

LANDBRUKSTAKST

SOLBERG

Svalerødveien 26, 1794 SPONVIKA

Gnr 36: Bnr 4

3101 HALDEN KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR

Karsten E. Strand

Telefon: 900 59 305

E-post: karsten@bonatakst.no

Rolle: Uavhengig takstmann

AUTORISERT FORETAK

Takstmann Karsten E. Strand AS

Fjerdingsveien 57, 1763 HALDEN

Telefon: 900 59 305

Organisasjonsnr: 998 079 969



Dato befaring: 03.04.2024

Utskriftsdato: 08.04.2024

Oppdrag nr: 23079



Takstingeniørens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på www.norsktakst.no.

Oppdraget gjelder

Undertegnede takstmann har av Anne Navestad og Lars Pedersen Due fått i oppdrag å takserer landbrukseiendommen Solberg Gnr 36 Bnr 4 i Halden kommune.

Vi har fått oppdraget i forbindelse med at oppdragsgiver ønsker å selge eiendommen.

Takstmannen hadde fri tilgang til eiendommens arealer og bebyggelse.

Egne forutsetninger

FORMÅL: En verditakst (markedsverdi) av eiendommen.

Verditaksten gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konesjonsloven jfr. § 9 og Rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet M-3/2002 og M-1/2021.

Ifølge arealklassifisering på NIBIO/Skog og landskap oppfyller eiendommen ikke dagens arealkrav i Odelsloven jfr. § 2 da ikke den har mer enn 35 daa full- /overflatedyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog.

Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konesjonsloven § 4 da den er bebygd og samlet mer enn 100 daa, men uten lovpålagt boplikt jfr. § 5.2 ved et konsesjonsfritt salg (innen definert familie) da den ikke har mer enn 35 daa full-/overflate dyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog.

En kjøper kan pålegges boplikt etter konsesjonsloven § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg.

Ved et fritt salg vil ikke det være priskontroll jf. Konesjonsloven §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen ikke har mer enn 35 daa full- /overflatedyrka jord.

Eiendommen er underlagt Jord (driveplikt) - og Skoglov.

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

Forutsetninger arealberegning

Verdsetting 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 til Svalerødveien i Berg i et landbruksområde med spredt boligbebyggelse. Det er kort vei til butikker på Svinesundparken og E6. Ca 10 km til Halden sentrum.

Bebyggelsen består av våningshus, anneks, låve, garasje, jordkjeller og hundehus samlet ved gårdstunet.

Spesielt for oppdraget:

Anneks - opprinnelig hønselhus.

Det ble i 2022 søkt om bruksendring fra låve/driftsbygning til anneks til bolig. Tiltaket ble avsluttet med ferdigattest datert 11.12.2023.

Det er i tilstandsrapport avdekket flere feil og mangler i forhold til tillatelse til tiltak datert 10.06.2022.

Ferdigattesten er etter min oppfatning gitt på feil vilkår og kommunen vil kunne trekke denne tilbake på bakgrunn av de feil og mangler som er avdekket.

Om ferdigattesten trekkes vil ikke bygningen kunne brukes som anneks.

For å tilfredstille TEK 17 er det behov for betydelige bygningsmessige oppgraderinger.- Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet.

Fulldyrka jord 27,2 daa, produktiv skog 83,1 daa Totalt 122,4 daa.

Eiendommens markedsverdi er vurdert på bakgrunn av befaringen, eiers opplysninger, fremlagte dokumenter, beskrivelse og en totalvurdering av eiendommens enkelte komponenter.

Markedsverdi:

kr 8 500 000

HALDEN, 08.04.2024



Karsten E. Strand
Takstmann
Telefon: 900 59 305

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Anne Navestad
Takstingeniør:	Karsten E. Strand
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 07.09.2023. - Anne Navestad. - Karsten E. Strand. Takstmann. Tlf. 900 59 305
	Befaringsdato: 03.04.2024. - Anne Navestad. - Karsten E. Strand. Takstmann. Tlf. 900 59 305

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	SOLBERG
Beliggenhet:	Eiendommen ligger til Svalerødveien i Berg i et landbruksområde med spredt boligbebyggelse. Det er kort vei til butikker på Svinesundparken og E6. Ca 10 km til Halden sentrum.
Bebyggelsen:	Våningshus, anneks, låve, garasje, jordkjeller og hundehus samlet ved gårdstunet.
Standard:	Bolighus er oppgradert over tid. Se vedlag tilstandsrapport. Opprinnelig hønehus er bruksendret og ombygd til anneks. Se vedlagt tilstandsrapport. Ellers eldre bygningsmasse med behov for modernisering/oppgradering.
Konsesjonsplikt:	Eiendommen er konsesjonspliktig jfr. Konsesjonslovens § 4 da den er bebygd og samlet mer enn 100 daa, men uten lovpålagt boplikt jfr. § 5.2 ved et konsesjonsfritt salg (innen definert familie) da den ikke har mer enn 35 daa full-/overflate dyrka jord eller mer enn 500 da produktiv skog. En kjøper kan pålegges boplikt etter konsesjonslovens § 11 ved et konsesjonspliktig (fritt) salg. Ved et fritt salg vil ikke det være priskontroll jf. Konsesjonslovens §§ 9 og 9 a samt rundskriv da eiendommen ikke har mer enn 35 daa full- /overflatedyrka jord. Eiendommen er underlagt Jord (driveplikt) - og Skoglov.
Kommuneplan:	Området er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Landbruk, natur og friluftsområde. Deler av eiendommen er berørt av Hensynsone H320 Flomfare - Aktsomhet flom (NVE).
Adkomstvei:	Privat adkomstvei som er felles for flere eiendommer. Delt vedlikeholdsansvar.
Tilknytning vann:	Privat vannforsyning - nytt borehull i 2022 med senkpumpe i borehull. Eier opplyser om foretatt kjemisk analyse av innsendt vannprøve. Analysen viser at vannet har for høyt innhold av mangan og kalk. Anbefaler at man monterer vannrenseanlegg og foretar jevnlig kontroll av vannkvalitet.
Tilknytning avløp:	Nytt Odin renseanlegg (dobbelt). Alt nytt av rør fra husene og ned til bekken. Tilknyttet våningshus og anneks. Opplegg for avløp, klargjort på utsiden av låven. Det vil være søknadspliktig å legge vann og avløp inn i bygningen.
Borett:	Det er ikke opplyst om borett eller kåravtale.
Andre forhold:	Byggesak. Våningshus: Våningshus er tilbygget flere ganger. Det finnes ingen tegninger i kommunens arkiv. De tilbygg som er etablert i senere år er ikke byggesøkt eller godkjent av bygningsmyndighetene. - Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet. Anneks - opprinnelig hønehus. Det ble i 2022 søkt om bruksendring fra låve/driftsbygning til anneks til bolig. Tiltaket ble avsluttet med ferdigattest datert 11.12.2023. Det er i tilstandsrapport avdekket flere feil og mangler i forhold til tillatelse til tiltak 10.06.2022. Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse. Annekset er ikke godkjent med kjøkken på søknadstegninger. Det er spesifisert i byggetillatelsen at det ikke må etableres en egen boenhet i annekset. Annekset fremstår som en komplett boenhet med alle funksjoner ivarettatt. Dersom bygningen inneholder alle hovedfunksjoner, det vil si både stue/soverom, kjøkken og wc/ bad regnes den imidlertid ikke som et anneks, men som en egen boenhet. Dette er ikke i henhold til byggetillatelse. Eier opplyser at kjøkkeninnredningen er satt opp midlertidig og kan fjernes.

	Takhøyder i loftsetasjen er bygget høyere enn på tegninger. Takhøyder på hems skal under være 1,9 meter. Det er over 2 meter i loftsetasjen, både på hems og i kontor. Det er tegnet inn en rett trapp opp til hems, men det er satt inn en vindeltrapp. Terrassen som er bygget i første etasje er kun tegnet inn som en mindre plattform. Annekset er bruksendret iht krav i TEK17. Det er ikke søkt om noen unntak fra tekniske krav, dermed gjelder TEK 17s krav fullt ut. Det er blandt annet registrert avvik forhold til: - Isolasjon (u-verdi) gulv, vegger og tak. - Manglende radonsperre. - Manglende snøfangere. - Feil ved utførelse av våtrom og manglende uavhengig kontroll, gjelder bad, vaskerom og spa-rom. - Manglende ventilasjon. - Høyde og utførelse balkongarekkverk - Feil og mangler ved utførelse av utvendige trapper Oversikten er ikke fullstendig se tilstandsrapporten for detaljert beskrivelse. Ferdigattesten er etter min oppfatning gitt på feil vilkår og kommunen vil kunne trekke denne tilbake på bakgrunn av de feil og mangler som er avdekket. Om ferdigattesten trekkes vil ikke bygningen kunne brukes som annekse. For å tilfredstille TEK 17 er det behov for betydelige bygningsmessige oppgraderinger.- Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet. Hundehus Det finnes ingen tegninger i kommunens arkiv. Hundehus er ikke byggemeldt eller godkjent av bygningsmyndighetene. - Anbefaler nærmere undersøkelser av forholdet.
Kulturminner	Det er registrert flere fredede kulturminner på eiendommen. Se https://kulturminnesok.no/ for flere opplysninger.
Forurensing	- Det er fylt opp med tilkjørte masser på eiendommen - dette er ikke godkjent - ukjent hvilke masser og når. Forholdet må undersøkes nærmere. - På befaring i oktober 2021 med tidligere eier, ble det opplyst om nedgravd asbestplater på eiendommen. Forholdet må undersøkes nærmere.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 3101 HALDEN Gnr: 36 Bnr: 4
Hjemmelshaver:	Lars Reidar Pedersen Due - Hjemmelshaver 1/2 Anne Helene Navestad - Hjemmelshaver 1/2
Adresse:	Svalerødveien 26, 1794 SPONVIKA

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Arealoversikt	07.02.2024	Gårdskart fra NIBIO	Innhentet		Ja
Grunnbokutskrift			Innhentet		
Elektronisk utskrift matrikkel, teknisk informasjon fast eie		Offentlige opplysninger fra Ambita	Innhentet		
Tidligere takst	17.09.2021	Utarbeidet av undertegnede.	Fremvist		
Tilstandsrapport våningshus, annekse		Utarbeidet av Rolf Are EylertsenTakstfag	Fremvist		
Byggesak - bruksendring		Fra kommunens byggesaksarkiv	Innhentet		
Oversikt avvirkning, aktivitetsdata og skogfond		Landbrukskontoret i kommunen	Innhentet		
Eier		På befaringen ga eier opplysninger om eiendommens bruk og funksjon.			

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	27,2
Overflatedyrket jord	daa	0,0
Innmarksbeite	daa	0,0
Skog av svært høy bonitet	daa	0,0
Skog av høy bonitet	daa	12,1
Skog av middels bonitet	daa	32,9
Skog av lav bonitet	daa	38,1
Uproduktiv skog	daa	4,5
Myr	daa	0,0
Åpen jorddekt fastmark	daa	0,1
Åpen grunnlendt fastmark	daa	2,0
Bebyggd, vann, bre	daa	5,5
Ikke klassifisert	daa	0,0
Sum arealer:	daa	122,4

Kommentar
Arealer hentet fra Nibio gårdskart, utskrift datert 07.02.2024.

Beskrivelser

Beskrivelser	
Produksjon	Jordveien har tidligere vært brukt til gressproduksjon og beiter. På deler av jordveien er det plant vindruer 2022 og 2023. Ca. 1300 Solaris, 250 Rondo, 200 Sauvitage og litt diverse av andre slag, totalt ca1850 planter, noen har ikke overvintret. Det ble hugget tømmer i skogen for ca 16 år siden, senere er det foretatt vedhugst og tynning mot jordveien.
Odel	Ifølge arealklassifisering på NIBIO/Gårdskart oppfyller eiendommen ikke dagens arealkrav i Odelslovens jfr. § 2 da den ikke er over 35 daa full- /overflatedyrka jord eller over 500 daa produktiv skog.
Kår	Det er ikke opplyst om kåravtaler.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: Kilde: Byggeåret ukjent. Anvendelse/ enkel byggningsbeskrivelse: Bolig til eget bruk. Modernisering (i 2022) Nytt borehull med senkpumpe (120 m) Modernisering (i 2022) Odin renseanlegg (dobbelt). Modernisering 2021 - 2023 Innvendige overflater Modernisering (i 2023) Oppgradert kjøkken og ny kjøkkeninnredning Modernisering 2022 - 2023 Oppgradert elektrisk anlegg Modernisering (i 2022) Skiftet varmtvannsbereder

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi inklusive tun/bostedsverdi. For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigert for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet.	kr	5 200 000

Arealer		
Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
2. etasje	55	
1. etasje	115	
Krypekjeller		
Sum bygning:	170	

Kommentar areal
Bta areal beregnet på bakgrunn av innvendig oppmåling.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus
Bygning, generelt
For teknisk beskrivelse og tilstandsvurdering av våningshuset se vedlagte tilstandsrapport.

Anneks /Opprinnelig hønsehus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1947 Kilde: Ca byggeår ifølge "Gårder i Berg, Rokke og Asak" Anvendelse/ enkel byggningsbeskrivelse: Anneks - opprinnelig hønsehus Modernisering 2021 - 2023 Oppgradert og ombygd Modernisering 2018 - 2019 Skiftet Kledning på to vegger.

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi. For bygningen er nyanleggskostnaden for tilsvarende bygning i dag lagt til grunn. Verdien er korrigert for blant annet alder, størrelse, vedlikehold, slitasje og egnethet. Feil og mangler i forhold til bruksendring/TEK 17 er også hensyntatt i beregningen.	kr	2 400 000
--------	--	----	-----------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	96	
Sum bygning:	96	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Anneks /Opprinnelig høsehus

Bygning, generelt

For teknisk beskrivelse og tilstandsvurdering av våningshus og anneks se vedlagte tilstandsrapport.

Låvebygning

Bygningsdata



Byggeår: 1915 Kilde: Ca byggeår ifølge "Gårder i Berg, Rokke og Asak"

Anvendelse/ enkel
bygningbeskrivelse: Opprinnelig låvebygning benyttes til lagring.

Tilbygg (i 1936) Fjøsdel - Ca byggeår ifølge "Gårder i Berg, Rokke og Asak"
Modernisering (i 2023) Delvis nytt gulv i låvedel.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er skjønnsmessig vurdert til:	kr	370 000
--------	---	----	---------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	260	
Sum bygning:	260	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Låvebygning

Bygning, generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.

Grunn og fundamenter, generelt

Støpt grunnmur i opprinnelig fjøsdel.
Røys under tregulv i høylaer
Ringmur og støpt plate i opprinnelig grishusdel.

Frittstående dekker

Støpt dekke i opprinnelig fjøsdel mot gjødselkjeller.
Tregulv mot det fri i høylaer.
Støpt plate i grishusdel..

Yttervegger

Tømmerkasse og grovt bindingsverk.
Utvendig kledd med stående tømmermanspanel og sprekkpanel.

Takkonstruksjoner

Saltak i trekonstruksjon.
Taktekking og membraner
Taket er tekket med bølgeeternitt. Spesielt regelverk gjelder ved riving og deponering av asbest.
Ytterdører og porter
Dører og skyveport i tre.
VVS-installasjoner, generelt
Innlagt vann.
Elkraft, generelt
Ikke innlagt strøm.

Garasje

Bygningsdata	
	Byggeår: Anvendelse/ enkel bygningsbeskrivelse: Bygningen har ingen økonomisk verdi og er derfor ikke beskrevet nærmere.

Verdivurdering	
Verdi:	Bygningen ikke har noen økonomisk verdi.

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje	
Bygning, generelt	
Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befarings og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.	
Grunn og fundamenter, generelt	
Støpt ringmur og støpt plate.	
Yttervegger	
Grovt bindingsverk utvendig kledd med stående trepanel.	
Takkonstruksjoner	
Saltak i trekonstruksjon.	
Taktekking og membraner	
Taket er tekket med bølgeeternitt. Spesielt regelverk gjelder ved riving og deponering av asbest.	
Elkraft, generelt	
Ikke innlagt strøm.	

Hundehus

Bygningsdata



Byggeår: 2015 Kilde: Ca byggeår

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Isolert hundehus.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er skjønnsmessig vurdert til:	kr	30 000
--------	---	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	9	
Sum bygning:	9	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Hundehus

Bygning, generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.

Grunn og fundamenter, generelt

Løse blokker

Frittbærende dekker

Etassjeskiller av tre mot det fri.

Yttervegger

Bindingsverk av tre.

Takkonstruksjoner

Saltak i trekonstruksjon.

Taktekking og membraner

Taket er tekket med stålplater med takstenprofil.

Elkraft, generelt

Noe opplegg men ikke tilkoblet strøm. Ikke fagmessig utførelse.

Potetkjeller

Bygningsdata



Byggeår: 1960 Kilde: Ca byggeår ifølge "Gårder i Berg, Rokke og Asak"

Anvendelse/ enkel
bygningsbeskrivelse: Lagringsplass.

Verdivurdering

Verdi:	Bygningen er skjønnsmessig vurdert til:	kr	80 000
--------	---	----	--------

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m ²	Kommentar
1. etasje	18	
Kjeller	27	
Sum bygning:	45	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Potetkjeller

Bygning, generelt

Den etterfølgende beskrivelsen er basert på egen visuell befaring og eiers opplysninger. Det presiseres at den tekniske beskrivelsen ikke må betraktes som en tilstandskontroll av bygningen. Eventuelle kjøpere må gå grundig gjennom eiendommen for å avdekke eventuelle feil eller avvik.

Grunn og fundamenter, generelt

Grunnmur i murte sementblokker.

Gulv på grunn

Støpt kjellergulv.

Frittbærende dekker

Etasjeskiller av tre mot det fri.

Yttervegger

Grovt bindingsverk utvendig kledd med sprekkpanel.

Takkonstruksjoner

Saltak i trekonstruksjon.

Taktekking og membraner

Taket er tekket med bølgeeternitt.
Spesielt regelverk gjelder ved riving og deponering av asbest.

Vinduer

Enkelt vindu i tre med enkelt glass.

Ytterdører og porter

Dører i tre.

Elkraft, generelt

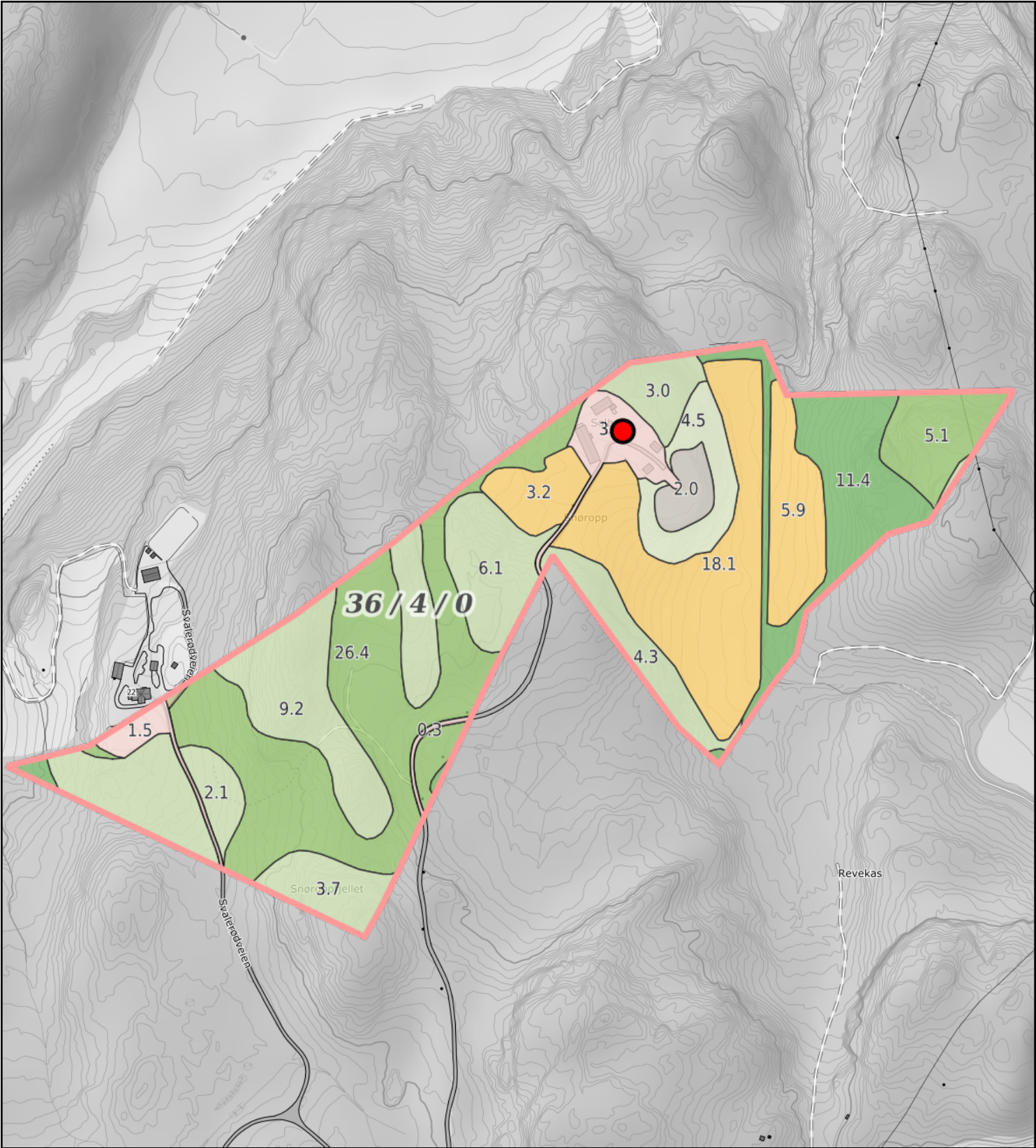
Ikke innlagt strøm.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Jordveien ligger ved tunet og er ifølge gårdskart fra NIBIO 27,2 daa. Arealet er klassifisert som fulldyrka jord. Jordveien blir benyttet til vindruer og beite. Vi har vi i verdisettingen lagt til grunn en jordverdi på kr 7 500,- pr daa. Det er gjort et skjønnsmessig tillegg for plantingen av vindruer på kr 100 000,-. Det er nedlagt betydelig arbeid og investering langt utover dette, men Norsk vinproduksjon er relativt nytt og vil kreve en del prøving og feiling. Det er nødvendig med investeringer i produksjonsutstyr eller eventuelt inngå samarbeid med andre aktører.	300 000
	Jordveien er skjønnsmessig verdsatt til:	
Skog	Det er ikke fremlagt skogbruksplan for eiendommen. I gårdskart fra NIBIO er det produktive skogsarealet oppgitt til 83,1 daa. Høy bonitet (17 og høyere) 12,1 daa, Middels bonitet (11 og 14) 32,9 daa og Lav bonitet (8 og lavere) 38,1 daa. I tillegg er det 4,5 daa med uproduktiv skog. Det er foretatt en enkel beregning av tilvekst basert på produksjonstabeller, netto tellende tilvekst beregnet til 29 m3/ pr år/årlig nyttbar produksjonsevne 25 m3. Etter det vi har fått opplyst er det ikke avvirket tømmer siden 2008, 351 m3. Det ble ikke plantet etter avvirkningen.	120 000
	Innestående skogfond saldo pr. 01.01.2023 kr 2 898,-. Eiendommen inngår i Lundestad og Vik jaktlag med mulighet for grunneierplass.	
	Skog, utmark og jaktrettigheter er skjønnsmessig verdsatt til:	
Sum andre verdikomponenter:		420 000

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	kr	5 200 000
	Anneks /Opprinnelig hønsehus	kr	2 400 000
	Låvebygning	kr	370 000
	Garasje		
	Hundehus	kr	30 000
	Potetkjeller	kr	80 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	kr	300 000
	Skog	kr	120 000
Samlet verdi:		kr	8 500 000



0204060m Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 07.02.2024 10:26 Eiendomsdata verifisert: 07.02.2024 10:25	Markslog (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING <table><tr><td> </td><td>Fulldyrka jord</td><td>27.2</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Innmarksbeite</td><td>0.0</td><td>27.2</td></tr><tr><td> </td><td>Skog av særs høy bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Skog av høy bonitet</td><td>12.1</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Skog av middels bonitet</td><td>32.9</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Skog av lav bonitet</td><td>38.1</td><td>83.1</td></tr><tr><td> </td><td>Uproduktiv skog</td><td>4.5</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Myr uten skog</td><td>0.0</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>0.1</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>2.0</td><td>6.6</td></tr><tr><td> </td><td>Bebyggd, samf., vann, bre</td><td>5.5</td><td></td></tr><tr><td> </td><td>Ikke kartlagt</td><td>0.0</td><td>5.5</td></tr><tr><td> </td><td>Sum</td><td>122.4</td><td>122.4</td></tr></table> Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.		Fulldyrka jord	27.2			Overflatedyrka jord	0.0			Innmarksbeite	0.0	27.2		Skog av særs høy bonitet	0.0			Skog av høy bonitet	12.1			Skog av middels bonitet	32.9			Skog av lav bonitet	38.1	83.1		Uproduktiv skog	4.5			Myr uten skog	0.0			Åpen jorddekt fastmark	0.1			Åpen grunnlendt fastmark	2.0	6.6		Bebyggd, samf., vann, bre	5.5			Ikke kartlagt	0.0	5.5		Sum	122.4	122.4	Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt
	Fulldyrka jord	27.2																																																								
	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
	Innmarksbeite	0.0	27.2																																																							
	Skog av særs høy bonitet	0.0																																																								
	Skog av høy bonitet	12.1																																																								
	Skog av middels bonitet	32.9																																																								
	Skog av lav bonitet	38.1	83.1																																																							
	Uproduktiv skog	4.5																																																								
	Myr uten skog	0.0																																																								
	Åpen jorddekt fastmark	0.1																																																								
	Åpen grunnlendt fastmark	2.0	6.6																																																							
	Bebyggd, samf., vann, bre	5.5																																																								
	Ikke kartlagt	0.0	5.5																																																							
	Sum	122.4	122.4																																																							

