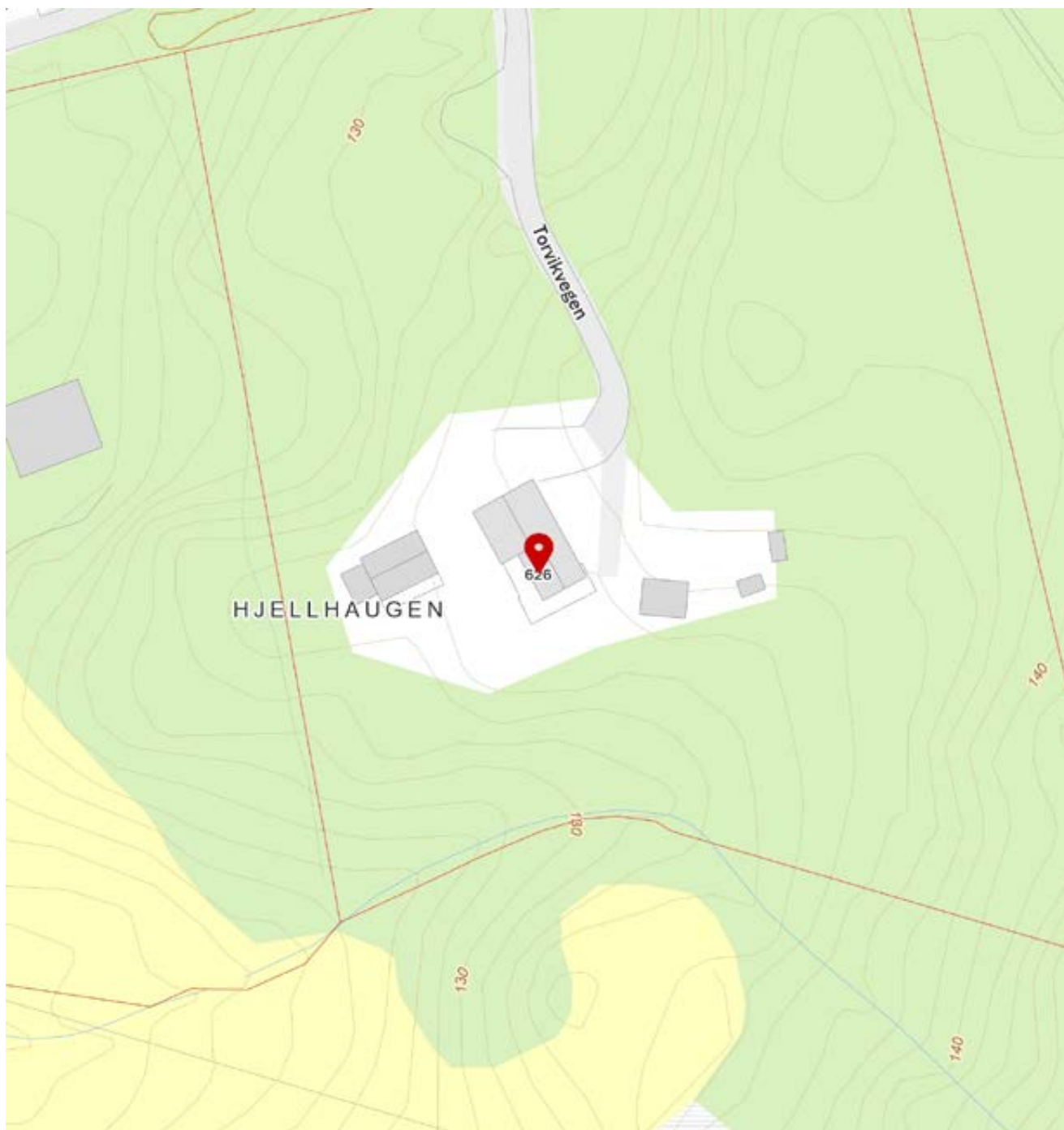
⚽ Heggem skole	5 min 🚗
Aktivitetshall, fotball	6 km
⚽ Torvik skole ballplass	5 min 🚗
Ballspill	6.2 km
🏊 Puls Trening Batnfjordsøra	15 min 🚗
🏊 Kleivehallen treningssenter	21 min 🚗

Dagligvare

Joker Torvikbukt	5 min 🚗
Post i butikk, PostNord	6.2 km
Bunnpris Angvik	10 min 🚗
Post i butikk, PostNord	12.2 km

Varer/Tjenester

🏥 Sjukehusapoteket SNR Hjelset	26 min 🚗
--------------------------------	----------





Gjemnes kommune
Areal og drift

RUSÅNES FABRIKKER AS
Rusånes
8255 RØKLAND

Att. Pål Martin Braute

Deres ref:

Vår ref
2016/1881-6

Saksbehandler
Vigdis Grefstad

Dato
07.10.2016

006/008 - Vigdis Dahlen Berget - Søknad om ferdigattest hytte

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf plan- og bygningsloven § 21-10

Byggested: Torvikvegen 626 Gnr/Bnr: 006/008
Tiltakshaver: Vigdis Dahlen Berget
Ansvarlig søker: Rusånes Fabrikker AS
Tiltakets art: Hytte

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 27.9.2016.
Tillatelse til oppføring av hytta ble gitt i administrativt vedtak av 2.7.2004.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-10, gis herved ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

Tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. plan- og bygningsloven § 20-1). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. plan- og bygningsloven § 20-1).

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter at melding om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslova kap. VI. Klagen skal være skriftlig, og skal sendes Gjemnes kommune, Kommunehuset, 6631 Batnfjordsøra.

Dette brevet er godkjent elektronisk og har ingen signatur.

Postadresse
Normørsvegen 24, 6631 Batnfjordsøra
E-post:
post@gjemnes.kommune.no

Besøksadresse
Batnfjordsøra
Hjemmeside:
www.gjemnes.kommune.no

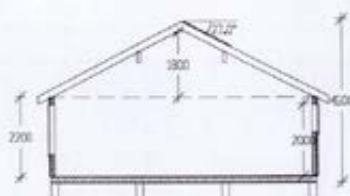
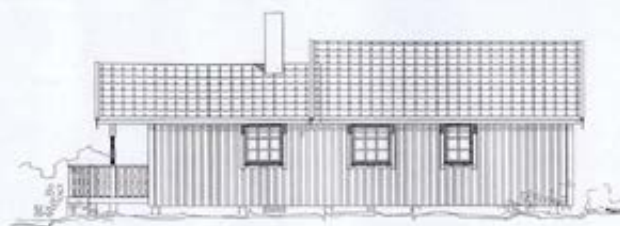
Telefon
71 29 11 11
Telefaks
71 29 11 99

Bank
3933.05.00097
Org.nr
964 981 426

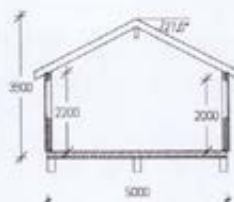
Med hilsen

Vigdis Grefstad
Avdelingsleder
71291216

Kopi til:
Vigdis Dahlen Berget Eaholmsveien 2 C 6518 Kristiansund N
Alf Høgset
Tordis Margrethe
Harstad



SNITT H/v/s porta...



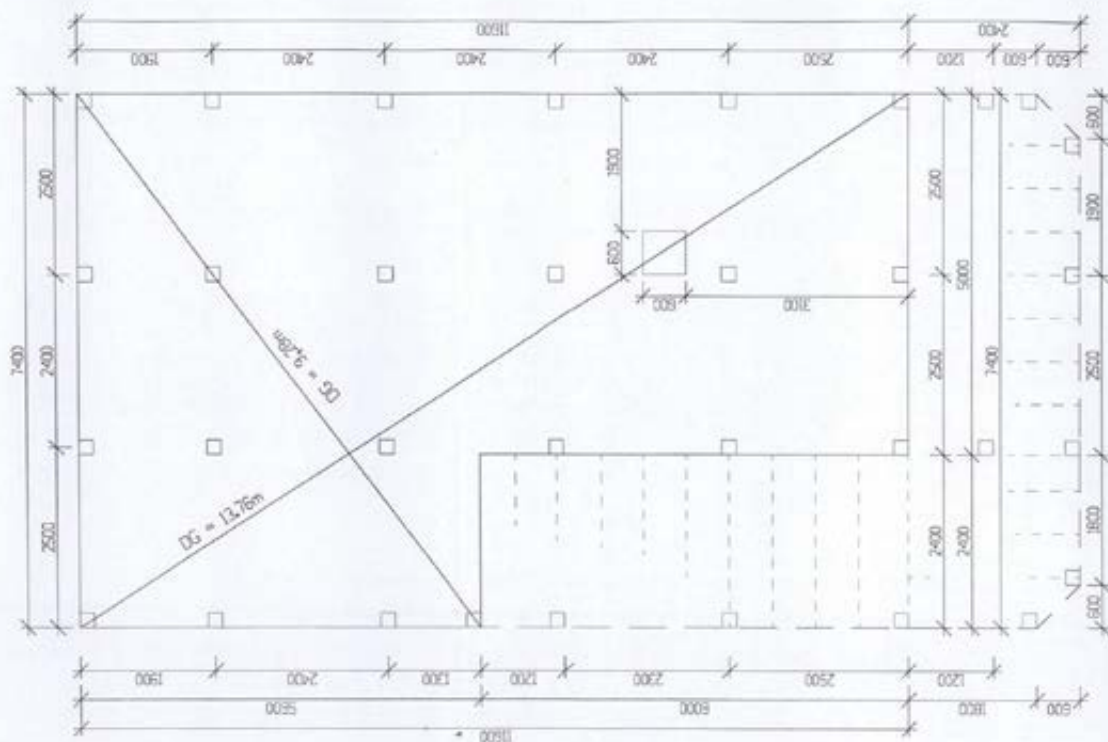
SALTDALSHYTTA

8000 Rakentam
Tyyppinimi: Pienkylä
Käyttötarkoitus: Pienkylä

Tyyppinimi: Pienkylä		Tyyppi: ENHOLM rak.	
Käyttötarkoitus: Pienkylä		Pienkylä	
Koko: 28m²		Pienkylä NBS2	
Käyttötarkoitus: Pienkylä		Pienkylä NBS2	
Käyttötarkoitus: Pienkylä		Pienkylä NBS2	

© Terveystieteiden tutkimuskeskus, Helsingin yliopisto

Bandjærspærring - Stående kledning.



SALTDALSHYTIA

Saltdalshytia
Kunsten i naturen
Tilføjet til
Kunsten i naturen
Kunsten i naturen

Type ENGHOLM st. 1.	
Skema 1/1	Dato: 06.03.2002
Skema 1/1	Tegn: JEP
Skema 1/1	Prosjekt: N862
Skema 1/1	Tegn: S03

FUNGPLAN

© Copyright 2002 Saltdalshytia AS. Alle rettigheter reservert.

INNHold.

Møte 31.5.1976 - 9.6.1976 innkamminasjon, vurdering	side	1
Møte 29.5. - 15.6.1978, kjennelse grense Dalen/Torvik	"	3
Møte 7.3.1979, planforslag til deling.....	"	8
Møte 13.6.1979, dom angående 3 grensetvister.....	"	9
Møte 4.11.1980, vegplanlegging, dom i 2 grensetvister	"	14
Avslutningsmøte 29.3.1982:	"	18
I Jordskiftefeltets yttergrenser.....	"	19
II Grenser innen jordskiftefeltet.....	"	20
III Eiendomsbeskrivelse.....	"	27
IV Gjerder.....	"	30
V Veger.....	"	30
VI Standskog.....	"	34
VII Jordskiftets kostnader.....	"	34
VIII Forskjellige bestemmelser.....	"	35
IX Ikrafttreden.....	"	35
X Kunngjøring.....	"	35
Bekreftelse og stempel.....	"	35

År 1976 den 31.mai ble jordskifterett holdt i huset til
Ingebrikt Dalen på Dalen, gnr.6 i Gjemnes herred..

Rettens formann: Jordskiftedommer Johan Farstad.

Jordskiftemenn:1.Gardbr. Fredrik Myklebost, Batnfjordsøra.

2. " Johan Knutset, Gjemnes.

Protokollfører: Jordskifteløndmler Torbjørn Garshol.

Sak nr. 7/1973.

Saksøker:

1. Ingebrikt Dalen, eier av gnr.6, bnr.4 og 6 i Gjemnes herred.

Saksøkt:

1. Oskar Dalen, eier av gnr.6, bnr.10,14 og 15 i Gjemnes herred.

2. Paul Dalen, " " 6, " 1,5 og 7 " "

3. Torvald Reitan, " " 6, " 2 og 3 " "

4. Alf Ottar Dalen, " " 6, " 11. på Dalen, gnr.6

Saka gjelder: Jordskifte av inn- og utmark i Gjemnes herred.

Til stede: Ingebrikt Dalen, Oskar Dalen, Paul Dalen, Alf Ottar

Dalen, for Torvald Reitan møtte broren Kristian Reitan.

Rettens formann leste opp §§ 106-108 i domstolloven. Verken partene eller jordskiftemennene visste om forhold som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Jordskiftemennene har tidligere avgitt forsikring som jordskiftemenn.

På forespørsel framkom ingen merknad mot rettens sammensetning.

Rettens formann la fram:

1. Krav om jordskifte fra Peder H. Dalen datert 18/5 1973, vedheftet mennsoppnevning, innkalling og Postverkets kvittering datert 28/4 1976 for rek. brev til partene i saka.
2. Kartkopi av blyantoriginalen for det økonomiske kartverk over Dalen.

- 2 -

Ingebrikt Dalen som nå har overtatt gnr.6, bnr.4 og 6 erklærte at han trådte inn som rekvirent. Han opplyste at det er teigblanding på innmarka med flere teiger på de fleste bruk.

I utmarka er skogen delt i teiger til dels slik at en har lauvskogen og en har barskogen. Videre er hamnegangen delt i teiger uten at hamnegrensene korresponderer med skoggrensene.

Partene var usikker på om grunnen var felles eller delt i utmarka.

Saksøkeren ba om at jordskiftet ble fremmet etter kravet.

Det framkom ingen innvendinger mot at jordskiftet ble fremmet.

Jordskifteretten antar at her foreligger hopehav etter jordskiftelovens § 2 og at et jordskifte ikke vil påføre noe bruk skade.

Etter dette skulle vilkårene for å fremme jordskifte for inn- og utmarka på Dalen var til stede.

Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt

v e d t a k.

Det jordskifte som Peder H. Dalen har forlangt i skriv av 18/5 1973 - og som nå er tiltrådt av Ingebrikt Dalen - over inn- og utmarka til gården Dalen, gnr.6 i Gjemnes herred blir å fremme.

Når det gjelder innmarka^{ser} jordskifteretten det slik at et jordskifte i større omfang ville kreve utflytting av ett eller flere bruk. Det er ingen som har sagt seg villig til utflytting og jordskifteretten ser det også slik at omkostningene ved en utflytting her ikke ville stå i rimelig forhold til det en kunne oppnå. Etter dette vil jordskifte av innmarka bli gjennomført i den utstrekning det er hensiktsmessig og tjenlig uten utflytting.

Jordskiftefeltet grenser i nord til gnr.4, Torvik, i sørøst til Øye, gnr.8, i sør til Heggem, gnr.10, i vest til gnr.7, Særdalen og til snaufjellet etter en grense som vil bli fastlagt senere. I nordøst støter skiftefeltet til snaufjellet etter en grense som vil bli fastlagt senere.

Rettens formann gjorde kjent at feltet nå ville bli verdsatt og at det var høve for partene å være til stede under dette arbeidet.

Jordskifteretten foretok så vurdering av skiftefeltet i tiden 31.mai til 8.juni 1976.

den 9.juni holdt jordskifteretten møte med partene i huset

- 3 -

til Ingebrikt Dalen. Partene fikk høve til å gjøre seg kjent med vurderingsresultatet. De ble gjort merksam på at vurderinga kan bli endret på grunn av deling av kartfigurer eller endret vurderingsgrunnlag.

De grenser som mangler på det økonomiske kartet over Dalen skal oppklares og innmåles av jordskiftelandmåler Garshol. Partene ble pålagt å skaffe nødvendig hjelp til dette arbeidet.

Saka ble utsatt på ubestemt tid. Partene var enige om at varsel til nytt møte skal sendes Ingebrikt Dalen som påtok seg å varsle de andre parter.

Kostnadene.

----- kr.1468,-

som foreløpig ble betalt slik:

Bnr.1,5 og 7, Paul Dalen kr.700,-

" 2 og 3, Torvald Reitan " 200,-

" 4 og 6, Ingebrikt Dalen " 460,-

* 11, Alf Otter Dalen " 108,- kr.1468,-.

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Ingebrikt Dalen, Paul Dalen, Alf Otter Dalen og
Kristian Reitan.

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

Rettens hevet.

Dalen, den 9.juni 1976.

Johan Farstad /s.

Johan Knutset /s. Fredrik Myklebost /s.

År 1978 den 29.mai ble jordskifterett holdt i huset til Ingebrikt Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Johan Farstad.

Jordskiftemenn:1.Gardbr. Johan Knutset, Betnfjordsøra.

2. " Fredrik Myklebost, " .

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Torbjørn Garshol.

Sak nr. 7/1973 - utsatt fra 9.juni 1976.

Saka gjelder: Jordskifte over utmarka og en del av innmarka til
Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Til stede: Paul Dahlen, Oskar Dahlen, for Torvald Reitan og Ottar
Reitan møtte Kristian Reitan med skriftlig fullmekt.
Ingebrikt Dalen.

Fra nabogarden Torvik møtte Tore Torvik, Harald H. Torvik og
Arthur Torvik.

Følgende som var lovlig varslet møtte ikke: Randi Grendahl,

- 4 -

Sverre Halle, Øyvind Torvik, Andreas Romuld, Rolf Torvik, Erik Vågbe, Arne Reiten, Ole P. Torvik, Sivert Gjul, Hans A. Torvik, John Dahl, Inger Torvik og Oddmund Torvik.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Formannen la fram:

3. Innkalling datert 26/4 1978 ved rek brev til partene i saka.
4. Fullmakt dat. 31/5-76 fra Torvald Reitan til Kristian Reitan.
5. " " 20.mai 1978 fra Ottar " " " "
6. Kart over utmarka og innmarka til Dalen tegnet 1977 etter økonomisk kartverk av jordskiftelandsmåler Torbjørn Garshol.
7. Eiendoms- og arealbeskrivelse med vurderingberegninger og sammendrag før jordskiftet.
8. Delingsgrunnlag for Dalen.

Grensa mellom Dalen og nabogarden Torvik, gnr.4 ble tatt opp til behandling.

Partene var enige om grensa på sørvestsida av dalen oppover fjellet til Bythammeren. Fra dette punkt ble partene enige om at grensa skal gå i rett linje til bolt i berg på toppen av en bergkolle øverst i Stordalen. Partene var også enige om grensa mellom Torvik og Dalen på nordøstsida oppover fjellet til en påvist merkestein ved "Stiskaret". Denne steinen er avlagt på kartet.

Partene ble ikke enige om grensa fra denne steinen og oppover til varden på Rensfjellet- som det var enighet om var endepunktet for grensa mellom Torvik og Dalen.

Partene viste til:

9. Utskrift av utskiftningsforretning tgl. 10/101848, og
 10. " " slutta 20.okt. 1881
- hvor bl.a. grensa mellom Torvik og Dalen er beskrevet.

Retten sammen med partene foretok befarings av det område hvor partene er uenige om grensa, og partene påviste hvor de mente grensa skulle gå.

Jordskifteretten forsøkte å få i stand forlik, men det lyktes ikke.

Etter at partene hadde kommet med sine synspunkter på hvor grensa skal gå ble så forhandlingene erklært sluttet og tvisten opptatt til avgjørelse ved kjennelse.

Den 31.juni var partene fra nabogarden Øye, Svanavollen og Særdalen innkalt, og grensene mellom disse gardar og Dalen ble tatt opp til behandling.

- 5 -

Følgende parter møtte den 31.juni:

Paul Dalen, Ingebrikt Dalen, Kristian Reitan, Audun Boksasp, Ivar A. Brevik, Johan Kvalvåg, Ansgar og Alfred Dalen.

Følgende som var lovlig varelet møtte ikke: Oddmund Rotlid, Eystein Sannes, Peder Skjevling, Ola Lamvik og Anders Holen.

Det ble opplyst at grensa mellom Dalen og Sør-dalen var grei og uomtvistet, og at den vil bli supplert med merkepunkter under avmerkingen av yttergrensene som de tilstøtende grunneiere skal være med på.

Grensa mellom Dalen og Øye er allerede avmerket under medvirkning av de tilstøtende grunneiere.

Partene ble også enige om grensa mellom Dalen og Svanavollen. Denne grense skal gå fra varden på Rensfjellet til en bolt i berg som partene nå har nedsatt på sørsida av fjellet, ved vegen, fra dette punktet skal grensa gå i rett linje over varden på "Revet" til fjellryggen på Vasslimana og herfra til triangelpunktet på Lille Rensfjell.

Jordskifteretten tok så opp til behandling den tvist som er oppstått mellom eierne på Dalen og den tilstøtende nabo Tore Torvik.

Etter rådslagning og stemmegiving for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slik

kjennelse:

Saka gjelder fastsattelse av grensa mellom gnr.6, Dalen og gnr.4, Torvik i Gjemnes kommune på strekningen fra nedsatt merkestein ved det såkalte "Stiskaret" og til varden på Rensfjellet.

Tore Torvik, eier av gnr.4, bnr.11, og etter det som er opplyst, eier av den eiendom som støter til gnr.6,Dalen, viser til grensebeskrivelsen mellom gnr.4 og gnr.6 i utskiftningsforretningen på Dalen i 1881 (dok.nr.10). I denne grensebeskrivelse står det at grensa skal gå gjennom en bytestein i Dalebotnene, og en bytestein øverst i Dalebotnene, derfra i samme retning til vestre rør av Rensfjellet, og videre til høyeste fjell.

Han hevder at grensa må ha en brekk i merkestein ved "Stiskaret" og videre en brekk i et framspring i vestre rør av Rensfjellet. Han har påvist dette punktet i marka - og han hevder at grensa må gå så langt mot øst for å komme over Dalebotnene. Han fikk støtte i sitt syn av Artur Torvik som er 74 år gammel og bor på Torvik, og som hevdet å være kjent i det terrenget der den omtvistede grense går.

- 6 -

Partene var enige om at endepunktet på grensa skal være steinvarden på Rensfjellet.

Tore Torvik nedla slik

påstand:

Grensa skal fastsettes å gå fra omforenet merkestein ved "Stiskaret" til et av ham påvist framspring i vestre rør av Rensfjellet, og herfra til steinvarden på Rensfjellet.

Partene på Dalen viser til beskrivelsen av denne grense i utskiftningsforretningene av 1848 (dok.nr.9) og 1881 (dok nr.10) og hevder at det er intet i disse dokumenter som tyder på at det skal være noen vesentlig brekk i denne grense. De mener at Dalebotnene er et område som har noen utstrekning, og at grensa mellom Dalen og Torvik vil gå gjennom dette område også når en trekker en rett linje fra den bytestein som partene er enige om ved "Stiskaret" og til steinvarden på Rensfjellet. De hevder at det var meningen at grenselinjen mellom Dalen og Torvik skulle være noenlunde ben helt til toppen av Rensfjellet.

Partene på Dalen la ned slik

påstand:

Grensa skal fastsettes å gå fra omforenet merkestein ved "Stiskaret" i rett linje til steinvarden på Rensfjellet.

Jordskifteretten skal bemerke:

Den omtvistede grense er beskrevet i utskiftningen over Dalen i 1848 (dok.nr.9) slik: "Grøndsebytterne mellom Torvig og Dalen er fra den saakaldte Byttehammer på søndre Side til Daleelven i Øst til Skiftegårdsenden og efter denne til Rødelven hvor den kommer ned af Fjeldet, og fra denne til en hammer mærket med x og i Øst til store Rensfjelds vestre Rør".

Ved utskiftningsforretningen over Dalen som ble avsluttet i 1881 - og som begge parter har vist til - ble grensa mellom Dalen og Torvik på ny oppgått og - som det står i saka - "oppfris- ket med nedsatte Merkestenen under tilstedeværelse af naboen Lars Toresen Torvik--".

I dette dok.(nr.10) er grensa mellom Dalen og Torvik beskrevet slik:-----,der tager sin Begyndelse i en med kryss mærket Gad går derfra i østlig Retning gennem en Merkesten nedsat østtenfor Fagerhaugen ved en Fururod så gennem en do på Sæterraben gennem en do ovenfor Stiskaret gennem en do i Dalebotnene, og endelig gennem en do øverst i Dalebotnene, derfra i samme Retning til vestre Rør af Rensfjeldet og endvidere til høieste Fjeld."

Tore Torvik har påvist i merke det område som er kalt Dalebot-

- 7 -

nene, og han hevder at grensa ikke vil komme til å gå gjennom Dalebotnene dersom den skal gå slik som påstått av partene på Dalen.

Det område som er kalt Dalebotnene ligger i en høyde over havet av ca 6 - 700 m. Det kan ikke sies å være særlig skarpt avgrenset. Avstanden mellom de to grensepåstandene i dette område er maksimalt 100 m. Retten antar at det vil være meget vanskelig å slå fast grensene for Dalebotnene med slik nøyaktighet at man kan si at grensa etter partene på Dalen sin påstand ikke berører dette område. Jordskifteretten ser det slik at grensa vil gå gjennom det området som er kalt Dalebotnene etter begge parter grensepåstander. Retten mener derfor at den ut fra de foreliggende dokumenter, og av de topografiske forhold, må avgjøre hvor grensa skal gå.

Det blir da utskiftninga av 1881 som blir det sentrale dok. i saka.

I beskrivelsen av grensa mellom Dalen og Torvik i dette dok. er det ikke nevnt retningsforandringer i noe punkt. Tvert i mot står det i siste del av beskrivelsen at grensa skal gå fra steinen øverst i Dalebotnene i samme retning til vestre rør av Rensfjellet og endvidere til høyeste fjell.

Partene er enige om grensa på strekningen fra Rødelva til steinen ved Stiskaret. Dersom en forlenger grensa i samme retning til toppen av Rensfjellet, vil grensa komme omlag 60 m nordvest for varden. Utstrekningen av toppen på Rensfjellet er såpass stor at grensa likevel kan sies å gå til høyeste fjell.

Jordskifteretten er av den oppfatningen at det må ha vært tanken at grensa mellom Dalen og Torvik skulle gå i ben linje fra Rødelva til toppen av Rensfjellet, og at det var en slik linje som ble avmerket under jordskiftet i 1881. Iallfall er det intet i grensebeskrivelsen fra den tid som skulle tyde på en så vesentlig avvikelse fra den rette linje som det vil bli etter Tore Torviks påstand.

Partene er under denne sak blitt enige om at varden på Rensfjellet skal være endepunktet for grensa mellom Dalen og Torvik. Det blir derfor en liten brekk i stenen ved Stiskaret.

Etter dette finner retten at grensa må bli å fastsette i samsvarende med partene på Dalen sin påstand.

Slutning:

Grensa mellom gnr.4, Torvik på nordvestsida og gnr.6, Dalen på sørøstsida skal gå fra merkesten ved "Stiskaret" - som partene

- 8 -

er enige om - i rett linje til steinvarden på Rensfjellet.

Retten antar at verdien av det omtvistede område er over kr.500,-.

Med hjemmel i jordskiftelovens §60 gjorde jordskifteretten vedtak om at kjennelsen stilles til påanke straks.

Eiendomsforholdene og grensene på gnr.6,Dalen ble drøftet og gjennomgått på kartet med partene. Likeså ble et foreløpig utkast til skifteplan forevist og drøftet.

Det framkom en del innvendinger mot planforslaget.

Da det er nødvendig å foreta en del rettelser med omsyn til eiendomsforholdene, og berekne et nytt skifteplanforslag ble saka utsatt på ubestemt tid.

Varsel til nytt møte skal sendes Ingebrikt Dalen som påtok seg å varsle de øvrige parter.

Kostnadene.

----- kr. 1022,-.

Partene innbetalte følgende beløp:

Gnr.6, bnr.10		Oskar Dalen		kr.200,-
" 6, "	1		Paul Dalen	 " 600,-
" 6, "	2 og 3		Kristian Reitan	... " 200,-
" 6, "	4 og 6		Ingebrikt Dalen	... " 200,-
" 6, "	11		Alf Ottar Dalen	... " 100,-
				<u>kr.1300,-.</u>

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Ingebrikt Dalen, Paul Dalen, Odd Arne Dalen,

Kristian Reitan, Harald H. Torvik, Tore Torvik og Oskar Dalen.

Formannen orienterte om reglene for anke og leste opp jordskiftelovens §§59,61 og 62..

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

Retten hevet.

Dalen, den 15.juni 1978.

Johan Førstad /s.

Johan Knutset /s. Fredrik Myklebost /s.

År 1979 den 7.mars ble jordskifterett igjen holdt i huset til Ingebrikt Dalen på Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Rettsens formann: Jordskiftedommer Johan Førstad.

Jordskiftemenn: 1. Gardbr. Johan Knutset, Gjemnes.

2. " Erling Harstad, "

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Torbjørn Garshol.

Sak nr.: 7/1973 - utsatt fra 15.juni 1978.

- 9 -

Saka gjelder: Jordskifte av utmarka og en del av innmarka til
Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Til stede: Ingebrikt Dalen, Odd Arne Dalen, for Torvald Reitan
og Ottar Reitan møtte Kristian Reitan og for Alf Ot-
tar Dalen møtte Alfred Dalen.

Paul Dalen hadde fått lovlig varsel, men møtte ikke.
Jordskiftemann Fredrik Myklebost har meldt lovlig forfall. I hans
sted møtte varamannen Erling Harstad. Han har tidligere avgitt
forsikring som jordskiftemann.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om forhold som skulle
gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Formannen la fram:

11. Innkalling datert 22. februar 1979 til møtet i dag.

Utkast til skifteplan ble drøftet med partene, som kom med
sine merknader til skifteplanen.

Ingebrikt Dalen hevdet nå at de fleste grenser vedrørende
hans eiendom var feil på kartet. For å få bragt orden i dette
forhold ble saka utsatt på ubestemt tid - til det blir mulig å
foreta markbefaring.

Varsel til nytt møte skal skje ved vanlig brev til partene
med minst en ukes frist.

Kostnadene.

----- kr.330,-.

Partene betalte inn følgende beløp:

Ingebrikt Dalen kr.200,-

Torvald Reitan " 200,-

Oskar Dalen " 200,- kr.600,-.

Jordskiftemennene fikk utbetalt sine tilgodehavender.

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Ingebrikt Dalen, Alfred Dalen og Kristian Reitan.

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

Retten hevet.

Dalen, den 7. mars 1979.

Johan Farstad /s.

Johan Knutset /s Erling Harstad /s.

År 1979 den 13. juni ble jordskifterett igjen holdt i huset
til Ingebrikt Dalen på gnr.6 i Gjemnes kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Johan Farstad.

Jordskiftmenn: 1. Gardbr. Johan Knutset, Gjemnes.

2. " Fredrik Myklebost, Batnfjordsøra.

- 10 -

Protokollfører: Jordskiftelandsmåler Torbjørn Garshol.

Sak nr.: 7/1973 - utsatt fra 7.mars 1979.

Saka gjelder: Jordskifte av utmarka og en del av innmarka til Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Til stede: Paul Dalen, for Torvald Reitan - og Ottar Reitan møtte Kristian Reitan med skriftlig fullmakt, Ingebrikt Dalen, Alfred Dalen som møtte for Alf Ottar Dalen og Odd Dalen.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

12. Innkalling datert 29.mai 1979 til møtet idag og postkvittering av 29/5 for rek. brev til partene i saka.
13. Fullmakter til Kristian Reitan fra Ottar Reitan og Torvald Reitan.

Jordskifteretten tok opp til behandling de bemerkninger til eiendomsforhold og grenser som er framkommet vedrørende det framlagte kart over Dalen. Ingebrikt Dalen hevdet at grensa mellom hans skogteig og skogteigen til Paul Dalen vest for Kvennebekken var feil. Han hevdet også at grensa mellom hans skogteig og Torvald Reitan sin skogteig i Grønliå var feil. Videre hevdet han at grensa mellom hans teig og Paul Dalens teig i Sæterliå var feil.

Han hevdet videre at grensa mellom hans teig og Odd Arne Dalen sin teig nedfor Slåskaret skal gå etter de furutrær som han har påvist og at grensa skal gå videre over et skredløp fram til Slåskaret.

Han la fra og viste til

- 14.Utskrift av skylddelingsforretning tgl. 10/10 1848 over gnr.6 bnr.4 og
- 15.Utskrift av skylddelingsforretning over gnr.6, bnr.3, tgl. 21-22/6 1849.

Han viste ellers til utskiftningsforretning fra 1848 (dok.nr.9) vedrørende Stornebbteigen.

På forespørsel hadde hverken Ingebrikt Dalen eller noen av de andre partene flere bemerkninger til eiendomsforhold eller grenser på det framlagte kartet over gnr.6, Dalen.

Jordskifteretten sammen med de berørte parter foretok befarings av de grenser som partene mente det var nødvendig å se på.

Det ble forsøkt å få istand forlik, men det lyktes ikke.

På forespørsel hadde partene ikke mere å tilføye som kunne be-

- 11 -

lyse tvistespørsmålet, og rettens formann erklærte forhandlingene for avsluttet og tvisten opptatt til avgjørelse.

Etter stemmegivning og rådslagning for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slike kjennelser:

Kjennelse nr.1.

Saka gjelder fastsettelse av grensa mellom gnr.6, bnr.4 sin skogteig nordvest for Kvennabekken, og Paul Dalen sin teig, gnr.6, bnr.7. Partene er enige om utgangspunktet for grensa ved riksvegen

Ingebrikt Dalen har påvist en gadd øverst i lia, og hevder at grensa skal trekkes mellom disse punkter. Han mente at dette stemte godt overens med beskrivelsen i utskiftningsforretningen av 1848 hvor denne grense er beskrevet under "Stornæbteigen". Han hevdet at det hadde vært hogd skog inntil grensa, slik han påstår den.

Paul Dalen påviste et furutre noe nordvest for den grense som er opptrekt på kartet, og som han har ment var et punkt i grensa. Han opplyste at partene var blitt enige om grensa slik den nå er avlagt på kartet under grensebefaringen sammem med jordskifte-landmåler Garshol.

Jordskifteretten mener at Ingebrikt Dalen ikke har ført tilstrekkelig bevis for at den gadden han har påvist er et merketre. Han har t.d. ikke kunnet påvise noe merke i gadden.

Av grensebeskrivelsen i utskiftningsforretningen av 1848 er det vanskelig å få noen sikre holdepunkter for hvordan grensa skal gå. Jordskifteretten finner at grensa må trekkes omlag rett på stigningen i terrenget. Dette vil bli slik grensa nå er inntegnet på kartet over Dalen.

Slutning.

Grensa mellom bnr.6, bnr.4 på nordvestside og gnr.6, bnr.7 på sørøstside skal gå ut fra grensemerke sørvest for riksvegen og skal gå nordøstover til fjellranden og videre etter denne til Stornebba slik grense er avlagt på kartet over Dalen.

Verdien av det omtvistede området er mindre enn kr.500,-.

Kjennelse nr.2.

Saka gjelder fastsettelse av grensa mellom gnr.6, bnr.4 og gnr.6, bnr.2 i Grønlia. Partene er enige om nederste punkt i grensa.

Ingebrikt Dalen hevder at grensa skal gå fra det omforente punkt i rett linje til Grølskardet. Han mener å finne støtte for sin påstand i skylddelingsforretningen på bnr.4 (dok.nr.14)

- 12 -

hvor hele teigen er beskrevet under punkt 3 "Lille høysetlien". Kristian Reitan sa at Ingebrikt Dalen tidligere hadde vært enig om grensa slik den er avlagt på jordskiftekartet over Dalen. Han viste^{at} bnr.2 og 4 ble delt i 2 like deler ved skylddelingsforretningen i 1848 (Dok.nr.14). Han viste videre til skylddelingsforretningen over bnr.3 (Dok.nr.15) hvor dette bruk har kjøpt 1/3 av bnr.4 sin andel i Grøn-liteigen. Han hevdet at bnr.2 ville få alt for liten andel av skogteigen i Grøn-lia dersom Ingebrikt Dalen skulle få medhold i sin påstand. Kristian Reitan la ned påstand om at grensa skal gå slik den nå er avlagt på kartet.

Jordskifteretten skal bemerke:

Det er svært få holdepunkter jordskifteretten har til å fastsette denne grense. Retten er enig med Kristian Reitan i at det vil bli en uforholdsmessig liten andel av Grøn-lia på bnr.2 dersom grensa skal fastsettes etter Ingebrikt Dalens påstand.

Retten finner^{at} det også her må legges vekt på de topografiske forhold, og at grensa må legges mest mulig rett på stigningen.

Etter dette finner retten at grensa må bli å fastsette i sam-svar med Kristian Reitans påstand.

Slutning.

Grensa mellom gnr.6, bnr.4 på nordvestsida, og gnr.6, bnr.2 på sørøstsida i Grøn-lia tar til i gammel steingard og går i nord-østlig retning over flake på Grøn-limana, og videre i samme retning til Trøbekken slik den er avlagt på kartet.

Verdien av det omtvistede området er mindre enn 500 kr.

Kjennelse nr. 3.

Saka gjelder fastsettelse av grensa mellom gnr.6, bnr.4 og gnr.6 , bnr.5 i Sæterlia.

Ingebrikt Dalen hevder at denne grense skal^{gås} etter de merkeste-ner han har påvist i marka.

Paul Dalen mente at denne grense måtte rekonstrueres etter det jordskiftekartet som ble opptatt i 1880 over innmarka til Dalen.

Jordskifteretten skal bemerke:

Det viser seg at det er uoverensstemmelse mellom de av Inge-brikt Dalen påviste merkesteiner og kartet over innmarka til Dalen som ble tatt opp i 1880.

Spørsmålet blir her hva en skal legge mest vekt på - kartet fra 1880 - eller de merkesteiner som er påvist i marka.

- 13 -

Jordskifteretten finner at grensa må bli å fastsette etter de grensemerker som er påvist i marka, med unntagelse av de nederste 2 steiner som antas ikke å stemme overens med beskrivelsen av denne grense i utskiftningsforretningen av 1881.

Slutning.

Grensa mellom gnr.6, bnr.4 på nordvestsida og gnr.6, bnr.5 på sørøstsida skal gå ut fra det punkt i Sæterliløken som er avlagt på jordskiftekartet over Dalen, og skal gå i sørvestlig retning over de merkesteiner som nå er påvist i marka og videre i samme hovedretning til grensa mot Heggem - med unntagelse som nevnt ovenfor.

Verdien av det omtvistede området er mere enn 500 kr.

Når det gjelder grensa mellom Odd Arne Dalens og Ingebrikt Dalens skogteiger i området nedenfor Slåskaret så er partene enige om at denne grense skal gå over 2 furutrær og videre over et skredløp til grensa mot bnr.4 sin teig på fjellkammen.

Utkast til skifteplan ble igjen vist og drøftet med partene.

Ingebrikt Dalen var spesielt imot at han miste den del av sin teig som omfatter kartfigur nr.56, og som han hadde tenkt å overdra til Jøn Dalen.

Kristian Reitan mente at bnr.2 og 3 hadde fått igjen for lite heimemark for teigen "Skattan". Forevrig framkom ingen vesentlige merknader til skifteplanen.

Jordskifteretten finner at forslaget til skifteplan er forholdsvis moderat, og mener at ingen vil lide noe tap ved den foreslåtte teiglegging på Dalen.

Jordskifteretten gjorde enstemmig slikt

v e d t a k:

Jordskiftet blir å gjennomføre etter den skifteplan som nå er påvist og avlagt på jordskiftekartet over Dalen.

Jordskifteretten forbeholder seg rett til å foreta mindre endringer i plan dersom forholdene i marka under stikking av de nye grenser gjør det nødvendig. En tar også forbehold om endringer som finberegningen av skifteplanen vil medføre.

Saka ble så utsatt på ubestemt tid for at de nye grenser kan bli stukket og avmerket i marka og eventuelle plantefelt og standskog bereknet på de arealer som går i bytte.

Sakens parter vil bli innkalt ved brev til neste møte i saka.

Kostnadene.

----- kr.1278,-.

- 14 -

som ble fordelt slik på partene:

Ingebrikt Dalen for bnr.6, bnr.4	kr.640,-
Paul Dalen " " " 1,5 og 7	" 338,-
Torvald Reitan " " " 2 og 3	" 140,-
Odd Arne Dalen " " " 10	" 100,-
Alf Ottar Dalen " " " 11	" 60,-
	<u>kr.1278,-.</u>

De pålagte kostnader ble betalt som fordelt.

Rettsboka ble lest opp.

Til stede: Paul Dalen, Torvald Reitan, Ingebrikt Dalen, Odd Arne Dalen og Alfred Dalen.

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

Retten hevet.

Dalen, den 15. juni 1979.

Johan Farstad /s.

Johan Knutset /s. Fredrik Myklebust /s.

År 1980 den 4.november ble jordskifterett igjen holdt i huset til Ingebrikt Dalen på gnr.6 i Gjemnes kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Johan Farstad.

Jordskiftemenn:1.Gardbruker Johan Knutset, Gjemnes.

2. " Fredrik Myklebost, Batnfjordsøra.

Protokollfører:Jordskiftelemmålør Torbjørn Garshol.

Sak nr.: 7/1973 - utsatt fra 15.juni 1979.

Saka gjelder: Jordskifte av utmarka, og en del av innmarka til Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Til stede: Paul Dalen, for Torvald Reitan og Ottar Reitan

møtte Kristian Reitan. Videre møtte Ingebrikt Dalen, Odd Arne Dalen og Alf Ottar Dalen.

Rettens medlemmer og partene visste ikke at det siden siste møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens medlemmer ugild.

Rettens formann la fram:

16. Innkalling til møtet idag med Postverkets kvittering av 22/10 1980 for rek brev til partene i saka.

17. Originalkart i målestokk 1 : 2000 over innmarka til Dalen opptatt i 1880.

Spørsmål om utlegg av veger i skiftefeltet ble drøftet med partene. De veger som partene anså som nødvendige ble tegnet inn på en kopi av kartet over Dalen. Videre ble spørsmål om

- 15 -

framtidig gjerdehold m.v. drøftet.

Ingebrikt Dalen mente at det burde pålegges gjerdeplikt mellom inn- og utmark. De andre partene mente at kostnadene med et slikt gjerdehold ville overstige nytten. De var derfor imot at det ble pålagt gjerdeplikt.

Jordskifteretten tok så opp til behandling en del tvister om grenser på innmark mellom eierne av gnr.6, bnr.5 og 7 på den ene side, og gnr.6, bnr.4 på den annen side.

Jordskifteretten sammen med eierne av disse bruk foretok befaring for å se på forholdene i marka.

Partene forklarte seg om hvor de mente grensene skulle gå. Jordskifteretten forsøkte å få istand forlik, men det lyktes ikke.

Den ene tvisten gjelder grensa mellom gnr.6, bnr.7 og gnr.6, bnr.4 nordvest for driftsbygningen til bnr.4 - på strekningen fra fylkesvegen og til Dalaelva. Partene er enige om et punkt på denne grensestrekningen - nemlig en påle i det andre knekkpunktet i grensa, reknet fra veggen. Ingebrikt Dalen påviste en stein i rota på et grantre ved veggen. Han påviste videre et gjerde og gjerdehjørne hvor han hevdet å ha sett en stein som han mente var bytestein. Videre påviste han en stein ved Dalaelva som han mente var en bytestein. Han påstod at grensa skal gå fra den av ham påviste stein ved veggen i en linje til gjerdehjørne og derfra i en linje til den påle som partene er enige om. Herfra i en linje til den av ham påviste stein ved Dalaelva, og videre i samme retning til grensa i elva.

Paul Dalen forklarte at han ikke hadde hørt noe annet enn at de grantrærne som står ved denne grense var plantet av eieren av bnr.7, og at disse trærne står på bnr.7 sin eiendom. Han mente derfor at denne grense måtte fastsettes å gå slik at disse trærne ble stående på bnr.7 sin eiendom.

Gjerdet - som han hevdet var oppsatt av Ingebrikt Dalen - kunne han ikke godta som noe bevis i saken. Når det gjelder strekningen fra den pålen som partene er enige om, og fram til Dalaelva så hevdet han at det tidligere hadde stått en bytestein på elvekannten, men at denne nå er bortkommet. Han påviste hvor han mente steinen hadde stått.

Begge parte viste til kartet over innmarka til Dalen.

På forespørsel hadde ikke partene flere opplysninger i sakens anledning.

Jordskifteretten tok så opp til behandling tvisten mellom de

- 16 -

samme parter om grensa mellom gnr.6, bnr.4 og gnr.6, bnr.5 sør for bnr.4 sitt tun - på strekningen fra fylkesvegen til Dalaelva. Partene har påvist tre bytesteiner i denne grense.

Ingebrikt Dalen hevdet at denne grense skulle gå i rett linje over de to første bytesteinene fra vegen og fram til elva.

Paul Dalen hevdet at grensa skulle gå over alle tre steinene.

Flere opplysninger om dette spørsmålet hadde ikke partene.

Rettens formann erklærte så forhandlingene for avsluttet og tvisten opptatt til avgjørelse - og opplyste at forkynnelsen vil skje på avslutningsmøtet i saka.

Etter rådslagning og stemmegivning for lukkede dører avsa jordskifteretten enstemmig slik

kjennelse nr. 1.

Saka gjelder fastsettelse av grensa mellom gnr.6, bnr.4 og gnr.6, bnr.7 på strekningen fra fylkesvegen til Dalaelva - nord for bnr.4 sin driftsbygning.

Partenes påstander går fram av det som er protokollert foran.

Jordskifteretten skal bemerke:

Den grensa det tvistes om er fastlagt ved jordskiftet over innmarka til Dalen, slutta 20.oktober 1881, og grensa er beskrevet som grense nr.3 i nevnte sak. Grensene er avlagt på innmarkkartet (Dok. nr.17).Forskjellen mellom grensepåstandene i denne tvisten er imidlertid så liten at det er vanskelig på grunnlag av kartet og beskrivelsen å kunne avgjøre hvem av parte som har rett i sine påstander.

I første del av grensa, ved fylkesvegen, står det en del grantrær som Paul Dalen hevder er plantet av eieren av bnr.7. Dette er ikke bestridt av Ingebrikt Dalen.

Jordskifteretten finner ingen grunn til å betvile at det er slik som hevdet av Paul Dalen - særlig i betrakning av at det er plantet lignende grantrær langs vegen på bnr.7 sin eiendom. Om disse grantrærne er plantet i grensa eller på bnr.7 sin side av grensa er det vanskelig å kunne konstatere nå. Jordskifteretten finner det trolig at den steinen ved vegen som påvist av Ingebrikt Dalen kan være en bytestein. Det samme gjelder den steinen han har påvist ved Dalaelva. Når det gjelder det første vinkelpunktet fra vegen er det vanskelig å kunne slå fast nøyaktig dette punktets beliggenhet.

-17-

Ved fastsettelsen av dette punktet vil jordskifteretten ta noe hensyn til at en del av grantrærne trolig er plantet på bnr. 7 sin eiendom.

Punktet blir etter dette fastsatt å ligge i skjæringspunktet som framkommer når en flytter de nå nedsatte bytesteiner som står i gjerdehjørnet 0,6 m henholdsvis mot sør og vest for de to grenseretningene.

Slutning.

Grensa mellom gnr.6, bnr.7 på nordvestsida og gnr.6, bnr.4 på sørøstsida tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning S.V. til gl. merkestein i roten av grantré, og videre i samme retning til nå nedsatt vinkelstein. Herfra i retning N.V.t.V. til påle med nedsatte merkesteiner. Herfra går grensa i retning S.V. til den av Ingebrikt Dalen påviste grensestein ved Dalaelva, og videre til grensa i elva.

Verdien av det omtvistede er mindre enn kr.2000,-.

Kjennelse nr.2.

Saka gjelder fastsettelse av grensa mellom gnr.6, bnr.4 og gnr.6, bnr.5 på strekningen fra fylkesvegen og til Dalaelva sør for tunet til bnr.4.

Jordskifteretten skal bemerke:

Jordskifteretten mener at Ingebrikt Dalen ikke har ført noe bevis for sin påstand om at den tredje steinen fra vegen ikke skulle gjelde som bytestein. Det er ikke framkommet noe som skulle tilsi at denne steinen ikke kan godtas. Grensa blir derfor å fortsette over de tre bytesteinene i samsvar med Paul Dalens påstand. Jordskifteretten bestemte at grensa skal reguleres til bein linje.

Slutning.

Grensa mellom gnr.6, bnr.4 på nordvestsida og gnr.6, bnr.5 på sørøstsida skal gå ut fra grensa for fylkesvegen i retning S.V. til gl. merkestein, og i omlag samme retning til gl. merkestein, videre i omlag samme retning til gl. merkestein, og videre i samme retning til grensa i elva.

Grensa skal reguleres til en rett linje.

Verdien av det omtvistede er mindre enn kr.2000,-.

Kostnadene.

----- Ialt kr.1132,-.

- 18 -

Omkostningene ved dette møte ble fordelt slik:
Paul Dalen for gnr.6, bnr.5 og 7 skal betale kr.400,-
Ingebrikt Dalen for " 4 " " " 400,-
kr.332,- skal utlignes på alle partene i skiftefeltet etter
den andel de har i skiftefeltet.
Rettsboka ble lest opp.
Ingen av partene var til stede.
Myklebost den 6.nov.1980.

Johan Farstad /s.

Johan Knutset /s.

Fredrik Myklebost /s.

År 1982 den 29.mars ble jordskifterett igjen holdt i hu-
set til Ingebrikt Dalen på Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Johan Farstad.

Jordskiftemenn:1.Gardbr. Fredrik Myklebost, Batnfjordsøra.

2. " Johan Knutset, Gjemnes.

Protokollfører: Jordskiftelandmåler Torbjørn Garshol.

Sak nr.: 7/1973 - utsatt fra 6.nov.1980.

Saka gjelder: Jordskifte av utmarka og en del av innmarka til
Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune.

Til stede: For gnr.6, bnr.2,3 og 9 møtte Kristian Reiten. Vide-
re møtte Paul Dalen, Ingebrikt Dalen, Alf Ottar Da-
len, Odd Arne Dalen, Harald Torvik og Anskar Myrteig.

Følgende som var lovlig varslet møtte ikke:Oddmund Rotlid, Øy-
stein Sannes, Ivar A. Brevik, Rolf O. Torvik, Auden Boksasp, Jo-
han Kvalvåg og Tore L. Torvik.

Televerket var varslet, men fant det unødvendig å møte.

Rettens medlemmer og partene visste ikke om at det siden sis-
te møte var inntrådt noe som skulle gjøre noen av rettens med-
lemmer ugild.

Rettens formann la fram:

18.Innkalling til møtet i dag med Postverkets kvittering av
16/3 1982 for rek. brev (innkalling) til partene.

19.Skifteberegninger med sammendrag etter jordskiftet.

20.Brev fra Ingebrikt Dalen vedrørende jordskiftet på Dalen (u-
datert)21.Skriv med vedlegg datert 24.juni 1981 fra Gjemnes komm. om
fradeling av en parsell på Dalen.22.Skriv dat. 18.august 1981 fra jordskiftedommeren til Gjemnes
kommune.23.Skriv dat. 23/9-81 fra Ingebrikt Dalen til jordskifteretten
om avståelse av veggrunn til gnr.7, bnr.1.

24.Fullmakt dat. 24/3-82 fra Ottar Reiten til Kristian Reiten.

Spørsmålet om framtidige veger m.v. ble drøftet med partene.

Siden forrige møte er de nye grenser stukket ut og avmerket
i merke.

- 19 -

I. Jordskiftefeltets yttergrenser.

Jordskiftefeltet støter i sørøst til Øye, gnr.8, og tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 45^g ca 10 m til nedsatt stein (1), 51,3 m til bolt i berg (2), 53,7 m til bolt i berg (3), 136,5 m til bolt i berg (4) og (130m) til bolt i berg (5). Herfra går grensa i retning 165^g (105m) til bolt i berg (6). Herfra går grensa i retning 39^g 333,5 m til bolt i berg (7) og 165,0 m til bolt i berg (8) på Øytua.

Herfra går grensa i retning 43^g 445 m til nedsatt stein (9), (431m) til nedsatt stein (10), 370 m til nedsatt stein (11), 198,4 m til nedsatt stein (12), (247m) til nedsatt stein (13) og 2 m til knekkpunktet. Herfra går grensa i retning 46^g 3,5 m til nedsatt stein (14) og (1206m) til trig.punkt (15) på Lille Reinsfjell.

I nord og øst støter skiftefeltet til Svanavollen, gnr.68 og går grensa i retning 279^g 858,5 m til bolt i stein (16). Herfra går grensa i retning 359^g 248,9 m til bolt i berg (17) og (783m) til bolt i berg (18). Herfra går grensa i retning 0^g (127)m til bolt i berg (19), 618,9 m til bolt i stein (20), 74,2 m til bolt i stein (21) og 43,1 m til bolt i varde (22) på Reinsfjellet.

På nordvestsida støter skiftefeltet til Torvik, gnr.4 og grensa går i retning 255^g 294,0 m til bolt i stein (23), 654,2 m til bolt i berg (24), 196,0 m til bolt i berg (25), 500,2 m til nedsatt stein (26). Herfra i retning 247,3^g 154,2 m til bolt i berg (27), 144,8 m til nedsatt stein (28) og 243,9 m til nedsatt stein (29). Herfra går grensa i retning 254^g 65,1 m til nedsatt stein (30), 80,0 m til nedsatt stein (31), 101,2 m til bolt i berg (32) og ca 10 m til midt i Røtelve og følger denne sørvestover til midt i Delaelva.

Herfra går grensa i retning 251^g ca.4 m til nedsatt stein (33), 53,0 m til nedsatt stein (34) og 22,7 m til nedsatt vinkelstein (35). Herfra går grensa i retning 265^g 119,5 m til nedsatt stein (36), 97,7 m til nedsatt stein (37), 83,2 m til nedsatt stein (38), 66,5 m til nedsatt stein (39), 55,5 m til bolt i jordfast stein (40), 92,5 m til nedsatt stein (41), 125,7 m til bolt i berg (42) og 158,9 m til bolt i berg (43). Herfra går grensa i retning 282^g (460m) til bolt i berg (44), 166,3 m til bolt i berg (45) og 85,4 m til bolt i berg (46).

Herfra er Sør-dalen gnr.7 tilstøtende på sør og vestsida.

Fra grensemerke 46 går grensa ned i Stordalsbekken som kartet

- 20 -

og videre viser midt etter denne ca. 2 km. østover. Her vinkler grensa og går i retning 136° ca 10 m til nedsatt stein (47), 83,4 m til bolt i berg (48), 65,4 m til bolt i berg (49), 98,6 m til nedsatt stein (50), 125,7 m til bolt i jordfast stein (51), 127,2 m til nedsatt stein (52), 100,7 m til nedsatt stein (53), 131,2 m til nedsatt stein (54) og ca. 11 m til midt i bekk. Herfra går grensa ca 250 m S.V. etter en bekk til et punkt der grensa vinkler og går i retning 228° 17,5 m til nedsatt stein (55) og 15,0 m til nedsatt vinkelstein (56). Herfra går grensa i retning 286° 69,6 m til bolt i stein (57) og 0,1 m til et pkt. der grensa vinkler og går i retning 238° 1,0 m til nedsatt stein (58), 122,1 m til nedsatt stein (59) og 108,1 m til nedsatt stein (60). Herfra går grensa i retning 225° 70,1 m til nedsatt stein (61), 64,4 m til bolt i stein (62), 97,4 m til nedsatt stein (63), 139,8 m til bolt i stein (64) og videre i samme retning til grensa mot Heggem, gnr.10. På sørsiden er Heggem, gnr.10 tilstøtende og grensa er beskrevet i jordskiftet for Heggem utmark, slutta 20/12 1941.

II. Grenser innen jordskiftefeltet.

Grense nr. 1 mellom gnr.6, bnr. 3 på sør, øst og nordøstsida og gnr.6, bnr.4,1 og 10 på nordvest og sørvestsida tar til i vestgrensa for fylkesvegen og går i retning 325° 20,6 m til bolt i berg (65), 78,4 m til nedsatt stein (66) og 82,1 m til nedsatt vinkelstein (67). Herfra går grensa i retning 377° 80,1 m til nedsatt stein (68) og 116,9 m til nedsatt vinkelstein (69). Herfra i retning 78° 33,4 m til nedsatt stein (70), 135,7 m til bolt i stein (71) og videre til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 2 mellom gnr.6, bnr.10 på sørøstsida og gnr.6, bnr.1 på nordvestsida tar til i grense nr.1 og går i retning 247° 0,1 m til nedsatt stein⁽⁷²⁾, 120,9 m til nedsatt stein (73), 159,3 m til bolt i berg (74), 86,0 m til bolt i stein (75), 88,9 m til bolt i stein (76), 134,0 m til bolt i stein (77) og videre i samme retning til grensa mot Heggem, gnr.10.

Grense nr.3 mellom gnr.6, bnr.1 på sørøstsida og gnr.6, bnr.4 på nordvestsida tar til i grensemerke nr.69 i grense nr.1 og går i retning 278° 21,3 m til nedsatt stein (78) og 3,2 m til

- 21 -

til et punkt der grensa vinkler og går i retning 241^g 5,1 m til nedsatt stein (79), 94,6 m til nedsatt stein (80), 145,8 m til bolt i stein (81), 51,3 m til nedsatt stein (82), 81,5 m til nedsatt stein (83), 87,5 m til bolt i stor stein (84), 71,3 m til bolt i stein (85), 83,8 m til bolt i berg (86), 47,8 m til nedsatt stein (87) og videre i samme retning til grensa mot Heggem.

Grense nr. 4 mellom gnr.6, bnr.4 på sørsida og gnr.6, bnr.11 på nordsida tar til i bekk i grensa mot Sør-Dalen og går i retning 99 og 3,5 m til nedsatt stein (88), 37,4 m til nedsatt stein (89), 95,9 m til bolt i jordfast stein (90), 54,9 m til nedsatt stein (91) og videre i samme retning til grensa for vegen.

Grense nr. 5 mellom gnr.6, bnr.11 på sørsida og gnr.6, bnr.1 og 10 på nordsida tar til i vestgrensa for fylkesvegen og går i retning 302^g til nedsatt stein (92), 92,6 m til nedsatt stein (93), 99,1 m til nedsatt stein (94), 41,8 m til nedsatt stein (95) og 23,0 m til nedsatt vinkelstein (96). Herfra går grensa i retning 330^g 74,2 m til nedsatt stein (97), 35,4 m til bolt i stein (98), 57,5 m til bolt i stein (99), 78,9 m til nedsatt stein (100), 65,6 m til nedsatt stein (101), 119,7 m til nedsatt stein (102), 20,2 m til bolt i berg (103), 112,4 m til nedsatt stein (104) og ca. 12,5 m til midt i Krusbekken og følger denne sørvestover til yttergrensa mot Sør-dalen.

Grense nr. 6 mellom gnr.6, bnr.1 på vest- og nordsida og gnr.6, bnr.4, 10, 2 og 6 på motsatte sidene tar til i grense nr.5 og går midt etter Dalaelva nordover ca. 225 m til et punkt der grensa forlater elva og går i retning 374^g ca 9 m til nedsatt stein (105) og 27,7 m til nedsatt stein (106). Herfra i retning 387^g 57,6 m til nedsatt stein (107). Herfra i retning 382^g 40,1 m til bolt i berg (108) og videre i samme retning til midt i elva. Grensa går videre midt etter Dalaelva nordover til utløpet av Reitaelva. Herfra går grensa midt etter Reitaelva østover til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 7 mellom gnr.6, bnr.10 på sørsida og gnr.6, bnr.4 på nordsida tar til midt i Daleelva og går i retning 86^g til nedsatt stein (109), 27,7 m til nedsatt stein (110), 56,7 m til nedsatt stein (111) og til grensa for fylkesvegen.

- 22 -

Grense nr. 8 mellom gnr.6, bnr.4 på søraustsida og gnr.6, bnr.2 på nordvestsida tar til i Dalaelva og går i retning 70⁹ til nedsatt stein (112), 50,9 m til nedsatt stein (113) og videre til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 9 mellom gnr.6, bnr.2 på sørsida og gnr.6, bnr.6 på nordsida tar til i Dalaelva og går i retning 88⁹ til nedsatt stein (114), 52,2 m til nedsatt stein (115) og til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 10 mellom gnr.6, bnr.11 på sørsida og gnr.6, bnr.1 på nordsida tar til i Stordalsbekken og går i retning 318⁹ 7,3 m til bolt i berg (116), 341,7 m til bolt i berg (117), 107,8 m til bolt i berg (118), 147,5 m til bolt i berg (119), 209,7 m til bolt i berg (120), 178,0 m til bolt i berg (121) og videre i samme retning ca 43 m til midt i Stordalsbekken.

Grense nr. 11 mellom gnr.6, bnr.10 på sørsida og gnr.6, bnr.9 på nordsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 99⁹ til bolt i stein (122), 88,0 m til nedsatt stein (123), 74,4 m til bolt i stein (124), 53,9 m til bolt i berg (125) og videre til yttergrensa for skiftefeltet.

Grense nr. 12 mellom gnr.6, bnr.9 på sørsida og gnr.6, bnr.3 på nordsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 100⁹ til nedsatt stein (126), 65,3 m til bolt i stein (127), 83,8 m til nedsatt stein (128), 101,8 m til nedsatt stein (129), 136,6 m til bolt i stor stein (130), 98,8 m til bolt i berg (131) og ca 31 m til grensa mot Øye.

Grense nr. 13 mellom gnr.6, bnr.3 på sørsida og gnr.6, bnr.4 og 11 på nordsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 89⁹ til nedsatt stein (132), 119,8 m til nedsatt stein (133) og 33,7 m til bolt i stein (134). Herfra i omlag samme retning 99,2 m til nedsatt stein (135), 52,1 m til bolt i stein (136), 78,7 m til nedsatt stein (137), 67,4 m til bolt i stein (138), 43,7 m til bolt i stein (139), 64,3 m til bolt i stein (140) og ca 140 m til grensemerke nr.8 i grensa mot Øye på Øytua.

Grense nr. 14 mellom gnr.6, bnr.4 på øst og sørøstsida og gnr.6,

- 23 -

bnr.11 og 10 på vest og nordvestsida tar til i merke nr.134 i grense nr.13 og går i retning 375° 64,9 m til nedsatt stein (141), 45,0 m til nedsatt stein (142) og til nordre kant av Reinsfjellvegen som danner grensa videre nordøstover ca 180 m til et punkt hvor grense vinkler og går i retning 80° til øyebolt i berg (143) på østsida av vegen, 58,6 m til bolt i berg (144), 120,6 m til bolt i berg (145), 73,3 m til bolt i berg (146) og ca (211)m til bolt i berg (147).

Grense nr.15 mellom gnr.6, bnr.4 og 2 på sørøstsida og gnr.6, bnr.10, 1, 11 og 7 på nordvestsida tar til i merke nr.147 i grense nr.14 og går i retning 15° 503,3 m til bolt i berg (148). Herfra i retning 57° 168,8 m til bolt i berg (149). Herfra i retning 50° 273,9 m til nedsatt vinkelstein (150) på Smådalsrabben. Herfra i retning 7° 74,9 m til nedsatt stein (151), 184,7 m til bolt i jordfast stein (152) og 178,0 m til bolt i berg (153) på Gadhaugen. Herfra i retning 56° 415,5 m til bolt i fjell (154), 97,6 m til bolt i stein (155), 204,4 m til bolt i fjell (156) og 28,2 m til merke nr.16 i grensa mot Svanavollen.

Grense nr. 16 mellom gnr.6, bnr.2 på nordøstsida og gnr.6, bnr.4 på sørvestsida tar til i grense nr.15 og går i retning 141° 31,7 m til bolt i stein (157), 117,9 m til nedsatt stein (158), 110,3 m til nedsatt stein (159), 90,6 m til bolt i stein (160) og videre i samme retning til grensa mot Øye.

Grense nr. 17 mellom gnr.6, bnr.7 på nord og nordvestsida og gnr.6, bnr.11 og 1 på sør og sørøstsida tar til i merke nr. 150 i grense nr.15 og går i retning 317° 60,9 m til bolt i jordfast stein (161), 47,0 m til bolt i jordfast stein(162), 76,3 m til nedsatt stein (163), 33,8 m til nedsatt stein (164) og 11,2 m til midt i Reitaelva og følger denne ca 700 m nedover til grense nr.25.

Grense nr.18 mellom gnr.6, bnr.11 på nordøstsida og gnr.6, bnr.1 på sørvestsida tar til i merke nr.148 i grense nr.15 og går i retning 332° ca 49 m til bolt i berg (165), 61,4 m til bolt i berg (166), 68,3 m til bolt i berg (167), 58,4 m til bolt i berg (168), 53,1 m til nedsatt stein (169), 72,4 m til nedsatt stein (170) og videre i samme retning til midt i Reitaelva.

Grense nr. 19 mellom gnr.6, bnr.8 og 10 på sørsida og

- 24 -

gnr.6, bnr.10,11 og 1 på nordsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 79^g til nedsatt stein (171), 62,5 m til nedsatt stein (172), 120,6 m til bolt i berg (173), 74,3 m til nedsatt vinkelstein (174), 31,1 m til bolt i berg (175) og 51,0 m til bolt i stein (176). Herfra går grensa i retning 91^g 60,2 m til bolt i stein (177), 57,6 m til nedsatt stein (178), 26,8 m til nedsatt vinkelstein (179), 64,2 m til nedsatt stein (180) og 87,7 m til bolt i stein (181). Herfra i retning 109^g 53,2 m til bolt i stein (182), 94,9 m til bolt i stein (183), 60,7 m til bolt i berg (184) og videre i samme retning til grense nr.15.

Grense nr. 20 mellom gnr.6, bnr.11 på sør- og vestsida og gnr.6 bnr.10 på nord-og østsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 90^g til nedsatt stein (185), 40,9 m til bolt i jordfast stein (186), 96,0 m til nedsatt stein (187), 63,9 m til bolt i jordfast stein (188) og 51,7 m til nedsatt vinkelstein (189). Herfra går grensa i retning 193^g 97,4 m til bolt i berg (190), 109,3 m til bolt i berg (191) og videre i samme retning til grense nr.14.

Grense nr.21 mellom gnr.6, bnr.10 på sør- og østsida og gnr.6, bnr.8 på nord- og vestsida tar til i merke nr.174 i grense nr.19 og går i retning 179^g 55,0 m til nedsatt stein (192) og 113,5 m til nedsatt stein (193). Herfra går grensa i retning 309^g 6,9 m til bolt i stein (194), 43,7 m til bolt i stein (195), 67,8 m til nedsatt stein (196) og 14,5 m til midt i bekk og videre midt etter denne vestover til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 22 mellom gnr.6, bnr. 4, 10 og 11 på sørøstsida og gnr.6, bnr.2 på nordvestsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og går i retning 70^g til nedsatt stein (197), 84,4 m til nedsatt stein (198) og 74,2 m til nedsatt vinkelstein (199). Herfra går grensa i retning 94^g 45,1 m til nedsatt stein(200), 45,9 m til nedsatt stein (201), og 51,0 m til nedsatt vinkelstein (202). Herfra går grensa i retning ²⁴²82,4 m til bolt i stein (203). Herfra går grensa i retning 345^g 6,0 m til bolt i stein (204) midt i Reitaelva og ^{videre} midt etter elva til grense nr.25.

Grense nr. 23 mellom gnr.6, bnr.10 på sørøstsida og gnr.6, bnr.4 på nordvestsida tar til i østgrensa for fylkesvegen og

- 25 -

går i retning 72° til nedsatt stein (205), 65,4 m til nedsatt stein (206) og 68,6 m til nedsatt stein (207). Herfra går grensa i retning 56° 59,7 m til bolt i jordfast stein (208). Herfra går grensa i retning 16° 18,9 m til bolt i jordfast stein (209) og videre i samme retning til grense nr.22.

Grense nr. 24 mellom gnr.6, bnr.11 på østsida og gnr.6, bnr.10 på vestsida tar til i merke nr.174 i grense nr.19 og går i retning 391° 67,0 m til nedsatt stein (210), 52,7 m til nedsatt stein(211) og videre i samme retning til grense nr.22.

Grense nr. 25 mellom gnr.6, bnr.11 på sørvestsida og gnr.6, bnr.1 på nordøstsida tar til i merke nr.179 i grense nr.19 og går i retning 385° 38,1 m til nedsatt stein (212), 67,7 m til bolt i jordfast stein (213), 117,8 m til bolt i jordfast stein (214), og ca. 54 m til Reitabekken.

Grense nr.26 mellom gnr.6, bnr.7 på østsida og gnr.6, bnr.2 på vestsida tar til i Reitaelva og går i retning 16° ca.75 m til nedsatt stein (215), 85,9 m til nedsatt stein (216), 140,5 m til nedsatt stein (217), 106,7 m til bolt i berg (218), 56,0 m til bolt i berg (219), 78,3 m til nedsatt stein (220) og 0,3 m til et punkt der grensa vinkler og går i retning 376° 4,1 m til bolt i stein (221), 69,8 m til bolt i stein (222) og 5,5 m til grense nr.27.

Grense nr. 27 mellom gnr.6, bnr.6 og 2 på sørøstsida og gnr.6, bnr.5 og 7 på nordvestsida tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 48° til nedsatt stein (223), 61,2 m til bolt i stein (224), 50,1 m til bolt i stein (225), 50,9 m til bolt i berg (226), 56,3 m til bolt i stein (227), 80,5 m til bolt i berg (228), 67,9 m til bolt i berg (229), 131,2 m til bolt i berg (230), 119,8 m til bolt i stein (231) og 18,7 m til Trøbekken og oppover denne ca.200 m til endepunktet for grense nr.26.

Grense nr. 28 mellom gnr.6, bnr.2 på sørøstsida og gnr.6, bnr.6 på nordvestsida tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 88° til nedsatt stein (232), 57,2 m til nedsatt stein (233) og ca 7 m til midt i Reitaelva og ca. 10 m oppover elva til et punkt der grensa vinkler og går i retning 20° til nedsatt stein (234) 117,0 m til nedsatt stein (235), 104,1 m til bolt i berg

- 26 -

(236), 146,6 m til bolt i stein (237) og 52,4 m til bolt i stein (238). Herfra går grensa i retning 389^g 52,6 m til grensemerke nr.229 i grense nr.27.

Grense nr. 29 mellom gnr.6, bnr.5 og 7 på sørøstsida og gnr.6, bnr.4 på nordvestsida tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 38^g ca 19 m til bolt i berg (239), 52,1 m til bolt i berg (240), 29,3 m til bolt i berg (241), 72,2 m til bolt i berg (242), 36,4 m til bolt i stein (243), 42,6 m til bolt i berg (244) 75,3 m til bolt i berg (245) og 18,3 m til bolt i berg (246). Herfra går grensa i retning 124^g 21,2 m til bolt i berg (247) og 114,3 m til bolt i berg (248). Herfra går grensa i retning 51^g 17,5 m til bolt i berg (249), 141,3 m til nedsatt stein (250), 245,5 m til bolt i berg (251) og 428,8 m til bolt i berg (252). Herfra går grensa i retning 50^g 121,3 m til bolt i berg (253). Herfra går grensa i retning 69^g 451,2 m til bolt i fjell (254). Herfra går grensa i retning 17^g 204,7 m til bolt i stein (255), 398,2 m til bolt i stein (256), 283,1 m til bolt i stein (257) og 375,4 m til merke nr.22 i yttergrensa på toppen av Reinsfjellet.

Grense nr. 30 mellom gnr.6, bnr.4 på sørøstsida og gnr.6, bnr.10 på nordvestsida tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 58^g til nedsatt stein (258), 51,5 m til bolt i berg (259), 44,9 m til bolt i berg (260), 39,7 m til bolt i stein (261), 60,0 m til bolt i stein (262), 59,1 m til bolt i berg (263), 83,5 m til bolt i berg (264) og 157,8 m til bolt i berg (265) på Stornebba. Herfra går grensa i retning 397^g 51,9 m til bolt i berg (266), 71,0 m til nedsatt stein (267) og ca. 42 m i samme retning til midt i Røtelva. Grensa går videre midt etter Røtelva oppover ca.540 m hvor grensa forlater elva og går i retning 43^g ca.5 m til bolt i stein (268), 200,6 m til bolt i stein (269), 159,3 m til bolt i berg (270), 199,9 m til bolt i berg (271), 398,2 m til bolt i stein (272), 329,7 m til bolt i stein (273) og 480,6 m til merke nr.22 i yttergrensa.

Grense nr. 31 mellom gnr.6, bnr.4 på nordvestsida og gnr.6, bnr.7 på sørøstsida tar til i Dalaelva og går i retning 153^g til nedsatt stein (274) og 25,3 m til nedsatt vinkelstein (275). Herfra går grensa i retning 44^g 33,7 m til nedsatt stein (276), 73,2 m til nedsatt stein (277) og videre i samme retning til merke nr.280 i grense nr.32.

- 27 -

Grense nr. 32 mellom gnr.6, bnr. **10** på nordøst og nordvestsida og gnr.6, bnr.4 og 7 på sørvest- og sørøstsida tar til i Dalaelva og går i retning 337^g til nedsatt stein (278), 75,3 m til nedsatt stein (279) og 96,4 m til vinkelstein (280). Herfra går grensa i retning 44^g 25,3 m til nedsatt stein (281) og videre til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 33 mellom gnr.6, bnr.1 på vest og sørsida og bnr.7 på nordsida og gnr.6, bnr.4 på motsatte sider tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 225^g til nedsatt stein (282), 16,4 m til nedsatt stein (283) og videre i samme retning til midt i Dalaelva, og følger midt etter denne ca 140 m nedover til et punkt der grensa vinkler og går i retning 47^g ca.12 m til nedsatt stein (284), 22,7 m til nedsatt stein (285) og 22,4 m til nedsatt vinkelstein (286). Herfra går grensa i retning 132^g 29,1 m til nedsatt stein (287), og 29,5 m til nedsatt vinkelstein (288). Herfra går grensa i retning 52^g 29,8 m til jernbolt i jord (289) og videre til grensa for fylkesvegen.

Grense nr. 34 mellom gnr.6, bnr.5 på sørøstsida, bnr.1 på sørvest og nordvestsida og gnr.6, bnr.4 på de motsatte sider tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 253^g ca 10 m til nedsatt stein (290), 16,4 m til nedsatt stein (291), 10,6 m til nedsatt stein (292) og ca 8 m til midt i Dalaelva. Grensa går videre midt etter elva nedover til et punkt der grensa vinkler og går i retning 32^g ca 13 m til bolt i stein (293), 9,8 m til bolt i stein (294) og videre til grensa for fylkesvegen.

I de nedsatte steiner er det hogd kors. Retningene er i forhold til sant nord med 400 g inndeling av sirkelen.

De angitte avstander mellom grensemerkene er målt horisontalt. Grensemerkene er avlagt på kartet.

III. Eiendomsbeskrivelse.

Utmarka og en del av innmarka til Dalen, gnr.6 er delt slik:

Litra A, gnr.6, bnr.1 Dalen, eier Paul Dalen har fått sin eiendom utlagt i 4 teiger.

Teig 1 støter i sør til grense nr.10 og en del av yttergrensa, i sørvest og nordvest til en del av yttergrensa og i nordøst til

-28-

brukets egen innmark.

Teig 2 som er gnr.6, bnr.4 sin tidligere ~~teig~~ på sørvestsida av Dalaelva (kartfig. 213-214) som på nordsida støter til Dalaelva og forøvrig til brukets egen innmark.

Teig 3 støter i sør til en del av grense nr.19, i sørvest til grense nr.25, i nordvest til en del av grense nr.17, i nordøst til grense nr.18 og i øst til en del av grense nr.15.

Teig 4 som i nordvest støter til grense nr.3, i sørøst til grense nr. 2, i nordøst til en del av grense nr.1 og i sør til yttergrensa mot Heggem.

Litra B, gnr.6, bnr.5, Trøene, eier Paul Dalen har fått sin eiendom utlagt i en teig. - Teigen støter i nordvest til en del av grense nr.34 og en del av grense nr.29, i sørvest til Dalaelva, i sørøst til en del av grensene nr.6 og 27, og i nordøst til en grense som tar til i merke nr.229 i grense nr.27 og går etter en eldre grense til grense nr. 29 slik kartet viser. Fylkesvegen deler teigen i to deler.

Litra C, gnr.6, bnr. 7, eier Paul Dalen har fått sin eiendom utlagt i en teig. - Teigen støter i nordvest til grense nr.29, i nordøst og øst til grensa mot Svanavollen, i sørøst til en del av grense nr.15 og til grense nr.17. I sørvest og sørvest til grense nr.26, en del av grense nr.27 og til den under litra B beskrevne grense.

Litra D, gnr.6, bnr.2, Dalen, eier Torvald Reitan har fått utlagt sin eiendom i to teiger.

Teig 1 støter til brukets innmark og begrenses forøvrig i sørøst av grensene nr.8, 22 og 26. I vest av en del av grense nr. 6, i nordvest av grense nr.9, 28 og en del av grense nr.27. Fylkesvegen deler teigen i to deler.

Teig 2 støter i sørøst til grense mot Øye, i sørvest til grense nr.16, og i nordvest til en del av grense nr.15 og til grensa mot Svanavollen.

Litra E, gnr.6, bnr.3, Reitan, eier Torvald Reitan har fått sin eiendom utlagt i 10 teiger.

Teig 1 støter i sørvest, vest og nord til grense nr.1 og i øst til grensa for fylkesvegen.

Teig 2 støter i sør til grense nr.12, i nord til grense nr.13,

- 29 -

i sørøst til grensa mot Øye og i vest til grensa for fylkesvegen.

Litra F, gnr.6, bnr.4, Dalen, eier Ingebrikt Dalen har fått sin eiendom utlagt i 4 teiger.

Teig nr.1 støter i nordvest til grense nr.30,
i sørøst til grensenr. 29 og i sørvest til brukets innmark.

Teig 2 støter i nordvest til grense nr.8 og en del av grense nr.22, i sørøst til grense nr.23 og grense nr.7 og i vest til en del av grense nr.6.

Fylkesvegen deler teigen i to deler.

Teig ^{støter} 3 i sørøst til grense nr.3 og en del av grense nr.1, i nordvest til grensa mot Sør-Dalen, i øst til grensa for fylkesvegen og i sør til grensa mot Heggem, og i nord til grense nr. 4.

Teig 4 støter i sørøst til grensa mot Øye, i nordøst til grense nr.16, i nordvest og vest til en del av grense nr.15 og til grense nr.14, og i sør til en del av grense nr.13.

Inne i teigen ligger gnr.6, bnr.17.

Litra G, gnr.6, bnr.6, Mankilbakken, eier Ingebrikt Dalen har fått sin eiendom utlagt i en teig.

Teigen støter i sørøst til grense nr.28, i nordvest til en del av grense nr.27, i sør til grense nr.9, og i nord og vest til en del av grense nr.6. Fylkesvegen deler teigen i 2 deler.

Inne i teigen ligger gnr.6, bnr.16.

Litra H, gnr. 6, bnr.8, Hjelhaugen, eier Lars Andreas Dalen har fått sin eiendom i en teig.

Teigen støter i sør og øst til grense nr.21, i nord til en del av grense nr.19 og i vest til grensa for fylkesvegen.

Litra I, gnr.6, bnr.9, Nyland, eier Tor K. Reiten har fått sin eiendom i en teig.

Teigen støter i nord til grense nr.12, i sørøst til grensa mot Øye, i sør til grense nr.11, og i vest til grense for fylkesvegen.

Litra J, gnr.6, bnr.10, Nordgard, eier Odd Arne Dalen har fått sin eiendom utlagt i 6 teiger.

Teig 1 støter i nordvest til grensa mot Torvik, i sørøst til grense nr.30, og i sørvest til brukets egen innmark.

Teig 2 støter i sør til en del av grense nr.5, i vest til en

- 30 -

del av grense nr.6, i nord til grense nr.7 og i øst til grensa mot fylkesvegen.

Teig 3 støter i sørøst til en del av grense nr.19, i øst til grense nr.24, i nordvest til grense nr.23 og en del av grense nr.22 og i vest til grensa for fylkesvegen.

Teig 4 støter i nordvest til grense nr.2, i sør til grensa mot Heggem, i nordøst til en del av grense nr.1, og grensa for fylkesvegen.

Teig 5 støter i sør til grense nr.20 og en del av grense nr.14, i sørøst til en del av grense nr.15, i nord til grense nr.21 og en del av grense nr.19 og i vest til grensa for fylkesvegen.

Teig 6 støter i sørøst til grensa mot Øye, i nord til grense nr.11, og i vest til grensa for fylkesvegen.

Litra K, gnr.6, bnr.11, Furuhaugen, eier Alf Ottar Dahlen har fått sin eiendom i 5 teiger.

Teig 1 støter i sør til en del av grense nr.13, i sørøst til en del av grense nr.14, i øst og nord til grense nr.20, og i vest til grensa for fylkesvegen.

Teig 2 støter i nord og nord-øst til grense nr.5, i sør og sørvest til grense nr.4, og grensa mot Sør-Dalen og i øst til grensa for fylkesvegen.

Teig 3 støter i sør til en del av grense nr.19, i vest til grense nr.24, i nordvest til en del av grense nr.22, og i nordøst til grense nr.25.

Teig 4 støter i sørøst til en del av grense nr.15, i nord til en del av grense nr.17, og i sørvest til grense nr.18.

Teig 5 støter i sørøst og sørvest til grensa mot Sør-Dalen og i nordøst til grense nr.10.

Teigene ved tunet til bnr. 4, 7 og 10 er som før skiftet, men med ny avmerking av grensene.

IV. G j e r d e r.

Det er ikke pålagt gjerdeplikt i jordskiftefeltet. Enhver gjerder etter sitt behov på egen kostnad. Dersom noen vil benytte seg av gjerde som allerede er oppført skal han delta med en halvpart av kostnaden til oppføring og vedlikehold av gjerdet.

V. V e g e r.

Veg nr. 1 fylkesvegen gjennom gnr.6 opprettholdes slik den var

- 31 -

før skiftet.

Veg nr. 2: Televerkets veg fra fylkesvegen til toppen av Reinsfjellet opprettholdes slik den var før skiftet.

Veg nr. 3a fra fylkesvegen til gnr.7, bnr.1 sin eiendom. Vegen skal ha en kjørebane på 4 m med tillegg av nødvendige grøfter og skråninger.

Eieren av gnr.7, bnr.1, Anskar Myrteig har opplyst at denne vegen er opparbeidd av eieren av gnr.7, bnr.1.

Både eieren av gnr.7, bnr.1 og eieren av gnr.6, bnr.4 var imot at andre skulle få bruke vegen.

Jordskifteretten antar at de som har eiendom i Sæterlia har vegrett fram til fylkesvegen. Retten finner det mest tjenlig at trafikken foregår etter eksisterende veg, og bestemte at bnr.1 og 10 får bruksrett til denne vegen på strekningen fra fylkesvegen og fram til veg nr.3b.

Som erstatning for opparbeidelse av denne vegparsell skal eierne av bnr.1, 4 og 10 betale kr.1700,- til eieren av gnr.7, bnr.1, Anskar Myrteig.

Beløpet ble fordelt slik:

Gnr.6, bnr.1, Paul Dalen skal bet.	kr.300,-
" 6, " 4, Ingebrikt Dalen "	" 800,-
" 6, " 10, Odd Arne Dalen "	" 600,- <u>kr.1700,-</u>

Beløpene skal være betalt innen 1.april 1983.

Kostnaden med vedlikeholdet av Veg nr.3a på strekningen fra fylkesvegen og fram til veg nr.3b ble delt slik:

Gnr.7, bnr. 1 ---	84 %
" 6, " 1 ---	3 %
" 6, " 4 ---	8 %
" 6, " 10 ---	<u>5 %</u> <u>100 %</u>

Veg nr. 3b går ut fra veg nr.3a på østsida av broa og går gjennom teigene til gnr.6, bnr.4 og 1 fram til teigen til bnr.10.

Kostnaden med opparbeidelse og vedlikehold er delt slik:

Gnr.6, bnr.1 ...	35 %
" 6, " 10 ...	<u>65 %</u> <u>100 %</u>

Veg nr. 4 går ut fra fylkesvegen på **Sørsida** av grense nr.7 gjennom teigene til bnr.10, 1 og 11.

Kostnaden med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr. 6, bnr.1 ...	75 %
" 6, " 11 ...	<u>25 %</u> <u>100 %</u>

- 32 -

Veg nr. 5 skal gå ut fra atkomstvegen til bnr.1 og over bnr.1 sin teig på sørvestsida av fylkesvegen og fram til bnr.4 sin teig. Bnr.4 har all kostnad med vegen.

Veg nr. 6 skal gå fra fylkesvegen på sørsida av grense nr.19 gjennom teigene til bnr.8, 10, 11 og fram til teigen til bnr.1.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr. 6, bnr. 1 ...	37 %
" 6, " 8 ...	7 %
" 6, " 10 ...	19 %
" 6, " 11 ...	<u>37 % = 100 %.</u>

Veg nr. 7 går ut fra veg nr.6 gjennom teigene til bnr.8 og 10 og fram til veg nr.2.

Kostnadene med opparbeiding og vedlikehold ble delt slik:

Gnr. 6, bnr.8 ...	5 %
" 6, " 10 ...	85 %
" 6, " 11 ...	<u>10 % = 100 %.</u>

Veg nr. 8 skal gå ut fra veg nr.6 gjennom teigene til bnr.11 og 2 fram til teigen til bnr.7.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr. 6, bnr. 2 ...	70 %
" 6, " 7 ...	<u>30 % = 100 %.</u>

Veg nr. 9 skal gå ut fra veg nr.2 gjennom teigene til bnr.10, 11 og fram til teigen til bnr.1.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr.6, bnr.1 ...	70 %
" 6, " 10 ...	25 %
" 6, " 11 ...	<u>5 % = 100 %.</u>

Veg nr. 10 skal gå ut fra veg nr.2 gjennom teigene til bnr.7, 2 og fram til bnr.5 sin teig.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr.6, bnr. 2	50 %
" 6, " 7	<u>50 % = 100 %.</u>

Vegen kan opparbeides videre gjennom teigene til bnr.5 og 7 fram til ~~veg~~ bnr.4 sin teig. Det må i tilfelle foretas ny fordeling.

Veg nr. 11 skal gå ut fra veg nr.2 gjennom teigen til bnr.7 fram til teigene til bnr.2 og 4.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr. 6, bnr. 2 ...	40 %
" 6, " 4 ...	10 %
" 6, " 7 ...	<u>50 % = 100 %.</u>

- 33 -

Veg nr. 12 skal gå ut fra veg nr.2 gjennom teigen til bnr.10 og fram til teigene til bnr.1 og 4.

Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr.6, bnr. 1 ... 15 %.

" 6, " 4 ... 15 %

" 6, " 10 ... 70 % = 100 %.

Veg nr.13 skal gå ut fra veg nr.2 gjennom teigene til bnr.4 og 3 fram til teigen til bnr.9. Kostnadene med opparbeidelse og vedlikehold ble delt slik:

Gnr.6, bnr. 3 ... 45 %

" 6, " 4 ... 30 %

" 6, " 9 ... 25 % = 100 %.

Veg nr. 14 skal gå ut fra veg nr.4 gjennom teigen til bnr.1 fram til teigen til bnr.11, og skal være nødvendig atkomstveg for bnr.11.

Veg nr. 15 går ut fra fylkesvegen over bnr.7 sin teig og fram til bnr.4 sin teig. Opparbeidelse og vedlikehold påhviler bnr.4.

Veg nr. 16 går ut fra fylkesvegen ved Torvik-byttet over bnr.10 sin teig og fram til bnr.1 sin teig på vestsida av Dalaelva. Vegen er opparbeidd og skal vedlikeholdes av bnr.1.

Veg nr. 17 går ut fra fylkesvegen over bnr.6 og 5 sine teiger og fram til teigen til bnr.4 (Kalvgjelteigen). Vegen skal gå omlag etter den gamle søtervegen og skal være atkomstveg for bnr.4 og 5.

Veg nr. 18 - atkomstveg for bnr.2 fra fylkesvegen til brukets teig nord for Reitaelva.

Der det er vanskelig å komme fram over egen teig med skogsåvirke skal det være høve til å kjøre over nabogrunn. Eventuell skade som blir påført naboen ved slik trafikk skal erstattes.

Vegenes beliggenhet er skissert på kartet. De skal finstikkes av herredskogmesteren som skal ha høve til å legge om vegene dersom forholdene i marka tilsier det.

Der ikke annet er bestemt, skal vegene ha en kjørebredde på 3,5 m, med tillegg av nødvendige grøfter og skråninger.

Veggrunnen tilhører den eiendom vegene går over.

Til å lede og sette i gang vegarbeidet og ha ansvar for vedlikehold av vegene skal det velges en tilsynsmann eller styre etter reglene i veglovens § 55.

De gamle atkomstveger og buråk som er beskrevet i utskiftningsforretningen av 1882 blir etter dette unødvendig og skal falle bort

- 34 -

VI. Standskog.

Standskogen på de arealer som ved jordskiftet skifter eier kan hogges og fjernes av den tidligere teigeier innen 1 år fra forretningens ikrafttreden.

Skog som da ikke er fjernet tilfaller den nye grunneier.

VII. Jordskiftets kostnader.

Møte 9/6 -76	kr.1468,-
" 15/6 -78	" 1022,-
" 7/3 -79	" 330,-
" 15/6 -79	" 1278,-
" 6/11-80	" 1132,-

Møte idag:

Jordskiftemann Fredrik Myklebost	2 dg.kr.500,-	
	Diett " 112,-	
	Skyss " 10,-	kr.622,-
" Johan Knutset	2 dg.kr.500,-	
	Diett " 112,-	
	Skyss " 15,-	" 627,-

Tinglysing	" 100,-
Merkeredskap til Staten	" 750,-
Bolter m.v. (Garshol)	"1237,-" 3336,-
Partenes eget arbeid + motorsag m.v. ...	"18800,-
Møtelokale - Ingebrikt Dalen	" 400,-
	Ialt kr.27766,-

som ble fordelt på partene slik:

Gnr.bnr.	Eier.	Har bet. kr.	Skal bet. kr.	Skyldig kr.	Tilgode kr.
6, 15,7	Paul Dalen	9668	10568	900	-
6, 2,3	Torvald Reitan	4250	3750	-	500
6, 4,6	Ingebrikt Dalen	5030	5450	420	-
6, 8	Lars Dalen	0	400	400	-
6, 9	Ottar Reitan	0	600	600	-
6, 10	Odd Arne Dalen	3850	4550	700	-
6, 11	Alf Otter Dalen	2048	2448	400	-
	Sum:	24846	27766	3420	500

Omkostningene ble betalt som fordelt unntatt for bnr.9, Kristian Reitan betalte kr.100,- for Ottar Reitan. Etter dette skal Ottar Reitan betale kr.600,- til Kristian Reitan, innen 15 dager fra idag.

Ingebrikt Dalen leverte et brev, datert 2/4 1982.

- 35 -

Etter jordskifterettens mening omhandler dette brevet forhold som allerede er behandlet i saka.

VIII. Forskjellige bestemmelser.

1. Televerkets rettigheter og forpliktelser i jordskiftefeltet er uberørt av jordskiftet.
2. Den tinglyste utskrift og kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr.6, bnr.4 til felles bruk for de interesserte.
3. Kraft -og telefonledninger med rettigheter er uberørt av jordskiftet.

IX Ikrafttreden.

Foran beskrevne jordskifte over utmarka og en del av innmarka til Dalen, gnr.6 i Gjemnes kommune trer under rettslig tvang i kraft 1.juli 1982.

X. Kunngjøring.

Kunngjøringen fant sted den 5.april 1982 ved at rettsboka ble lest opp.

Til stede: Paul Dalen, Odd Arne Dalen, Ingebrikt Dalen, Kristian Reitan, Per Einar Hansen som møtte med skriftlig fullmakt fra Anskar Myrteig og Mari Unhjem Dahlen.

Partene var på forhånd gjort kjent med tid og sted for kunngjøringen.

Rettens formann ga opplysning om reglene for anke og leste opp jordskiftelovens §§ 61, 63, 64, 66, 67,68, 71, 72 og 91.

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

Retten hevet.

Dalen, den 5. april 1982.

Johan Førstad /s.

Johan Knutset /s. Fredrik Myklebost /s.

Rett utskrift:

Johan Førstad.



Utdrag av Rettsbok
for

Møre og Romsdal jordskifteoverrett.

År 1983 den 21. juni vart det halde jordskifteoverrett i huset
til Leif Egil Dalen på garden Dalen i Gjemnes.

Rettens formann: Jordskifteoverdommar Ingvald Harvold.

Jordskiftemenn: 1. Peder Romuld, Kleive.

2. Bjørn Otterhals, "

3. Inger Johanne Sagli, Kleive.

4. Jon Norvald Heggem, Osmarka.

Fører av rettsboka: Jordskifteteknikar Øystein Eik.

Sak nr. 13/1982.

Saka gjeld: Overjordskifte. Anke over jordskifte på Dalen,
gnr. 6 i Gjemnes, slutta den 5. april 1982.

Ankepart: Leif Egil Dalen, som ny eigar av gnr. 6 bnr. 4 og 6.

Ankemotpartar:

- | | | |
|----|----------------------------------|---|
| 1. | Eigaren av gnr. 6 bnr. 1,5 og 7, | Paul Dalen |
| 2 | " " " 6 " 2 og 3, | Torvald Reitans dødsbu
v/Kristian Reitan. |
| 3. | " " " 6 " 8, | Lars Dalens arvingar v/Paul
Dalen og Odd Arne Dalen. |
| 4. | " " " 6 " 9, | Ottar Reitan. |
| 5. | " " " 6 " 10, | Odd Arne Dalen. |
| 6. | " " " 6 " 11, | Alf Ottar Dalen. |

2.

Frammøtte partar:

Ankeparten møtte personleg.

Av ankemotpartane møtte Paul Dalen, Kristian Reitan og Odd Arne Dalen. Saman med Paul Dalen møtte sonen Per Magne Dalen og advokat Helge Aarseth. For Alf Ottar Dalen møtte Mari Unhjem. Ottar Reitan hadde fått lovleg innkalling, men møtte ikkje.

Den oppnemnde jordskiftemann Knut Stoldke og første og andre varamann hadde meldt lovleg forfall.

Difor er tredje varamann Jon Norvald Heggem innkalla, og han møter.

Peder Romuld og Bjarne Otterhals har før gitt den lovsette forsikring. Inger Johanne Sagli og Jon Norvald Heggem, som ikkje har vore med som jordskiftmenn før, skreiv under slik forsikring.

Eg forsikrar at eg i denne saka og i alle framtidige jordskiftesaker vil gjere pliktene mine ærleg og med truskap.

Inger Johanne Sagli.
(sign).

Jon N. Heggem.
(sign.)

Rettsformannen synte til §§ 106 - 108 i domstolloven.

Korkje partane eller jordskiftmennene visste om noko som skulle gjere nokon av rettsmedlemane ugilde. Ingen hadde merknad til jordskifteoverretten slik den no var samansett.

Rettsformannen la fram:

1. Ankefråsegn, dat. 20/5 1982, underskriven av Ingebrigt Dalen.
2. Prosesskriv, dat. 25. juni 1982, frå advokat Helge Aarseth.

3.

3. Følgjeskriv til saksdokument, dat. 3. september 1982, frå Søre Nordmøre jordskifterett.
4. Gjenpart av brev, dat. 9. februar 1983 til Leif Egil Dalen.
5. Korrigert ankefråsegn, dat. 25. mars 1983 frå Leif Egil Dalen, som ny eigar av gnr. 6 bnr. 4 og 6.
6. Innkalling til jordskifteoverrett, dat. 18. april 1983, vedhefta kvittering for 6. rek. sendingar.
7. Dokumenta for den saka det er anka over. (Sak nr. 7/1973 ved Søre Nordmøre jordskifterett).

Dok nr. 1 - 6 vart refererte og dok nr. 7 låg framme på retten sitt bord.

Rettsformannen las opp § 67 i jordskifteloven og gjorde greie for korleis jordskifteoverretten arbeider. Han bad så ankeparten om å sette fram og grunngi anken sin.

Leif Egil Dalen opplyste at han har overtatt gnr. 6 bnr. 4 og 6 etter Ingebrigt Dalen, som er død, men han har ikkje fått heimelen i orden.

Leif Egil Dalen sa i frå om at anken til jordskifteoverrett blir halden oppe. Men han ynskjer å endre på anken, og sette no fram slik endeleg anke til jordskifteoverrett.

1. Det må leggst ut ei råk frå tunteigen til beiteeigen i Trøa.
2. Grense nr. 33 må flyttast noko nordvestover ved løa på bnr. 4.
3. Grense nr. 33 må flyttast søraustover ved brua.

Leif Egil Dalen forklarte no at han hadde levd i den tru at dei rettsspørsmåla som Ingebrigt Dalen hadde peika på i den første ankefråsegna, ville kunne prøvast for lagmannsrett etter at overjordskiftet er ferdig. På spørsmål frå rettsformannen

4.

svara ankeparten at han ynskte å kontakte advokat for eventuellet å anke til lagmannsrett.

Etter reglane i jordskifteloven skal rettsspørsmål og eventuell anke over sakshandsaminga vere avgjort før overjordskiftet tek til. Jordskifteoverretten gjorde difor slikt

vedtak.

Overjordskiftet blir utsett på uviss tid.

Ankeparten må innan kort tid avgjere om han vil anke til lagmannsrett etter å ha søkt om oppreising.

Kostnadene med dette møtet.

Jordskiftemann Peder Romuld	kr. 250.-
" Bjarne Oterhals	" 250.-
" Inger Johanne Sagli	" 361.80
" Jon Norvald Heggem	" 260.-
Gebyr	" 250.-
Sum	<u>kr. 1371.80</u>

Ankeparten har garantert for kr. 6000.-. Kostnadene blir dekt av dei pengane som står på sperra konto i Romsdals Fellesbank.

Rettsboka vart opplesen

Til stades ved opplesinga var: Leif Egil Dalen, Kristian Reitan, Paul Dalen og Per Magne Dalen.

På spørsmål kom der ingen merknad til rettsboka eller møteleiinga.

5.

Møtet slutt.

Dalen, 21. juni 1983.

Ingvald Harvold.
(sign)

Inger Johanne Sagli
(sign)

Bjarne Otterhals
(sign)

Jon N. Heggem
(sign)

Peder E. Romuld
(sign)

År 1984 den 11. april vart det på nytt halde møte i jordskifte-
overretten i huset til Paul Dalen på garden Dalen i Torvikbukt.

Rettsmedlemmene var dei same som i møtet 21. juni 1983.

Sak nr. 13/1982.

Saka gjeld: Overjordskifte på Dalen, gnr. 6 i Gjemnes, utsett
den 21. juni 1983.

Ankepart: Eigaren av gnr. 6 bnr. 4 og 6, Leif Egil Dalen.

Ankemotpartar:

1. Eigaren av gnr. 6 bnr. 1,5 og 7, Paul Dalen

Prosessfullmektig: Advokat Helge Aarseth.

2. Eigaren av gnr. 6, bnr. 2 og 3, Kristian Reitan

3. " " " 6 " 8, Lars Dalens arvingar
v/ Paul Dalen og
Odd Arne Dalen.

4. " " " 6 " 9, Ottar Reitan

5. " " " 6 " 10, Odd Arne Dalen.

6. " " " 6 " 11, Alf Ottar Dalen

Frammøtte partar:

Ankeparten møtte personleg.

6.

For ^{mot}ankepart nr. 1 møtte Per Magne Dalen og advokat Helge Aarseth. Vidare møtte Kristian Reitan som ankemotpart nr. 2 og med skriftleg fullmakt frå ankemotpart nr. 4. Odd Arne Dalen møtte som ankemotpart nr. 5 og for nr. 3 saman med Per Magne Dalen. Alf Ottar Dalen møtte som ankemotpart nr. 6. Korkje partane eller jordskiftemennene visste om noko som skulle gjere nokon av rettsmedlemmene ugilde.

Dokumenta for jordskiftet, slutta 5/4 1982 låg framme saman med dei 6 dokumenta som vart framlagde i jordskifteoverretten sitt møte den 21/6 1983.

Rettsformannen la dessutan fram:

dok. nr. 8 Utskrift av jordskifteoverrettsbok for møtet på Dalen den 21. juni 1983, og opplyste at utskrifta vart sendt til partane etter at møtet var halde.

dok. nr. 9 Gjenpart av brev, dat. 22. august 1983, der ankeparten vart mint om at han måtte søke om oppreising og anke til lagmannsrett dersom han ønskte å få lagmannsretten sin dom vedkommende grensefastsettinga og saksbehandlinga ved jordskifterett.

dok. nr. 10 Gjenpart av brev, dat. 14. februar 1984, der det vart konstatert at fristen for anke til lagmannsrett er utgått.

dok. nr. 11 Gjenpart av brev, dat 26. mars 1984 til Leif Egil Dalen.

Rettsformannen tok opp attfor partane at overjordskiftet i 1983 vart utsett for at Leif Egil Dalen skulle få høve til

7.

å anke til lagmannsrett over slike spørsmål som kan prøvast for lagmannsrett. Sidan Leif Egil Dalen ikkje nytta høvet til å anke er fristen for å anke til lagmannsrett over rettsavgjelder i jordskifteretten for längst utgått. Difor kan overjordskiftet takast opp att no.

Rettsformannen la fram

dok. nr. 12 Innkalling til dette møtet , dat. 19. mars 1984, og brev om ny dato for møtet, dat. 20. mars 1984, vedhefta kvittering for rek. sendingar.

Leif Egil Dalen som hadde sett fram ankepostane sine i møtet den 21. juni 1983 gjorde no greie for kvifor han måtte få eit råk langs riksvegen og kvifor grense nr. 33 må endrast.

Ankemotpartane fekk så ordet. Advokat Helge Aarseth og Per Magne Dalen gikk sterkt imot at eigaren av bnr. 4 og 6 skulle få rett til kurås frå tunteigen til beiteteigen i Trøa.

Dei kunne heller ikkje gå med på at grense nr. 33 vart flytta ved brua. Derimot kunne dei gå med på at siste del av grense nr. 33 blir regulert ved bytte areal mot areal slik at bnr. 4 får meir plass attmed uthuset.

Leif Egil Dalen sette også fram ønskje om å få vegrett over bnr. 5 til jordstykket sørom brua.

Representanten for bnr. 5 og advokaten presiserte at Leif Egil Dalen har sett fram ankepostane sine før, og dei kunne ikkje godta at ankesaka blir utvida no.

Retten og partane gikk på synfaring frå Trøa til gamletunet på bnr. 7. Partane fekk på nytt høve til å halde fram sine syn på dei spørsmåla anken gjeld. Til slutt sa dei ifrå om at dei ikkje

8.

hadde fleire opplysningar å gi av interesse for ankehand-
saminga og dei vart permiterte.

Retten kom samrøystes til at anken gjeld spørsmål som kan
prøvast for jordskifteoverrett. Jordskifteoverretten gjorde
derfor slikt

vedtak:

Det kravde overjordskiftet skal fremjast.

For stengde dører gjorde jordskifteoverretten samrøystes
slikt

Vedtak om anken frå Leif Egil Dalen.

Ankepost nr. 1 - om eit råk frå tunteigen til beiteeigen -
er ikkje imøtekommen.

Jordskifteoverretten meiner at eit slik råk ville vere meir
til ulempe enn til nytte. Eit slikt råk ville bli urimeleg
langt i høve til beiteområdet i Trøa.

Ankepost nr. 2 - om at grense nr. 33 må flyttast noko nord-
vestover ved læa på bnr. 4 - er imøtekommen.

Grensa vil bli regulert ved å byte areal mot areal slik
som partane vart samde om.

Ankepost nr. 3 - om at grense nr. 33 må flyttast lenger
mot sør ved brua - er ikkje imøtekommen. Jordskifteover-

retten meiner at spørsmålet er lite vesentleg og at ei
flytting ville vere ^{til} lite vinning for bnr. 4. Retten har
også forståing for at eigaren av bnr. 5 må ha høve til å
utvide tunvegen sin med ei større skråning.

Dermed var alle ankepostane avgjort.

Med samtykke frå alle frammøtte bestemte jordskifteoverretten

9.

at saka kan avsluttast no, og at jordskiftefunksjonærane har har fullmakt til å merke av den regulerte del av grense nr. 33.

Kostnadene med overjordskiftet.

Møtet 21. juni 1983: kr. 1371.80

Møtet 11. april 1984:

Jordskiftemann Peder Romuld	"	282.-
" Bjarne Otterhals	"	282.-
" Inger Johanne Sagli	"	401.-
" Jon Norvald Heggem	"	<u>312.-</u>

Sum: kr. 2648.80

Etter retten sitt skjønn er det ikkje gjort noko monaleg endring ved overjordskiftet. Derfor må ankeparten bere heile kostnaden. Grenseskildringa blir inntatt lenger bak i rettsboka.

Ikraftsetting

Den 5. april 1982 vart det slutta eit jordskifte på Dalen, gnr. 6 i Gjemnes. Dette jordskiftet med den vesle endring som er gjort ved ankesaka, blir sett i kraft den 1. juli 1984. Fristar som jordskifteretten knytte til ikraftsettingsdatoen skal altså reknast frå 1. juli 1984. Andre fristar blir forlengde med 2 år. Eksempel: Dei pengane som tre eigarar skal betale til Ansgar Myrteig for opparbeiding av vegparsell forfell til betaling den 1. april 1985.

Kunngjering

Overjordskiftet blir kunngjort Ved at partane får utskrift av overjordskiftet i rek. sending. I denne utskrifta vil grenseendringa for grense nr. 33 vere skildra.

Ankefristen er 2 månader rekna frå den dag ein part har fått utskrifta.

10.

Om ettermiddagen same dag vart det halde nytt møte med partane. Då møtte: Per Magne Dalen, Kristian Reitan, Odd Arne Dalen og Leif Egil Dalen.

Rettsboka vart opplesen.

Rettsformannen las opp § 71 i jordskifteloven og gjorde greie for reglane om anke.

På spørsmål kom det ingen merknad til rettsboka eller møteleiinga.

Retten heva.

Dalen, den 11. april 1984.

Ingvald Harvold
(sign)

Jon N. Heggem
(sign)

Inger Johanne Sagli
(sign)

Bjarne Otterhals
(sign)

Peder E. Romuld
(sign)

Den 17. april 1984 var jordskifteteknikar Eik på Dalen og merka av den grenseendringa som jordskifteoverretten vedtok i møtet den 11. april 1984.

Det var ein del av jordskifteretten si grense nr. 33 som vart endra ved overjordskiftet. Difor blir grense nr. 33 oppheva og erstatta av

Den nye grense nr. 33

mellom gnr. 6, bnr. 1 på austsida og sørsida, gnr. 6, bnr. 7 på nordvestsida og gnr. 6, bnr. 4 på motsette sider, tar til i grensa for fylkesvegen og går i retning 225^g til nedsett stein (282), 16,4 m til nedsett stein (283)

11.

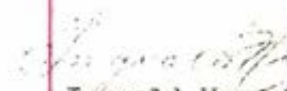
og vidare i same retning til midt i Dalaelva, og følgjer
midt etter denne ca. 140 m nedover til eit punkt der grensa
vinklar og går i retning 59^g ca. 10 m til jordmerke (284),
vidare i same retning 37,2 m til nedsett stein (285), 41,6 m
til nedsett stein (286) og vidare til grensa for fylkesvegen.
Jordskifteretten sine grensemerke nr. 287 - 289 blir oppheva.

Retten heva.

Molde, den 17. april 1984

Ingvald Harvold
(sign.)Øystein Eik
(sign.)

Rett utskrift


Ingvald Harvold

AVTALE

om grunn for høyspent jordkabel

REGISTRERT

16. JAN 1995

DAGBOK NR. 449
NORDMØRE HERREDSRETT

Undertegnede ...Olaf Marius Dahlen..... eier av

eiendommen g.nr. ...6..... br.nr. ...8..... i Gjemnes..... kommune gir

A/S ISTAD KRAFTSELSKAP rett til å legge og senere drive og vedlikeholde høyspent jordkabel
fra hovedlinje.... til Reinsfjellet...over nevnte eiendom.

Avtalen er inngått etter følgende forutsetninger:

1. Grøftetracéen blir som på forhånd vist på kart og i terreng. Grøftelengden blir 20 m.
 2. Nødvendig rydding av eventuell skog før graving og opprydding, inklusiv fjerning av over-skuddsmasse og eventuell isåing, etter at arbeidet er fullført skal utføres for Kraftselskapets regning.

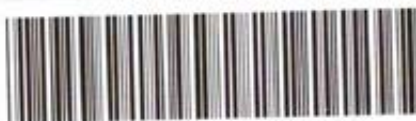
Grøfter som måtte bli avskåret under arbeidet skal istandsettes for Kraftselskapets regning.
 3. Kraftselskapet skal til enhver tid ha uhindret adkomst til anlegget. Grunn som ved slik adkomst blir skadd skal istandsettes for Kraftselskapets regning.
 4. Høyspentkabelen skal ligge i en minste dybde på 50 cm.
 5. Grunneieren skal ved graving i nærheten av høyspentkabelen varsle Kraftselskapet slik at kab-lens nøyaktige beliggenhet kan påvises og eventuelle sikkerhetsforanstaltninger avtales. Utgif-tene til sikkerhetsforanstaltninger skal bæres av Kraftselskapet.
 6. For ulemper i forbindelse med forannevnte rettigheter betaler A/S Istad Kraftselskap grunneier kontant og en gang for alle et beløp — stort kr. 300,-... kroner ..trehundrede.....
 7. Avtalen tinglyses som hefte på eiendommen.
Tinglysingen besørges og bekostes av A/S Istad Kraftselskap.
 - 8 Denne avtale er underskrevet i to eksemplar hvorav partene beholder hver sitt.
- * Beløpet settes inn på sperret konto inntil videre

Molde den 23.12.94

A/S ISTAD KRAFTSELSKAP

Olaf Dahlen
.....
grunneier

Josef V. Olsen
Ove Waalst

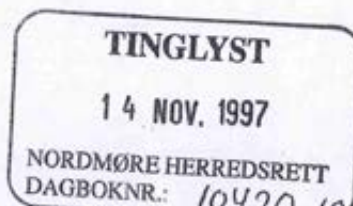

Doknr: 449 Tinglyst: 16.01.1995 Emb. 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Proy! 20022


Doknr: 10423 Tinglyst: 14.11.1997 Emb. 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Rett kopi bekreftes

MA


**UTDRAG
AV
Rettsbok
for**
Romsdal og Søre Nordmøre jordskifterett


NORDMØRE HERREDSRETT

DAGBOKNR.: 10420, 10421, 10422, 10423

Jordskiftesak nr. 14/1996, Dalen, gnr. 6 i Gjemnes
Saka er slutta 12. august 1997.

Dette utdraget inneholder alle opplysninger av varig verdi som skal tinglyses, jfr.
jordskiftelovens § 24

Det holdes slik eiendomsdeling for gnr. 6, bnr. 8 i Gjemnes:

I DELINGSFORRETNING / EIENDOMSDELING.

Odd Arne Dahlen, Olaf Marius Dahlen og Paul Dahlen har i sak nummer 155792 00004, saklistenr. 284/93 i Fylkeslandbruksstyret i Møre og Romsdal, fått tillatelse til å dele gnr. 6, bnr. 8 i tre like deler. Endelig vedtak i denne sak er gjort i møte den 28.10.93.

Delingen er et resultat av rettsforlik fra Nordmøre Herredsrett datert 15. august 1989.

For å gjennomføre delingen i tråd med rettsforliket og delingstillatelsen, fradeles to eiendommer fra gnr. 6, bnr. 8, og hjemmelen til de to fradelte eiendommene overføres til henholdsvis Odd Arne Dahlen og Paul Dahlen, mens Olaf Marius Dahlen beholder resten av gnr. 6, bnr. 8.

Det blir holdt slik eiendomsdeling:

Målebrev for:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.
1557	6	22

Delingsforretning for et areal av:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.
1539	6	8

Etableringsdato: 12.08.1997

2

De fradelte parseller er ikke gitt bruksnavn.

Delingstillatelse gitt: Sak nummer 155792 00004, saklistenr. 284/93 i Fylkeslandbruksstyret i Møre og Romsdal, den 28.10.93.

Areal: 9875 m²

Representasjonspunkt: X = 546160 Y = - 24400

Den fradelte parsell er vist på jordskiftekartet. **Gnr. 6, bnr. 22** er ett sammenhengende areal som støter i nord og øst til grense nr. 2, i vest og sør til grense nr. 1. Koordinatfortegnelsen over grensepunktene er gjengitt i grensebeskrivelsen for grense nr. 1, grense nr. 2 og bekk mellom grense nr. 1 og 2 (koordinat nr. A-F i elv/bekk).

Det ble videre holdt slik eiendomsdeling:

Midlertidig forretning for:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.
1557	6	23

Delingsforretning for en teig av:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.
1539	6	8

Etableringsdato: 12.08.1997

De fradelte parseller er ikke gitt bruksnavn.

Delingstillatelse gitt: Sak nummer 155792 00004, saklistenr. 284/93 i Fylkeslandbruksstyret i Møre og Romsdal, den 28.10.93.

Areal: Ca. 10 dekar.

Representasjonspunkt: X=546210 Y= - 24230

Gnr. 6, bnr. 23 består av et sammenhengende areal som støter i nord, øst og sør til gnr. 6/10 etter grense beskrevet i jordskiftesak nr. 7/1973 over Dalen slutta 5/4 1982. i vest støter teigen til del av grense nr.3.

Den fradelte parsell er vist på jordskiftekartet, men bare fradelte midlertidig siden den samtidig skal sammenføyes med gnr. 6, bnr. 10. Etter sammenføyingen beskrives grensene mellom resten av gnr. 6, bnr. 8 og gnr. 6, bnr. 10, slik det fremstår etter sammenføyingen, i kapittelet om grensebeskrivelse, under grense nr. 3.

HJEMMELSOVERGANG FOR:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.
1557	6	22

Beskaffenhet: Ubebygd

Anvendelse av grunn: Landbruk

3

Salgsverdi/avgiftsgrunnlag. Kroner 0,-
Hjemmelsovergangen gjøres for å gi hver enkelt sameier hjemmel tilsvarende sin andel av sameiet, og det skal derfor ikke betales dokumentavgift.

Overdras fra:

personnummer	Navn
	Vigdis Dalen

Overdras til:

personnummer	Navn
151231 [REDACTED]	Paul Magnar Dalen

HJEMMELSOVERGANG FOR:

Kommunennummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1557	6	23	-

Beskaffenhet: Ubebygd
Anvendelse av grunn: Landbruk
Salgsverdi/avgiftsgrunnlag. Kroner 0,-
Hjemmelsovergangen gjøres for å gi hver enkelt sameier hjemmel tilsvarende sin andel av sameiet, og det skal derfor ikke betales dokumentavgift.

Overdras fra:

personnummer	Navn
	Vigdis Dalen

Overdras til:

personnummer	Navn
100549 [REDACTED]	Odd Arne Dahlen

SAMMENFØYING

Følgende eiendommer kreves sammenføyd i henhold til delingsloven av 23.06.78, § 4-3:

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn
1557	6	10	Nordgard
1557	6	23	

Etter sammenføring skal eiendommen ha slikt registernummer:

Kommune nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnavn.
1557	6	10	Nordgard

Hjemmelshaver Odd-Arne Dahlen har i dokument vedlagt rettsboken samtykket i slik sammenføring. Rettsformannen attesterer for at vilkårene for samanføyning er tilstede.

III BESKRIVELSE AV DE NYE TEIGENE:

Gnr. 6, bnr. 8 eier Olaf Marius Dahlen har fått sin del utlagt i en teig. Teigen støter i nord, øst og sør til grense nr. 3, videre i sør til midten av bekken, (del av grense nr. 1). I vest støter teigen til del av grense nr. 2

Gnr. 6, bnr. 22 eier Paul Dahlen har fått sin del utlagt i en teig. Teigen støter i nord og øst til grense nr. 2 i vest og sør til grense nr. 1.

Gnr. 6, bnr. 23 eier Odd Arne Dahlen har fått sin del utlagt i en teig. Teigen støter i nord, øst og sør til egen teig 6/10 etter grense beskrevet i jordskiftesak nr. 7/1973 over Dalen slutta 5/4 1982. i vest støter teigen til del av grense nr. 3. **Denne teigen blir i denne saka sammenføyet med 6/10.**

IV SAKEN KOSTER:

.....

V FORSKJELLIGE BESTEMMELSER:

1. Gnr. 6, bnr. 22, Paul Magnar Dalen og gnr. 6, bnr. 8, Olaf M. Dahlen, gis alltidvarende rett til veg på nordsiden av grense nr. 3, fra fylkesvegen og så langt som Deres respektive eiendommer går. Videre vil eiendommene få rett til å krysse kanalen mellom veggen og grense nr. 3, mot å ta omkostningene selv.
2. For å kompensere for at gnr. 6, bnr. 22, etter grensejustering er noe mindre enn en matematisk tredeling skulle tilsi, inntas følgende bestemmelse; Dersom det senere skal anlegges kanal langs grense nr. 1, mellom grensepunkt 18 og 21, skal denne bygges på gnr. 6, bnr. 10 sin side av grensen.
3. Erstatning for veggrunn på kroner 450.-, avtalt i forbindelse med denne sak, skal deles med 1/3-del på hver av partene.
4. Den attesterte tinglyste utskrift skal oppbevares av eieren av gnr. 6, bnr. 10, Odd-Arne Dahlen.

VI AVSLUTNING.

.....

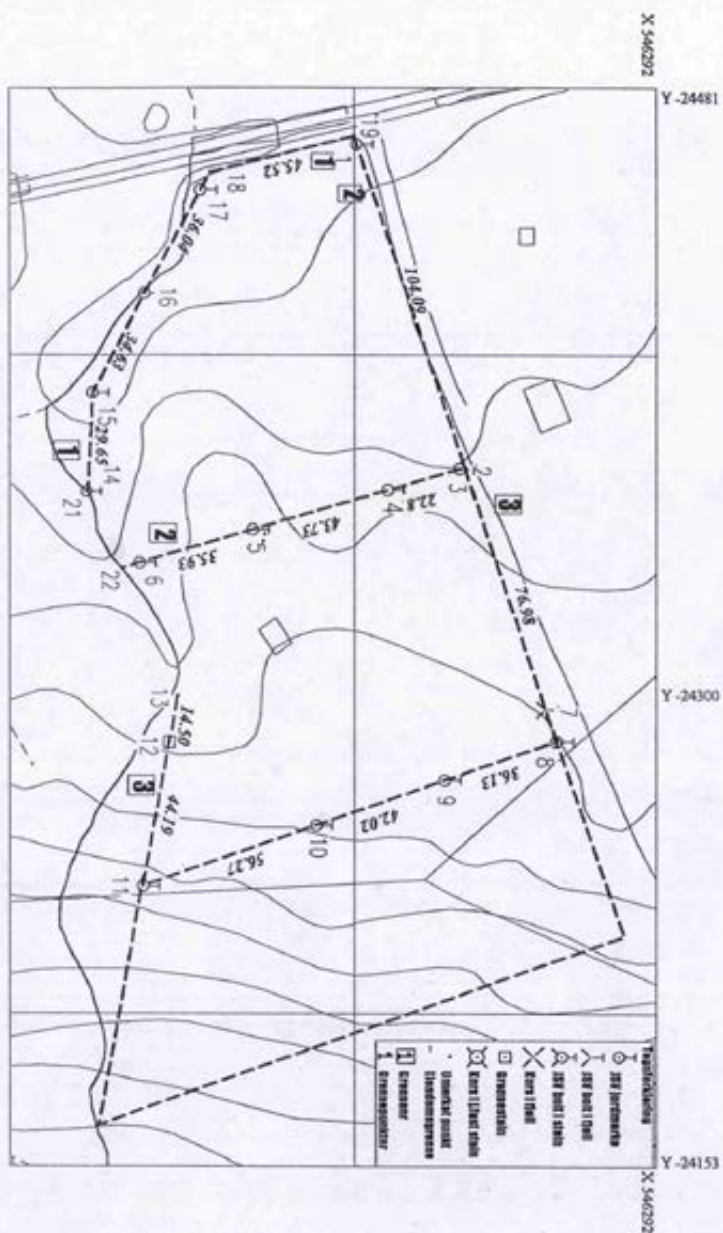
Saken slutt og retten heva.

Molde den 12. august 1997
Magne Reiten
(Sign.)

Rett utdrag.

Magne Reiten
Magne Reiten
Jordskiftedommer





ROMSDAL OG SØRE NORDMØRE JORDSKIFTERETT Kartarkiv nr. ????	
DALEN	
Gjennes kommune	
Sak nr.14/1996	Målestokk 1: 2000
Sluttet x.1997	Blad 1 av 1
Betarte gnr. 6	Off. bladindeling BK 114
	Bakgrunnskart: Utsnitt av
	Landmåler: Edvin Sunde

AVTALE

om tomtegrunn med adkomst til transformatorboks

REGISTRERT

16. JAN 1995

DAGBOK NR. 450
NORDMØRE HERREDSRETT

Avtale inngått mellom undertegnede grunneier (hjemmelshaver) av eiendommen:

Gnr. 6 Bnr. 8 i Gjemnes kommune og A/S ISTAD KRAFTSELSKAP, Molde (IK).

1. Transformatorboksens geografiske beliggenhet på eiendommen:
Ved avgr.pkt. mot Reinsfjellet
2. Transformatorboksens nr. 6113 Navn. Reinsfjellet
3. Transformatorboksens nettoareal i m² 4 m²
Vanlig betjeningsområde rundt boksen, settes til to meter fra veggsider.
4. Annen bygning kan ikke oppføres nærmere transformatorboksen enn 5 meter.
5. Grunneier gir IK rett til å plassere nevnte transformatorboks på sin eiendom slik som beskrevet.
6. IK får adkomst for transport av nødvendig materiell og trace for kabelanlegg til og fra transformatorboksen, inklusiv eventuell senere utvidelser av kabelanlegget.
7. Skader og ulemper på grunneiers eiendom påført av IK under anlegg og drift, erstattes av IK etter overenskomst eller skjønn.
8. Grunneieren er erstatningsansvarlig for skader som fra hans side påføres nevnte bygning eller tilhørende anlegg.
9. For nevnte rettigheter betaler A/S Istad Kraftselskap grunneieren — kontant og en gang for alle — et beløp stort kr. 2.100,00 skriver kr. tusenettthundrede 00/100.
10. Avtalen er underskrevet i to eksemplar hvorav partene beholder hver sitt.
11. Avtalen tinglyses som hefte på eiendommen. IK besørger og bekoster tinglysingen.
* Beløpet settes inn på sperret konto inntil videre

Molde den 23.12. 1994

grunneier

A/S Istad Kraftselskap


Doknr: 450 Tinglyst: 16.01.1995 Emb. 061
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Pnsj. 20022

Boligkjøperforsikring

Hvis din nye bolig har skjulte feil kan dette koste deg både tid og penger.

Dine fordeler

- Unngå bekymring og stress
- Spar verdifull tid
- Få advokatkostnadene dekket

Med vår boligkjøperforsikring er du i trygge hender hvis du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt. Forsikringen gir deg tilgang på hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp. De står klare til å hjelpe deg i fem år etter overtagelse – uten at du trenger å bekymre deg for egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Få hjelpen du trenger!

- **Når:** Du kjøper forsikringen når du kjøper en brukt bolig. Da gjelder avhendingsloven.
- **Hvor:** Hos eiendomsmegler senest ved kontraktsmøte.
- **Hvordan:** Krysses av i kjøpekontrakten. Forsikringsbevis og vilkår sendes per e-post.

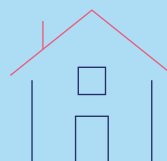
Forsikringen er meglet frem av Söderberg & Partners og er plassert hos Gar-Bo Försäkring AB.

*Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Borettslagseiendom:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig:	kr 11 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 17 900



soderbergpartners.no/eiendom



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennor 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. AVTREKKSVENTILATER** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
- 12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- 13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- 14. POSTKASSE** medfølger.
- 15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.
- 16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
- 17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
- 18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
- 19. BRANNSTIGE, BRANNTAU**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
- 20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
- 21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
- 22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller** og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



Nøklene i lomma. Forsikring **fikser vi.**

Ved kjøp av bolig gjennom Notar Eiendomsmegling får kjøper én måned gratis forsikring på boligen i samarbeid med Kolibri Forsikring. Forsikringen trer i kraft fra overtakelsesdato. Kolibri Forsikring vil kontakte kjøper med informasjon og tilbud om videre forsikring dersom kjøper ønsker dette.

 **Kolibri**

Les mer om oss på
→kolibriforsikring.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

BUD PÅ HJEMMET

Oppdragsnummer: 4-0292/26

Adresse: Torvikvegen 626, 6639 TORVIKBUKT, gnr. 6, bnr.
8 i Gjemnes kommune.

Kontaktperson: Ludvik Strømskag Dyrnes

Tlf: 95968334

Epost: ludvik@notar.no

Salgsoppgavedato: 01.09.2026

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

Navn på budgiver: _____

Fødselsnummer: _____

Adresse: _____

Postnummer./Sted: _____

Telefon, privat: _____

Telefon, arbeid: _____

E-mail: _____

E-mail: _____

Gir herved bindende bud på overnevnte eiendom på kr: _____ kroner: _____

Omkostninger i henhold til salgsoppgaven kommer i tillegg (Med blokkbokstaver)

Eventuelle forbehold/andre betingelser: _____

Ønsket overtakelsestidspunkt: _____

Budet gjelder til og med den: _____ kl: _____

Budet er bindende til kl 16.00 neste virkedag desom budgiver ikke har angitt annen akseptfrist.

For å sikre en forsvarlig gjennomføring av budrunden, stiller Notar krav til frister ved budgivningen. Bud skal ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis. Bud med kortere akseptfrist kan avvises.

FINANSIERING

Långiver: _____

Bank: _____

Egenkapital kr: _____

Kontaktperson: _____

Tlf: _____

Salg av eiendom, adr.: _____

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg. Undertegnende er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning. Budet er avgitt i henhold til de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgave. Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre ved inngivelse/endring av bud og/eller vilkår.

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

Sted/dato: _____

Budgivers underskrift: _____

LEGITIMASJON

LEGITIMASJON



Følg budrunden live!

Vi gir deg muligheten til å følge budrunden minutt for minutt på vår hjemmeside.

WWW.NOTAR.NO/LIVE-BUDGIVNING/