

An aerial photograph of a scenic Norwegian fjord. In the foreground, a grassy hillside features a white two-story house with a red roof, a large red barn, and a small yellow outbuilding. A blue boat is on the grass near some debris. A tall electricity pylon stands on the left. The middle ground is a dense green forest. In the background, a deep blue fjord is flanked by steep, rocky mountains under a blue sky with scattered clouds.

**aktiv.**

Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

**Songesand - Landbrukseiendom  
på 1,576daa ved Lysefjorden!  
Fallrettigheter, jakt og båttrett.  
Renovering/prosjekt!**





Eiendomsmegler

Helene Byberg

Mobil 906 23 272  
E-post helene.byberg@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland  
Rådhusgaten 12, 4126 Jørpeland. TLF. 51 74 55 00

### Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 2 990 000,-  
Omkostn.: Kr 76 100,-  
Total ink omk.: Kr 3 066 100,-  
Selger: Odd Kåre Hatleskog

Salgsobjekt: Landbruk  
Eierform: Eiet  
Byggeår: 1905

Tomtstr.: 1576000 kvm  
Soverom: 1  
Gnr./bnr. Gnr. 214, bnr. 2  
Oppdragsnr.: 1401250100

## Nydelig Landbruks-eiendom på 1,576daa ved Lysefjorden! Renovering/

Vi i Aktiv Eiendomsmegling Rogaland v/Helene Byberg, ønsker velkommen til denne flotte landbrukseiendommen kun 2,5km fra Songesand ferjekai, som ligger i Lysefjorden.

Eiendommen består av både dyrket jord og beiter, skog og utmarksressurser, Fallrettigheter, jakt og båttrett.

Arealfordeling i daa :  
Overflatedyrka jord 15,2  
Innmarksbeite 10,3  
Produktiv skog 293,6  
Annet markslag 1235,1  
Bebygd, vann, bre 22,0

Eiendommen er bebygd med bolig, løe og enkel hytte. Boligen har hatt utvendig oppgradering med etterisolering, kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak. Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Løe i god stand med solceller på tak.

Her er mulighetene mange!



## Innhold

Velkommen .....2

Om eiendommen .....18

Egenerklæring .....31

Nabolagsprofil..... 110

Forbrukerinformasjon ..... 116

Budskjema ..... 117









Løe er i god stand. Solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig

drenering.



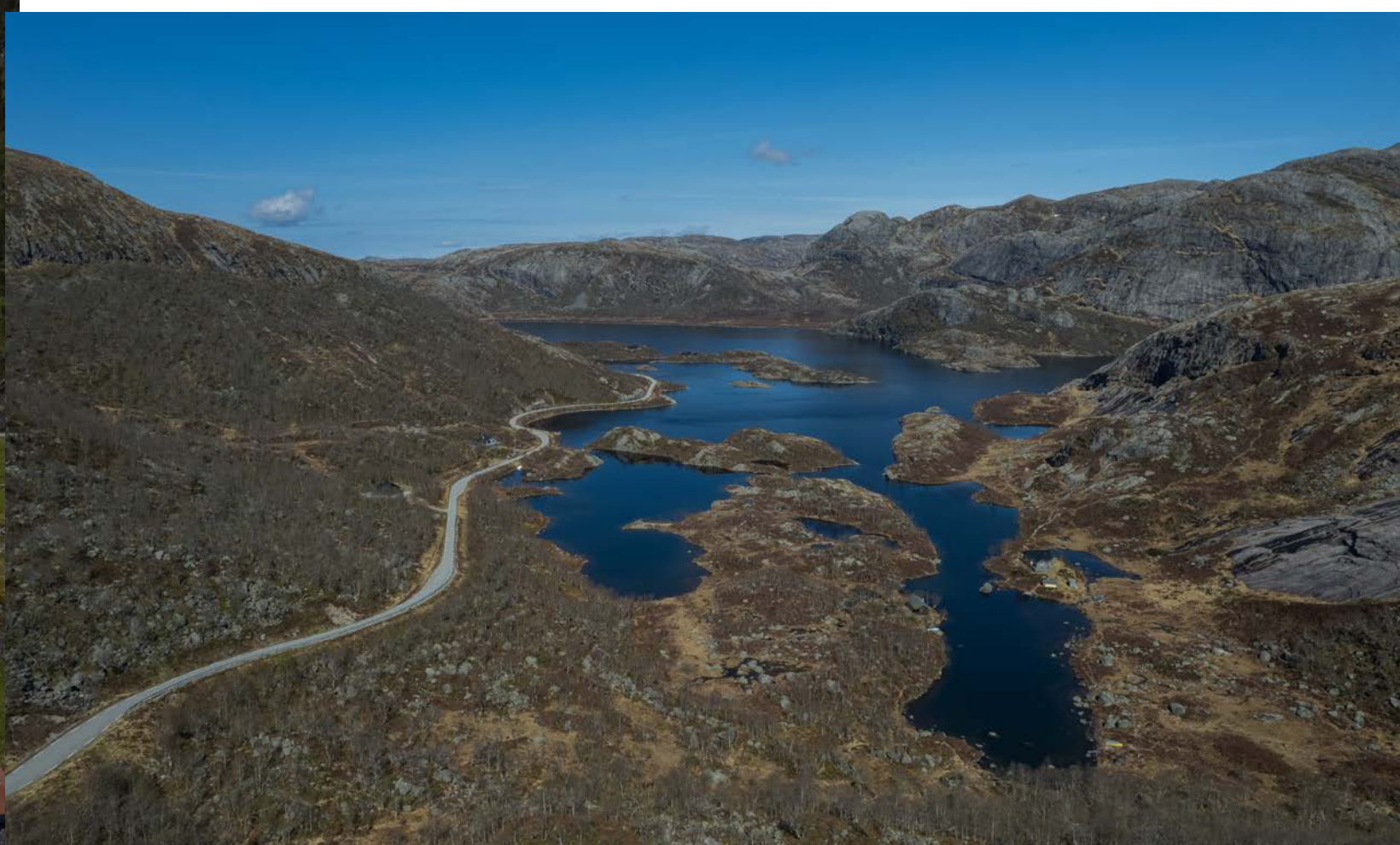
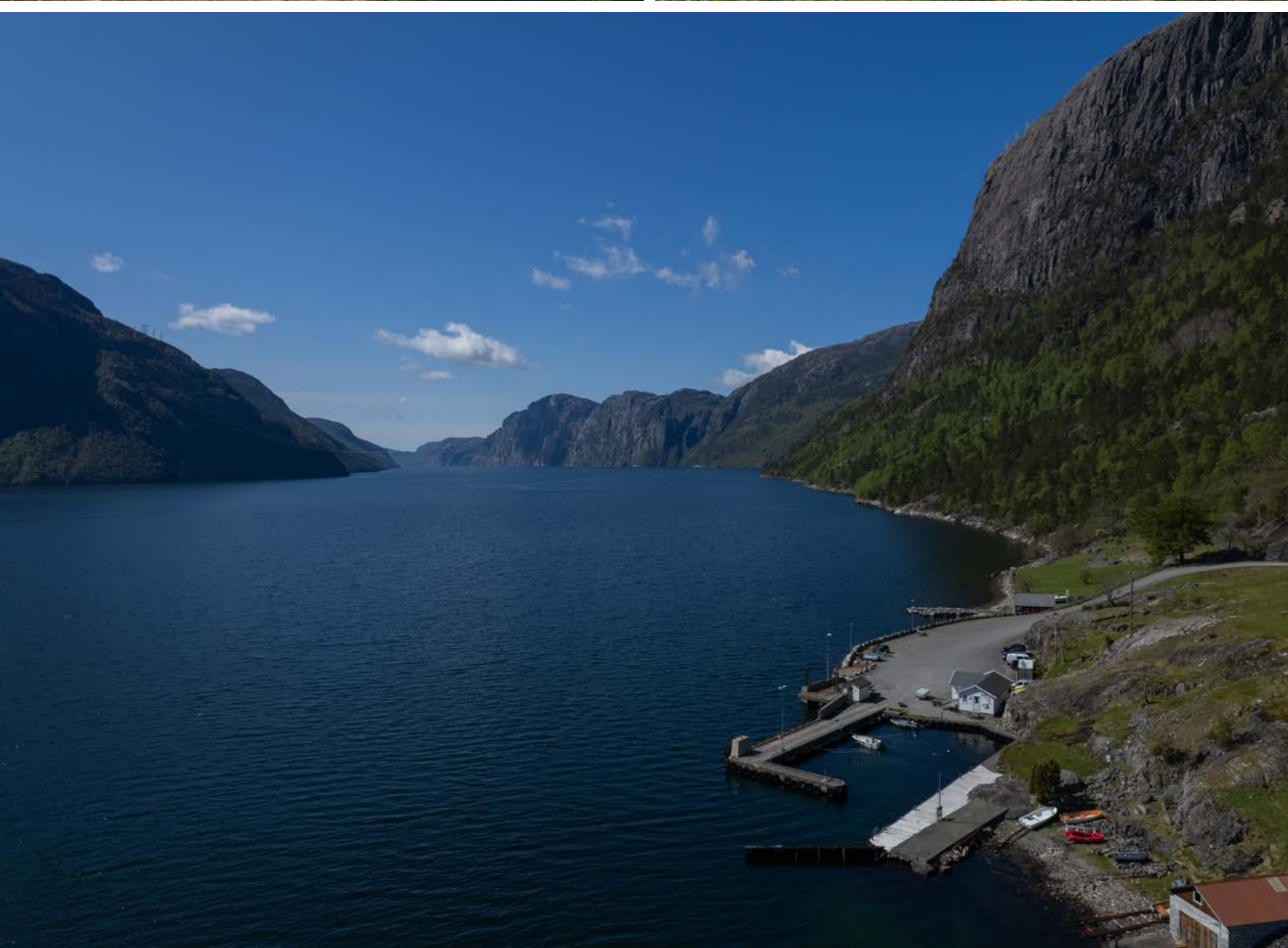




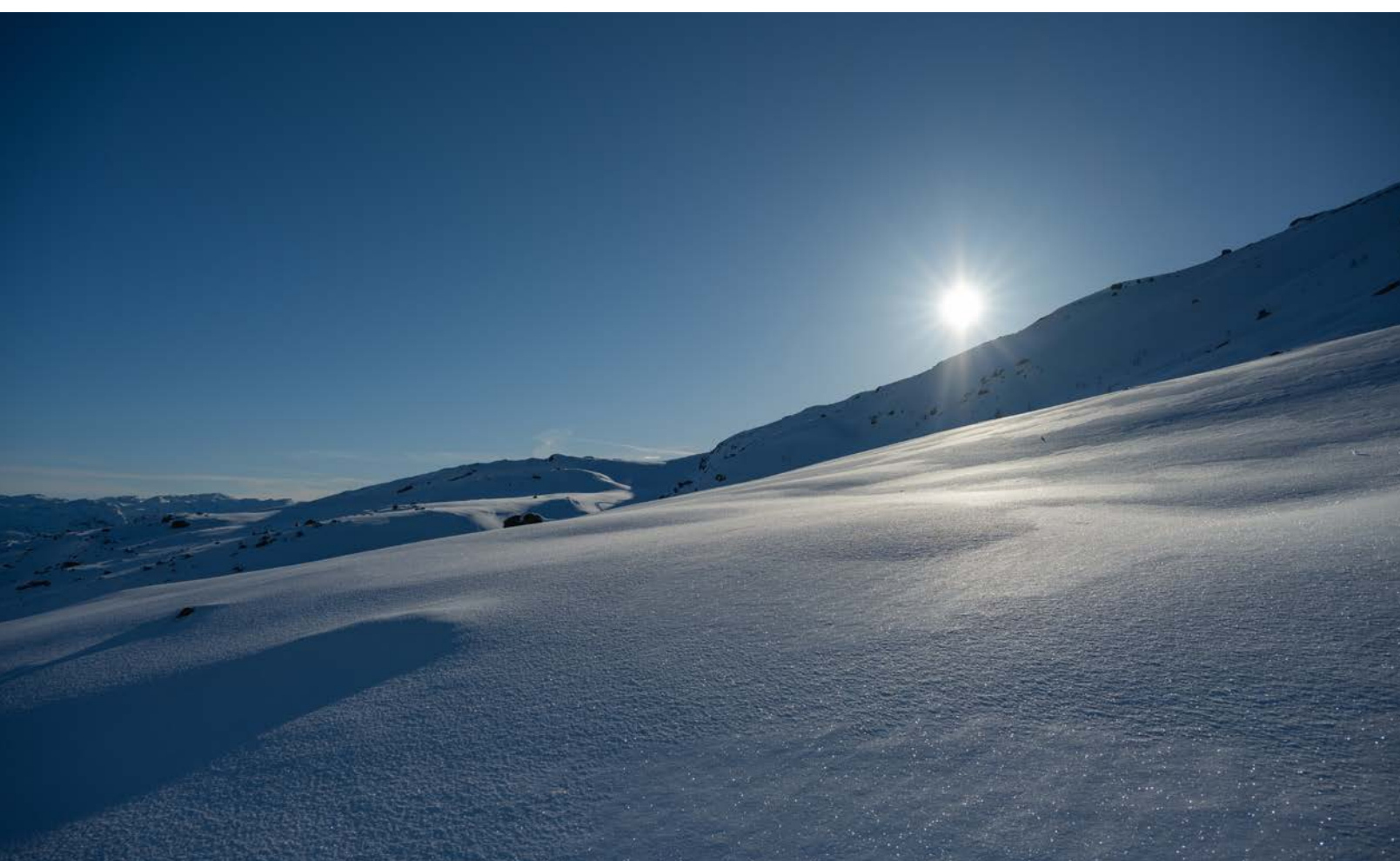
















# Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

**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**  
**Våningshus**  
Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje

**Løe**  
Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje

**Hytte**  
Bruksareal fordelt på etasje  
1. etasje

**Arealbeskrivelse**  
Våningshus  
Bruksareal  
1. etasje: 167 kvm Arealene er BTA.  
Primærrom  
1. etasje: 167 kvm Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. P-rom er derfor ikke målbart.

Løe  
Bruksareal  
1. etasje: 562 kvm

Hytte  
Bruksareal  
1. etasje: 29 kvm

**Tomtetype**  
Eiet

**Tomtestørrelse**  
1576000 kvm

**Tomtebeskrivelse**  
Eiendommen i Hatleskog 54 i Sandnes kommune, er en landbrukseiendom (kombinasjon) som tilbyr naturskjønne omgivelser, med rikelig med areal til ulike typer jordbruksdrift.

Landbruksarealene består av både dyrket mark og utmark, noe som gir god fleksibilitet for jordbruksproduksjon, dyrehold eller annen næringsvirksomhet tilknyttet landbruk.

Eiendommen ligger ca.30 min inn til Årdal, 50 min inn til Hjelmeland, 50 min inn til Tau og ca 1t og 20 min til Stavanger.

Eiendommen har utallige muligheter for å utforske den flotte naturen både på egen eiendom og de unike omgivelsene rundt hele fjorden. Her kan en leve ut småbrukdrømmen i rolige omgivelser.

Arealfordeling i daa :

Overflatedyrka jord 15,2

Innmarksbeite 10,3

Produktiv skog 293,6

Annet markslag 1235,1

Bebygd, vann, bre 22,0

Se gårdskart vedlagt salgsoppgaven.

Eiendommen har inntekter fra fallrettigheter gjennom avtale med Småkraft AS. Årlige fallinntekter er opplyst til å være kr 16402,-.

Netto festeinntekter kapitalisert med en sats på 4 % gir en beregnet verdi, avrundet til kr 400000,-.

Det foreligger domavgjørelse på at inntekten til gården deler fallrettigheter på 5.

Opplyst estimert verdi på 16402,- er 1/5 del av fallinntekten.

(Oversikt fra Småkraft ligger vedlagt.

Det er jaktrettigheter på 2 rådyr på gården, i tillegg er det en del av Jaktvald sammen med Kallestein (Gnr219, bnr1) som sist hadde 1 hjort og 4 rådyr.

Det opplyses at eiendommen har rett til båtplass og båtopptrekk i Songesand småbåthamn. (Selger har selv ikke benyttet seg av dette, så det er noe usikkerhet rundt hvor/hvilken båtplass det gjelder.)

Ny oversikt over ikke tinglyste avtaler på Gnr/Bnr. 214/2 i Sandnes Kommune, Hatleskog 54. Erklæringer som ikke er vedlagt i propsekt kan fås ved henvendelse til megler.

1. Fallrett – Deles på 5 jf. Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023. 1/5 til gården.

2. Alf Hatleskog, Rett til tomt. Se vedlegg.

3. Kvelven – Rett til tomt/festetomt. Se

vedlegg.

4. Det foreligger inne søknad om fradeling av hyttetomt på 1mål like til høyre for Gnr.214 bnr.15. Er ikke dette fraskilt før overtakelse av Hatleskog 54, lages det en erklæring om at dette kan gjennomføres av ny eier. Det bærer ingen kostnader for ny eier av Hatleskog 54 for denne fradelingen.

5. Eiendommen Hatleskog 47 Gnr.214, Bnr. 12 har inne søknad om utvidelse av hyttetomten opptil 5 mål. Se vedlagt kart/avtale.

6. Hytta på gnr/bnr 214/18 har brønn og septiktank på utsiden av tomtå sin. Se vedlegg.

7. Terje Moen og Alf Inge Eltervåg, vei til hyttene – Har fått tillatelse til å bygge vei til hyttene i trasé som er godkjent av Sandnes Kommune. Se vedlegg.

8. Hyttetomter/Bruksrett våningshus  
- Referat fra møte/arveoppgjør 16.10.2010  
o «Forslag om at huset holdes i stand, med tanke på å kunne benyttes av barnebarn som ønsker det»

o «Mulighet for hyttetomter for de av barnebarn som ønsker det»

- Samtlige av «barnebarna» har signert erklæring om at ingen har retter i eiendommen foruten rett til inntekter fra fallretter jf. Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023. Vedlegg 8 (og vedlegg 3)



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 ligger i Songesand i Sandnes kommune. Her ligger eiendommen nydelig til ved Lysefjorden mellom Lysebotn og populære Prekestolen, som er en av de mest kjente fjordene og turistattraksjoner i Norge, kjent for sine dramatiske fjellformasjoner og naturskjønne omgivelser. Området er preget av vakker natur med tilgang til fjorden, hvor det finnes utallige fjelltopper og turstier som må oppleves. Området tilbyr en fredelig atmosfære, og er et populært reisemål for naturelskere som ønsker å oppleve den imponerende norske fjordlandskapet.

**Adkomst**

Du kan enten komme via egen båt, bilferje fra Lauvik/Forsand eller kjøre bil. Fra Tau følger en veien inn mot Hjelmeland. Like før en kommer til Årdal tar en til høyre inn på Rivelandsvegen, følg veien 1,9 km før en igjen svinger til høyre inn på Songesandvegen /4668, fortsett på denne veien i ca 25km (30min) så får du destinasjonen på høyre side.

Det tar cirka 1 time og 20 minutt med bil fra

Stavanger og en time og ca.25 minutt med ferge i fra Lauvik

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

**Bebyggelsen**

Området består hovedsakelig av spredt boligbebyggelse, hytter og gårdsbruk.

**Barnehage/Skole/Fritid**

Se vedlagt nabolagsprofil.

**Skolekrets**

Forsand

**Bygningssakkyndig**

Asle Gilje

**Type rapport**

Landbrukstakst

**Byggemåte**

Oppgitte arealer er hentet fra vedlagt landbrukstakst og megler har ikke kontrollmålt boligen.

**Sammendrag selgers egenerklæring**

Selgers egenerklæring ligger vedlagt salgsoppgave.

**Innhold**

Eiendommen har følgende bygninger:

- Våningshus
- Løe
- Hytte

**Standard**

Våningshuset er oppført med grunnmur av pusset

Leca og stedvis naturstein. Yttervegger består av tømmerkonstruksjoner som er kledd med utvendig trepanel. Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Taket har mønet takkonstruksjon i treverk og er tekket med Decra-plater. Nye vinduer med isolerglass.

Bygningen har gjennomgått utvendig oppgradering med etterisolering, ny kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak. Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Det er ikke lagt opp strøm, men klargjort for elektrisk installasjon. Bygningen fremstår med godt utvendig vedlikehold. Innvendige synlige trekonstruksjoner har enkelte spor etter treskadeinsekter, noe som er normalt for tømmer av denne alder.

Driftsbygningen er oppført på grunnmur av betongblokker. Veggene består av trekonstruksjoner og etasjeskiller er utført i treverk. Overbygget er også oppført i tre og kledd med profilerte stålplater på både vegger og tak. Det er montert solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig drenering. Bygningen bærer preg av noe manglende vedlikehold.

Enkel hytte oppført på ringmur av naturstein. Yttervegger består av trekonstruksjoner med stående bordkledning. Taket har

mønet takkonstruksjon i tre og er tekket med en kombinasjon av stålplater og eternitt. Innvendig har bygningen enkel standard, med overflater i trepanel. Bygningen fremstår som slitt og med vesentlig behov for vedlikehold.

Hva ellers gjelder det tekniske om boligen og eiendommen generelt, henvises det til landbrukstaksten som er vedlagt i komplett salgsoppgave. Det forutsettes at kjøper gjør seg kjent med disse før budgivning/kjøp, og vi anbefaler interessenter om å ha med seg bygningskyndig bistand på visning dersom det er av interesse å ivareta bygningene.

**Innbo og løsøre**

Eiendommen overtas med noe innbo, redskaper mm. som er på eiendommen og den vil ikke bli ryddet eller rengjort utover dette. Selger kommer til å hente enkelte ting før overtakelse. Det bir også lånt ut litt plass til familie som også vil bli ryddet ut før overtakelse av eiendommen.

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**

Det ligger Telenor fiber inn på eiendommen.

**Parkering**

Parkering i garasje i løe og på egen eiendom.

**Solforhold**

Eiendommen ligger sørvendt og har gode solforhold.

**Forsikringsselskap og Polisenummer**

Fremtind, polisenummer 23279463

**Diverse**

Areal i salgsoppgaven er hentet fra landbrukstaksten og det er kun grunnflaten som er opplyst.

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.

Energi

**Energimerke**

Ikke angitt

Økonomi

**Total prisantydning eksklusiv omkostninger**

Kr 2 990 000

**Omkostninger kjøper**

2 990 000 (Prisantydning)

Omkostninger

74 750 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

16 900 (Boligkjøperforsikring - fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Advokatforsikring for boligeiere - ett års varighet (valgfritt))

76 100 (Omkostninger totalt)

93 000 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

95 800 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere)

3 066 100 (Totalpris. inkl. omkostninger)

3 083 000 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

3 085 800 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Advokatforsikring for boligeiere))

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

**Kommunale avgifter**

Kr 5 223 for år 2025

**Informasjon om kommunale avgifter**

Kommunale avgifter for år 2025: kr 5 223,76.

Dette inkluderer hytte/øyrenovasjon og slamskiller

Oppgitte kommunale avgifter er uten renovasjonsavgift. Renovasjonsavgift innkreves av IVAR renovasjon Ryfylke og varierer i pris etter hvilken ordning den enkelte velger. Renovasjonsavgiften koster fra kr. 3.997,- til kr. 4.796,- og kommer i tillegg til andre kommunale avgifter.

**Informasjon om eiendomsskatt**

Det er ikke eiendomsskatt i Sandnes kommune.

**Formuesverdi primærbolig**

Kr 366 530 for år 2023

**Informasjon om formuesverdi**

Med primærboliger menes der boligeier er folkeregistrert bosatt, mens sekundærboliger menes alle andre eiendommer herunder fritidseiendommer, pendlerboliger og utleieobjekter.

**Andre utgifter**

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

**TTilbud om 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 214, bruksnummer 2 i Sandnes

kommune.

**Tinglyste heftelser og rettigheter**

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

1108/214/2:

28.03.1923 - Dokumentnr: 900173 - Erklæring/avtale Rettighetshaver: Televerket Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v. Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.1924 - Dokumentnr: 900291 - Erklæring/avtale GRUNN TIL VEG,GRUS,GJERDE M.B. Gjelder denne registerenheten med flere

25.11.1936 - Dokumentnr: 1559 - Utskifting Gjelder denne registerenheten med flere

21.03.1952 - Dokumentnr: 499 - Skjønn OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN - 18/1950 B Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

05.12.1953 - Dokumentnr: 902238 - Elektriske kraftlinjer Gjelder denne registerenheten med flere

20.04.1956 - Dokumentnr: 559 - Skjønn



SAK 33/1954 B  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

21.08.1961 - Dokumentnr: 1826 - Skjønn  
SAK 7/1961 B  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

28.02.1973 - Dokumentnr: 914 - Skjønn  
OVEREKSPROPRIASJONSSKJØNN  
SKJØNNSNUMMER:27/71 B  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

30.01.1974 - Dokumentnr: 990040 - Elektriske  
kraftlinjer  
Gjelder denne registerenheten med flere  
-----  
Diverse påtegning  
RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS

23.12.1974 - Dokumentnr: 5964 - Jordskifte  
Gjelder denne registerenheten med flere

10.06.1975 - Dokumentnr: 2636 - Bestemmelse om  
veg

Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:12  
Bestemmelse om vannrett  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.1999 - Dokumentnr: 6569 - Bestemmelse om  
veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:18  
Bestemmelse om parkering  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2013 - Dokumentnr: 1025546 - Bestemmelse  
om veg  
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2013 - Dokumentnr: 1025546 - Bestemmelse  
om parkering  
Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2015 - Dokumentnr: 114802 - Bestemmelse  
om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:10  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.10.2019 - Dokumentnr: 1220966 - Fallrettighet  
Rettighetshaver: Nordåna Og Dalaåna Kraft AS  
Org.nr: 922 695 237  
Bestemmelse om drift av Dalaåna og Nordåna  
Kraftverk  
Bestemmelser om forlengelse  
Dalaåna kote 0-350  
Nordåna kote 187-450  
Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere  
-----

Transport  
Fra: Småkraft AS  
Org.nr: 984 616 155  
Til: Nordåna Og Dalaåna Kraft AS  
Org.nr: 922 695 237  
-----  
Diverse påtegning  
Rett til falleie jf. dom i Sør-Rogaland tingrett, sak  
23-056072TVI-TSRO/TSDN  
Gjelder dokument: Fallrettighet 2019/1220966-1/  
200  
Beløp: NOK 200 000 000  
Panthaver: Sparebanken Norge  
Org.nr: 832 554 332

18.11.2019 - Dokumentnr: 1373607 - Bestemmelse  
om veg  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:25  
Rettighetshaver: Knr:1108 Gnr:214 Bnr:26

09.06.2022 - Dokumentnr: 618213 - Elektriske  
kraftlinjer  
Rettighetshaver: Statnett Sf  
Org.nr: 962 986 633

18.11.2019 - Dokumentnr: 1373578 - Festenummer  
gitt bruksnummer  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:1108 Gnr:214 Bnr:26  
Utgått festenr:  
Knr:1129 Gnr:14 Bnr:2 Fnr:2

01.01.2020 - Dokumentnr: 1207098 -  
Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:1129 Gnr:14 Bnr:2  
Gjelder denne registerenheten med flere

16.05.1968 - Dokumentnr: 1364 - Rettsbok  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:1  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:2  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:6  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:7  
Rettighet hefter i: Knr:1108 Gnr:212 Bnr:8  
Bestemmelse om båt/bryggeplass  
Bestemmelse om naustplass  
Årlig leie kr. 100,- Jfr. voldgiftsfastsettelse.  
Med flere bestemmelser  
Gjelder denne registerenheten med flere

**Ferdigattest/brukstillatelse**  
Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig  
brukstillatelse for boligen. Byggeår er ikke bekreftet  
av kommunen.

For bygg eldre enn 1965 kan situasjonen følgelig  
være at de er lovlig oppført uten søknad og at det  
ikke er noe krav til ferdigattest. Med bygningsloven  
av 1965 fikk vi en landsdekkende søknadsplikt for  
oppføring av bygg og (de fleste) tiltak. Det gis ikke  
ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar  
1998.

Det foreligger ikke godkjente byggetegninger av  
eiendommen og dens bygninger. Det er derfor uvisst  
for megler om alle endringer og bruken av rommene,  
er i samsvar med hva som er omsøkt og godkjent  
hos kommunen. "Rombenevnelser i salgsoppgaven  
er hentet fra tilstandsrapport og er basert på bruken  
og ikke nødvendigvis hva som faktisk er



bygningmessig godkjent

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk og eventuelle pålegg, for alle ovennevnte ulovlige forhold, herunder risikoen for om bruken lar seg godkjenne, og alle kostnader forbundet med dette. Det kan være krav i lov, forskrift og planverk som ikke er eller kan oppfylles, i så fall vil kommunen kunne kreve at evt rom settes tilbake til opprinnelig godkjent stand.

**Vei, vann og avløp**

Eiendommen har tilknytning til privat vannforsyning via egen brønn. Brønnen er imidlertid ikke i fungerende stand, og det er per i dag ikke tilgang til brukbart vann fra denne kilden. Det må påregnes tiltak for å etablere fungerende vannforsyning, enten ved utbedring av eksisterende brønn, eller ved alternative løsninger.

Eiendommen har privat avløpsløsning, men denne er ikke fungerende. Det må påregnes utbedring, eller etablering av ny løsning.

**Regulerings- og arealplaner**

Eiendommen ligger i et uregulert område. I henhold til kommuneplanen er området avsatt til Spredt fritidsbebyggelse.

Eiendommen ligger i et område som hører til kommuneplan 202005 - Kommuneplan for Sandnes 2023-2038, datert 15.05.2023.  
Arealbruk: Spredt fritidsbebyggelse - Nåværende.

Området i tilknytning til eiendommen er et LNFR-område. Dette kan innebære en begrensning av muligheter for fortetting av område.

Utsnitt av reguleringskart følger vedlagt. Dersom det er ønskelig med ytterligere opplysninger knyttet til reguleringsforhold så oppfordrer vi interessenter til å kontakte Hjelmeland kommune.

**Legalpant**

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

**Boplikt**

Hovedregelen tilsier at det skal være boplikt på eiendommen. En kjøper må derfor være innstilt på å bosette seg på eiendommen og benytte den som primærbolig. Det kan søkes om at boplikten skal fravikes hvis særlige grunner taler for dette, men ingen garanti for at dette går gjennom hos kommunen. Ta kontakt med landbruksavdelingen hos Sandnes kommune for mer utfyllende info om konsesjon.

**Driveplikt**

Jordlovens paragraf 8 krever at alle eiere av fulldyrka eller overflatedyrka jord og innmarksbeite har plikt til å drive jorda.

Driveplikten er personlig.

Formålet er å sikre produksjon av mat, opprettholde jordas produksjonsevne og ivareta kulturlandskapet. Driveplikten gjelder uansett størrelse på jordbruksarealene, og varer i hele eiertiden. Eierne kan oppfylle driveplikten ved å drive jorda selv, eller ved å leie ut jorda.

Eierne kan søke kommunen om fritak fra driveplikten.

**Konsesjon**

Konsesjon innebærer at kjøper må søke om tillatelse fra kommunen for å overta en landbrukseiendom.

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd: Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr. I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

**Odelsrett**

Det er ikke odel på eiendommen.

**Kontraktsgrunnlag**

**Kjøpsbetingelser**

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 nøyte, 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. 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.

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.

**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.

**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 dekningssalg for kjøpers regning.

**Personopplysninger**  
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

**Boligselgerforsikring**  
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på boligen. Selger har likevel 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.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder småbruk, er det kun forhold vedrørende våningshuset som omfattes av forsikringen. Ved kjøp av kombinasjonseiendom svarer HELP Forsikring bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

**Meglers vederlag**  
Det er avtalt provisjonsbasert vederlag tilsvarende 2% av kjøpesum for gjennomføring av salgsoppgaven. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9 900,- oppgjørshonorar kr 5 500,- og visninger kr 0, -. Minimumsprovisjonen er avtalt til kr 45 000,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale. Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag for utført arbeid, samt øvrige avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

**Ansvarlig megler**  
Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
helene.byberg@aktiv.no  
Tlf: 906 23 272

**Ansvarlig megler bistås av**  
Helene Byberg  
Eiendomsmegler  
helene.byberg@aktiv.no  
Tlf: 906 23 272



**Oppdragstaker**  
Aktiv Eiendomsmegling Rogaland, avd Ryfylke,  
organisasjonsnummer 987031204  
Rådhusgaten 12, 4100 Jørpeland

**Salgsoppgavedato**  
10.02.2026

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|                  |  |
|------------------|--|
| Meglerfirma      |  |
| Aktiv EM Ryfylke |  |
| Oppdragsnr.      |  |
| 1401250100       |  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| Selger 1 navn      |  |
| Odd Kåre Hatleskog |  |

|              |  |
|--------------|--|
| Gateadresse  |  |
| Hatleskog 54 |  |

|           |        |
|-----------|--------|
| Poststed  | Postnr |
| SONGESAND | 4129   |

Er det dødsbo?  
☒ Nei    ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?  
☒ Nei    ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?  
☐ Nei    ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?  
☒ Nei    ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalennr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Beskrivelse

Initialer selger: OKH

1



2

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

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Våtrom er revet

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

Alt gammelt røropplegg i hus er fjernet

5

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har vert noe fukt/tilsig i kjeller. Ny drengsrøft på oppside av hus, men noe utbedringer må påregnes.

6

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har vert lekkasje i tak og rundt noen vinduer. Nytt tak, og nye vinduer i hovedetasje og loft i 2021.

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

Beskrivelse

Det har vert montert forgrening på pipe, gamle hull må tettes. Det trengs ny brannmur, og muligens stålrør i pipe.

8

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Alle gulv er skjeve. Nytt bjelkelag må påregnes i alle etasjer. Det er noen sprekker i grunnmur som må pusses, spesielt i overgang mellom gamle steinmur og nyere lekamur. Det trengs en ny støttemur i kjeller under tømmervegg i senter av huset.

9

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Noe råteskader er det. Mus har det vert. Noe skadedyr i gammelt treverk har det vert.

10

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Må regne med at det har forekoml.

11

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

Svar

Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

2021: Tilkobling av ny hovedkabel til hus, opplegg av to nye kurser og frakobling av gammelt luftstrekk. Nytt sikringsskap.

Arbeid utført av

Ryger Elektro

Filer

5S Samsvarserklæring.pdf

11.1

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

☐ Nei

☒ Ja

Document reference: 1401250100

Initialer selger: OKH

2

32

12

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

☒ Nei

☐ Ja

13

Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei

☐ Ja

14

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Drenering. Støping av gulv i inngangsparti. Noe utvendig kledning og listing. Montering av decra takpanner. Pushing av pipe over tak.

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

Utvendig utforing/etterisolering 7-10cm i tak og vegger. Tetting og lekting av tak. Nytt inngangsparti.

Arbeid utført av

Trebygg Strand

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

Beskrivelse

Det finnes blant annet forslag om nasjonalpark i området Skurvedalen som grenser til eiendommen.

20

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

☒ Nei

☐ Ja

21

Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei

☐ Ja

22

Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Huset er under renovering og har ikke ferdigattest

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

Beskrivelse

Det foreligger noen private avtaler som ikke er tinglyst. Veirett, vannrett, septiktank til hytte, tomter som er søkt om fradeling, og bruksrett på større areal enn det som er fradelt. På en slik eiendom kan det også regnes med at det finnes avfall som kan medføre ekstra kostnad med å få levert til godkjent mottak.

Document reference: 1401250100

Initialer selger: OKH

3

33



Tilleggskommentar

Det er påbegynt dreneringsarbeid på driftsbygning. Det er ikke fullført, som gjør at det er noe tilsig av vann i kjeller/garasje. Brønn er gjenngrodd/full av sand.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

E-Signing validated

secured by nets

| NAME OF SIGNER     | IDENTIFIER                               | TIME                       | ELECTRONIC ID                                 |
|--------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|
| Odd Kåre Hatleskog | 0cbc3e2057abc09ddc51ff316fa6519445629644 | 02.05.2025<br>10:23:28 UTC | Signer authenticated by<br>Nets One time code |

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets 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://www.nets.eu/developer>



# LANDBRUKSTAKST

## Landbrukseiendom Hatleskog 54, 4129 SONGESAND

Gnr 214: Bnr 2  
1108 SANDNES KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR  
**Asle Gilje**  
Telefon: 928 39 377  
E-post: asle@takst-team.no  
**Rolle: Uavhengig takstingeniør**

AUTORISERT FORETAK  
**TAKST TEAM AS**  
Auglendsmyrå 11, 4016 STAVANGER  
Telefon: 51 50 24 30  
Organisasjonsnr: 911 571 757

Dato befaring: 30.04.2025  
Utskriftsdato: 14.05.2025  
Oppdrag nr: 7721



## Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en takstingeniør sertifisert i Norsk takst, og som er underlagt krav til kompetanse, etterutdanning og Norsk taksts regelverk. Dette sikrer at vurderingene er objektive og upartiske. For nærmere beskrivelse av kravene til takstingeniørens integritet og uavhengighet, se Norsk takst sine etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Oppdraget gjelder

Verditaksering landbrukseiendom.

## Egne forutsetninger

Oppdraget består i verdsetting av konsesjonspliktig gårdseiendom, og følgende forhold legges til grunn i vurderingen:

Takstutvalget tar følgelig utgangspunkt i konsesjonsloven av 31. Mai 1974 nr. 19, som regulerer omsetning av fast eiendom. Det bemerkes at arealmessig vil eiendommen være underlagt konsesjon, dette med grunnlag i at det totale arealet overstiger 100 daa. Det forutsettes for øvrig at den kan omsettes uten priskontroll.

Rundskriv M-3/2002, med tillegg/endringer i rundskriv M-1/2017 legges til grunn i vurderingen av eiendommen. Retningslinjene for vurderingen av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, gjelder «erwerb av eiendom som skal nyttes til landbruksformål», jf. § 9 i konsesjonsloven. For at retningslinjene skal komme til anvendelse, legger departementet til grunn at bebygde eiendommer må oppfylle arealgrensene i konsesjonsloven § 5 annet ledd. Arealgrensene det henvises til er 35 daa fulldyrket/overflatedyrket jord, og/eller 500 daa produktiv skog.

Da denne eiendommen ikke oppfyller disse arealgrensene, forutsettes det at retningslinjene for vurdering av priser på landbrukseiendommer ved konsesjon ikke vil komme til anvendelse.

I henhold til ovennevnte, legges det til grunn at ved erwerb av eiendommen, må det søkes konsesjon, men at den ikke vil være underlagt priskontroll. Det bemerkes i den anledning at eiendommens areal er landbruksjord beliggende i LNF område, og verdsettes som landbruksjord.

## Forutsetninger arealberegning

Verdisetting av Landbrukseiendommer er basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at boligbebyggelsen på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger brukes bruttoareal (BTA) og grunnflate. Disse målene brukes ved salg og alle andre typer oppdrag.

## Verdisetting

Eiendommen ligger i Songesand i Sandnes kommune. Med hensyn til beliggenhet, og type eiendom med gjenstående arbeider i våningshus, anses den til å ha en moderat interesse på det frie marked.

Eiendommen ligger i LNF område, og vanlig tomteverdi for boligformål, kan derfor ikke legges til grunn.

Eiendommens tekniske verdier (bygninger og jord) og forventet markedsverdi, defineres da som markedstilpasning. Denne vurderes i stor grad med hensyn til beliggenhet, type eiendom og forventet etterspørsel av eiendom av denne karakter

**Verdi:** **Kr. 2 600 000**

STAVANGER, 14.05.2025

Asle Gilje  
Telefon: 928 39 377





Befarings- og eiendomsopplysninger

| Rapportdata        |                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kunde:             | Odd Kåre Hatleskog                                                                                                |
| Takstingeniør:     | Asle Gilje                                                                                                        |
| Befaring/tilstede: | Befaringsdato: 30.04.2025.<br>- Asle Gilje. Takst. Tlf. 928 39 377<br>- Odd Kåre Hatleskog. Eier. Tlf. 955 25 566 |

| Eiendomsopplysninger |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eiend.betegnelse:    | Landbrukseiendom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Eier:                | Odd Kåre Hatleskog                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Beliggenhet:         | Landbrukseiendom beliggende på Songesand i Sandnes kommune.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Bebyggelsen:         | Eiendommen har flere bygninger, slik at eiendommen er bebygd etter konsesjonslovens bestemmelser og definisjoner i rundskriv.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Konsesjonsplikt:     | Eiendommen er konsesjonspliktig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kommuneplan:         | 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 på Hatleskog ligger - ifølge kart på hjemmesidene til Sandnes kommune - i dagens arealdel i kommuneplan i LNFR- areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. |
| Tilknytning vann:    | Eiendommen har tilknytning til privat vannforsyning via egen brønn. Brønnen er imidlertid ikke i fungerende stand, og det er per i dag ikke tilgang til brukbart vann fra denne kilden. Det må påregnes tiltak for å etablere fungerende vannforsyning, enten ved utbedring av eksisterende brønn, eller ved alternative løsninger.                                                                             |
| Tilknytning avløp:   | Eiendommen har privat avløpsløsning, men denne er ikke fungerende. Det må påregnes utbedring, eller etablering av ny løsning.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Andre forhold:       | Eiendommen er ikke sjekket for offentlige krav og pålegg. Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Matrikkeldata  |                                       |
|----------------|---------------------------------------|
| Matrikkel:     | Kommune: 1108 SANDNES Gnr: 214 Bnr: 2 |
| Hjemmelshaver: | Odd Kåre Hatleskog                    |
| Adresse:       | Hatleskog 54, 4129 SONGESAND          |

| Kilder/vedlegg   |            |                                           |           |       |         |
|------------------|------------|-------------------------------------------|-----------|-------|---------|
| Dokument/kilde   | Dato       | Kommentar                                 | Status    | Sider | Vedlagt |
| Gårdskart NIBIO  | 13.05.2025 |                                           | Innhentet | 2     | Ja      |
| Grunnbokutskrift | 13.05.2025 |                                           | Innhentet | 4     | Ja      |
| Eier             | 02.05.2025 | Informasjon fra eier vedr. fallinntekter. | Fremvist  |       |         |
| Infoland.no      | 13.05.2025 |                                           | Innhentet | 9     |         |

| Eiendommens arealer |     |         |
|---------------------|-----|---------|
| Overflatedyrka jord | daa | 15,2    |
| Innmarksbeite       | daa | 10,3    |
| Produktiv skog      | daa | 293,6   |
| Annet markslag      | daa | 1 235,1 |
| Bebygd, vann, bre   | daa | 22,0    |
| Sum arealer:        | daa | 1 576,2 |



Beskrivelser

| Beskrivelser |                                                                                  |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Eiendom      | Landbrukseiendom med overflatedyrka mark, innmarksbeite, skog og utmarksarealer. |
| Produksjon   | Ingen selvstendig produksjon.                                                    |
| Odel         | Odel er ikke vurdert.                                                            |

Bygninger på eiendommen

Våningshus

| Bygningsdata                                                                        |                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Byggeår: 1905 Kilde: Eier. |

| Verdivurdering |                                    |     |           |
|----------------|------------------------------------|-----|-----------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjennanskaffelsesverdi. | Kr. | 1 200 000 |

| Arealer      |                    |           |
|--------------|--------------------|-----------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m² | Kommentar |
| Kjeller      | 35                 | Uinnredet |
| Loft         | 63                 | Uinnredet |
| Hovedetasje  | 69                 | Uinnredet |
| Sum bygning: | 167                |           |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                                                                       |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Bygning, generelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |             |                                                                                       |             |
| Våningshuset er oppført med grunnmur av pusset Leca og stedvis naturstein. Yttervegger består av tømmerkonstruksjoner som er kledd med utvendig trepanel. Etasjeskiller er utført med trebjelkelag. Taket har mønet takkonstruksjon i treverk og er tekket med Decra-plater. Nye vinduer med isolerglass.                                                                          |             |                                                                                       |             |
| Bygningen har gjennomgått utvendig oppgradering med etterisolering, ny kledning, nye vinduer i hovedetg. og loft og nytt tak. Innvendig er overflatene fjernet, og det står kun synlig tømmer igjen. Det er ikke etablert innvendige skillevegger eller rominndeling, og deler av hovedetasjen mangler gulv. Det er ikke lagt opp strøm, men klargjort for elektrisk installasjon. |             |                                                                                       |             |
| Bygningen fremstår med godt utvendig vedlikehold. Innvendige synlige trekonstruksjoner har enkelte spor etter treskadeinsekter, noe som er normalt for tømmer av denne alder.                                                                                                                                                                                                      |             |                                                                                       |             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Hovedetasje |  | Hovedetasje |





|                                                                                   |      |                                                                                    |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | Loft |  | Kjeller |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|

Driftsbygning

| Bygningsdata                                                                      |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|  | Byggeår: 1982 Kilde: Eier. |

| Verdivurdering |                                               |     |         |
|----------------|-----------------------------------------------|-----|---------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi og egnethet. | Kr. | 500 000 |

| Arealer      |                    |                                               |
|--------------|--------------------|-----------------------------------------------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m² | Kommentar                                     |
| Kjeller      | 234                | Gjødselkjeller, diverse garasjer og lagerrom. |
| Hovedetasje  | 234                | Sauehus, forrom og grisehus.                  |
| Kjørebro     | 94                 | Lagerrom.                                     |
| Sum bygning: | 562                |                                               |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Bygning, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| Driftsbygningen er oppført på grunnmur av betongblokker. Veggene består av trekonstruksjoner og etasjeskiller er utført i treverk. Overbygget er også oppført i tre og kledd med profilerte stålplater på både vegger og tak. Det er montert solcelleanlegg på taket med en kapasitet på 10 kW. Til bygningen hører to tresiloer. Det er påbegynt arbeid med utvendig drenering. |  |
| Bygningen bærer preg av noe manglende vedlikehold.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |



Hytte

| Bygningsdata                                                                        |                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|  | Byggeår: 1950 Kilde: Byggeåret er anslått. |

| Verdivurdering |                                               |
|----------------|-----------------------------------------------|
| Verdi:         | Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi og egnethet. |

| Arealer      |                    |               |
|--------------|--------------------|---------------|
| Etasje       | Bruttoareal BTA m² | Kommentar     |
| Hovedetasje  | 29                 | Stue/kjøkken. |
| Sum bygning: | 29                 |               |

| Konstruksjoner og innvendige forhold - Hytte                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Bygning, generelt</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
| Enkel hytte oppført på ringmur av naturstein. Yttervegger består av trekonstruksjoner med stående bordkledning. Taket har mønet takkonstruksjon i tre og er tekket med en kombinasjon av stålplater og eternitt. Innvendig har bygningen enkel standard, med overflater i trepanel. |  |
| Bygningen fremstår som slitt og med vesentlig behov for vedlikehold.                                                                                                                                                                                                                |  |





Andre verdikomponenter

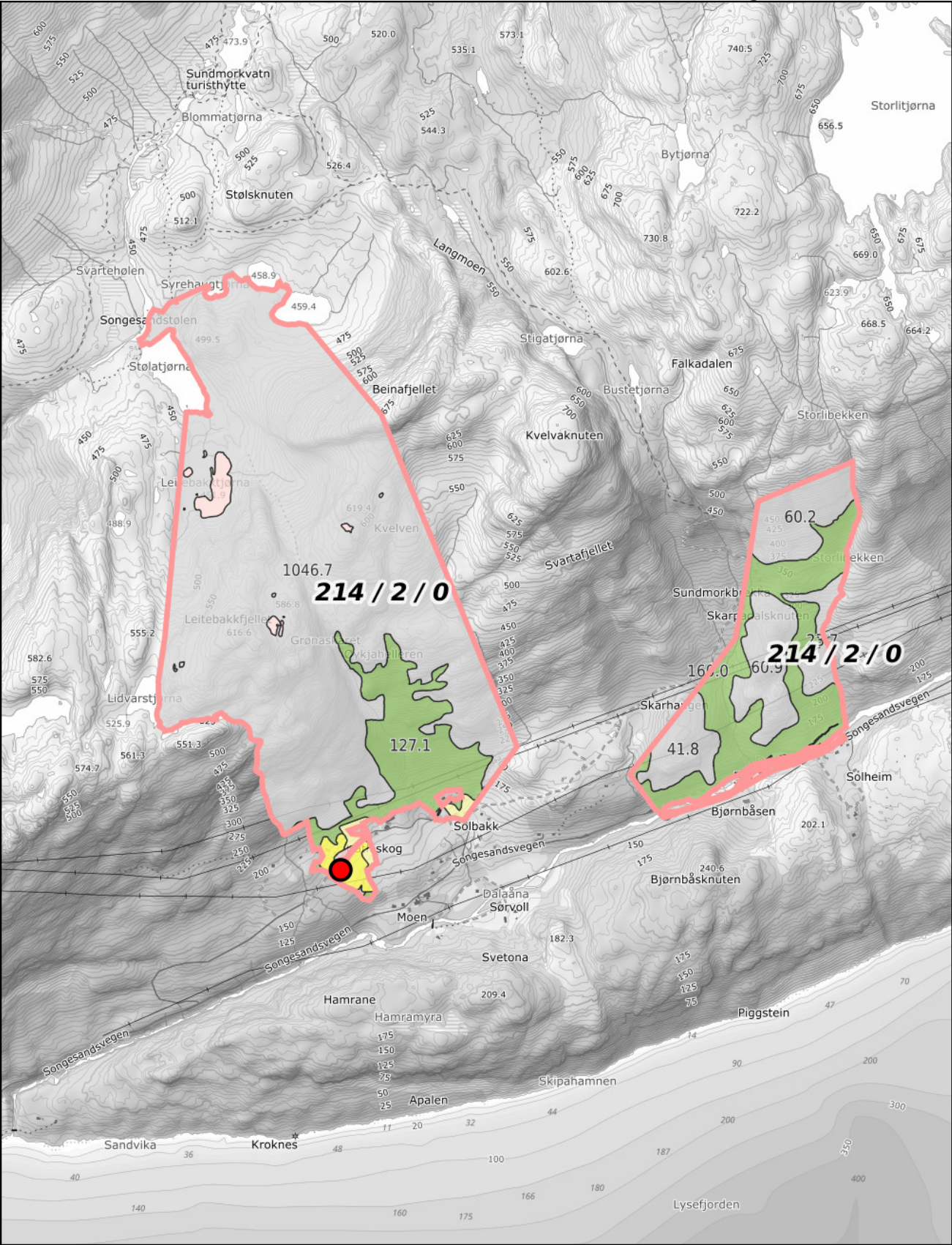
| Verdikomponenter                |                                                                                                                                                                                                                                           |         |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Overflate dyrka og kulturbeite. | Arealene er fordelt på fire teiger rundt driftssenter, og brukes til beite.                                                                                                                                                               | 100 000 |
| Skog                            | Skogen er i hovedsak blandingsskog som egner seg best til vedproduksjon.                                                                                                                                                                  | 200 000 |
| Annet areal.                    | Annet areal er veier, tun, utmarksarealer, snaufjell etc.                                                                                                                                                                                 | 200 000 |
| Andre verdikomponenter          | Eiendommen har inntekter fra fallrettigheter gjennom avtale med Småkraft AS. Årlige fallinntekter er opplyst til å være kr 16402,-. Netto festeinntekter kapitalisert med en sats på 4 % gir en beregnet verdi, avrundet til kr 400000,-. | 400 000 |
| Sum andre verdikomponenter:     |                                                                                                                                                                                                                                           | 900 000 |

Sammendrag verdiberegning

| Sammendrag verdikomponenter |                                 |     |           |
|-----------------------------|---------------------------------|-----|-----------|
| Bygninger ol:               | Våningshus                      | Kr. | 1 200 000 |
|                             | Driftsbygning                   | Kr. | 500 000   |
|                             | Hytte                           |     |           |
| Andre verdikomponenter:     | Overflate dyrka og kulturbeite. | Kr. | 100 000   |
|                             | Skog                            | Kr. | 200 000   |
|                             | Annet areal.                    | Kr. | 200 000   |
|                             | Andre verdikomponenter          | Kr. | 400 000   |
| Samlet verdi:               |                                 | Kr. | 2 600 000 |

Landbrukseiendom 1108-214/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser





Arealstatistikk for landbrukseiendom 1108-214/2/0

Gårdskart:  
Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Landbrukseiendom: JA  
Hovednummer: 1108-214/2/0  
1 tilknyttta grunneiendommer: 214/2/0

Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

| Matrikkel-<br>nummer          | Antall teiger | Fulldyrka jord | Overflatedyrka<br>jord | Innmarksbeite | Produktiv skog | Annet<br>markslag | Bebygd, samf.,<br>vann, bre | Ikke<br>kartlagt | Sum<br>grunneiendom |
|-------------------------------|---------------|----------------|------------------------|---------------|----------------|-------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| 1108-214/2/0 Landbrukseiendom |               |                |                        |               |                |                   |                             |                  |                     |
| 214/2/0                       | 3             | 0,0            | 15,2                   | 10,3          | 293,6          | 1235,1            | 22,0                        | 0,0              | 1576,2              |
| Sum                           | 3             | 0,0            | 15,2                   | 10,3          | 293,6          | 1235,1            | 22,0                        | 0,0              | 1576,2              |

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet  
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter  
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret  
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent  
Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent  
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet



Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

|                    |                                                       |
|--------------------|-------------------------------------------------------|
| 2017/1108096-1/200 | HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT                              |
| 09.10.2017 21.00   | VEDERLAG: NOK 0<br>HATLESKOG ODD KÅRE<br>F.NR: 201186 |

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang  
2025/495427-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA  
RETTIGHETSHAVER

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.

|                  |                                                                                                                                        |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1923/900173-1/45 | ERKLÆRING/AVTALE                                                                                                                       |
| 28.03.1923       | Rettighetshaver: Televerket<br>Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 1924/900291-1/45 | ERKLÆRING/AVTALE                                                                                                                       |
| 25.04.1924       | GRUNN TIL VEG,GRUS,GJERDE M.B.<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                              |
| 1936/1559-1/45   | UTSKIFTING                                                                                                                             |
| 25.11.1936       | GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                |
| 1952/499-1/45    | SKJØNN                                                                                                                                 |
| 21.03.1952       | OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN - 18/1950 B<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                      |
| 2002/5843-2/45   | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                   |
| 23.10.2002       | RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS                                                                                                          |
| 1953/902238-1/45 | ELEKTRISKE KRAFTLINJER                                                                                                                 |
| 05.12.1953       | GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                |
| 1956/559-1/45    | SKJØNN                                                                                                                                 |
| 20.04.1956       | SAK 33/1954 B<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                               |
| 2002/5843-5/45   | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                   |
| 23.10.2002       | RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS                                                                                                          |
| 1961/1826-1/45   | SKJØNN                                                                                                                                 |
| 21.08.1961       | SAK 7/1961 B<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                |
| 2002/5843-7/45   | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                   |
| 23.10.2002       | RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS                                                                                                          |
| 1973/914-15/45   | SKJØNN                                                                                                                                 |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28.02.1973         | OVEREKSPPROPRIASJONSSKJØNN                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                    | SKJØNNNSNUMMER:27/71 B<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                                             |
| 2002/5843-8/45     | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 23.10.2002         | RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1974/990040-1/45   | ELEKTRISKE KRAFTLINJER                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 30.01.1974         | GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2002/5843-15/45    | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 23.10.2002         | RETTIGHETSHAVER: LYSE NETT AS                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1974/5964-1/45     | JORDSKIFTE                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 23.12.1974         | GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1975/2636-2/45     | BESTEMMELSE OM VEG                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10.06.1975         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:12<br>Bestemmelse om vannrett<br>Med flere bestemmelser<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                      |
| 1999/6569-2/45     | BESTEMMELSE OM VEG                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 03.12.1999         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:18<br>Bestemmelse om parkering<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                               |
| 2000/3913-2/45     | FESTEKONTRAKT - VILKÅR                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20.07.2000         | FESTETID: 80 ÅR<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE<br>GJELDER MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214 BNR:2 FNR:1                                                                                                                                                            |
| 2000/3913-3/45     | BEST. IFLG. FESTEKONTRAKT                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 20.07.2000         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:2 FNR:1<br>Rett til ved<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                      |
| 2013/1025546-3/200 | BESTEMMELSE OM VEG                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 26.11.2013         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2 F<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                     |
| 2013/1025546-4/200 | BESTEMMELSE OM PARKERING                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 26.11.2013         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2 F<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                     |
| 2015/114802-1/200  | BESTEMMELSE OM VEG                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 09.02.2015         | RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:10<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE                                                                                                                                                                                           |
| 2019/1220966-1/200 | FALLRETTIGHET                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 16.10.2019 21.00   | RETTIGHETSHAVER: NORDÅNA OG DALAÅNA KRAFT AS<br>ORG.NR: 922 695 237<br>Bestemmelse om drift av Dalaåna og Nordåna Kraftverk<br>Bestemmelser om forlengelse<br>Dalaåna kote 0-350<br>Nordåna kote 187-450<br>Med flere bestemmelser<br>GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE |
| 2019/1428576-2/200 | ** TRANSPORT                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 28.11.2019 21.00   | FRA: SMÅKRAFT AS<br>ORG.NR: 984 616 155<br>TIL: NORDÅNA OG DALAÅNA KRAFT AS<br>ORG.NR: 922 695 237                                                                                                                                                                            |
| 2025/345872-1/200  | ** DIVERSE PÅTEGNING                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 27.03.2025 21.00   | Rett til falleie jf. dom i Sør-Rogaland tingrett, sak 23-056072TVI-TSRO/TSDN                                                                                                                                                                                                  |



|                                        |                                                                                                                                                                            |                    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 2022/933843-1/200<br>24.08.2022 21.00  | <b>PANT I RETTIGHET</b><br>GJELDER: FALLRETTIGHET<br>BELØP: NOK 200 000 000<br>PANTHAVER: SPAREBANKEN NORGE<br>ORG.NR: 832 554 332                                         | 2019/1220966-1/200 |
| 2019/1373607-1/200<br>18.11.2019 21.00 | <b>BESTEMMELSE OM VEG</b><br>RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:25<br>RETTIGHETSHAVER: KNR:1108 GNR:214 BNR:26 F                                                        |                    |
| 2022/618213-1/200<br>09.06.2022 21.00  | <b>ELEKTRISKE KRAFTLINJER</b><br>RETTIGHETSHAVER: STATNETT SF<br>ORG.NR: 962 986 633                                                                                       |                    |
| 2025/495427-1/200<br>05.05.2025 23.53  | <b>PANTEDOKUMENT</b><br>BELØP: NOK 2 629 000<br>PANTHAVER: AKTIV ROGALAND AS<br>ORG.NR: 987 031 204<br>ELEKTRONISK INNSENDT                                                |                    |
| 2025/495427-2/200<br>05.05.2025 23.53  | <b>REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER<br/>UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER</b><br>RETTIGHETSHAVER: AKTIV ROGALAND AS<br>ORG.NR: 987 031 204<br>ELEKTRONISK INNSENDT |                    |
| <b>GRUNNDATA</b>                       |                                                                                                                                                                            |                    |
| 1862/900094-1/45<br>26.09.1862         | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:1                                                                              |                    |
| 1975/2636-1/45<br>10.06.1975           | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:12                                                                               |                    |
| 1987/1338-1/45<br>26.02.1987           | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:15                                                                               |                    |
| 1988/2733-1/45<br>25.04.1988           | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:16                                                                               |                    |
| 1996/1804-1/45<br>27.03.1996           | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:18                                                                               |                    |
| 1996/3908-1/45<br>09.07.1996           | <b>REGISTRERING AV FESTENR.</b><br>OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:2 FNR:1<br>PUNKTFESTE                                                       |                    |
| 2013/1025505-1/200<br>26.11.2013       | <b>REGISTRERING AV FESTENR.</b><br>OPPRETTET FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1129 GNR:14<br>BNR:2 FNR:2                                                                      |                    |
| 2019/1373569-1/200<br>18.11.2019 21.00 | <b>REGISTRERING AV GRUNN</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:25                                                                               |                    |
| 2019/1373578-1/200<br>18.11.2019 21.00 | <b>FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER</b><br>UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1108 GNR:214<br>BNR:26<br>UTGÅTT FESTENR: KNR:1129 GNR:14 BNR:2 FNR:2                         |                    |
| 2020/1207098-1/200                     | <b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b>                                                                                                                                    |                    |

01.01.2020 00.00            TIDLIGERE: KNR:1129 GNR:14 BNR:2

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









# Sandnes kommune

Adresse: Postboks 583, 4302 Sandnes

Telefon: 51 33 50 00

## Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

|           |      |         |     |         |   |         |   |            |   |
|-----------|------|---------|-----|---------|---|---------|---|------------|---|
| Kommunenr | 1108 | Gårdsnr | 214 | Bruksnr | 2 | Festenr | 0 | Seksjonsnr | 0 |
| Adresse   |      |         |     |         |   |         |   |            |   |

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen. Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik. Spesielt gjelder dette for eiendommer med usikre eiendomsgrenser, eller der eiendommen ikke er oppmålt.

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Plantyper med treff            |                                           |
| Kommuneplaner                  |                                           |
| Plantyper uten treff           |                                           |
| Kommuneplaner under arbeid     | Kommunedelplaner                          |
| Kommunedelplaner under arbeid  | Reguleringsplaner over bakken             |
| Bebyggelsesplaner              | Reguleringsplaner                         |
| Reguleringsplaner bunn         | Bebyggelsesplaner over bakken             |
| Midlertidige forbud            | Reguleringsplaner under arbeid i nærheten |
| Reguleringsplaner under arbeid | Reguleringsplaner i vannsøylen            |
| Reguleringsplaner under bakken |                                           |

## Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

|                       |                                                                                 |                                  |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Id</b>             | 202005                                                                          |                                  |
| <b>Navn</b>           | Kommuneplan for Sandnes 2023-2038                                               |                                  |
| <b>Plantype</b>       | 20 - Kommuneplanens arealdel                                                    |                                  |
| <b>Status</b>         | 3 - Endelig vedtatt arealplan                                                   |                                  |
| <b>Ikrafttredelse</b> | 05/15/2023 00:00:00                                                             |                                  |
| <b>Bestemmelser</b>   | <a href="#">Bestemmelser og retningslinjer etter korreksjon KS 21.10.24.pdf</a> |                                  |
| <b>Delarealer</b>     |                                                                                 |                                  |
|                       | <b>Areal</b>                                                                    | 1576052.69 kvm                   |
|                       | <b>Bestemmelseomravn</b>                                                        | Parkeringssone 4                 |
|                       | <b>Kpbestemmelsehjemmel</b>                                                     | 12 - Fysisk utforming av anlegg  |
|                       | <b>Areal</b>                                                                    | 17.01 kvm                        |
|                       | <b>Hensynsonenavn</b>                                                           | H720                             |
|                       | <b>Kpbandlegging</b>                                                            | 720 - Båndlegging naturvernloven |

|                |                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Areal          | 1151480.61 kvm                                                                                           |
| Hensynsonenavn | H310_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 310 - Ras- og skredfare                                                                                  |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 625.0 kvm                                                                                                |
| Hensynsonenavn | H310_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 310 - Ras- og skredfare                                                                                  |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 9027.31 kvm                                                                                              |
| Hensynsonenavn | H310_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 310 - Ras- og skredfare                                                                                  |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 622.53 kvm                                                                                               |
| Hensynsonenavn | H310_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 310 - Ras- og skredfare                                                                                  |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 36251.97 kvm                                                                                             |
| Hensynsonenavn | H320_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 320 - Flomfare                                                                                           |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 8990.39 kvm                                                                                              |
| Hensynsonenavn | H320_1                                                                                                   |
| Kpfare         | 320 - Flomfare                                                                                           |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 33395.94 kvm                                                                                             |
| Hensynsonenavn | H370 Lyse                                                                                                |
| Kpfare         | 370 - Høyspenning                                                                                        |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 83232.09 kvm                                                                                             |
| Hensynsonenavn | H370                                                                                                     |
| Kpfare         | 370 - Høyspenning                                                                                        |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 206754.3 kvm                                                                                             |
| Omravn         | U7                                                                                                       |
| Kparealformal  | 5220 - Spredt fritidsbebyggelse                                                                          |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 7.42 kvm                                                                                                 |
| Omravn         |                                                                                                          |
| Kparealformal  | 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone                                                         |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 3.3 kvm                                                                                                  |
| Omravn         |                                                                                                          |
| Kparealformal  | 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone                                                         |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 12339.81 kvm                                                                                             |
| Omravn         |                                                                                                          |
| Kparealformal  | 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone                                                         |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 34.98 kvm                                                                                                |
| Omravn         |                                                                                                          |
| Kparealformal  | 6001 - Bruk og vern av sjø, vassdrag, strandsone                                                         |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 20.52 kvm                                                                                                |
| Omravn         | Fo4                                                                                                      |
| Kparealformal  | 1120 - Fritidsbebyggelse                                                                                 |
|                |                                                                                                          |
| Areal          | 1356892.36 kvm                                                                                           |
| Omravn         |                                                                                                          |
| Kparealformal  | 5100 - LNFR, nødv. tiltak for landbruk, reindrift og gårdstilknyttet næring basert på gårdens ressursgr. |





| Formål                                          | Eksisterende arealformål | Nytt arealformål |
|-------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>1. Bebyggelse og anlegg</b>                  |                          |                  |
| Bebyggelse og anlegg                            |                          |                  |
| Boligbebyggelse                                 |                          |                  |
| Fritidsbebyggelse                               |                          |                  |
| Sentrumsformål                                  |                          |                  |
| Kjøpesenter                                     |                          |                  |
| Forretninger                                    |                          |                  |
| Offentlig eller privat tjenesteyting            |                          |                  |
| Fritids- og turistformål                        |                          |                  |
| Råstoffutvinning                                |                          |                  |
| Næringsbebyggelse                               |                          |                  |
| Idrettsanlegg                                   |                          |                  |
| Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg |                          |                  |
| Uteoppholdsareal                                |                          |                  |
| Grav og urnelund                                |                          |                  |
| Kombinert bebyggelse og anleggsformål           |                          |                  |

|                                                                               |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>                          |  |  |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)                          |  |  |
| Veg                                                                           |  |  |
| Bane                                                                          |  |  |
| Lufthavn                                                                      |  |  |
| Havn                                                                          |  |  |
| Molo                                                                          |  |  |
| Hovednett for sykkel                                                          |  |  |
| Kollektivnett                                                                 |  |  |
| Kollektivknutepunkt                                                           |  |  |
| Parkering                                                                     |  |  |
| Trase for teknisk infrastruktur                                               |  |  |
| Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer |  |  |

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| <b>3. Grønnstruktur</b> |  |  |
| Blå/grønnstruktur       |  |  |
| Naturområde             |  |  |
| Turdrag                 |  |  |

|                                |  |  |
|--------------------------------|--|--|
| Frrområde                      |  |  |
| Park                           |  |  |
| Overvannstiltak                |  |  |
| Kombinerte grønnstrukturformål |  |  |

|                             |  |  |
|-----------------------------|--|--|
| <b>4. Forsvaret</b>         |  |  |
| Forsvaret                   |  |  |
| Ulike typer militære formål |  |  |
| Skytefelt/øvingsområde      |  |  |
| Forlegning/leir             |  |  |
| Kombinerte militære formål  |  |  |

|                                                                                                                                   |  |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>5. Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)</b>                                                                 |  |  |
| LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag |  |  |
| LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.                                                                |  |  |
| Spredt boligbebyggelse                                                                                                            |  |  |
| Spredt fritidsbebyggelse                                                                                                          |  |  |
| Spredt næringsbebyggelse                                                                                                          |  |  |

|                                                                          |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone</b>     |  |  |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone                |  |  |
| Ferdsel                                                                  |  |  |
| Ankringsområde                                                           |  |  |
| Opplagsområde                                                            |  |  |
| Riggområde                                                               |  |  |
| Farled                                                                   |  |  |
| Havneområde i sjø                                                        |  |  |
| Småbåthavn                                                               |  |  |
| Fiske                                                                    |  |  |
| Akvakultur                                                               |  |  |
| Drikkevann                                                               |  |  |
| Naturområde                                                              |  |  |
| Friluftsområde                                                           |  |  |
| Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone |  |  |



Hensynssoner, juridiske linjer og punkter

| Flater                                       | Flatesignatur nåværende | Flatesignatur, fremtidig |
|----------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| KpFareSone                                   | H330_4                  |                          |
| KpSikringSone                                | H290_1                  |                          |
| KpStøySone                                   |                         |                          |
| KpInfrastrukturSone                          |                         |                          |
| KpGjennomføringSone                          | H570_2                  |                          |
| KpAngittHensynSone                           |                         |                          |
| KpBåndleggingSone (Arealst 1 og 2)           | H720_2                  | H720_2                   |
| KpDetaljeringSone (Videreføring av reg.plan) | (PlanId)                |                          |

| Linjesymbol           | Symbol |
|-----------------------|--------|
| KpGrense              |        |
| KpArealGrense         |        |
| KpFareGrense          |        |
| KpSikringGrense       |        |
| KpStøyGrense          |        |
| KpAngittHensynGrense  |        |
| KpGjennomføringGrense |        |
| KpInfrastrukturGrense |        |
| KpBåndleggingGrense   |        |
| KpDetaljeringGrense   |        |
| KpBestemmelseGrense   |        |
| KpRegulertHøyde       |        |

| Linjesymbol            | Nåværende |             |           | Fremtidig |             |           |
|------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
|                        | Vertniv   |             |           | Vertniv   |             |           |
|                        | Tunnel 1  | På bakken 2 | Bro mv. 3 | Tunnel 1  | På bakken 2 | Bro mv. 3 |
| KpSamferdselLinje      |           |             |           |           |             |           |
| Fjernveg               |           |             |           |           |             |           |
| Hovedveg               |           |             |           |           |             |           |
| Samleveg               |           |             |           |           |             |           |
| Adkomstveg             |           |             |           |           |             |           |
| Gang/sykkelveg         |           |             |           |           |             |           |
| Sykkelveg              |           |             |           |           |             |           |
| Gangveg                |           |             |           |           |             |           |
| Turveg/turdrag         |           |             |           |           |             |           |
| Skitrekk <sup>1)</sup> |           |             |           |           |             |           |
| Jernbane               |           |             |           |           |             |           |
| Sporveg                |           |             |           |           |             |           |
| Taubane                |           |             |           |           |             |           |
| Kollektivtrasé         |           |             |           |           |             |           |
| Farled                 |           |             |           |           |             |           |
| Småbåtled              |           |             |           |           |             |           |
| KpJuridiskLinje        |           |             |           |           |             |           |
| Byggegrense            |           |             |           |           |             |           |
| Forbudsgrense sjø      |           |             |           |           |             |           |
| Forbudsgrense vassdrag |           |             |           |           |             |           |
| Strandlinje sjø        |           |             |           |           |             |           |
| Strandlinje vassdrag   |           |             |           |           |             |           |
| Midtlinje vassdrag     |           |             |           |           |             |           |
| KpInfrastrukturLinje   |           |             |           |           |             |           |
| Vann                   |           |             |           |           |             |           |
| Avløp                  |           |             |           |           |             |           |
| Kraftledning           |           |             |           |           |             |           |
| Overvannstrasé         |           |             |           |           |             |           |
| Punktsymbol            |           |             |           |           |             |           |
| KpSamferdselPunkt      |           |             |           |           |             |           |
| Vegkryss               |           |             |           |           |             |           |
| Kollektivknutepunkt    |           |             |           |           |             |           |





Sandnes kommune

Postboks 583

43021 Sandnes

Tlf: 51 33 50 00

E-post: postmottak@sandnes.kommune.no

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Informasjon om vann og avløp.

|          |                              |      |   |      |  |      |  |
|----------|------------------------------|------|---|------|--|------|--|
| Gnr:     | 214                          | Bnr: | 2 | Fnr: |  | Snr: |  |
| Adresse: | Hatleskog 54, 4129 SONGESAND |      |   |      |  |      |  |

### Offentlig vann og avløp

Eiendommen er tilkoblet offentlig vann:

Ja☐Nei☒

Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp:

Ja☐Nei☒

### Privat avløpsledning er separat:

Ja☐Nei☐Opplysninger om avløp er separat mangler:☐

Pålegg om separering må påberegnes:☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:

Ja☐Nei☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:

Ja☐Nei☐

Mangler informasjon om det er felles private vann og avløpsledninger med andre eiendommer :☐

### Privat vann og avløp

Eiendommen har privat avløpsanlegg:

Ja☒Nei☐

Eiendommen har privat vannkilde:

Ja☒Nei☐

Eiendommen har felles privat vannledning med andre eiendommer:

Ja☐Nei☐

Eiendommen har felles private avløpsledninger med andre eiendommer:

Ja☐Nei☐

Mangler informasjon om det er felles privat avløpsanlegg med andre eiendommer:☒

### Pålegg om tilknytning til kommunalt vann og avløp:

Ja☐Nei☐Må påberegnes

### Pålegg om utbedring av privat avløpsanlegg:

Ja☐Nei☐Må påberegnes☒

### Merknader

Eiendommer som betaler årsavgift for vann eller avløp vil i de fleste tilfellene være tilknyttet offentlig avløpsledning. Dersom det betales for slamtømming er boligen vanligvis ikke tilknyttet offentlig avløp.

Private stikkledninger for kloakk kan være separat- eller kombinertsystem. Boliger etablert etter ca 1970 har hovedsakelig stikkledninger lagt etter separatsystem. Har boligen kombinert avløpssystem eller ikke er tilkoblet offentlig avløpsledninger, kan eier få krav fra kommunen om separering av avløpsledninger, krav om tilkobling til offentlig kloakk eller krav om å etablere godkjent avløpsanlegg.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

| Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse |                            |             |                 |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Matrikkelenhet:                                 | Gårdsnr 214, Bruksnr 2     | Kommune:    | 1108 Sandnes    |
| Adresse:                                        |                            | Grunnkrets: | 1102 Sognesand  |
| Veiadresse:                                     | Hatleskog 54, gatenr 3061  | Valgkrets:  | 14 Forsand      |
| Oppdatert:                                      | 28.09.2019                 | Kirkesogn:  | 6080901 Forsand |
| Veiadresse:                                     | Hatleskog 385, gatenr 3061 |             |                 |
| Oppdatert:                                      | 4129 Songesand             |             |                 |
|                                                 | 18.05.2021                 |             |                 |

### Eiendomsopplysninger

| Matrikkel:       |                                       |                 |      |                    |     |
|------------------|---------------------------------------|-----------------|------|--------------------|-----|
| Type:            | Best. grunneiendom                    | Tinglyst:       | Ja   | Reg.landbruksreg.: | Ja  |
| Bruksnavn:       | Hatleskog                             | Matrikkelført:  | Ja   | Antall teiger:     | 3   |
| Etableringsdato: | 26.09.1862                            | Har festegrunn: | Ja   | Seksjonert:        | Nei |
| Areal:           | 1 576 061,7 kvm                       | Skyld:          | 0,45 |                    |     |
| Arealkilde:      | Beregnet Areal                        |                 |      |                    |     |
| Arealmerknad:    | Har punktfester, Hjelpelinje vannkant |                 |      |                    |     |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforensing:

Ingen grunnforensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



| Forretninger:              |                               |                          |                     |              |              |
|----------------------------|-------------------------------|--------------------------|---------------------|--------------|--------------|
| Type                       | Dato                          |                          | Rolle               | Matrikkel    | Arealendring |
| Omnummerering              | Forretning:                   | 01.01.2020               | Mottaker            | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            | Matrikkelført:                | 01.01.2020               | Mottaker            | 1108/214/2/1 | 0,0          |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:                   | 11.11.2019               | Avgiver             | 1108/214/2   | -1 007,9     |
|                            | Matrikkelført:                | 13.11.2019               | Tidligere festgrunn | 1129/14/2/2  | 0,0          |
|                            |                               |                          | Mottaker            | 1108/214/26  | 1 007,9      |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:                   | 11.11.2019               | Avgiver             | 1108/214/2   | -1 082,6     |
|                            | Matrikkelført:                | 13.11.2019               | Berørt              | 1108/214/26  | 0,0          |
|                            |                               |                          | Mottaker            | 1108/214/25  | 1 082,6      |
| Annen forretningstype      | Forretning:                   | 07.12.2017               | Berørt              | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            | Matrikkelført:                | 27.12.2017               |                     |              |              |
| Annen forretningstype      | Forretning:<br>Matrikkelført: | 26.06.2017<br>28.06.2017 | Berørt              | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/4   | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/15  | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/20  | 0,0          |
|                            |                               |                          |                     |              |              |
| Oppmålingsforretning       | Forretning:                   | 26.09.2013               | Avgiver             | 1108/214/2   | -1 007,9     |
|                            | Matrikkelført:                | 01.10.2013               | Mottaker            | 1129/14/2/2  | 1 007,9      |
| Annen forretningstype      | Forretning:<br>Matrikkelført: | 01.09.2011<br>09.05.2012 | Berørt              | 1108/214/1   | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/3   | 0,0          |
|                            |                               |                          | Berørt              | 1108/214/10  | 0,0          |
| Etablering av feste        | Forretning:                   | 05.07.1996               | Avgiver             | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/2/1 | 0,0          |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:                   | 28.06.1992               | Avgiver             | 1108/214/2   | 0,0          |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/18  | 0,0          |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:                   | 17.12.1986               | Avgiver             | 1108/214/2   | -31,0        |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/16  | 31,0         |
| Kart- og delingsforretning | Forretning:                   | 17.12.1986               | Avgiver             | 1108/214/2   | -1 629,0     |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/15  | 1 629,0      |
| Skylddeling                | Forretning:                   | 10.06.1975               | Avgiver             | 1108/214/2   | -700,0       |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/12  | 700,0        |
| Skylddeling                | Forretning:                   | 26.09.1862               | Avgiver             | 1108/214/1   | 0,0          |
|                            | Matrikkelført:                |                          | Mottaker            | 1108/214/2   | 0,0          |

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 7: Våningshus (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse      | Type  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------|-------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Hatleskog 54 | Bolig |     |             |            |     |    |

Bygningsopplysninger:

|                 |             |               |     |                   |  |   |
|-----------------|-------------|---------------|-----|-------------------|--|---|
| Næringsgruppe:  | Bolig       | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:  |  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:   |  |   |
| Energikilde:    |             | BRA annet:    |     | Ferdigattest:     |  |   |
| Oppvarming:     |             | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:  |  |   |
| Avløp:          |             | Har heis:     | Nei | Tatt ibruk (GAB): |  |   |
| Vannforsyning:  |             |               |     | Antall boliger:   |  | 1 |
| Bygningsnr:     | 172123295   |               |     | Antall etasjer:   |  | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 | 1            |      |       |       |        |      |       |       |        |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 7: Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse       | Type         | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|---------------|--------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Hatleskog 385 | Fritidsbolig |     |             |            |     |    |

Bygningsopplysninger:

|                 |                          |               |     |                   |  |   |
|-----------------|--------------------------|---------------|-----|-------------------|--|---|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:  |  |   |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:   |  |   |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    |     | Ferdigattest:     |  |   |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:  |  |   |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei | Tatt ibruk (GAB): |  |   |
| Vannforsyning:  |                          |               |     | Antall boliger:   |  | 1 |
| Bygningsnr:     | 196360107                |               |     | Antall etasjer:   |  | 1 |

Etasjeopplysninger:

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| H01 |              |      |       |       |        |      |       |       |        |

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 7: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

| Adresse                  | Type                  | BRA | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|--------------------------|-----------------------|-----|-------------|------------|-----|----|
| Ingen registrert adresse | Unummerert bruksenhet |     |             |            |     |    |

Bygningsopplysninger:

|                 |                          |               |     |                   |  |  |
|-----------------|--------------------------|---------------|-----|-------------------|--|--|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |     | Rammetillatelse:  |  |  |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk              | BRA bolig:    |     | Igangset.till.:   |  |  |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    |     | Ferdigattest:     |  |  |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   |     | Midl. brukstil.:  |  |  |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei | Tatt ibruk (GAB): |  |  |
| Vannforsyning:  |                          |               |     | Antall boliger:   |  |  |
| Bygningsnr:     | 196360492                |               |     | Antall etasjer:   |  |  |

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

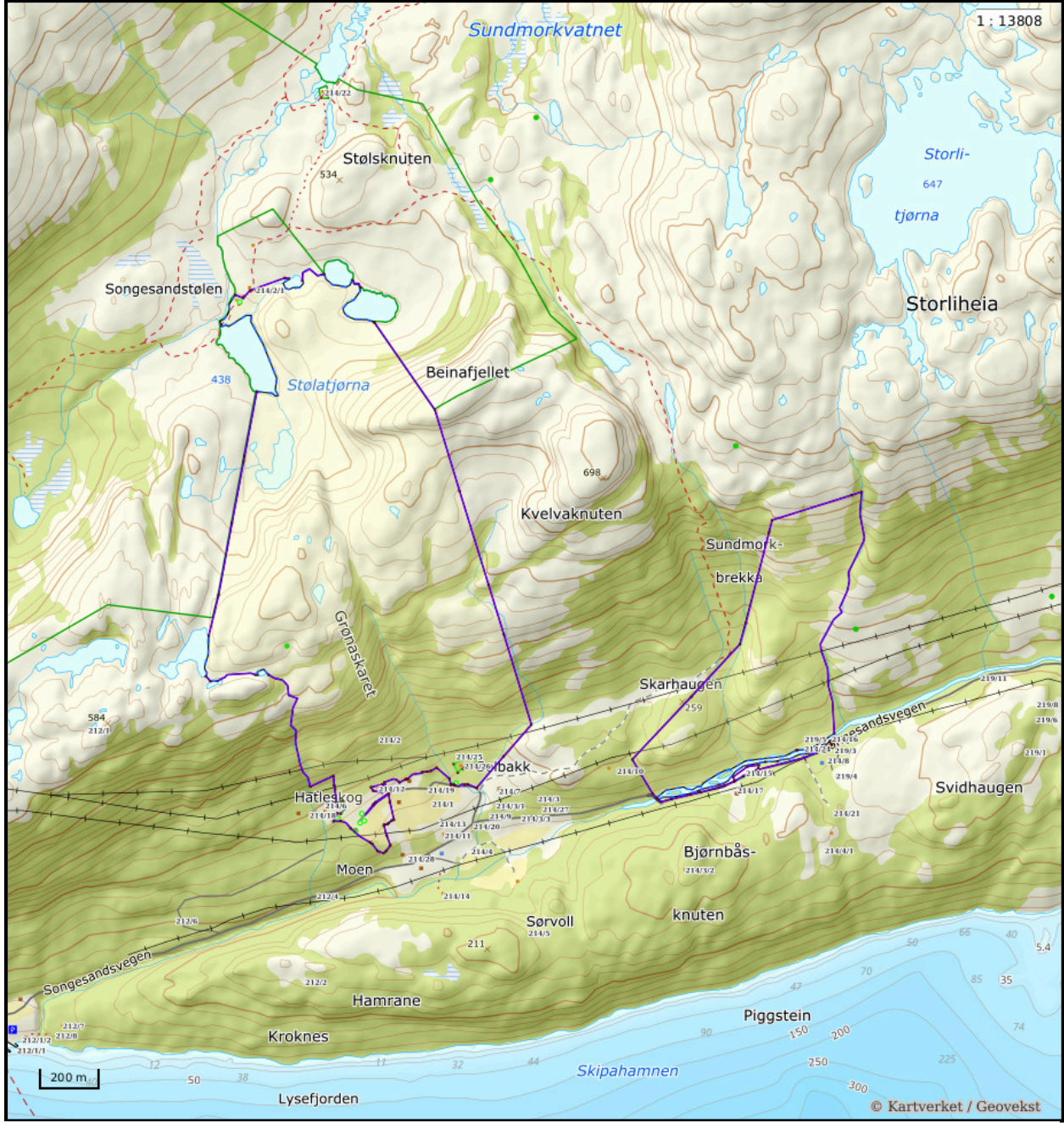


| Bygning 4 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering) |                       |               |             |                   |     |    |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-------------------|-----|----|
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Adresse                                                                   | Type                  | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad | WC |
| Ingen registrert adresse                                                  | Unummerert bruksenhet |               |             |                   |     |    |
| Bygningsopplysninger:                                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt          | Bebygd areal: |             | Rammetillatelse:  |     |    |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk           | BRA bolig:    |             | Igangset.till.:   |     |    |
| Energikilde:                                                              |                       | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     |     |    |
| Oppvarming:                                                               |                       | BRA totalt:   |             | Midl. brukstil.:  |     |    |
| Avløp:                                                                    |                       | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |     |    |
| Vannforsyning:                                                            |                       |               |             | Antall boliger:   |     |    |
| Bygningsnr:                                                               | 172123287             |               |             | Antall etasjer:   |     |    |
| Etasjeopplysninger:                                                       |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.                         |                       |               |             |                   |     |    |
| Kulturminner:                                                             |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.                               |                       |               |             |                   |     |    |
| Bygning 5 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering) |                       |               |             |                   |     |    |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Adresse                                                                   | Type                  | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad | WC |
| Ingen registrert adresse                                                  | Unummerert bruksenhet |               |             |                   |     |    |
| Bygningsopplysninger:                                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt          | Bebygd areal: |             | Rammetillatelse:  |     |    |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk           | BRA bolig:    |             | Igangset.till.:   |     |    |
| Energikilde:                                                              |                       | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     |     |    |
| Oppvarming:                                                               |                       | BRA totalt:   |             | Midl. brukstil.:  |     |    |
| Avløp:                                                                    |                       | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |     |    |
| Vannforsyning:                                                            |                       |               |             | Antall boliger:   |     |    |
| Bygningsnr:                                                               | 172123309             |               |             | Antall etasjer:   |     |    |
| Etasjeopplysninger:                                                       |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.                         |                       |               |             |                   |     |    |
| Kulturminner:                                                             |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.                               |                       |               |             |                   |     |    |
| Bygning 6 av 7: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering) |                       |               |             |                   |     |    |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Adresse                                                                   | Type                  | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad | WC |
| Ingen registrert adresse                                                  | Unummerert bruksenhet |               |             |                   |     |    |
| Bygningsopplysninger:                                                     |                       |               |             |                   |     |    |
| Næringsgruppe:                                                            | Ikke oppgitt          | Bebygd areal: |             | Rammetillatelse:  |     |    |
| Bygningsstatus:                                                           | Tatt i bruk           | BRA bolig:    |             | Igangset.till.:   |     |    |
| Energikilde:                                                              |                       | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     |     |    |
| Oppvarming:                                                               |                       | BRA totalt:   |             | Midl. brukstil.:  |     |    |
| Avløp:                                                                    |                       | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): |     |    |
| Vannforsyning:                                                            |                       |               |             | Antall boliger:   |     |    |
| Bygningsnr:                                                               | 172123317             |               |             | Antall etasjer:   |     |    |
| Etasjeopplysninger:                                                       |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.                         |                       |               |             |                   |     |    |
| Kulturminner:                                                             |                       |               |             |                   |     |    |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen.                               |                       |               |             |                   |     |    |
| Bygning 7 av 7: Annen landbruksbygning                                    |                       |               |             |                   |     |    |

| Opplysninger om boliger/bruksenheter:       |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
|---------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------|-------------------|------------|------|-------|-------|--------|
| Adresse                                     |                             | Type                     | BRA   | Kjøkkenkode       | Antall rom | Bad  | WC    |       |        |
| Ingen registrert adresse                    |                             | Unummerert<br>bruksenhet |       |                   |            |      |       |       |        |
| Bygningsopplysninger:                       |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Næringsgruppe:                              | Jordbruk, skogbruk og fiske | Bebygd areal:            | 45,0  | Rammetillatelse:  | 09.03.2017 |      |       |       |        |
| Bygningsstatus:                             | Igangsettingstillatelse     | BRA bolig:               |       | Igangset.till.:   | 09.03.2017 |      |       |       |        |
| Energikilde:                                |                             | BRA annet:               | 43,0  | Ferdigattest:     |            |      |       |       |        |
| Oppvarming:                                 |                             | BRA totalt:              | 43,0  | Midl. brukstil.:  |            |      |       |       |        |
| Avløp:                                      | Ingen kloakk                | Har heis:                | Nei   | Tatt ibruk (GAB): |            |      |       |       |        |
| Vannforsyning:                              | Privat ikke innlagt         |                          |       | Antall boliger:   |            |      |       |       |        |
| Bygningsnr:                                 | 300617612                   |                          |       | Antall etasjer:   |            | 1    |       |       |        |
| Etasjeopplysninger:                         |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Nr                                          | Ant. boliger                | BRA:                     | Bolig | Annet             | Totalt     | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| H01                                         |                             |                          |       | 43,0              | 43,0       |      |       |       |        |
| Kontaktpersoner:                            |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Rolle                                       |                             | Navn                     |       |                   |            |      |       |       |        |
| Tiltakshaver                                |                             | Hatleskog Alf Per        |       |                   |            |      |       |       |        |
| Kulturminner:                               |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |
| Ingen kulturminner registrert på bygningen. |                             |                          |       |                   |            |      |       |       |        |

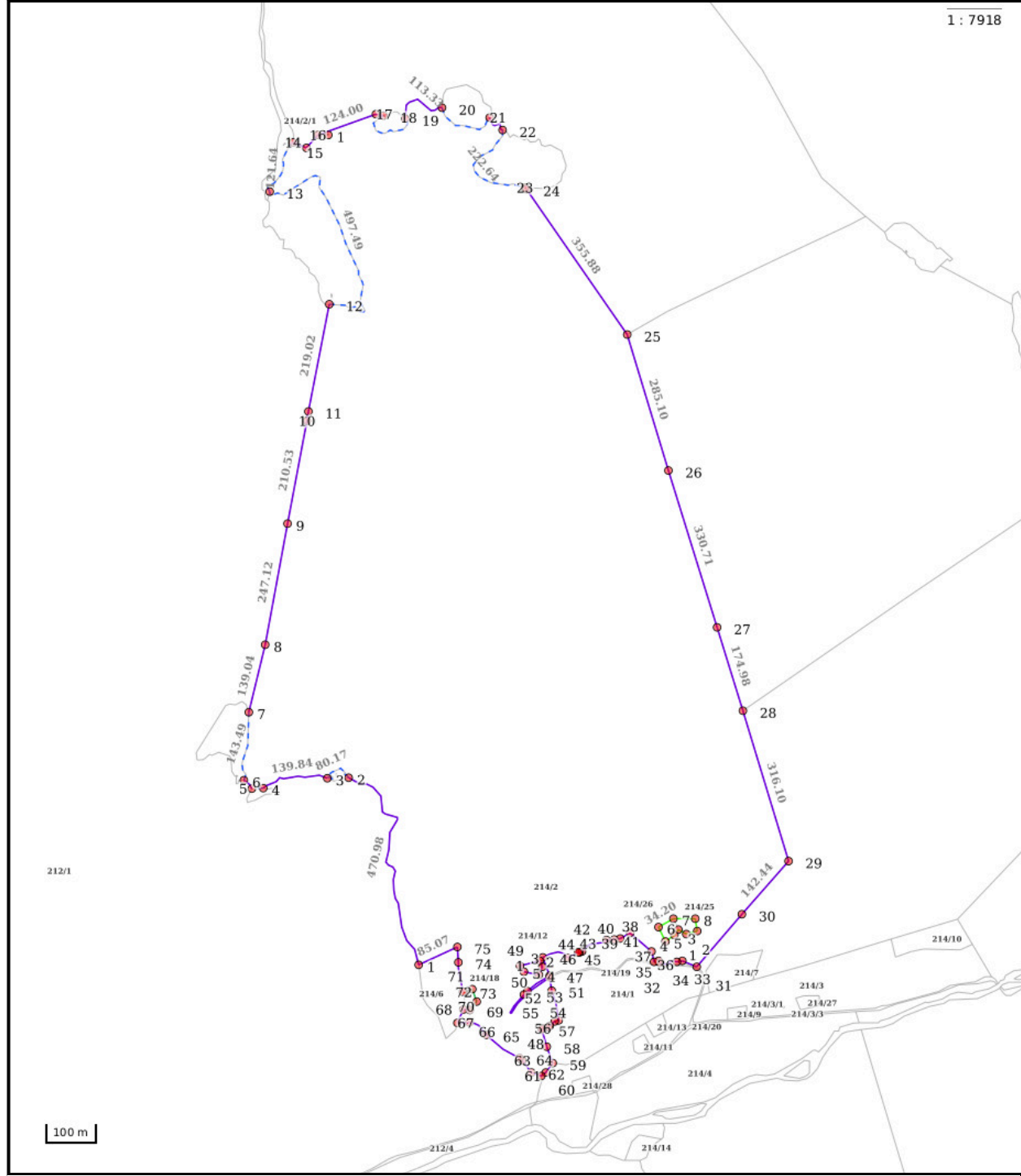


Oversiktskart



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer |                          | Symboler                                 |  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------------------|------------------------------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm | --- Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler | ○ Bygningspunkt                          |  |
| 11 - 30 cm.                 | Over 500 cm  | --- Veikant  | ..... Punktfeste         | △ Sefrak kulturminne                     |  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  |              |                          | se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |  |

Teig 1 (Hovedteig)



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer |                          | Symboler                                 |  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------------------|------------------------------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm | --- Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler | ○ Bygningspunkt                          |  |
| 11 - 30 cm.                 | Over 500 cm  | --- Veikant  | ..... Punktfeste         | △ Sefrak kulturminne                     |  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  |              |                          | se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |  |



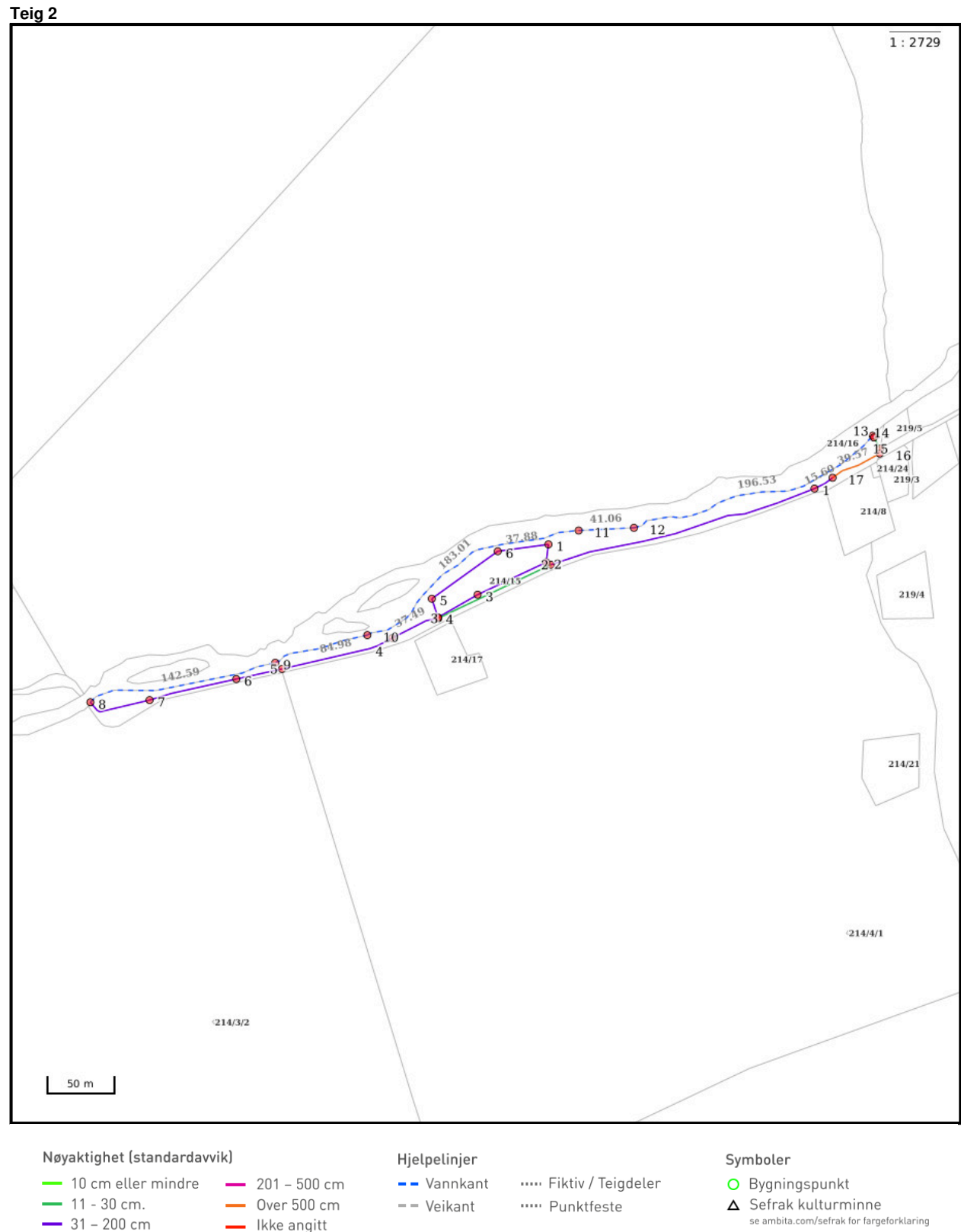
| Areal og koordinater                                                                                                                   |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|---------|----------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------|
| <b>Areal:</b> 1 222 564,80m² <b>Arealmerknad:</b> Har punktfester ,Hjelpelinje vannkant<br><b>Koordinatsystem:</b> EUREF89 UTM sone 32 |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                          |
| Ytre avgrensing                                                                                                                        |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                          |
| Punkt                                                                                                                                  | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                         | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype          |
| 1                                                                                                                                      | 6 545 911,10 | 347 270,87 | 470,98m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 2                                                                                                                                      | 6 546 272,91 | 347 096,15 | 80,17m  | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 3                                                                                                                                      | 6 546 267,85 | 347 054,29 | 139,84m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 4                                                                                                                                      | 6 546 236,88 | 346 928,11 | 23,66m  | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 5                                                                                                                                      | 6 546 233,09 | 346 905,03 | 24,44m  | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 6                                                                                                                                      | 6 546 248,88 | 346 887,41 | 143,49m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 7                                                                                                                                      | 6 546 386,21 | 346 885,10 | 139,04m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 8                                                                                                                                      | 6 546 523,72 | 346 905,67 | 247,12m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Jord             | Nei         | Stein med kors og vitner |
| 9                                                                                                                                      | 6 546 769,80 | 346 928,34 | 210,53m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 10                                                                                                                                     | 6 546 979,37 | 346 948,39 | 19,42m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                   |
| 11                                                                                                                                     | 6 546 998,70 | 346 950,24 | 219,02m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 12                                                                                                                                     | 6 547 216,62 | 346 972,16 | 497,49m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 13                                                                                                                                     | 6 547 431,42 | 346 832,47 | 121,64m | Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm         | 1000        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 14                                                                                                                                     | 6 547 534,03 | 346 870,52 | 28,84m  | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 15                                                                                                                                     | 6 547 525,78 | 346 898,16 | 34,66m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Jord             | Nei         | Stein med kors og vitner |
| 16                                                                                                                                     | 6 547 553,45 | 346 919,03 | 124,00m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 17                                                                                                                                     | 6 547 605,79 | 347 031,44 | 15,20m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 18                                                                                                                                     | 6 547 604,35 | 347 046,57 | 127,47m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 19                                                                                                                                     | 6 547 602,09 | 347 090,62 | 113,33m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 20                                                                                                                                     | 6 547 630,37 | 347 161,92 | 129,32m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 21                                                                                                                                     | 6 547 619,46 | 347 259,53 | 45,98m  | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 22                                                                                                                                     | 6 547 597,03 | 347 287,16 | 222,64m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 23                                                                                                                                     | 6 547 486,10 | 347 342,95 | 3,81m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |
| 24                                                                                                                                     | 6 547 483,17 | 347 345,39 | 355,88m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 25                                                                                                                                     | 6 547 209,86 | 347 573,32 | 285,10m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 26                                                                                                                                     | 6 546 945,71 | 347 680,58 | 330,71m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                   |
| 27                                                                                                                                     | 6 546 640,04 | 347 806,81 | 174,98m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 28                                                                                                                                     | 6 546 478,05 | 347 872,96 | 316,10m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                   |
| 29                                                                                                                                     | 6 546 185,27 | 347 992,12 | 142,44m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                     |
| 30                                                                                                                                     | 6 546 070,36 | 347 907,95 | 138,83m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Jord             | Nei         | Stein med kors og vitner |
| 31                                                                                                                                     | 6 545 957,20 | 347 827,53 | 31,22m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Gjerdestolpe             |
| 32                                                                                                                                     | 6 545 966,38 | 347 797,69 | 12,02m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Gjerdestolpe             |
| 33                                                                                                                                     | 6 545 963,19 | 347 786,10 | 37,06m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt   |

|    |              |            |         |                                                    |     |                  |     |                        |
|----|--------------|------------|---------|----------------------------------------------------|-----|------------------|-----|------------------------|
| 34 | 6 545 958,14 | 347 752,82 | 5,21m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 35 | 6 545 962,25 | 347 749,61 | 9,08m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 36 | 6 545 959,65 | 347 740,91 | 21,56m  | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 37 | 6 545 979,83 | 347 733,71 | 56,04m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 38 | 6 546 012,58 | 347 688,24 | 22,55m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Gjerdestolpe           |
| 39 | 6 546 000,19 | 347 669,40 | 13,01m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Gjerdestolpe           |
| 40 | 6 545 996,92 | 347 656,81 | 15,47m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Gjerdestolpe           |
| 41 | 6 545 994,77 | 347 641,49 | 58,49m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 42 | 6 545 967,24 | 347 594,85 | 5,35m   | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 43 | 6 545 965,09 | 347 589,95 | 3,09m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 44 | 6 545 964,25 | 347 586,98 | 23,64m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 45 | 6 545 951,68 | 347 567,15 | 56,96m  | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 46 | 6 545 948,48 | 347 517,23 | 39,70m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 47 | 6 545 912,64 | 347 534,30 | 54,32m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 48 | 6 545 878,07 | 347 492,56 | 9,86m   | Digitalt stereoinstrument                          | 55  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 49 | 6 545 870,22 | 347 486,60 | 156,32m | Digitalt stereoinstrument                          | 55  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 50 | 6 545 910,02 | 347 534,54 | 27,65m  | Digitalt stereoinstrument                          | 99  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 51 | 6 545 883,41 | 347 541,14 | 61,74m  | Digitalt stereoinstrument                          | 99  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 52 | 6 545 825,23 | 347 560,92 | 9,10m   | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 53 | 6 545 821,93 | 347 552,44 | 13,01m  | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 54 | 6 545 812,96 | 347 543,68 | 3,94m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 55 | 6 545 809,73 | 347 541,43 | 12,09m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 56 | 6 545 806,03 | 347 530,29 | 2,66m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 57 | 6 545 803,74 | 347 528,93 | 36,35m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 58 | 6 545 769,81 | 347 541,18 | 34,63m  | Digitalt stereoinstrument                          | 99  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 59 | 6 545 739,06 | 347 556,83 | 24,18m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 60 | 6 545 718,70 | 347 543,79 | 11,05m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Steingjerde      | Nei | Steingjerde            |
| 61 | 6 545 710,91 | 347 535,95 | 20,83m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent                 |
| 62 | 6 545 715,58 | 347 515,65 | 30,31m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 63 | 6 545 737,89 | 347 495,24 | 7,64m   | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 64 | 6 545 742,15 | 347 488,90 | 82,29m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 65 | 6 545 783,41 | 347 418,42 | 44,67m  | Digitalt stereoinstrument                          | 33  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 66 | 6 545 804,65 | 347 382,06 | 24,03m  | Digitalt stereoinstrument                          | 99  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 67 | 6 545 801,75 | 347 358,60 | 30,10m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200 | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 68 | 6 545 830,13 | 347 368,14 | 13,21m  | Digitalt stereoinstrument                          | 99  | Ikke spesifisert | Nei | Geometrisk hjelpepunkt |
| 69 | 6 545 829,49 | 347 381,33 | 21,87m  | Terrengmålt                                        | 14  | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent                 |
| 70 | 6 545 848,03 | 347 392,93 | 26,22m  | Terrengmålt                                        | 14  | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent                 |
| 71 | 6 545 871,84 | 347 381,95 | 17,67m  | Terrengmålt                                        | 14  | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent                 |
| 72 | 6 545 864,57 | 347 365,84 | 1,95m   | Terrengmålt                                        | 13  | Ikke spesifisert | Nei | Ukjent                 |



|                  |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                                |
|------------------|--------------|------------|---------|----------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 73               | 6 545 865,58 | 347 364,17 | 59,95m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt         |
| 74               | 6 545 923,45 | 347 349,79 | 31,00m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt         |
| 75               | 6 545 953,97 | 347 344,35 | 85,07m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Gjerdestolpe                   |
| Indre avgrensing |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                                |
| Punkt            | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                         | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1                | 6 547 555,81 | 346 939,43 | 10,91m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt         |
| Indre avgrensing |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                                |
| Punkt            | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                         | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1                | 6 546 029,12 | 347 821,19 | 22,39m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2                | 6 546 020,49 | 347 800,53 | 18,30m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3                | 6 546 028,13 | 347 783,90 | 13,66m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4                | 6 546 016,38 | 347 776,93 | 22,01m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 5                | 6 546 001,98 | 347 760,29 | 32,30m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 6                | 6 546 029,51 | 347 743,39 | 34,20m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 7                | 6 546 049,01 | 347 771,48 | 44,15m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 8                | 6 546 053,00 | 347 815,45 | 24,56m  | GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)             | 10          |        | Jordfast stein   | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| Indre avgrensing |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                                |
| Punkt            | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                         | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
| 1                | 6 545 927,09 | 347 473,66 | 41,21m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 2                | 6 545 941,00 | 347 512,45 | 12,53m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 3                | 6 545 929,66 | 347 517,77 | 17,34m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 4                | 6 545 913,25 | 347 512,18 | 30,10m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 5                | 6 545 916,31 | 347 482,24 | 13,78m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.





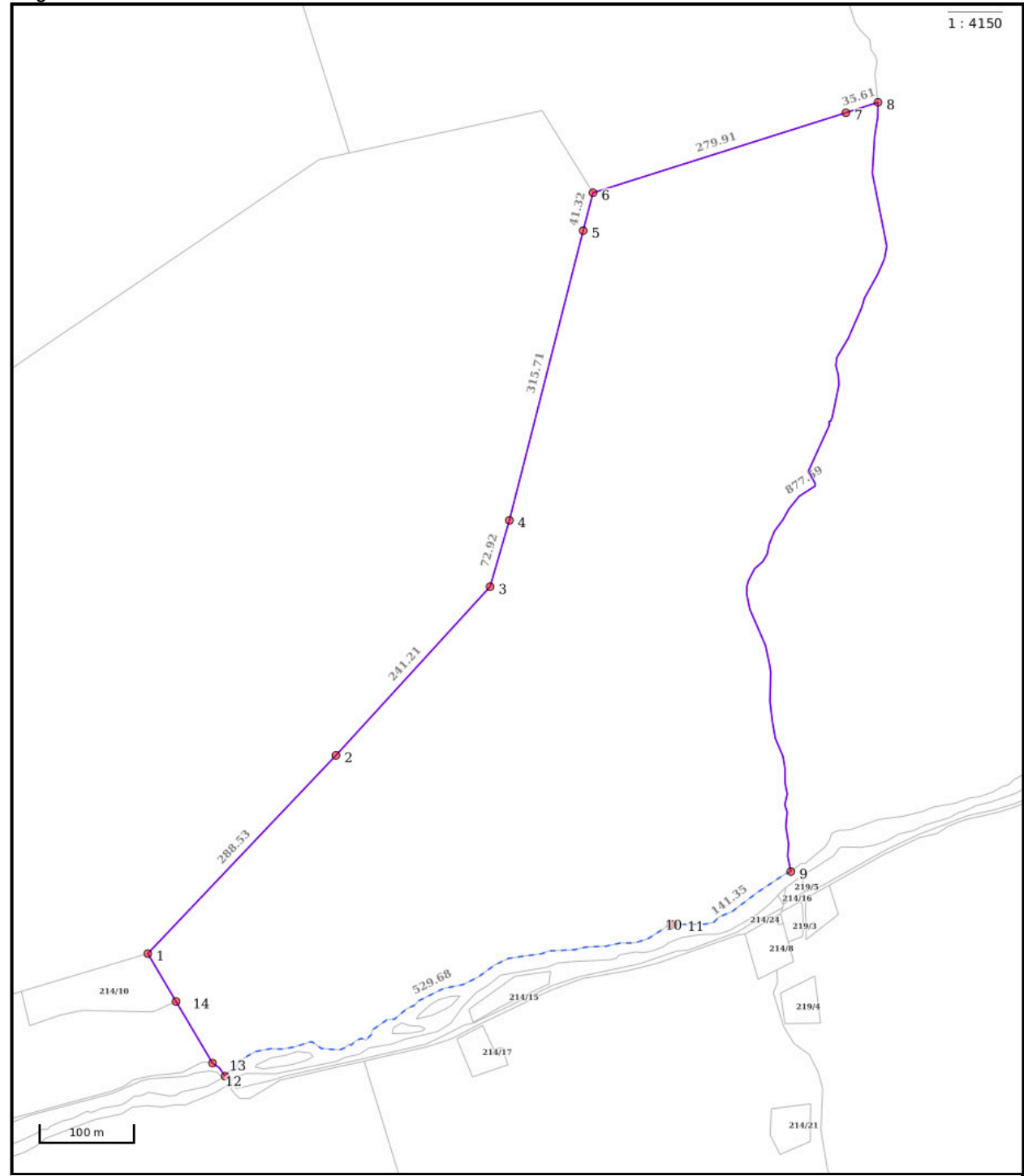
Areal og koordinater

Areal: 5 986,00m²  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

| Ytre avgrensing  |              |            |         |                                            |             |        |                  |             |                        |
|------------------|--------------|------------|---------|--------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|------------------------|
| Punkt            | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                 | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype        |
| 1                | 6 546 178,07 | 348 957,51 | 203,65m | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 2                | 6 546 104,44 | 348 768,36 | 92,18m  | Digitalt stereoinstrument                  | 22          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 3                | 6 546 057,48 | 348 689,04 | 37,49m  | Digitalt stereoinstrument                  | 22          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 4                | 6 546 039,83 | 348 656,33 | 84,98m  | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 5                | 6 546 009,77 | 348 577,25 | 34,64m  | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 6                | 6 545 999,26 | 348 544,24 | 66,08m  | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 7                | 6 545 977,95 | 348 481,75 | 47,84m  | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 8                | 6 545 972,44 | 348 438,36 | 142,59m | Digitalt stereoinstrument                  | 55          |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt |
| 9                | 6 546 013,89 | 348 571,91 | 72,18m  | Digitalt stereoinstrument                  | 165         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt |
| 10               | 6 546 040,38 | 348 637,90 | 183,01m | Digitalt stereoinstrument                  | 165         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt |
| 11               | 6 546 131,48 | 348 786,50 | 41,06m  | Digitalt stereoinstrument                  | 165         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt |
| 12               | 6 546 137,12 | 348 827,12 | 196,53m | Digitalt stereoinstrument                  | 165         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpепunkt |
| 13               | 6 546 220,94 | 348 996,84 | 1,65m   | Digitalt stereoinstrument                  | 55          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 14               | 6 546 219,60 | 348 997,81 | 9,50m   | Terrengmålt                                | 14          |        | Jord             | Nei         | Rør                    |
| 15               | 6 546 211,93 | 349 003,42 | 3,71m   | Terrengmålt                                | 14          |        | Jord             | Nei         | Rør                    |
| 16               | 6 546 208,23 | 349 003,22 | 39,57m  | Frihåndstegning: Direkte innlagt på skjerm | 1000        |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| 17               | 6 546 187,23 | 348 970,02 | 15,60m  | Digitalt stereoinstrument                  | 66          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpепunkt |
| Indre avgrensing |              |            |         |                                            |             |        |                  |             |                        |
| Punkt            | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                 | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype        |
| 1                | 6 546 119,25 | 348 765,27 | 13,36m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Bolt                   |
| 2                | 6 546 105,89 | 348 764,76 | 56,12m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Rør                    |
| 3                | 6 546 077,43 | 348 716,39 | 33,72m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Bolt                   |
| 4                | 6 546 058,06 | 348 688,78 | 14,63m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Bolt                   |
| 5                | 6 546 071,46 | 348 682,92 | 60,08m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Bolt                   |
| 6                | 6 546 110,78 | 348 728,35 | 37,88m  | Beregnet                                   | 100         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Bolt                   |

(¹) Lengden fra punkt1et til neste punkt i rekken.

Teig 3



| Nøyaktighet (standardavvik) |              | Hjelpelinjer |                          | Symboler                                 |  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------------------|------------------------------------------|--|
| 10 cm eller mindre          | 201 – 500 cm | — Vannkant   | ..... Fiktiv / Teigdeler | ○ Bygningspunkt                          |  |
| 11 – 30 cm.                 | Over 500 cm  | -- Veikant   | ..... Punktbeste         | ▲ Sefrak kulturminne                     |  |
| 31 – 200 cm                 | Ikke angitt  |              |                          | se ambita.com/sefrak for fargeforklaring |  |



Areal og koordinater

Areal: 347 510,90m²                      Arealmerknad: Hjelpelinje vannkant  
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

| Ytre avgrensing |              |            |         |                                                    |             |        |                  |             |                        |
|-----------------|--------------|------------|---------|----------------------------------------------------|-------------|--------|------------------|-------------|------------------------|
| Punkt           | Nord         | Øst        | Lengde¹ | Målemetode                                         | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype        |
| 1               | 6 546 099,72 | 348 340,17 | 288,53m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                 |
| 2               | 6 546 326,01 | 348 519,17 | 241,21m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                   |
| 3               | 6 546 518,02 | 348 665,16 | 72,92m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                 |
| 4               | 6 546 589,60 | 348 679,08 | 315,71m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                   |
| 5               | 6 546 901,32 | 348 729,13 | 41,32m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                 |
| 6               | 6 546 942,07 | 348 735,94 | 279,91m | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                   |
| 7               | 6 547 050,26 | 348 994,10 | 35,61m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Kors                   |
| 8               | 6 547 064,33 | 349 026,81 | 877,59m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt |
| 9               | 6 546 247,04 | 349 008,32 | 141,35m | Scannet fra kart: Rissfolie                        | 200         |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt |
| 10              | 6 546 180,17 | 348 890,12 | 3,10m   | Digitalt stereoinstrument                          | 9999        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt |
| 11              | 6 546 180,23 | 348 887,02 | 529,68m | Digitalt stereoinstrument                          | 9999        |        | Ikke spesifisert | Ja          | Geometrisk hjelpepunkt |
| 12              | 6 545 978,13 | 348 433,10 | 19,59m  | Digitalt stereoinstrument                          | 55          |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt |
| 13              | 6 545 990,59 | 348 418,62 | 75,71m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt |
| 14              | 6 546 052,06 | 348 374,43 | 58,70m  | Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi | 200         |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                 |

(¹) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

1 Tegnforklaring reguleringsplan

| Arealformål                                    | Symbol |
|------------------------------------------------|--------|
| 1. Bebyggelse og anlegg                        |        |
| Bebyggelse og anlegg                           |        |
| Boligbebyggelse                                |        |
| Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse |        |
| Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse   |        |
| Boligbebyggelse-blokkbebyggelse                |        |
| Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse     |        |
| Fritidsbebyggelse                              |        |
| Fritidsbebyggelse-frittliggende                |        |
| Fritidsbebyggelse-konsentrert                  |        |
| Fritidsbebyggelse-blokk                        |        |
| Kolonihage                                     |        |
| Sentrumsformål                                 |        |
| Kjøpesenter                                    |        |
| Forretninger                                   |        |
| Offentlig eller privat tjenesteyting           |        |
| Barnehage                                      |        |
| Undervisning                                   |        |
| Helse-/omsorgsinstitusjon                      |        |
| Kulturinstitusjon                              |        |
| Forsamlingslokale for religionsutøvelse        |        |
| Administrasjon                                 |        |
| Annen offentlig eller privat tjenesteyting     |        |
| Fritids- og turistformål                       |        |
| Utleiehytter                                   |        |
| Fornøylespark eller temapark                   |        |
| Campingplass                                   |        |
| Leirplass                                      |        |
| Råstoffutvinning                               |        |
| Steinbrudd og masseuttak                       |        |
| Næringsbebyggelse                              |        |
| Kontor                                         |        |
| Hotell/overnatting                             |        |
| Bevertning                                     |        |
| Industri                                       |        |
| Lager                                          |        |
| Bensinstasjon/vegserviceanlegg                 |        |
| Annen næring                                   |        |
| Idrettsanlegg                                  |        |
| Skianlegg                                      |        |



|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Skiløypetrasé                                            |       |
| Idrettsstadion                                           |       |
| Nærmiljøanlegg                                           |       |
| Golfbane                                                 |       |
| Motorsportanlegg                                         |       |
| Skytebane                                                |       |
| Andre idrettsanlegg                                      |       |
| Andre typer bebyggelse og anlegg                         |       |
| Godsterminal                                             |       |
| Godslager                                                |       |
| Energianlegg                                             |       |
| Fjernvarmeanlegg                                         |       |
| Vindkraftanlegg                                          |       |
| Vann- og avløpsanlegg                                    |       |
| Vannforsyningsanlegg                                     |       |
| Avløpsanlegg                                             |       |
| Renovasjonsanlegg                                        |       |
| Øvrige kommunaltekniske anlegg                           |       |
| Telekommunikasjonsanlegg                                 |       |
| Småbåtanlegg i sjø og vassdrag                           |       |
| Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |       |
| Uthus/naust/badehus                                      |       |
| Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg               |       |
| Uteoppholdsareal                                         |       |
| Lekeplass                                                |       |
| Gårdsplass                                               |       |
| Parsellhage                                              |       |
| Annet uteoppholdsareal                                   |       |
| Grav- og urnelund                                        |       |
| Krematorium                                              |       |
| Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund          |       |
| Kombinert bebyggelse og anleggsformål                    |       |
| Bolig/forretning                                         | B/F   |
| Bolig/forretning/kontor                                  | B/F/K |
| Bolig/tjenesteyting                                      | B/T   |
| Bolig/kontor                                             | B/K   |
| Forretning/kontor                                        | F/K   |
| Forretning/kontor/Industri                               | F/K/I |
| Forretning/industri                                      | F/I   |
| Forretning/kontor/tjenesteyting                          | F/K/T |
| Forretning/tjenesteyting                                 | F/T   |
| Næring/tjenesteyting                                     | N/T   |



|                                                                            |  |
|----------------------------------------------------------------------------|--|
| Kontor/lager                                                               |  |
| Industri/lager                                                             |  |
| Kontor/industri                                                            |  |
| Kontor/tjenesteyting                                                       |  |
| Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål |  |

|                                                      |  |
|------------------------------------------------------|--|
| <b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b> |  |
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) |  |
| Veg                                                  |  |
| Kjøreveg                                             |  |
| Fortau                                               |  |
| Torg                                                 |  |
| Gatetun                                              |  |
| Gang-/sykkelveg                                      |  |
| Gangveg/gangareal/gågate                             |  |
| Sykkelanlegg                                         |  |
| Annen veggrunn - tekniske anlegg                     |  |
| Annen veggrunn - grøntareal                          |  |
| Bane (nærmere angitt baneformål)                     |  |
| Trasé for jernbane                                   |  |
| Trase for sporveg/forstadsbane                       |  |
| Trase for taubane                                    |  |
| Stasjons-/terminalbygg                               |  |
| Holdeplass/plattform                                 |  |
| Leskur/plattformtak                                  |  |
| Tekniske bygg/konstruksjoner                         |  |
| Annen banegrunn - tekniske anlegg                    |  |
| Annen banegrunn - grøntareal                         |  |
| Lufthavn                                             |  |
| Lufthavn - landings-/taxebane                        |  |
| Lufthavn - terminalbygg                              |  |
| Lufthavn - hangarer/administrasjonsbygg              |  |
| Landingsplass for helikopter o.a.                    |  |
| Havn                                                 |  |
| Kai                                                  |  |
| Havneterminaler                                      |  |
| Havnelager                                           |  |
| Molo                                                 |  |
| Navigasjonsinstallasjon                              |  |
| Hovednett for sykkel                                 |  |
| Kollektivnett                                        |  |



|                                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Trase for nærmere angitt kollektivtransport                                                           |  |
| Kollektivknutepunkt                                                                                   |  |
| Kollektivanlegg                                                                                       |  |
| Kollektivterminal                                                                                     |  |
| Kollektivholdeplass                                                                                   |  |
| Pendler- /innfartsparkering                                                                           |  |
| Parkering                                                                                             |  |
| Rasteplass                                                                                            |  |
| Parkeringsplasser                                                                                     |  |
| Parkeringshus/ -anlegg                                                                                |  |
| Teknisk infrastruktur                                                                                 |  |
| Energinett                                                                                            |  |
| Fjernvarmenett                                                                                        |  |
| Vann- og avløpsnett                                                                                   |  |
| Vannforsyningsnett                                                                                    |  |
| Avløpsnett                                                                                            |  |
| Overvannsnett                                                                                         |  |
| Avfallssug                                                                                            |  |
| Telekommunikasjonsnett                                                                                |  |
| Sikringsanlegg                                                                                        |  |
| Andre teknisk infrastrukturtraseer                                                                    |  |
| Kombinerte tekniske infrastrukturtraseer                                                              |  |
| Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraser                          |  |
| Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre gitte hovedformål |  |

|                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------|--|
| <b>3. Grønnstruktur</b>                                      |  |
| Blå/grønnstruktur                                            |  |
| Naturområde                                                  |  |
| Turdrag                                                      |  |
| Turveg                                                       |  |
| Friområde                                                    |  |
| Badeplass/ -område                                           |  |
| Park                                                         |  |
| Vegetasjonsskjerm                                            |  |
| Vannspeil                                                    |  |
| Overvannstiltak                                              |  |
| Infiltrasjon/fordrøyning/avledning                           |  |
| Kombinerte grønnstrukturformål                               |  |
| Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål |  |



|                                                                |  |
|----------------------------------------------------------------|--|
| <b>4. Forsvaret</b>                                            |  |
| Forsvaret                                                      |  |
| Ulike typer militære formål                                    |  |
| Skytefelt/øvingsoområde                                        |  |
| Forlegning/leir                                                |  |
| Kombinerte militærformål                                       |  |
| Angitt militært formål kombinert med andre angitte hovedformål |  |

|                                                                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (LNFR)</b>                                                              |  |
| LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag |  |
| Landbruksformål                                                                                                                   |  |
| Jordbruk                                                                                                                          |  |
| Skogbruk                                                                                                                          |  |
| Seterområde                                                                                                                       |  |
| Gartneri                                                                                                                          |  |
| Pelsdyranlegg                                                                                                                     |  |
| Naturformål                                                                                                                       |  |
| Friluftformål                                                                                                                     |  |
| Reindriftsformål                                                                                                                  |  |
| LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.                                                                |  |
| Spredt boligbebyggelse                                                                                                            |  |
| Spredt fritidsbebyggelse                                                                                                          |  |
| Spredt næringsbebyggelse                                                                                                          |  |
| Naturvern                                                                                                                         |  |
| Jordvern                                                                                                                          |  |
| Særlige landskapshensyn                                                                                                           |  |
| Vern av kulturminner og kulturmiljø                                                                                               |  |
| LNFR-formål kombinert med andre angitte hovedformål                                                                               |  |

|                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------|--|
| <b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag</b>                 |  |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |  |
| Ferdsel                                                   |  |
| Ankringsområde                                            |  |
| Opplagsområde                                             |  |
| Riggområde                                                |  |
| Farled                                                    |  |
| Hoved- og biled                                           |  |
| Havneområde i sjø                                         |  |

|                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Småbåthavn                                                                                                   |  |
| Bøyehavn                                                                                                     |  |
| Fiske                                                                                                        |  |
| Fiskeområde                                                                                                  |  |
| Låssettingsplasser                                                                                           |  |
| Gytefelt eller oppvekstområde for yngel                                                                      |  |
| Akvakultur                                                                                                   |  |
| Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag                                                                           |  |
| Akvakulturanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende landanlegg                                                 |  |
| Fangstbasert levendelagring                                                                                  |  |
| Drikkevann                                                                                                   |  |
| Naturområde                                                                                                  |  |
| Naturområde i sjø og vassdrag                                                                                |  |
| Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone                                                      |  |
| Friluftsområde                                                                                               |  |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag                                                                             |  |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone                                                   |  |
| Idrett og vannsport                                                                                          |  |
| Badeområde                                                                                                   |  |
| Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone                                     |  |
| Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone kombinert med andre angitte hovedformål |  |

| Hensynssoner        |                          |
|---------------------|--------------------------|
| Objekttype          | Flatesignatur, næværende |
| RpFareSone          |                          |
| RpSikringSone       |                          |
| RpStøySone          |                          |
| RpInfrastrukturSone |                          |
| RpGjennomføringSone |                          |
| RpAngittHensynSone  |                          |
| RpBåndleggingSone   |                          |
| RpDetaljeringSone   |                          |





| Juridiske flater, linjer og punkter |                             |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| Flater<br>Objekttype                | Flatesignatur,<br>nåværende |
| PbMidlByggAnleggOmråde              |                             |

| Linjesymbol                                                                                                                                                                                         | Symbol |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| RpGrense                                                                                                                                                                                            |        |
| RpFormålGrense                                                                                                                                                                                      |        |
| RpSikringGrense,<br>RpStøyGrense,<br>RpFareGrense,<br>RpInfrastrukturGrense,<br>RpAngittHensynGrense,<br>RpBåndleggingGrense,<br>RpGjennomføringGrense,<br>RpDetaljerGrense,<br>RpBestemmelseGrense |        |
| RpRegulertHøyde                                                                                                                                                                                     |        |

| RpJuridiskLinje                         |  |
|-----------------------------------------|--|
| Regulert tomtgrense                     |  |
| Eiendomsgrense som skal oppheves        |  |
| Bygg, kulturminner, mm som skal bevares |  |
| Byggegrense                             |  |
| Planlagt bebyggelse                     |  |
| Bebyggelse som inngår i planen          |  |
| Bebyggelse som forutsettes fjernet      |  |
| Regulert senterlinje                    |  |
| Frisikttlinje                           |  |
| Regulert kant kjørebane                 |  |
| Regulert kjørefelt                      |  |
| Regulert parkeringsfelt                 |  |
| Regulert fotgjengerfelt                 |  |
| Regulert støyskjerm                     |  |
| Regulert støttemur                      |  |
| Sikringsgjerde                          |  |
| Bru                                     |  |
| Tunnel                                  |  |
| Måle og avstandslinje                   |  |
| Strandlinje sjø                         |  |
| Strandlinje vassdrag                    |  |
| Midtlinje vassdrag                      |  |

| Punktsymbol                       |  |
|-----------------------------------|--|
| RpJuridiskPunkt                   |  |
| Vegstengning/fysisk kjøresperre   |  |
| Stenging av avkjørsel             |  |
| Avkjørsel                         |  |
| Innkjøring                        |  |
| Utkjøring                         |  |
| Brukar                            |  |
| Tunnelåpning                      |  |
| Eksisterende tre som skal bevares |  |
| Regulert nytt tre                 |  |
| Regulert møneretning              |  |



BYGGEOMRÅDER (PBL §25, 1. ledd nr. 1)

|                                                                |                                       |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| BYGGEOMRÅDER                                                   | Gateutun                              |
| Områder for boliger m/tilhørende anlegg                        | Torg                                  |
| Frittliggende småhusbebyggelse                                 | Rasteplass                            |
| Konsentrert småhusbebyggelse                                   | Parkeringsplass                       |
| Blokkbebyggelse                                                | Kollektivanlegg (for buss og drose)   |
| Garasjer i boligområder                                        | Bussterminal                          |
| Områder for forretning                                         | Bussholdeplass                        |
| Områder for kontor                                             | Drosjeholdeplass                      |
| Områder for industri / lager                                   | Jernbane                              |
| Områder for fritidsbebyggelse                                  | Sporvei / forstadsbane                |
| Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune) | Flyplass med administrasjonsbygninger |
| Offentlig barnehage                                            | Flyplass / taxebane                   |
| Offentlig undervisning (skole, universitet mv.)                | Hangar, verksted, administrasjonsbygg |
| Offentlig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)      | Havneområde (landdelen)               |
| Offentlig kirke                                                | Kai                                   |
| Offentlig forsamlingslokale (kino, teater mv.)                 | Småbåtanlegg (landdelen)              |
| Offentlig administrative bygg                                  | Trafikkområde i sjø og vassdrag       |
| Område for særskilt angitt allmennnyttig formål                | Skipsteid                             |
| Allmennnyttig barnehage                                        | Havneområde i sjø                     |
| Allmennnyttig undervisning (skole, universitet mv.)            | Annet trafikkområde i sjø/vassdrag    |
| Allmennnyttig institusjon (sykehus, aldershjem, sykehjem mv.)  | Annet trafikkområde                   |
| Allmennnyttig kirke                                            |                                       |
| Allmennnyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)                |                                       |
| Allmennnyttig administrasjon                                   |                                       |
| Områder for herberger og bevertningssteder                     |                                       |
| Hotell med tilhørende anlegg                                   |                                       |
| Bevertning                                                     |                                       |
| Område for garasjeanlegg og bensinstasjoner                    |                                       |
| Garasjeanlegg                                                  |                                       |
| Bensinstasjoner                                                |                                       |
| Annet byggeområde                                              |                                       |

LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 2)

|                              |
|------------------------------|
| LANDBRUKSOMRÅDER             |
| Område for jord- og skogbruk |
| Område for reindrift         |
| Område for gartneri          |
| Område for parsellhager      |
| Annet landbruksområde        |

OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 3)

|                           |
|---------------------------|
| OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER |
| Kjørevei                  |
| Gate med fortau           |
| Annen vegggrunn           |
| Gang- / sykkelveg         |
| Sykkelveg                 |
| Gangveg                   |

|                                       |
|---------------------------------------|
| Gateutun                              |
| Torg                                  |
| Rasteplass                            |
| Parkeringsplass                       |
| Kollektivanlegg (for buss og drose)   |
| Bussterminal                          |
| Bussholdeplass                        |
| Drosjeholdeplass                      |
| Jernbane                              |
| Sporvei / forstadsbane                |
| Flyplass med administrasjonsbygninger |
| Flyplass / taxebane                   |
| Hangar, verksted, administrasjonsbygg |
| Havneområde (landdelen)               |
| Kai                                   |
| Småbåtanlegg (landdelen)              |
| Trafikkområde i sjø og vassdrag       |
| Skipsteid                             |
| Havneområde i sjø                     |
| Annet trafikkområde i sjø/vassdrag    |
| Annet trafikkområde                   |

FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 4)

|                                |
|--------------------------------|
| FRIOMRÅDER                     |
| Park                           |
| Turveg                         |
| Skuloye                        |
| Anlegg for lek                 |
| Anlegg for idrett og sport     |
| Leirplass                      |
| Annet friområde                |
| Friområde i sjø og vassdrag    |
| Badeområde                     |
| Småbåthavn                     |
| Regattabane                    |
| Annet friområde i sjø/vassdrag |

FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1.ledd nr. 5)

|                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------|
| FAREOMRÅDER                                                                  |
| Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjon, koblingsstasjon)    |
| Skytebane                                                                    |
| Idtsfarlig opplag og andre innretninger som kan være farlige for allmenheten |
| Område med rasfare                                                           |
| Område med flomfare                                                          |
| Område med særskilt angitt annen fare                                        |

SPELLOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)

|                           |
|---------------------------|
| SPELLOMRÅDER              |
| Privat vei                |
| Parkbette i industristrek |

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| Campingplass                                                                |
| Friluftsområde (på land)                                                    |
| Friluftsområde i sjø og vassdrag                                            |
| Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig                            |
| Golfbane                                                                    |
| Grav- og urnelund                                                           |
| Privat småbåtanlegg (land)                                                  |
| Privat småbåtanlegg (sjø)                                                   |
| Område for anlegg i grunnen                                                 |
| Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet                    |
| Drikkevannsmagasin                                                          |
| Vann- og avløpsanlegg                                                       |
| Område for bygging og drift av fjernvarmeanlegg                             |
| Anlegg for televerket (telekommunikasjon)                                   |
| Øvingsområde med tilhørende anlegg for forsvar / sivilforsvaret             |
| Område og anlegg for drift av radionavigasjonshjelpemidler utenfor flyplass |
| Fiskebruk                                                                   |
| Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjø                               |
| Frisiktsone ved vei                                                         |
| Restriksjonsområde rundt flyplass                                           |
| Grunnvannsmagasin                                                           |
| Nedslagsfelt for drikkevann                                                 |
| Naturvernrområde (på land)                                                  |
| Naturvernrområde i sjø og vassdrag                                          |
| Klimavermsone                                                               |
| Bevaringsområde for bygninger og anlegg                                     |
| Bevaring av bygninger                                                       |
| Bevaring av anlegg                                                          |
| Bevaring av landskap og vegetasjon                                          |
| Område for steinbrudd og masseuttak                                         |
| Andre områder for vesentlige terrenginngrep                                 |
| Område for reindrift                                                        |
| Pelsdyranlegg                                                               |
| Handelsgartneri                                                             |
| Område for særskilt anlegg                                                  |
| Taubane                                                                     |
| Fornøyelsespark                                                             |
| Vindkraft                                                                   |
| Annet spesialområde                                                         |

FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)

|                                        |
|----------------------------------------|
| FELLESOMRÅDER                          |
| Felles avkjørsel                       |
| Felles gangareal                       |
| Felles parkeringsplass                 |
| Felles lekeareal for barn              |
| Felles gårdsplass                      |
| Fellesareal for garasjer               |
| Felles grøntareal                      |
| Annet fellesareal for flere eiendommer |

FORNELSEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr. 8)

|                 |
|-----------------|
| FORNELSEOMRÅDER |
|-----------------|

KOMBINERTE FORMÅL

|                                              |
|----------------------------------------------|
| KOMBINERTE FORMÅL                            |
| Bolig / Forretning                           |
| Bolig / Forretning / Kontor                  |
| Bolig / Kontor                               |
| Bolig / Offentlig                            |
| Forretning / Kontor                          |
| Forretning / Kontor / Industri               |
| Forretning / Industri                        |
| Forretning / Kontor / Offentlig              |
| Forretning / Offentlig                       |
| Kontor / Industri                            |
| Kontor / Offentlig                           |
| Kontor/Bensinstasjon                         |
| Offentlig / Allmennnyttig                    |
| Veserviceanlegg (Bevertning / Bensinstasjon) |
| Annet kombinert formål                       |
| Rekkefølgebestemmelser                       |
| Midlertidig trafikkområde                    |
| Unyansert formål                             |

Begrensninger grense

|                                    |
|------------------------------------|
| Begrensninger grense               |
| Reguleringsplan faregrense         |
| Reguleringsplan restriksjonsgrense |
| Reguleringsplan bevaringsgrense    |
| Reguleringsplan fornyelsesgrense   |
| Reguleringsplan rekkefølgegrense   |

Reguleringsformål

|                                          |
|------------------------------------------|
| Reguleringsformål                        |
| 500 - Fareområde                         |
| 510 - Høyspenningsanlegg                 |
| 520 - Skytebane                          |
| 530 - Idtsfarlig opplag ol               |
| 540 - Rasfare                            |
| 550 - Flomfare                           |
| 590 - Særskilt angitt fare               |
| 640 - Frisiktsone                        |
| 641 - Restriksjonsområde flyplass        |
| 645 - Grunnvannsmagasin                  |
| 646 - Nedslagsfelt for drikkevann        |
| 660 - Bevaringsområder                   |
| 661 - Bevaring av bygninger              |
| 662 - Bevaring av anlegg                 |
| 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon |
| 800 - Fornøyelsesområder                 |
| 991 - Formålsrekkefølge                  |
| 992 - Midlertidig trafikkområde          |



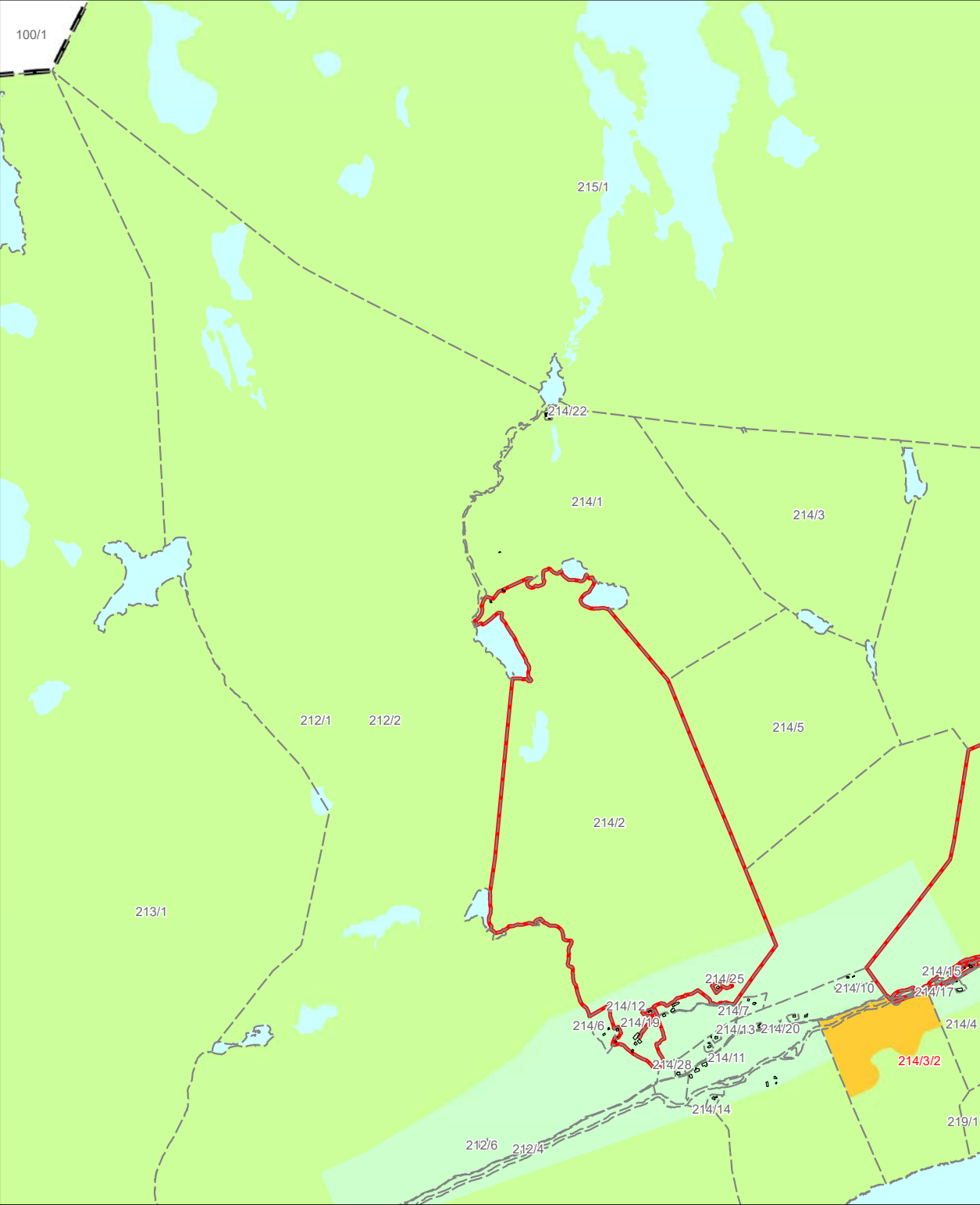
# Kommuneplan

Adresse: Hatleskog 54, 4129 SONGESAND  
Gnr/Bnr: 214/2/0/0  
Dato: 2025-05-02  
Målestokk: 1:20,000

Planident: 202005  
Ikrafttredelsesdato: 15.5.2023



Presentasjonen av informasjon følger nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik, Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.



## Avtale om rett til tomt på Gnr 214 Bnr 2 i Sandnes Kommune

### 1. Partene

Grunneier Gnr 214 Bnr 2 i Sandnes kommune: Odd Kåre Hatleskog  
Søker/Rettighetshaver: Alf Per Hatleskog

### 2. Hva

Avtalen gjelder bruksrett og rett til å søke om fradeling av tomt på det areal i Hatleskog som i dag brukes av Alf Per Hatleskog til sagbruk, jf. punkt 3.

Dersom søknad om fradeling blir endelig avslått, bortfaller retten til fradeling av tomt. Alf Per Hatleskog kan imidlertid da søke om samtykke til bruksrett, jf. jordlova § 12, til det samme arealet, for 20 år. Dersom søknad om samtykke til 20-årig bruksrett også blir avslått, gjelder bruksretten i inntil 10 år. En eventuell bruksrett, kan kun overdras til Alf Per Hatleskog sine livsarvinger.

Alf Per Hatleskog skal sende inn søknad om fradeling snarest mulig etter at nærværende avtale er signert og det foreligger samtykke fra Statsforvalteren, jf. punkt 5h. Grunneier skal medvirke som nødvendig i anledning søknaden. Alf Per Hatleskog har bruksrett til tomten frem til søknad om fradeling er endelig avgjort, samt ellers bruksrett som fastsatt i 2. avsnitt over.

### 3. Hvor

Avtalen gjelder et areal på ca 900-1000 kvadratmeter ved innkjørsel til «Kulturbeite» (se kartutsnitt flyfoto), Grense mot Gnr/Bnr 214/1 i vest, grense i sør mot innkjørsel til beite, grense mot bekkefar i øst. Nordligste punkt der vei til Hatleskog 17 og 19 krysser bekken.





#### 4. Vederlag

- a) Det skal ikke betales vederlag for tomta.
- b) Søker/Rettighetshaver skal betale alle omkostninger i forbindelse med søknad/oppmåling/fradeling/tinglysing og eventuelle andre kostnader.
- c) Søker/Rettighetshaver bekrefter at han ikke har øvrige rettigheter på Gnr/Bnr 214/2, utover det som fremgår av Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023 vedørende rett til falleie, samt eventuelle tinglyste rettigheter. Rett til falleie gjelder både nåværende og fremtidige vannkraftutbygginger.

#### 5. Andre betingelser

- a) Veirett: Gnr/Bnr 214/2, 214/26, 214/25, og eventuelle fremtidige tomter har veirett over eiendommen.
- b) Innkjørsel til beite langs sørsiden av eiendommen må ikke påvirkes.
- c) Bekkefar langs østsiden av eiendommen må ikke påvirkes.
- d) Søker/Rettighetshaver er ansvarlig for inngjerding av område: dersom området rundt blir brukt til beitedyr.
- e) Søker/Rettighetshaver er ansvarlig for at bygninger er satt opp i henhold til regelverk, og å hente inn nødvendige tillatelser fra myndighetene.
- f) De bestemmelsene som er nevnt i punkt a-e over, som kan tinglyses, skal tinglyses som heftelse på den fradelte tomten (dersom tomten tillates fradelt). Blir fradeling ikke gjennomført, kan den tidsbegrensede leieretten i henhold til denne avtale tinglyses som heftelse på Gnr. / Bnr. 214/2
- g) Grunneier skal være forpliktet til å fremlegge denne avtale for eventuelle kjøpere av Gnr 214 Bnr 2 i Sandnes kommune før avtale om salg inngås.
- h) Denne avtalen er betinget av at vergene til Alma Hatleskog, f. 02.02.2014, på vegne av Alma, signerer på vedlagte erklæring samtidig med signering av denne avtalen. Avtalen er videre betinget av at det innhentes nødvendig samtykke fra Statsforvalteren, jf. vergemålsloven § 39 første ledd bokstav a. Dersom vergene ikke signerer på vedlagte erklæring, eller Statsforvalteren ikke gir nødvendig samtykke, bortfaller nærværende avtale i sin helhet. Vergene skal snarest mulig og senest innen én uke fra signering av denne avtalen, be om samtykke/godkjennelse fra Statsforvalteren.

Grunneier Gnr/Bnr 214/2: Odd Kåre Hatleskog

*Odd Kåre Hatleskog*

Søker/Rettighetshaver: Alf Per Hatleskog

*Alf Per Hatleskog*

Underskrifter:

Dato/Sted

*30.09.2025, Tan*



## TILLEGG TIL AVTALE AV 30.09.2025

Dette er et tillegg til avtale inngått mellom Odd Kåre Hatleskog og Alf Per Hatleskog den 30.09.2025 («Avtalen»).

Det fremgår av Avtalens punkt 5h, at Avtalen er betinget av at det innhentes samtykke fra Statsforvalteren knyttet til erklæring på vegne av Alma. Partene er enige om at Avtalen ikke er betinget av samtykke fra Statsforvalteren, og at søknad om samtykke skal trekkes av Alf, snarest mulig etter signering av denne avtalen.

Partene er videre enige om at erklæring av 30.09.2025 («Erklæringen»), som Alf og Leonarda Hatleskog har signert på, på vegne av Alma, fremdeles skal gjelde. Det vil si at Alf og Leonarda Hatleskog, på vegne av Alma, ikke kan fremsette noen krav knyttet til gnr. 214 bnr. 2 i Sandnes kommune, utover det som fremgår av Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023 vedrørende rett til felleie, erklæring av 30.09.2025, samt eventuelle tinglyste rettigheter.

Odd Kåre Hatleskog tiltrer Erklæring av 30.09.2025, og samtykker til at Erklæringen kan tinglyses på gnr. 214 bnr. 2 i Sandnes kommune, sammen med Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023. Alf Hatleskog dekker tinglysingsgebyret.

Tau 28.01.26  
Sted, dato

Odd Kåre Hatleskog  
Odd Kåre Hatleskog

Tau 28.01.26  
Sted, dato

Alf Per Hatleskog  
Alf Per Hatleskog

Vedlegg: Erklæring av 30.09.2025.

Side 1 av 1

## AVTALE

### DENNE AVTALEN ER INNGÅTT MELLOM BRØDRENE INGE ØYVIND HATLESKOG OG DANIEL HATLESKOG AVTALEN SKAL OGSÅ GJELDE VIDERE TIL DERES ETTERKOMMERE

Jeg Inge Øyvind Hatleskog gir herved min bror Daniel Hatleskog jord av min gård til utvidelse av hans hyttetomt, til sammen fem mål.

Tomten er merket med grensepinner og skal gjerdes inn.

Det kan lages kjørevei til tomten.

Rettigheter ellers er de samme som er på hyttetomten som det allerede er skjøte på i dag. Dette gjelder også for flere hytter som eventuelt blir bygget på denne tomten.

Jeg Inge Øyvind Hatleskog og mine etterkommere skal ha rett til å kjøre gjennom tomten med traktor på den vegen som før var den gamle stølsvegen.

Denne retten gjelder også om tomten blir fraskilt med eget skjøte.

Men denne retten gjelder ingen andre.

Det kan og senere bli aktuelt å søke om og få tomten fraskilt fra hovedgården med eget skjøte.

Alle utgifter som måtte oppstå i forbindelse med denne avtalen, og senere eventuelt søking om fradeling, blir pålagt Daniel Hatleskog.

Jeg Inge Øyvind Hatleskog skal ikke ha noen utgifter, men jeg skal sørge for en eventuel søknad om fradeling av tomten.

Selve tomten er gratis det er gave til min bror, og som også gjelder videre til hans etterkommere.

Dato.

Underskrift.

Inge Ø. Hatleskog  
Inge Øyvind Hatleskog.

Dato.

23/2-05

Underskrift.

Daniel Hatleskog  
Daniel Hatleskog.





# Avtale Skogsvei i Hatleskog Gnr 214 Bnr 2

## 1. Hva

- Avtalen regulerer fremtidig utbygging av skogsvei på Gnr 214 Bnr 2 som også skal benyttes som adkomstvei for eiendommene 214/18 Hatleskog 61, 214/6 Hatleskog 63 samt 214/14 Hatleskog 47
- Tiltaket er omsøkt til Sandnes Kommune og det foreligger byggetillatelse i sak 20/21827-5 og utsettelse i sak 23/16918 for tiltaket.
- Veien skal bygges etter veiklasse 8. (Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse 2016)
- Utbyggere etabler et veilag og det skal lages egen drift og vedlikeholdsavtale for veilaget.

## 2. Partene:

- Grunneier Gnr 214 bnr 2 (214/2); Odd Kåre Hatleskog
- Utbygger: Gnr 214 bnr 18 (214/18); Eva og Terje Moen
- Utbygger: Gnr 214 bnr 6 (214/6); Britt og Alf Inge Eltervaag

## 3. Hvor

- Veien foreslås opparbeidet fra enden av den asfalterte stikkvei som går opp mot nord siden av driftsbygningen på 214/2. Den går nord-øst over opp mot 214/12 hvor den svinger mot vest og stiger jevnt opp mot og til 214/6. Veiens totale lengde er anslått til ca 155 m. Se pkt 7 Kartskisse. Total høydeforskjell mellom start og slutt punkt er ca 20 m. Veien opparbeides i en kjørbare bredde på 3 m. Det er således ikke mulig å parkere i selve veien. Egne parkeringsplasser og snuplass/vend hammer må etableres ved de ulike eiendommene.

## 4. Når.

- Det er ikke tidfestet når tiltaket skal gjennomføres, men tiltaket skal ikke igangsettes før det foreligger en omforent avtale mellom partene og at avtalen er tinglyst på de respektive eiendommer. Partene dekker hver for seg tinglysingskostnader.

## 5. Vederlag /kostnadsfordeling

- Det betales intet vederlag for veigrunn til eier av 214/2.
- Kostnadene for tiltaket fordeles blant utbyggerne.

## 6. Annen bruk.

- Eier av 214/2 gis full bruksrett på veien for gårdens drift. Dersom tung anleggstrafikk, eller uttak av skog /ved vil påføre veien skader/unormal slitasje skal disse skadene rettes av grunneier fortløpende slik at veien kan benyttes av normale personbiler.



- b) Dersom eier av 214/2 på et seinere tidspunkt ønsker å utparsellere hyttetomter eller punktfester hvor det er naturlig at veien kan benyttes som adkomstvei tilbys dette av veilaget ved at det utbetales et vederlag til utbyggerne basert på en kostnadsfordeling som gjenspeiler veilengden. Kostnadsfordelingen skal gjenspeile de totale kostnadene indeksregulert for veiarbeid samt % vis fordeling av bruksretten. Parselleier/fester må også inngå i drifts og vedlikeholdsavtalen.
- c) Eier av 214/14 Hatleskog 47 gis bruksrett til veien.

## 7. Kartskisse.



Underskrifter:

Odd Kåre Hatleskog

Grunneier Gnr 214 bnr 2 (214/2); Odd Kåre Hatleskog

Terje Moen Eva Moen

Utbygger: Gnr 214 bnr 18 (214/18); Eva og Terje Moen

Alf Inge Eltervaag Britt H. Eltervaag

Utbygger: Gnr 214 bnr 6 (214/6); Britt og Alf Inge Eltervaag

## Avtale om rettigheter på Gnr 214 Bnr 2

## 1. Hva

- a) Grunneier til Gnr 214 bnr 18; Eva og Terje Moen har etablert drikkevannsbrønn og septiktank på Gnr 214 Bnr 2 i hht avtale med grunneier til Gnr 214 Bnr 2.
- b) Denne avtalen regulerer adkomst til disse for fremtidig tilsyn, drift og vedlikehold

## 2. Partene:

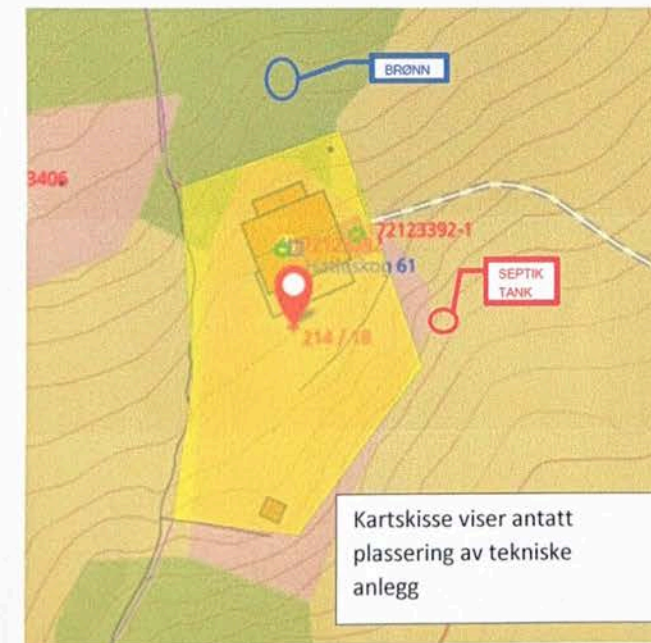
- a) Grunneier Gnr 214 bnr 2 Odd Kåre Hatleskog
- b) Grunneier til Gnr 214 bnr 18 ; Eva og Terje Moen

## 3. Avtale

- a) Eier av Gnr 214 Bnr 18 gis tillatelse til fremtidig tilsyn, drift og vedlikehold av tekniske anlegg (brønn og septiktank) som er etablert på Gnr 214 Bnr 2.

## 4. Vederlag

- a) Det betales intet vederlag for denne rettigheten.



Underskrifter:

Terje Moen  
Eva Moen  
Odd Kåre Hatleskog



AVTALE OM HYTTETOMT PÅ “KVELVEN”

Mellom

Odd Kåre Hatleskog, f. 20.11.1986 (“Grunneier”)  
Adresse: Gjøysavik 4, 4110 Forsand

og

Ann Iren Hatleskog, f. 28.11.1975  
Adresse: Gaupevegen 72, 4103 Jørpeland

Laila Katrine Hatleskog Aase, f. 03.05.1977  
Adresse: Blåfjærsvingen 8, 4104 Jørpeland

er det inngått følgende avtale:

1. Ann Iren og Laila Hatleskog arvet i 1978 en stølshytte på «Kvelven», på 214/2 i Sandnes kommune, fra sin avdøde far. Den opprinnelige stølshytta ble revet i 2022. Denne avtalen har som formål å regulere Ann Iren og Laila Hatleskog sin rett til tomt for gjenoppføring av stølshytten.
2. Ann Iren og Laila Hatleskog har en hyttetomt på «Kvelven» på 1 dekar («Hyttetomten»). Plasseringen av hyttetomten er avmerket på vedlagt kart (vedlegg 1).
3. Ann Iren og Laila Hatleskog skal ha rett til parkering samt gangvei frem til Hyttetomten. Plasseringen av parkeringen er avmerket på vedlagte kart (vedlegg 2). De gis også rett til for egen kostnad å legge nødvendige rør/kabler for strøm, avløp, bredbånd mv over eiendommen 214/2, i det tilfellet det blir aktuelt i fremtiden.
4. Odd Kåre Hatleskog (fnr. ██████████) grunneier av eiendommen 214/2 i Sandnes, erklærer at Ann Iren Hatleskog (fnr. ██████████) og Laila Hatleskog Aase (fnr. ██████████) har rett til å få fradelt og overskjøtet tomt som markert på kart (vedlegg 1). Ved rettighetshavernes død går rettigheten i arv. Rettighetshaverne har rett til å transportere rettigheten.
5. Ann Iren og Laila eller eventuelle rettsetterfølgere dekker kostnadene med fradeling og overskjøting.
6. Grunneier gir Ann Iren og Laila Hatleskog fullmakt til å søke om fradeling av Hyttetomten og signere nødvendige dokumenter.
7. I det tilfellet Ann Iren og Laila Hatleskog i stedet for fradeling heller ønsker at det opprettes en festetomt, skal dette respekteres. Et eventuelt festeforhold skal være vederlagsfritt og ubegrenset i tid, med rett til vederlagsfri innløsning når det måtte være ønskelig.
8. Grunneier plikter å lojalt medvirke til at avtalen gjennomføres i tråd med dens formål. Herunder plikter Grunneier å medvirke til å søke om fradeling av Hyttetomten, signere

nødvendige dokumenter og utstede skjøte, i det tilfellet slik signatur til tross for fullmakt er nødvendig.

9. Ann Iren og Laila Hatleskog erkjenner at de ikke har noen øvrige rettigheter i eiendommen 214/2 Sandnes kommune, utover det som fremgår av denne avtalen og Sør-Rogaland tingretts dom av 15.09.2023, vedr. rett til falleie. Ann Iren og Laila Hatleskog sin rett til falleie gjelder både nåværende og fremtidige vannkraftverksutbygginger
10. Partene skal samtidig med signering av denne avtalen signere vedlagte erklæring (vedlegg 3). Denne erklæringen skal tinglyses som en heftelse på eiendommen 214/2 i Sandnes kommune.
11. Denne avtalen er ubegrenset i tid og er bindende for partenes rettsetterfølgere.
12. Grunneier er forpliktet til å fremlegge avtalen for kjøper av 214/2 i Sandnes kommune.

\*\*\*\*\*

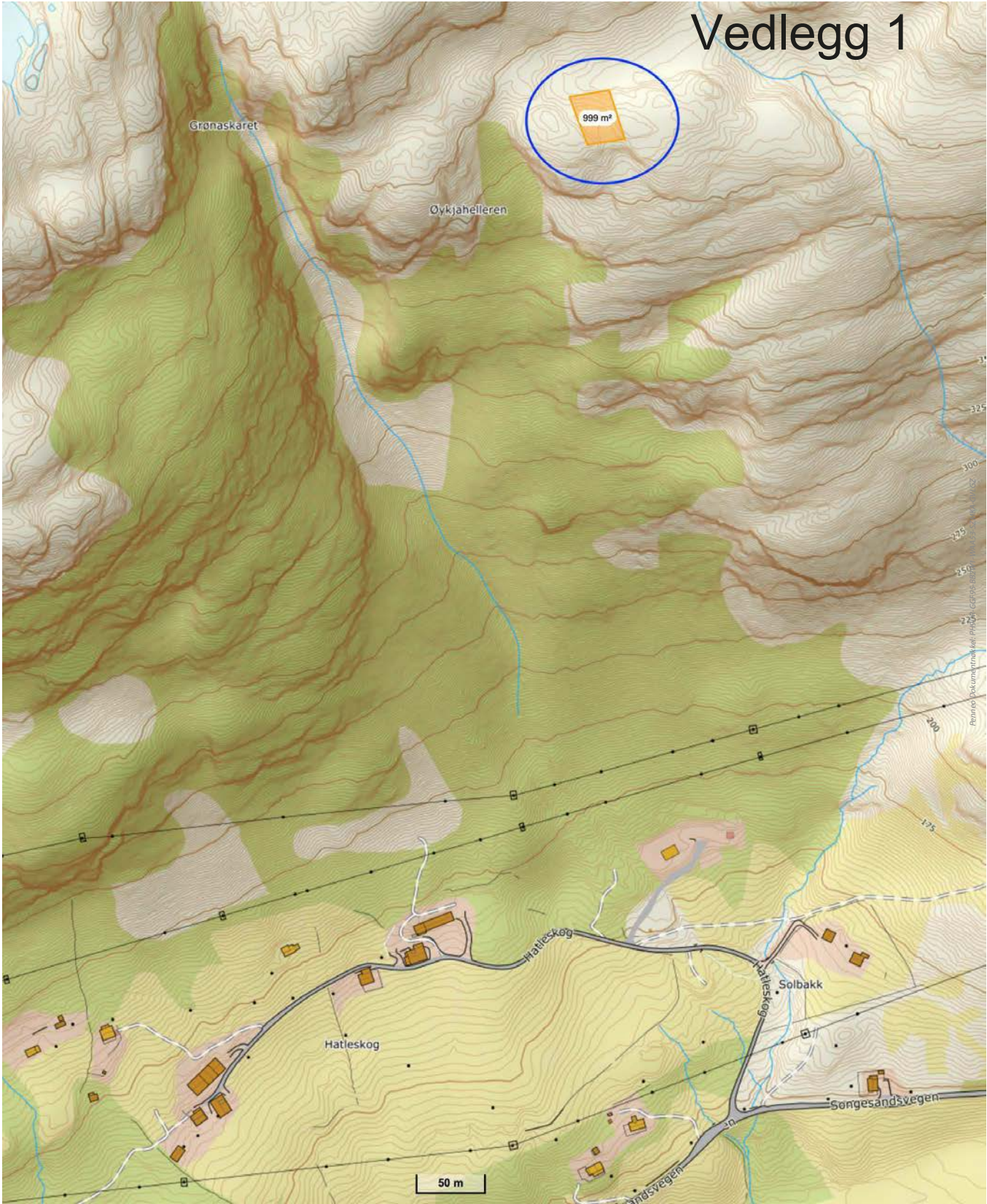
Avtalen signeres elektronisk.

Vedlegg 1: Kartutsnitt

Vedlegg 2: Kartutsnitt, parkering

Vedlegg 3: Erklæring









Penneo Dokumentnøkkel: PH9DR-GGF95-BB2W1-WAA53-SZMKA-GVLGZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillistjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**  
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.





SØR-ROGALAND TINGRETT

| DOM            |                                             |                |
|----------------|---------------------------------------------|----------------|
| Avsagt:        | 15.09.2023 i Sør-Rogaland tingrett, Sandnes |                |
| Saksnr.:       | 23-056072TVI-TSRO/TSDN                      |                |
| Dommer:        | Tingrettsdommer                             | Espen Skjerven |
| Saken gjelder: | Krav om fremtidige inntekter fra kraftverk  |                |

|                     |                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Reidar Hatleskog    | Advokat Sindre Oftedal<br>v/advokatfullmektig Eli Kristine<br>Bernhardt |
| Ann Iren Hatleskog  | Advokat Sindre Oftedal<br>v/advokatfullmektig Eli Kristine<br>Bernhardt |
| Alf Per Hatleskog   | Advokat Sindre Oftedal<br>v/advokatfullmektig Eli Kristine<br>Bernhardt |
| Daniel Hatleskog    | Advokat Sindre Oftedal<br>v/advokatfullmektig Eli Kristine<br>Bernhardt |
| Laila Nag Hatleskog | Advokat Sindre Oftedal<br>v/advokatfullmektig Eli Kristine<br>Bernhardt |

mot

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Odd Kåre Hatleskog | Advokat Caroline Bjånes |
|--------------------|-------------------------|

Ingen begrensninger i adgangen til offentlig gjengivelse

DOM

Saken gjelder fastsettelse av rett til fremtidige kraftinntekter.

Sakens bakgrunn

Alma og Kåre Hatleskog fikk fem sønner. Dette er Daniel Hatleskog (f. 28.08.1945), Reidar Hatleskog (f. 24.03.1951), Olav Hatleskog (f. 10.12.1952), Alf Hatleskog (f. 20.05.1954) og Inge Hatleskog (f. 21.08.1959). Olav døde i 1978 og etterlot seg barna Ann Iren Hatleskog og Laila Hatleskog. Retten benevner for ordens skyld alle med fornavn.

Alma og Kåre hadde eiendom på Forsand. De eide areal til hyttetomter og landbrukseiendommen gnr 214 bnr 2 i Sandnes kommune (tidligere gnr 14 bnr 2 i Forsand kommune) på 1576 dekar med begrensede landbruksressurser. Landbrukseiendommen består i dag av 293 dekar produktiv skog og 1234 dekar annet markslag (fjell), 10 dekar innmarksbeite og 15 dekar overflatedyrket jord.

I perioden 1972 til 1978 fikk Daniel, Olav, Reidar og Alf hver sin hyttetomt. Inge var den eneste av brødrene som ikke fikk dette. Han fikk derimot landbrukseiendommen vederlagsfritt fra sine foreldre i 1981. I de påfølgende årene hadde Inge noe landbruksdrift med dyr på gården. Kåre og Alma fortsatte å bo i våningshuset.

I 1999 døde Kåre.

Landbruksdriften ble gradvis redusert til den opphørte i 2005.

I 2005 overdro Inge fem mål jord fra hans gårdseiendom til sin bror, Daniel, til utvidelse av hyttetomt. Inge forbeholdt seg retten til å kjøre gjennom tomten med traktor. I avtalen fremgikk det at overdragelsen var vederlagsfri og gjaldt hans (Daniels) etterkommere.

Det viste seg at landbrukseiendommens dominerende ressurs var kraftressurser. I 2005 inngikk Inge og ni andre grunneiere en avtale med Småkraft AS om bygging og drift av Dalaåna og Nordåna Kraftverk. Grunneierne fikk med dette utsikter til kraftinntekter i 40 år, regnet fra driftsoppstart.

I 2009 døde Alma.

Lørdag 16.10.2010 møttes arvingene i Songesand, blant annet for å diskutere fordeling etter Alma/farmor. Roar skrev slikt referat fra møtet:



REFERAT FRA MØTE/ARVEOPPGJØR I SONGESAND  
Lørdag 16.10.2010

Tilstede: Daniel, Reidar, Inge, Ann Iren, Laila og Roar

-Pengene etter farmor/mamma ble delt på fem, 10 000,-på hver. De resterende ca 5000 satt på konto til planting og vedlikehold av gravene.

-Forslag om at huset holdes i stand, med tanke på å kunne benyttes av barnebarn som ønsker det (for eksempel i f.m. søskenbarntreff eller annet). Av den grunn blir møbler som ingen har ønske om å ta med seg værende (men fortsatt mulighet for å hente noe dersom noen har et personlig forhold til evt. møbler eller lignende, så fremt det er enighet om det blant partene).

-Mulighet for hyttetomter for de av barnebarn som ønsker det

-Inntekter ved evt. kraftverksutbygging deles på fem, pluss at en viss andel går til vedlikehold av huset. Denne ordningen viderføres til å gjelde også for etterkommerne.

-Sølvet ble delt, og trukket hvem som skulle få hva.

-Fortjenestemedaljen tilfaller Kjersti etter farmors/mammas uttalte ønske, sølvskjeia fra Urnes som etter rett skulle følge garden tas vare på i safe hos Daniel p.g.a. innbruddsfaren i det tomme huset. Irene overtar permen som ble laget til farmor/mamma i f.m. 80 års dagen.

-Planen videre er at barnebarn, og evt. barn som har mulighet/ønsker det, møtes for ytterligere rydding/utrydding, og for videre diskusjon rundt planene for huset.

Referatet ble skrevet for hånd og senere maskinskrevet og undertegnet av alle deltakerne på ulike tidspunkter i løpet av de neste 4-5 årene.

Det er ikke omstridt mellom partene at referatet som gjengitt, er det som ble sagt og skrevet ned på møtedagen. Det springende punktet er om referatets strekpunkt 4 om kraftinntekter har bindende virkninger som en avtale eller gave.

Den 21.08.2013 søkte Småkraft AS om konsesjon for bygging av kraftverket. Fra sammendraget hitsettes:

«Dalaånavassdraget forutsettes utnyttet til kraftproduksjon gjennom bygging av Dalaåna og Nordåna kraftverk. Dalaåna har i dag et samlet nedbørfelt til Lysefjorden på 37,8 km2 og en midlere vannføring på 3,3 m3/s ved utløpet i Lysefjorden. Deler av det opprinnelige nedbørfeltet til Dalaåna er tidligere overført til Lysebotn kraftverk.

Nordåna kraftverk vil utnytte avløpet fra et felt på 11,2 km² (inkl. Storlitjørna som forutsettes overført) av vassdraget i et 102 m høyt fall mellom Skaratjørna på kote 452 i Tverråna (Nordåna) og kote 350 i Daladalen. Dalaåna kraftverk vil utnytte

avløpet fra et felt på 28,3 km² (11,2 + 17,1) av vassdraget i et 346 høyt fall mellom kote 348 i Dalaåna og kote 2 ved Lysefjorden. I tillegg vil avløpet fra Nordåna kraftverk overføres til Dalaåna ovenfor inntaket til Dalaåna kraftverk. Vannveien til Nordåna kraftverk vil bestå av kanal, tunnel, rør i tunnel og nedgravd rør. Vannveien til Dalaåna kraftverk vil bestå av sjakt, tunnel og rør i tunnel.

Installasjonen forutsettes å bli 2,0 MW for Nordåna kraftverk og 9,9 MW for Dalaåna kraftverk. Samlet produksjon for begge kraftverkene er beregnet til 45,9 GWh, fordelt på 5,7 GWh for Nordåna kraftverk og 40,2 GWh for Dalaåna kraftverk.»

Den 09.10.2017 overdro Inge eiendommen vederlagsfritt til sin sønn, Odd Kåre Hatleskog. Overdragelsen ble tinglyst.

Den 24.11.2017 fikk Småkraft AS innvilget konsesjonssøknaden.

Den 01.04.2019 inngikk Odd Kåre og de andre grunneierne en endringsavtale med Småkraft AS. Avtalen inneholdt følgende regulering av inntektene til grunneierne:

«8. VEDERLAG TIL GRUNNEIERNE  
Vederlag (falleie) til Grunneierne består av følgende forhold.

8.1. Brutto omsetning  
Vederlag (falleie) til Grunneiere fastsettes som en prosentandel av brutto salgsinntekt fra kraftverket og består av en andel av brutto omsetning herunder grønne sertifikater/annen støtteordning dette inkluderer, også alle framtidige støtte- og stimuleringsordninger. Andel av brutto omsetning er lik all omsetning fratrukket eventuelle overføringskostnader/marginaltap.

8.2. Beregning av falleie  
Bruttoandel er satt til 15 % av omsetning når investeringskostnaden er over 4,7 kr/kWh er den under 4, 7 kr/kWh er bruttoandelen lik 18 %. Andel av brutto omsetning er lik all omsetning fratrukket kostnader for kraftomsetning og eventuelle overføringskostnader/marginaltap.»

Klausul 10 i avtalen bestemte at avtaletiden var 60 år fra kraftverket er satt i kommersiell drift.

Etter denne avtalen med Småkraft AS, skal vederlaget beregnes med grunnlag i brutto salgsinntekt. Forventet årlig produksjon for kraftverket er 45,9 GWh. Legger man til grunn en kraftpris på kr. 1, vil brutto omsetning være kr. 45 900 000. Grunneierne skal ha 15 % av omsetningen dersom investeringskostnaden er over 4,7 kr/kWh. Det gir en andel til grunneierne på kr. 6 885 000. Dette skal fordeles etter andel av fallet til vassdraget. For eiendommen i vår sak, blir andelen rundt 6,72%, som vil gi kr. 462 585,94. Summen av de fremtidige inntektene i 60 år kan altså bli mange millioner kroner.



Odd Kåre har pusset opp våningshuset siden overtakelsen i 2017. Han har investert i solcelleanlegg. Han har startet med skogsdrift og vedproduksjon. Målet er å produsere 20 kubikkmeter ved i året. Han har også planer om egne beitedyr.

I 2022 får partene vite at kraftverket er under bygging.

Brødrene Daniel, Reidar og Alf, samt søsknene Ann Iren og Laila, ønsket oppfølging av referatet fra 2010. De tilskrev Inge den 01.07.2022 med overskriften «Arveoppgjør»:

«Arveoppgjør

Vi viser til vedlagt referat fra møtet/arveoppgjøret i Songesand den 16.10.2010. Siden vi har kalt deg inn til møte to ganger og du ikke møter opp, ser vi oss nødt til å sende dette brevet til deg.

Det som står i referatet angående huset mener vi at vi må se bort fra, ettersom inventar allerede er tatt ut og huset er pusset opp. Men da mener vi også at det som står angående andel kraftinntekter som skulle gå til vedlikehold av huset, også må falle bort. Dette mener vi blir riktig i dette tilfellet.

Det står i brevet at inntekter fra kraftutbygging skal deles på fem. Vi regner også de andre punktene i referatet som gjeldende. Dersom vi ikke kommer til enighet om dette, ser vi oss nødt til å ta oppjøret videre juridisk.»

Inge svarte dem i brev av 31.07.2022 med at han ikke lenger hadde råderett over eiendommen og ingenting å dele:

«Svar på brev datert 01.07.22 angående arveoppgjør.

Det som gjelder hus og inventar:  
Da jeg ikke lenger er eier av huset bar jeg ikke lenger råderett over broken av dette. Det inventar som ikke var hentet ut av huset innen 09.10.2017 da eiendommen ble tinglyst til ny eier, tilfalt da ny eier av garden. Dette hadde da stått tilgjengelig i 7 år.

Kraftinntekter:  
Jeg fikk aldri kraftinntekter på garden da jeg var eier, har derfor ingenting å dele. Alle inntekter på garden som kommer etter 09.10.2017 har jeg ingen råderett over.

Hyttetomter:  
De som har ønsket hyttetomter i Hatleskog, da jeg var eier, har fått dette. Dersom andre skulle ønske dette i fremtiden er det opp til ny eier å vurdere dette.»

Daniel, Reidar, Alf, Ann Iren og Laila tok kontakt med advokat Sindre Oftedal for bistand i saken. Oftedal v/advokatfullmektig Eli Kristin Bernhardt tilskrev Odd Kåre den 20.09.2020 og viste til en bindende avtale om fordeling av kraftinntektene.

I svarbrev fra advokat Caroline Bjånes den 05.10.2022, bestred Odd Kåre at han var bundet av noen avtale om fordeling av kraftinntekter.

På vegne av Daniel, Reidar, Alf, Ann Iren og Laila, fremmet advokat Oftedal v/advokatfullmektig Bernhardt en stevning til Sør-Rogaland tingrett den 13.04.2023 for å fastslå avtalen i samsvar med ordlyden i referatet fra 2010.

Odd Kåre påsto seg frifunnet i tilsva fra advokat Bjånes den 27.04.2023.

Sør-Rogaland tingrett gjennomførte et planleggingsmøte den 05.05.2023. Hovedforhandlingen ble gjennomført den 31.08.2023 og gikk over halvannen dag. Retten mottok forklaring fra Odd Kåre, Daniel, Reidar, Laila, Roar og Inge.

**Saksøkerne har i hovedtrekk gjort gjeldende:**

Referatet fra møtet 2010 er en avtale eller en ensidig bindende disposisjon som følger eiendommen. Det er en gevinstdelingsklausul som må anses som en heftelse i eiendommen. Saksøkte har ikke påberopt ekstinksjon av heftelsen.

Utgangspunktet er avtalefrihet og formfrihet.

Disposisjonen må forstås i konteksten den er gitt i. Formålet var å utjevne skjevhet mellom søsknene. Saksøkerne hadde rimelig grunn til å forstå Inge på en slik måte at han hadde bundet seg på møtet i 2010.

Inge har lest igjennom referatet og signert. Det som sto i det håndskrevne referatet er likt det som ble sagt på møtet. Alle har erkjent innholdet.

Referatet viser at det var et møte i anledning arveoppgjøret. Klausulen om fordeling av kraftinntekter må forstås i en slik kontekst, med formål om å utjevne rimelighet mellom arvingene. Formuen ellers var begrenset.

Ordlyden er klar. Inntekter skal deles. En fast fordelingsnøkkel er avtalt. Varigheten er avtalt ved at den er gjort tidsubegrenset for etterkommerne. Det er ingen begrensninger med hensyn til hvilke etterkommere som er bundet.

På disposisjonstidspunktet hadde grunneierne inngått avtale om fallrettigheter til Småkraft. Inge visste hva han gjorde. Han innså at han kunne bli mangemillionær for en eiendom han hadde fått gratis, mens søsknene satt igjen med ti tusen kroner hver og noe sølv på deling.

Passusen i klausulen «pluss at en viss andel går til vedlikehold av huset», må forstås i lys av referatets strekpunkt to. Det er ikke rimelig at kraftinntektene faller til saksøktes hus i dag, og må anses å ikke gjelde.



Inge viste i sin forklaring at han har ønsket å dele med søsknene. Til og med barnebarn skulle få mulighet til å få hyttetomter. Og våningshuset skulle brukes av barnebarn som ønsket det. Etter overføringen av eiendommen til sønnen, mistet Inge råderett. Det er ingen holdepunkter for å tolke klausulen til å bare gjelde i Inges eiertid.

Odd Kåre bestred ikke klausulen før advokat ble kontaktet.

Manglende tinglysing har ikke betydning. Man stoler på hverandre i nær familie. Da Inge overtok eiendommen i 1981, ble ikke boret avtalt fordi kjøpet skulle være rent. Inge og foreldrene hadde tillit til hverandre.

At eiendommen er en landbrukseiendom, er uten betydning. Det er uansett begrenset med ressurser på eiendommen. Driften har ingen betydning for deling av kraftinntekter.

Partene er enige om at offentlige rettslige regler ikke er relevant for vår sak. Uansett gjelder rettighetene avkastning, det er ikke behov for et delingssamtykke etter jordloven.

Disposisjonen er ikke urimelig etter avtaleloven § 36. Ingenting har endret seg etter disposisjonen, bortsett fra eiendomsoverdragelsen. Det er Odd Kåre som har påberopt seg urimelighet. Det er i utgangspunktet bare de som er parter i avtalen som kan gjøre gjeldende avtaleloven § 36. Odd Kåre har fått eiendommen med de rettigheter og forpliktelser som fulgte eiendommen. Han har fått 1/5 del av kraftinntektene gratis. Odd Kåre ervervet ikke større rettigheter enn faren hadde. Det er ellers ingenting ved disposisjonen som gjør den urimelig. At eiendommen er en landbrukseiendom med få ressurser, gjør ikke disposisjonen urimelig. At Odd Kåre har begynt med landbruksdrift, endrer ikke saken.

Saksøkernes påstand:

1. Falleie eller tilsvarende vederlag for utleie av fallrettigheter på eiendommen gnr. 214 bnr. 2 i Sandnes skal fordeles likt mellom de fem arvelinjene etter Alma og Kåre Hatleskog.
2. I tråd med punkt 1 har saksøkerne krav på å få utbetalt følgende andeler av falleien:
  - 1/5 til Daniel Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/5 til Alf Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/5 til Reidar Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/10 til Ann Iren Hatleskog og hennes etterkommere
  - 1/10 til Laila Hatleskog og hennes etterkommere
3. Odd Kåre Hatleskog dømmes til å erstatte Daniel Hatleskog, Alf Hatleskog, Reidar Hatleskog, Ann Iren Hatleskog og Laila Hatleskog deres sakskostnader.

**Saksøkte har i hovedtrekk gjort gjeldende:**

Møtet i 2010 var ikke i realiteten en del av arveoppgjøret. Det ble ikke inngått noen bindende avtale eller bindende disposisjon. De snakket om fremtidige kraftinntekter, men det ble aldri inngått noe bindende. De snakket om en mulig ordning som skulle gjelde i Inges eiertid – ikke for hans etterkommere. Det snakket om en mulig personlig forpliktelse for Inge, men kom ikke så langt som en forpliktelse. Det vises til Inges forklaring om dette. Odd Kåre er ikke bundet personlig. Det står ingenting i referatet om at forpliktelsen skal følge eiendommen.

Det gjelder en høyere terskel for at en ensidig disposisjon skal være bindende. Ikke minst gjelder dette når det som i vår sak vil være urimelig å kreve den fullbyrdet.

Partene har ikke har rimelig grunn til å tro at Inge har bundet seg. Referatet er det mest tidsnære beviset og må tolkes. Man kan ikke lese det fjerde strekpunktet isolert. Hele referatet må forstås i sammenheng. Det er en sammenheng mellom strekpunkt to og fire, fordi det står at en viss andel av inntektene skal gå til våningshuset. Ordlyden er ikke konsis. I strekpunkt to er formuleringer som «forslag» og «med tanke på» brukt. I strekpunkt tre står det «muligheter» for hyttetomter. Referatet bruker ikke ordet heftelse på eiendommen, heller ikke ordet avtale eller gave. Siste ord var ikke sagt på dette møtet, partene skulle møtes igjen for å diskutere.

Saksøkernes påstand om rettigheter i eiendommen, er omfattende. Det ville vært naturlig å regulere dette bedre, om meningen var å gjøre referatet bindende på dette punktet. Det står heller ingenting om hvordan den praktiske fordelingen skulle foregå. Det vil oppstå regnskapsmessige og skattemessige spørsmål.

Saken kan sammenlignes med Rt-1985-149. Referater kan sees som en skisse eller tanker for videre diskusjon.

Det dreier seg ikke om noen rettferdig utjevning. Verdien av landbrukseiendommen i 1981 sammenlignet med hyttetomtene, er uklar. Det er også krevende å holde en landbrukseiendom.

I 2010 var planen at en av barna til Inge skulle overta. Konsekvensen av saksøkernes forståelse av referatet, er at våningshuset beslaglegges, og at hyttetomter skal fradeles. Det er usannsynlig at dette var Inges mening etter å ha eid eiendommen i 30 år.

At det tok årevis å få referatet signert, viser at referatet ikke var viktig. At det ikke er tinglyst, trekker i retning av at avtalen ikke er bindende.

Det er uklart hva som skjedde med referatet etter møtet. At en advokat i familien har fått det til oppbevaring, kan ikke tillegges vekt.



Saksøkerne har ikke protestert mot oppussingen av våningshuset.

Subsidiært er avtalen urimelig og må settes til side etter avtaleloven § 36. Odd Kåre har rett til å tre inn i Inges rettsposisjon som forgjenger. At avtalen er langsiktig, gjør det vanskelig å forutberegne konsekvenser. Det er en ren gave uten motytelser. Det er urimelig at Inge har gitt fra seg femten hyttetomter, våningshus og kraftinntekter. Det er ingen grunn til at han skulle gjøre det.

Saksøktes påstand:

1. Odd Kåre Hatleskog frifinnes.
2. Saksøkerne dømmes til å erstatte Odd Kåre Hatleskogs sakskostnader.

**Rettens vurdering**

Rettslige utgangspunkter:

Utgangspunktet i norsk rett er at det gjelder avtalefrihet.

Retten er ikke kjent med preseptoriske regler på området, men utelukker ikke at jordlovens delingsforbud § 12 kan kreve at inntektsfordelingsbestemmelsen krever samtykke fra myndighetene. Det er imidlertid et offentligrettslig spørsmål. Partene er enige i at spørsmålet om delingsforbud ikke har innvirkning på utfallet av denne saken. Retten omtaler derfor ikke dette ytterligere.

Binding kan være gjensidig eller ensidig, se Johan Gjertsen, Avtaler, 4. utgave (2021) kap. 6.1:

«Binding kan være ensidig eller gjensidig. En ensidig binding – at bare den ene parten er bundet – kan være ubetinget, typisk gaver. Når den ensidige bindingen er ubetinget, har ikke parten som kommer med utsagnet stilt som forutsetning for sin binding at også mottakeren av utsagnet binder seg. En person skriver f.eks. til Røde Kors og erklærer å ville gi 100 000 kroner. Dette er et ensidig gaveløfte. Mottakeren kan om nødvendig kreve løftet oppfylt ved søksmål for domstolene.

Avtaleloven definerer ikke løftebegrepet, selv om det er grunnleggende i avtaleretten. Kjennetegnet ved et løfte er at det er et utsagn som binder løftegiveren, og som stifter en tilsvarende rettighet for løftemottakeren.

Økonomisk viktige gaver er generasjonsskifter – der foreldre overfører bedrifter eller gårdsbruk til barna sine vederlagsfritt. Donasjoner til ideelle formål er et annet eksempel. Ellers spiller gavene en beskjeden rolle i samfunnets økonomiske liv. Lovverket om kjøp og andre avtale typer gjelder i hovedsak for gjensidige

disposisjoner, der en vare eller en tjeneste ytes mot betaling. Giverens plikter etter et gaveløfte er i hovedsak regulert av ulovfestet rett.

Tilbudene er en undergruppe av løftene. Avtaleloven sier ikke hva som kjennetegner et tilbud, men i forarbeidene er det definert som et løfte betinget av aksept. Det er to former for tilbud. Den ene er at løftegiverens eneste betingelse er at mottakeren aksepterer løftegiverens ytelse. Mottakeren forplikter seg da ikke til å yte et vederlag. Den andre er at mottakeren må akseptere løftegiverens betingelse om en motytelse, typisk penger eller annet vederlag.»

Ensidig binding kan således være betinget av aksept fra mottakeren, løftegiverens eneste betingelse kan være at mottakeren aksepterer løftegiverens ytelse. En aksept innebærer i tilfelle at tilbudet blir definitivt eller endelig, jf. Gjertsen s. 40.

Det gjelder formfrihet, det vil si at partene som hovedregel har frihet til å avgjøre hvordan de skal binde seg. En person kan i levende live som regel formløst gi bort alt hun eller han eier til egne barn, veldedige formål eller andre. Terskelen for at en giver skal anses ubundet av et gaveløfte, er antakelig lavere enn for en part i gjensidige avtaler, jf. Gjertsen, Avtaler, 3. utgave, s. 47:

«Parter i gjensidige disposisjoner har behov for forutsigbarhet. Dette tilsier at terskelen er høy for at en part ensidig skal kunne trekke seg ut av en avtale. Mottakeren av en gave får derimot en fordel uten å yte noe tilbake. En gavemottaker kan derfor ikke vise til det samme behovet for forutsigbarhet som andre kontraktsparter. Dette kan tilsa at terskelen for at en giver skal anses ubundet av et gaveløfte, er lavere enn for en part i gjensidige avtaler.»

Spørsmålet er hva som skal til for rettslig binding. Høyesterett har gitt veiledning i HR-2017-971-A for tilfeller som utenfor avtalelovens system med tilbud og aksept. Det skal foretas en samlet vurdering, hvor blant annet avtalens art og omfang, enighet om sentrale vilkår, godtgjørelse og partenes forutgående forhold vil være av betydning. Vurderingen kan falle ulikt ut, beroende på kontraktstype, forretningsområde, partenes forventninger mv. Det vil normalt foreligge en bindende avtale dersom partene på avtaletidspunktet hadde en felles oppfatning av at det var inngått en avtale. Ellers er det avgjørende om løftemottakeren hadde rimelig grunn til å forstå løftegiveren på en slik måte at han hadde bundet seg. Det er de berettigede forventningene som beskyttes. Vurderingen av hva løftemottakeren med rimelighet kunne forvente, skal gjøres ut fra en helhetsvurdering, hvor passivitet på løftegiverens side er et forhold av betydning. Dersom det foreligger enighet om viktige avtalepunkter, må dette tillegges stor betydning i helhetsvurderingen. Dersom det ikke foreligger enighet om vesentlige forhold, skal det atskillig mer til før en part kan påberope seg at en avtale er inngått. I spesielle tilfeller kan imidlertid partene være bundet selv om avtalen bare regulerer en del av forholdet mellom partene etter et eventuelt kjøp, og hvor viktige spørsmål er overlatt til etterfølgende drøftelser.



Konkret vurdering:

Uenigheten mellom partene gjelder om klausulen i det fjerde strekpunktet skal oppfattes som en ikke-bindende utveksling av idéer/tanker for videre oppfølging, eller som en rettslig bindende disposisjon i form av avtale eller gave. For det tilfelle at klausulen er rettslig bindende, er spørsmålet om den kun forpliktet Inge personlig i hans eiertid, eller om den skal oppfattes som en heftelse som følger eiendommen.

Retten er kommet til at det fjerde strekpunktet i referatet skal forstås slik at Daniel, Reidar, Inge, Ann Iren, Laila og Roar inngikk en muntlig avtale om fordeling av fremtidige kraftinntekter lørdag den 16.10.2010. Disposisjonen grenser mot ensidige gaver. Inge forklarte imidlertid under hovedforhandlingen at det var han som tok opp temaet på møtet. Slik retten ser det, kom han med et tilbud om fordelingen av kraftinntektene som de andre aksepterte. Det dreier seg således om en avtale der løftemottakerne, saksøkerne, ikke skal yte vederlag.

Retten vil begrunne sitt standpunkt.

Retten tar utgangspunkt i ordlyden til den omtvistede teksten.

**REFERAT FRA MØTE/ARVEOPPGJØR I SONGESAND  
Lørdag 16.10.2010**

Tilstede: Daniel, Reidar, Inge, Ann Iren, Laila og Roar

-Pengene etter farmor/mamma ble delt på fem, 10 000,-på hver. De resterende ca 5000 satt på konto til planting og vedlikehold av gravene.

-Forslag om at huset holdes i stand, med tanke på å kunne benyttes av barnebarn som ønsker det (for eksempel i f.m. søskenbarntreff eller annet). Av den grunn blir møbler som ingen har ønske om å ta med seg værende (men fortsatt mulighet for å hente noe dersom noen har et personlig forhold til evt. møbler eller lignende, så fremt det er enighet om det blant partene).

-Mulighet for hyttetomter for de av barnebarn som ønsker det

-Inntekter ved evt. kraftverksutbygging deles på fem, pluss at en viss andel går til vedlikehold av huset. Denne ordningen videreføres til å gjelde også for etterkommerne.

-Sølvet ble delt, og trukket hvem som skulle få hva.

-Fortjenestemedaljen tilfaller Kjersti etter farmors/mammas uttalte ønske, sølvskjeia fra Urnes som etter rett skulle følge garden tas vare på i safe hos Daniel p.g.a. innbruddsfaren i det tomme huset. Irene overtar permen som ble laget til farmor/mamma i f.m. 80 års dagen.

-Planen videre er at barnebarn, og evt. barn som har mulighet/ønsker det, møtes for ytterligere rydding/utrydding, og for videre diskusjon rundt planene for huset.

Formålet med møtet var arveoppgjør etter Almas bortgang i 2009. Hun var den gjenlevende etter Kåre. Alle barna deres var til stede. Anne Iren og Laila var der i egenskap som arvinger, fordi deres far, Olav var død. At formålet var arveoppgjør, fremgår uttrykkelig av overskriften til referatet. Det støttes også av de andre nedtegnene i referatet. Arvingene foretok en fordeling av de få midlene som var igjen å skifte. De fordelte penger og sølv. De avgjorde også hva som skulle skje med en fortjenestemedalje og en sølvskje.

At det var lite å skifte, endrer ikke formålet med møtet. Retten har ikke hørt noe i bevisførselen om at det skulle foretas et senere skifteoppgjør. Tvert imot ble referatet undertegnet av arvingene i løpet av de neste 4-5 årene. De etterfølgende signeringene var bare en formalisering av det som allerede var avtalt. Signeringene endret ikke på realitetene at rammen for møtet var arveoppgjør.

Fordelingen av fremtidige kraftinntekter ble brakt på banen i møtet av Inge. Inge forklarte at han kunne tenke seg å dele, og at alle søsknene alltid hatt et godt forhold. Daniel bekreftet dette i sin forklaring. Daniel sa at Inge ville at inntektene skulle deles på fem, fordi han hadde fått eiendommen gratis. Ingen av søsknene hadde bedt om det, det var Inges ønske om å rette opp skjevfordelingen. Daniel sa han ble overrasket, men han ville gjort det samme. Han mente at Inges ønske måtte ses i lys av at han fikk gården, mens søsknene fikk hver sin hyttetomt. Inge følte at han fått mer, særlig når kraftinntektene ble aktualisert.

Slik retten ser det, gir dette mening. Søsknene hadde et godt forhold. Alle hadde fått eiendom fra sine foreldre på 1970- og 80- tallet, men kraftverket ble tema først på 2000-tallet. Retten viser også til at Inge hadde et storsinn. Han ga bort blant annet en hyttetomt til Daniel i 2005. Dette storsinnet viser seg også i møtereferatet fra 2010, hvor det var «muligheter» for hyttetomter til barnebarn.

Retten oppfatter referatet fra arveoppgjøret som en rettferdig fordeling mellom arvingene. At Inge hadde fått eiendommen for nesten 30 år siden, i 1981, og ikke hadde trengt å gi bort fremtidige inntekter, har i denne sammenhengen underordnet betydning. Intensjon til alle på møtet var å gjenopprette balanse og likhet, i lys av ny kunnskap om utnyttelsesmulighetene på eiendommen.

Det er ikke alt som ble diskutert på møtet, som ble endelig avtalt. Våningshuset ble diskutert, forslag om utnyttelse av bygget i slekten ble skissert. At partene ikke hadde klart for seg hvordan dette ville bli på det tidspunktet, endrer ikke på fordelingen av alle de andre eiendelene, herunder kraftinntektene. Senere, etter at Odd Kåre ble eier av eiendommen, gikk også alle partene bort fra referatet om våningshuset. Odd Kåre pusset opp gården. Det er uomstridt at alle var glade for det. Saksøkerne har ingen interesser i våningshuset, det er ikke lenger tale om å bruke det til samlinger for slekten. En naturlig konsekvens av at dette,



er at partene også har gått bort fra den delen av fjerde strekpunkt om at «en viss andel av kraftinntektene går til vedlikehold av huset.»

Partene har ikke fraveket andre deler av arveoppgjøret. Det er ikke ført bevis for at partene i ettertid har fjernet seg fra det som ble sagt om fordelingen av kraftinntektene. At hyttetomter for barnebarn ikke er inngående regulert, er ikke avgjørende. Dersom Inge hadde ment at fordelingen av kraftinntektene ikke skulle være bindende, ville det være naturlig at han tydeliggjorde at dette bare var et forslag. Det var Inge som brakte temaet på banen. Det står ingenting i referatet om at dette skulle diskuteres senere.

Videre, om han mente at han ikke hadde bundet seg, ville det vært naturlig at han uttrykkelig sa det, i stedet for å undertegne på det maskinskrevne referatet flere år senere. Under hovedforhandlingen kunne ikke Inge huske når han signerte på dokumentet, men det kan ha vært i 2014 eller 2015.

Retten legger videre vekt på at de vesentlige sidene ved fordelingen av kraftinntektene ble nedtegnet. Inntektene skulle deles på fem, hvilket må forstås som på de fem livsarvingene i arverekken. Fordelingene er bindende, selv om det ikke er regulert hvordan betalingene skal foregå og håndteres i regnskap og rapporters til skattemyndighetene.

Etter en samlet vurdering mener retten at saksøkerne hadde rimelig grunn til å stole på at Inge bandt seg rettslig på møtet i 2010. Saksforholdet skiller seg fra Rt-1985-149.

Retten går videre og drøfter spørsmålet om avtalen bare forpliktet Inge personlig i hans eiertid, eller om den skal oppfattes som en heftelse som følger eiendommen. Dette beror på en tolking av avtalen.

Referatet fra 2010 sier også noe om dette:

«Denne ordningen viderføres til å gjelde også for etterkommerne.»

Etter sin ordlyd er det ingen begrensninger på hvilke etterkommere som omfattes. Inge forklarte under hovedforhandlingen at han ikke tenkte at hans egne etterkommere skulle bli forpliktet, bare at forpliktelsen gjaldt i hans egen eiertid. Retten har vanskelig for å forstå dette. Allerede i 2010 visste Inge at noen skulle overta eiendommen, bare ikke hvem. Kraftverket var heller ikke under bygging på det tidspunktet, slik at han visste at det ville ta flere år før det ville komme kraftinntekter. Retten mener at om Inge virkelig mente at fordelingsklausulen ikke skulle gjelde etter en eiendomsoverdragelse, ville det vært naturlig å si det uttrykkelig. Det er ikke holdepunkter for å tolke formuleringen i avtalen innskrenkende.

Det er mest naturlig å karakterisere inntektsfordelingsklausulen som en heftelse, eller rettsstiftelse, som følger eiendommen. Inntektene knytter seg direkte til eiendommens ressurser, ikke på personnivå. At heftelsen ikke er tinglyst, er ikke avgjørende for

avtaleinngåelsen eller tolkingen. Dette er en avtale innad i familien, det er sannsynlig at partene ikke så behovet for tinglysing. Tinglysing har for øvrig ingen betydning for rettighetens innhold eller gyldighet, bare for om rettigheten må respekteres av tredjepart og hvorvidt den kan ekstingveres. Odd Kåre har ikke påberopt ekstinksjon. Han forklarte at han visste om referatet da han fikk eiendommen. Inge hadde vist ham referatet en gang i 2015 eller 2016, altså før Odd Kåre overtok eiendommen i 2017.

### Avtaleloven § 36

Avtaleloven § 36 første og annet ledd lyder:

En avtale kan helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende. Det samme gjelder ensidig bindende disposisjoner.

Ved avgjørelsen tas hensyn ikke bare til avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig.

Retten bemerker at Odd Kåre har ervervet en eiendom med en heftelse om fordeling av kraftinntekter. Han var ikke part i selve avtalen fra 2010.

Retten tar ikke stilling til om Odd Kåre kan påberope seg avtaleloven § 36 overfor saksøkerne, fordi avtalen er uansett ikke urimelig. Retten nøyer seg med å vise til at terskelen for å revidere avtalen helt eller delvis etter § 36, er høy. Det er ikke urimelig at en bror, på eget initiativ, ønsker å likedele fremtidige inntekter. Det er ikke ført bevis for at avtalen har noen urimelig konsekvens for driften av eiendommen. At Odd Kåre kunne fått enda flere inntekter, er ikke tilstrekkelig. Retten legger vekt på at han fikk eiendommen vederlagsfritt fra sin far. Han var klar over referatet/arveoppgjøret da han overtok eiendommen. I egenskap som eier av eiendommen, er han også i posisjon til å få en femtedel av de fremtidige kraftinntektene.

Retten konkluderer at saksøkerne har vunnet frem med fastsettelsessøksmålet.

### **Sakskostnader**

Saksøkerne har krav på full erstatning for sine sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første og annet ledd. Advokatfullmektig Eli Kristine Bernhardt fremla en sakskostnadsoppgave på kr. 247 500. Kravet inkluder merverdiavgift.

Odd Kåre har ikke hatt innvendinger. Retten mener kravet ligger innenfor det rimelige og nødvendige, jf. tvisteloven § 20-5.

Retten mener det ikke er grunnlag for å gjøre unntak, helt eller delvis, etter tvisteloven



§ 20-2 tredje ledd eller § 20-4. Resultatet har ikke vært særlig tvilsomt. At det er flere saksøkere enn saksøkte, er ikke tilstrekkelig tungtveiende.

Saksøkernes kostnadskrav idømmes.

## DOMSSLUTNING

1. Falleie eller tilsvarende vederlag for utleie av fallrettigheter på eiendommen gnr. 214 bnr. 2 i Sandnes skal fordeles likt mellom de fem arvelinjene etter Alma og Kåre Hatleskog.
2. I tråd med punkt 1 har saksøkerne krav på å få utbetalt følgende andeler av falleien:
  - 1/5 til Daniel Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/5 til Alf Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/5 til Reidar Hatleskog og hans etterkommere
  - 1/10 til Ann Iren Hatleskog og hennes etterkommere
  - 1/10 til Laila Hatleskog og hennes etterkommere
3. Odd Kåre Hatleskog betaler 247 500 – tohundreogførtisytusenfemhundre – kroner til Daniel Hatleskog, Alf Hatleskog, Reidar Hatleskog, Ann Iren Hatleskog og Laila Hatleskog – i fellesskap – innen 2 – to – uker fra forkynning av dommen.
4. Odd Kåre Hatleskog betaler 9 944 kroner til Daniel Hatleskog, Alf Hatleskog, Reidar Hatleskog, Ann Iren Hatleskog og Laila Hatleskog – i fellesskap – innen 2 – to – uker fra forkynning av dommen. \*

Retten hevet

Espen Skjerven

*Dokument i samsvar med signert original.  
Sør-Rogaland tingrett, 15.09.2023  
Karianne Settem Nilsen, saksbehandler*

\*Rettet den 17.11.2023, jf. tvisteloven § 19-8 første ledd. Espen Skjerven

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

## Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

### Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

### Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

### Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klar sannsynlighetsovervekt for at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

### Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

### Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen



Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

- En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener
- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
  - at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

**Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett**  
Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling dersom anken ikke reiser spørsmål av betydning utover den aktuelle saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves. Anken kan også nektes fremmet dersom den reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.

|                     |              |                              |                         |                      |                     |
|---------------------|--------------|------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
|                     | Gnr/bnr      | Dalaåana                     | Nordåna                 |                      |                     |
|                     | 12/1 og 14/1 | 0-85 + 85-100 (1/2)          |                         |                      |                     |
|                     | 14/2         | 125-155 (1/2)                |                         |                      |                     |
|                     | 14/3         | 112-125 + 125-132 (1/2)      |                         |                      |                     |
|                     | 14/4         | 85-112 (1/2) + 132-155 (1/2) |                         |                      |                     |
|                     | 14/5         | 100-112 (1/2)                |                         |                      |                     |
|                     | 16/1         | 187-350                      | 187-200 + 200-322 (1/2) |                      |                     |
|                     | 18/1         |                              | 200-450 (1/2)           |                      |                     |
|                     | 19/1         | 155-187                      | 322-450 (1/2)           |                      |                     |
| Planlagt utnyttelse |              | Dalaåana                     | Dalaåana                | Nordåna (overføring) | Nordåna (eget fall) |
| Høydekoter          |              | 0-187                        | 187-350                 | 187-450              | 187-450             |
| Sum fallmeter       |              | 187                          | 163                     | 263                  | 263                 |
| "Halve" fallmetre   |              | 374                          | 326                     | 526                  | 526                 |
|                     | Gnr/bnr      | Dalaåana                     | Dalaåana                | Nordåna (overføring) | Nordåna (eget fall) |
|                     | 12/1 og 14/1 | 185                          |                         |                      |                     |
|                     | 14/2         | 30                           |                         |                      |                     |
|                     | 14/3         | 33                           |                         |                      |                     |
|                     | 14/4         | 50                           |                         |                      |                     |
|                     | 14/5         | 12                           |                         |                      |                     |
|                     | 16/1         |                              | 326                     | 148                  | 148                 |
|                     | 18/1         |                              |                         | 250                  | 250                 |
|                     | 19/1         | 64                           |                         | 128                  | 128                 |
|                     | Sum          | 374                          | 326                     | 526                  | 526                 |

|                     |           |          |                      |                     |                   |
|---------------------|-----------|----------|----------------------|---------------------|-------------------|
|                     | Dalaåana  | Dalaåana | Nordåna (overføring) | Nordåna (eget fall) |                   |
|                     | 0-187     | 187-350  | 187-450              | 187-450             |                   |
| Andel av prosjekt   | 53,42 %   | 29,24 %  | 17,34 %              | 100 %               |                   |
| GWh                 | 21,30     | 11,66    | 6,92                 | 4,21                |                   |
| Garanti øre/kwh     | 4,80      | 4,80     | 4,80                 | 3,00                |                   |
| Estimert garanti kr | 1 022 400 | 559 680  | 332 160              | 126 300             |                   |
| Fordeling gnr/bnr   |           |          |                      |                     | Sum kr            |
| 12/1 og 14/1        | 505 733   | 0        | 0                    | 0                   | 505 733 24,78 %   |
| 14/2                | 82 011    | 0        | 0                    | 0                   | 82 011 4,02 %     |
| 14/3                | 90 212    | 0        | 0                    | 0                   | 90 212 4,42 %     |
| 14/4                | 136 684   | 0        | 0                    | 0                   | 136 684 6,70 %    |
| 14/5                | 32 804    | 0        | 0                    | 0                   | 32 804 1,61 %     |
| 16/1                | 0         | 559 680  | 93 459               | 35 537              | 688 676 33,75 %   |
| 18/1                | 0         | 0        | 157 871              | 60 029              | 217 899 10,68 %   |
| 19/1                | 174 956   | 0        | 80 830               | 30 735              | 286 521 14,04 %   |
|                     |           |          |                      |                     | 2 040 540 100,0 % |

Merknad: Gbnr er omnummerert etter kommunesamanslåing til 200

# Nabolagsprofil

Hatleskog 54

## Offentlig transport

|                                                                                                  |                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Tveitekrossen  | 31 min      |
| Linje 140                                                                                        | 25.2 km                                                                                      |
|  Stavanger Sola | 1 t 26 min  |

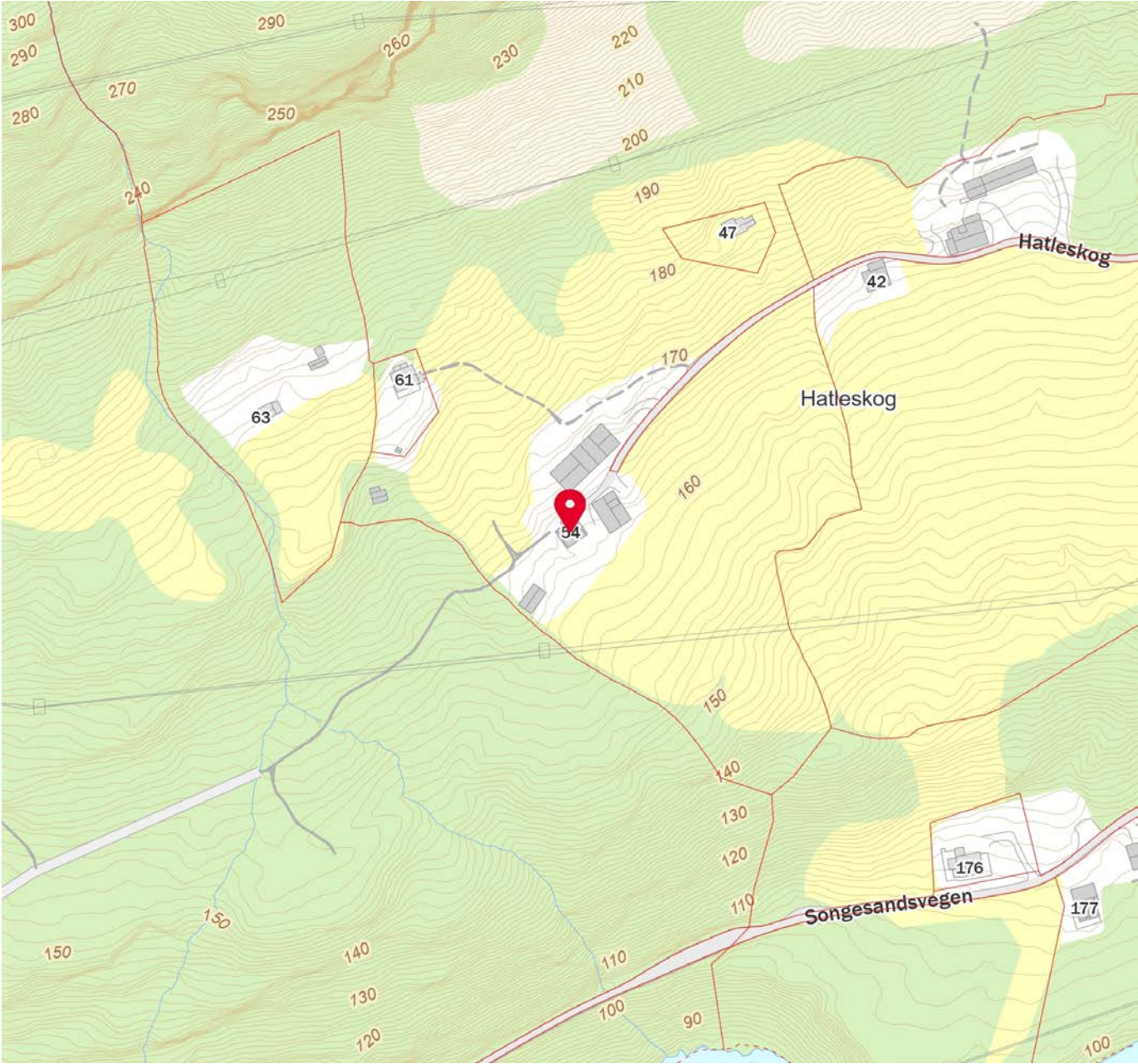
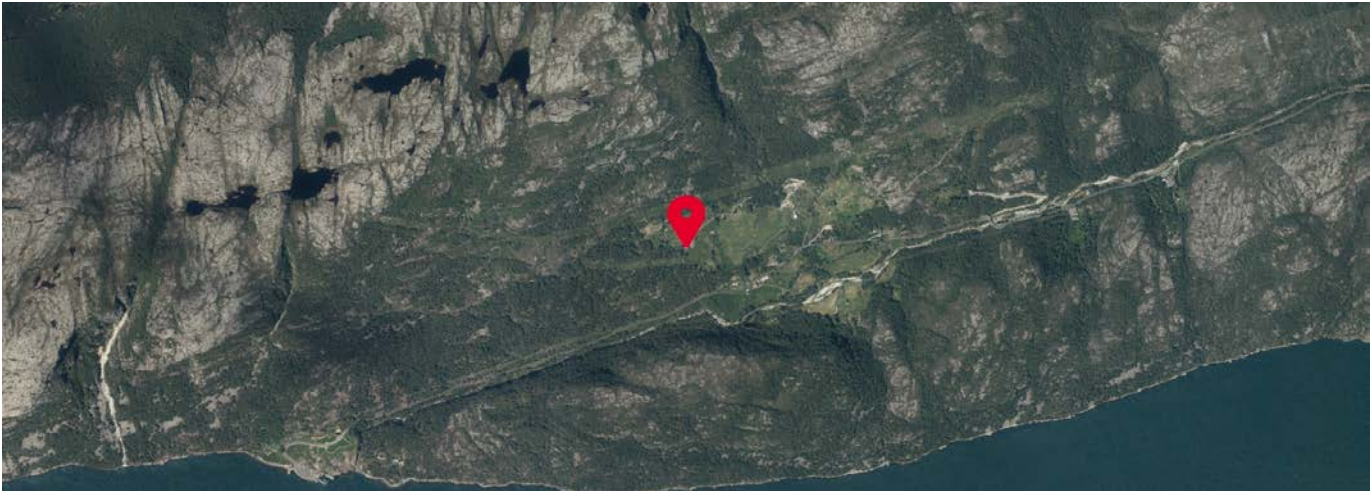
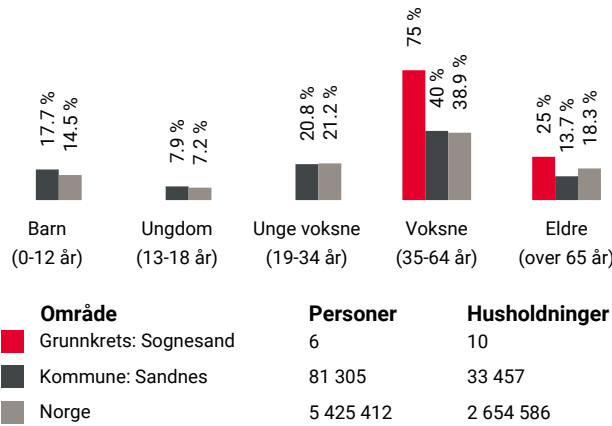
## Skoler

|                                      |                                                                                                |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Forsand skule (1-10 kl.)             | 1 t 21 min    |
| 136 elever, 11 klasser               | 76.1 km                                                                                        |
| Lura skole (1-7 kl.)                 | 1 t 24 min    |
| 317 elever, 21 klasser               | 83.5 km                                                                                        |
| Porsholen skole (1-7 kl.)            | 1 t 26 min    |
| 332 elever, 18 klasser               | 84.1 km                                                                                        |
| Lurahammaren ungdomsskole (8-10 k... | 1 t 28 min    |
| 234 elever, 11 klasser               | 82.2 km                                                                                        |
| Skeiane ungdomsskole (8-10 kl.)      | 1 t 27 min    |
| 509 elever, 33 klasser               | 86.3 km                                                                                        |
| Strand videregående skole            | 54 min      |
| 400 elever                           | 48.4 km                                                                                        |
| St. Olav videregående skole          | 1 t 17 min  |
| 790 elever, 34 klasser               | 73.7 km                                                                                        |

## Sivilstand

|               |     | Norge |
|---------------|-----|-------|
| Gift          | 50% | 33%   |
| Ikke gift     | 0%  | 54%   |
| Separert      | 50% | 9%    |
| Enke/Enkemann | 0%  | 4%    |

## Aldersfordeling







## 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 eieendom (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, varmpumper 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-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

**5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

**6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

**7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSVENTILATER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

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

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, 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:            | <b>Kr 7 900</b>  |
| Selveierleilighet/rekkehus:            | <b>Kr 10 900</b> |
| Ene-/tomannsbolig, tomt:               | <b>Kr 15 900</b> |
| Fritidsbolig følger øvrige boligtyper. |                  |

## Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



## PLUS dekker 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](https://help.no/minside), telefon 22 99 99 99 eller epost [post@help.no](mailto:post@help.no)



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](https://help.no).

# HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

**Bestilling gjøres av boligkjøper på [www.help.no/renteforsikring](https://www.help.no/renteforsikring). Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.**

**For HELP kundesenter kontakt [post@help.no](mailto:post@help.no) eller tlf. 22 99 99 99.**



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.





## Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendoms-megling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

## Gjennomføring av budgivning

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdrags-giver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eks-empelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende

bolig ol. Normalt vil ikke et bud med for-behold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orient-ere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle for-behold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig forbudgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

## Viktige avtalerettslige forhold

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bind-ende 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 eien-dommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forplik-tet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendom-men dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

## Budskjema

aktiv.

|                        |                                |                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| For eiendommen:        |                                |                                                                                                            |
| <b>Adresse:</b>        | Hatleskog 54<br>4129 SONGESAND | <b>Meglerforetak:</b> Aktiv Eiendomsmegling Rogaland avd. Jørpeland<br><b>Saksbehandler:</b> Helene Byberg |
| <b>Oppdragsnummer:</b> |                                | <b>Telefon:</b> 906 23 272<br><b>E-post:</b> helene.byberg@aktiv.no                                        |

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

|                                                   |     |
|---------------------------------------------------|-----|
| <b>Kjøpesum:</b>                                  | Kr. |
| <b>Beløp med bokstaver:</b>                       | 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: \_\_\_\_\_

|                                        |       |                       |       |
|----------------------------------------|-------|-----------------------|-------|
| <b>Kjøpet vil bli finansiert slik:</b> |       |                       |       |
| 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:   | Postnr.:                | Sted:   |
| Tlf.:                   | E-post: | Tlf.:                   | E-post: |
| Dato.:                  | Sign:   | Dato.:                  | Sign:   |

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

**aktiv.**  
Tar deg videre