





Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF

Nina Katrine Brandt

Mobil 934 47 636
E-post nina.katrine.brandt@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA. TLF. 934 47 636

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-
Omkostn.: Kr 76 100,-
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-
Selger: Sondre Lernes Hansen

Salgsobjekt: Enebolig
Eierform: Eiet
Byggeår: 2000
BRA-i/BRA Total 65/70 kvm
Tomtstr.: 5191.3 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 65, bnr. 6
Oppdragsnr.: 1701250033

Velkommen til
Lernesstranda 340!

Eiendommen er svært pent beliggende i landlige og naturskjønne omgivelser like ved Hemnfjorden på Kyrksæterøra. Her bor du med umiddelbar nærhet til flotte friluftsområder både ved sjøen og i fjellet. Det er ca. 8 minutter kjøring til sentrum av Kyrksæterøra hvor det er skole, barnehager, idrettsanlegg og et stort utvalg servicetjenester. Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, butikkssenter, restauranter, treningssenter, småbåthavn mm.

Verdt å fremheve:

- Pen og velholdt enebolig på ett plan
- Fantastisk utsikt
- Romslig terrasse med badestamp
- Naust
- Strandlinje
- Stor tomt på ca. 5 mål
- Dobbeltgarasje med el-billader, nedsenket løfteplattform, varmepumpe mm.

Velkommen til visning!



Innhold

Velkommen2

Plantegning6

Om eiendommen30

Tilstandsrapport40

Egenerklæring56

Energiattest61

Ferdigattest bolig66

Tegninger bolig69

Byggetillatelse garasje72

Ferdigattest garasje74

Tegninger garasje76

Kart83

Tinglyste erklæringer89

Forbrukerinformasjon 122

Budskjema 123



Plantegning

1. etasje



Lernesstranda 340

1.etg



Bruksarealet inkluderer innvendige vegger og er større enn summen av rommenes gulvareal. Planskissen er en illustrasjon over rominndelingen, og er ikke i målestokk. Mindre avvik kan forekomme.

Plantegningen er ikke i målestokk og noe avvik kan forekomme.
Megler/selger tar ikke ansvar for evt. feil.

Notater



Eiendommen er svært pent beliggende i landlige og naturskjønne omgivelser like ved Hemnfjorden på Kyrksæterøra.





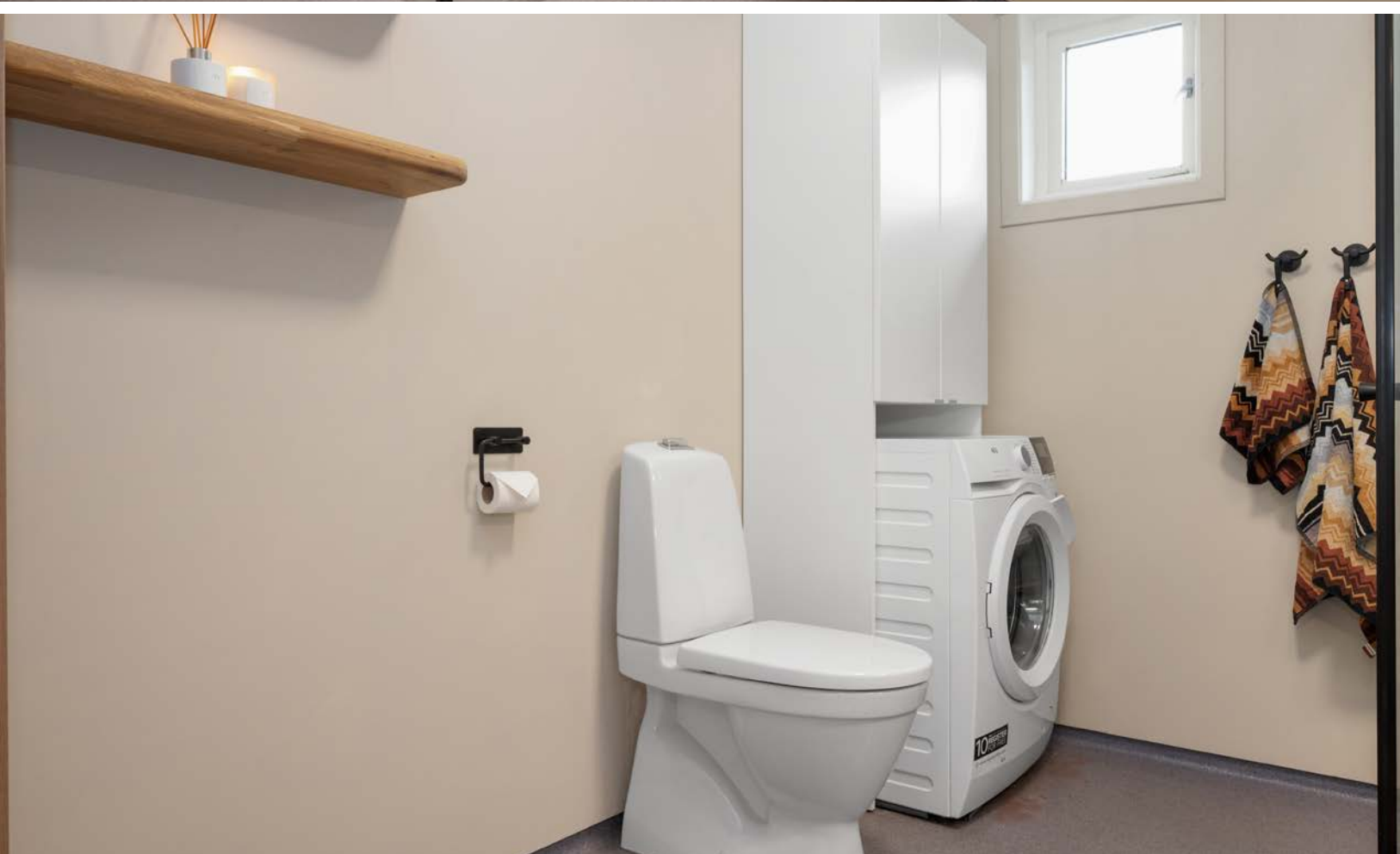
Velkommen inn!



















Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 65 m²

BRA - e: 5 m²

BRA totalt: 70 m²

TBA: 88 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 65 m²

BRA-e: 5 m²

TBA fordelt på etasje

1. etasje: 88 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

I tillegg til nevnte areal, så er det en frittstående isolert garasje med relativt høy standard, på ca.64m² grunnflate, samt et naust på ca. 37m² grunnflate.

Utv.bod er medregnet i BRA som Bra-e/S-rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

Ca. 5191.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiertomt på ca. 5.191 kvm.

Tomtestørrelse/-areal er hentet fra matrikkelutskrift (basert på oppmåling i digitalt kart). Det gjøres oppmerksom på at denne type arealangivelse (med tilhørende kart) kan være upresis og at man dermed

kan få avvik i både areal og grenser ved en eventuell fremtidig oppmåling. Mangel grunnet avvikende grenser og/eller arealsvikt kan derfor ikke påberopes.

Beliggenhet

Eiendommen er pent beliggende i landlige og naturskjønne omgivelser like ved Hemnfjorden på Kyrksæterøra. Her bor du med umiddelbar nærhet til flotte friluftsområder både ved sjøen og i fjellet.

Det er ca. 8 minutter kjøring til sentrum av Kyrksæterøra hvor det er skole, barnehager, idrettsanlegg og et stort utvalg servicetjenester. Her finner du flere dagligvarebutikker, bakeri, butikkssenter, restauranter, treningssenter, småbåthavn mm. Fra Lernesstranda er det ca. 1 time kjøring til Orkanger og ca. 1,5 time til Trondheim.

Adkomst

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

Bebyggelsen

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse og gårdsbruk.

Bygningssakkyndig

Morten Jønland

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Iht. takstmannens beskrivelse: Enebolig er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført

i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etasjeskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Byttet dusjvegger, blandebatteri og vask.

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Byttet inntaksventil utenfor

eiendommen.

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: Montert spotter og stikkontakt bak kjøkken.

Arbeid utført av: Belsvik elektro og Nyrø Elektro.

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

Svar: Ja.

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

Svar: Ja.

Beskrivelse: El-kontroll.

13) Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Easee i garasje.

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)?

Svar: Ja.

Beskrivelse: Garasje er bygget i samråd med

faglært, men også mye på egen hånd/dugnad.

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad.

Beskrivelse: Støping av plate for garasje.

Arbeid utført av: Svanem Murerservice.

Selgers egenerklæring følger i sin helhet som vedlegg til salgsoppgave. Alle interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i denne.

Innhold

Enebolig:

Primærrom: 1. etasje: Kjøkken/stue, 2 soverom, bad, gang.

Sekundærrom: 1. etasje: Bod, utv.bod.

Dobbelgarasje og naust.

Standard

Iht. takstmannens beskrivelse:

1.etasje:

Stue/kjøkken: Laminat på gulv og panelplater på vegger. Plater i himling. Vedovn og varmepumpe. Utgang til terrasse. Kjøkkeninnredning med mekanisk avtrekksvifte over stekesonen. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp,

stekovn og mikroovn.

Soverom 1: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling.

Soverom 2: Laminat på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling. Panelovn.

Bad: Belegg på gulv og våtromsplater på vegger. Plater i himling. Gulvvarme. Utstyrt med dusjhjørne, mekanisk avtrekk, servant, servantskap, wc og opplegg for vaskemaskin.

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

Bod: Belegg på gulv og malt overflate på vegger. Plater i himling. Bereder, sikringsskap og rørfordelingsskap.

Utvendig bod: Ubehandlet gulv og OSB plater på vegger. OSB plater i himling.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Ingen forhold har fått TG3.

Forhold som har fått TG2:

Varmtvannsbereder - Oppsummering:
Det registreres drypplekkasje fra bereder. Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad - Oppsummering av overflater:

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid. Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk. Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

Innbo og løsøre
Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer
Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

TV/Internett/Bredbånd
Innlagt fiber fra Sodvin.

Parkering
Oppstillingsplass på egen tomt, samt garasje.

Forsikringsselskap
LO husforsikring.

Polisenummer
20692030

Diverse
Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:
- Help forsikring

- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi
Oppvarming
Elektrisk oppvarming. Varmepumpe og vedfyring.

Info fra Heim Brann og Redning:
Siste feiing: 25.11.2024
Siste tilsyn: 31.08.2023

Energikarakter
D

Energifarge
Gul

Info energiklasse
Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 2 990 000

Kommunale avgifter
Kr 17 987

Kommunale avgifter år
2025

Info kommunale avgifter
Renovasjon (via Remidt): 8.900,-
Slam (via Remidt): 1.782,-
Vann: Grunnbeløp 3.357,- + Målt forbruk (kr/m3) kr 26,94
Avløp: 525,-
Branntilsyn/feiing: 972,-
Eiendomsskatt: 2.451,-

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Formuesverdi primær
Kr 350 400

Formuesverdi primær år
2023

Formuesverdi sekundær
Kr 1 401 598

Formuesverdi sekundær år
2023

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» påløper kostnader til for eksempel strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold, brøyting/strøing/vedlikehold vei og abonnement til tv og internett.

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 65, bruksnummer 6 i Heim kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

5055/65/6:
24.11.1919 - Dokumentnr: 900214 - Utskifting
AV INNMARKA PÅ GÅRDENE BERG BNR 1-11
Gjelder denne registerenheten med flere
Erklæring er forsøkt innhentet fra Kartverket, men er ikke mottatt pga. alder.

02.03.1977 - Dokumentnr: 1266 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:65 Bnr:8
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:65 Bnr:14
Rettighetshaver: Knr:5055 Gnr:65 Bnr:16
RETT TIL Å LEGGE OG HA LIGGENDE
HOVEDAVLØPSLEDNING OVER D.E.

INNT. DIV. BEST.
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

17.01.1978 - Dokumentnr: 325 - Jordskifte
SLUTTET 21.10.77
Gjelder denne registerenheten med flere
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

07.10.1898 - Dokumentnr: 900046 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5055 Gnr:65 Bnr:2
Erklæring er forsøkt innhentet fra Kartverket, men er ikke mottatt pga. alder.

26.10.1920 - Dokumentnr: 901203 - Sammenslått med denne matrikkelenhet:
GNR 65 BNR 11
Erklæring er forsøkt innhentet fra Kartverket, men er ikke mottatt pga. alder.

29.02.1964 - Dokumentnr: 568 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5055 Gnr:65 Bnr:20
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

29.02.1964 - Dokumentnr: 569 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5055 Gnr:65 Bnr:21
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

29.02.1964 - Dokumentnr: 570 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5055 Gnr:65 Bnr:22
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

08.07.1976 - Dokumentnr: 3606 - Registrering av grunn
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:5055 Gnr:65 Bnr:25
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

01.01.2018 - Dokumentnr: 28876 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1612 Gnr:65 Bnr:6

01.01.2020 - Dokumentnr: 989935 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:5011 Gnr:65 Bnr:6

17.03.2000 - Dokumentnr: 1319 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:65 Bnr:8
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om vannrett
Bestemmelse om kloakkledning
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

17.11.2000 - Dokumentnr: 5999 - Erklæring/avtale
Rettighet hefter i: Knr:5055 Gnr:65 Bnr:25
Bestemmelse om rett til å benytte septiktank til spillvann.
Erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse
Enebolig: Det foreligger ferdigattest datert 14.09.2000.

Garasje: Det foreligger byggetillatelse datert 05.05.2014 og ferdigattest datert 19.09.2025.

Naust: Det foreligger ikke brukstillatelse eller ferdigattest på naust.

Samsvar byggetegninger og faktisk bruk:

Det er mottatt byggetegninger fra kommunen på enebolig og garasje. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.
Det foreligger ikke tegninger av naust. Megler har derfor ikke kunnet kontrollere hvorvidt dagens bygning/planløsning (herunder formål/bruk) er godkjent eller er i samsvar med eventuelle godkjente tegninger og tiltak.

Tidligere bolig/fritidsbygg av eldre byggeår er revet. Bygningen fremgår fortsatt av kart, men ble revet 2021. Dette til info.

Byggetegninger, byggetillatelse og ferdigattester følger som vedlegg til salgsoppgave.

Ferdigattest/brukstillatelse datert
14.09.2000.

Vei, vann og avløp
Vann:Eiendommen er tilknyttet offentlig nett.
Avløp: Eiendommen er tilknyttet privat nett.
Vei: Eiendommen er tilknyttet privat vei. Det er tinglyst adkomstrett, erklæring følger som vedlegg til salgsoppgave. Iflg. erklæring har gnr. 65 bnr. 6 rett til å bruke oppkjørselsvei som ligger på gnr. 65 bnr. 8. Utgifter og arbeid til vedlikehold av veien deles likt mellom partene fra avkjørsel fra hovedvei opp til grensen mellom 65/6 og 65/14.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i et LNFR område (Landbruks-, natur, og friluftsområde samt reindrift). Dette betyr at området som hovedregel ikke kan utvikles med

tanke på boligbygging eller annet bebyggelse, fordi det blant annet skal tas hensyn til f.eks. allemannsretten, naturvern, landbruk eller friluftsliv. I LNFR område kan det være bygge- og deleforbud, i tillegg er det ikke sannsynlig at man får godkjent bruksendring av eksisterende bygninger eller godkjent oppføring av bygninger i strid med hovedregelen. I arealdelen i kommuneplanen kan det fremkomme opplysninger om virkningen av LNFR kategorien. Reguleringen gjelder fremtidige tiltak, dvs. eksisterende hus og fritidsboliger kan nyttes i tråd med tidligere gitte kommunale tillatelser, men reguleringen kan få konsekvenser ved eventuell gjenreisning, for eksempel etter brann. Oppføring av nye boliger i LNFR område kan ikke skje uten etter dispensasjon eller som følge av bestemmelsene i reguleringsplanen. Ta kontakt med megler for nærmere informasjon.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til 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 som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. 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 gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader

som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller

forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Omkostninger kjøpers beskrivelse
2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger
74 750 (Dokumentavgift)
260 (Panteattest kjøper)
545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)
545 (Tinglysningsgebyr skjøte)
15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))
2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

76 100 (Omkostninger totalt)
92 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
94 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)
3 082 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
3 084 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help

Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 76 100

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon. Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. 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. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset

oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglere vederlag
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 1,5% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgjøret. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10.000,- oppgjørshonorar kr 4.750,- og visninger kr 2.500,-. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45.000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 31.305,-. Utleggene omfatter takstmann, fotograf, kommunepakke, bestilling tinglyste erklæringer og tinglysing sikringsobligasjon. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 12.500,- for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg.

Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler
Nina Katrine Brandt
Fagansvarlig / Eiendomsmegler MNEF
nina.katrine.brandt@aktiv.no
Tlf: 934 47 636

Oppdragstaker
Kystregionen Eiendomsmegling AS,
organisasjonsnummer 921372272
Øragata 5, 7200 KYRKSÆTERØRA

Salgsoppgavedato
18.09.2025

Lernesstranda 340 7200 KYRKSÆTERØRA

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype: Bolig
Byggeår: 2001
BRA: 70 m²
BRA-i: 65 m²

Samlet vurdering



GNR: 65 BNR: 6

Morten Jønland
Takst-Forum Trøndelag AS

morten@tft.no
95237535

Lernesstranda 340
7200 Kyrksæterøra

1. Tilstandsgradene

TG-0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG-1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG-2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG-3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TG-IU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttmurer, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

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

Struktur og referansenivå

Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

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

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

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

I tillegg kan det gis TG3 iht. NS3600 på enkelte bygningsdeler slik som etasjeskiller og terrengforhold uten at det nødvendigvis krever umiddelbare tiltak.

Takstrapporten

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

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/35123>

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget. Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det registreres drypplekkasje fra bereder.

Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.

Våtrom: Bad

Oppsummering av overflater

TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.

Oppsummering av membran, tettesjikt og sluk

Med bakgrunn i alder på tettesjiktet / overflater er restlevetiden på rommet usikker.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato 3.9.2025	Rapportdato 18.9.2025
---------------------------	--------------------------

Hjemmelshavere

Navn:	Sondre Lernes	Tilstede ved inspeksjon:	Ja
-------	---------------	--------------------------	----

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	Morten Jønland	Telefon:	95237535
Firma:	Takst-Forum Trøndelag AS	Epost:	morten@tft.no
Adresse:	Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal		

Egne premisser:

Det skal settes et anslag på på utbedringskostnader for alle TG 3 i rapporten

Utbedringskostnadene er et forsiktig anslag basert på bygningsdelen standard og kvalitet med utgangspunkt i registrert avvik og angitte tiltak i rapporten.

Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Endelig kostnad avhenger blant annet av valg av standard, og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilleggsbygg slik som garasje, uthus, naust osv., er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Informasjon om boligen

Adresse:	Lernesstranda 340, 7200 Kyrksæterøra				
Kommunenr:	5055	Gårdsnr:	65	Bruksnr:	6
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:	
Byggeår:	2001				
Boligtype:	Bolig				

Generell beskrivelse av boligen:

Enebolig er oppført i én etasje. Bygningen er oppført på støpt plate på mark. Veggkonstruksjon er oppført i tre og er kledd med liggende panel. Taket er et saltak og er tekket med betongstein. Etagenskille er et betongdekke. Vinduer med 2-lags isolerglass.

5. Arealinformasjon

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Tabellen som viser fordelingen av P-ROM og S-ROM er basert på den tidligere arealstandarden (NS 3940:2012) og inneholder ulike definisjoner for måling i forhold til den nåværende standarden (NS 3940:2023). Eksempel skal ikke boder via fellesareal være med som S-ROM, men i ny standard er dette med som BRA-e og summert i bruksarealet (BRA). Oversikten over P-ROM og S-ROM er kun ment som informasjon og for sammenligning, og skal ikke brukes i markedsføring av boliger. Tallene er omtrentlige og kan avvike fra faktiske målinger; de er ikke juridisk bindende. Rombenevnelsen er vurdert med tanke på dagens bruksområder og tar ikke hensyn til kravene i byggeforskriftene.

Bygning: Hovedbygg

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	70	65	5	0	88
Totalt m²	70	65	5	0	88

Etasje	BRA	P-ROM	S-ROM	Beskrivelse P-Rom	Beskrivelse S-Rom
1. etasje	70	61	9	Stue/kjøkken, 2 soverom, bad, gang.	Bod, utv.bod.
Totalt m²	70	61	9		

Kommentar til arealberegning

I tillegg til nevnte areal, så er det en frittstående isolert garasje med relativt høy standard, på ca.64m² grunnflate, samt et naust på ca.37m² grunnflate.

Utv.bod er medregnet i BRA som Bra-e/S-rom.

6. Hovedrapport

6.1 Drenering

Type grunnmur?	Støpt plate på mark
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Nei
Er kontrollert bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur mangelfull?	Nei
Oppsummering av drenering	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	Plate på mark
Type byggegrunn	Ukjent byggegrunn
Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Nei
Oppsummering av grunnmur og fundament	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.3 Balkong, terrasse, platting

Type	Terrasse
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Er det synlig tegn på skjevheter/konstruksjonssvikt?	Nei
Er det tegn på sopp/råteskader i treverk eller skader i betong?	Nei
Er det krav til rekkverk?	Nei
Er balkong / terrassen tekket?	Nei
Oppsummering av balkong, terrasse, platting	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.4 Vinduer og dører

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmen, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Oppsummering av vinduer og dører	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.5 Yttervegger

Type fasade	Liggende kledning
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist skjevheter/riss/sprekker/setninger?	Nei
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	Nei
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	Nei
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	Nei
Oppsummering av yttervegger	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.6 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Type loft	Kaldtloft
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller kondensering på overflater?	Nei
Er det tegn til sopp/råte eller spor etter skadedyr?	Nei

6.7 Renner og nedløp

Er det tegn på utilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	Nei
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	Nei
Oppsummering av loft (konstruksjonsoppbygging)	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Type	Metall
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei
Oppsummering av renner og nedløp	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.8 Takkonstruksjon

Takkonstruksjon	Saltak
Inspisert fra	Fra bakken
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på konstruksjonssvikt i takflaten?	Nei
Er det registrert symptom som tyder på at takkonstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	Nei
Oppsummering av takkonstruksjon	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.9 Taktekking

Type tekking	Betongstein
Inspisert fra	Fra bakken
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei

Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
Oppsummering av taktekking	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.10 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	Nei
Er det krav til stige for adkomst feier?	Ja
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	Nei
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.11 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Betongdekke
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Nei
Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.12 Ildsted/Skorstein

Type pipe	Element
Er det montert ildsted?	Ja
Type ildsted	Vedovn
Dersom elementpipe - er flere enn 2 sider av pipen innkledd?	Nei
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	Nei
Skorstein over tak er inspisert fra:	Fra bakken
Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?	Nei
Er det avvik i forhold til høyde på pipe over tak?	Nei

Oppsummering av ildsted/skorstein	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.13 Kjøkken

Overflater og innredning

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

Oppsummering av overflater og innredning	TG-1
Ingen fukt eller skader ble registrert i utsatte soner.	

Avtrekk

Type avtrekk	Mekanisk
Er det registrert avvik på avtrekk?	Nei

Oppsummering av avtrekk	TG-1
-------------------------	------

6.14 Lovlighet

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	Nei
--	-----

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	Nei
---	-----

Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Nei
--	-----

Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	Nei
--	-----

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	Nei
---	-----

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

6.15 Avløpsrør

Type avløpsrør	Plast
----------------	-------

Er det gjennomført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
--	-----

Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
--	-----

Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
-------------------------------------	-----

Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
--	-----

Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Oppsummering av avløpsrør	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.16 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
-------------	---------------

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Nei
---	-----

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei
--	-----

Er det manglende isolering av vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	Nei
---	-----

Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	Nei
---	-----

Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	Nei
---	-----

Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	Nei
--	-----

Er det dårlig funksjon på stoppekran?	Nei
---------------------------------------	-----

Oppsummering av vannledninger	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.17 Elektrisk

Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	Ja
---	----

Oppsummering av elektrisk	TG-1
EL-kontroll er utført. Opplyst av eier. Ingen vesentlige avvik registrert.	

6.18 Varmtvannsbereder

Plassering bereder

Bod

Fundament	
Plassert på gulv	
Årstall	
2000	
Størrelse	
200L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	Nei
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	Nei
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	Ja
Er bereder over 20 år?	Ja
Oppsummering av varmtvannsbereder	TG-2
Det registreres drypplekkasje fra bereder.	
Berederen har passert 20 år og har usikker restlevetid.	

6.19 Ventilasjon

Type ventilering	Mekanisk avtrekk
Mekanisk avtrekk og naturlig ventilering via åpningsvinduer - klaffventiler.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ukjent
Oppsummering av ventilasjon	TG-1
Ventilering av boligen synes å fungere hensiktsmessig og som tiltenkt ved oppføringstidspunkt.	

6.20 Våtrom: Bad

Overflate	
Beskrivelse av overflate	
Belegg på gulv og våtromsplater på vegger.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja
Maling av overflater på vegg etc.	
Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	Nei

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner i rommet ikke når sluket?	Nei
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	Nei
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	Nei
Er det registrert knirk i gulvet?	Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)
Oppsummering av overflater	TG-2
TG ut i fra alder og forventet gjenværende brukstid.	

Membran, tettesjikt og sluk

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

Sanitærutstyr

Beskrivelse	
Utstyrt med dusjhjørne, servant, servantskap, wc og opplegg for påkbling av vaskemaskin.	
Er det skader på utstyr og innredning?	Nei
Er det innebygd sistene til klosett?	Nei
Oppsummering av sanitærutstyr	TG-1
Ingen vesentlige avvik registrert.	

Ventilasjon

Type ventilering	Naturlig
------------------	----------

Oppsummering av ventilasjon		TG-1
Fuktmåling		
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Ja	
Er det registrert fukt eller andre skader ved hulltaking?	Nei	
Oppsummering av fukt		TG-0
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader eller fukt i konstruksjonen.		
Dokumentasjon		
Fremlagt dokumentasjon	Nei	

6.21 Krypkjeller

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.22 Støttemur

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.23 Rom under terreng

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.24 Toalettrom

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.25 Trapp

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.26 Vannbåren varme

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

6.27 Varmesentral

Tilgjengelighet	Ikke relevant
-----------------	---------------

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Kystregionen

Oppdragsnr.

1701250033

Selger 1 navn

Sondre Lernes Hansen

Gateadresse

Lernesstranda 340

Poststed

KYRKSÆTERØRA

Postnr

7200

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

2013

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

12

Antall måneder

3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

LO husforsikring

Polise/avtalendr.

20692030

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 1701250033

2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet dusjvegger, blandebatteri og vask

2.1

Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☒ Nei☐ Ja

2.2

Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei☐ Ja

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

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Byttet inntaksventil utenfor eiendommen

5

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

☒ Nei☐ Ja

6

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

☒ Nei☐ Ja

7

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

☒ Nei☐ Ja

8

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

☒ Nei☐ Ja

9

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

☒ Nei☐ Ja

10

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

☒ Nei☐ Ja

11

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

Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Montert spotter og stikkontakt bak kjøkken

Arbeid utført av

Belsvik elektro og Nyrø 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

El-kontroll

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei☒ Ja

Beskrivelse

Easee i garasje

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

Garasje er bygget i samråd med faglært men også mye på egenhånd/dugnad

Document reference: 1701250033

Initialer selger: SLH

2

57

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, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Støping av plate for garasje

Arbeid utført av

Svanem Murerservice

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

23

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

☒ Nei

☐ Ja

24

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

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1701250033

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

☒

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

☐

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

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1701250033

Initialer selger: SLH

3

58

Initialer selger: SLH

4

59

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sondre Lernes	b2ae8156975a134972cb3 c4ad30250ebfcc0e551	27.08.2025 13:51:34 UTC	Signer authenticated by One time code

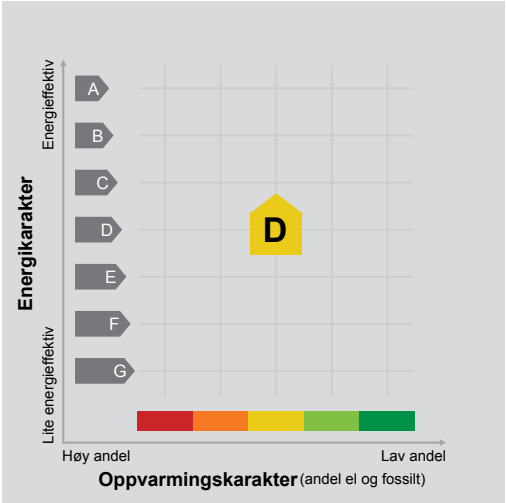
Document reference: 1701250033

- 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/developper>



ENERGIATTEST

Adresse	Lernesstranda 340
Postnummer	7200
Sted	KYRKSÆTERØRA
Kommunenavn	Heim
Gårdsnummer	65
Bruksnummer	6
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Byggningsnummer	10581532
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-166235
Dato	09.09.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke. Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

- Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
- Tips 2: Luft kort og effektivt
- Tips 3: Redusér innetemperaturen
- Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

- Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)
- Montering tetningslister
 - Redusér innetemperaturen
 - Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
 - Luft kort og effektivt

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

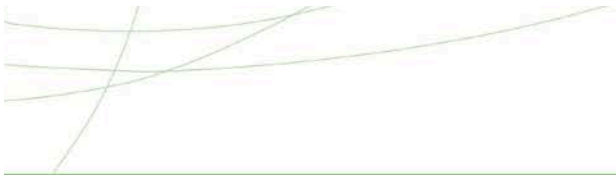
Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se <https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggear:	2001
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

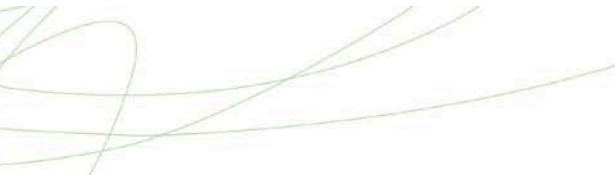
Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montering tetningslister

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

Brukertiltak

Tiltak 2: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 3: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 4: 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 5: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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.

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.

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.

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

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.

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

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.

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.

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.

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

67



Hemne kommune
Teknisk, Landbruk, Miljø

Stein Oddstøl
Klakkveien 9

7200 KYRKSÆTERØRA

Saksnr. 99/01812-012 Arkivkode GNR 65/6 Avd/Sek/Saksb TLM/TEKN/KVO Deres ref. Dato 14.09.2000

STEIN ODDSTØL – FERDIGATTEST FOR BOLIG GNR 65/6.

Igangsettingstillatelse er gitt .

Gjelder: § 93. Tiltak som krever tillatelse. Enebolig
Byggested: Bjørkli, Kyrksæterøra,
Tiltakshaver: Stein Oddstøl
ANSVSØK: NORDBOHUS

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i, eller i medhold av plan- og bygningsloven.

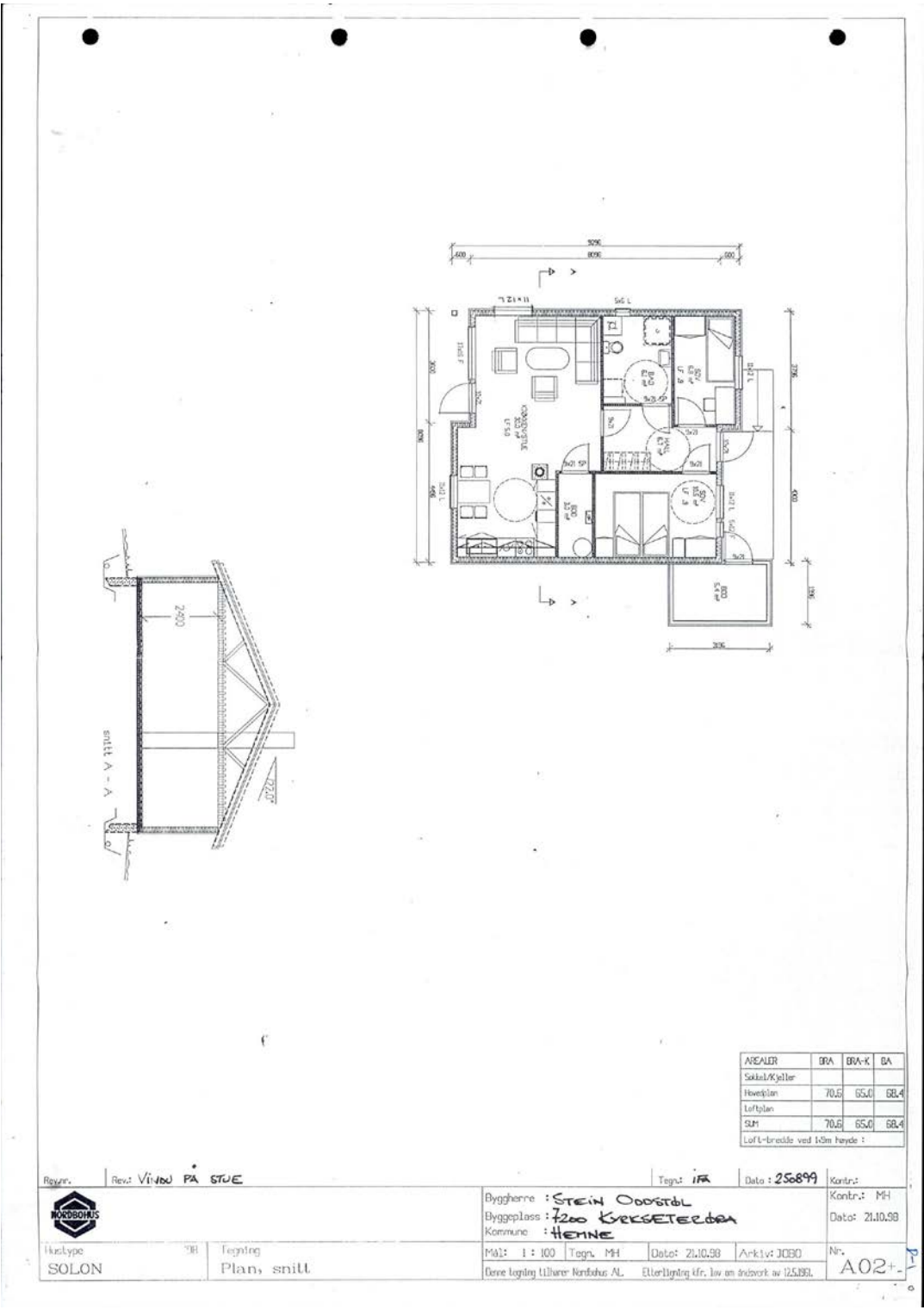
Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf. pbl. § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf. pbl. § 93).

Med hilsen


Rolf Feøy
Avd.ing bygg

Kopi til:Orkla S – lag/Nordbohus v/Svein Olav Semundset.

Postadresse: Postboks 188 7201 Kyrksæterøra E-post postmottak@hemne.kommune.no
Besøksadresse: Trondheimsveien 6 Kyrksæterøra
Telefon: 72 45 10 11* Telefax: 72 45 23 82
Postgiro: 08075922109 Bankgiro: 4312.07.53496
Organisasjonsnr. 940 158 893





HEMNE KOMMUNE

Sondre Hansen
Berg

7200 KYRKSÆTERØRA



Tecnisk-Landbruk-Miljø

Saksnr. 14/861-2	Arkivkode GNR 65/6	Avd/Sek/Saksb HK/TEKN/SHO	Deres ref.	Dato 05.05.2014
---------------------	-----------------------	------------------------------	------------	--------------------

SONDRE HANSEN – MELDING OM DELEGERT VEDTAK – DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLAN OG OPPFØRING AV GARASJE
GNR 65 BNR 6

Gjelder:	Riving av uthus og oppføring av garasje.
Gnr/Bnr.:	65/6
Bebygd areal (BYA):	Ny garasje 69.5 m ² Riving av uthus 19 m ²
Bruksareal (BRA)	Ny garasje 63.0 m ² Riving av uthus 19 m ²
Byggested:	Berg, 7200 KYRKSÆTERØRA
Tiltakshaver:	Sondre Hansen

Plan: Kommuneplanens arealdel, LNF-område sone 1.
Tiltaket er i strid med arealformål i godkjent plan, da tiltaket ligger innenfor LNF-område sone 1 i kommuneplanens arealdel (utenfor tettstedene). Tiltaket er på allerede bebygd tomt.

Det anses unødvendig å innhente tillatelse fra statens vegvesen, i forhold til nybyggets avstand til fylkesvegen FV 300, ettersom nybygget vil ligge bakenfor eksisterende bebyggelse på tomta.

Naturmangfoldlovens § 7:
Ved vurdering om tillatelse til tiltak skal gis, skal naturmangfoldlovens prinsipper legges til grunn. Naturmangfoldlovens prinsipper anses her ikke å bli berørt ut fra tiltakets art og beliggenhet i eksisterende bebygd tomt.

Naboer:
Naboer er varslet og det foreligger ingen merknader.
VEDTAK

Saken er behandlet etter delegert myndighet som saksnr 197/14.

Det gis dispensasjon etter PBL § 19-2 når det gjelder tiltak i LNF-område sone 1 i kommuneplan, for eksisterende bebygde tomt.

Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningsloven gis tillatelse til tiltak iht. lovens § 20-2, for riving av uthus og oppføring av garasje.

- Vilkår:**
- Tiltaket etableres som omsøkt.
 - Alt byggearbeid må utføres etter plan- og bygningsloven med tilhørende regelverk.
 - Arbeidet må igangsettes senest 3 år etter at søknaden er sendt kommunen. Arbeidet må ikke innstilles for lengre tid enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jfr. plan- og bygningslovens § 21-9.
 - Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest er gitt, jfr. plan- og bygningslovens § 21-10.
 - Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningslovens § 20-1.
 - Bygningsavfall må behandles etter gjeldende regler.
 - **Søknad om ferdigattest skal sendes Hemne kommune ved ferdigstillelse, jfr. § 21-10 i Plan- og bygningsloven.**

Vedtaket kan påklages i henhold til plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28. En eventuell klage må fremsettes skriftlig innen 3 uker etter at vedtak er fattet.

Tiltaket vil bli registrert i Matrikkelen, landets offisielle register over eiendommer, adresser og bygninger.

Gebyr i henhold til regulativ (behandlingsgebyr) kr 2366,- utsendes fra Hemne kommunekasse.

Med hilsen
Hemne kommune

Sissel Hovin
saksbehandler
dir. innv. 72460338
sissel.hovin@hemne.kommune.no

Vedlegg: Stemplede tegninger

Postadresse: Trondheimsveien 1 7200 Kyrksæterøra	Besøksadresse: Trondheimsveien 6 Kyrksæterøra	Telefon: 72 46 00 00* Telefax: 72 46 00 61	Bankgiro: 4312.07.53496 Organisasjonsnr. 940 158 893	E-post/ Internett: postmottak@hemne.kommune.no www.hemne.kommune.no
--	---	---	---	---

Sondre Lernes
Lernesstranda 340
7200 KYRKSÆTERØRA

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Dato:
	BYGG-25/00212-3	Marit Oline Paulsen	19.09.2025
		+47 91307367	

Lernesstranda 340, ferdigattest for garasje

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 65 / 6 / 0 / 0
Tiltakshaver: Sondre Lernes

Vedtak

Etter delegert myndighet og med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis ferdigattest for tiltak riving av eksisterende uthus og oppføring av garasje på gnr 65 bnr 6.

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

Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

Søknaden om ferdigattest bekrefter at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest og at tiltaket er utført uten søknadspliktige endringer.

Vi gjør oppmerksom på at ferdigattesten ikke er en bekreftelse på anleggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på vår avslutning i saken.

Krav til dokumentasjon

Vi gjør oppmerksom på følgende krav til dokumentasjon, uten at dette kan anses som en fullstendig oppramsing: Søknad.

Orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

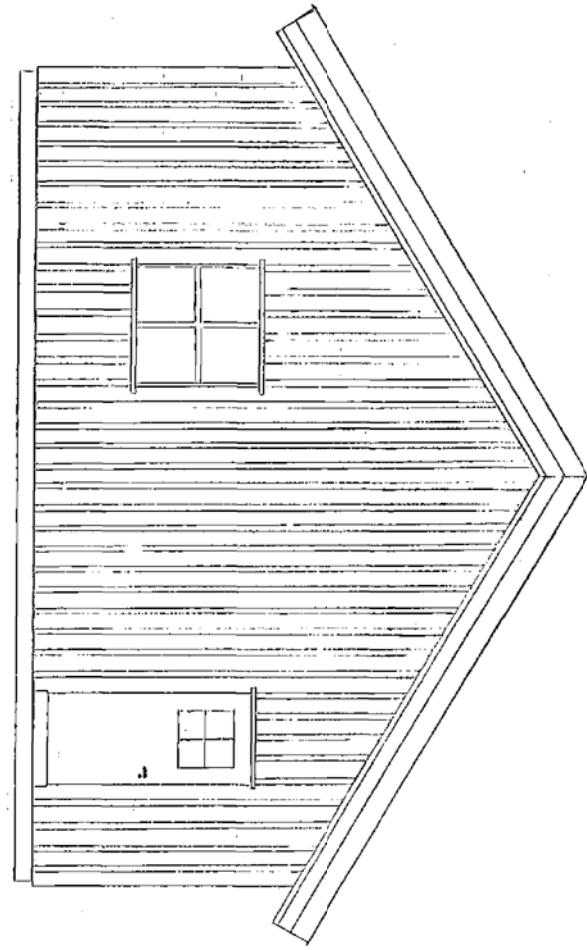
Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

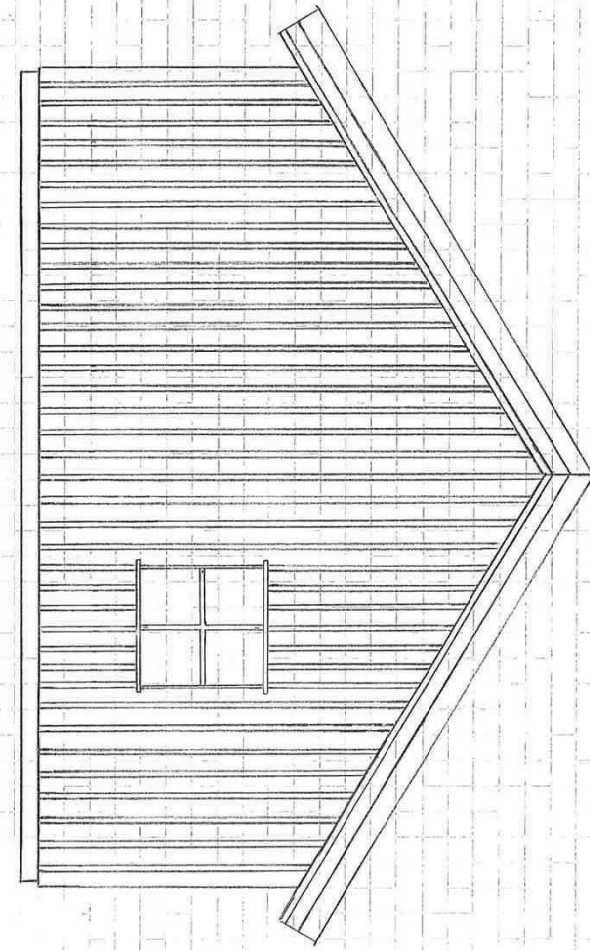
Med hilsen

Marit Oline Paulsen
Rådgiver byggesak
+47 91307367

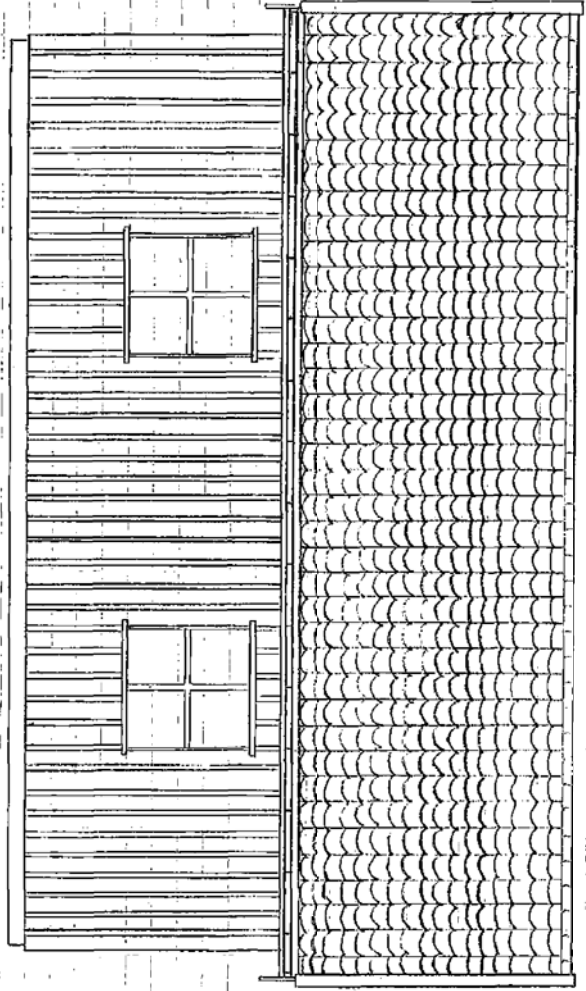
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur



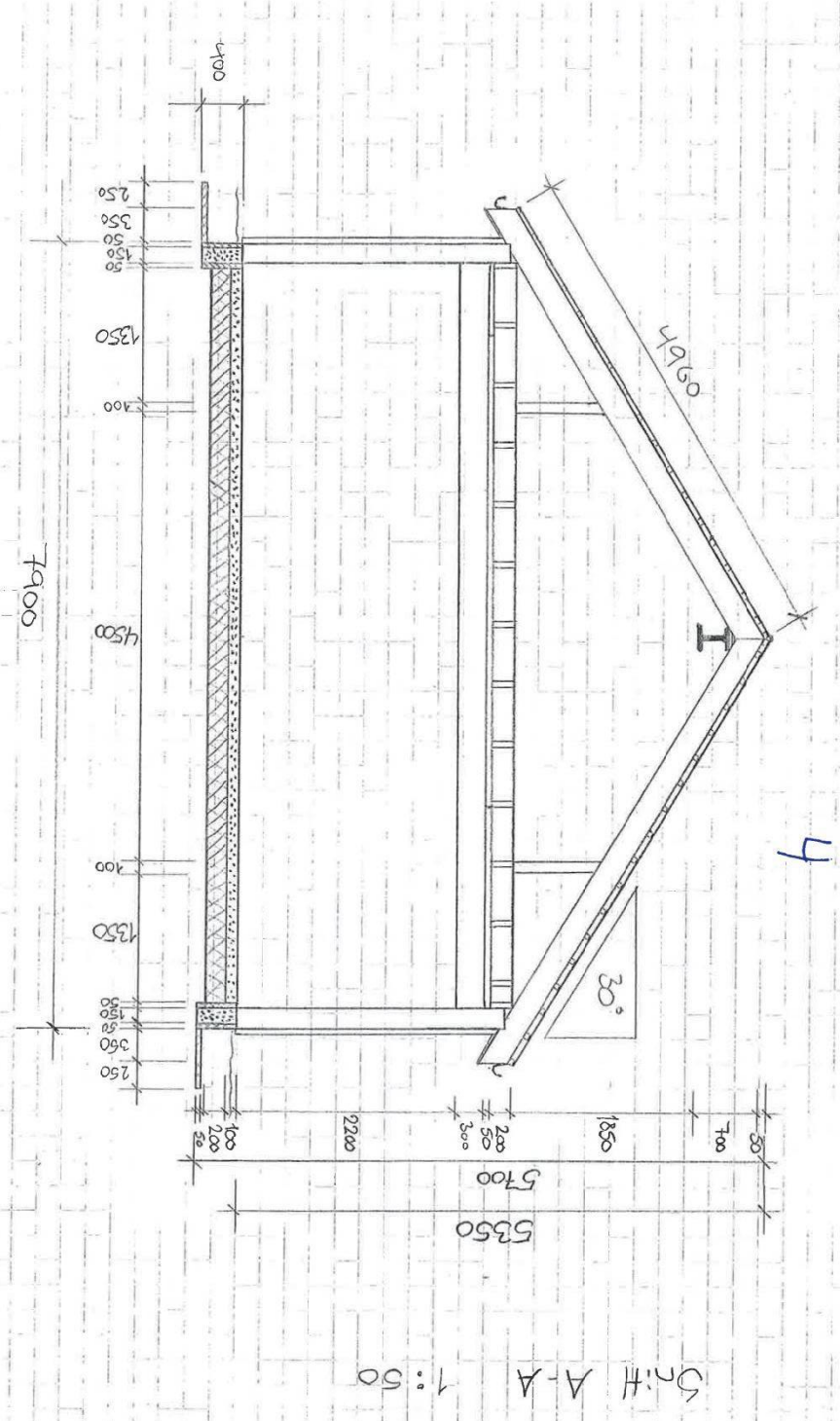
1 Fassade mit Øst 1:50



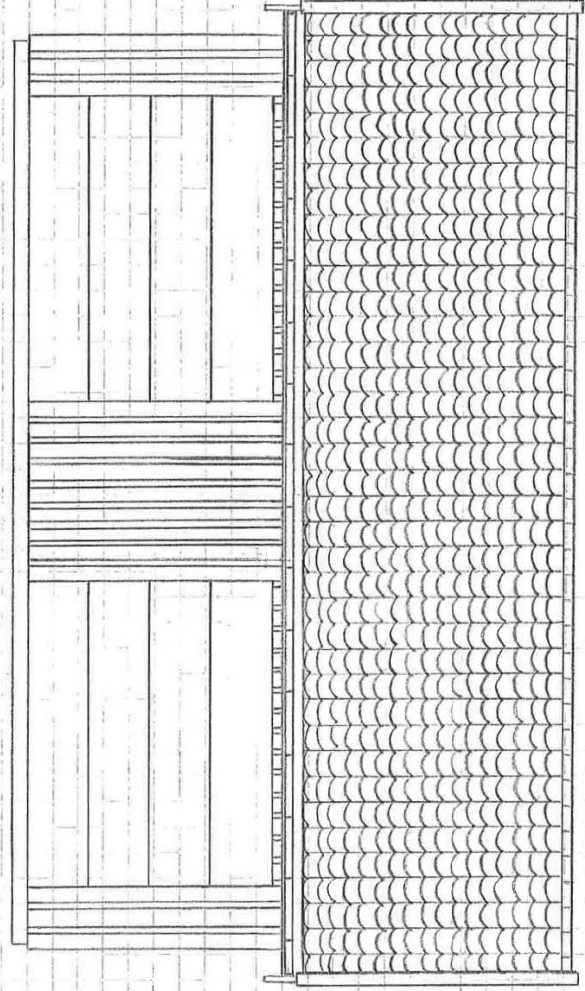
2 Fassade mit West 1:50



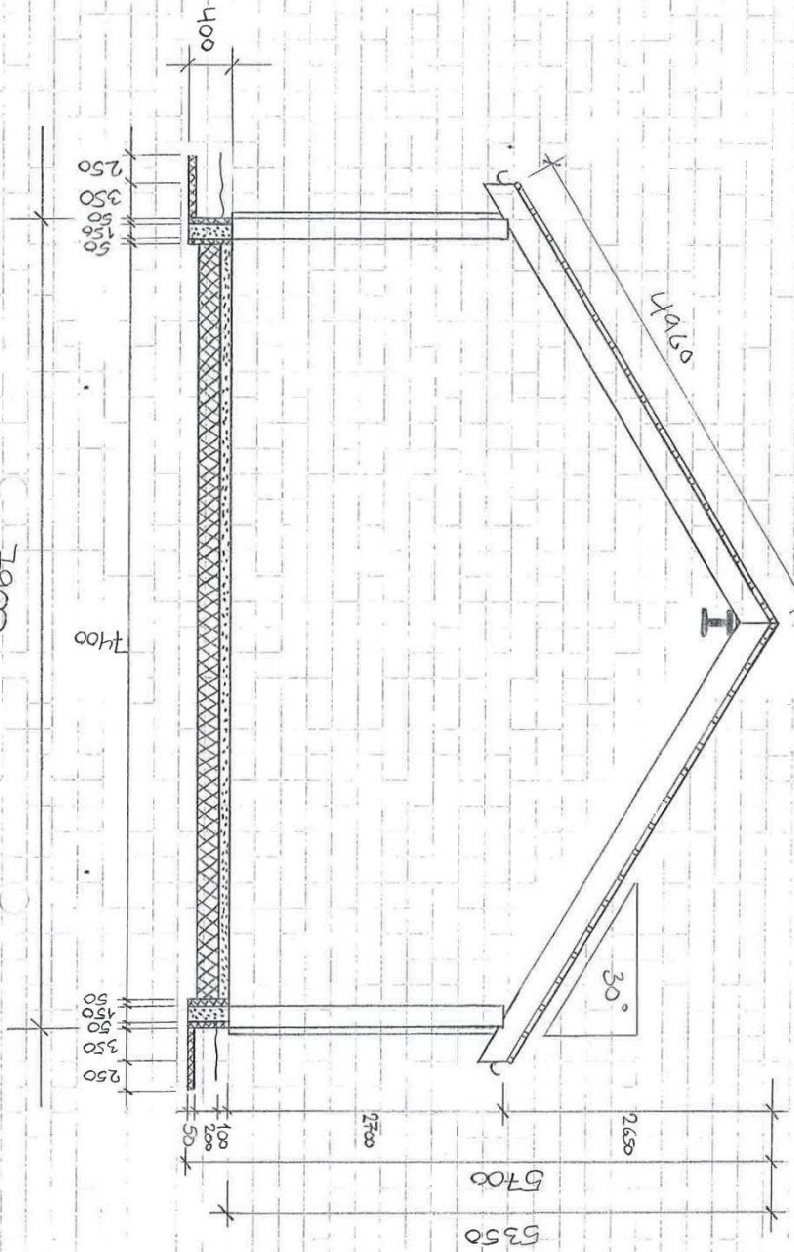
3 Fassade mit Sp. 1:50



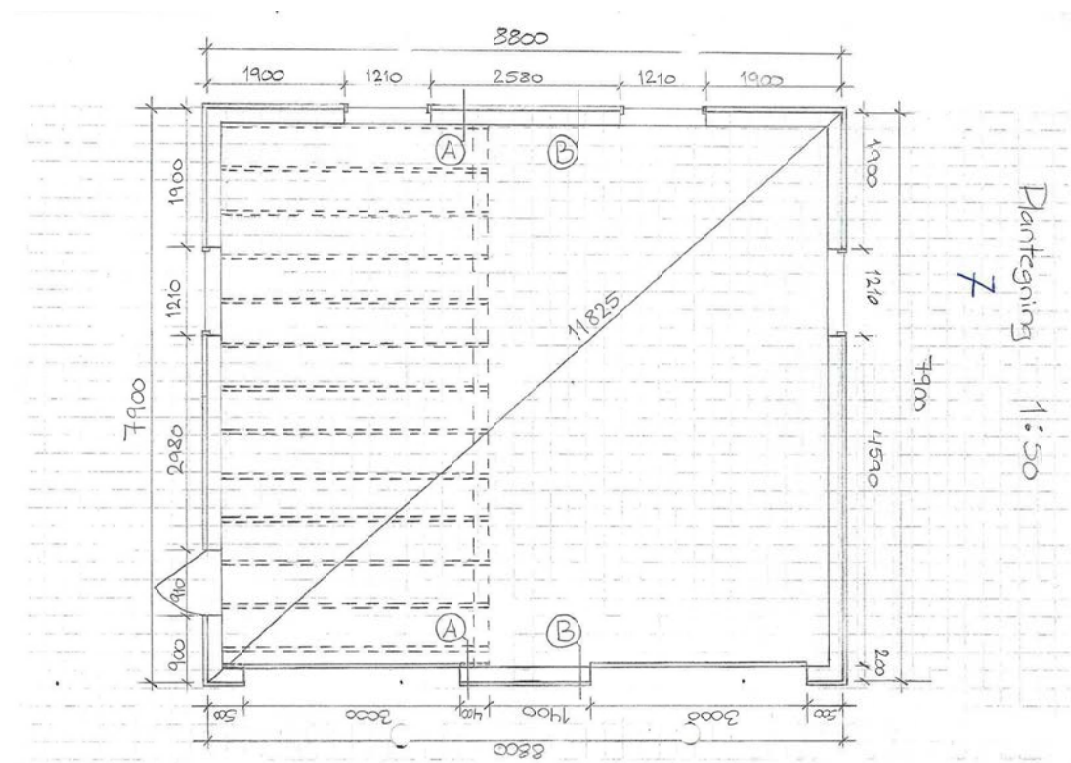
Schnitt A-A 1:50



6 Fassade mit nord 1:50



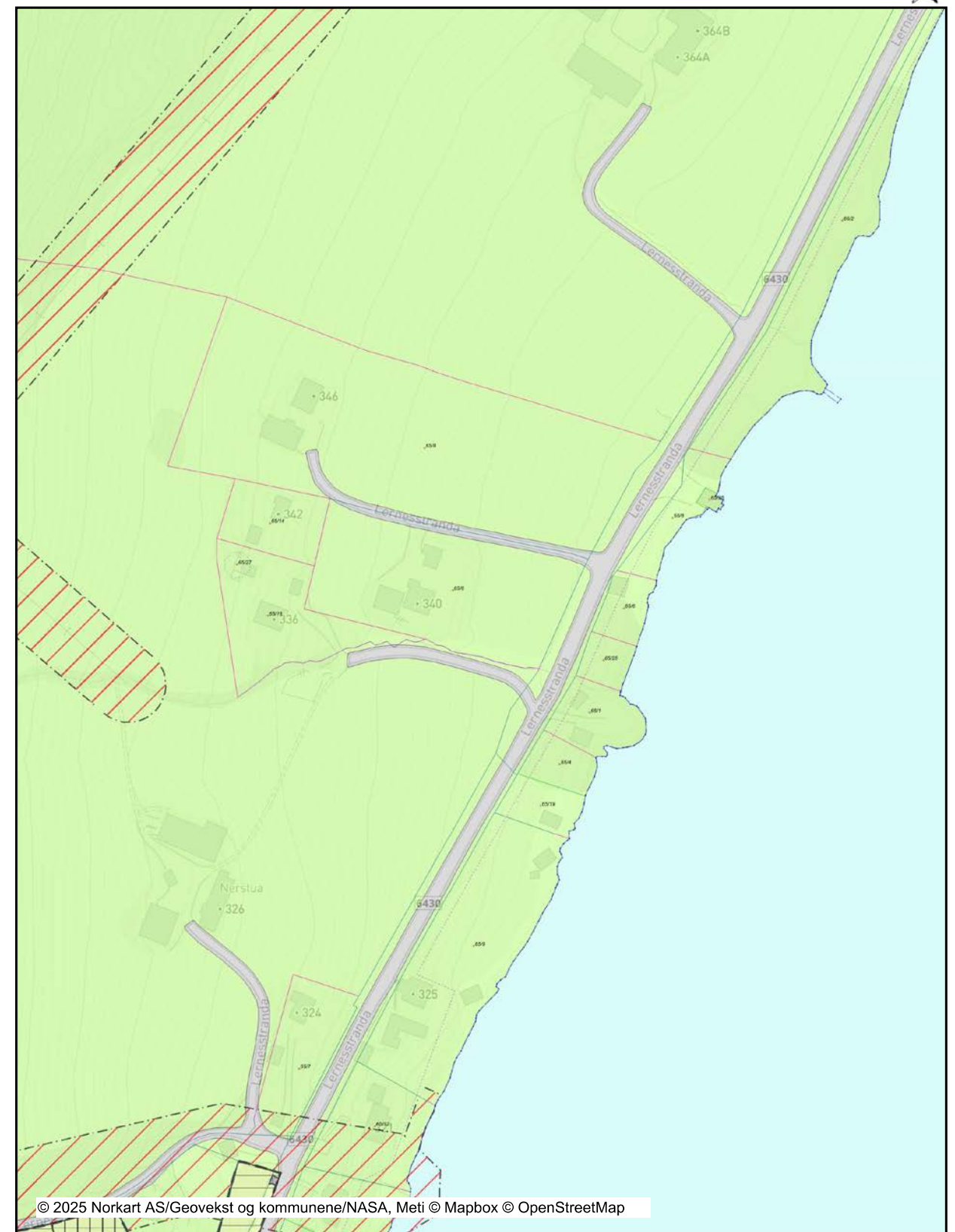
5 Schnitt B-B 1:50



Dato: 28.08.2025

Målestokk: 1:2000

Koordinatensystem: UTM 32N



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

Tegnforklaring

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11)

Fritidsbebyggelse - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras

Veg - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsmål s.

LNFR-areal - nåværende

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)

Faresone - Flomfare

Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)

Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende

Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)

Faresone grense

Båndlegginggrense

Detaljeringsgrense

Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde

Grense for arealmål

Farled - nåværende

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lek

Område for fritidsbebyggelse

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le

Privat veg

Friluftsområde (på land)

Bevaring av bygninger og anlegg

Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,

Grense for bevaringsområde

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Planens begrensning

Formålsgrense

Matrikkelkart

Grunneiendom

Hjelpelinje fiktiv

Hjelpelinje vannkant

Grense <= 10 cm

Grense <= 30 cm

Grense < 200 cm

Grense < 500 cm

Europaveg

Tunnel, Europaveg

Riksveg

Tunnel, riksveg

Fylkesveg

Tunnel, fylkesveg

Kommunal veg

Tunnel, kommunal veg

Privat veg

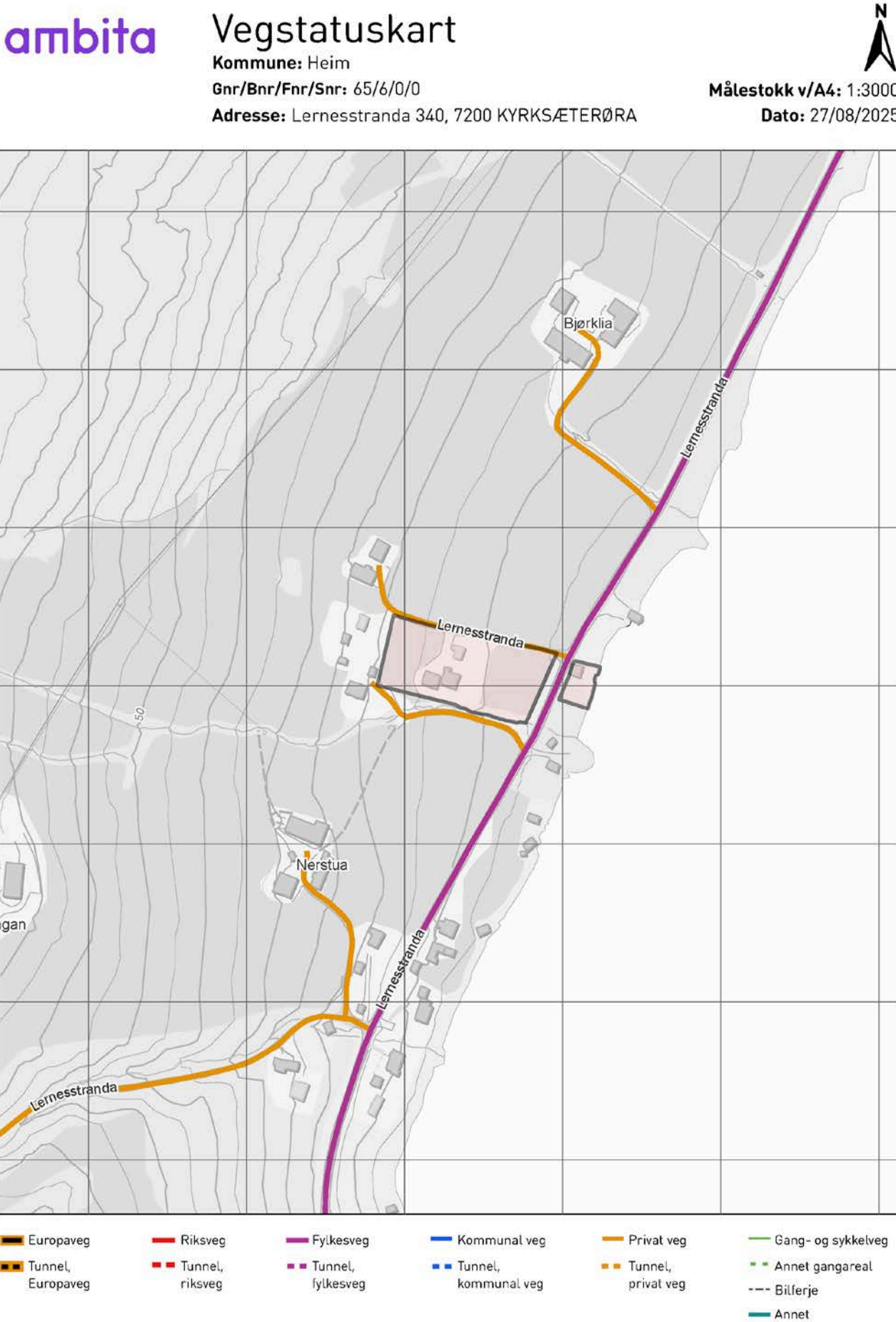
Tunnel, privat veg

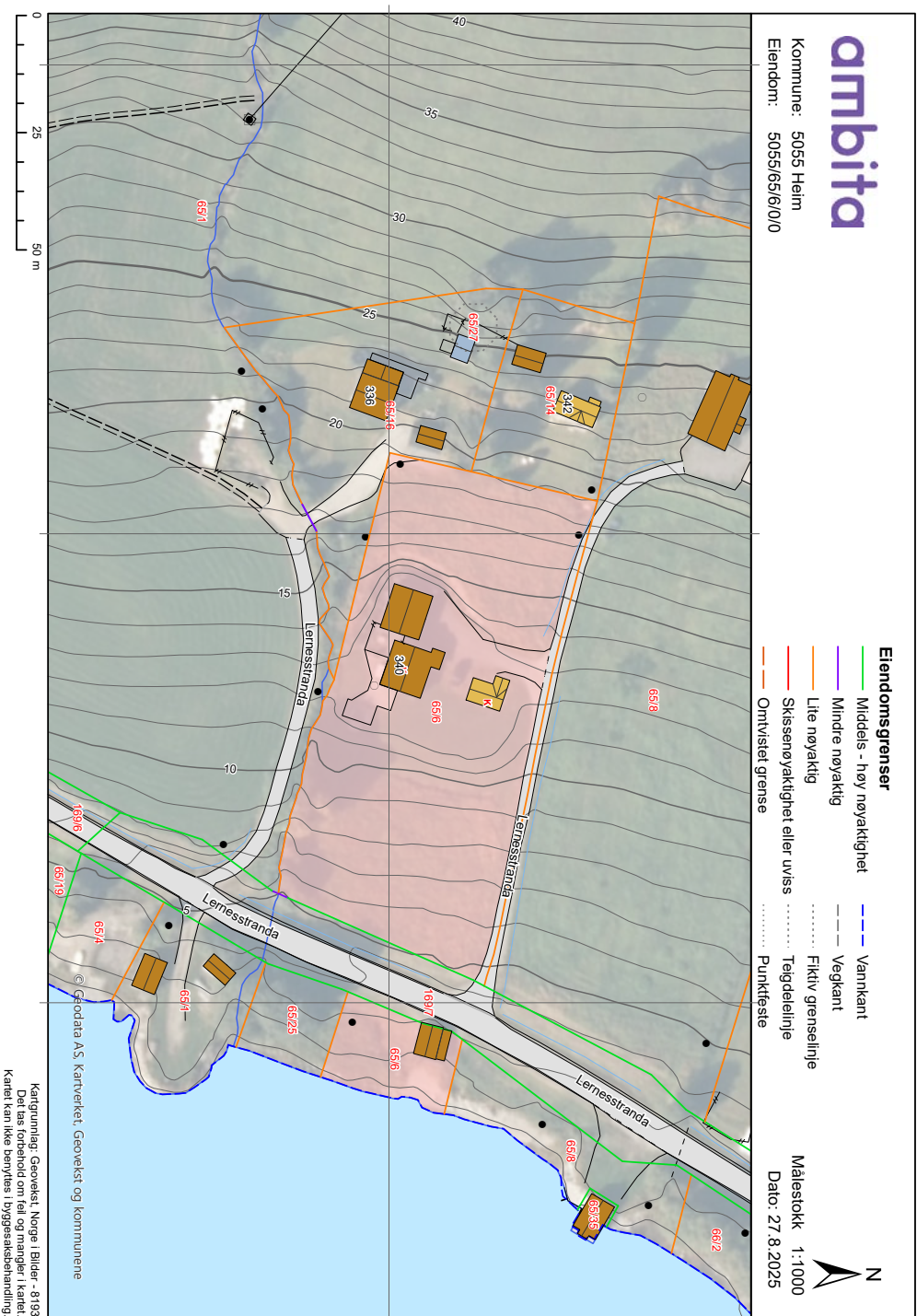
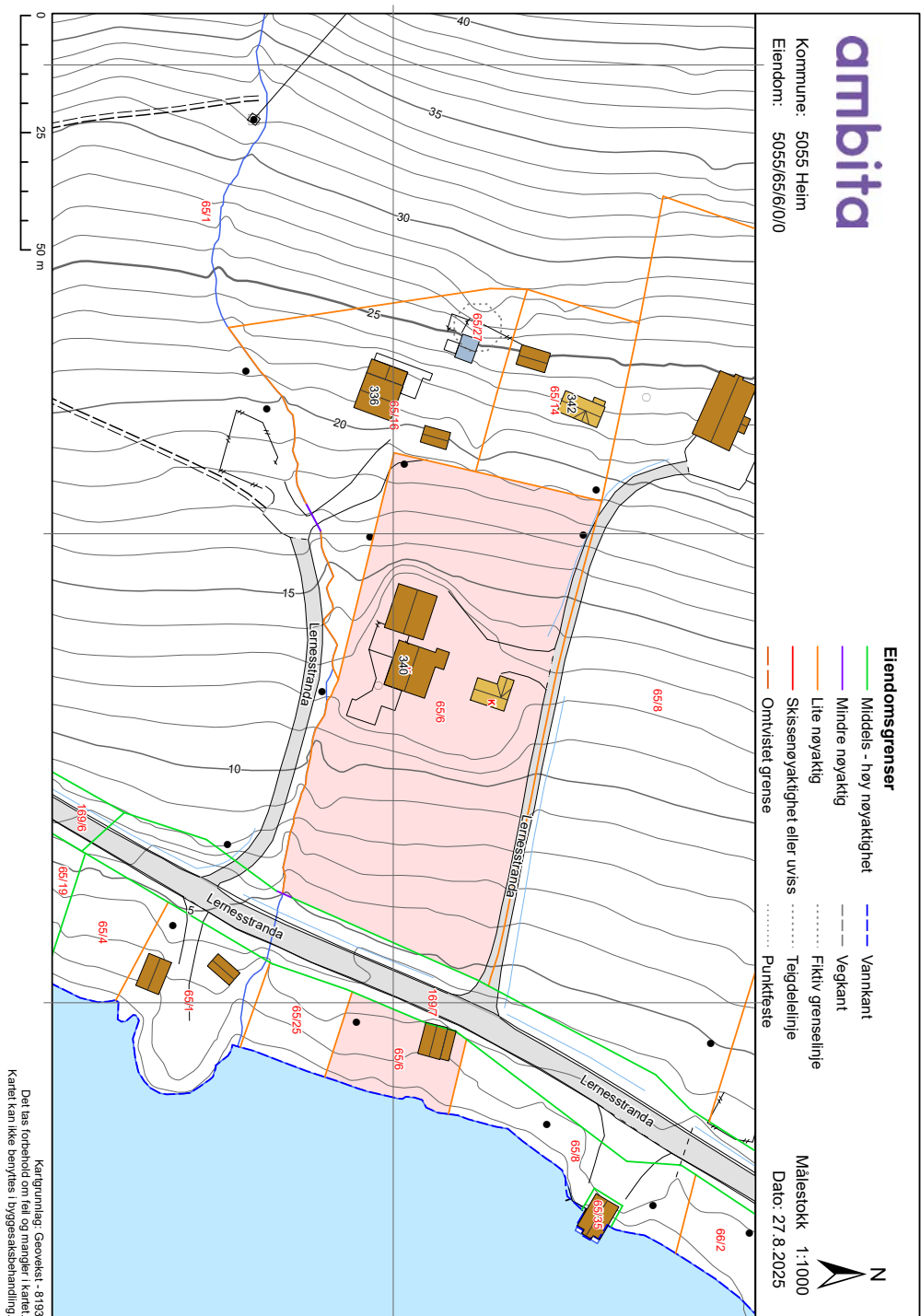
Gang- og sykkelveg

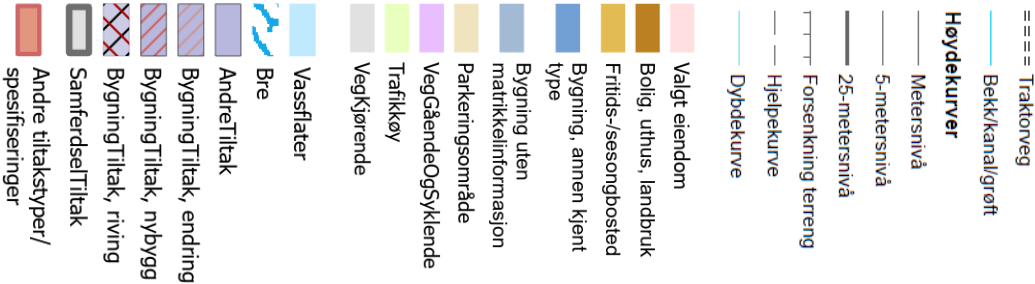
Annet gangareal

Bilferje

Annet







AVTALE

Mellom John Bjørkli, personnr. 090516 [redacted], hjemmelshaver til g.nr. 65, b.nr. 8 i Hemne kommune, og Synnøve Rustan, personnr. 280238 [redacted], Olav Berg, personnr. 151131 [redacted] som i fellesskap er hjemmelshavere til g.nr. 65, b.nr. 6 i Hemne kommune, er inngått følgende avtale:

- Gnr.65, bnr.6 har rett til å bruke oppkjørselsvei som ligger på gnr.65, bnr. 8. Utgifter og arbeid til vedlikehold av veien deles likt mellom partene fra avkjørsel fra hovedvei opp til grensen mellom gnr.65, bnr.6 og gnr.65, bnr. 14 (Nyheim)
- Gnr.65, bnr. 8 har fortsatt rett til å la sin kloakkledning gå over gnr. 65, bnr.6.
- Gnr.65, bnr. 6 har rett til vann fra brønn som ligger på siden av bestående uthus på gnr.65, bnr. 8.
- Ovenstående retter, henholdsvis plikter, er knyttet til de respektive gnr. og bnr. slik det er beskrevet i ovenstående 3 punkter, og ersåledes uavhengig av hvem som til enhver tid er hjemmelshaver til de respektive gårds-ogbruksnummer.
- Det er partenes vilje at denne avtale tinglyses.

Hemne, den 16.juli 1999.

John Bjørkli
John Bjørkli

Olav Berg
Olav Berg

Synnøve Rustan

Synnøve Rustan

Riktig underskrift bevitnes:

Stein Oddstøl
Stein Oddstøl

Solveig Martinussen
Solveig Martinussen

Denne avtale er skrevet ut i to eksemplarer.

Riktig gjenpart bekreftes
CHRISTIANIA BANK OG KASSA
Stein Oddstøl *Solveig Martinussen*



Doknr: 1319 Tinglyst: 17.03.2000 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TILLATTELSE

ORKD. SØRENSEN
DAGBOKNR: 5999

Tillatelse

Fullmaktshaver for hjemmelshaver av gnr 65, bnr 25 i 1612 Hemne kommune gir herved Stein Oddstøl gnr 65 bnr 6 rett til å benytte allerede eksisterende septiktank på området til sitt spillvann.

Trondheim 11.november 2000

Solveig Martinussen

Solveig Martinussen

Doknr: 5999 Tinglyst: 17.11.2000 Emb. 064
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kari Tangvik
Ivar Throndsensvei 26
3610 Kongsberg

Bekreftelse

Som medeier i eiendommen Nyheim, Berg, gir jeg herved Stein Oddstøl tillatelse til å føre spillvann fra sitt nybygg inn i vår septiktank som har beliggenhet nedenfor hovedvei.

Kongsberg, 15.11.00

Kari Tangvik

Kari Tangvik

Vi bekrefter at Kari Tangvik har underskrevet bekreftelsen i vårt nærvær.

Marit W. Petersen

Stein Vassund

Avskrift.

Godkjent til innhefning i grunnboka.

03606 - 0776

ORKDAL

ØRENSKRIVEREMBEETE

513

Skylddelingsforretning

Tors dag, den 24/ 6 1976 holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Berg g.-nr. 65 br.-nr. 6 av skyld mark 0,04 i Denne kommune. Forretningen er forlangt av Leif Berg, Trondheim, Beret Berg, Lier. som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.¹⁾ Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring²⁾ som skjønnsmenn samtlige Ved forretningen møtte: Av partene:³⁾ Leif Berg, Trondheim, Av naboer:³⁾ Arnulf Aunli, Kyrksesterøra. Nils Tøndel. Mennene valte til formann Over deⁿ del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger: 1. Areal: Dyrket jord dekar, natulig eng og kulturbeite 0,5 dekar, produktiv skog dekar, annet areal dekar. I alt 0,3 dekar. 2. Grensebeskrivelse:⁴⁾ Merket begynner i nedsatt jernstang i grenselinjen mot gnr 65 bnr. 1, nedenfor vegen, og går i sydsydøstlig retning 17 m. til nedsatt ~~xxx~~ jernstang ved flomålet og videre til marbakken. Videre fra førstnevnte jernstang i nord nordøst.

¹⁾ Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

²⁾ Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning.

den 19 N. N.»

³⁾ Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet usødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

⁴⁾ Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboieendommen blir ikke å beskrive dersom disses eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitut må ikke tas inn i skylddelingsforretning uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

Nr. 859 a Enrett: Sem & Stenersen I. Oslo 9-66.

17 m. til nedsatt ~~xxx~~ jernstang ved flomålet og videre til marbakken. Avstanden mellom de nedsatte jernstenger ved flomålet er 17,20 m.

1. Gjelder delingen eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk?¹⁾
Ja
2. Finner skylddelingsmennene det godtgjort at den parsell som fraskilles eiendommen, er bestemt nyttet til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon?²⁾ Ja
3. Hvilke rettigheter eller herligheter som tilligger eiendommen omfattes av delingen?³⁾

Ingen.

Det bevitnes:

- a) At ved delingen nytt fellesskap ikke er stiftet. Dog har vi samtykket i at av utmarken

kan nyttes i fellesskap av

idet vi har funnet videregående deling utienlig.⁴⁾

- b) At hvert bruk har fått en for fredning og benyttelse så hensiktsmessig form som forholdene tillater.

Skylden for de 72 fraskilte del ble bestemt til 0,01

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0,03

Hovedbølets gjenværende areal utgjør: Dyrket jord 6 dekar, annet areal

dekar. I alt dekar.

Da fraskilte del er gitt bruksnavn⁵⁾ Naustvollen

Omkostningene ved å holde og tinglyse forretningen skal bæres av:

Leif Berg

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, når det gjelder skyldansettelsen og den deling som er foretatt i marken, og at krav om: dette må være fremsatt til sorenskriveren innen 3 måneder fra forretningens tinglysing.

Vi erklærer herved at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning i henhold til gitt forsikring.

Vi har bestemt at Leir Berg
skal besøge forretningen levert (sendt) til tinglysing.

Nils Händel Joslin Bengtss Per Linné.

²⁾ Jfr. § 55 i lov av 18. mars 1955 om tilskiping av jordbruk (jordlova).

²) Jfr. § 54 (jordlova).

^{a)} Jfr. § 55 (jordlova). Denne bestemmelse gjelder alt grunnareal og de rettigheter som tidligere jord- eller skogbrukseiere hadde.

4) Det som ikke passer strykes over.

b) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte, jfr. skylddelingslovens § 24.

Går til jordstyre.

Jordstyrets uttalelse:

den 19.

formann.

sekretær.

Går til landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse: avgitt i møte den 4. sept. 1975, sak 1340

Fylkeslandbruksstyret samtykker i fradeling av 0,3 da. anna

areal, udyrket mark, fra eiendommen Berg, gnr. 65, bnr. 6,

Hemne, eier Berit Berg.

den 19

formann.

fylkeslandbrukssjef.

Rett avskrift av mødtak bekreftes.

Videre attesteres at tomta er plassert som anvist på den den skisse som følger saken.

Hemne jordstyrekontor, den 28/6 1976.

John Aae

De fraskilte del har fått g.nr. 65 b.nr. 20

Avskrift av dagbok nr. 570 19 64
Vedlegg til 10.4.29/2-64
Orkdal sorenskriverembete

935

Henvisning:

J.nr. _____

Kart _____

Tekst _____

Kart- og oppmålings- samt skylddelingsforretning.¹⁾

Man dag den 22/7 1963 ble i henhold til skylddelingslovens § 11 holdt en kombinert kart- og oppmålingsforretning og skylddelingsforretning over gården Berg gr.nr. 65 br.nr. 6 av skyld mark 9,06 i Hemne herred. Forretningen er forlangt av Harald J. Berg som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.²⁾ Forretningen administrertes av oppmålingssjefen i overvær av vitnene Olav Tevassvoll og Albert Kvikne Av vitnene — som begge er oppført i utvalget for skjønnsmenn — har følgende gitt forsikring som skjønnsmenn:³⁾ Begge har tidligere gitt forsikring. Ved forretningen møtte:⁴⁾ Av partene: Leif Berg Av naboer: Olav Berg Over den den av gården som er fraskilt meddeles her følgende opplysninger.

1) Dette skjema blir alene å benytte når oppmålingsforretningen er obligatorisk, ikke når avholdelse av sådan forretning er en frivillig sak, jfr. L. 22/2 1924 nr. 2 § 57, 7de ledd.

2) Hvis rekvisenten ikke har grunnbokshjemmel blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvisenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

3) Har noen av mennene ikke gitt sådan forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20 skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen: «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N. N.»

4) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses, om det er godtgjort at varsel er gitt dem.

Nr. 147 a Lager: Sem & Stenersen A.s, Oslo 10-60.

Finansdepartementets formular

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1964/570/64
Attestingstidspunkt 2025-08-28 07:43

Side 2 av 4

936

1. AREAL Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal 0.811 dekar. I alt 0.811 dekar.

2. Grensebeskrivelse ¹⁾ Merkeslinja tar til i det nedre hjørne av tomta mot Peder O. Berg og Arnold Merkesnes. Linja følger herfra merket mot Peder O. Berg 29.3 m tjue ni og tre tiendels meter i nordnordvestlig retning til nedslått bolt. Herfra i østnordøstlig retning 23 m tjuetre meter langs hyttetomt tilhørende Olga Lyngen til nedslått bolt og videre i sydsydøstlig retning langs eiendom tilhørende Harald J. Berg til bolt i utgard ved Arnold Merkesnes sin eiendom. Merkeslinja følger så denne eiendom i vestlig retning 25.7 m tjue fem og sju tiendels meter tilbake til utgangspunktet. Parsellen har veirett over eiendommen Koselia i 2.5 m bredde langs utgarden.

Parsellen skal anvendes til:²⁾ Hyttetomt

Skylden for de n fraskilte del en ble bestemt til 0.02

Hovedbølets gjenværende skyld utgjør 0.04 Hovedbølets gjenværende areal utgjør:

Dyrket jord _____ dekar, naturlig eng og kulturbeite _____ dekar, produktiv skog _____ dekar, annet areal _____ dekar. I alt _____ dekar.

De n fraskilte del en er gitt bruksnavn:³⁾ Lunneteigen

Partene ble gjort kjent med at forretningen kan påankes til overskjønn, for så vidt angår skyldansettelsen, og at krav herom må være fremsatt til sorenskriveren (herredskriven) innen 3 måneder fra denne forretnings tinglysing. Vi erklærer at vi har utført forretningen etter beste skjønn og overbevisning, for kartvitnenes vedkommende i henhold til gitt forsikring. Vi har bestemt at Herredskassereren i Hemne skal besørge forretningen levert (sendt) sorenskriveren (herredskriven) til tinglysing. Forretningen sluttet.

At ovenstående er overensstemmende med oppmålingsprotokollen bekreftes herved.

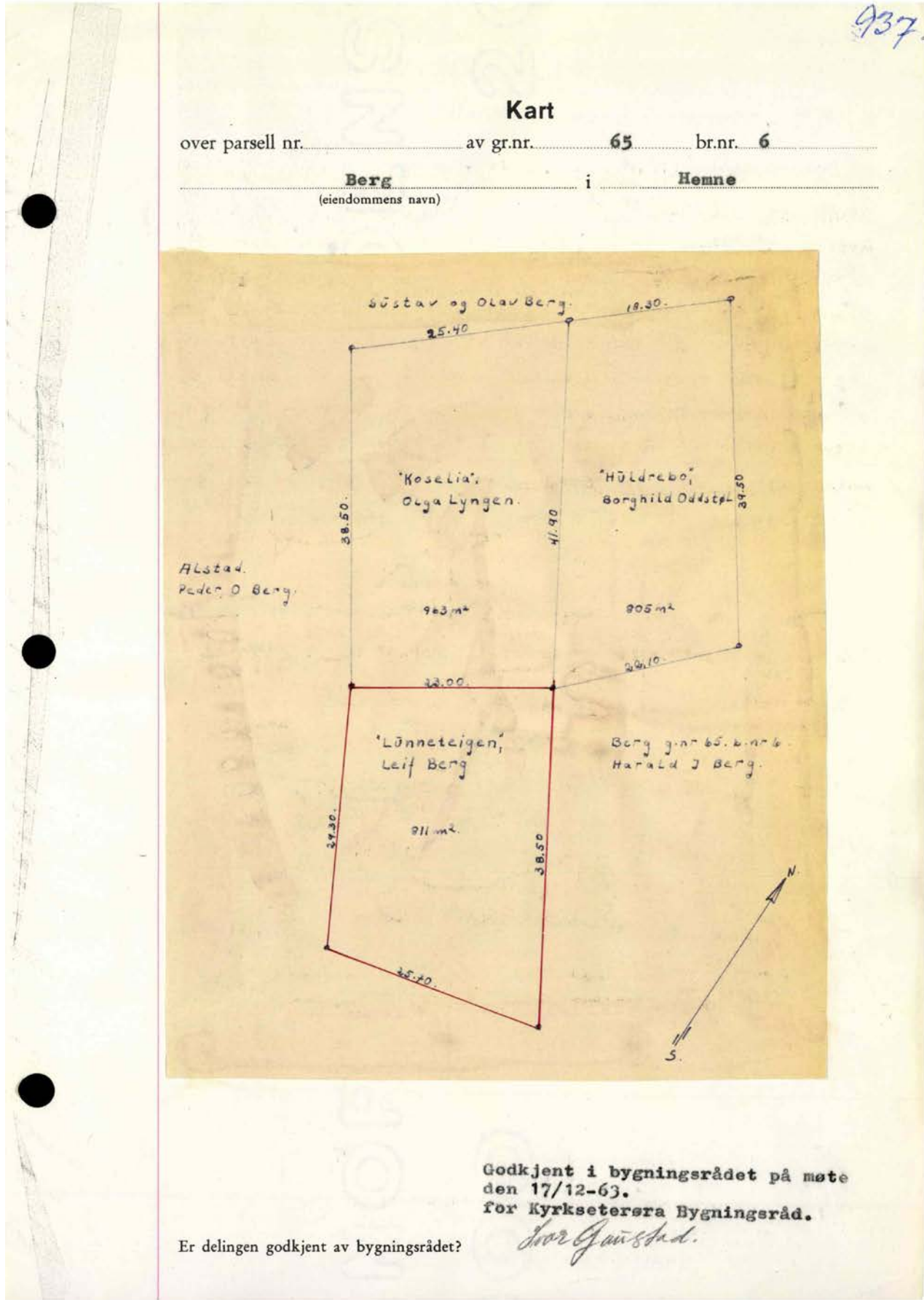
1) Se skylddelingslovens § 3. I tilfelle av tvist om beliggenheten av en grenselinje er partene berettiget til å få sine påstander i beskrivelsen og de påståtte grenser avmerket på kartet. Hvis partene er enige, kan administrator avsi kjennelse for hvor grensen skal gå.

2) Utfylles med: byggetomt, vei, industrielt anlegg, oppdyrking eller annet øyemed.

3) Som bruksnavn må ikke i noe tilfelle velges et navn som allerede er i bruk som slektsnavn og som ikke hører til de mer utbredte (jfr. L. av 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

96

97



938.

Går til _____ jordstyre.¹⁾

Jordstyrets uttalelse:

_____ den _____ 19____

_____ formann. _____ sekretær.

Går til _____ landbruksselskap.

Fylkeslandbruksstyrets uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret samtykker i fradeling av 0,811 dekar
udyrrka jord fra eiendommen Berg, gnr. 65, bnr. 6; Hemne, i
anledning overdragelse av hyttetomt fra Harald O. Berg til
Leif Berg.
En finner at denne deling er uten jordbruksmessig betydning.

Trondheim den 24.2.19 64
Gerd Kvaal Bakken
Gerd Kvaal Bakken
jur.konsulent
fylkeslandbrukssjef

_____ formann.

De ☒ fraskilte del har fått g.nr. 65 b.nr. 22.
Glad.

1054

01266-2377

ORKDAL

SØRENSKRIVEREMBEYER

Erklæring

Undertegnede eier av eiendommen Berg, gnr. 65 bnr. 6 i Hemne gir hermed eiendommen gnr. 65 bnr. 8, 14 og 16 rett til å legge og ha liggende hovedavløpsledning over eiendommen og uhindret adgang til å foreta nødvendig vedlikehold og ettersyn av ledningen. Eiendommen Berg, gnr. 65 bnr. 6 har rett til når som helst å tilkoble kloakkavløp til ledningen mot å delta i utgiftene med anlegg og vedlikehold. Under anlegget skal det i samme grøft som kloakken nedlegges dreensledning.

Skjåstad i Lier 21.11.1975

Eier av gnr. 65 bnr. 6 i Hemne

Berit Berg.

587

00325-17178

ORKDAL

SØRENSKRIVEREMBEYER

Ekstraktutskrift

av jordskifterettbok nr. 49 for Hitra jordskiftesokn i Orkdal domssokn foresåvidt nedenstående angår.

År 1977 den 21. oktober ble jordskifterett igjen holdt i huset til Daniel Rødsjø på Berg, gnr. 65 bnr. 2 i Hemne herred.

Rettens formann: Jordskiftereddommer Bernh. Mo.
Jordskiftemenn: 1. Bonde John A. Aae, Heimsjøen.
2. " Sigurd Settem, Kyrkeseterøra.

Protokollfører: Jordskiftereddommeren.
Sak nr. 7/1974 - utsatt fra 7. oktober 1977.
Saka Ejelder: Jordskifte av utmarka til Berg gnr. 65 i Hemne herred.

Til stede:

Eier av gnr. 65 bnr. 1,	Arnulf Aunli.
" " 65 " 2,	Daniel Rødsjø.
" " 65 " 3,	Johannes Engen.
" " 65 " 4,	Ole J. Berg.
" " 65 " 5,	Ole M. Berg.
" " 65 " 6,	Berit Berg v/John Bjørkli.

- 2 -

Eier av gnr. 65 bnr. 8, John Bjørkli.
" " 65 " 9, Ingeborg Kjensvik v/Atle Kjensvik.
" " 65 " 17, Olav J. Berg.

Naboer:

Eier av gnr. 54 bnr. 6, Ole Torevik.
" " 56 " 2, Olaf Skogrand.
" " 64 " 3, Jan Alstad v/Torbjørn Alstad.
" " 66 " 1, Dagrun Bjørkli v/Ivar Bjørkli.
" " 66 " 2, Harald Valås v/Iver Valås.

Lovlig varslet men ikke fremmøtt:

Eier av gnr. 65 bnr. 12, Marie Sætre.
" " 65 " 13, Peder E. Berg.
" " 54 " 1, Karen Væge.
" " 54 " 2, Johan Torevik Ness.
" " 54 " 5, John J. Ness.
" " 54 " 8, Annar Neshaug.
" " 54 " 10, Einar Røstvold.
" " 54 " 14, Martin Hestnes.
" " 55 " -, Jøstein Lian.
" " 56 " 1, Johan S. Væge.

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

Retten formann la fram:

12. Gjenspart av innkallingen til møtet i dag dat. 10/10-77 vedheftet Postverkets kvittering for innleverte varselsbrev.

13. Fullmakt fra Jan Alstad til Torbjørn Alstad.

14. " " Harald Valås til Iver Valås av 18/10-77.

- 3 -

De nye grenser er nå utstukket og avmerket i marka og den standskog som skal hugges i forbindelse med skogoppgjøret er blinket.

I. Jordskiftefeltets yttergrenser.

Jordskiftefeltet grenser i sørvest til Alstad gnr. 64, i vestsørvest til Vagan gnr. 56, i nordvest til Lian gnr. 55, i nord-nordøst til Nes gnr. 54, i nordøst til Lernes gnr. 67 og i nord-nordøst støter jordskiftefeltet til Bjørkliken gnr. 66. I sørøst grenser jordskiftefeltet til innmarka til Berg gnr. 65. Del av denne yttergrense faller bort i forbindelse med jordskiftet da det blir samme eier på begge sider. De deler hvor det ikke blir samme eier på begge sider av denne grense etter skiftet er avmerket og blir beskrevet under kap. II - Grenser innen jordskiftefeltet.

Yttergrensa mot Alstad gnr. 64 bnr. 3 går ut fra det punkt hvor Sarstebekken krysser nåværende innmarks-grense for Berg og følger først midten av denne bekk stort sett vestover ca. 660 m t.l. et punkt hvor grensa forlater bekken og går først med retning omtrent NV4V til nedsatt stein (1) som står i nordre kant av stor myr ca. 5 m fra bekken i grenseretningen, 83,- m til bolt i jordfast stein (2) hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtrent NV4V 49,4 m til nedsatt stein (3), 34,4 m til nedsatt stein (4) og 1,3 m til et punkt hvor det atter er knekk. Grensa går videre med retning omtrent NV 1,5 m til nedsatt stein (5), 42,8 m til nedsatt stein (6) 43,4 m til nedsatt stein (7) ved foten av bratt li og 95,7 m til bolt i berg (8) på Ul-likammen (NGO's triangelpunkt) hvor grensa atter

- 4 -

knekker. Den går så med retning omtrent V4S 217,- m til bolt i berg (9) på berghaug hvor det på ny er knekk. Grensa går videre med retning omtrent NV4V 168,4 m til bolt i berg (10) som står ca. 5 m nord for Søterbekken, 111,- m til bolt i berg (11) i jordrekket haugkant, 130,4 m til nedsatt stein (12), 135,7 m til bolt i berg-(13) på Kvernhuslikammen, 168,5 m til bolt i flat bergrygg (14) i Knubbdalen og 261,9 m til bolt i berg (15) på Knubben hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtrent NV4V 181,7 m til nedsatt stein (16) i myrkan, 133,3 m til bolt i bergkant (17) og 255,5 m til bolt i berg (18) sørom bergrygg i li hvor grensa atter knekker. Den går videre med retning omtrent NV4N 226,7 m til bolt i bergtopp (19).

Yttergrensa mot

Vagan gnr. 56 bnr. 1 og 2 går ut fra grensemerke (19) og går først med retning omtrent NNW 293,- m til bolt i jordrekket berg (20) oppå bergkant og 233,- m til bolt i jordrekket berg (21) hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtrent NV4N 122,5 m til bolt i jordfast stein (22) i bekkutløpet fra Stor-Økselvatnet, 114,9 m til nedsatt stein (23) i myrkan under li, 168,8 m til bolt i berg (24) oppå bergkant og 108,6 m til bolt i berg (25) på berghaug.

Yttergrensa mot

Lian gnr. 55 bnr. 1 går ut fra grensemerke (25) og går først med retning omtrent NØ4N 206,- m til bolt i berg (26) på ryggen av Almlieha hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtrent NØ4O 159,5 m til bolt i

- 5 -

berg (27) og 212,6 m til bolt i berg (28) sørøst for Almlitjorna.

Yttergrensa mot

Nes gnr. 54 bnr. 1, 2, 5, 6, 8, 10 og 14 går ut fra grensemerke (28) og går i rett linje med retning omtrent OSO 78,- m til bolt i berg (29) på flat berghaug, videre ca. 407,- m til bolt i berg (30) på bergrygg og 179,7 m til et punkt (gadd) hvor også Lernes gnr. 67 støter til jordskiftefeltet.

Yttergrensene motgårdene Bjørkliken og Lernes er tidligere forskriftsmessig avmerket og beskrevet i forbindelse med jordskiftesaker for disse gårder. For oversikts skyld inntas disse beskrivelser slik:

Yttergrensa mot

Bjørkliken gnr. 66 bnr. 1 og 2 er fastlagt ved grenseangsak sluttet 9/11 1950 med slik beskrivelse: " -- til innhogg kors (13) i jordfast stein, 87,5 m til nedsatt merkestein (14) og 65,3 m til innhogg kors i berg (15). -- fortsetter grensa i samme retning 8,5 m til innhogg kors (16) i jordfast stein.

Herfra fortsetter grensa med retning omtrent Vt4N, og det er først 148,1 m til nedsatt merkestein (17), så 44,5 m til nedsatt merkestein (18) på Brennkammen og videre samme retning 0,6 m til et punkt --.

Fra det sist nevnte punkt i grensa fortsetter så denne i samme retning, først 0,9 m til nedsatt merkestein (19), derfra 25,5 m til nedsatt merkestein (20) og videre i samme retning 0,2 m til et punkt hvorfra grensa går

- 6 -

videre med retning omtrent NV4V ned gjennom Baklia, og det er her først 0,4 m til nedsatt merkestein (21), derfra 81,9 m til nedsatt merkestein (22),

så 81,3 m til nedsatt merkestein (23) og videre samme retning 1,3 m til et punkt hvorfra grensa fortsetter med retning omtrent NV4N og det er her først 1,3 m til nedsatt merkestein (24), så 41,3 m til nedsatt merkestein (25), derfra 46,1 m til nedsatt merkestein (26) og videre samme retning 2,0 m til et punkt hvor grensa igjen forandrer retning og fortsetter i omtrent NV4V først 1,9 m til nedsatt merkestein (27), derfra 41,1 m til midten av Stølbekken -- og grensa fortsetter i samme retning -- 18,8 m til innhogg kors i berg (28) og videre 29,4 m til innhogg kors i berg (29). --

Fra det sist nevnte innhogg kors i berg -- går grensa med retning omtrent VNW 36,2 m til nedsatt merkestein (30) og samme retning 1,5 m til et punkt hvorfra grensa går videre med retning omtrent NV4V og det er her først 1,5 m til nedsatt merkestein (31), derfra 34,4 m til nedsatt merkestein (32), så 45,6 m til nedsatt merkestein (33) og samme retning videre 1,0 m til et punkt hvorfra grensa dreier ubetydelig mer nordlig og fortsetter omtrent i samme retning og fra det sist nevnte punkt er det først 1,0 m til nedsatt merkestein (34), derfra 90,5 m til nedsatt merkestein (35), så 67,2 m til nedsatt merkestein (36) og videre samme retning 0,7 m til et punkt hvorfra grensa igjen dreier ubetydelig mer vestlig og fortsetter også her i omtrent samme retning først 0,9 m til nedsatt merkestein (37), derfra 90,9 m til nedsatt merkestein (38),

- 7 -

så 83,1 m til nedsatt merkestein (39) og samme retning videre 11,5 m til midten av Lerneselva - -.
Fra midten av Lerneselva fortsetter grensa i samme retning - - først 43,5 m til nedsatt merkestein (40), derfra 57,9 m til nedsatt merkestein (41) og samme retning 0,1 m til et punkt hvorfra grensa går videre med retning omtr. NV4N og det er først 0,7 m til nedsatt merkestein (42), derfra 11,0 m til nedsatt merkestein (43) og videre samme retning 0,7 m til endepunktet av denne grense.- - Den har til å begynne med samme retning som siste del av den foran beskrevne grense (omtr. NV2N) og fra begynnelsepunktet er det først 0,8 m til nedsatt merkestein (44), derfra 6,9 m til nedsatt, merkestein (45) og videre samme retning 1,1 m til et punkt - -. Fra det sist nevnte punkt i grensa går denne i samme retning og det er først 1,7 m til nedsatt merkestein (46), derfra 72,9 m til nedsatt merkestein (47) og videre samme retning 41,- m til et punkt - - og fra sist nevnte punkt går grensa med retning omtr. NNW 1,0 m til nedsatt merkestein (48), derfra 49,4 m til nedsatt merkestein (49) og videre samme retning 1,5 m til et punkt hvorfra grensa får retningen omtr. N4V og det er her først 1,2 m til nedsatt merkestein (50) og videre 39,4 m til innhøg kors i jordfast stein (51). Herfra går så grensa med retning omtr NtV 59,5 m til nedsatt derfra 41,7 m til nedsatt merkestein (53) merkestein (52) og samme retning videre 1,7 m til et punkt hvorfra grensa får retning NO401/40 og det er først 2,0 m til nedsatt merkestein (54), derfra 24,3 m til nedsatt merkestein (55) og samme retning 1,7 m til et punkt hvor skogteigen som hører til Berg, gnr. 65

- 8 -

bnr. 4 opphører å grense inntil på nordvestre side. - -
Yttergrensa mot Lernes gnr. 67 bnr. 1-3 er fastlagt ved jordskiftesak for Lernes sluttet 20/4 1970 med slik beskrivelse: "- Denne grense går ut for det foran beskrevne utgangspunkt for yttergrensa mot Bjørkliken og går oppover lia med hovedretning NtV 31,6 m til kors i jordfast stein (1), 32,6 m til kors i berg (2), 22,8 m til kors i jordfast stein (3), 32,2 m til nedsatt stein (4), 29,6 m til nedsatt stein (5), 24,2 m til nedsatt stein (6) og 46,7 m til nedsatt stein (7) hvor grensa gjør en markert knekk. Den fortsetter med retning omtr. VNV 36,0 m til nedsatt stein (8), 33,3 m til kors i jordfat stein (9), 41,5 m til kors jordfast stein (10) og 22,2 m til nedsatt stein (11) oppe på bakkekant hvor grensa knekker og fortsetter med retning omtr. NtV4V 55,8 m til nedsatt stein (12), 174,0 m til kors i berg (13) på snaufjellet og 62,6 m til kors i stor rund jordfast stein (14) hvor grensa atter knekker. Den fortsetter med retning omtr. N4V 143,0 m til kors i jordfast stein (15), 67,0 m til nedsatt stein (16), 95,5 m til nedsatt stein (17), 196,1 m til nedsatt stein (18), 170,0 m til kors i jordfast stein i nordøstre kant av Litl-Økselvatnet (19), 62,0 m til nedsatt stein (20), 15,9 m til kors i berg (21) og 1,7 m til et punkt, endepunktet for yttergrensa mot Berg. - -"

- 9 -

II. Grenser innen jordskiftefeltet.
Grense nr. 1 - mellom bnr. 3 på sorsida og bnr. 5 på motsatt side - går ut fra et punkt i østre begrensning for veg nr. 1 ved østre kant av Bjørnmalimyra og går først med retning omtr. NO til nedsatt stein (31) som står ca. 3 m fra vegkanten og 117,4 m til nedsatt stein (32) hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtr. NO40 76,5 m til nedsatt stein (33) hvor det atter er knekk og grensa fortsetter med retning omtr. O4N 111,8 m til bolt i jordlekket berghaug (34).

Grense nr. 2 - mellom bnr. 9 på nordvestre side og bnr. 4, 1 og 12 på motsatt side - går ut fra endepunktet for grense nr. 1 som grense mot bnr. 4 og den går først med retning omtr. NO40 124,6 m til bolt i berg (35), videre som grense mot bnr. 1 i samme retning 57,2 m til et punkt og endelig som grensa mot bnr. 12 først 24,1 m til kors i berg (36) hvor grensa knekker og går endelig med retning omtr. NO4N 54,9 m til nedsatt stein (37) og 0,8 m til et punkt i yttergrensa mot Bjørkliken (som er beskrevet som punkt mellom grensene (18) og (19) i denne yttergrense).

Grense nr. 3 - mellom bnr. 1 på øst- og sørvestsida og bnr. 12 på motsatt side - går ut fra yttergrensa mot Bjørkliken i dens grensemerke (15) og går først med retning omtr. StV 73,3 m til nedsatt stein i myrkant (38), 64,0 m til nedsatt stein (39) og 1,3 m til et punkt hvor grensa vinkler. Den fortsetter med retning omtr. NtV 0,5 m til nedsatt stein (40), 51,- m til nedsatt stein (41), 87,3 m til nedsatt stein (42),

- 10 -

66,4 m til nedsatt (43), 38,2 m til bolt i bergrygg (44) og endelig 2,4 m til beskrevet punkt i grense nr. 2 mellom grensemerkene (35) og (36).

Grense nr. 4 - mellom bnr. 1 på nordvestre side og innmarka til bnr. 4 på motsatt side - går ut fra det nordstligste hjørnepunkt for innmarka til bnr. 4 og går først med retning omtr. SSV 0,5 m til nedsatt stein (45), 100,9 m til nedsatt stein (46) hvor grensa knekker og fortsetter med retning omtr. SVtS 64,6 m til nedsatt stein (47) hvor det atter er knekk. Den går endelig med retning omtr. SV 18,7 m til nedsatt stein (48) og 0,9 m til et punkt.

Grense nr. 5 - mellom bnr. 1 på nordøstre side og bnr. 4 på motsatt side - går ut fra endepunktet for grense nr. 4 og går i rett linje med retning omtr. NV 0,5 m til nedsatt stein (49), 65,6 m til nedsatt stein (50), 38,7 m til nedsatt stein (51), 59,3 m til nedsatt stein (52), 46,7 m til nedsatt stein (53), 83,7 m til kors i berg (54) og 111,1 m til grensemerke (35) i grense nr. 2.

Grense nr. 6 - mellom bnr. 3 på sørvestre side og bnr. 4 på motsatt side - går ut fra endepunktet mot nordvest for innmarksgrensa til de samme bruk og går i rett linje med retning omtr. NV4N 1,0 m til nedsatt stein (55), 48,5 m til nedsatt stein (56), 35,8 m til nedsatt stein (57), 51,5 m til nedsatt stein (58), 109,5 m til bolt i berg (59), 57,0 m til kors i berg (60) og 100,- m til grensemerke (34) i grense nr. 1.

- 11 -

Grense nr. 7 - mellom bnr. 3 på vestsida og innmarka til bnr. 2 på motsatt side - går ut fra det nordligste hjørnepunkt for innmarka til bnr. 2 og går i rett linje med retning omtr. StvåV 3,5 m til nedsatt stein (61), 77,9 m til nedsatt stein (62) og 3,0 m til et punkt i nordre kant av veg nr. 1.

Grense nr. 8 - mellom bnr. 5 på sørvestre og nordvestre side og bnr. 9 på motsatt side - går ut fra grensemerke (34) i grense nr. 1 og går først med retning omtr. VNV 124,2 m til nedsatt stein (63) i li og 75,2 m til nedsatt stein (64) i myrlende hvor grensa vinkler. Den fortsetter med retning omtr. NNO 47,1 m til nedsatt stein (65) i myr ca. 4,- m fra Skittenbekken og grensa fortsetter fram til bekken.

Grense nr. 9 - mellom bnr. 2 på sørøstre og sørvestre side og bnr. 17 på motsatt side går ut fra et punkt i venstre begrensning for veg nr. 1 ved østre kant av Bjørnalmyra som ligger på forlengelsen mot sørvest av grense nr. 1 og går først med retning omtr. SV til nedsatt stein (66) som står ca. 4,- m m fra vegkanten, 41,3 m til nedsatt stein (67) og 4,7 m til et punkt hvor grensa vinkler. Den fortsetter med retning omtr. NVÅN 43,4m til nedsatt stein (68) i myrkant, 63,3 m til nedsatt stein (69) også i myrkant, 52,5 m til nedsatt stein (70) likeledes i myrkant og endelig 96,4 m til bolt i bergtopp (71) nordøst for Trongskaret.

597

- 12 -

Grense nr. 10 - mellom bnr. 5 på nord- og nordvestre side og bnr. 17 på motsatt side - går ut fra et punkt i vestre kant av veg nr. 1 vest for Skitten-skardet og går først med retning omtr. VÅN til kors i jordfast stein (72) som står ca. 12 m fra vegkanten, 78,6 m til nedsatt stein (73) på avsats og 58,3 m til bolt i bergrygg (74) hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtr. SV 113,1 m til grensemerke (71) i grense nr. 9.

Grense nr. 11 - mellom bnr. 1 på nordvestsida og bnr. 2 på motsatt side - går ut fra endepunktet for grensene nr. 9 og 10 (grensemerke (71)) og går i rett linje med retning omtr. SVtS 127,2 m til nedsatt stein (75) oppå kanten av bratt skråning vest for Trongskaret, 162,2 m til nedsatt stein (76) oppå likant og 219,3 m til grensemerke (8) på UI-likammen i yttergrensa mot Alstad.

Grense nr. 12 - mellom bnr. 3 på nordvestsida og bnr. 5 på motsatt side - går ut fra østre kant av veg nr. 1 (Bolistien) og går i rett linje med retning omtr. NO langs bergryggen nordvest for Skittenscardet til nedsatt stein (77) som står 3,- m fra vegkanten, 113,8 m til nedsatt stein (78) på rygg og 67,1 m til grensemerke (29) i yttergrensa mot Bjørkliken.

Grense nr. 13 - mellom bnr. 1 på sørvestsida og bnr. 5 på motsatt side - går ut fra et punkt i sørøstre kant av veg nr.1 ved sydøstre kant av Gulltjørnmyra og går i rett linje med retning omtr. SOÅO

- 13 -

til nedsatt stein (79) som står ca. 4,- m fra vegkanten, 100,5 m til nedsatt stein (80) på avsats, 111,7 m til bolt i jorddekket berg (81) oppå likant ~~(82)~~ og 50,1 m til grensemerke (71) i grensene nr. 9, 10 og 11.

Grense nr. 14 - mellom bnr. 1 på sørøstre side og bnr. 4 på motsatt side ved Kvernhuslikammen - går ut fra et punkt i vestre kant av veg nr. 1 ved vestre kant av Setermyran og går først med retning omtr. SVtS til bolt i ende av steinblokk (83) ca 2 m fra vegkanten, 51,3 m til nedsatt stein (84) oppå avsats, 42,8 m til nedsatt stein (85), 56,5 m til kors i skrått jorddekket berg (86) og 45,7 m til bolt i markert berghomp (87) på Kvernhuslikamryggen hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtr. SVÅV 135,8 m til kors i jorddekket bergrygg (88) og 145,9 m til grensemerke (13) i yttergrensa mot Alstad.

Grense nr. 15 - mellom bnr. 1 på nordvestre side og bnr. 8 på motsatt side over Setermyran - går ut fra et punkt i østre kant av veg nr. 1 ved Setermyran og går i rett linje med retning omtr. NOÅN til nedsatt stein (89) som står ca. 3 m fra vegkanten, 68,6 m til kors i berghaug (90) i myra og 180,- m til bolt i jorddekket berg (91).

Grense nr. 16 - mellom bnr. 3 på nordøstre side og bnr. 8 og 1 på motsatt side går ut fra et punkt i Seterbekken og går i rett linje med retning omtr. NV først som grense for bnr. 8 til nedsatt stein (92) som står ca. 9 m fra bekken og 55,7 m til grensemerke

599

- 14 -

(91) i grense nr. 15 hvor bnr. 8 slutter å støte til og bnr. 1 overtar. Grensa fortsetter i samme retning 121,0 m til nedsatt stein (93) som står 10,- m fra bekk og grensa fortsetter til et punkt midt i bekken.

Grense nr. 17 - mellom bnr. 1 på sørvestsida og bnr. 2 på motsatt side mellom bekken øst for Seterhaugen og Litl - Økselvatnet - går ut fra endepunktet for grense nr. 16 og går først med retning omtr. NV til kors i berghomp (94) i myrkant som står 82,- m fra bekken, og 79,1 m til bolt i jordfast stein (95) i myrkant og hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omtr. NVtN 52,7 m til nedsatt stein (96) på låg haug, 92,9 m til kors i jordfast stein (97) ved lifot, 33,6 m til bolt i jorddekket berg (98) på liten avsats, 56,7 m til bolt i jorddekket berg (99) i skråning, 68,6 m til nedsatt stein (100) på platå, 108,- m til nedsatt stein (101) på liten avsats, 100,9 m til bolt i jorddekket berg (102) og 46,5 m til et punkt hvor grensa vinkler. Den fortsetter med retning omtr. SVtV 6,5 m til bolt i bergpynt (103), 55,5 m til kors i jordfast stein (104), 97,8 m til bolt i jordfast stein (105) og 3 m til et punkt i Skardsbekken hvor grensa atter vinkler. Den fortsetter så med retning omtr. NVV 15,1 m til nedsatt stein (106), 85,8 m til nedsatt stein (107) i myrkant, 152,3 m til bolt i jorddekket berghaug (108), 210,5 m til bolt i vestre kant av jorddekket berghaug (109), 216,- m til nedsatt stein (110) i myr ca. 16 m fra vasskant og grensa fortsetter endelig i samme retning til søndre kant av Litl-Økselvatnet.

601

- 15 -

Grense nr. 18 - mellom bnr. 2 på sørvestre og nordre side og bnr. 3 på motsatt side i Bergseterlia - går ut fra et punkt midt i bekk og går først med retning omtrent NV til nedsatt stein (111) som står ca. 14,- m fra bekken, 60,3 m til nedsatt stein (112), 88,1 m til nedsatt stein (113) ca. 9,5 m sør for kanten av planlagt veg. Grensa fortsetter over den planlagte veg, først i samme retning 13,6 m til et punkt i den planlagte veg hvor grensa knekker og den går videre med retning omt. NVtN 5,5 m til nedsatt stein (114) som står ca. 3,5 m nord for kanten av planlagt veg, 57,4 m til nedsatt stein (115), 59,4 m til nedsatt stein (116) ved lifot, 49,6 m til nedsatt stein (117) oppå avsats, 68,3 m til bolt i jorddekket berg (118), 55,3 m til nedsatt stein (119), 48,6 m til nedsatt stein (120), 51,7 m til nedsatt stein (121), 44,4 m til nedsatt stein (122), 72,4 m til nedsatt stein (123) på bergrygge og 189,- m til bolt i jordfast stein (124) på bergrygge hvor grensa vinkler. Den fortsetter endelig med retning omt. ONO 128,3 m til grensemerke (14) i yttergrensa mot Lernes i østre kant av Slåheia.

Grense nr. 19 - mellom bnr. 3 på sørvestre side og bnr. 4 på motsatt side i Bergseterlia - går ut fra et punkt i nordre kant av planlagt veg og går i rett linje med retning NVtN til nedsatt stein (125) som står 11 m fra midtlinja til den planlagte veg, 59,7 m til nedsatt stein (126), 56,6 m til nedsatt stein (127), 54,7 m til bolt i jordfast stein (128), 77,6 m til nedsatt stein (129), 66,0 m til nedsatt stein (130),

- 16 -

69,6 m til nedsatt stein (131) under bratt skråning, 48,1 m til bolt i berg (132), 62,1 m til nedsatt stein (133) på bergrygge og endelig 185,6 m til grensemerke (14) i yttergrensa mot Lernes (også endepunktet for grense nr. 18).

Grense nr. 20 - mellom bnr. 1 på nordsida og bnr. 4 på motsatt side ved Seterstoan - går ut fra et punkt midt i Skardsbekken og går først med retning omt. SVtVtV til bolt i jordfast stein (134) som står ca. 12,- m fra bekken, 91,5 m til bolt i jordfast stein (135) og 57,2 m til bolt i berg (136) oppå bergkant hvor grensa knekker. Den går videre med retning VtN 353,- m til bolt i berg (137).

Grense nr. 21 - mellom bnr. 1 på østsida og bnr. 3 på motsatt side - går ut fra endepunktet for grense nr. 20 og går først med retning omt. NNO hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning NVtV ca. 264,- m til bolt i berg (138) oppå berghaug, 218,2 m til bolt i liten berghaug (139) på bergrygge, 268,- m til bolt i berg (140) ved sti ca. 41,- m fra bekken som renner fra Litl-Økselvatnet til Stor-Økselvatnet og grensa fortsetter i samme retning til midten av denne bekk.

Grense nr. 22 - mellom bnr. 3 på nord- og østsida og bnr. 4 på motsatt side ved Grønlia - går ut fra endepunktet for grense nr. 20 (utgangspunktet for grense nr. 21) og går først med retning omt. VtN 233,5 m til bolt i berg (141) ved større varde hvor grensa vinkler og fortsetter med retning omt. NtV 282,5 m til bolt i berg (142) oppå Grønlia, 357,5 m til bolt i flatt berg

603

- 17 -

(143) ca. 60 m fra søndre kant av Stor-Økselvatnet og grensa fortsetter i samme retning til vannkanten.

Grense nr. 23 - mellom bnr. 2 på nordvest- og sørvestsida og bnr. 3 på motsatt side nord for Stor-Økselvatnet - går ut fra et punkt nordre kant av Stor-Økselvatnet og går først med retning omt. NtO til nedsatt stein (144) øst for hytte ca. 1 m fra vannkanten, 53,8 m til korsmerket furu hvor grensa knekker. Den fortsetter med retning omt. NOtN 0,4 m til nedsatt stein (145), 109,6 m til nedsatt stein (146) i myr og 132,5 m til kors i steinblokk (147) hvor grensa knekker. Den går endelig med retning omt. NNW 187,5 m til kors i berg (148)

i haugkant og i yttergrensa mot Lian og Nes.

Grense nr. 24 - mellom bnr. 1 på sørvestre side og bnr. 2 på motsatt side mellom Stor-Økselvatnet og Almliheia - går ut fra et punkt i nordre kant av Stor-Økselvatnet og går i rett linje med retning omt. NVtN til bolt i jordfast stein (149) under lifot ca. 11,- m fra vannkanten, 70,- m til kors i jorddekket berg (150), 87,5 m til kors i skrått berg (151) og 217,- m til grensemerke (26) i yttergrensa mot Lian.

De nedsatte steiner er korskogne. De angitte retninger er i forhold til sant nord og de oppgitte avstander mellom grensemerkene er horisontale mål.

Grensemerkene er avlagt på kartet.

- 18 -

Hvor grenser er beskrevet til eller fra vatn menes vannkanten ved lav vannstand.

III. Utlodning.

Utmarka til gården Berg gnr. 65 i Hemne herred, er delt slik:

Gnr. 65 bnr. 1, Berg, skyldm. 2,68, eier Arnulf Aunli, har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra A.

Teig 1 - ved innmarka - støter i nord til yttergrensa mot Bjørkliken mellom brukets egen innmark og grense nr. 3, i sydøst mot brukets egen innmark og grense nr. 4, i sydvest mot grense nr. 5, i nordvest mot del av grense nr. 2 mellom grensene nr. 5 og 3 og i nordøst og nordvest støter teigen til grense nr. 3.

Teig 2 - Kvernhusli - Seterliteigen - støter i sørøst til grense nr. 11, i sørvest til del av yttergrensa mot Alstad mellom grensene nr. 11 og 14, i nordvest til grense nr. 14, i vest og nordvest til del av østre og sørøstre begrensning for veg nr. 1 og 2 mellom grense nr. 14 og Skardsbekken, i sørvest til den del av Skardsbekken som ligger mellom veg nr. 2 og grense nr. 20, i sør til grense nr. 20, i vest til grense nr. 21, i nordvest og nordøst til del av bekken mellom Økselvatnene og del av sørvestre kant av Litl-Økselvatnet mellom grensene nr. 21 og 17, i stort sett nordøst støter teigen til grense nr. 17 og del av grense nr. 16 mellom grensene nr. 17 og 15, i sørøst støter den til grense nr. 15, i stort sett nord til den del av søndre begrensning for veg nr. 1 som ligger mellom grensene nr. 15 og 13 og endelig i nordøst støter teigen til grense nr. 13.

- 19 -

Teig 3 Almlilheiteigen-støter i sørvest til del av yttergrensa mot Vægan mellom utløpet av Stor-Økselvatnet og yttergrensa mot Lian, i nordvest til del av yttergrensa mot Lian mellom yttergrensa mot Vægan og grense nr. 24, i nordøst støter teigen til grense nr. 24 og i stort sett sørøst støter teigen til del av nordvestre kant av Stor-Økselvatnet mellom grense nr. 24 og yttergrensa mot Vægan.

Gnr. 65 bnr. 2, Berg, skyldm. 2,80, eier Daniel Rødsjø, har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra B.

Teig 1 - Bjørnaliteigen - støter i øst til brukets egen innmark mellom veg nr. 1 og Sørstubekken, i sør og sørvest til del av yttergrensa mot Alstad mellom innmarka til bnr. 2 og grense nr. 11 på Ullikammen, i nordvest støter den til grense nr. 11, i nordøst og nordvest til grense nr. 9 og i stort sett nordøst støter teigen til sørvestre begrensning for veg nr. 1 mellom grense nr. 9 og brukets innmark.

Teig 2. - Sæterliteigen - støter i sørvest til grense nr. 17, i nord til del av søndre kant av Litl-Økselvatnet mellom grense nr. 17 og yttergrensa mot Lernes, i nordøst støter teigen til del av yttergrensa mot Lernes mellom Litl-Økselvatnet og grensemerke nr. 14 på Slåheia, i sør og nordøst støter teigen til grense nr. 18 og i sørøst støter den endelig til del av Skardsbekken mellom grensene nr. 18 og 17.

Del av veg nr. 2 gjennomskjærer teigen, se kap. IX - Veger.

Teig 3 - Almlilheiteigen - støter i sørvest til grense nr. 24, i nordvest til del av yttergrensa mot Lian mellom

605

- 20 -

yttergrensa mot Nes og grense nr. 24, i nordøst og sørøst støter teigen til grense nr. 23 og i sør til del av nordre kant av Stor-Økselvatnet mellom grensene nr. 23 og 24.

Gnr. 65 bnr. 3, Berg, skyldm. 3,68, eier Johannes Engen, har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra C.

Teig 1 - ved innmarka - støter i sørøst til brukets egen innmark og grense nr. 7, i stort sett sørvest til nordøstre begrensning for veg nr. 1 mellom innmarka og grense nr. 1, i nordnordvest støter teigen til grense nr. 1 og i nordøst til grense nr. 6.

Teig 2 - Gulltjørnmyr - Sæterliteigen - støter i sør til del av nordre kant av veg nr. 1 mellom grense nr. 12 og Sæterbekken, i nordvest til del av Sæterbekken mellom veg nr. 1 og grense nr. 16, i sørvest til grense nr. 16, i nordvest til del av Skardsbekken mellom grensene nr. 17 og 18, i sørvest og nord til grense nr. 18, i nordøst til grense nr. 19, i stort sett nord til del av søndre begrensning for veg nr. 2 mellom grense nr. 19 og yttergrensa mot Bjørkliken, i nordøst støter teigen til del av yttergrensa mot Bjørkliken mellom veg nr. 2 og grense nr. 12 og i sørøst støter teigen til grense nr. 12.

Teig 3 - Økselvatnteigen - støter i sørvest og vest til grense nr. 22, i stort sett nord, vest og sør til kanten av Stor-Økselvatnet mellom grensene nr. 22 og 23, i nordvest og sørvest til grense nr. 23, i nordøst til yttergrensa mot Nes og del av yttergrensa mot Lernes mellom yttergrensa mot Nes og nordre kant av Litl-Økselvatnet, i stort sett sør, øst og nord støter teigen til del av kanten av

- 21 -

Litl-Økselvatnet mellom yttergrensa mot Lernes og bekken mellom Økselvatnene, i stort sett øst støter teigen til del av bekken mellom Økselvatnene på strekningen mellom Litl-Økselvatnet og grense nr. 21 og i stort sett øst støter teigen til grense nr. 21.

Gnr. 65 bnr. 4, Berg, skyldm. 1,71, eier Ole J. Berg, har fått sin eiendom i 3 teiger, på kartet betegnet med litra D.

Teig 1 - ved innmarka - støter i sørøst mot brukets egen innmark, i sørvest til grense nr. 6, i nordvest til del av grense nr. 2 mellom grensene nr. 6 og 5 og i nordøst støter teigen mot grense nr. 5.

Teig 2 - Sæterliteigen - støter i sørvest til grense nr. 19, i nordøst til del av yttergrensa mot Lernes og Bjørkliken mellom grensemerke nr. 14 på Slåheia og veg nr. 2, og i sør støter teigen mot del av nordre begrensning for veg nr. 2 mellom yttergrensa mot Bjørkliken og grense nr. 19

Teig 3 - Sæter-teigen - støter i sørøst til grense nr. 14, i sørøst til del av yttergrensene mot Alstad og Vægan mellom grense nr. 14 og bekkutløpet fra Stor-Økselvatnet, i stort sett nord - støter den til del av søndre kant av Stor-Økselvatnet mellom dets utløp og grense nr. 22, i øst og nordøst til grense nr. 22, i nordøst og nordvest til grense nr. 20, i nordøst støter teigen til del av Skardsbekken mellom grense nr. 20 og veg nr. 2 og i stort sett sørøst og øst støter teigen til vestre begrensning for veg nr. 1 og 2 mellom Skardsbekken og grense nr. 14.

607

- 22 -

Gnr. 65 bnr. 5, Bukta, skyldm. 0,30, eier Ole M. Berg har fått sin eiendom i 1 teig, på kartet betegnet med litra E.

Teigen støter i sør og sørøst til grense nr. 10, i sørøst til grense nr. 13, i stort sett nord støter teigen til søndre begrensning for del av veg nr. 1 mellom

grensene nr. 13 og 12, i nordvest støter den til grense nr. 12, i nordøst til del av yttergrensa mot Bjørkliken mellom grense nr. 12 og Skittensskardbekken, i sørøst til den del av denne bekk som ligger mellom yttergrensa mot Bjørkliken og grense nr. 8, i sørøst og nordøst til grense nr. 8, i sørøst til grense nr. 1 og i stort sett vest støter teigen til østre begrensning for veg nr. 1 mellom grensene nr. 1 og 10.

Del av veg nr. 1 gjennomskjærer teigen - se kap. IX - Veger.

Gnr. 65 bnr. 8, Bergsmyra, skyldm. 0,19, eier John Bjørkli, har som erstatningsstykke for sin beiterett fått seg utlagt 1 teig, på kartet beregnet med litra F.

Teigen støter i nordvest til grense nr. 15, i nordøst til den del av grense nr. 16 som ligger mellom grensas utgangspunkt og grense nr. 15, i sørøst støter teigen til den del av Sæterbekken som ligger mellom grense nr. 16 og nordre begrensning for veg nr. 1 og i sørøst støter teigen til den del av nordøstre begrensning for veg nr. 1 som ligger mellom Sæterbekken og grense nr. 15.

Gnr. 65 bnr. 9, Dalsberg, skyldm. 0,04, eier Ingeborg Kjønsvik, har fått sin eiendom og erstatningsstykke for sin beiterett utlagt i en teig, på kartet betegnet

utlagt i en teig, på kartet betegnet

- 23 -

med litra H.

Teigen som ligger mellom Sankthanshaugen og Skittenskartet støter i sørøst til grense nr. 2, i sørvest til grense nr. 8, i nordvest til den del av Skittenskarbekken som ligger mellom grense nr. 8 og yttergrensa mot Bjørkliken og teigen støter i nordøst til den del av yttergrensa mot Bjørkliken som ligger mellom Skittenskarbekken og grense nr. 2.

Gnr. 65 bnr. 12, Berg, skyldm. 0,3, eier Marie Elfrida Sætre, har fått sin eiendom og erstatningsstykket for sin beiterett utlagt i 1 teig, på kartet betegnet med litra K.

Teigen som ligger øst for Sankthanshaugen støter i øst og sydvest til grense nr. 3, i nordvest støter den til den del av grense nr. 2 som ligger mellom grense nr. 3 og yttergrensa mot Bjørkliken (grensas endepunkt) og i nordøst støter den mot den del av yttergrensa mot Bjørkliken som ligger mellom grensene nr. 2 og 3.

Gnr. 65 bnr. 17, Nesflaten, skyldm. 0,12, eier Olav J. Berg, har fått sin eiendom og erstatningsstykke for sin beiterett utlagt i 1 teig, på kartet betegnet med litra M.

Teigen som ligger nordøst for Trongskaret støter i sørøst og sørvest til grense nr. 9, i nordvest og nord til grense nr. 10 og i stort sett øst støter teigen til den del av vestre begrensning for veg nr. 1 som ligger mellom grensene nr. 10 og 9.

- 24 -

IV. Beiteretter.

I forbindelse med jordskiftet er bruksrettene til beite i jordskiftefeltet for gnr. 65 bnr. 5, 8, 9, 12 og 17 avløst og erstattet med vederlagsstykker slik ovenstående utlodningsbeskrivelse viser.

Jordskifteretten har ikke funnet det tjenlig å erstatte beiterettene til gnr. 65 bnr. 6, 11 og 13 (bnr. 11 er sammenføyet med bnr. 6) med erstatningsstykker da eventuelle erstatningsstykker utlagt på kultiverbar mark ville få svært liten utstrekning og de ville måtte bli liggende relativt langt fra brukenes øvrige eiendom.

Jordskifteretten er derfor kommet til at en eventuell avløsning av disse beiteretter vil komme i strid med jordskiftelovens §§ 91 og 92. Disse beiteretter blir derfor å opprettholde slik at

gnr. 65 bnr. 6 fortsatt har beiterett i utmarka til gnr. 65 bnr. 2 for 1/3 ku,
" 65 " 11 " " " til gnr. 65 bnr. 4 for 2/3 ku og
" 65 " 13 " " " til gnr. 65 bnr. 3 for 1 ku.

Ved utnyttelsen av disse beiteretter blir 1 ku regnet likt med 4 voksne sauer med lam.

Beiteretten skal ikke være til hinder for at grunneierne tar i bruk sin eiendom til dyrking, planting eller annen kultivering innen jordskiftefeltet og beiterettshaverne må finne seg i at deres beitedyr blir utestengt fra slike områder.

V. Gjerdet.

I de deler av jordskiftefeltets grense mot innmarka til Berg hvor det etter skiftet blir samme eier på begge sider skal gjerdplikten falle bort.

- 25 -

Etter skiftet blir det pålagt gjerdeplikt i de grenser og ellers innen jordskiftefeltet hvor gjerde blir nødvendig for å forhindre at beitedyr skal kunne komme inn på annens kultiverte eiendomsdel. Denne gjerdeplikt skal på hvilke eieren av den kultiverte mark. Når naboer har kultivert mark på hver sin side av felles grense, skal gjerdeplikten deles med en halvpart på hver.

Spørsmål angående gjerdehold utover det som er nevnt ovenfor angående jordskiftefeltet skal leses i medhold av lov om grannegjerde av 5/5 1961.

VI. Jakt og fangst.

I medhold av jaktlovens § 13 bestemte jordskifteretten at retten til jakt og fangst skulle forbli felles.

Partene var enige om at Johannes Engen, Arnulf Aunli, og Ingeborg Kjensvik v/Atle Kjensvik de første 3 år etter at jordskiftet er trådt i kraft skal fungere som jaktstyre for jordskiftefeltet. Jaktstyret skal bl.a. ordne med søknad om fellingsstillatels for hjort, gi regler for deltagelsen i jakten etter storvilt og foreta fordeling av jaktutbyttet.

For de 3 år er ute skal styret sammenkalle de jaktberettigede til møte for å velge nytt styre.

VII. Fiske.

I medhold av laksefiske- og innlandsfiske洛vens § 11 bestemte jordskifteretten at retten til fiske i den del av Økselvassdraget som tilhører jordskiftefeltet skal forbli felles.

Nødvendig ferdseel etter gangsti over annens manns eiendom innen jordskiftefeltet forbeholdes de fiskeberettigede i

- 26 -

forbindelse med deres utnyttelse av sin fiskerett.

De fiskeberettigede skal ha rett til å utføre tiltak som tar sikte på å forbedre mulighetene for fisket - dog på en slik måte at disse tiltak ikke i nevneverdig grad skader annens eiendom eller hindrer driften av den.

Et flertall av de fiskeberettigede - regnet etter andel - skal kunne fatte bindende vedtak om styring og utnyttning som rasjonell drift av det felles vassdrag gjør nødvendig.

Det oppnevnte jaktstyre skal også fungere som fiskeristyre i den mott det er behov for det.

VIII. Grustak.

I teig nr. 1 utlagt til gnr. 65 bnr. 2 og

" " 1 " " " 65 " 3 er det grustak som tilhører eieren av den teig det ligger innenfor.

Eierne av de bruk på Berg som er pålagt vedlikeholdsplikten for vegene nr. 1 og 2 ska ha rett til å utta den grus de trenger for sitt vedlikehold av disse vegar.

IX. Vegar.

Disse vegar er opprettholdt eller utlagt for framtidig bruk:

Veg nr. 1 - Bolistien - er veg fra gårdsvegen til gnr. 65 bnr. 2 nordvestover til Bergsætra som er opparbeidet i en bredde av 3,0 m. Veggrunnen er beholdt felles for gnr. 65 bnr. 1 - 4.

Vegen skal kunne utbedres til en kjørebanebredde på 3,0 m og skal kunne forsynes med nødvendige veggrefter uten erstatning for grunn til de som støter til veggen med sin grunn.

6/3

-

27

-

Rett til vegen har samtlige eiere eller brukere av bruk innen skiftefeltet.

Kostnadene ved vegens framtidige vedlikehold skal påhvile brukerne i forhold til den slitasje hver påfører vegen.

Veg nr. 2 - Bergsetervegen - er prosjektert veg fra endepunktet for veg i Lernesdalen utlagt som veg nr. 1 ved jordskifte for utmarka til Lernes sluttet 20/4 1970 og den går vest-sørvestover først over gnr. 66 bnr. 1 og 2 som er naboer til jordskiftefeltet, videre under Bergsæterlia til endepunktet for veg nr. 1 på Bergsætra slik den er avmerket med peler i marka.

Veggrunnen innen jordskiftefeltet er beholdt felles i en bredde av 8,- m for gnr. 65 bnr. 1 - 4 mens veggrunnen for den del av vegen som går over Bjørkliken gnr. 66 bnr. 1 og 2 tilhører den eiendom vegen går over.

Vegen skal opparbeides til god traktorveg. Den skal ha en kjørebanebredde på 3,- m og forsynes med nødvendige grøfter.

Kostnadsfordelingen vedkommende opparbeidelsen av vegen er omforenet fastlagt av partene slik:

Gnr. 65 bnr. 1	22 %
" 65 " 2	22 %
" 65 " 3	22 %
" 65 " 4	22 %
" 65 " 8	6 %
" 66 " 1	3 %
" 66 " 2	3 %

Rett til vegen har samtlige eiere eller brukere av bruk innen skiftefeltet og eierne av gnr. 66 bnr. 1 og 2.

-

28

-

For delvis å finansiere vedlikeholdet av denne veg bestemte jordskifteretten at det skal pålegges en avgift pr. m³ tømmersom blir framdrevet etter vegen. Størrelsen av denne avgift skal beregnes i prosent av brutto tømmerspris og den skal fordeles på partene slik:

Gnr. 65 bnr. 1	2 %
" 65 " 2	2 %
" 65 " 3	2 %
" 65 " 4	2 %
" 65 " 8	3 %

Dersom eieren av gnr. 65 bnr. 8 benytter denne veg til jordbruksbeg skal han delta i vedlikeholdet i forhold til sin bruk.

Vedlikeholdsutgifter som overstiger denne avgift skal fordeles på partene slik:

Gnr. 65 bnr. 1 - 30 %, gnr. 65 bnr. 2 - 15 %, gnr. 65 bnr. 3 - 25 % og gnr. 65 bnr. 4 - 30 %.

Veg nr. 3 - Sæterelvvegen - er prosjektert veg fra veg nr. 2 ved grensen mellom jordskiftefeltet og Bjørkliken som går sørøstover over Sæterelva i teig utlagt til gnr. 65 bnr. 3 slik den er avmerket med peler i marka.

Veggrunnen er beholdt felles for gnr. 65 bnr. 1 - 4. Vegen skal opparbeides til god traktorveg. Den skal ha en kjørebanebredde på 3,- m og forsynes med nødvendige grøfter.

Kostnadsfordelingen vedkommende opparbeidelsen er fastlagt slik:

Gnr. 65 bnr. 1	25 %
" 65 " 2	25 %
" 65 " 3	25 %
" 65 " 4	25 %

6/5

-

29

-

Kostnaden ved vegens framtidige vedlikehold skal påhvile eieren av gnr. 65 bnr. 3.

Veg nr. 4 - Sæterskardvegen - er nåværende vegspor fra veg nr. 1 nordvestover oppover Sæterskardalen og videre til Økselvassdraget. Veggrunnen tilhører den eiendom den går over. Vegen skal kunne brukes til traktortransport og skal kunne utbedres til en kjørebanebredde på 3,0 m med nødvendige grøfter uten erstatning til grunneieren.

Rett til vegen har eierne av de bruk innen jordskiftefeltet som er avhengig av å bruke den for driften av noen del av sin eiendom.

Kostnadene ved vedlikehold skal fordeles i forhold til bruken.

Samtlige veger er avlagt på kartet.

Nødvendige materialer til opparbeidelse og utbedring av vegene skal kunne tas på udyrket mark innen skiftefeltet uten erstatning til grunneieren. Ved slikt uttak av masse skal det etter at den er avsluttet foretas planering av kantene slik at disse får jevn helling.

Det skal velges tilsynsmann som skal ha ansvaret for opparbeidelse og vedlikehold for vegene nr. 2 og 3 og for eventuelt utbedring og vedlikeholdet for veg nr. 1 med en funksjonstid på 3 år. For funksjonstiden er ute skal tilsynsmannen sørge for at det blir holdt ryttt valg. Ved slikt valg skal de som er pålagt opparbeidelsen og vedlikeholdet av vegen ha stemmevekt i forhold til opparbeidelses- og/eller vedlikeholdsplikten.

Dersom en arbeidspliktig ikke møter eller stiller arbeidskraft til disposisjon som tilsynsmannen kan godkjenne, har tilsynsmannen fullmakt til å leie for hans regning og om

-

30

-

nedverdig tvangsinndrive beløpet. Det samme gjelder ved manglende innbetaling av utlignet kontantbeløp for Vegens opparbeidelse eller vedlikehold.

Med partenes samtykke bestemte jordskifteretten av eieren av gnr. 65 bnr. 8, John Bjørkli skal være tilsynsmann de første 3 år for vegene nr. 1, 2 og 3.

Endring av vegvedlikeholdsandel.

Ved jordskifte for utmarka til Lernes gnr. 67 sluttet 20/4-1970 ble vedlikeholdsutgiftene for den ved dette jordskifte utlagte veg nr. 1 og 5 fordelt på de vegberettigede på den måte at det ble pålagt en avgift pr. m³ framdrevet virke og utgifter til vedlikeholdet som medgår utover dette skulle fordeles etter samme forhold som fordeling av kostnadene ved opparbeidelsen. 56 % av denne vedlikeholdsutgift som overstiger avgiften på det virke som blir framdrevet ble pålagt gnr. 65 bnr. 1 -4. Denne %-andel skal påhvile disse bruk uendret men på grunn av endrede eiendomsforhold for de områder som sogner til denne veg - som er en følge av nåværende jordskifte - bestemte jordskifteretten at den innbyrdes fordeling i fremtiden blir følgende:

Gnr. 65 bnr. 1	17 %
" 65 " 2	8 %
" 65 " 3	14 %
" 65 " 4	17 %
Tilsammen	56 %

- 31 -

Vegretter.

Gnr. 65 bnr. 9 skal ha nødvendig bruksrett til driftsveg mellom sin teig og veg nr. 1 over grunn utlagt til gnr. 65 bnr. 5. Denne bruksrett skal såfremt mulig følge et og samme vegspor.

Der det viser seg nødvendig skal eierne innen jordskiftefeltet kunne trafikkere over hverandres grunn ved driften av sine teiger i nødvendig utstrekning. Eventuelle skader av noen betydning som blir påført annen manns eiendom ved benyttelsen av disse vegretter skal erstattes til grunneieren av skadevolderen - om nødvendig etter takst.

X. Standskofi.

Barskogen på de arealer som ved jordskiftet går i bytte er oppklavet og verdiberegnet fra 10 cm brysthøydiameter og oppover, og plantefelter som går i bytte er verdiberegnet. Skogoppgjøret er inntatt i dokument nr. 11 som er lagt ved saken.

Lauvskogen på de arealer som går i bytte er ikke taksert og den skal kunne fremdrives av den som var eier av den før jordskiftet. ~~Frødriftstiden settes til 2 år fra sakens ikrafttreden. Det som ikke er framdrevet innen den tid tilfaller grunneieren.~~

Uthugst.

Skogoppgjøret er drøftet med partene og i medhold av partenes ønske ble det bestemt at en del av **stands**skogdifferansen skal utjevnes ved hugst.

De bartreer som skal hogges er blinket av Herredsskogmesteren i Hemne.

- 32 -

Gnr. 65 bnr. 1, eier Arnulf Aunli skal hogge:

1. 132 furutrær i gnr. 65 bnr. 3's gamle skogteig ved Skittenscardet som ved jordskiftet går over til gnr. 65 bnr. 5. (kartfigur nr. 187^a).

2. 100 furutrær i sin gamle skogteig ved Knubbdalen som ved jordskiftet er gått over til gnr. 65 bnr. 4 (kartfigur nr. 151).

Gnr. 65 bnr. 17, eier Olav J. Berg, skal hogge:

134 furutrær i sin gamle skogteig som ved jordskiftet er gått over til gnr. 65 bnr. 3 (kartfigur nr. 60).

Den utblinkede barskog skal være hogd og fjernet innen 1. mai 1979. Det som er igjen etter den tid tilfaller grunn-eieren.

Erstatninger.

Den ovenfor bestemte uthogst vil bare omfatte en del av de standskogdifferanser som har oppstått ved jordskiftet. De eiere som etter uthogsten fortsatt får for mye standskog i sine nye teiger skal erstatte denne med penger til de eiere som har fått for lite og etter slikt takstresultat:

Gnr. 65 bnr. 1, Arnulf Aunli skal ha i skogvederlag kr. 3.460,- som skal betales av Ole M. Berg

for gnr. 65 bnr. 5 med kr. 3.460,-

Gnr. 65 bnr. 2, Daniel Rødsjø skal ha i skogvederlag kr. 1.490,- som skal betales av

- 33 -

Ole M. Berg for gnr. 65 bnr. 5 med kr. 260,-

John Bjørkli " " 65 " 8 " " 1.200,-

og Ingeborg Kjønsvik" 65 " 9 " " 20,-

Tilsammen kr. 1.480,-

Gnr. 65 bnr. 12, Marie Setre skal ha i skogvederlag kr. 100,- som skal betales av

Ingeborg Kjønsvik for gnr. 65 bnr. 9 med kr. 100,-

Gnr. 65 bnr. 17, Olav J. Berg skal ha i skogvederlag kr. 2.130,- som skal betales av

Ingeborg Kjønsvik for gnr. 65 bnr. 9 med kr. 2.130,-

Disse skyldige beløp forfaller til betaling den 1. november 1978.

Det bemerkes at skogavgiften er tillagt den beregnede skogverdi slik at den blir tilhørende den som overtar standskogen.

XI. Jordskiftet kostnader.

kr. 16.380,-

som ble fordelt på partene slik:

Arnulf Aunli, for gnr. 65 bnr. 1 kr. 3.110,-

Daniel Rødsjø, " " 65 " 2 " 3.370,-

Johannes Engen, " " 65 " 3 " 4.220,-

Ole J. Berg, " " 65 " 4 " 2.900,-

Ole M. Berg, " " 65 " 5 " 420,-

John Bjørkli, " " 65 " 8 " 120,-

Ingeborg Kjønsvik, " " 65 " 9 " 100,-

Marie Setre, " " 65 " 12 " 70,-

Olav J. Berg, " " 65 " 17 " 150,-

Karen Væge, " " 54 " 1 " 60,-

Johan Torevik Ness, " " 54 " 2 " 60,-

- 34 -

John J. Ness, for gnr. 54 bnr. 5 kr. 60,-

Ole Torevik, " " 54 " 6 " 60,-

Annar Neshaug, " " 54 " 8 " 60,-

Einar Røstvoll, " " 54 " 10 " 60,-

Martin Hestnes, " " 54 " 14 " 60,-

Jøstein Lian, " " 55 " 1 " 230,-

Johan S. Væge, " " 56 " 1 " 180,-

Olaf Skogrand, " " 56 " 2 " 180,-

Jan Alstad, " " 64 " 3 " 850,-

Dagrun Bjørkli, " " 66 " 1 " 30,-

Harald Valås, " " 66 " 2 " 30,-

S u m kr. 16.380,-

De pålagte kostnader ble betalt.

Jordskiftemene ble utbetalt.

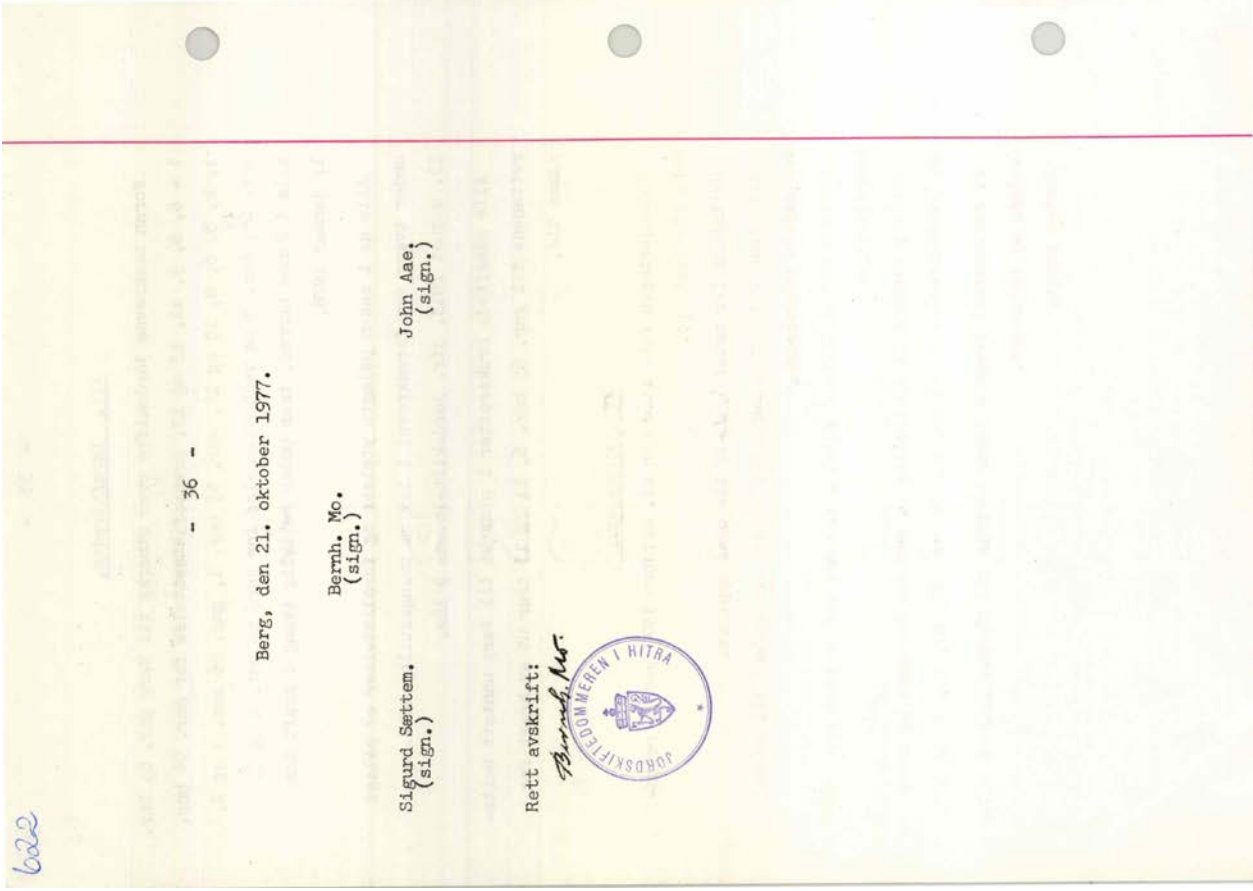
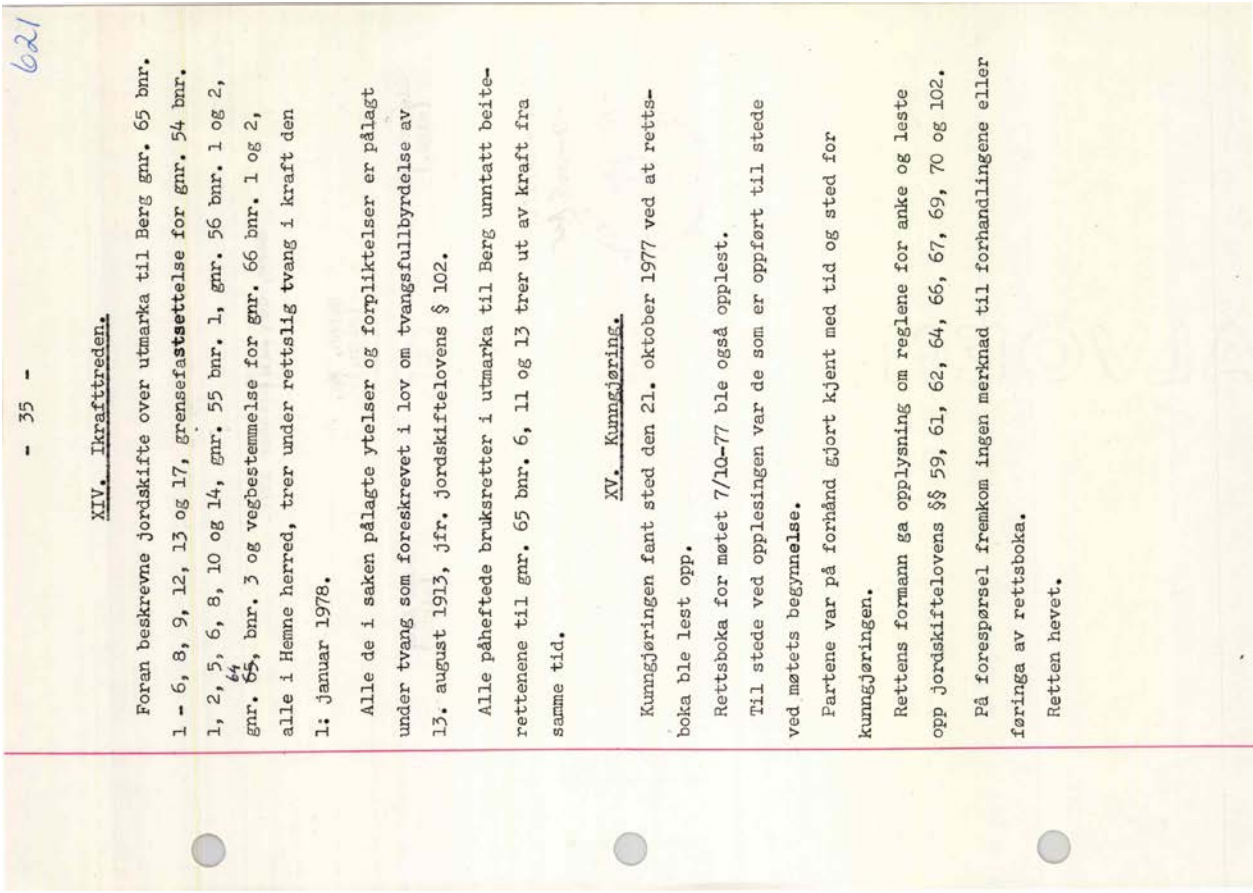
De fremlagte hjemmelsedokumenter ble levert tilbake til partene.

XII. Innskrenking i bruken av jordskiftefeltet.

I medhold av jordskiftelovens § 45 bestemte jordskifteretten at det skal være forbudt fra i dag og til jordskiftet trer i kraft å hogge barskog på de områder som skifter eier.

XIII. Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste utskrift av forretningen og kopi av kartet skal oppbevares hos eieren av gnr. 65 bnr. 1 til felles bruk for de interesserte.



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 eignedom (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 tuner/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. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

Boligkjøperforsikring

• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.

• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.

• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet: **Kr 7 900**

Selveierleilighet/rekkehus: **Kr 10 900**

Ene-/tomannsbolig, tomt: **Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

• Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.

• I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

• Samboeravtale, ektepakt og arv

• Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

• Utleie og naboforhold

• Tomtefeste, veirett og andre servitutter

• Plan- og bygningsrett

• Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

• Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

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

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

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

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.

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.

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.

Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Lernesstranda 340
7200 KYRKSÆTERØRA

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Kystregionen
Saksbehandler: Nina Katrine Brandt

Telefon: 934 47 636
E-post: nina.katrine.brandt@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre