

Verditakst for landbrukseiendom

📍 Svartangveien 211, 3748 SILJAN

📖 SILJAN kommune

gnr/bnr 35/2

Markedsverdi

6 500 000



Befaringsdato: 14.01.2026

Rapportdato: 19.02.2026

Oppdragsnr.: 18911-1245

Referansenummer: HB1870

Autorisert foretak: IL Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Joar Lofthus

Vår ref:



Gyldig rapport

19.02.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

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

IL Takst AS

IL Takst AS ble stiftet i 2005, og har i dag sju takstmenn, en takstfullmektig og takst assistent/sekretær.

Alle bedriftens takstmenn har lang erfaring fra bransjen og er medlemmer av Norsk Takst som er landets største og eldste organisasjon for takstforetak og takstmenn. Vårt hovedkontor ligger på Notodden, i tillegg har vi avdelingskontor i Kongsberg, Hokksund, Rauland og Hjartdal. IL Takst AS er medlem i Takstnett.

Takstnett er Norges største samarbeidsforum for takstmenn, og består utelukkende av anerkjente og profesjonelle takstforetak. Takstnett sine medlemmer har flere kontorer som totalt disponerer over 100 profesjonelle takstmenn fordelt over store deler av landet. Vi er alltid klare for nye utfordringer. Gjennom dette opplegget sikres våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende tidsfrister. Mer informasjon om Takstnett finner du på Takstnett.no



Rapportansvarlig



Joar Lofthus
Uavhengig Takstingeniør
lofthus@iltakst.no
950 24 822

Medansvarlig



Glenn Espen Rognlien
Uavhengig Takstingeniør
glenn@nordtaksering.no
452 51 055

Sammendrag

Beskrivelse av eiendommen

Eiendommen Auen Urtegård har en svært vakker beliggenhet i sør-Siljan i Siljan kommune. Gården ligger skjernet til i skogsterreng, tunet ligger ca 30 m.o.h.

Området bærer preg av vakker natur med kupert skogsterreng, kulturlandskap og nærliggende landbruks- og skogsområder. Det er rikelig med tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet.

Auen Urtegård har tidligere vært en økologisk besøksgård i Siljan, kjent for produksjon og foredling av urteprodukter, honning og ulike plantebaserte varer. Gården har vært drevet som besøksgård siden 1990 og var da Debio-godkjent. Den hadde et bredt utvalg av krydder- og medisinplanter og tilbydde i tillegg enkel overnatting, kano-utleie, kurs og omvisninger. Gården har kulturhistorisk verdi med bygninger datert tilbake til 1700-tallet og gamle huset ble tildelt kvalitetsmerket Olavsrosa for sitt arbeid med kulturarv. Auen Urtegård var også partner i Gea Norvegica UNESCO Global Geopark og regnes som et etablert og profilert besøksmål i området og det er potensiale til å videreutvikle dette konseptet.

Avstand til kommunesenteret i Siljan er ca 11,5 km. Avstand til Skien er ca 25 km. Eiendommen har felles privat vei forbi tunet med privat innkjøringsvei.

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom fordelt på to hovedteiger. På befaringstidspunkt er det ingen aktiv gårdsproduksjon på eiendommen. Den aktive produksjonen på gården har gradvis blitt redusert fra år 2005 og fram til i dag. Salg av villflorastauder til grøntanlegg har foregått fra 2019 og fram til i dag. Aktivitet som pågår per dags dato er kanoutleie (7 kanoer), gårdsbutikk og galleri, samt Nortrip (Nortrip enkel bobilparkering, det er ikke søkt om kommunal godkjenning anbefales at dette undersøkes nærmere)

Totalt areal i følge NIBIO sitt kartverk er på 137,9 daa, herav 25,7 daa jordbruksareal, 37,8 daa produktiv skog og 74,4 daa annet uproduktivt areal.

Siljan kommune er en typisk skog - og jordbrukskommune med spredt bosetting og har betydelig satsing på reiseliv, fritidsbebyggelse, jakt, fiske og næringsutvikling. Kommunen er kjent for sin rike natur og gode muligheter for friluftsliv og har i senere år fått økt tilstrømming av turister, fastboende og hytteeiere.

Verdisammenstilling

| | Antall | Verdi pr Daa (Kr) | Verdi totalt |
|--|--------|-------------------|------------------|
| Jord og Beite | 25,7 | 5 750 | 147 775 |
| Skog | 37,0 | 1 901 | 70 330 |
| Jakt og fiske | | | 100 000 |
| Andre verdier/rettigheter | | | 3 605 800 |
| Driftsbygninger | | | 1 220 000 |
| Boligverdi som våningshus på den aktuelle eiendommen | | | 2 300 000 |
| Eiendommens totale verdi | | | 7 443 905 |

Kommentar

Prinsippene for å verdsette konsesjonspliktig landbrukseiendom med priskontroll er beskrevet i rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet (LMD) Under følger en kort innføring i prinsippene for verdsettingen hvor lovens formål er å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For jord- og skog skal verdsettelsesmåten avspeile produksjonsegenskapene. Dette kommer over tid til uttrykk gjennom årlig avling for jordbruksarealer og påregnelig avvirknings-kvantum for skog. Dette defineres som en avkastningsverdi (bruksverdi). Det skal benyttes 4% kapitaliseringsrente i avkastningskalkylene for jord og skog. For bygninger skal takstingeniør primært ta utgangspunkt i bygningenes kostnadsverdi. Kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi) på en bygning svarer til antatt ny-anleggskostnad i dag for en tilsvarende bygning, korrigert for alder, størrelse, slitasje, vedlikehold og egnethet etter dagens normer og krav. Korrigeringen (nedskrivningen) av nyanleggskostnaden bestemmes etter en konkret vurdering av vedkommende bygning. Alternativt kan takstmann bruke avkastningsverdi (leieverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi – alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering. Rundskriv M-3/2002 og M-1/2021 er ikke et takstreglement for takstingeniører, men et førende regelverk for forvaltningen når de skal utføre priskontrollen. Takstingeniør er derfor ikke pålagt å følge LMD sine prinsipper, men det vil være naturlig for takstingeniør å kontrollere at egne beregninger ligger innenfor LMD sine prinsipper. Takstingeniør skal finne en pris som en kjøper vil betale og forvaltningen godkjenne i motsetning til forvaltningen som kun skal kontrollere om prisen er samfunnsmessig forsvarlig. I dag er avgjørelse om å godkjenne pris og innvilge konsesjon delegert til kommunene med Statsforvalter som klageorgan. For takstingeniør gir dette noen utfordringer da kommunene håndterer regelverket ulikt. Takstingeniør må derfor tilegne seg kompetanse om lokale prisnivåer.

Arealmålinger

For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer benyttes hovedsakelig bruttoareal (BTA) og bruksareal (BRA), men andre arealbenevnelser kan brukes der det er hensiktsmessig. Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Mandat

På oppdrag fra Anne Kristine Sannes Gundersen har Nord Taksering AS og IL Takst AS ved Glenn Rognlien og Joar Lofthus fått anmodning om å utføre takseringsoppdrag i henhold til konsesjonsloven over landbrukseiendommen.

Eiendommen har adresse Svartangveien 211, 3748 Siljan med bruksnavn Auen Urtegård.
Eiendommen har Gnr 35/Bnr 2 og ligger i Siljan kommune.
Eiendommen skal verdsettes i forbindelse med salg og mandat er å fastsette eiendommens markedsverdi.

Hvilke prinsipper som skal legges til grunn for verdsettingen, avgjøres av eiendommens samlede størrelse, fordeling av arealer og om den er bebygd jfr. Konsesjonsloven § 4. Det presiseres at landbrukstaksten ikke har noen vurdering av bygningenes tekniske tilstand selv om enkelte ting er nevnt. Denne landbrukstaksten tilfredsstiller ikke kravene til dagens Avhendingslov ved salg, vedrørende arealer og byggeteknisk tilstand. For å vurdere den byggetekniske tilstanden og arealer på bygningsmassen må det innhentes Tilstandsrapport etter NS 3600. Takstmannen presiserer at det er Siljan kommune evt. Statsforvalteren i Telemark etter klage som innvilger konsesjon.

Det ble avholdt befaring på stedet 14.01.2026 og tilstede på befaring var Anne Kristine Sannes Gundersen som viste rundt, ga muntlige og skriftlige opplysninger om eiendommen.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Fra | Til | Til stede |
|-----------|-----|-----|--|
| 14.1.2026 | | | Joar Lofthus Glenn Rognlien Anne Kristine Sannes Gundersen |
| | | | Takstingeniør Takstingeniør Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|-------------|------|------|------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| 4010 SILJAN | 35 | 2 | 0 | 137898,1 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Ikke relevant |

Adresse

Svartangveien 211

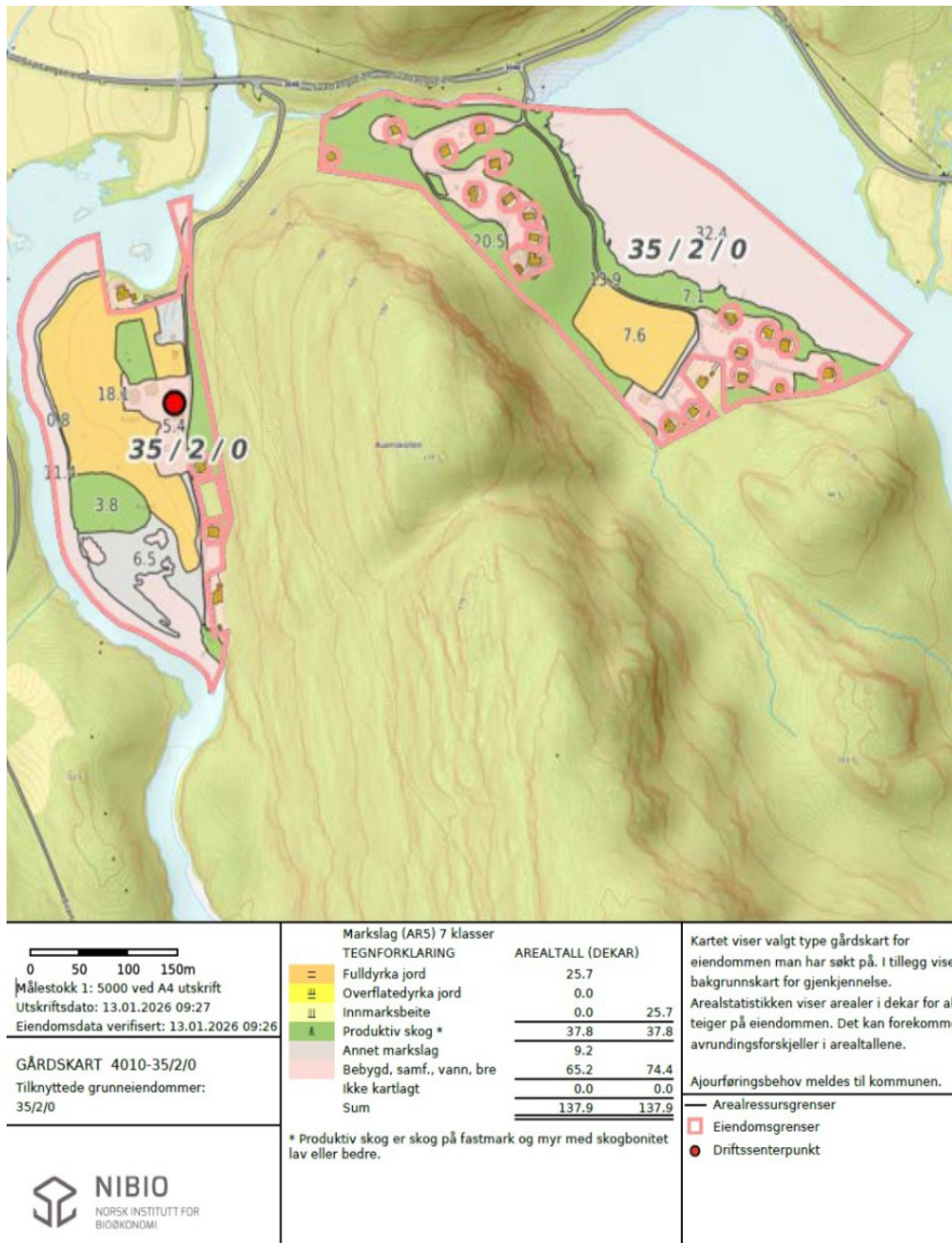
Hjemmelshaver

Gundersen Anne Kristine Sannes

Forsikring

| Selskap | Avtalenr | Type | Forsikringssum | Årlig premie |
|----------------------------|----------|------|----------------|--------------|
| Landkreditt Forsikring. | | | | |
| Kommentar | | | | |

Arealgrunnlag



Kartutsnitt er hentet fra NIBIO sitt kartverk pr 13.01.202 Totalt areal i følge NIBIO sitt kartverk er daa, herav daa jordbruksareal, daa produktiv skog og daa annet uproduktivt areal. Merk: Arealer på landbrukseiendommer er ikke juridisk eksakt størrelse. Etter befaringstidspunktet er det opplyst at det er godkjent fradeling av en festetomt fra eiendommen. Fradelingen kan medføre endringer i eiendommens totale areal/arealdisponering. Det anbefales å innhente/foreta nærmere avklaringer knyttet til fradelingen.

Juridisk status

Arealstatus

Eiendommen må ligge i LNF/LNFR eller være regulert til jordbruk/landbruk for at jordlova skal gjelde, dvs at eiendommen skal være en landbrukseiendom.

Eiendommen Auen Urtegård ligger - ifølge kart på hjemmesidene i Siljan kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det er angitt flere hensynssoner.

Bebyggelse

Eiendommen har flere bygninger slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.

På eiendommen kan det være registrert bygninger eller brygger som ikke har byggegodkjenning.
Det anbefales videre undersøkelser tilknyttet dette.

Odelensloven

Nei, det er ikke odel på eiendommen.

Ifølge arealklassifisering på Nibio pr. 13.02.2026 oppfyller ikke eiendommen dagens arealkrav i Odelenslovens jfr. § 2 da den har mindre enn 35 daa full/overflate dyrket jord og mindre enn 500 daa produktiv skog- se tabell.

Konsesjonsloven

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og er samlet er større enn 100 daa- se tabell.
Konsesjonsplikten medfører at en kjøper må søke kommunen -hvor eiendommen ligger- om tillatelse (konsesjon) til å få kjøpe og eie eiendommen. Ved et fritt salg vil det ikke være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a.

Boplikt

En kjøper kan pålegges boplikt som et konsesjonsvilkår etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg dvs utenfor definert familie.
Reglene om boplikt ligger i konsesjonslovens §§ 5, 6 og 11. Den lovpålagte boplikten krever også at eiendommen har eller har hatt helårs bosetning dvs at det er et brukbart hus. Lovpålagt boplikt inntreffer når også når kjøper kan overta konsesjonsfritt pga. slektskap § 5.

Jord og skoglov

Eiendommen er underlagt jordlova med driveplikt etter § 8 og eiendommen kan ikke deles jfr. jordlova § 12 uten søknad og godkjenning av kommunen eller Statsforvalter. Drive-plikten gjelder for all fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite og gjelder fra første dekar. Eiendommen er også omfattet av skogloven med forskrifter.

Heftelser og rettigheter

Jordleie

Det opplyses ved befaringsdato at det ikke foreligger noen gjeldende leiekontrakter på jordbruksarealene ved befaringsdato.

Kommentar til grunnboksbladet

Ubekreftet Grunnbok for Gnr 35 /Bnr 2 i Siljan kommune er sjekket via Ambita. Utskrift følger vedlagt.

Det er registrert tinglyste heftelser/servitutter på eiendommens grunnboksblad. En kjøper/ långiver må på eget initiativ sørge for å gjøre seg kjent med innholdet i grunnbøkene og samtlige tinglyste heftelser. Heftelser og servitutter er ikke innhentet eller sjekket.

Generelt om eiendommen

Ras og skred

Ja Nei

AktsomSnø

Norges vassdrags- og energidirektorat



 Utløpsområde for snøskred

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred i NVE sitt aktsomhetskart.

Kulturminner

Ja Nei

Flom

Ja Nei

Flom aktsomhetsområder

Norges vassdrags- og energidirektorat



 Flom aktsomhetsområder

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom i NVE sitt aktsomhetskart.

Kvikkleire

Ja Nei

Kvikkleire - Aktsomhet

Norges vassdrags- og energidirektorat



 Kvikkleireskred Aktsomhet

Eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleire i aktsomhetskart til NVE.

Rødliste arter og nasjonalarter

Ja Nei

Det er registrert i kartverket til Miljø direktoratet rødlistet arter og kritiske på eiendommen.

Andre forhold

Ja Nei

Radon aktsomhet

Norges geologiske undersøkelse



Særlig høy Høy Moderat til lav Usikker

Radon:

Eiendommen ligger i et område med moderat til lav radon risiko i aktsomhetskartet til NGU.

Vann og avløp

Ja Nei

Vann:

Eiendommen har privat vannforsyning fra borehull som opplyses å være etablert rundt 1990. Det er lagt inn vann i hovedhus, gamlehuset og til produksjonsrom i driftsbygning.

Avløp:

Eiendommen har privat avløpsanlegg, opplyst å være fra 1990 med spredegrøft. Det er kun hovedbolig som er tilknyttet avløpsanlegget.

Adkomstvei

Ja Nei

Eiendommen har adkomst fra Svartangveien, som er offentlig vei, med videre tilkomst via en ankomstvei inn til gården. Ankomstveien er opplyst å være felles privat vei.

Det må påregnes fellesutgifter knyttet til vinter- og sommervedlikehold av veien.

I nærområdet ligger det flere hytter med tinglyst/opparbeidet veirett over tilkomstveien.

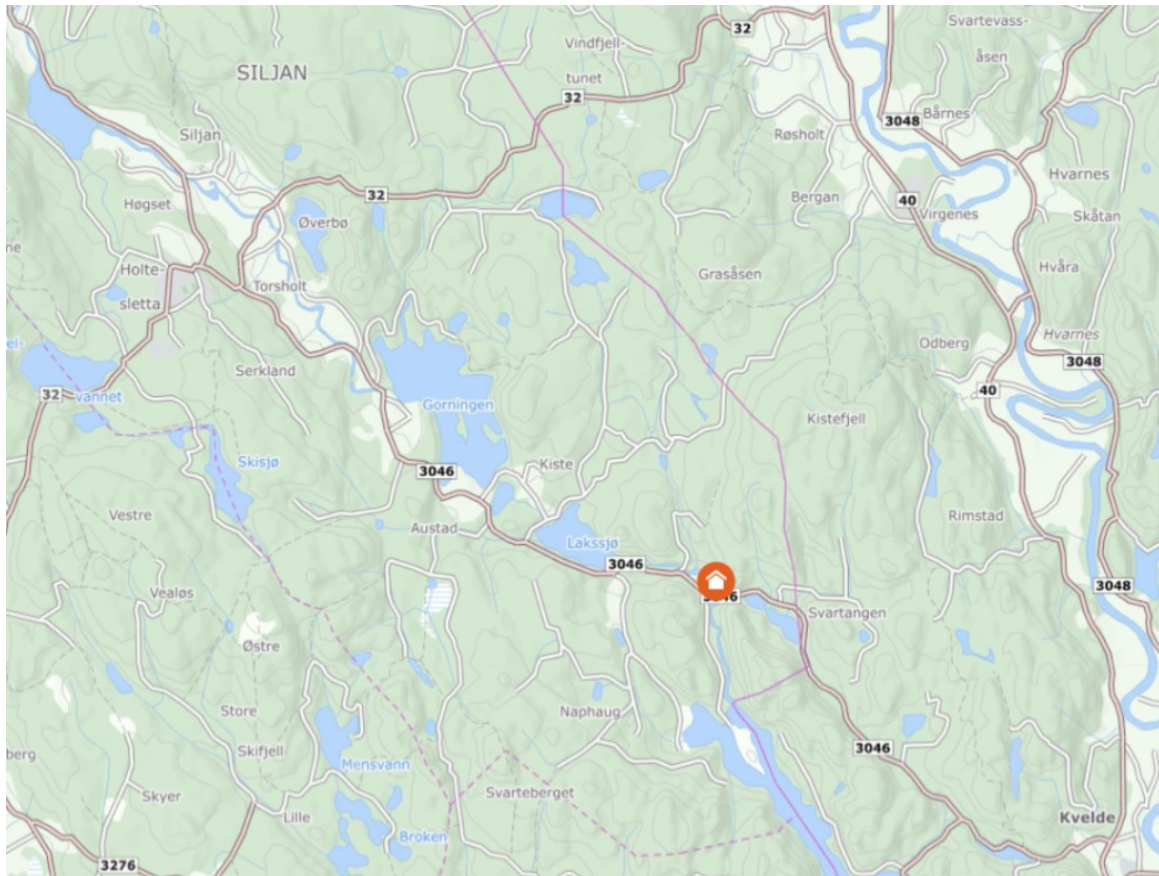
Det er etablert vegvisningsskilt til Auen Urtegård, og eiendommen har stor parkeringsplass på egen grunn.

Andre veier

Ja Nei

Det opplyses at fra tidsrommet 2014 til 2024 er det utført en del vedlikehold som grøfterensk, nye stikkrenner (dimensjon 200 mm) og oppgrusing.

Eiendommens beliggenhet



Eiendommen Auen Urtegård har en svært vakker og skjermet beliggenhet i sør i Siljan kommune. Gården ligger tilbaketrukket i skogsterreng, med tunområdet plassert på ca. 30 moh., og omgivelsene preges av kupert skogsterreng, innslag av kulturlandskap samt nærliggende landbruks- og skogområder. Området byr på gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet, med naturpreg som gir eiendommen et rolig og privat preg.

Avstand til kommunesenteret i Siljan er ca. 11,5 km, og avstand til Skien er ca. 25 km. Adkomst skjer via felles privat vei forbi tunet, med privat innkjøringsvei inn til eiendommen. Eiendommen er en mindre landbrukseiendom fordelt på to hovedteiger.

Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

| | Beløp (Kr) |
|---|------------------|
| Årlige festeavgifter, erstatninger o.l. | 3 105 800 |
| Andre verdier | 500 000 |
| Sum andre verdier/rettigheter | 3 605 800 |

Årlige festeavgifter

Eiendommen har en reguleringsplan for Auen Hyttefelt med vedtaksdato 22.07.1969, en eldre reguleringsplan uten bestemmelser. Se vedlegg, dispensasjonsplan for Auen Gård.

Det er oppført flere hytter tilknyttet eiendommen med festeinntekter.
Det er også noen solgte hyttetomter.

Pr 14.01.2026 opplyses det å være festeinntekter fra 23 hyttetomter, de totale festeinntektene tilknyttet festetomter er ca kr 124 232,-

Det er brukt kapitaliseringsrentefot på 4 %.

Det tas forbehold om at festekontraktene ikke er gjennomgått av takstmann, og at alle opplysningene knyttet til festeforholdene i denne rapporten i hovedsak bygger på informasjon mottatt fra selger/omviser. Det anbefales å gjennomgå gjenværende festekontrakter og kontrollere årlig festeinntekt. Det opplyses videre at to av festekontraktene ikke er tinglyst. På dette grunnlaget er opplysningene ikke verifisert gjennom tinglyste dokumenter eller fullstendig kontraktsgrunnlag, og de er derfor ikke lagt til grunn utover det som fremgår av rapporten. Det anbefales at det gjennomføres ytterligere undersøkelser, herunder innhenting og gjennomgang av samtlige festekontrakter, avklaring av eventuelle vilkår, varighet, regulering av festeavgift, overførings-/innløsningsrettigheter samt kontroll mot grunnboksutskrift/tinglysning.

Andre inntekter

I forbindelse med Auen Hyttefelt og gården er det oppført flere brygger på eiendommen som generer årlige inntekter. Det er også kano-utleie og salg av fiskekort.

Gjennomsnittlig årlig inntekt har de siste årene vært ca. kr 25 000,- for kanoutleie og ca. 2000,- kr for fiskekort.
I 2025 utgjorde inntektene for brygger ca. 27 500,-

Andre inntekter er stipulert til netto kr 35 000,- pr år
Det er brukt kapitaliseringsrentefot på 7 %.

Jord, Skog, Jakt og fiske

Jord

Arealgrunnlag

| | | |
|---------------------------|----------|------------------|
| Fulldyrket jord | 25,7 daa | |
| Overflatedyrket jord | | |
| Innmarksbeite | | 25,7 daa |
| Skog av svært høy bonitet | | |
| Skog av høy bonitet | 27,8 daa | |
| Skog av middels bonitet | 9,1 daa | |
| Skog av lav bonitet | 0,1 daa | 37,0 daa |
| Uproduktiv skog | 0,3 daa | |
| Myr | | |
| Åpen jorddekt fastmark | 8,9 daa | |
| Åpen grunnlendt fastmark | | 9,2 daa |
| Bebygd, vann, bre | 66,0 daa | |
| Ikke klassifisert | | 66,0 daa |
| Sum | | 137,9 daa |

Opplysningkilder, beskrivelse

Takstingeniør må presisere at det ligger utenfor dette oppdraget å gjøre mer nøyaktige målinger enn det NIBIO kan gjøre mht. eiendommens størrelse og arealklassifisering.

Markslog og arealer er innhentet fra Gårdskart-(NIBIO) DATO 13.01.20226.

Merk: Arealer på landbrukseiendommer er ikke juridisk eksakt størrelse.

Jord og beite

| Område og beliggenhet | Areal (daa) | Vanning (Ja/Nei) | Driftsvei avstand (m) | Avkastning pr. daa (kr) | Total avkastning pr. år (kr) |
|---------------------------|-------------|------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|
| Fulldyrket jord | 25,7 | Nei | | 230 | 5 911 |
| Overflatedyrket jord | | Nei | | | |
| Innmarksbeite | | Nei | | | |
| Sum jordbruksareal | 25,7 | | | | 5 911 |
| | | | | Verdi | 147 775 |

Opplysningkilder, beskrivelse

Jordbruksarealet blir nå hovedsakelig brukt til grovfôr-produksjon og beite.

Deler av arealene blir også og har vært brukt til utstrakt urte-produksjon.

Hovedtyngden av det fulldyrkede arealet ligger i all hovedsak på nedsiden av gårdstunet mot elva, det er et areal på ca 7,6 daa som ligger tilknyttet hyttefeltet ved Svartangen.

Jordsmonnet består i følge opplysning i all hovedsak av sandholdig silt (gammel havbunn).

Lett og fin jord og egner seg godt til urte-dyrking.

Eiendommen har vært drevet som en økologisk (Debio-godkjent) godkjent gård fra 1992 frem til 2023.

Arealene kan i all hovedsak drives med traktor og redskap.

I følge NIBIO sitt kartverk utgjør det fulldyrkede arealet 25,7 daa.

Verdien tilknyttet det fulldyrkede arealet settes skjønnsmessig til kr 5 750,- pr daa.

Det opplyses av eier at det skal medfølge beiterett/havnerett i Auenkollen og Tangane (Treschows skoger). Rettigheten er pr. rapportdato ikke dokumentert med tinglyste opplysninger, avtalegrunnlag eller annen verifiserbar dokumentasjon fremlagt for takstmann. Opplysningen er derfor ikke lagt til grunn som en verdipåvirkende faktor i denne verdsettelsen. Det anbefales at det gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avklare rettighetens eksistens, omfang, varighet og eventuelle vilkår, herunder kontroll mot grunnboksutskrift/tinglysning, servitutter,

avtaler og relevante rettighetsdokumenter.

Definisjon Fulldyrka

Areal som er dyrka til vanlig pløyedybde, også som kan nyttes til åkervekster eller til eng som kan fornyes ved pløying. Vanlig plogdybde er ca. 20-30 cm .

Definisjon Overflatedyrka

Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig, men for eksempel ikke pløying

Definisjon innmarksbeite

Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50% av arealet skal være dekket av grasarter og beitetålende urter

Skog, jakt og fiskerettigheter

Skog uten plan

| Uproduktiv skog og utmark | 0,0 | Verdi pr. daa | 0 | Sum verdi | Kr. 0 |
|----------------------------------|-----------------------|---------------|---------------|-----------------------------------|-------------------|
| | Gårdskart/NIBIO (Daa) | Kr/Daa | Verdi (kr) | | |
| Skog av svært høy bonitet | | | | | |
| Skog av høy bonitet | 27,0 | 2 000 | 54 000 | | |
| Skog av middels bonitet | 9,0 | 1 670 | 15 030 | | |
| Skog av lav bonitet | 1,0 | 1 300 | 1 300 | | |
| Sum | 37,0 | | 70 330 | Total produktiv skogverdi: | Kr. 70 330 |
| Innestående skogfondkonto | 0,0 | | | Totalverdi skog og utmark: | Kr. 70 330 |

Opplysningskilder, beskrivelse

Verdifastsettelsen på skog er satt på bakgrunn av en generell kunnskap, gjennomgang av kartgrunnlag og intervju med eier.

Den produktive skogen ligger fordelt på de to hovedteigene.

Det foreligger ingen Skogbruksplan på eiendommen.

For å få levert tømmer må det være en Skogbruksplan/Miljøplan over eiendommen.

Takstingeniørene har gjort en skjønnsmessig vurdering da det ikke foreligger skogdata.

Aktivitet i skogen:

Det opplyses å være hogd noe av skogen for ca 25 år siden.

Det er ikke utført planting etter dette.

Definisjon produktiv skog

Produktiv skog er skog som produserer mer enn 100 liter (0.1 m3) trevirke pr. dekar og år dvs. at boniteten H6 er inkludert.

Skogkultur:

Det opplyses å ikke ha vært utført skogkultur eller planting på eiendommen.

Det anses å være et generelt behov for ungsogpleie etc.

Det foreligger på befaringstidspunkt ingen skogbruksplan, takstmann har gjort en egen vurdering tilknyttet skogs verdier.

Produktivt areal i følge Nibio sitt kart: 37,8 daa

Beregnet nyttbar produksjonsevne: 16 m³

Stående volum for 2025 er ikke kjent.

Hogstklassefordeling:

Hogstklassefordeling for 2025 er ikke kjent, men ut fra egne observasjoner vurderes det i all hovedsak å være eldre skog.

Bonitetsfordeling:

Hovedtyngden av stående skog ligger i høyere og lavere boniteter.

Treslag fordeling:

Hovedtyngden av stående skog er gran med innslag av lauv og furu.

Driftsforhold:

Driftsforholdene vurderes å være krevende.
Hovedtyngden av skogen står i bratt og ulendt terreng med vanskelig tilkomst.
Det må påregnes å bygge drifteveier.

Ut fra sammenlignbare forhold vurderes avvirkningskostnad til entreprenør å være på ca kr 250,- til kr 350,- pr m³.
I tillegg kommer kostnad til ungsogpleie, redskap, adm, utstyr, måleutgifter, veier mm.
Rotnetto i sluttavvirkning er beregnet til kr 182,- pr m³ basert på langsiktige tømmerpriser.

Det er i verdivurderingen lagt til grunn en beregnet produksjonsevne: m³ med fratrekk på 20 % topp avfall, myr kantsomer og andel nøkkelbiotoper.
Som følge av relativ høy aktivitet i skogen så må påventes en del år ventetid før jevn hogst kan utføres.

Skogsverdien er satt til 70 300,-

Skogfond:

Takstmann gjør oppmerksom på at Skogfond er en konto som har løpende bevegelser og saldo kan derfor variere.
Skogfond med saldo pr 01.01.2025 kr 1 592,-.

Det er benyttet en kapitaliseringsrente på 4 % jf rundskriv fra LMD.

Jakt og fiske

| | | | |
|------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------|
| Verdi av jakt og fiske pr.år | Kr. 5 000 | Samlet verdi av jakt og fiske | Kr. 100 000 |
|------------------------------|-----------|-------------------------------|-------------|

Opplysningskilder, beskrivelse

Eiendommen er ikke medlem av noen jaktlag i området.
Eiendommen har rettigheter tilknyttet småviltjakt og fiske på egne arealer.
Det er fine utmarksområder.

Utmarksverdien på eiendommen settes til kr 5 000,- pr år.
Det er brukt kapitaliseringsrentefot på 5 %.

Bygninger på eiendommen

Våningshus



Anvendelse

Byggeår

1937

Kommentar

Ca. byggeår

Standard

Gjennomgående normal standard

Vedlikehold

Gjennomgående normal vedlikeholdt

Bygningsstruktur

Våningshuset er oppført i ca. 1937 samt tilbygget med stue og vindfang, siste gang i 2001.
Grunnmur er oppført med plass støpt betongmur og betongdekke.
Bygget er oppført med stående plank fra byggeår, etterisolert og byttet kledning i perioden 2001-2005.
Nye trevinduer med isolerglass samt ytterdører i perioden 2001-2005..
Plassbygget takkonstruksjonen med sperrer som er teknet med eldre dobbel krummet takstein.

Innvendige forhold

De innvendige forhold består av.

Kjeller:

Grovkjeller tilkomst via bratt kjellertrapp samt utvendig kjeller nedgang.

1.etasje:

Gulv: Furugulv og fliser. Det er varmekabler i det flislagte gulvet i glassverandaen.

Vegger: Tapetserte og malte overflater samt trepanel .

Himling: Malte plater og trepanel

Malt furu trapp

2.etasje

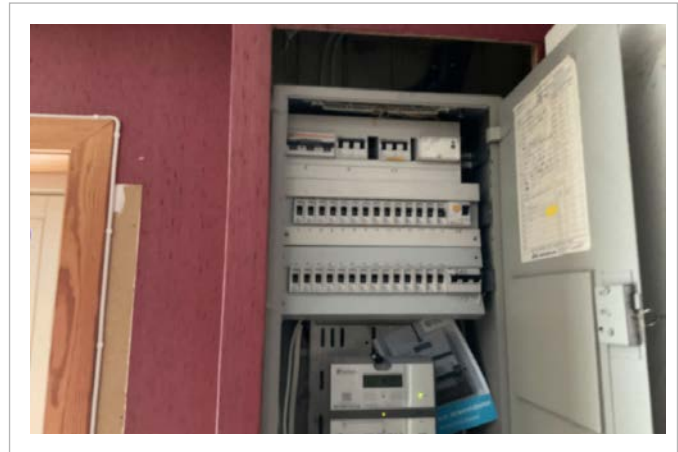
Gulv: Furugulv

Vegger: Tapetserte og malte overflater

Himling: Malte plater og tak-ess



Avløp i kjeller



Sikringskap



Trykktank

Tekniske installasjoner

Det er plassert en varmtvannsbereder på 200 liter i kjeller fra 2014.

Ny trykktank i kjeller fra 2020 samt ny sikrings bryter i 2023.
Vann fra brønn og avløp til septik.
Trykkvannsrør bestående av eldre kobber-rør.
Eldre avløpsrør av PVC

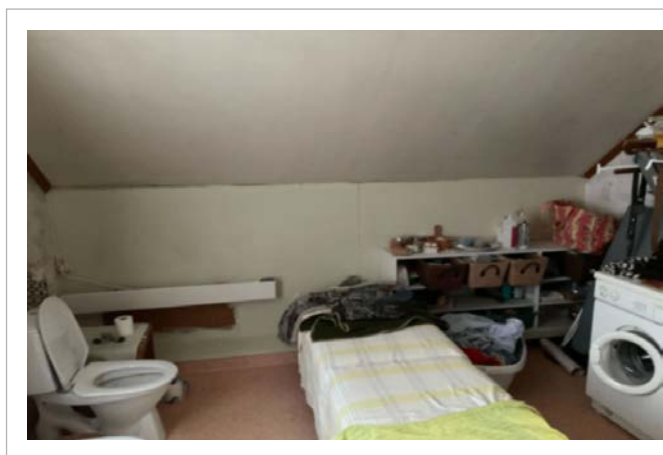
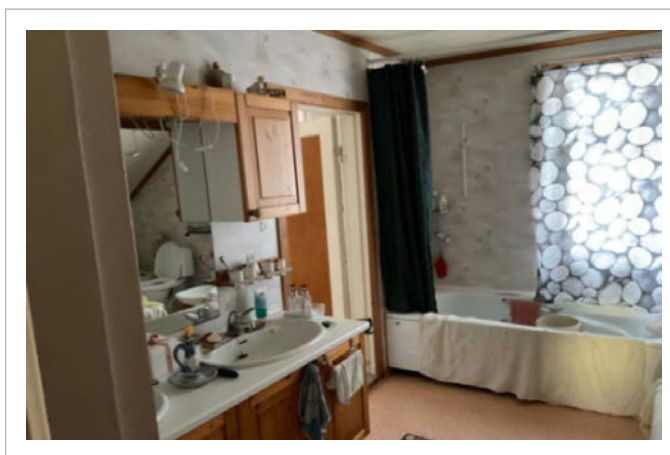
Luft-luft varmepumpe av eldre dato.

Boligens elektriske anlegg er opplyst å være fra ca. 1996 samt det er utført enkelte nyere installasjoner i ettertid.
Sikringskap er plassert i gang i 2.etasje og består av automatsikringer.
Boligens ledningsnett med brytere/kontakter/stikk er hovedsakelig åpent anlegg.

Teglsteinspipe fra byggeår,
Peis i stue samt vedovn på kjøkken.

Kjøkken

Kjøkken er opplyst å være fra 1992.
Plassbygget furuunnredning i profilert utførelse.
Furu benkeplate samt flislagt rundt komfyr.
Flislagt mellom benke-overskap på en vegg.
Nedfelt enkel stålkum samt et grep blandebatteri
Integrert oppvaskmaskin, komfyr, platetopp og avsatt plass til kjøleskap.
Kjøkkenventilator med utløp på yttervegg.



Våtrom

Bad er opplyst å være fra 1990
Overflater består av:
Gulv: Belegg
Vegger: Våtromstapet.
Himling: Tak-ess
Installasjoner: Dusjbadekar, dobbel servanttinnredning, toalett og opplegg for vaskemaskin.
Ventil på yttervegg

Bruksareal BRA m²

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|----------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| Kjeller | 63 | | | 63 | |
| Etasje | 98 | | | 98 | |
| Etasje 2 | 70 | | | 70 | 19 |

| | | | | | |
|----------------|------------|--|--|--|-----------|
| SUM | 231 | | | | 19 |
| SUM BRA | 231 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|----------|---|--------------------------------|-------------------------------|
| Kjeller | Bod | | |
| Etasje | Vindfang, gang, kjøkken, stue, stue 2, soverom | | |
| Etasje 2 | Allrom, bad/vaskerom, soverom, soverom 2, soverom 3 | | |

Kommentar

Deler av areal i 2.etasje bortfaller grunnet retningslinjer for arealmåling.

Driftsbygninger på eiendommen

Låve



Anvendelse

Byggeår

1955

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eier.

Areal (BTA)

| Etasje | BTA |
|----------------|------------|
| Etasje | 265,0 |
| Loft | 204,0 |
| SUM BTA | 469 |

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Noe etterslep på vedlikehold

Beskrivelse

Låve er opplyst oppført på 1950 tallet.
Bygget er oppført på natursteinsmur/natursteins pilarer.
Yttervegger av bindingsverk med låve kledning samt noe tømmermanns kledning.
Takkonstruksjon med sperrer, åser og bordet undertak med over-underligger.
Taket er tekket med stålplater.

Mot nord er del del med fjøs samt utedo.
Tilkomst til bygget er via dører, garasjeport og låvebru.

En del av 1.etasje har blitt innredet som butikklokalet, galleri/utstillingslokalet.
Delen er av nyere dato og er isolert.
I butikk er det plassbygget et tørkeskap med vann avskiller system.
Det er også en eldre kjøkkeninnredning i rommet samt en innbygget varmtvannsbereder.
Sikringsskap består av eldre porselens sikringer.



Gamlestua



Anvendelse

Byggeår 1700 **Vedlikehold/rehab. år** 1996

Kommentar

Tømmerkasse er opplyst å være fra 1700 tallet

Areal (BTA)

| Etasje | BTA |
|----------------|------------|
| Etasje | 85,0 |
| Hems | 62,0 |
| SUM BTA | 147 |

Standard

Gjennomgående enkel eldre standard

Vedlikehold

Bygning anses å ha et normalt vedlikehold, tatt alder i betraktning.

Beskrivelse

Bygget er opplyst oppført på 1700 tallet og restaurert i 1996.

Bygget er oppført på steinsatt grunnmur og har tømmerkasse som er utvendig kledd med stående bordkledning.

Eldre-enkel vinduer samt tredør.

Takkonstruksjon med sperrer, åser og bordet undertak med over-underligger.

Taktekking med eldre teglstein.

6 rom i 1.etasje som er innredet.
Gulv: Malte furugulv
Vegger: Malt tømmer og trepanel
Himling: Malt trepanel

Loft:
Et større uinnredet rom med åpen himling.

Det er oppført en eldre slagsteinspipe fra Moholt verk som er opplyst restaurert innvendig.

Det er opplyst at det ligger kaldtvann til bygget samt avløpsvann går til terreng.
Det elektriske anlegget er fra 19996 og har et mindre sikringsskap i 1.etasje



Tilbygg/modernisering

- 0 Oppgraderinger Denne infoen er gitt av eier: 1996: Alt nytt elektrisk, nytt sikringsskap (tilførselen er fra våningshuset fra sørøstre hjørnekasse ved inngangsdør til soverom. Herfra går kabelen nedgravd til Gamlestua) 2008: Varmepumpe 2018: Lampe spisestue (Elektro 4) 2021: Utbedring av råte i kledning enkelte steder. 2022: Renovering av taket. Brukt de gamle taksteinene om igjen.

Hytte



Anvendelse

Byggeår

2000

Kommentar

Areal (BTA)

| Etasje | BTA |
|----------------|-----------|
| Etasje | 16,0 |
| SUM BTA | 16 |

Standard

Gjennomgående enkel standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Det er oppført en enkel hytte i 2000 (prefabrikkert byggesett)

Bygget er oppført på fundament på terreng.

Bygget er oppført i 30 mm maskin laft.

Det er montert enkle vinduer og dør i bygget.

Saltak som er tekket med shingel.

Innvendig er et innredet et rom samt kjøkkenkrok.

Ingen vannløp.



Teknisk verdi boligbygg

Teknisk verdi boligbygg

Våningshus

| | | |
|--|------------|------------------|
| Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg) | Kr. | 6 000 000 |
| Fradrag for forskriftsmangler mellom dagens krav og aktuelt bygg | Kr. | - 900 000 |
| Fradrag for elde, slitasje og vedlikeholdsmangler | Kr. | - 2 800 000 |
| Sum Teknisk verdi - Våningshus | Kr. | 2 300 000 |
| Sum Teknisk verdi - Boligbygg | Kr. | 2 300 000 |

Nedskreven gjenanskaffelsesverdi driftsbygninger

Driftsbygninger

| Bygning | Teknisk nyverdi (Kr) | Teknisk tilstand* | Driftsrelevanse** | Nedskreven gjenanskaffelsesverdi (Kr) |
|--|----------------------|-------------------|--------------------|---------------------------------------|
| Låve | 2 750 000 | 5 | 4 | 550 000 |
| Gamlestua | 2 500 000 | 5 | 5 | 650 000 |
| Hytte | 100 000 | 5 | 5 | 20 000 |
| <i>*Verdiløs=0 ny=10 **Unyttig=0 full=10</i> | | | Total verdi | 1 220 000 |

Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) uttrykker den prisen som etter en samlet vurdering kan forventes oppnådd ved et åpent og fritt salg i dagens marked, gitt eiendommens beliggenhet, arealgrunnlag, standard, adkomstforhold og bruks-/utviklingsmuligheter slik eiendommen fremstår på befaringstidspunktet.

Eiendommen ligger skjermet og attraktivt til i sør i Siljan kommune, med tun ca. 30 moh. Omgivelsene preges av kupert skogsterreng, naturpreg og innslag av kulturlandskap, med gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærområdet. Beliggenheten vurderes å ha positiv innvirkning på etterspørselen, herunder for kombinasjon av helårsbolig, og mindre landbruksdrift. Avstand til kommunesenteret i Siljan er ca. 11,5 km og til Skien ca. 25 km. Eiendommen har adkomst via felles privat vei forbi tunet med privat innkjøringsvei.

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom fordelt på to hovedteiger. Arealgrunnlaget er oppgitt til totalt ca. 137,9 daa iht. NIBIO sitt kartverk, hvorav ca. 25,7 daa jordbruksareal, ca. 37,8 daa produktiv skog og ca. 74,4 daa annet/uproduktivt areal. Den aktive produksjonen på gården har gradvis blitt redusert fra år 2005 og fram til i dag. Salg av villflorastauder til grøntanlegg har foregått fra 2019 og fram til i dag. Aktivitet som pågår per dags dato er kanoutleie (7 kanoer), gårdsbutikk og galleri, samt Nortrip (bobilparkering).

Eiendommens samlede karakter og ressursgrunnlag vurderes likevel å være attraktivt for kjøpere som ønsker et mindre landbruksbruk med natur- og opplevelseskvaliteter.

Eiendommen har videre en dokumentert historikk som økologisk besøksgård (tidligere Debio-godkjent), og bygningsmiljøet har kulturhistoriske kvaliteter, herunder tildelt kvalitetsmerket Olavsrosa. Tidligere tilknytning som partner i Gea Norvegica UNESCO Global Geopark og status som etablert besøksmål vurderes å kunne styrke eiendommens appell og mulige tilleggsverdier, samtidig som eventuell reetablering/videreutvikling vil være avhengig av kjøpers kompetanse, investeringer og nødvendige offentlige avklaringer.

Eiendommen er konsesjonspliktig, og verdsettelsen er gjort innenfor de rammer som følger av konsesjonsregelverket. Markedsverdien er fastsatt på grunnlag av befaring, opplysninger fra eier/omviser, fremlagte dokumenter og en totalvurdering av eiendommens komponenter og markedsmessige attraktivitet.

På dette grunnlaget vurderes eiendommens markedsverdi (normal salgsverdi) på befaringstidspunktet til: Kr 6 500 000,-

Kr 6 500 000

Kilder og vedlegg

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|--|------|-----------|-------------|-------|---------|
| Grunnboks utskrift | | | Gjennomgått | | Ja |
| Skog og Landskap / Nibio | | | Gjennomgått | | Ja |
| Nøkkeltall for skogverdi | | | Gjennomgått | | Ja |
| Disposisjonsplan for Auen gård med hyttefelt | | | Gjennomgått | | Ja |
| Risikoreport | | | Gjennomgått | | Ja |

Forutsetninger

Egne forutsetninger

Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart. Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier. Verdivurderingen gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M-3/2002, M-1/2021 veiledende retningslinjer for verdsetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling gir rom for å nytte også andre verdsetningsprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdi, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdsetningsprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og så nytte den verdsettingsmåten som passer best på de enkelte eiendomsdeler.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering. Verdien det er kommet fram til bygger på egen befaring, opplysninger under denne og fremlagt dokumentasjon.

Takstmann er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for drittsplanlegging" og "Driftsgranskinger for jord- og skogbruk" er støtte for beregningene. Det tas forbehold om råte, soppkader og andre skader i bygninger da bygningsbeskrivelsen bare er en generell beskrivelse.

Det tas forbehold om tilstand på el-anlegg og andre tekniske installasjoner da dette krever fagkyndig kontroll. Ønskes nærmere kontroll av byggetekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelses anmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt.

Takstingeniøren beskriver de ulike elementene på eiendommen og har vurdert en samlet salgspris på eiendommen. Verditaksten og beskrivelsen til takstingeniøren er basert på en visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner på bygningene. Det er derfor nødvendig å ta forbehold om eventuelle skjulte feil og mangler som ikke kan sees ved en vanlig visuell befaring. Møbler, inventar og utstyr er ikke flyttet på av takstmann.

Takstingeniøren har derfor ikke ansvar for manglende opplysninger om feil og mangler som han kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt takstobjektet slik god skikk tilsier. Selve driften på eiendommen er ikke vurdert.

Det presiseres at bygningene kun er beskrevet ut fra en enkel visuell befaring. For å undersøke bygningenes mer byggetekniske tilstand og arealmål må det innhentes tilstandsrapporter. VVS- og el-anlegg er ikke vurdert da det ligger utenfor takstmann sin godkjenning.

Takstmann er uavhengig uten knytninger til eier/eiers familie. Takstmann legger til grunn at alle bygninger og bruken er godkjent av rette instans og i henhold til gjeldende forskrifter. Det er taksert utifra bygningens faktiske bruk. Kommunens arkiv er ikke gjennomgått og takstingeniør verdsetter og beskriver bygningene slik de fremstod på befaringen.

En bruker av taksten må lese dokumentet, forutsetninger og vedlegg nøye. Skulle en bruker av taksten oppdage feil, må det meldes takstmann straks.

Verditaksten har som utgangspunkt en gyldighet på 1 år, men takstingeniøren gjør oppmerksom på at verditaksten er avgitt basert på det regelverket som var den datoen verditaksten ble underskrevet.

Landbrukseiendommer har ofte en omfattende og kompleks bygningsmasse, noe som krever en større grad av skjønn ved både arealmåling og verdsetting. Målingene kan derfor avvike fra avhendingslovens krav om arealsvikt (avvik større enn 2 % og minst 1 m²), på grunn av størrelse, skjevheter eller lignende forhold. Slike avvik vil normalt ikke ha betydning for eiendommens verdi.

Ubekreftet grunnboksutskrift**HJEMMELSOPPLYSNINGER****Rettighetshavere til eiendomsrett**

2009/496623-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
07.07.2009 VEDERLAG: NOK 800 000
GUNDERSEN ANNE KR SANNES
F.NR: 041053
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

HEFTELSE

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1893/900167-1/101 **RETTIGHETER IFLG. SKJØTE**
17.04.1893 RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:1
Bestemmelse om regulering av innsjø/vann/elv
Bestemmelse om at vannfallet i Svartangen ikke medfølger i salget
Bestemmelse om veg
BESTEMMELSE OM RETT TIL VELTEPlass/TØMMEROPPLAG M.V.
BESTEMMELSE OM TØMMERFLØTNING M.V.

1964/401269-3/101 **BESTEMMELSE OM VEG**
28.05.1964 RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:4
Bestemmelse om fiskerett

1972/401001-3/101 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
23.03.1972 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:18

1973/706100-3/101 **BEST. OM ADKOMSTRETT**
13.09.1973 RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:15

1973/706100-4/101 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
13.09.1973 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:15

1973/709367-2/101 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
27.11.1973 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:16

1974/4250-2/101 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**

17.04.1974 FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:25

1974/9475-2/101
30.07.1974 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:7

1975/2610-2/101
06.03.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:17

1975/5668-2/101
21.05.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:6

2000/11586-3/101 ** NYE VILKÅR - FESTE
15.08.2000 Årlig festeavgift: 1988

1975/5669-2/101
21.05.1975 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:20

1976/11612-2/101
26.08.1976 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:13

1978/9367-3/101
14.07.1978 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 80 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 750
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:22

1979/11158-2/101
10.08.1979 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 750
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:8

1983/19740-3/101
05.12.1983 **FESTEKONTRAKT - VILKÅR**
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500

BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:1

1983/19742-3/101
05.12.1983
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:2

1984/12046-2/101
10.07.1984
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 1,030
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
ANFØRT PRIORITY ETTER:
DAGBOKNR 12050/1984
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:4

2011/896802-2/200
01.11.2011
** NYE VILKÅR - FESTE
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 3 243

1984/12048-2/101
10.07.1984
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:3

1984/12048-3/101
10.07.1984
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:3

1984/14076-2/101
17.08.1984
BEST. OM ADKOMSTRETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:5

1984/14076-3/101
17.08.1984
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
FESTETID: 10 ÅR
ÅRLIG AVGIFT NOK 500
BESTEMMELSER OM FORLENGELSE
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:5

1989/21466-3/101
24.11.1989
BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS
RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:6
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

1990/1608-2/101
29.01.1990
BESTEMMELSE OM FISKERETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:7
Bestemmelse om båt/bryggeplass
Bestemmelse om veg

1990/1609-2/101
29.01.1990
BESTEMMELSE OM FISKERETT
RETTIGHETSHAVER: KNR:0811 GNR:35 BNR:8
RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:4
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/2848-5/101
06.03.1995
FESTEKONTRAKT - VILKÅR
ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 948
Leietiden er 10 år med rett til
fornyning
Forbud mot næringsvirksomhet
Bestemmelser om regulering av leien
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:21

Kommune: 4010 SILJAN

Gnr: 35 Bnr: 2

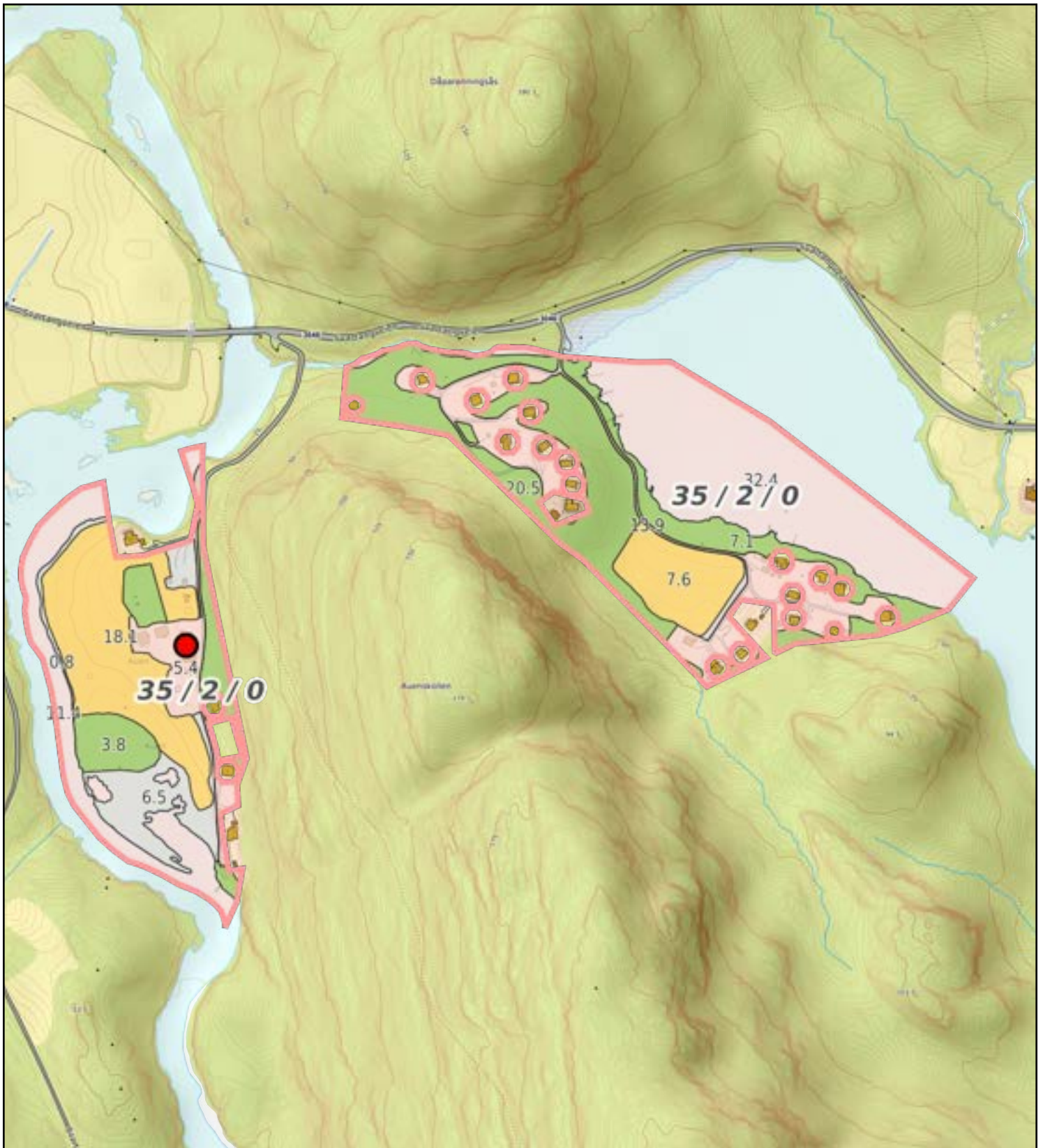
| | |
|--|--|
| 1998/5081-2/101 04.05.1998 | FESTEKONTRAKT - VILKÅR FESTETID: 80 ÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 500 Med flere bestemmelser GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:9 |
| 1998/5081-3/101 04.05.1998 | BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:9 Bestemmelse om vannrett Elektriske kraftlinjer/ledninger/kabelgrøfter |
| 2011/168493-2/200 01.03.2011 | FESTEKONTRAKT - VILKÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 1 664 GJELDER FRA DATO: 01.01.1971 Bestemmelser om regulering av leien GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:11 |
| 2011/168493-3/200 01.03.2011 | BEST. OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:11 F |
| 2012/793402-1/200 26.09.2012 | JORDSKIFTE Sak 0800-2012-0002 AUEN Grensegangsak GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 2016/700240-1/200 03.08.2016 | ERKLÆRING/AVTALE RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:5 F Bestemmelse om brygge |
| 2021/708437-2/200 14.06.2021 21.00 | FESTEKONTRAKT - VILKÅR ÅRLIG FESTEAVGIFT NOK: 6 000 GJELDER FRA DATO: 24.09.1971 Bestemmelser om regulering av leien Bestemmelser om forlengelse GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:12 |
| 2021/708437-3/200 14.06.2021 21.00 | BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT RETTIGHETSHAVER: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:12 F |
| 2025/1410516-1/200 18.11.2025 09.43 | PANTEDOKUMENT BELØP: NOK 3 500 000 PANTHAVER: DRANGEDAL SPAREBANK ORG.NR: 937 891 601 PANTHAVER: VERD BOLIGKREDITT AS ORG.NR: 994 322 427 ELEKTRONISK INNSENDT |
| GRUNNDATA | |
| 1890/900102-2/101 05.11.1890 | REGISTRERING AV GRUNN DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:4010 GNR:35 BNR:1 |
| 1964/400830-1/101 13.04.1964 | REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:4 |
| 1989/20681-1/101 14.11.1989 | REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:6 |
| 1990/555-1/101 11.01.1990 | REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:0811 GNR:35 BNR:8 |
| 1990/941-1/101 18.01.1990 | REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:7 |
| 1994/17636-1/101 | REGISTRERING AV GRUNN |


Kommune: 4010 SILJAN

Gnr: 35 Bnr: 2







| | |
|---|--|
| 28.11.1994 | UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:21 |
| 1998/4540-1/101 21.04.1998 | REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:9 |
| 2004/9602-1/101 23.06.2004 | REGISTRERING AV GRUNN UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:9 |
| 2008/1014257-1/200 17.12.2008 | REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:10 |
| 2009/30917-1/200 15.01.2009 | REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:11 |
| 2020/1455886-1/200 01.01.2020 00.00 | OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:0811 GNR:35 BNR:2 |
| 2021/106198-1/200 27.01.2021 21.00 | REGISTRERING AV FESTENR. OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:4010 GNR:35 BNR:2 FNR:12 |
| 2024/487824-1/200 01.01.2024 00.00 | OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING TIDLIGERE: KNR:3812 GNR:35 BNR:2 |

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglyssingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.







 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 13.01.2026 09:27
 Eiendomsdata verifisert: 13.01.2026 09:26

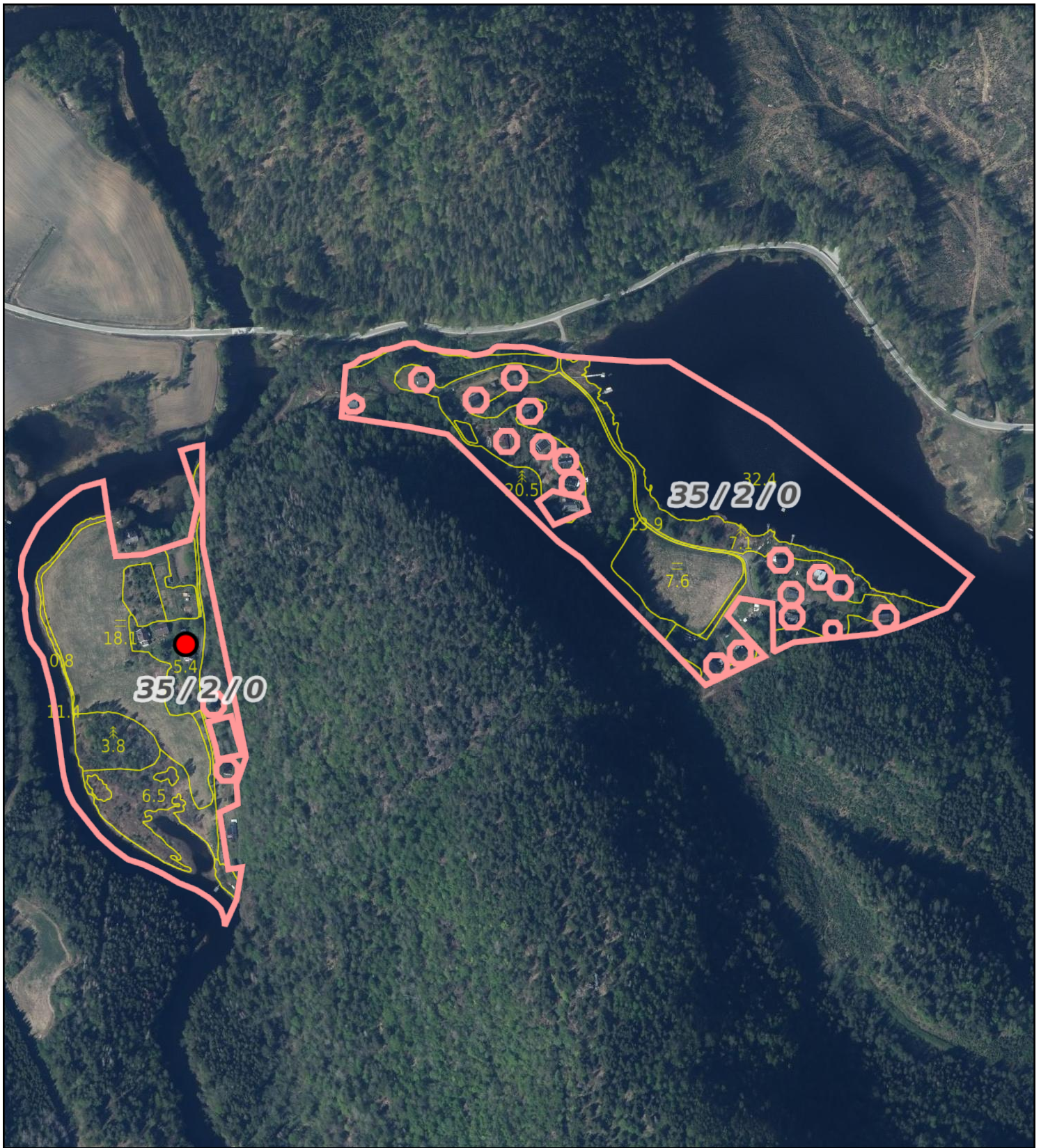
GÅRDSKART 4010-35/2/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 35/2/0

| Markslag (AR5) 7 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|---|--------------------------|-------------------|-------|
| TEGNFORKLARING | | | |
|  | Fulldyrka jord | 25.7 | |
|  | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
|  | Innmarksbeite | 0.0 | 25.7 |
|  | Produktiv skog * | 37.8 | 37.8 |
|  | Annet markslag | 9.2 | |
|  | Bebygd, samf., vann, bre | 65.2 | 74.4 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 137.9 | 137.9 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.
 Arealressursgrenser
 Eiendomsgrenser
 Driftssenterpunkt



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.01.2026 09:28

Eiendomsdata verifisert: 13.01.2026 09:26

GÅRDSKART 4010-35/2/0

Tilknyttede grunneiendommer:

35/2/0

Markslog (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

| | | | |
|--|--------------------------|-------|-------|
| | Fulldyrka jord | 25.7 | |
| | Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| | Innmarksbeite | 0.0 | 25.7 |
| | Produktiv skog * | 37.8 | 37.8 |
| | Annet markslog | 9.2 | |
| | Bebygd, samf., vann, bre | 65.2 | 74.4 |
| | Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| | Sum | 137.9 | 137.9 |

AREALTALL (DEKAR)

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

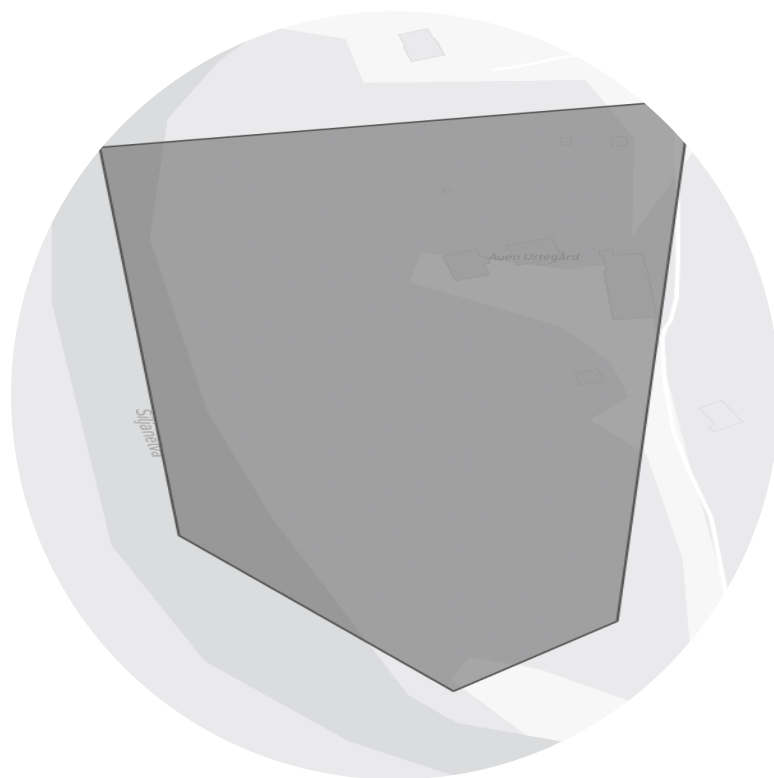
Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Risikorapport



Rapport generert:

14. januar 2026



Risikorapport

110

Vurderte kartlag

13

Identifiserte kartlag

Identifiserte Kartlag (13)



Flom aktsomhets -
områder



Kvikkleire

86
Rn

Radon



Snøskred utløps -
område



Snøskred utløs -
ningsområde



Steinsprang
utløpsområde



Kritisk truet
område



Kritisk truet
punkt



Hensynskrevende
arter område



Hensynskrevende
arter punkt



Fremmede arter
punkt



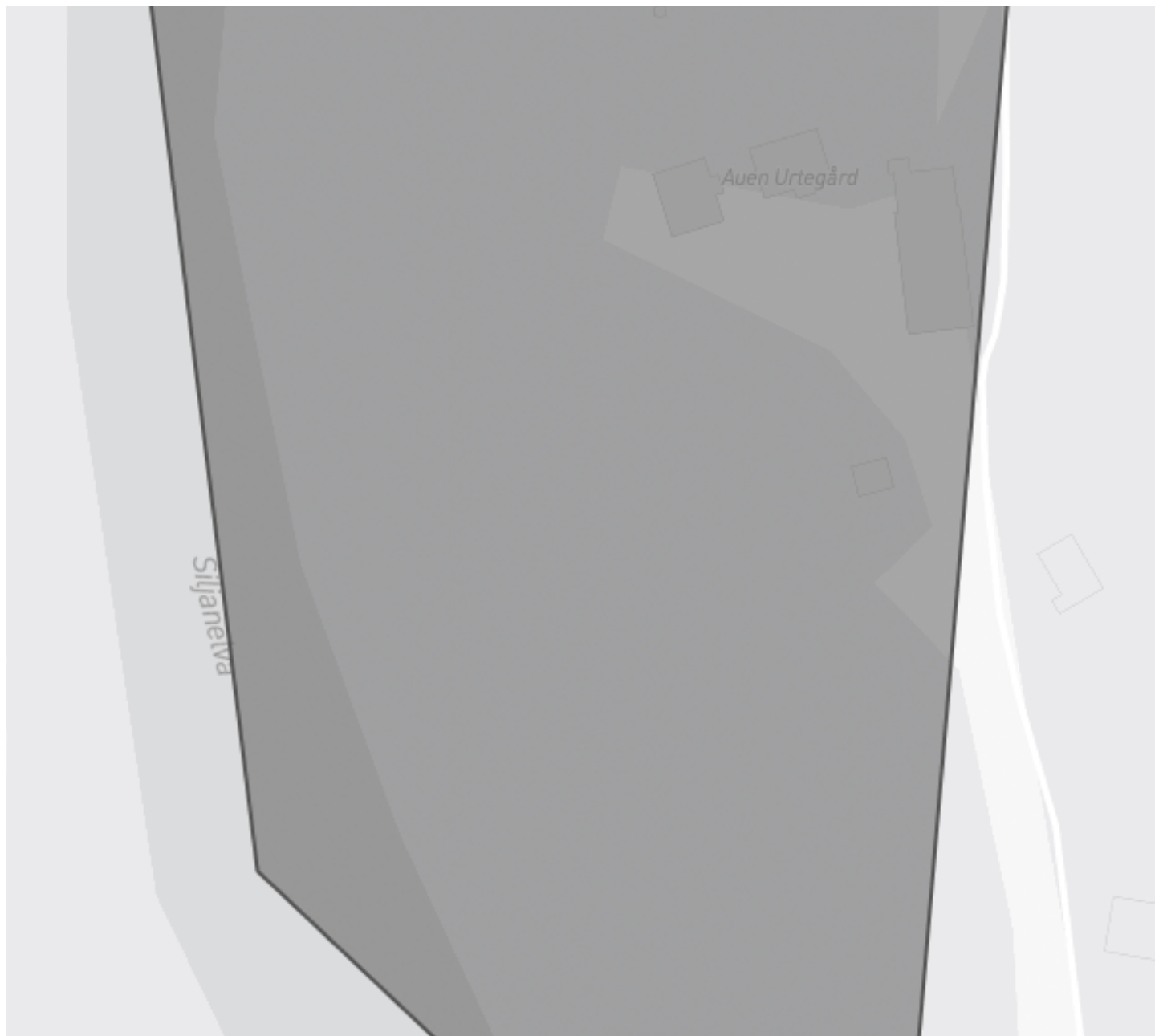
Arealressurskart



Arealressurskart
grunnforhold

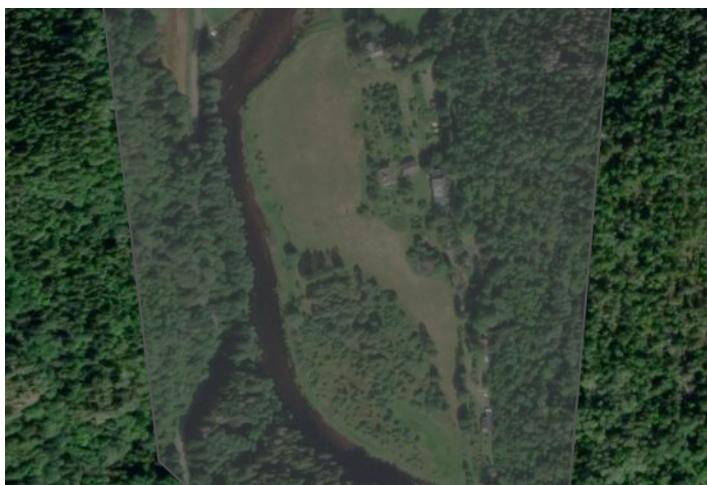


Det dekkede området

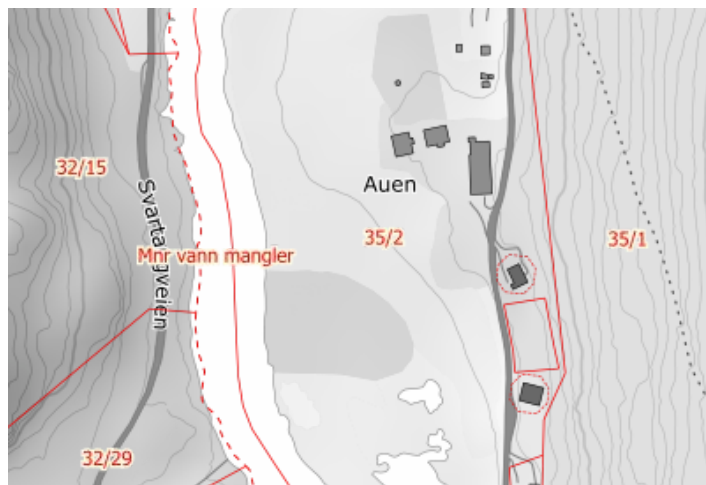


Tegnet område **28954.29 m²**

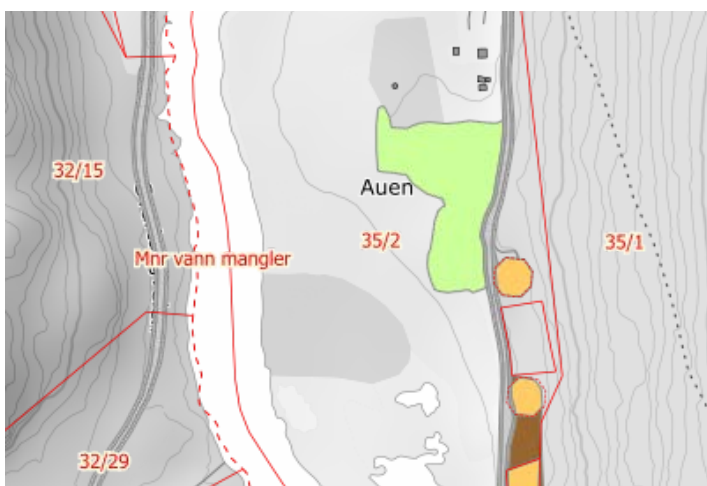
Kartoversikt



Satellittfoto



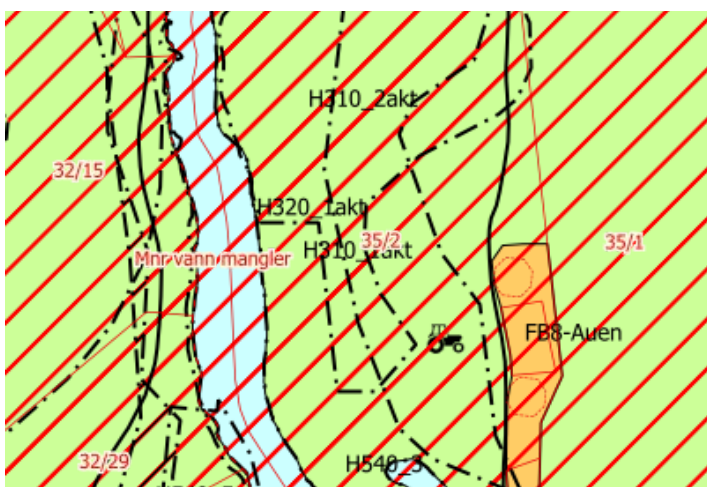
Reguleringsplaner



SSB Arealbruk



Vanlig kart



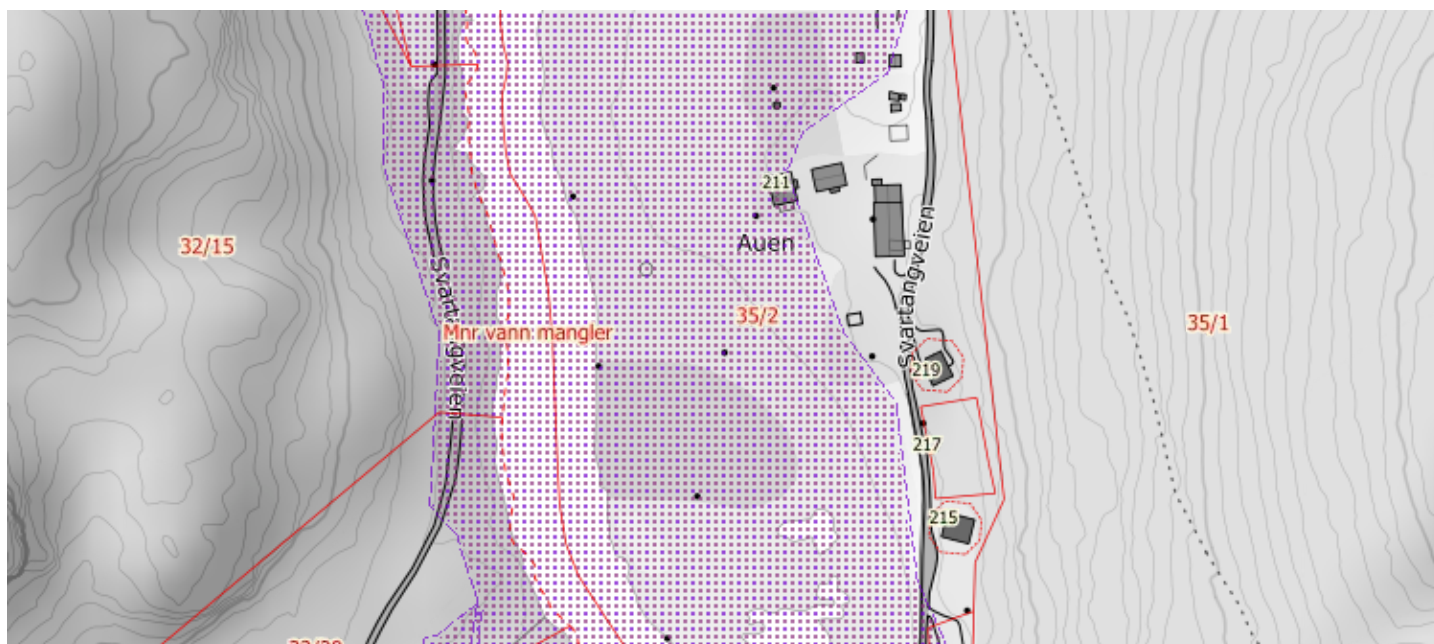
Kommuneplan



Kommunedelplan

Flom aktsomhetsområder

Norges vassdrags- og energidirektorat



 Flom aktsomhetsområder

Om kartlaget

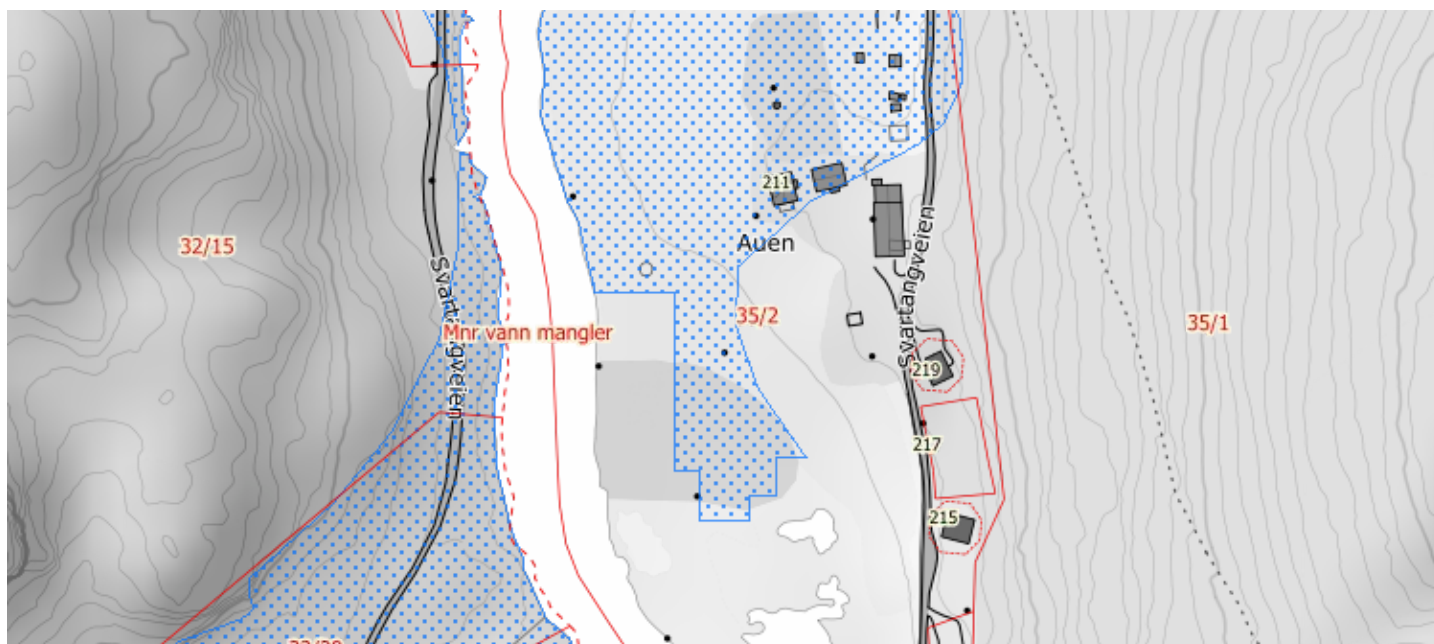
NVEs aktsomhetskart for flom er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for flomfare. Detaljeringsgraden på flomaktsomhetskartet er tilpasset kommuneplannivået (kommunenes oversiktsplanlegging), der det er egnet til bruk som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutredninger og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen for å identifisere aktsomhetsområder for flom. Aktsomhetsområdene skal legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser.

Kjekt å vite

Sørg for tilstrekkelig fall i terrenget rundt bygget slik at vann renner bort fra, og ikke inn mot bygget. Drens- og overvannssystemet skal være konstruert slik at overflatevann dreneres og føres vekk fra bygningen.

Grunnmur og andre utsatte deler av bygget bør behandles med murpuss, maling eller andre materialer som gjør at den holder vannet ute.

Bruk materialer og konstruksjoner som fliser og betong i underetasjer og kjellere.



Kvikkleireskred Aktsomhet

Om kartlaget

Fra Geonorge og NVE: Kartet er et landsdekkende aktsomhetskart for kvikkleireskred som er basert på del 1 i prosedyren gitt i kapittel 3 i NVE veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Kartet viser områder med mulig sammenhengende marin leire (NGU) og terrengkriterier (høydeforskjeller og stigning) som tilsier at det kan være fare for kvikkleireskred. Aktsomhetskartet må brukes sammen med faresonekartet for kvikkleireskred for å gi et helhetlig bilde av faren.

Kjekt å vite

Det er ikke ulovlig å bygge boliger på leiregrunn, men om selger er kjent med at det er en reell og konkret skredfare i området, og det er mottatt rapporter på dette, skal kjøper ha blitt opplyst om dette før kjøpet.

Om rapportene ikke er fremlagt, kan det være brudd på opplysningsplikten og kan føre til krav om erstatning. Det må alltid gjøres en konkret vurdering.

Selv om selger ikke kjenner til et forhold, kan alvorlige og skjulte forhold som betydelig forringer boligens verdi føre til erstatningsansvar. Da må boligen være minst 4-6 prosent mindre verdt på grunn av dette.

Radon aktsomhet

Norges geologiske undersøkelse



■ Særlig høy ■ Høy ■ Moderat til lav ■ Usikker

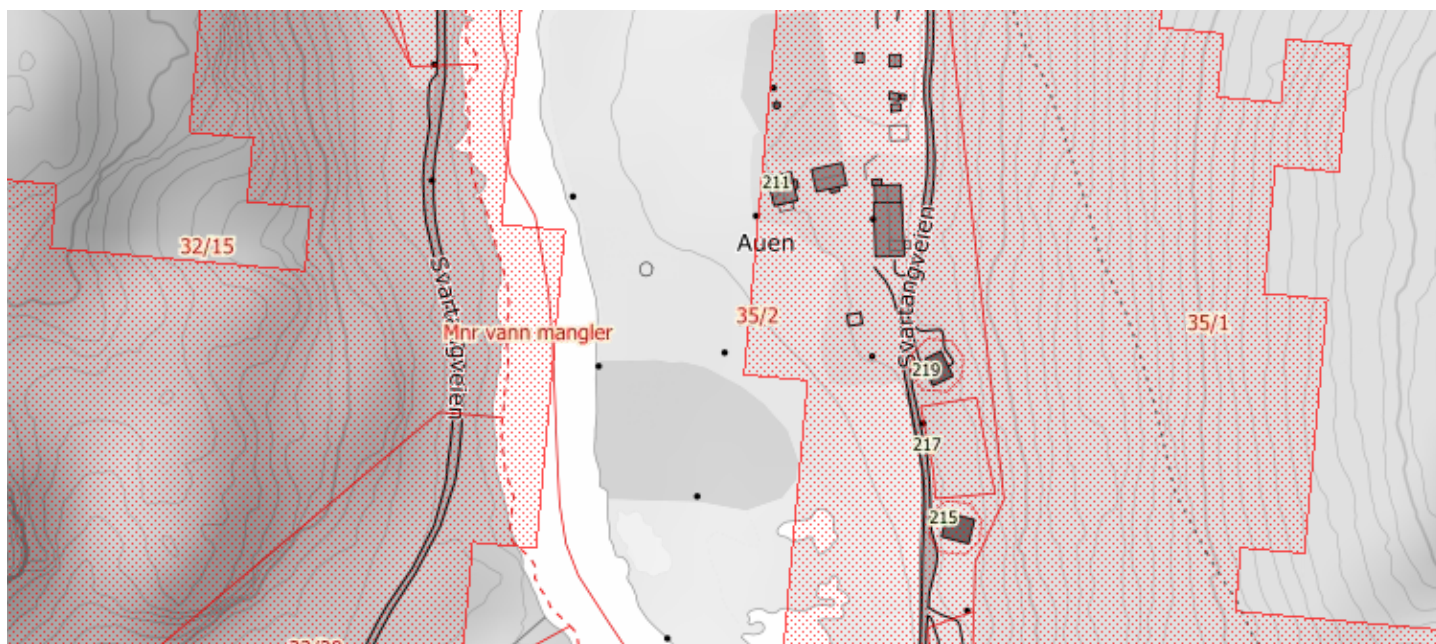
Om kartlaget

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger.

Kjekt å vite

Kartet er kun ment for å gi et oversiktsbilde slik at man kan se om man bor i et utsatt område og er ikke nøyaktig nok. Gjør du det bør du sørge for å måle radonnivå i ditt hus.

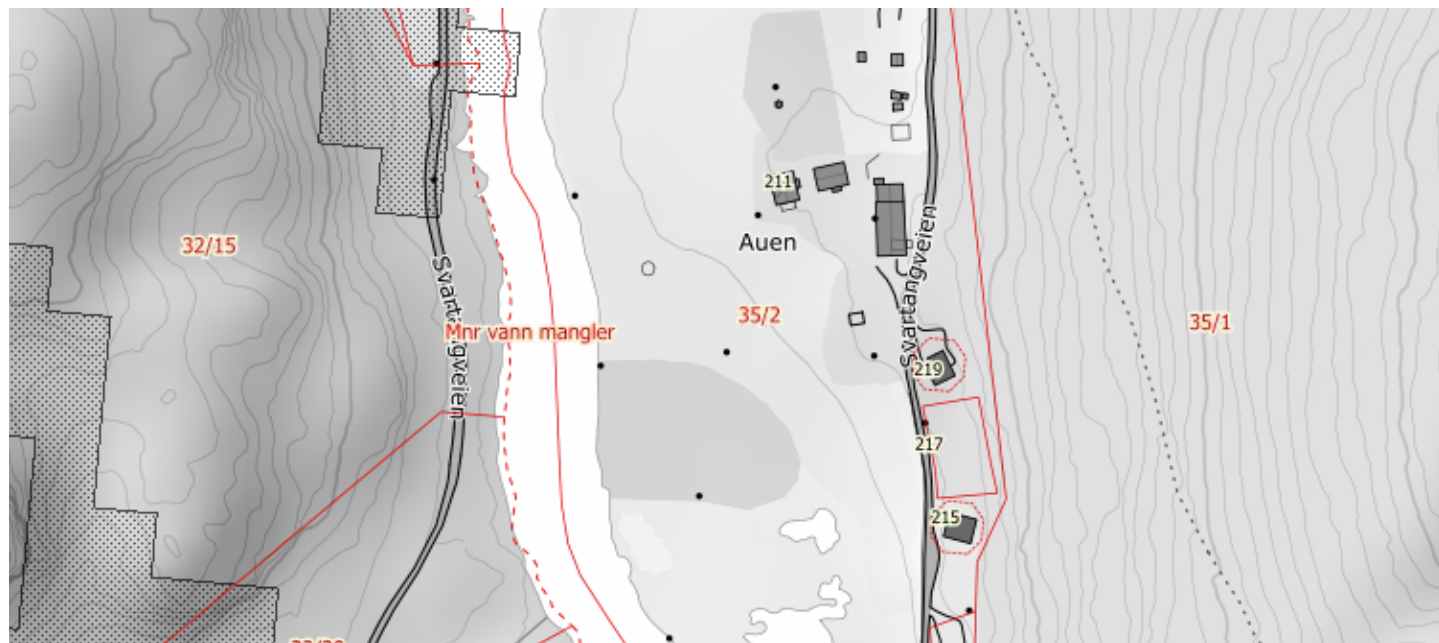
Leier du ut bolig, er du pliktig til å måle radon og eventuelt gjøre tiltak dersom nivåene er for høye. I bolig du eier og bor i selv, bør du måle, men du må ikke.



Utløpsområde for snøskred



Utløsningsområde for snøskred



 Utløpsområde for steinsprang

Om kartlaget

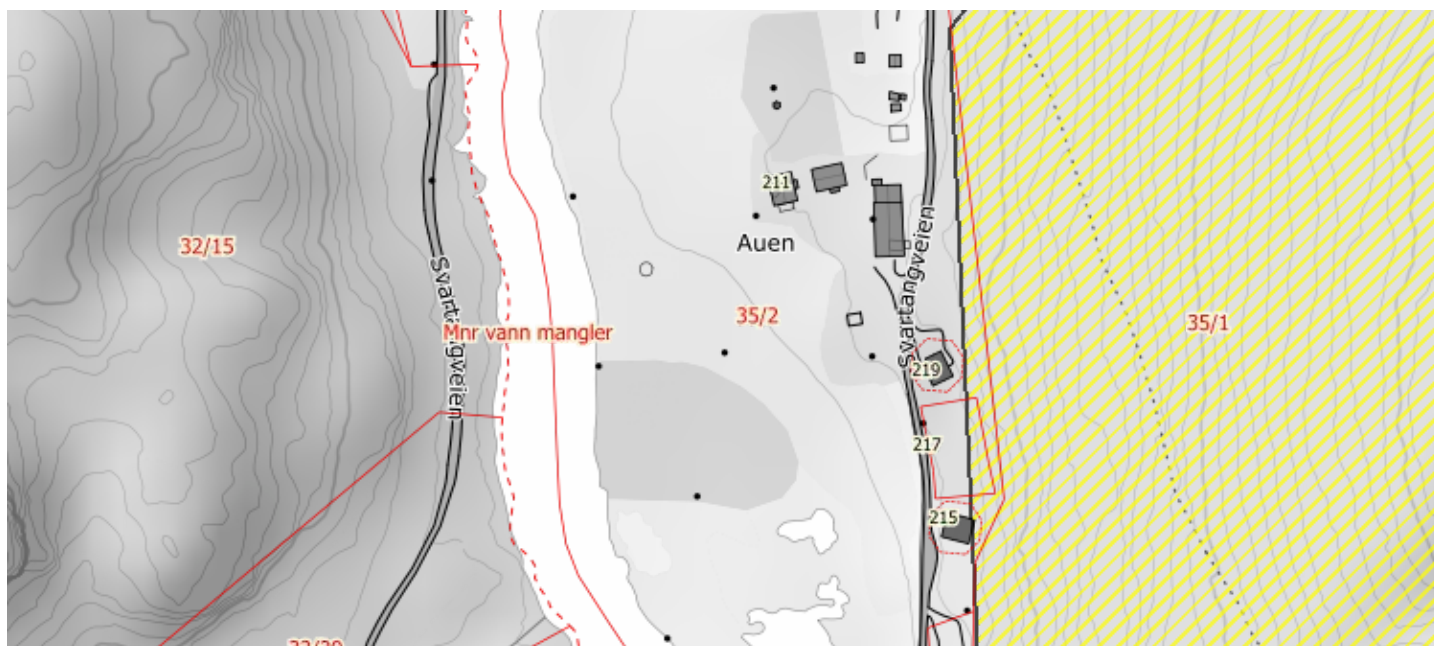
Aktsomhetsområder for snøskred er en nasjonal kartserie som viser potensielt snøskredutsatte områder (aktsomhetsområder) på oversiktsnivå. Kartene viser potensielle utløsningsområder og utløpsområder for snøskred. Aktsomhetsområdene er identifisert ved bruk av en datamodell som ut fra helning på terrenget gjenkjenner terreng der utløsning av snøskred er mulig. Fra hvert utløsningsområde er utløpsområdet automatisk beregnet. Det er ikke gjort feltarbeid ved avgrensning av områdene, og effekten av lokale faktorer (f. eks. skog, terrengdetaljer, utførte sikringstiltak o.l.) er derfor ikke vurdert.


Kjekt å vite

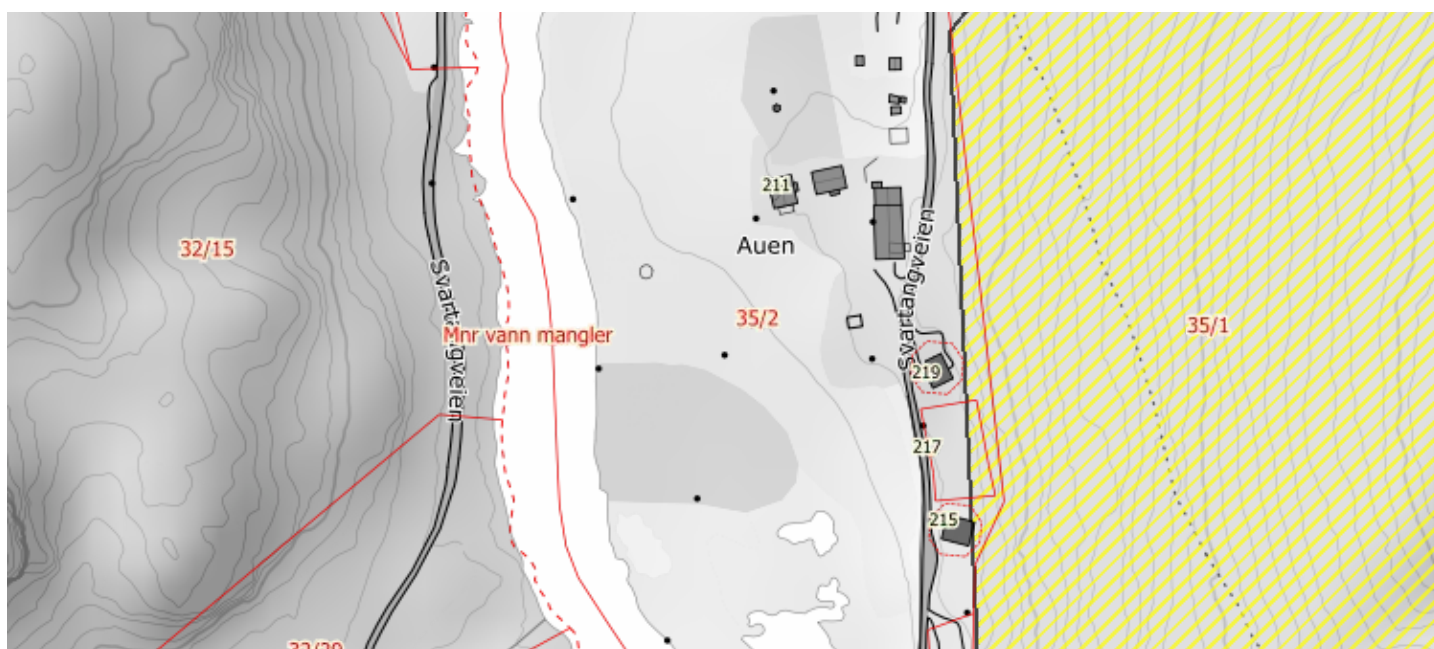
Eiere av eiendom er ansvarlig for sikringen av denne. På samme måte har kommunen et ansvar for sikring av sine områder, og i noen tilfeller blir sikringen og forebyggingen et samarbeid mellom grunneier og kommunen. Ta tak i sikringsproblematikk så snart den er aktuell. Huset kan forsikres og bygges opp igjen, men det er faren for liv vi er mest bekymret for.


Ha et bevisst forhold til eiendommen og de farer som er der. Ta en sjekk for løse steiner og masser i bevegelse. Kritiske tidspunkt er ved mye nedbør, mye snø og ved overgang fra varmt til kaldt (frost/is) og omvendt.

Sjekk også mur/støttemur som holder masser på plass.



 Kritisk truet (CR), Sterkt truet (EN) og Sårbar (VU) i Norsk Rødliste



 Kritisk truet (CR), Sterkt truet (EN) og Sårbar (VU) i Norsk Rødliste



 Andre spesielt hensynskrevende arter



 Andre spesielt hensynskrevende arter



◆ Fremmede arter

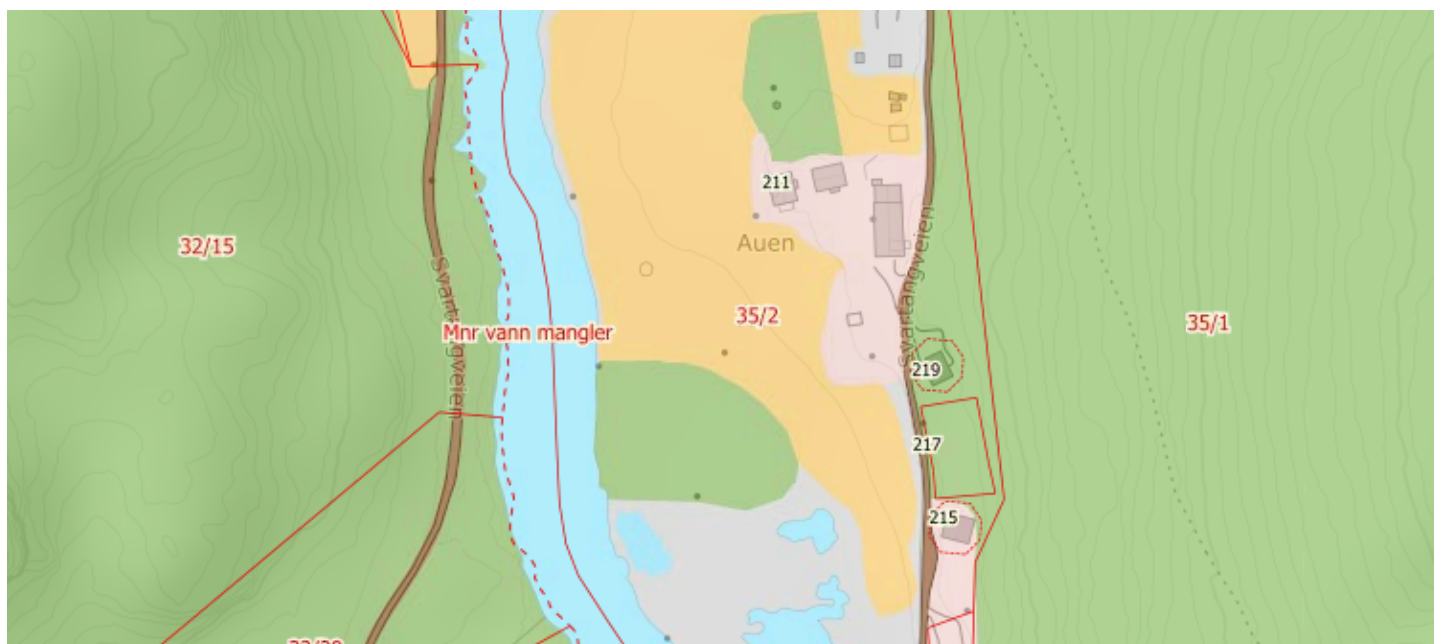
Om kartlaget

Arter av nasjonal forvaltningsinteresse består både av arter som trenger beskyttelse og arter som er skadelige (fremmede). Alle relevante artsgrupper er omfattet. Trua arter, ansvarsarter og freda arter er eksempler på slike statuser, som i datasettet er definert som utvalgsriterier. Kartlagte forekomster av sensitive funksjonsområder for gitte arter, dvs. forekomster som det ikke skal være allmenn tilgang til detaljert informasjon om, er ikke inkludert i dette datasettet.



Arealressurskart

Norsk institutt for bioøkonomi



- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel

Om kartlaget

Arealressurskartet beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.



Arealressurskart grunnforhold

Norsk institutt for bioøkonomi



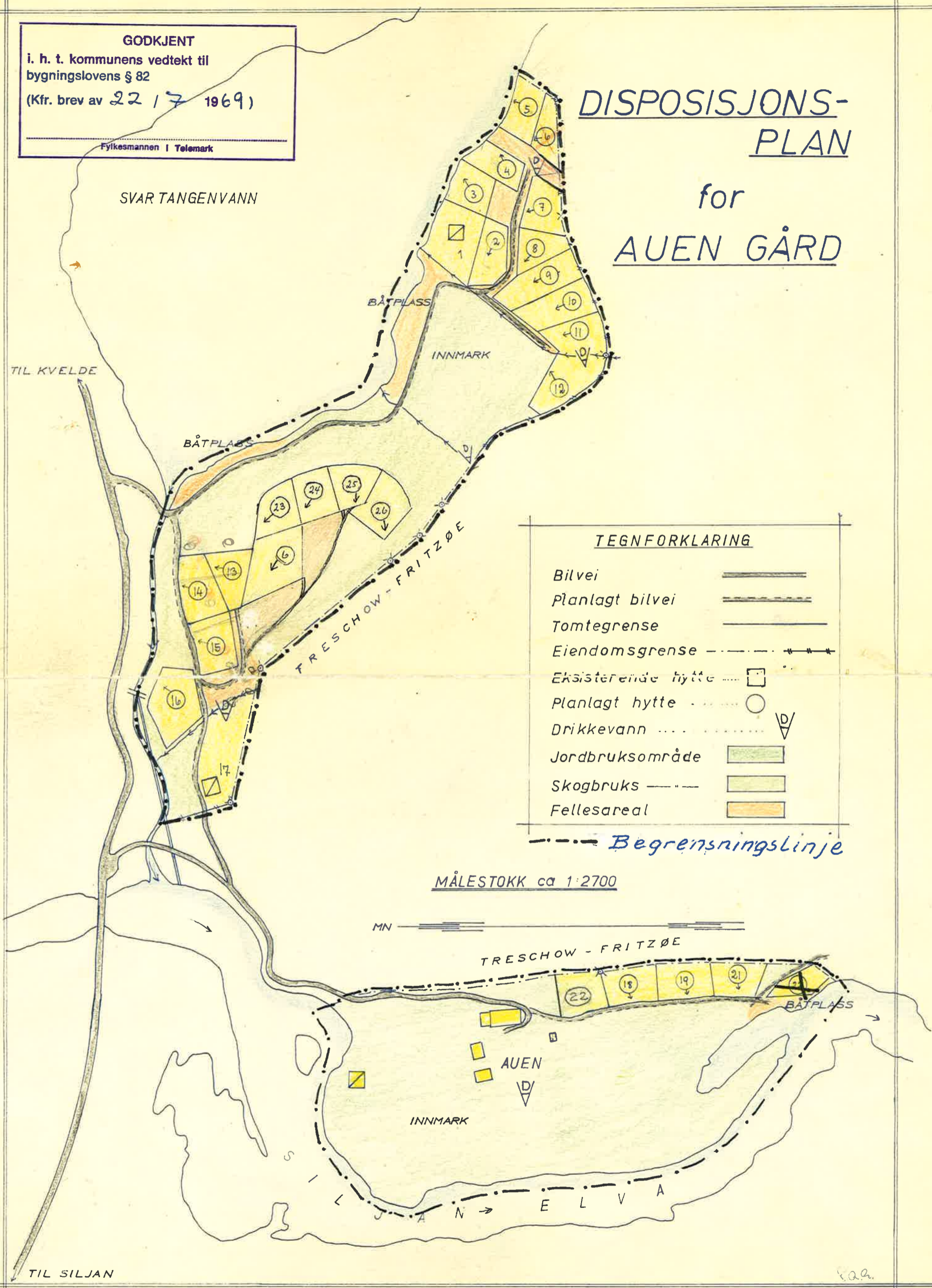
■ Konstruert ■ Organiske jordlag ■ Jorddekt ■ Grunnlendt ■ Fjell i dagen ■ Blokkmark

Om kartlaget

Arealressurskartet beskriver Norges arealressurser i målestokk 1:5 000. AR5 vil danne grunnlag for videre ajourhold av detaljert arealressursinformasjon. AR5 er et flatedekkende datasett som er velegnet for analyseformål og kartframstillinger.

GODKJENT
i. h. t. kommunens vedtekt til
bygningslovens § 82
(Kfr. brev av 22 / 7 1969)
Fylkesmannen i Telemark

DISPOSISJONS-
PLAN
for
AUEN GÅRD



TEGNFORKLARING

| | |
|--------------------|-----------|
| Bilvei | ===== |
| Planlagt bilvei | ----- |
| Tomtegrense | ————— |
| Eiendomsgrense | - - - - - |
| Eksisterende hytte | □ |
| Planlagt hytte | ○ |
| Drikkevann | ▽ |
| Jordbruksområde | ■ |
| Skogbruks | ■ |
| Fellesareal | ■ |

--- -- -- Begrensningslinje

MÅLESTOKK ca 1:2700

gar.

Nøkkeltall for skogverdien

Beregnet nyttbar produksjonsevne (salgsvolum)**16 m³ pr år**

Det er gjort fratrukk for

- Arealer ute av drift (nøkkelbiotoper, vernede områder, ikke drivverdige områder, etc.)
- Topp og bult, gjensetting av livsløpstrær og kantsoner, krav til gammelskogandel i

Gjennomsnittlig tømmerpris**593 kr pr m³**

Eventuell bonus, utbytte og tilskuddseffekt av skogfond kommer i tillegg

Driftskostnader**218 kr pr m³**

Inkluderer også kostnader som brøyting, kjiipping og sporpynting

Avsatt til skogfond (prosent av bruttoverdien ved hogst)**30 %**

Denne prosentsatsen er beregnet til å være tilstrekkelig for å dekke alle nødvendige investeringer i skogkultur, veibygging og veivedlikehold.

Driftsnetto (også kalt rotnetto)**182 kr pr m³****Kapitaliseringsrentefot****4 %**

Denne rentefoten er også brukt som diskonteringsrente for beregning av eventuelle framtidige inntekter.

Beregnet skogverdi**70 701 kroner****Skogverdi avrundet****70 000 kroner**
