

Tilstandsrapport

 Tomannsbolig

 Klippevegen 5, 6230 SYKKYLVEN

 SYKKYLVEN kommune

 gnr. 7, bnr. 248, snr. 5

Markedsverdi

3 800 000

Sum areal alle bygg: BRA: 157 m² BRA-i: 137 m²



Befaringsdato: 02.07.2025

Rapportdato: 18.09.2025

Oppdragsnr.: 18978-1642

Referansenummer: YP9348

Autorisert foretak: Takstmann Halvard Godø AS

Sertifisert Takstingeniør: Halvard Godø



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

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



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

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

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

Takstmann Halvard Godø AS

Møretakst AS er et kontorfellesskap for takstmenn med hovedkontor i Breivika i Ålesund og avdelingskontor i Ulsteinvik. Fra 1.1.2020 er vi 8 selvstendige takstmenn tilknyttet Møretakst AS, og er dermed den største sammenslutning av rene takstmenn mellom Bergen og Trondheim. Sammenslutningen har som hovedformål å skape et tyngre fagmiljø og dermed øke kompetansen blant takstmenn tilsluttet Møretakst AS. Videre vil vi gjennom dette opplegget sikre våre oppdragsgivere et kvalitetsprodukt levert innenfor tilfredsstillende leveringsfrister.

Alle takstmenn tilsluttet Møretakst AS har lang erfaring fra bransjen, og det kreves at takstmennene er tilsluttet Norsk Takst som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer og forsikringsordninger.

Sammenslutningen er den markedsledende aktøren innenfor verdi- og tilstandsrapporter på bolig og næringseiendommer på Sunnmøre.

Rapportansvarlig

Halvard Godø

Uavhengig Takstingeniør

halvard@moretakst.no

473 06 811



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningsakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig oppført i 2006. Boligen er med underetasje og hovedetasje i tillegg til kryploft som har adkomst via luke i himlingen.

Boligen er oppført i typisk byggemetode og materialer for oppføringstidspunktet.
Boligen er registrert med brukstillatelse 26.10.2006.

Det vises til beskrivelse av de enkelte bygningsdeler og selgers egenerklæring for utfyllende informasjon.

Tomannsbolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning.

Boligen er nymalt sommeren 2025.

Det er W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er av trefiberplater. Konstruksjonen er besiktiget via kryploft. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.

Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.

Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdører av tre med glassfelt.

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Det er bygget rekkverk og legger i trekonstruksjon. Terrassen er i flere nivå, det er i bakkant bygget en hagestue. Denne er bygget bygget i trekonstruksjon med innvendig panelte vegger og tak. Sperrekonstruksjon med taktekke av betongstein. Taket går inntil opprinnelig yttervegg. Hagestuen er med åpen vegg i fronten.

Utvendig trapp av betong/ mur ned langs boligen til hagestuen. Det er bygget en platt ta tre ved inngangen til boligen.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Overflater på gulv med laminater, parkett, vinylbelegg og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater. Overflater fremstår med normale bruksslitasje i forhold til alder og bruk.

I underetasjen er det betongplate med flytende gulv, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Det er ved kontrollmåling av planhet ikke registrert unormale skjevheter

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur. Det er tilsluttet en peisovn i kjellerstuen. Det er en glassplate på gulvet under peisovnene.

I underetasjen er det betongplate/ oppforede gulv med sponplater. Det er yttervegger er innforede og platekledde, himlinger med hvite himlingsplater.

Det er montert en hvitmalt tretrapp. Trappen er overmalt sommeren 2025.

Innvendige dører er hvite formpressede dører.

Det er montert stor skyvedørsgarderober med speil.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad/ wc i underetasjen er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett, innebygget badekar og med vegghengt wc.

Bad/ wc/ vaskerom i hovedetasjen er oppusset i 2020. Rommet med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Eier opplyser å ha pusset opp dette badet selv som egeninnsats i 2020

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med sortmalte fronter. Heltre benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen. Barløsning med opphøyet benkeplate.

Kjøkkenbenken er slipt og hvitpigmentert sommeren 2025.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

Ventilasjon bestående av mekanisk sentralavtrekk, dette via mororvifte på kryploft. Ventilasjonsviften ble skiftet i 2010. Eget avtrekk fra kjøkkenet. Ellers er det naturlig ventilasjon i form av vindu/ vindusventiler.

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringskap med automatsikringer.

Det er foretatt noen mindre oppgraderinger med ekstra stikkontakter i 2012.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering/ fuksikring det er rundt boligen.

Utifra byggeår er det trolig perforerte plastrør og fuksikring med vorteplast.

Grunnmur i betong med utvendig ubehandlet betong på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er vannforsyning fra Sykkylven Vassverk, via private stikkledninger.

Beskrivelse av eiendommen

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	157 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	137 m ²
Totalpris	3 800 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 4 850 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Tomannsbolig

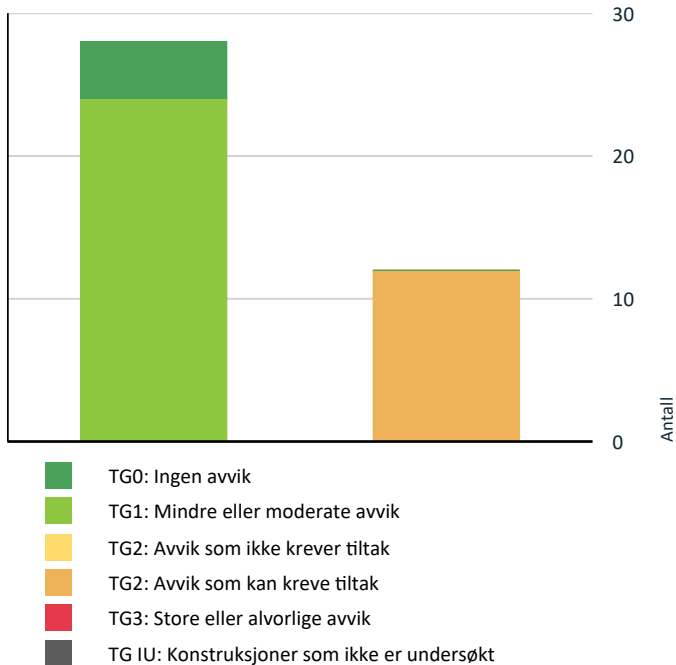
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Garasje

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. Etasje > Bad/vaskerom > Overflater Gulv [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilleggsbygg:

Møretakst AS sitt standardprodukt inneholder tilstandskontroll av hovedhuset - kontroll av tilleggsbygninger er tilleggstjenester, i denne rapporten er tilleggsbygninger kun beskrevet og medtatt i areal, men ikke tilstandsvurdert.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Radon [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
2006

Kommentar
Ambita.no

Anvendelse
Bolig

Standard
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Vedlikehold
Jmf de enkelte punkter i rapporten.

Tilbygg / modernisering

Tilbygg

Tilbygget hagestue.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket er tekket med betongstein fra byggeår. Taktekket er observert/ besiktiget fra bakkenivå.

Det er på denne boligen ikke funne det forsvarlig å forta kontroll av taktekket fra selve taket, taket er bratt og det er stor høyde til terreng.

Nedløp og beslag

Det er observert renner og beslag av metall. Renner og beslag er fra byggeår.

Veggkonstruksjon

Yttervegger i trekonstruksjon fra byggeår med liggende bordkledning. Boligen er nymalt sommeren 2025.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Det er W-takstoler med sperrer av tre. Undertaket er av trefiberplater. Konstruksjonen er besiktiget via kryploff. Det anmerkes at det er begrenset mulighet for å kunne besiktige hele konstruksjonen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det anmerkes at det er usikkerhet i forhold til brannskille mot nabo. Gipsplate er delvis ført til undertaket. Det er ikke registrert at det er lagt gips mellom sperrer de to sperrerom ved skillevegg. Det er ikke kjent om det på denne boligen er foretatt utvendige tiltak ved brannskille, da dette er skjult.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ytterligere undersøkelser om det er foretatt utvendig sikring mellom undertak og taktekke.
Oppgraderinger med utbedringer/ montering av gips til undertaket og mellom sperrer må påregnes dersom det ikke er utvendig brannskille.



Vinduer

Vinduer med 2 lags isolerglass/ energiglass fra byggeår. Det er montert sprosser på vinduene.

Dører

Ytterdør som hvit dør med glassfelt. Det er balkongdører av tre med glassfelt.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet balkong på fremsiden av boligen. Balkongen er bygget i trekonstruksjon med dekke av terrassebord. Rekkverk i trekonstruksjon.

Det er bygget en stor terrasse på bakkeplan i trekonstruksjon med dekk av terrassebord. Det er bygget rekkverk og levegger i trekonstruksjon. Terrassen er i flere nivå, det er i bakkant bygget en hagestue. Denne er bygget bygget i trekonstruksjon med innvendig panelte vegger og tak. Sperrekonstruksjon med taktekke av betongstein. Taket går inntil opprinnelig yttervegg. Hagestuen er med åpen vegg i fronten.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendig trapp av betong/ mur ned langs boligen til hagestuen. Det er bygget en platt ta tre ved inngangen til boligen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er ut fra dagens forskrifter krav til rekkverk på begge sider av utvendige trapper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må etableres rekkverk/ håndløper på begge sider av kjellertrapp for å tilfredsstille dagens forskrift.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Overflater på gulv med laminater, parkett, vinylbelegg og fliser på badet. Det er malte flater, tapeter på veggene. Himlinger er med hvite himlingsplater. Overflater fremstår med normale bruksslitasje i forhold til alder og bruk.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

I underetasjen er det betongplate med flytende gulv, ellers er det etasjeskille av trebjelkelag.

Noe knirk i området trappeutvekslingen.

Det er ved kontrollmåling av planhet ikke registrert unormale skjevheter.

Det er gjennom 1. etasjen målt ca. 7 mm helling.

I underetasjen er det målt ca. 5 mm helling.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

TG 1 Pipe og ildsted

Elementpipe fra byggeår med pussede og malte flater. Det er pusset og malt brannmur. Det er tilsluttet en peisovn i kjellerstuen. Det er en glassplate på gulvet under peisovnene.



TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I underetasjen er det betongplate/ oppførede gulv med sponplater. Det er yttervegger er innførede og platekledd, himlinger med hvite himlingsplater. Det er foretatt fuktmålinger i allerede etablert luke i bakvegg. Det er ikke registrert unormale verdier her ved fuktmålinger.

Tilstandsrapport



TG 1 Innvendige trapper

Det er montert en hvitmalt tretrapp. Trappen er overmalt sommeren 2025.

TG 2 Innvendige dører

Innvendige dører er hvite formpressede dører.

Vurdering av avvik:

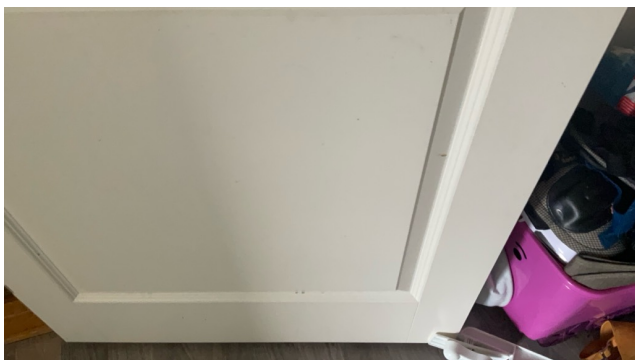
- Det er avvik:

Det er registrert noe slitasje og enkelte småsår på dørblad og enkelte karmner.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innderdører fungerer med avviket.



TG 1 Andre innvendige forhold

Det er montert stor skyvedørgarderobes med speil.

VÅTROM

UNDERETASJE > BAD

Generell

Bad/ wc er fra byggeår og er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett, innebygget badekar og med vegghengt wc.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på hvordan rommet er bygget, eller hvem som har utført arbeidene med rommet.

UNDERETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er fliser på veggene og hvite himlingsplater i taket. Det er spotter i himlingen på rommet.

UNDERETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



Tilstandsrapport



UNDERETASJE > BAD

! TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er to plastsluk i gulvet, den ene er beliggende rett innom luken for innebygget badekar. Det er ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.

Det er dusjkabinett og innebygget badekar på rommet. For god kontroll og rengjøring av sluket må kabinettet trekkes frem, dette er i seg selv begrensninger for adkomst, vider må luke i fronten på badekaret fjernes.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



UNDERETASJE > BAD

! TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett, innebygget badekar og med vegghengt wc.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende løsning for å synliggjøre lekkasje fra innebygget sisterner.

Konsekvens/tiltak

- Ved implementering av innebygget sisterner var det ikke krav om lekkasjesikring, konstruksjonen bør jevnlig observeres.
- Uten dreneringsløsning/lekkasjesikring kan lekkasjer pågå over lang tid uten å bli oppdaget. Dette kan føre til omfattende fuktskader i omkringliggende byggematerialer.



UNDERETASJE > BAD

! TG 1 Ventilasjon

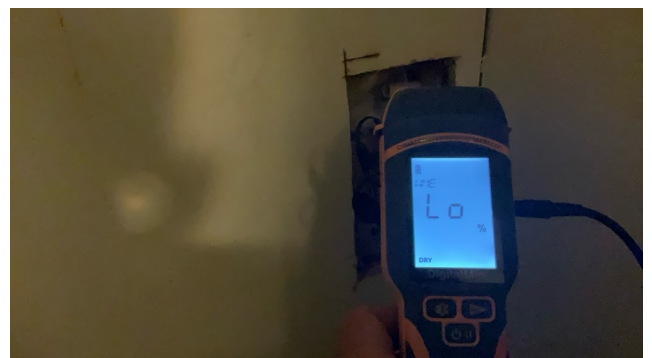
Det er avtrekk via elektrisk styrt vifte.



UNDERETASJE > BAD

! TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i bodveggen, på baksiden av dusjen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Tilstandsrapport

Bad/ wc/ vaskerom er oppusset i 2020. Rommet er med fliser på gulvet og med fliser på veggene. Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc. Det er opplegg for vaskemaskin på rommet.

Eier opplyser å ha pusset opp dette badet selv som egeninnsats i 2020

Årstall: 2020 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater vegger og himling

Det er våtromsplater/ baderomsplater på veggen og det er hvite himlingsplater på rommet.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. rommet har en del preg av u-fagmessig utførelse. Det er noe ujevnheter i fuger og høydemontering av veggplater, det er videre deksel for stikkontakt som ikke dekker selve hulltakingen.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Rette deksel for stikkontakt og utbedre noen fuger. Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

! TG 2 Overflater Gulv

Det er fliser på gulvet, gulvvarme fra varmekabler.

Årstall: 2020 Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Det er varierende fallforhold til sluket, for enkelte områder er fallet tilfredsstillende, mens andre områder mindre enn kravet.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

Det er en god løsning med dusjkabinett på rommet, dette sikrer at dusjvann ledes direkte i sluken uten å fukte gulv og veggflater.



Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og smøremembran med ukjent utførelse. Det vises at slukmansjetten er klemt under klemringen i sluken. (En slukmansjett er en del av et membransystem og tyder på at det er benyttet smøremembran.)

Årstall: 2020 Kilde: Eier

1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet er utstyrt med baderomsinnredning med servant, dusjkabinett og med vegghengt wc.

Årstall: 2020 Kilde: Eier



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

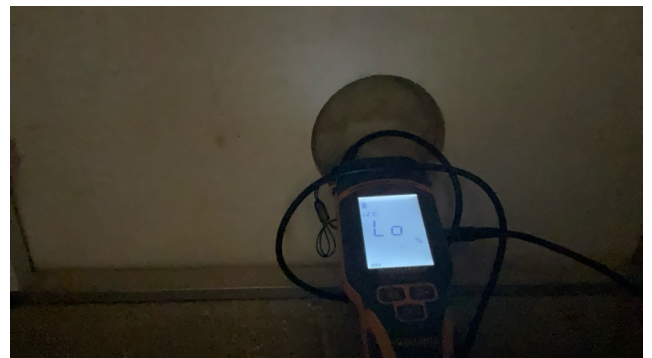
Det er avtrekk via mekanisk sentralavtrekk. Motorenheten er plassert på loftet.



1. ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt i gangveggen. Det er i forbindelse med hulltakingen ikke påvist unormale forhold.



KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkeninnredning med sortmalte fronter. Heltre benkeplate. Det er fliser mellom benken og overskapene. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr og med platetopp i benkeplaten, det er opplegg for oppvaskmaskin og det er ventilator over platetoppen. Barløsning med opphøyet benkeplate.

Kjøkkenbenken er slipt og hvitpigmentert sommeren 2025.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør) fra byggeår. Røranlegget er besiktiget via rør i rør skapet.

Vurdering av avvik:

- Rørkursene på rør-i-rør systemet på vannledninger er ikke merket.

Det er en del rustdannelser i rørskapet, eier opplyser at dette er merket etter en eldre skade som er reparert.

Konsekvens/tiltak

- Rørkurser på rør-i-rør system bør merkes.



TG 1 Avløpsrør

Det er observert avløpsrør av plast i boligen. Røropplegget er fra byggeår.

TG 1 Ventilasjon

Ventilasjon bestående av mekanisk sentralavtrekk, dette via mororvifte på kryploft. Ventilasjonsviften ble skiftet i 2010. Eget avtrekk fra kjøkkenet. Ellers er det naturlig ventilasjon i form av vindu/ vindusventiler.

Årstill: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter fra byggeår.

Årstill: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 2 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Det elektriske anlegget i boligen opplyses å være fra byggeår. Det er sikringskap med automatsikringer. Det er foretatt noen mindre oppgraderinger med ekstra stikkontakter i 2012.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2006
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
Det foreligger samsvarserklæring og sluttkontroll utført av elektroinstallasjonsvirksomhet.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branttilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjøkk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

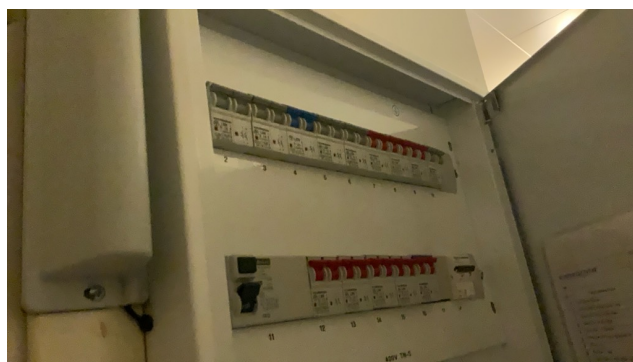
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja **Utfra at anlegget i stor grad er fra byggeår, og det ikke foreligger el-tilsyns rapport de siste 5 årene så anbefales det en gjennomgang av el-anlegget av el-fagmann. Kostnadsestimatet gjelder for el-kontroll og ikke eventuell utbedring av eventuelle pålegg.**

Generell kommentar

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.



Branntekniske forhold

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygnings sakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ukjent byggegrunn.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er ukjent om det er drenering eller hvilke type drenering/ fuktsikring det er rundt boligen. Utifra byggeår er det trolig perforerte plastrør og fuktsikring med vorteplast.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i betong med utvendig ubehandlet betong på de deler av grunnmuren som er synlig. Innvendig er det en del vegger som er innforede og kledde samt en del vegger med fri mur. Fundamenter betong under grunnmur.

TG 0 Terrengforhold

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast og er fra 2006. Det er offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) og er fra 2006. Det er vannforsyning fra Sykkylven Vassverk, via private stikkledninger.

Bygninger på eiendommen

Garasje

**Anvendelse**

Garasje m/ bod.

Byggeår

0

Standard**Vedlikehold****Kommentar****Beskrivelse**

Garasje i rekke med flere garasjer. Garasjen er oppført med fundamenter og plate av betong. Det er yttervegger i betong og med tre i fronten. Taksperer av tre og taket er teknet med betongstein. Det er renner av metall. Det er leddport av tre i fronten. Innvendig er det delevegg av tre med spaltekledning mot nabogarasjen, det er oppdelt med bod i bakkant. Det er hems for lagring over denne boden.

Det vil være påregnelig med videre vedlikehold.

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



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

137 m²/137 m²

Tomannsbolig: Kjellerstue, Gang, 3 Soverom, Bod, Bad, Vindfang, Bad/vaskerom, Stue/kjøkken

Andre bygg: Garasje

Bruksareal andre bygg: 20 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 3 800 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, boret, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 4 850 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

3 800 000

Konklusjon markedsverdi

3 800 000

Markedsvurdering

Basert på den visuelle befaringen, sammenlignbare salg, markedskunnskap og erfaring antas eiendommen å kunne omsettes for den stipulerte markedsverdi i dagens markedssituasjon.

Sammenlignbare salg

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Grebstadhagen 10 ,6230 SYKKYLVEN 81 m ² 2005 3 sov	23-10-2023	2 950 000	3 250 000		3 250 000	40 123
2 Grebstadvegen 53A ,6230 SYKKYLVEN 117 m ² 2020 3 sov	26-05-2021	3 990 000	4 030 000		4 030 000	34 444
3 Myravegen 31 ,6230 SYKKYLVEN 121 m ² 2007 4 sov	20-11-2023	3 500 000	3 300 000		3 300 000	27 273
4 Klipevegen 11 ,6230 SYKKYLVEN 128 m ² 2007 3 sov	18-06-2020	3 200 000	3 200 000		3 200 000	25 000
5 Myravegen 29 ,6230 SYKKYLVEN 130 m ² 2008 4 sov	28-08-2017	2 850 000	3 020 000		3 020 000	23 231
6 Myravegen 25 ,6230 SYKKYLVEN 131 m ² 2007 4 sov		2 800 000	3 000 000		3 000 000	22 901

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	4 450 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 730 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.	3 700 000

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	300 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 40 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.	260 000

Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	3 960 000
------------------------------------	------------	------------------

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	900 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi	Kr.	900 000
----------------------------	------------	----------------

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	4 850 000
--	------------	------------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boden
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjeheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Underetasje	67			67	62
1. Etasje	70			70	8
SUM	137				70
SUM BRA	137				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Kjellerstue, gang, soverom, soverom 2, bod m/ vaskemaskin., bad		
1. Etasje	Vindfang, bad/vaskerom, soverom, stue/kjøkken		

Kommentar

Av samlet TBA er dette inkludert hagestuen som er ca 20 m2.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Kommentar: Det vises til beskrivelse under takkonstruksjon med usikkerhet ved brannskille mellom boenheter.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar: Vinduet for det ene soverommet i underetasjen går mot hagestuen og med dette tilfredsstilles ikke kravet for dagslysflate til dette soverommet.

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		20		20	
SUM		20			
SUM BRA	20				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Garasje, bod	

Lovlighet

Byggetegninger

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

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	128	9
Garasje	0	20

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2025	Halvard Godø	Takstingeniør
	Asgeir Aarseth-Strømmegjerde	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1528 SYKKYLVEN	7	248		5	3265.2 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Klipevegen 5

Hjemmelshaver

Aarseth-Strømmegjerde Asgeir, Aarseth-Strømmegjerde Clara

Kommentar

Tomtearealet gjelder hele sameiet og disponeres iht oppdelingsbegjæringen.

Eierandel

150 / 1236

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen er beliggende i Grebstadlia, et attraktivt boligområde i Sykkylven. Fra boligen har man flott utsikt mot blant annet Aurenakken, Sykkylvsfjorden og videre mot Storfjorden. Cirka 15 minutters gange til sentrum med de fleste fasiliteter, og innen en kjørevstand på 5 minutter finner man både kino, svømmehall, idrettsanlegg og flere barnehager/skoler.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate. Felles privat vei inne på tomten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Skrående sørvendt tomt opparbeidet med natursteinsmur, asfaltert adkomst og biloppstillingsplasser ved boligen med gjerde av tre på betongkant/forstøtningsmur. Tre-terrasser foran boligen og platting av tre ved inngangen. Tomten har meget god utsikt og gode solforhold.

Siste hjemmelsovergang

År

2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	17.09.2025		Gjennomgått	7	Nei
Situasjonskart	02.07.2025		Gjennomgått	1	Nei
Infoland.no	02.07.2025		Gjennomgått	3	Nei
Reguleringsplaner			Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.07.2025		Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.09.2025	
2	18.09.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud fra en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperreren bak. Dette er hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSunDERsØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk

beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulike definisjoner av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.
- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/YP9348>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Egenerklæring

Klipevegen 5, 6230 SYKKYLVEN

17 Sep 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Klipevegen 5	Klipevegen 5	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.
eieren har bodd i boligen gjennom hele eierperioden.

Informasjon om selger

Selger

Aarseth-Strømmegjerde, Asgeir

Selger

Aarseth-Strømmegjerde, Clara

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

montert baderomsplate, Fibo trespo på bad 2. etasje.

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16.1.1 Navn på arbeid
Nytt arbeid
- 16.1.2 Årstall
2024
- 16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?
 Faglært Ufaglært
- 16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte
Rens av ventilasjonsrør
- 16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?
Ren luft AS
- 16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?
 Ja Nei



Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til


Boligselgerforsikring

Selger har ~~ikke~~ tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name Date
Aarseth-Strømmegjerde, Asgeir 2025-09-17

Identification

 **bankID** Aarseth-Strømmegjerde,
Asgeir

Name Date
Aarseth-strømmegjerde, Clara 2025-09-17

Identification

 **bankID** Aarseth-strømmegjerde,
Clara



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Aarseth-Strømmegjerde, Asgeir 17/09-2025
Aarseth-strømmegjerde, Clara 09:53:16
17/09-2025
10:41:02

BANKID
BANKID



Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

Begjæring¹⁾ om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

TINGLYST

DAGBOKNR.: 584052

27 NOV. 2006

1. Eiendommen		STATENS KARTVERK			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr	Snr
1528	SYKKYLVEN	7	348		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
9.80460304	TYNES BOLIGBYLGE ANS	

Rett kopi bekrefte



3. Begjæring																					
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																					
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾		
1	B	84	BG	13				25				37				49					
2	B	84	BG	14				26				38				50					
3	B	84	BG	15				27				39				51					
4	B	84	BG	16				28				40				52					
5	B	150	BG	17				29				41				53					
6	B	150	BG	18				30				42				54					
7	B	150	BG	19				31				43				55					
8	B	150	BG	20				32				44				56					
9	B	150	BG	21				33				45				57					
10	B	150	BG	22				34				46				58					
11				23				35				47				59					
12				24				36				48				60					
Sum tellere:								1236	= nevner:				1236								

4. Supplerende tekst ⁷⁾
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
Doknr: 584052 Tinglyst: 27.11.2006 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) det er fastsatt vedtekter (§ 28).

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).



6. Tegninger m v

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato SYKKYLVEN DATO: <u>22.10.06</u>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <u>Tor Tynnes</u> FOR TYNES BOLIGBYGG ANS TOR TYNES	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
--	---	---

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
 Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- Befaring er foretatt
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
 Tillatelsen er inntatt nedenfor
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
7	244			SYKKYLVEN kommune

Dato

Stempel og underskrift



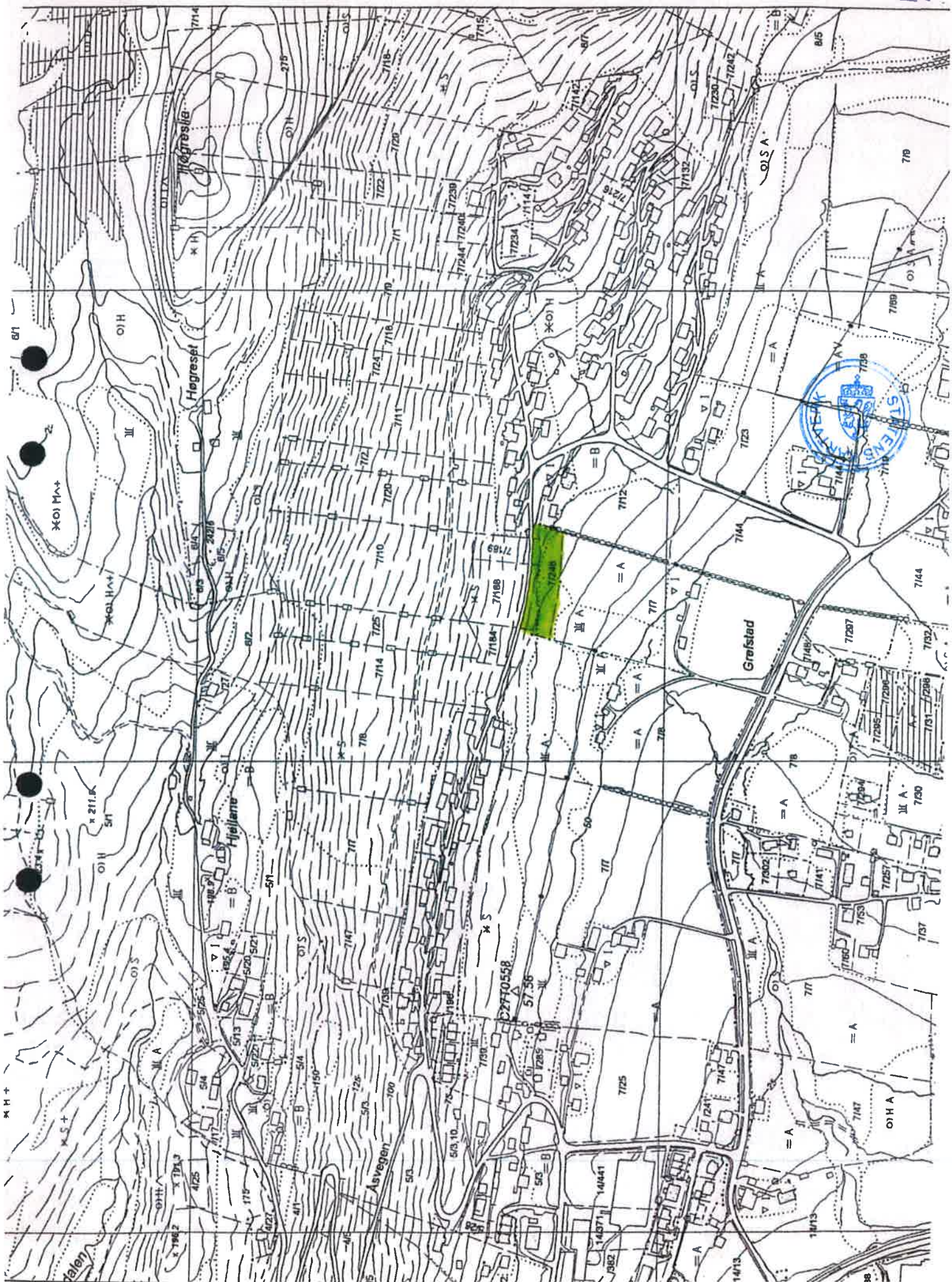
20.11.2006

Sundeit Bunnvold

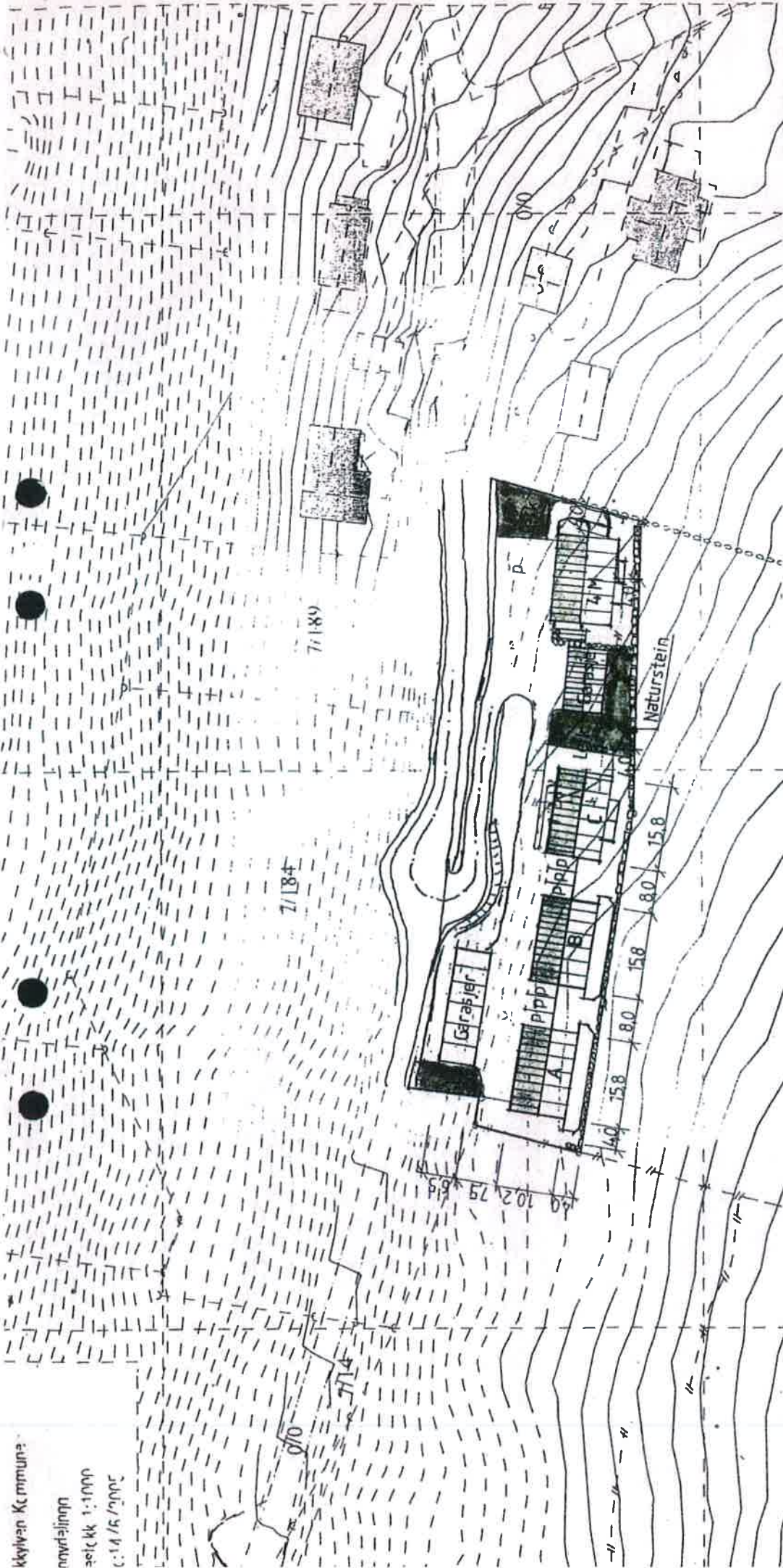
Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysning. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Fellet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrotk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameietets samtykke er nødvendig, inntar styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.





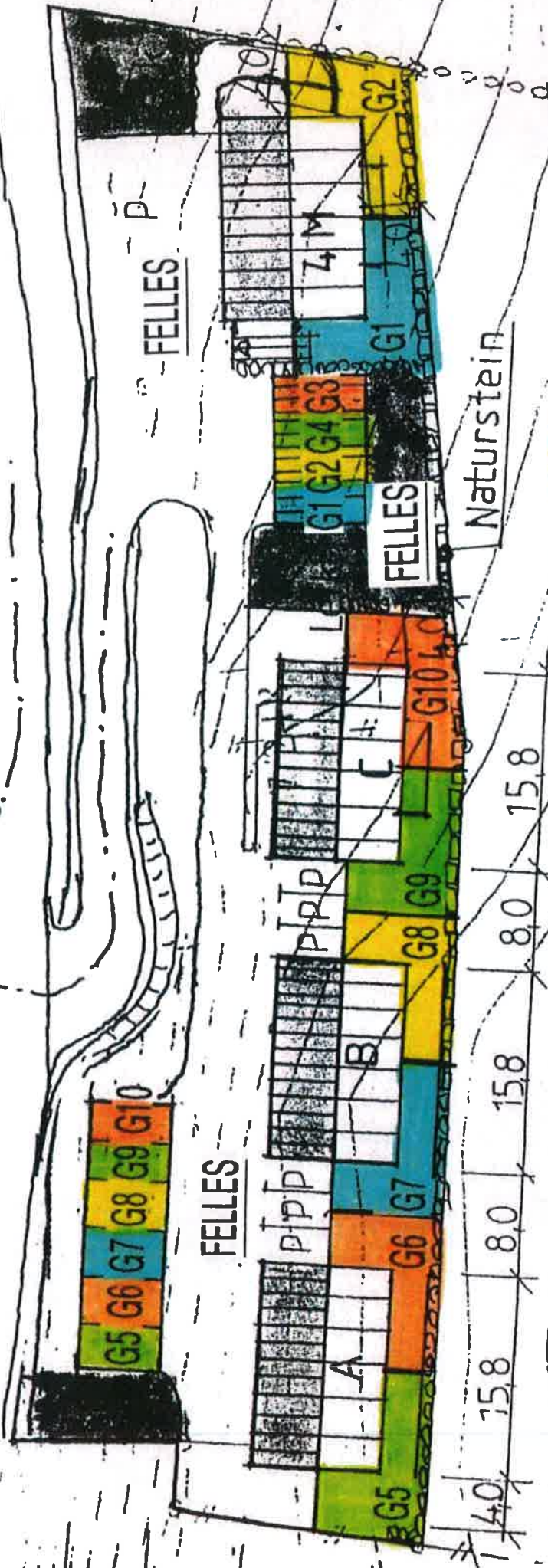
Kyllen Kammuna
 noyrdajinn
 seicikk 1:1000
 c:14/R/2005



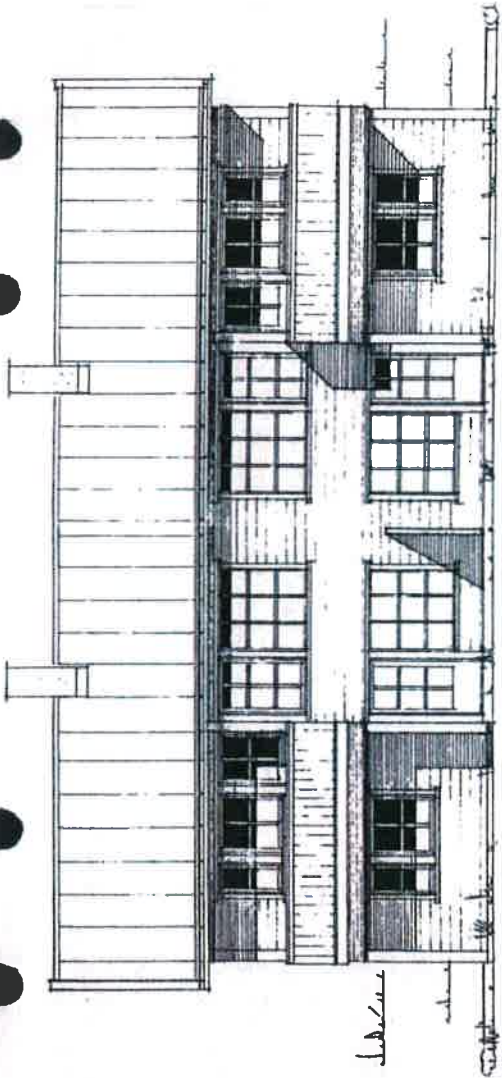
TILTAESHAVER: Tynes Boligbygg ANS "Grebstadlia"		MÅLSTOKK: 1:1000
TEIGNING: SITUASJONSPLAN		DATO: 15.06.2005
		REV. DATO: 12.07.2006
Bonesmo Bygg Consult ASVEGEN, 6230 SYKKYLVEN TLF. 70 13/FAX 70232099		SIGN: J3
SAK NR. 015-05		TEIGN.NR. 1 2/5

7184

7189

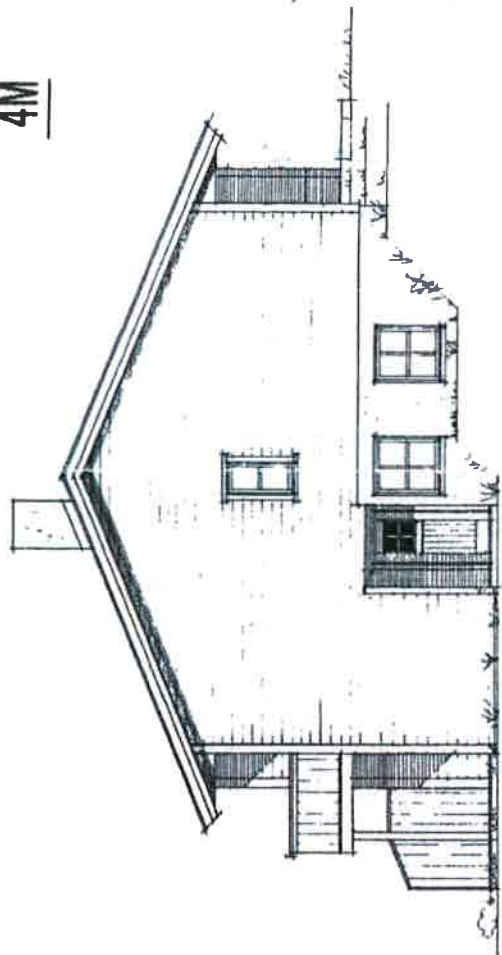


3/15



FASADE SØR

4M

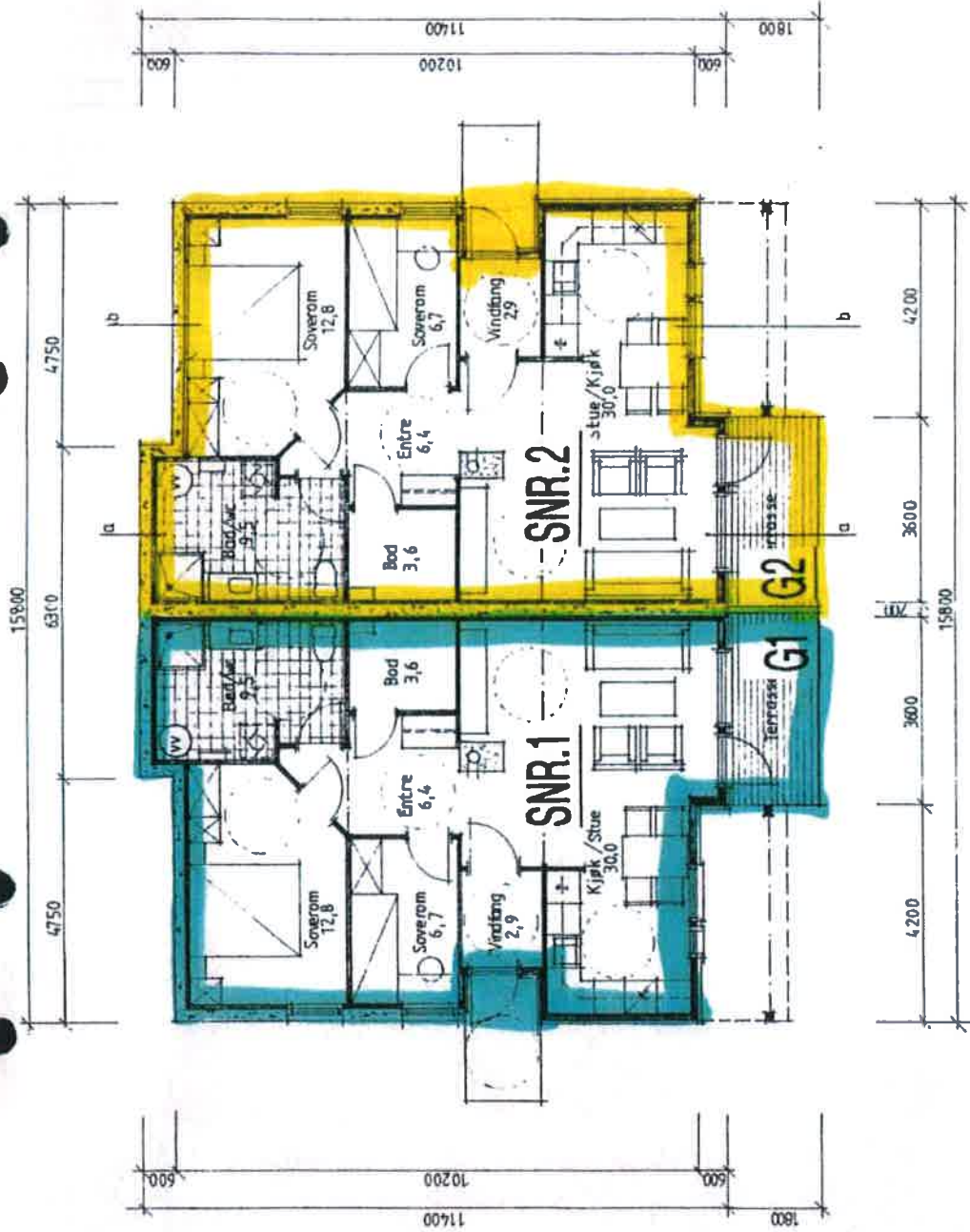


FASADE ØST

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Firemannsbolig "Grebstadlia"	MALESTOKK: 1:100
TTUENING: FASADER	DATE: 10.03.2005
Bonesmo Bygg Consult ASVEGEN 6230 STINKVI, VEI- TLF. 70231151/FAX 70232099	REV DATO: 04.04.2005
	SIGN: JB
	BAK NR: 015-05
	TEGN NR: 001



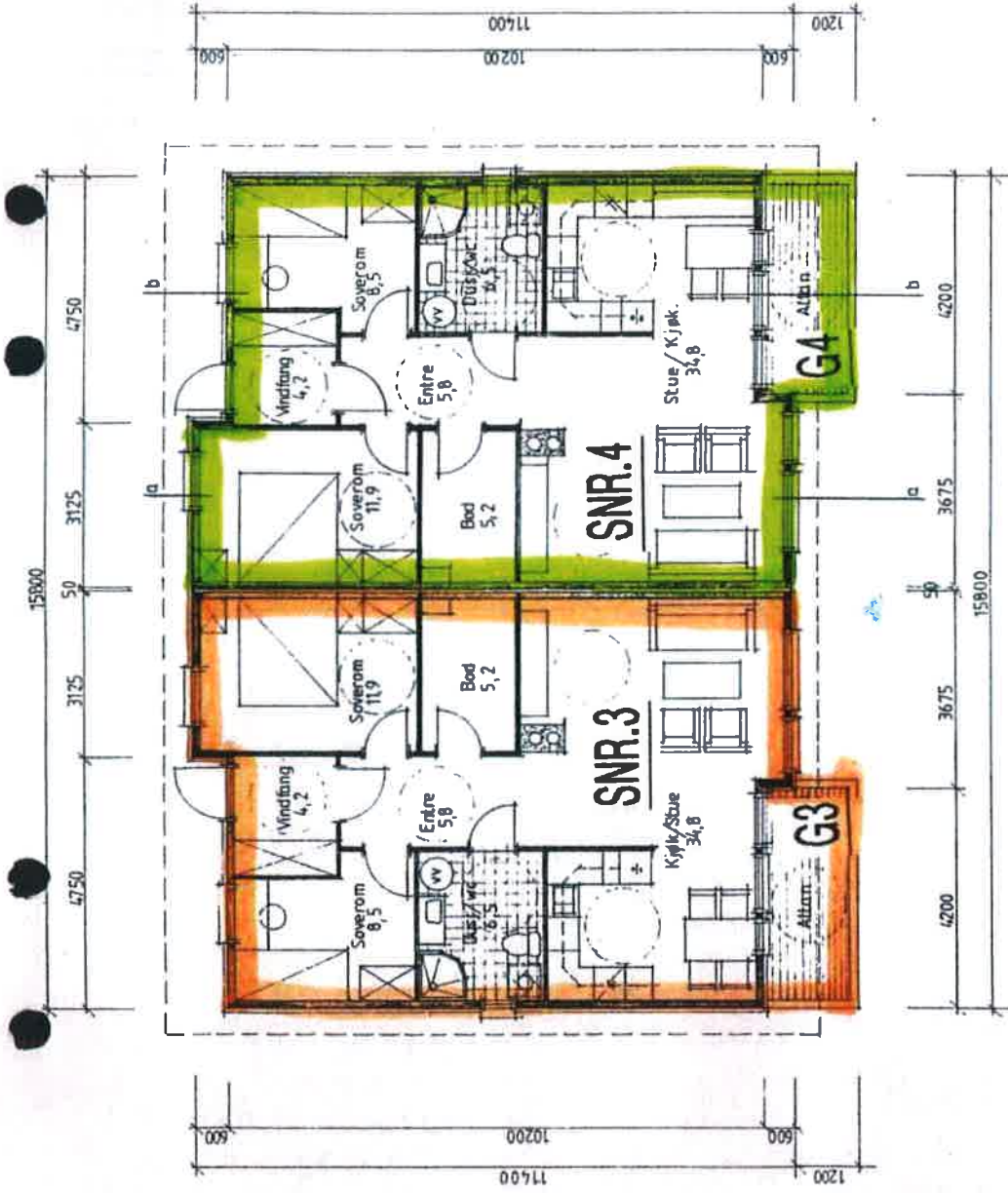
4/5



PLAN UNDERETASJE: BRA = 76.0 m² (pr. Leiligh.)

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Firemannsbolig "Grebstadlia"	MALESTOKK: 1:100
	DATE: 10. 03. 2005
TEGNING: PLAN UNDERETASJE	REV.DATO: 04. 04. 2005
	SKON: J3
Bonesmo Bygg Consult ASVØGEN, 6230 SYKKELTVEN TLF. 70251559 FAX. 70252099	SAK.NR. 015-05 67
	TEGN.NR. 003 715

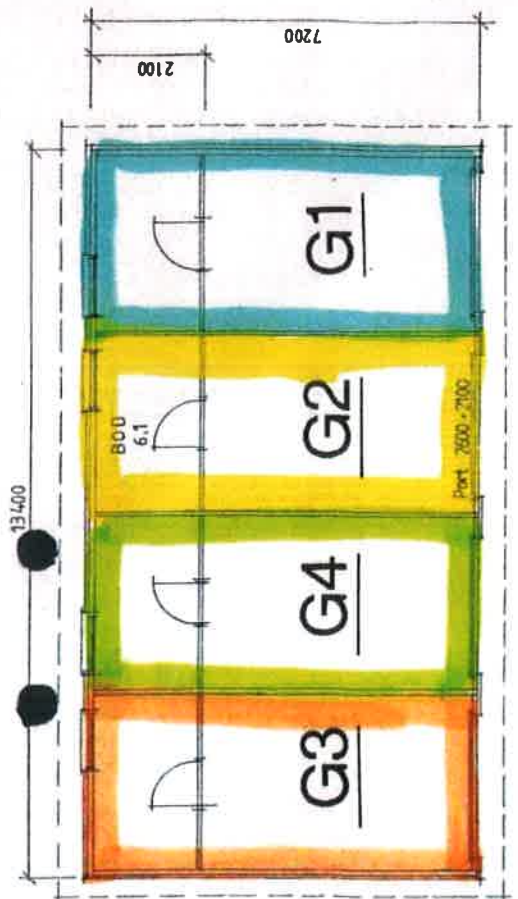




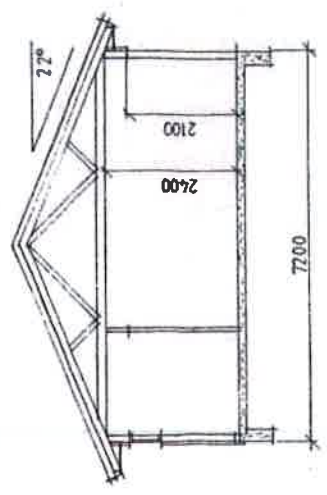
PLAN HOVEDETASJE : BRA = 79,0 m² (pr. Leiligh.)

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Firemannsbolig "Grebstadlia"	MALESTOKK:	1:100
	DATE:	10.03.2005
TEGNING: PLAN HOVEDETASJE	REV. DATE:	04.04.2005
	SIGN:	JB
Bonesmo Bygg Consult ASVEGEN. 6230 SYKKELTYEN TLF. 70251353/FAX. 70252099	SAK NR.	015-05 6/15
	TEGN.NR.	004

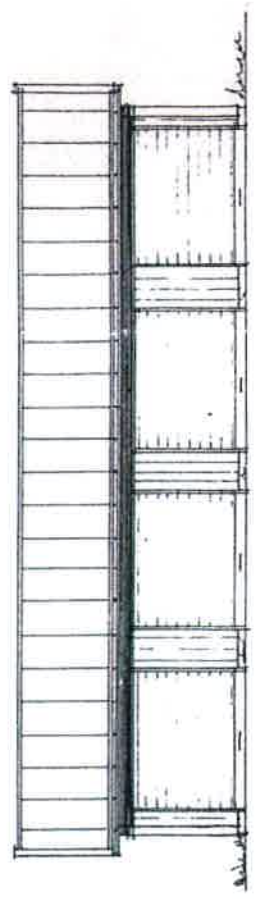




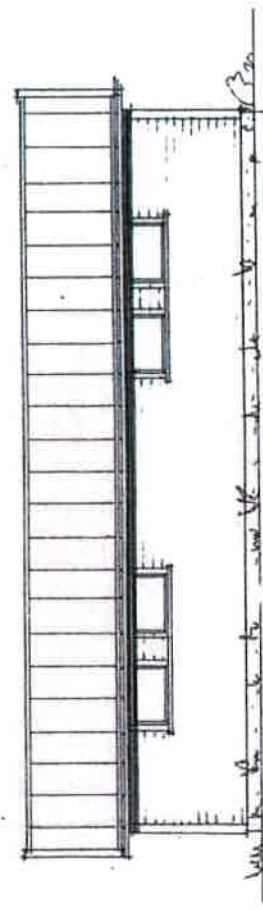
PLAN



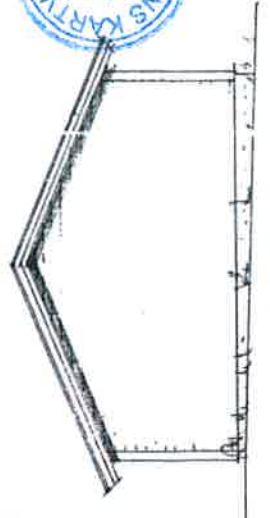
SNITT



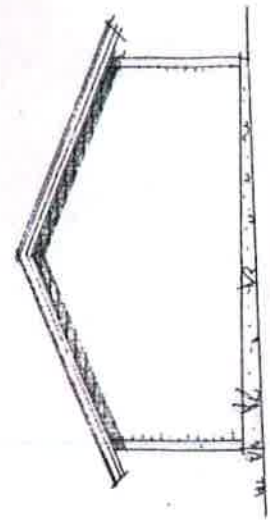
FASADE NORD



FASADE SØR

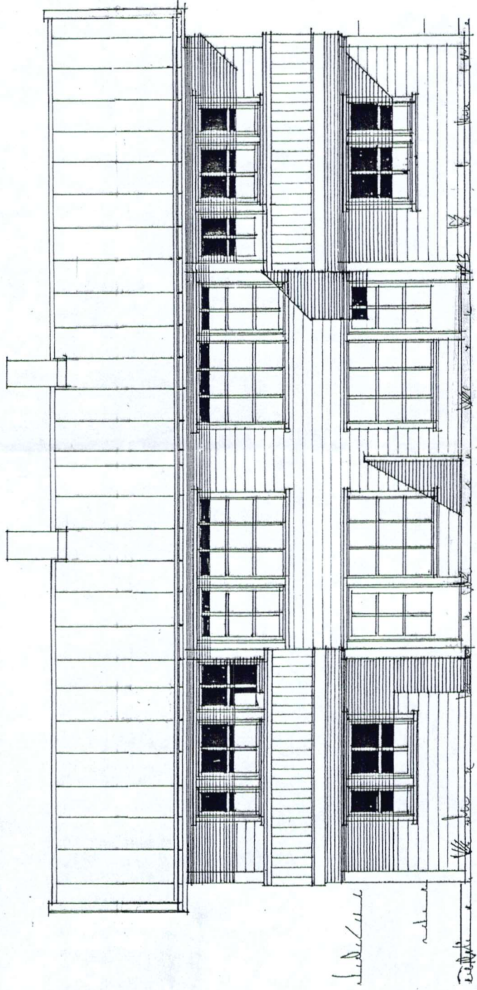


FASADE VEST

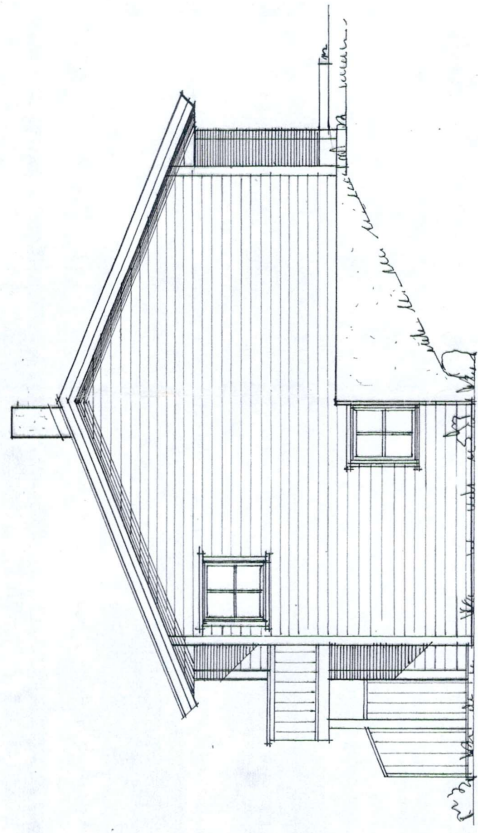


FASADE ØST

TILTALESHAVER: Tynes Boligbygg ANS Firemannsbolig "Grebstadlia"	MALESTOKKE: 1:100
TEGNING: GARASJER	DATE: 20.04.2005
	REV. DATE: 16.06.2005
	SIGN: JS
Bonesmo Bygg Consult ÅSVEGEN 600 STOKKELVEN T.F. 70513350 FAX 70513099	SÅK.NR. 015-05 7
	TEGN.NR. 006 715



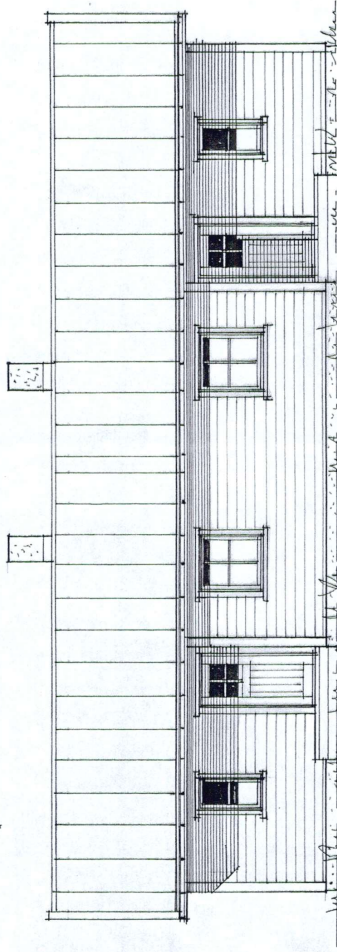
FASADE SØR



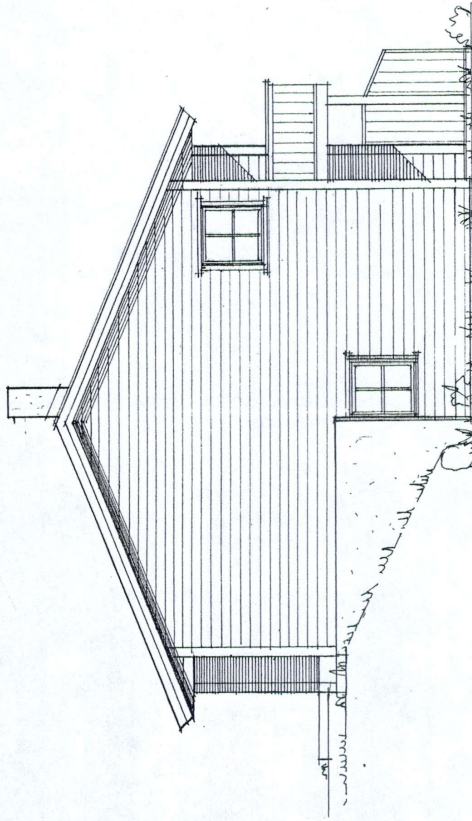
FASADE ØST

GODKJENT
 PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
 DELEGASJON SAK 1/06
 SYKKYLVEN KOMMUNE
 TEKNISK HOVDUTVAL
 02.01.06 KSG

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"	MALESTOKK: 1:100
TEGNING: FASADER	DATE: 11.04.2005
Bonesmo Bygg Consult ÅSVEGEN 6230 SYKKYLVEN TLF. 70251353/FAX. 70252899	REV. DATE: 27.04.2005
	SIGN: J3
	SAK NR. 016-05
	TEGN.NR. 001



FASADE NORD



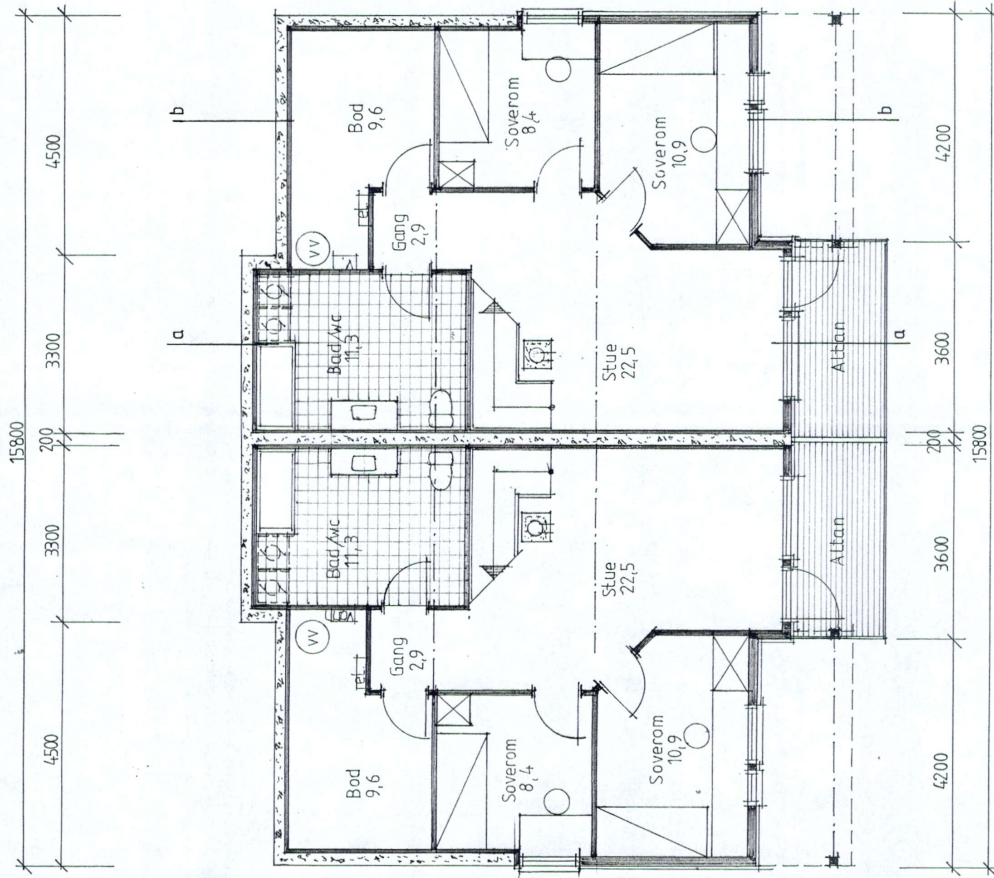
FASADE VEST

GODKJENT

PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
DELEGASJON SAK 1/06
SYKKYLVEN KOMMUNE
TEKNISK HOVDUTVAL

02.01.06 K59

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"		MÅLESTOKK: 1:100
TEGNING: FASADER		DATO: 11.04.2005
BONESMO Bygg Consult ÅSVEGEN 6230 SYKKYLVEN TLF. 70251353/FAX. 70252099		REV.DATO: 27.04.2005
SIGN: J3		SAK NR. 016-05
TEGN.NR. 002		

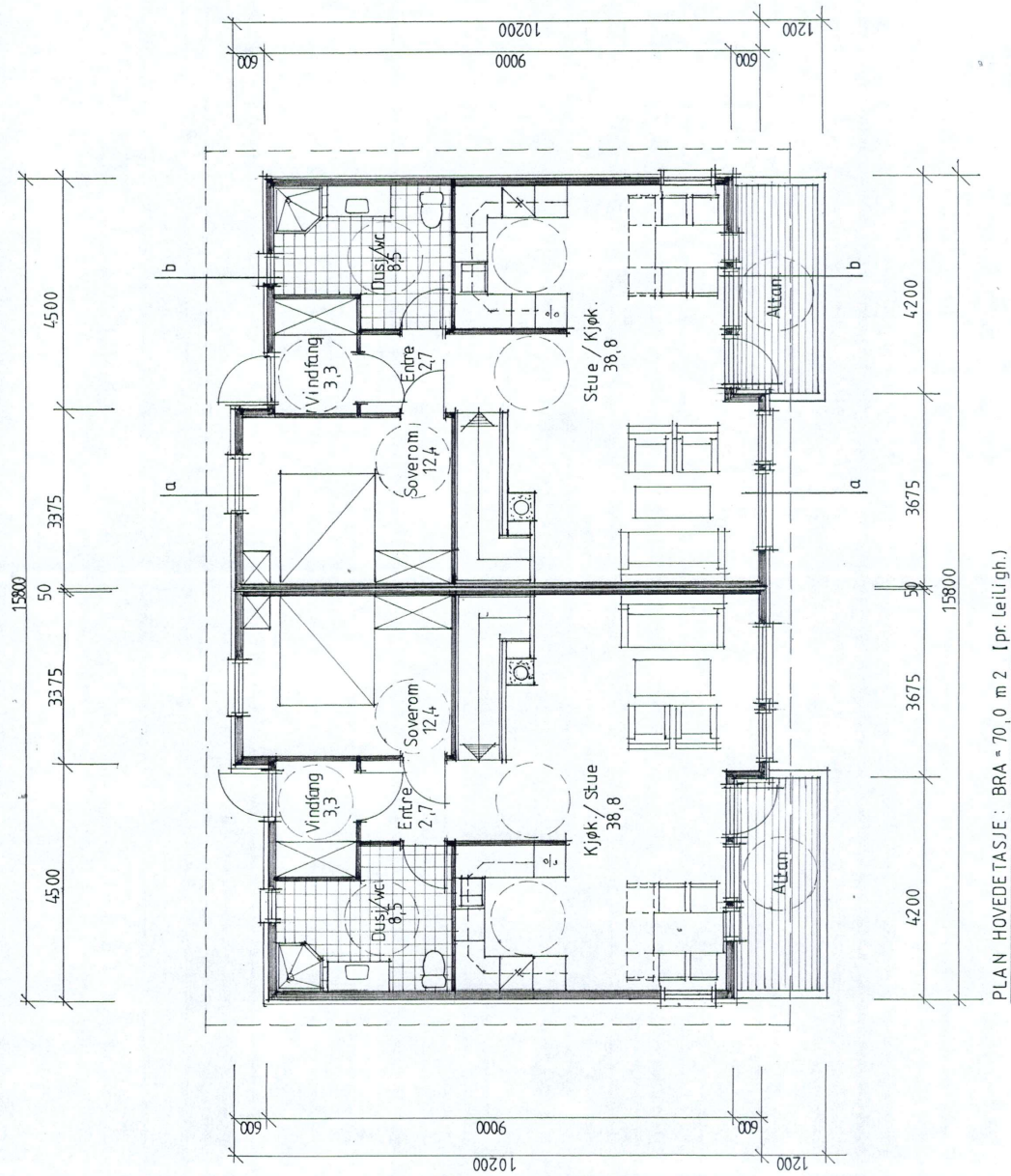


PLAN UNDERETASJE : BRA = 67,0 m² (pr. Leilighet)

GODKJENT
PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
DELEGASJON SAK 1/06
SYKKYLVEN KOMMUNE
TEKNISK HOVEDUTVAL

08.01.06 K56

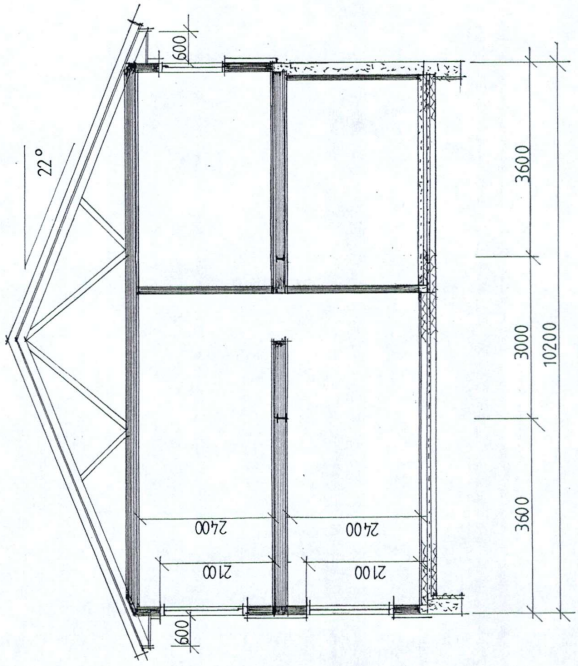
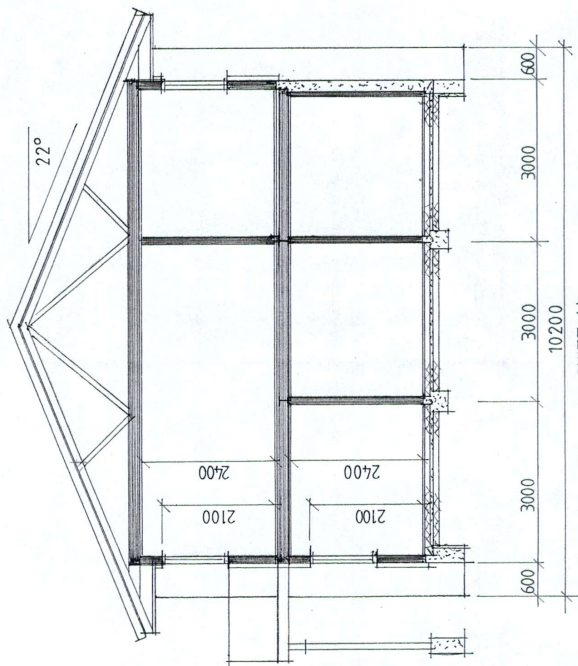
TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"	MÅLSTOKK: 1:100
TEGNING: PLAN UNDERETASJE	DATE: 11.04. 2005
Bonesmo Bygg Consult ASVEGEN, 6230 SYKKYLVEN T.L.F. 70251335/FAX. 70252099	REV. DATE: SIGN: JB
	SAK NR. 016-05
	TEGN.NR. 003



PLAN HOVEDETASJE : BRA = 70,0 m² (pr. Leiligh.)

GODKJENT
 PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
 DELEGASJON SAK 1/06
 SYKKYLVEN KOMMUNE
 TEKNISK HOVEDUTVAL
 08.01.06 KSG

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"	MÅLSTOKK: 1:100
TEGNING: PLAN HOVEDETASJE	DATE: 11.04.2005
	REV. DATE: 27.04.2005.
	SIGN: JB
Bonesmo Bygg Consult ÅSVEGEN. 6230 SYKKYLVEN TLF. 70251353/FAX. 70252099	SAK NR. 016-05
	TEGN.NR. 004



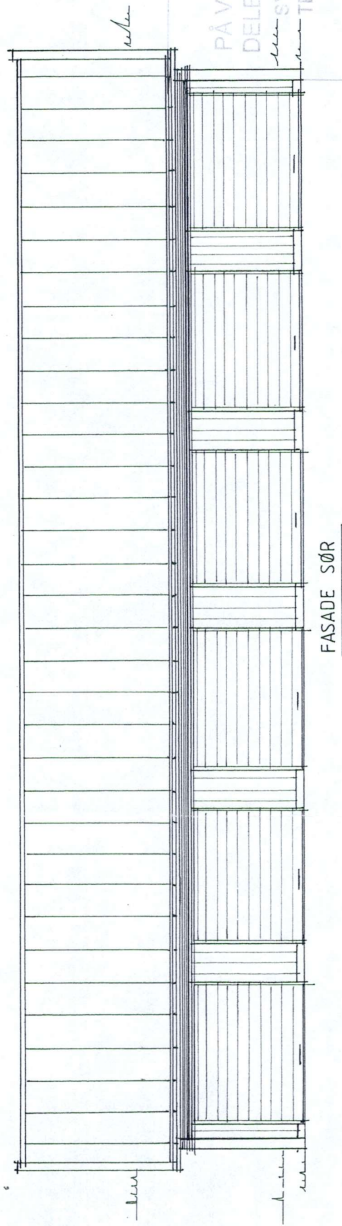
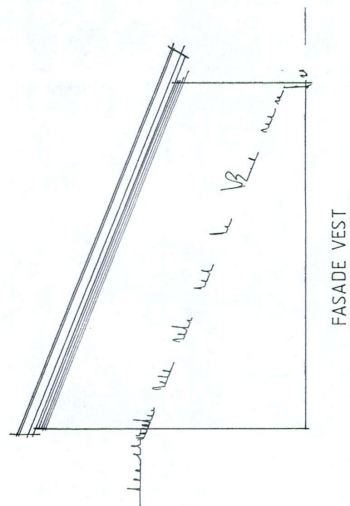
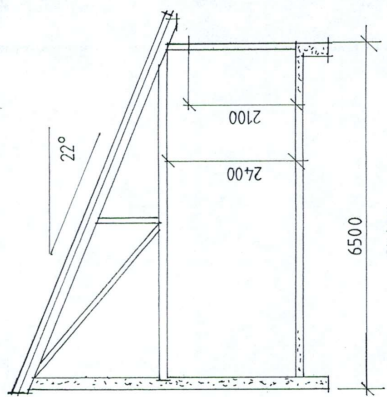
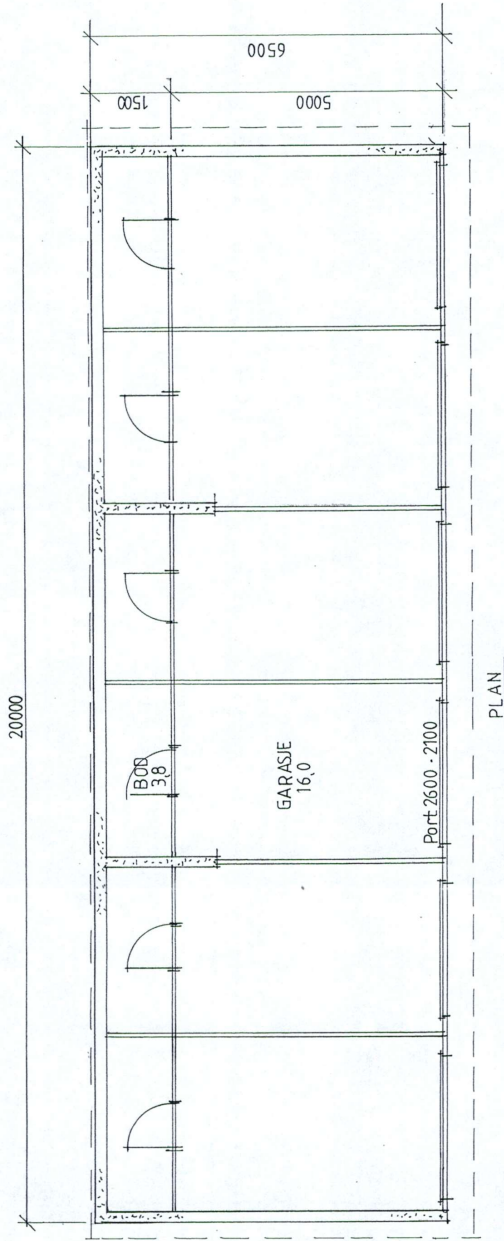
SNITT aa

SNITT bb

GODKJENT
PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
DELEGASJON SAK 1/04
SYKKYLVEN KOMMUNE
TEKNISK HOVDUTVAL

02.01.06 KGG

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"	MÅLSTOKK: 1:100
TEGNING: SNITT	DATE: 11.04. 2005
Bonesmo Bygg Consult ÅSVEGEN, 6230 SYKKYLVEN TLF. 70251333/FAX. 70252099	REV. DATO: SIGN: JB
	SAK NR. 016-05
	TEGN.NR. 005



GODKJENT
 PÅ VILKÅR SOM ER SETT I
 DELEGASJON SAK 1/06
 SAKSYKKYLVEN KOMMUNE
 TEKNISK HOVDUTVAL

02.01.06 KEG

TILTAKSHAVER: Tynes Boligbygg ANS Tomannsbolig "Grebstadlia"	MÅLSTOKK: 1:100
TEGNING: GARASJER	DATE: 20.04. 2005
	REV. DATO:
	SIGN: JB
Bonesmo Bygg Consult ÅSVEGEN, 6230 SYKKYLVEN TLF. 70251333/FAX. 70252099	SAK NR. 016-05
	TEGN.NR. 006



Dato: 07.05.2008
Arkivref: 2005/915-3869/2008
GBNR: 7/248

Saksbeh.: Stein Godø

Vedtaksnummer: DT 93/08

SAKSOPPLYSNINGAR

Søknad om ferdigattest for tomannsbustad 2B på g/bnr. 7/248.
Løyve til tiltaket vart gitt den 02.01.2006

Byggestad	Grebstadlia
Tiltakshavar	Tynes Boligbygg ANS
Ansvarleg søkjar	Bonesmo Bygg Consult

Med heimel i plan- og bygningslova § 99 vert det gjeve ferdigattest for nemnde tiltak. Ferdigattest vert gjeve på grunnlag av motteken ferdigmelding med kontrollerklæringar.

Kontrollansvarleg for utføring har sytt for sluttkontroll og avsluttande gjennomgang av kontrolldokumentasjonen for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlege stadfesta at kontroll er gjennomført med tilfredstillande resultat, i samsvar med løyve og krav som er gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Bygningen eller delar av bygningen må ikkje takast i bruk til anna formål enn det løyvet fastset jf. plan- og bygningslova § 93. Bruksendring krev særleg løyve.

Med helsing

Bjarte Hovland
einingsleiar

Stein Godø

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	1528 - SYKKYLVEN	Utskriftsdato / klokkeslett:	18.09.2025 kl. 09:14
Gårdsnummer:	7	Produsert av:	Berit Flaten
Bruksnummer:	248	Attestert av:	Sykkylven kommune
Festenummer:			
Seksjonsnummer:	5		

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn: 23.10.2006
Etableringsdato: 0
Skyld: Ja
Er tinglyst: 150 / 1236 i matrikkelenhet 7 / 248
Sameiebrøk:
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		230183	AARSETH-STRØMMEGJERDE ASG		KLIPEVEGEN 5 6230 SYKKYLVEN	1 / 2
Hjemmelshaver		251187	AARSETH-STRØMMEGJERDE CLA		KLIPEVEGEN 5 6230 SYKKYLVEN	1 / 2

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur
Dato

Seksjonering 23.10.2006

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	1528 - 7/248	0
Mottaker	1528 - 7/248/0/5	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 20 548 290
Løpnr: Bebygd areal: 2 Ant. boliger: 2 Datoer: 02.01.2006
Bruksareal bolig: 274 Ant. etasjer: 2 Rammetillatelse: 02.01.2006
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Bruksareal annet: 0 Vannforsyning: Tilkn. off. Igangsettingstillatelse: 02.01.2006
Nord: 6921429 Øst: 375767 Bruksareal totalt: 274 vannverk Tatt i bruk: 26.10.2006
Bygningsendringskode: 0 Avløp: Offentlig Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt kloakk Ferdigattest:
Næringsgruppe: Bolig Nei
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Etasjer	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	2	140	0	140	0	0	0	140	0
U01	0	134	0	134	0	0	0	67	0

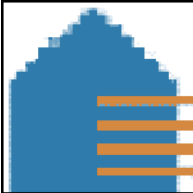
Bruksenheter
Adresse Bruksenhetsnummer Bruksenhetstype Bruksareal Ant. rom Kjøkkentilgang Bad WC Matrikkelenhet
1013 Klippevegen 5 H0102 Bolig 137 4 Kjøkken 2 2 7/248/0/5

Kontaktpersoner
Rolle Føds.dato/org.nr Navn Bruksenhet Adresse
Tiltakshaver TYNES BOLIGBYGG ANS

Oversiktskart for 7 / 248 / 0 / 5

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32





Kartutskrift

Målestokk 1:1000



23m



Referat årsmøte

Årsmøte Sameiet Grebstadlia 03.07.25 18:30-19:30

Til stede: Nicolai Karlsen, Åse Vik, Ola Vik, Asbjørn Vatnehol, Arild Grebstad, Kjell Herbst, Oddbjørg Honningdalnes, Yngve Kristiansen, Georg Lillevik.

Innkallingen til årsmøtet ble godkjent.

-Gikk igjennom referat fra forrige årsmøte.

-I fjor ble fellesutgiftene økt for å dekke økte kostnader med brøyting og forsikring, det må vi gjøre i år også, effektivt fra 1.august i år. "Taksten" i år blir som følger: 2 manns boliger øker fra 980,- i mnd. til 1300 i mnd., og 4 manns boliger øker fra 695 til 900. Saldo pr.nå i sameiet er kr.33608, og vi ser ut til å gå med et overskudd på kr.124 i år. For å øke likviditeten og for å imøtekomme økte brøyte og forsikrings utgifter blir dermed fellesutgiftene økt.

-Kommelokket på enden av gaten ved nr.5 har blitt forskjøvet av brøytetraktor i vinter. Her ligger det noen plater for å dekke over hullet ned til bunn av kummen. Skal ta kontakt med Bjørnar i Graveservice for å høre om hjelp til å flytte tilbake toppen av kummen.

-Det er blitt leid inn hjelp for å ta skråningene. Dette er inkludert i de nye takstene for fellesutgiftene.

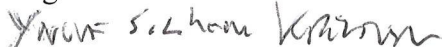
Valg.

-Ingen forandringer i styret.

Styreleder Yngve Solheim Kristiansen
Styremedlem/kasserer Christin Eidem
Styremedlem Linn Helgesen
Styremedlem Nicolai Karlsen

Møtet hevet

Yngve Solheim Kristiansen



Christin Eidem

Hanna Elisabeth Hole Frøysa



SAMEIEVEDTEKTER

SAMEIET GREBSTADLIA II GNR. 7, BNR. 248 I SYKKYLVEN KOMMUNE

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Grebstadlia II.

2. EIENDOMMEN

Bebyggelsen på tomten gnr. 7, bnr. 248 i Sykkylven ligger i sameiet mellom de eierseksjonene som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter med enerett til bruk, er fellesarealer. Til fellesarealene hører således hele bygningskroppen med vegger, inngangsdører, vinduer, trapperom, ganger og andre fellesrom. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringskap, er fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes felles behov.

3. RETTSLIG RÅDIGHET OVER SEKSJONEN

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse.

4. BRUKEN AV BRUKSENHETER OG FELLESAREAL

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet etter reglene for ordinært og ekstraordinært sameiemøte. Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameier.

Fellesarealene må ikke brukes slik at andre brukere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene, herunder tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller hushandsmedlemmenes funksjonshemming, må på forhånd godkjennes av styret. En enkelt eller flere av sameierne sammen kan ved bestemmelse i vedtektene gis midlertidig enerett til å bruke bestemte deler av fellesarealene. Vilkårene for rettigheten fastsettes i vedtektene. Eneretten opphører når den fastsatte enerettsperiode utløper. Hvis det ikke er fastsatt når eneretten til bruk skal opphøre, opphører den når det vedtas som vedtektsendring med 2/3

flertall i sameiermøte. Enerettsbestemmelse er fastsatt i pkt. 14 nedenfor. Sameiermøtet kan vedta å endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de husordensregler som til enhver tid er fastsatt. Brudd på husordensreglene anses som brudd på sameiernes forpliktelser overfor sameiet.

5. VEDLIKEHOLD OG OMKOSTNINGER

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenhetene og andre arealer som sameieren har enerett til å bruke, herunder innvendige flater på balkonger. Sameieren har også vedlikeholdsansvar for vann og avløpsledninger fra fagreiningspunktet på stamledningsnettet inntil bruksenheten og for sikringsskap og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten. Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealene eller andre bruksenheter, eller ulemper for andre sameiere.

Alt vedlikehold av tomten og andre fellesarealer og anlegg påhviler sameierne i fellesskap. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført. Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med 2/3 flertall kan sameiermøtet vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving. Når fondsavsetning er vedtatt, skal avsetningsbeløpene innkreves sammen med de månedlige beløpene til dekning av felleskostnadene.

6. FORDELING AV FELLESKOSTNADER - ANSVAR UTAD

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift og vedlikehold som ikke gjelder den enkelte bruksenhet. Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser. Styret fastsetter størrelsen på de å konto beløp som den enkelte sameier skal betale forskuddsvis pr. måned.

Felleskostnadene fordeles etter sameiebrøken.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

7. LOVBESTEMT OG VEDTEKTSBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekningen besluttet gjennomført.

8. SAMEIERMØTER

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8.1 Berammelse og innkalling

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og den siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Årsberetning, regnskapsoversikt og revisorberetning skal tilstiles alle sameiere med kjent adresse senest en uke før det ordinære sameiermøtet. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når minst to sameiere som til sammen har minst 1/10 av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Innkalling til sameiermøte skal skje med minst 8 og høyst 20 dagers varsel, ekstraordinært sameiermøte kan, når det er nødvendig, innkalles med kortere varsel, dog minst 3 dager. Styret har ansvar for innkalling til ordinære og ekstraordinære sameiermøter.

Innkalling skal skje skriftlig. Når en sameier ikke selv bruker seksjonen, skal innkallingen sendes til den postadresse som sameieren har oppgitt. Innkallingen skal bestemt angi de saker som det skal treffes vedtak om i sameiermøtet. Det skal ikke treffes vedtak i noe anliggende som ikke er angitt i innkallingen. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det innen den fastsatte frist. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen eller i et vedlegg til innkallingen.

8.2 Deltakere

Styremedlemmer, forretningsfører og revisor har rett til å være til stede i sameiermøtet og til å uttale seg. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede. Sameieren ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. En sameier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Enhver sameier har rett til å ta med seg en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren kan få rett til å uttale seg hvis sameiermøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

8.3 Ledelse og protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder, med mindre sameiet velger en annen møteleder, som ikke behøver å være sameier. Under møtelederens ansvar skal det føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en sameier, som utpekes av sameiermøtet blant dem som er til stede. Protokollen leses ikke opp ved møtets avslutning, men kopi av den undertegnede protokollen skal tilstiles samtlige sameiere, og protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne på forretningsførerens kontor.

8.4 Stemmeberegning og flertallskrav

I sameiermøtet regnes stemmer etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har en stemme.

Når ikke loven eller vedtektene setter strengere krav, treffes alle vedtak med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

For fastsettelse og endringer av vedtektsbestemmelser kreves minst 2/3 av de avgitte stemmer. Likeledes kreves det minst 2/3 flertall av de avgitte stemmer for vedtak om:

- a) Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold.
- b) Omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter.
- c) Salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap.
- d) Andre rettslige disposisjoner og fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning.
- e) Samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt.
- f) Samtykke til reseksjonering som nevnt i § 12, 2. ledd, annet punktum.
- g) Tiltak som har sammenheng med sameiernes bo eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5% av de årlige felleskostnadene.

For vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, kreves tilslutning fra samtlige sameiere.

8.5 Ugildhet i sameiermøtet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar.

8.6 Saker som behandles i det ordinære sameiermøtet

Det ordinære sameiermøtet skal

1. Behandle styrets årsberetning.
2. Behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår.
3. Fastsette budsjettet for kommende år.
4. Velge styreleder når lederen er på valg.
5. Velge styremedlemmer som er på valg.
6. Velge varamedlemmer til styret som er på valg.
7. Velge revisor når den tidligere revisor skal fratruke.
8. Behandle forslag fra styret og
9. Behandle andre saker som er nevnt i innkallingen.

9. STYRET

9.1 Styrets oppgaver og myndighet

Sameiet skal ha et styre som skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov og vedtekter og vedtak i sameiermøter. Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette igang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøtet. Avgjørelse som skal tas av et vanlig flertall i sameiermøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven eller vedtektene eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

9.2 Valg av styre

Styret skal bestå av 3 medlemmer og 3 varamedlemmer. Styrets leder velges særskilt. Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. I forbindelse med valgordningene fastsetter sameiermøtet tjenestetiden for det enkelte styremedlem og varamedlem. Hvis det ikke fastsettes en bestemt tjenestetid, er et styremedlem og varamedlem valgt for 2 år. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

9.3 Styremøter

Styrelederen har ansvar for at styremøtet holdes så ofte som det trengs. Styremøtene skal ledes av styrets leder. Hvis styreleder ikke er til stede og det ikke valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder. Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan gjøres med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn 1/3 av alle styremedlemmene. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de styremedlemmene som var til stede. Protokollen underskrives ved møtets avslutning eller senere.

9.4 Ugyldighet ved vedtak i styret

Et styremedlem må ikke delta i behandling eller avgjørelse i eller utenfor styremøtet av noen spørsmål som gjelder medlemmet selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for forretningsfører.

9.5 Representasjon

Styret representerer sameierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og et styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av sameiermøtet eller styret. I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

10. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonslovens § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

11. FORRETNINGSFØRER OG FUNKSJONÆRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha en forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer, fastsetter deres lønn og instruks og fører tilsyn med at de oppfyller sine plikter. Det er dessuten styret som eventuelt sier opp eller gir forretningsfører og funksjonærer avskjed.

12. REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram i det ordinære sameiermøtet. Sameiet velger om sameiet skal ha revisor, som skal være statsautorisert eller registrert. Revisor velges av sameiermøtet og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

13. MISLIGHOLD

13.1 Pålegg om salg

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan bli solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn 6 måneder fra pålegget er mottatt. Er pålegget ikke etterkommet innen fristen, kan seksjonen kreves solgt gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.

13.2 Krav om fravikelse

Medfører sameiernes oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i

tvangsfullbyrdelseslovens kap. 13. Denne regelen kommer også til anvendelse i forhold til brukere som ikke er sameiere.

Sykkylven, den 20.10.2006

Tor Arvid Tynes

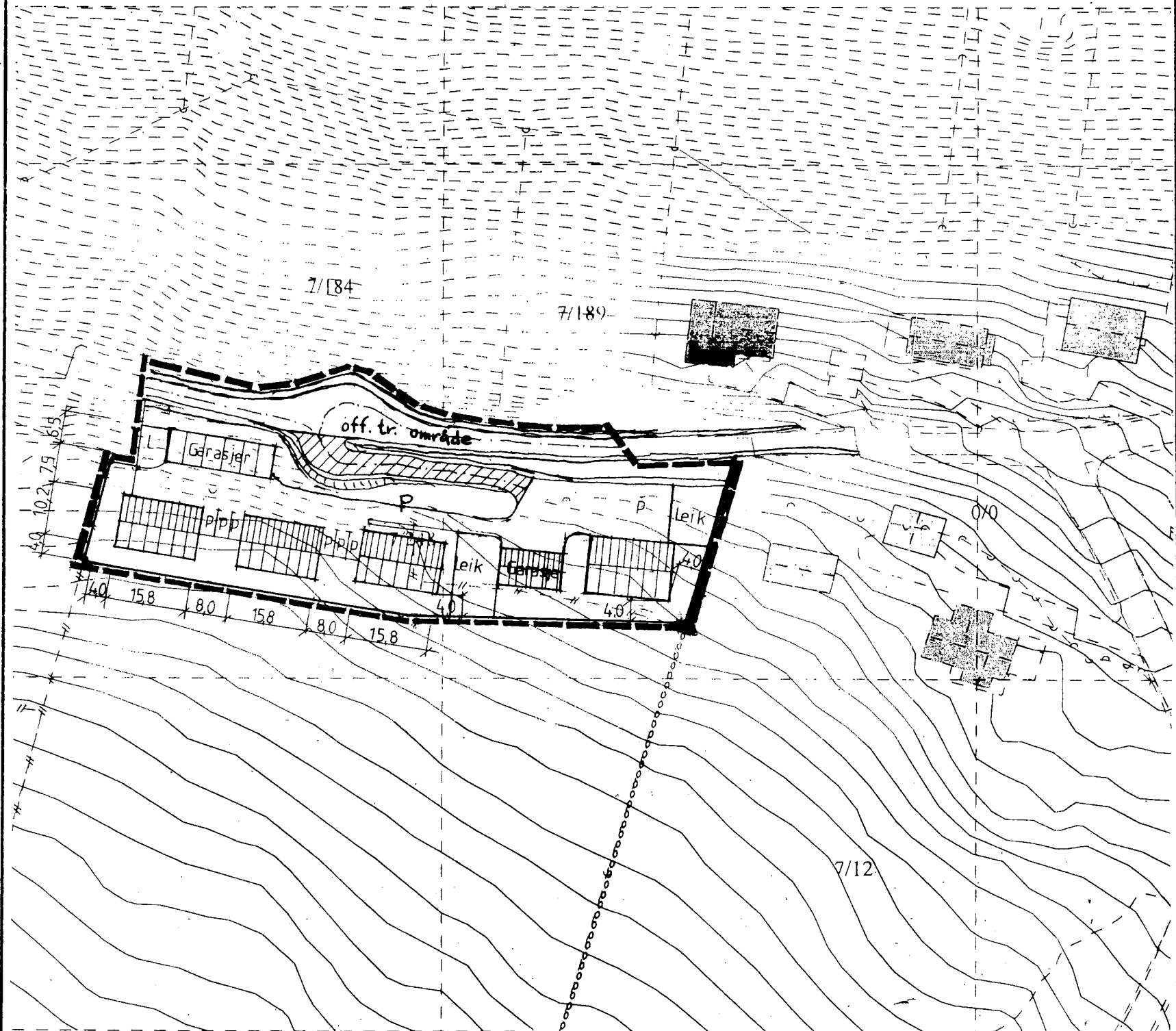
for Tynes Boligbygg ANS
Tor Tynes

REGULERINGSFØRESEGNER FOR GREBSTADLIA II
SYKKYLVEN KOMMUNE

- 2.1 Grensa for bustadområdet er vist i planforslaget.
- 2.2 Området som totalt utgjør ca. 51,0 da er regulert til:
- | | | |
|--------------------|---|---------|
| Område for boliger | " | 35,5 da |
| Trafikkområde | " | 7,0 da |
| Friområde | " | 8,5 da |
- 2.3 Bustadene skal vere frittliggende enkeltbustader. Maksimal høygd er to etasjer medrekna kjeller. På tomtene merka 25-26 kan det eventuelt oppføres terrassehus. På planen er avmerka tomt for transformatorkiosk.
- 2.4 Bustadens plassering på tomta kan tilpassast del topografiske forholda, og plasseringa av omkringliggende bygningar, men slik at den er i samsvar med bygningslova sine bestemmelser om avstand til nabogrense.
- 2.5 Bustadens utforming, material- og fargebruk skal godkjennast av bygningsrådet. Spesielt må ein unngå å bygge bustader som virkar dominerande i terrenget, f.eks. på grunn av høge grunnmurar, skarpe farger, større gjerdeanlegg etc.
- 2.6 Parkering ordnast for kvar tomt på eiga mark, eller i samarbeid med naboer. Det skal i tillegg til garasje opparbeidast i biloppstillingsplass pr. husvære. Plassering av garasje og biloppstillingsplass skal visast på situasjonsplanen som følj med byggemeldinga for bustadhuset.

Stadfestu i Molde, 17.9.76





TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGSMÅL

BYGGJEOMRÅDER (PBL. § 25.1 LEDD NR.1.)

- B 1. KONSENTRERT BEBYGGELSE
- B 2. FRITLIGGANDE EINEBUSTADER.

LANDBRUKSOMRÅDE (PBL. § 25.1 LEDD NR.2.)

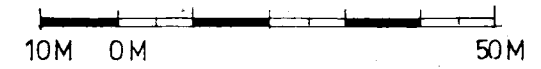
- JORDBRUK / SKOGBRUK

OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE (PBL. § 25.1. LEDD NR.3.)

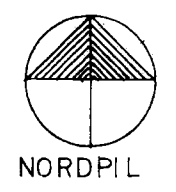
- OFFENTLEG KØYREVEG

FRIOMRÅDE (PBL. § 25.1. LEDD NR.4.)

MÅLESTOKK: 1:1000



TILLATT BEBYGD AREAL. BYA = y%

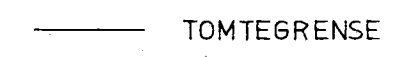
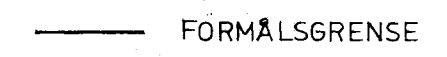
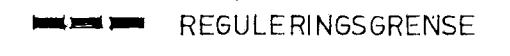


SPECIALOMRÅDE (PBL. § 25.1. LEDD NR.6)



FELLESOMRÅDE (PBL. § 25.1. LEDD NR.7.)

- FELLES LEIKEPLASSER.
- FELLES AVKJØRSEL
- P FELLES PARKERING
- CP FELLES CARPORT



REVISJONER.	DATO	DATO

HANDSAMING IFLG. PLAN OG BYGNINGSLOVA	DATO	DATO
FORSLAG	17.06.2005	Rev. 05.07. 2005.
Godkjent Teknisk hovudutval	1.9.05.	

Dato 17.06.2005	Konstr./Tegnet JB	Godkjent	Målestokk 1:1000	GRUNNEIGAR: TYNES BOLIGBYGG ANS SKJERVA 6230 SYKKYLVEN
BEBYGGELSEPLAN MED FØRESEGNER FOR GNR 7/248 Parsell av ERIKGARDEN på Grebstad 6230 SYKKYLVEN				Erstattet av: B.B. Consult Bonesmo Bygg Consult. 6230 SYKKYLVEN
Henvising:		Beregning:		



Doknr: 3688 Tinglyst: 22.03.2002 Emb. 058
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



TINGLYST

22 MARS 2002

SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3688

RETTSBOK

for

NORDRE SUNNMØRE JORDSKIFTERETT

År 2000 den 31. mai vart jordskifterett sett i pensjonistsalen, trygdebustadane, 6230 Sykkylven

Rettsformann: Saksoppnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7 Grebstad i Sykkylven kommune.

Partar.

1. Eigar av gnr. 7 bnr. 7, Per Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven.
2. Eigar av gnr. 7 bnr. 10, Amund Aurdal, 6230 Sykkylven.
3. Eigar av gnr. 7 bnr. 13 og 248 og gnr. 78 bnr. 4, Staten v/ fylkeslandbruksstyret, Fylkeshuset 6404 Molde.
4. Eigar av gnr. 7 bnr. 24, Astrid og Arvid Aure, 6230 Sykkylven.
5. Eigar av gnr. 7 bnr. 26, Skjold Lyshol, 6230 Sykkylven.
6. Eigar av kommunal veg, Sykkylven kommune v/ordfører, 6230 Sykkylven.

Grannar.

7. Eigar av gnr. 6 bnr. 1, Tor Kleve-Ruud, 6230 Sykkylven.
8. Eigar av gnr. 7 bnr. 1, Tone A. Grebstad, 6230 Sykkylven.
9. Eigar av gnr. 7 bnr. 2, Carl J. Tandstad, 6230 Sykkylven.
10. Eigar av gnr. 7 bnr. 8, Borgny O. Grebstad, 6230 Sykkylven.
11. Eigarar av gnr. 7 bnr. 4:
 - a. Svein Bjørn Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - b. Liv Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - c. Jens Arnt Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - d. Olav Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - e. Marit Flatabø, 6230 Sykkylven.
 - f. Anne Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - g. Bjørg Hovland, 6230 Sykkylven.
 - h. Eli Grebstad, 6230 Sykkylven.

*Sunnmøre Jordskifterett
er ment for an at
9m 7/254 i ssk. ikke er
oppattitt AUS*

Rett kopi bekrefte



12. Eigar av gnr. 7 bnr. 9, Leif Inge Grebstad, 6230 Sykkylven.
13. Eigar av gnr. 7 bnr. 12, Hans Kristian Aarhus, 6230 Sykkylven.
14. Eigar av gnr. 7 bnr. 14, Johan Hellesylt, 6230 Sykkylven.
15. Eigar av gnr. 7 bnr. 16, Randi Strandabø, 6230 Sykkylven.
16. Eigar av gnr. 7 bnr. 18, Kristin Strømme, 6230 Sykkylven.
17. Eigar av gnr. 7 bnr. 20, Jan Espe, 6230 Sykkylven.
18. Eigar av gnr. 7 bnr. 23, Kari Viddal Grønli, 6230 Sykkylven.

Saka gjeld.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har den 26.11.99 kravd jordskifte/eigedomsdeling ved sal av tilleggsjord på gnr. 7 i Sykkylven kommune. Staten har nytta forkjøpsretten til gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 78 bnr. 4 i Sykkylven. Eigedommen er fordelt av kommunen. Jordskifteretten er beden om å foreta deling og kartforretning og kome med forslag til fordeling av kjøpesummen.

Til stades.

Per Bjarne Grebstad, Amund Aurdal, Arvid Aure, Skjold Lyshol og Olav Bjarne Grebstad.

For Staten v/fylkeslandbruksstyret møtte landbrukssjefen i Sykkylven, Henrik Schmidt med skriftleg fullmakt. For Sykkylven kommune møtte ordførar Jan Kåre Aurdal og landbrukssjef Henrik Schmidt. For Eli Grebstad møtte sonen Martin Grebstad.

Frå Sunnmøre jordskiftekontor møtte også avdelingsingeniør Erlend Andersen.

Rettsformannen viste til reglane i domstolslova som går fram av innkallinga til møtet. Ingen kjende til tilhøve som kunne gjere rettsformannen ugild etter §§ 106 og 108 i domstolslova. Ingen hadde merknader til at saka vert gjennomført med jordskiftedommar som einedommar.

Desse dokumenta vart framlagde :

- | | |
|--------------------------|--|
| Dokument nr. 1: | Krav om jordskiftesak, rekvirert av Staten v/ fylkeslandbrukskontoret i Møre og Romsdal, datert 26.11.1999. |
| Dokument nr. 1, vedl. 1: | Brev frå Fylkesmannen, datert 03.12.1999, vedr. jordskiftesaka. |
| Dokument nr. 1, vedl. 2: | Kopi av brev frå fylkeslandbrukskontoret, datert 06.06.1991, til fylkeslandbrukssjef Olav Mork, ang. framlegg til pristilbod. |
| Dokument nr. 1, vedl. 3: | Kopi av brev frå Landbrukskontoret i Sykkylven til Fylkesmannen, datert 05.11.1999, oversikt over nabobruk til 7/13. |
| Dokument nr. 1, vedl. 4: | Møtebok for landbruksnemnda i Sykkylven, sak 33/1991, møtedato 19.12.1991, vedr. vidaresal av 7/13 og 78/4 i Sykkylven. |
| Dokument nr. 1, vedl. 5: | Møtebok for landbruksnemnda i Sykkylven, sak 7/1992, møtedato 30.03.1992, klage i samband med vidaresal av 7/13 og 78/4 i Sykkylven. |

- Dokument nr. 1, vedl. 6: Kopi av kartutsnitt av kommuneplan – Sykkylven.
- Dokument nr. 1, vedl. 7: Kartutsnitt over innmark og det meste av 3 utmarksteigar av 7/13.
- Dokument nr. 1, vedl. 8: Kartutsnitt over truleg lokalisering av 78/4.
- Dokument nr. 2: Brev frå Fylkesmannen, datert 08.12.1999, vedk. jordskiftesaka.
- Dokument nr. 2, vedl. 1: Kjøpekontrakt mellom staten og Skjold Lyshol.
- Dokument nr. 3: Brev frå Fylkesmannen, datert 28.12.1999, vedr. jordskiftesaka.
- Dokument nr. 4: Kopi av brev frå Skjold Lyshol, datert 21.12.1999, til Fylkesmannen vedr. jordskiftesaka.
- Dokument nr. 4, vedl. 1: Kopi av kjøpekontrakt datert 27.12.1899.
- Dokument nr. 4, vedl. 2: Kopi av kjøpekontrakt datert 11.10.1919.
- Dokument nr. 5: Melding om motteke krav datert 19.01.2000 til partane i saka, med postverkets kvitt. for rek. sending datert 20.01.2000.
- Dokument nr. 6: Førebels kjøpekontrakt mellom staten og Per Bjarne Grebstad, datert 03.12.1999.
- Dokument nr. 7: Kartskisse over Ullavika som viser plassering av nausttomt tilhøyrande gnr. 7 bnr. 13.
- Dokument nr. 8: Innkalling til rettsmøte datert 25.04.2000, med postverkets kvitt. for rek. sending datert 27.04.2000.
- Dokument nr. 9: Kopi av brev frå Fylkesmannen til Sykkylven kommune, datert 03.05.00, ang. rettsmøtet.
- Dokument nr. 10: Kartutsnitt Grebstad i M=1:5000 datert 08.03.2000
- Dokument nr. 10, vedl. 1: Målebrev over gnr. 7 bnr. 248.
- Dokument nr. 10, vedl. 2: Målebrevskart over gnr. 7 bnr. 254.
- Dokument nr. 10, vedl. 3: Koordinatliste for 7/254.
- Dokument nr. 11: Utdrag av rettsbok for Nordre Sunnmøre jordskifterett, slutta 26.09.1959.
- Dokument nr. 12: Utdrag av rettsbok for Nordre Sunnmøre jordskifterett, sak 513/44, slutta 16.11.1967.



Dokument nr. 13: Utdrag av Frostating lagmannsrett, ankesak nr. 148/1975.

Dokument nr. 14: Utdrag av rettsbok for Nordre Sunnmøre jordskifterett, sak nr. 01/1995-15.20.

Landbrukssjef Henrik Schmidt gjorde greie for kravet på vegne av Staten v/fylkeslandbruksstyret.

Både Per Bjarne Grebstad, Amund Aurdal, Arvid Aure og Skjold Lyshol hadde ordet. Det var høve til å kome med replikkar.

Saka stiller seg slik.

Per Bjarne Grebstad skal kjøpe innmarksteigen med husa på gnr. 7 bnr. 13 og skogteigen nord for Klippe.

Arvid Aure skal kjøpe skogteigen i setermarka og stølsstykket på Grebstadstølen.

Amund Aurdal skal kjøpe skogteigen i Grebstadlia, utmarksteigen i Djupedalen og gnr. 78 bnr. 4 ved Kyrkjesteinen.

Skjold Lyshol skal kjøpe nausttomta. Kjøpesum er avtalt og kontrakt underteikna.

Rettar i felles utmark.

Med bakgrunn i landbruksverdien på dei ymse parsellane blir gnr. 7 bnr. 13 sine rettar og plikter i felles utmark under gnr. 7 fordelt slik på kjøparane: Per Bjarne Grebstad (gnr. 7 bnr. 7) 59 %, Arvid Aure (gnr. 7 bnr. 24) 15 % og Amund Aurdal (gnr. 7 bnr. 10) 26 %. Kjøparane sa seg **samde** i denne fordelinga.

Samanføring.

Seljar har ikkje stilt krav om at dei einskilde teigane skal samanføyast med kjøparane sine eigedomar. Alle tre kjøparane ynskjer imidlertid at slik samanføying vert gjennomført. Dette gjeld ikkje gnr. 78 bnr. 4, Kyrkjesteinen.

Fiskerett i Aureelva.

Før neste møte legg partane fram dokumentasjon på kva bruk som har fiskerett i Aureelva og korleis fisket er organisert. Dersom 7/13 har slik fiskerett, vil jordskifteretten ta stilling til korleis denne skal fordelast på kjøparane.

Setrevegen.

Gnr. 7 bnr. 13 sin andel i vedlikehaldet av Setrevegen skal fordelast på kjøparane etter same prosentfordeling som for felles utmark. Partane er **samde** i dette.

Sjurvegen.

Per Bjarne Grebstad overtek gnr. 7 bnr. 13 sin andel av vedlikehaldet på "Sjurvegen". Det er **semje** mellom partane om dette.

Skogsvegen i Grebstadlia.

Kjøpar av skogsteigen i Grebstadlia, Amund Aurdal (7/10), overtek 7/13 sine rettar og plikter i skogsvegen i Grebstadlia. Kjøpar **samtykkjer** i dette.

Nausttomta.

Skjold Lyshol skal kjøpe den halve nausttomta som tilhører 7/13. Han eig andre halvdelens frå før. Kjøpekontrakt ligg føre. Det må avklarast om dette er eigedomstomt eller om det gjeld ein bruksrett. Grensene mot naboeigedom må avklarast. Ikkje alle berørte partar er innkalla til møtet i dag. Nye partar må innkallast på lovleg måte til neste møte.

Gnr. 78 bnr. 4, Kyrkjesteinen.

Dette gjeld overtaking av eit heilt bruk. Grensene er uklare. Til neste møte skal kjøpar avklare om han ynskjer grensegang og oppmåling av eigedomen. Nye partar må i so fall innkallast på lovleg måte.

Fordeling av kjøpesummen.

Jordskifteretten la fram slikt forslag til fordeling av kjøpesummen:

Per Bjarne Grebstad betaler kr. 176.000,- , Arvid Aure betaler kr. 17.000,- og Amund Aurdal betaler 37.000,-. Dette forslaget vart akseptert av kjøparane.

Rettsformannen orienterte om vidare saksgang og om kostnadene med saka.

Saman med Per Bjarne Grebstad og Henrik Schmidt vart det så gjennomført synfaring til nausttomta og innmarksteigen. Møtet med partane vart avslutta.

Retten gjorde slikt

vedtak:

Kravet om jordskifte/deling for gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 78 bnr. 4 i Sykkylven kommune, framsett 26.11.99, vert fremja etter § 2 f i jordskiftelova.

Grensene for dei einskilde teigane skal innmålast og koordinatfestast. Partane må yte naudsynt handlangarhjelp.

Kostnadene med møtet vert gjort opp på neste møte.

Innkalling til neste møte vert sendt i vanleg brev med minst 2 vekers varsel. Nye partar får rekommandert brev med minst 3 vekers varsel.

Retten heva.
Sykkylven 31.05.2000.

Olav Torvik
Olav Torvik



År 2000 den 04. oktober vart Nordre Sunnmøre jordskifterett sett i lokala til Sparebanken Møre, 6230 Sykkylven.

Rettsformann: Saksopnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7 Grebstad i Sykkylven kommune.

Partar.

1. Eigar av gnr. 7 bnr. 7, Per Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven.
2. Eigar av gnr. 7 bnr. 10, Amund Aurdal, 6230 Sykkylven.
3. Eigar av gnr. 7 bnr. 13 og 248 og gnr. 78 bnr. 4, Staten v/ fylkeslandbruksstyret, Fylkeshuset 6404 Molde.
4. Eigar av gnr. 7 bnr. 24, Astrid og Arvid Aure, 6230 Sykkylven.
5. Eigar av gnr. 7 bnr. 26, Skjold Lyshol, 6230 Sykkylven.
6. Eigar av kommunal veg, Sykkylven kommune v/ordfører, 6230 Sykkylven.
7. Eigar av gnr. 14 bnr. 3 og 4, Odd Velle, 6230 Sykkylven.
8. Eigar av gnr. 14 bnr. 110, Idebygg a/s, 6230 Sykkylven.



Grannar.

9. Eigar av gnr. 6 bnr. 1, Tor Kleve-Ruud, 6230 Sykkylven.
10. Eigar av gnr. 7 bnr. 1, Tone A. Grebstad, 6230 Sykkylven.
11. Eigarar av gnr. 7 bnr. 4:
 - a. Svein Bjørn Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - b. Liv Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - c. Jens Arnt Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - d. Olav Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - e. Marit Flatabø, 6230 Sykkylven.
 - f. Anne Grebstad, 6230 Sykkylven.
 - g. Bjørg Hovland, 6230 Sykkylven.
 - h. Eli Grebstad, 6230 Sykkylven.
12. Eigar av gnr. 7 bnr. 6, Borge Grebstad, 6230 Sykkylven.
13. Eigar av gnr. 7 bnr. 8, Borgny O. Grebstad, 6230 Sykkylven.
14. Eigar av gnr. 7 bnr. 9, Leif Inge Grebstad, 6230 Sykkylven.
15. Eigar av gnr. 7 bnr. 11, Per Ståle Fiskerstrand, Kvasnesvegen 92, 6037 Eidsnes.
16. Eigar av gnr. 7 bnr. 12, Hans Kristian Aarhus, 6230 Sykkylven.
17. Eigar av gnr. 7 bnr. 14, Johan Hellesylt, 6230 Sykkylven.
18. Eigar av gnr. 7 bnr. 16 og gnr. 14 bnr. 174, Randi Strandabø, 6230 Sykkylven.
19. Eigar av gnr. 7 bnr. 18 og 44, Kristin Strømme, 6230 Sykkylven.
20. Eigar av gnr. 7 bnr. 20, Jan Espe, 6230 Sykkylven.
21. Eigar av gnr. 7 bnr. 23, Kari Viddal Grønli, 6230 Sykkylven.
22. Nausteigar i Ullavika, Ingvald Hjellegjerde, 6230 Sykkylven
23. Nausteigar i Ullavika, Eivind Grebstad, 6230 Sykkylven.

Saka gjeld.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har den 26.11.99 kravd jordskifte/eigedomsdeling ved sal av tilleggsjord på gnr. 7 i Sykkylven kommune. Staten har nytta forkjøpsretten til gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 78 bnr. 4 i Sykkylven. Eigedomen er fordelt av kommunen. Jordskifteretten er

beden om å foreta deling og kartforretning og kome med forslag til fordeling av kjøpesummen.

Til stades.

Per Bjarne Grebstad, Amund Aurdal, Arvid Aure, Skjold Lyshol, Odd Velle, Olav Bjarne Grebstad, Ingvald Hjellegjerde og Eivind Grebstad.

For Staten v/fylkeslandbruksstyret møtte landbrukssjefen i Sykkylven, Henrik Schmidt med skriftleg fullmakt. Han representerte også Sykkylven kommune. For Idebygg a/s møtte styreformann Olav Ulstein.

Frå Sunnmøre jordskiftekontor møtte også avdelingsingeniør Erlend Andersen.

Jordskiftedommaren viste til reglane i domstolslova som går fram av innkallinga til møtet. Ingen kjende til tilhøve som kunne gjere jordskiftedommaren ugild etter §§ 106 og 108 i domstolslova.

Desse dokumenta vart framlagde :

- Dokument nr. 15: Brev datert 23.02.00 frå fylkesjordskiftekontoret i Møre og Romsdal, der Olav Torvik er oppnemt som settedommar i sak på Grebstad i Sykkylven.
- Dokument nr. 16: Brev datert 09.06.2000 til partane vedlagt kopi av rettsboka for møte halde 31.05.2000.
- Dokument nr. 17: Fra Sunnmøre Sorenskriverambete, utskrift datert 06.06.00, bekreftet utskrift av den elektroniske grunnbok for gnr. 7 bnr. 13 i Sykkylven.
- Dokument nr. 18: Brev til Amund Aurdal, datert 27.06.00, ang. skylddelingsdokument.
- Dokument nr. 18, vedl. 1: Kopi av avskrift av skylddelingsdokument over bruket Kirkesteinen i Ørskog.
- Dokument nr. 18, vedl. 2: Kopi av originaldokumentet vedr. skylddelingsdokument over Kirkesteinen i Ørskog, skylddelingsforretning av 16.10.1922.
- Dokument nr. 19: Brev frå Sykkylven kommune, landbrukskontoret, datert 20.06.2000, ang. teig i Grebstadlia.
- Dokument nr. 20: Brev frå Sykkylven kommune, landbruksdkontoret, datert 20.06.00 ang. naust til Skjold Lyshol.
- Dokument nr. 21: Brev til Borgny O. Grebstad, datert 11.07.00, ang. spørsmål om tilkomstveg til gnr. 7 bnr. 8 og 13.
- Dokument nr. 22: Brev frå Stein Egil Aambø, datert 13.08.00, ang. gardsveg.



- Dokument nr. 22, vedl. 1: Brev til Per Bjarne Grebstad, datert 15.08.00, oversendelse av brev frå Stein Egil Aambø.
- Dokument nr. 23: Brev til fylkesmannen, datert 12.07.00, ang. fordeling av kjøpesummen.
- Dokument nr. 24: Brev frå Amund Aurdal, datert 10.07.00, ang. jordskiftesak i Sykkylven.
- Dokument nr. 24, vedl. 1: Kopi av jordskiftesak nr. 4/1965, slutta 14.04.1970.
- Dokument nr. 24, vedl. 2: Vedtekter for Aureelva elveeigarlag.
- Dokument nr. 24, vedl. 3: Forvaltningsplan for 1999 for Aureelva.
- Dokument nr. 24, vedl. 4: Kopi av skriv frå Aureelva elveeigarlag, ang. dei som har rett til grunneigarkort og fiskerettskort i Aureelva.
- Dokument nr. 24, vedl. 5: Kopi av skriv frå Aureelva elveeigarlag, ang. oppgåve over dei som har rett til grunneigarkort og fiskerettskort i Aureelva elveeigarlag.
- Dokument nr. 25: Innkalling, datert 07.09.00, av partar/ grannar til rettsmøte, med postverkets kvittering for rek. brev av s.d.
- Dokument nr. 26: Kopi av brev frå fylkesmannen til Sykkylven kommune, datert 22.09.00, ang. sal av Grebstad.
- Dokument nr. 27: Brev, datert 28.09.00, frå Skjold Lyshol, opplysningar og kommentarer til jordskiftesak nr. 14/99.
- Dokument nr. 27, vedl. 1: Kopi av kjøpekontrakt, datert 09.10.1920, vedr. skogteig i Kirkesteinmarken.
- Dokument nr. 27, vedl. 2: Kopi av privat delingsforretning, datert 09.10.1920, ang. skogteig i Kirkesteinmarken.
- Dokument nr. 28: Kopi av utskifting av Aurefjæren, slutta 15.7.1925.
- Dokument nr. 28, vedl. 1: Kopi av kart over Aurefjæra i M=1:2000.
- Dokument nr. 29: Utsnitt av reg.plan over Aurefjæra, vedteken av Sykkylven kommunestyre 05.06.1999.

Fylgjande spørsmål var drøfta under møtet:

Gnr. 78 bnr. 4 Kyrkjesteinen.

Dette gjeld overføring av eit heilt bruk med dei rettar og plikter som fylgjer med. Amund Aurdal er kjøpar. Han har med brev av 10.07.2000 (dok. nr. 24) sagt frå at han ikkje ynskjer grensegang og oppmåling av egedomen.



Fiskerett i Aureelva.

Av dokument nr. 24 med vedlegg går det fram at gnr. 7 bnr. 13 har fiskerett i Aureelva. Både landbrukssjefen og dei tre kjøparane hadde ordet. Det var høve til replikkveksling. Kjøparane er usamde om korleis fiskeretten skal delast.

I samsvar med reglane i jordskiftelova § 17a, vil jordskifteretten kunngjere framlegg til regulerande vedtak om dette. Endeleg vedtak vert gjort på neste møte.

Nausttomta.

Skjold Lyshol har kjøpt den halve nausttomta som tilhøyrrer 7/13. Han eig andre halvdelen frå før. Nausttomta ligg i Aurefjóra på gnr. 14, Aure.

Området er under regulering. I reguleringsplan vedteken av kommunestyret den 05.06.99 (dok. nr. 29) er nausttomta lagt inn under eit større område for forretning/industri. Dette vedtaket er påklaga til Fylkesmannen. Klagehandsaminga er ikkje avslutta. Området er også tidlegare regulert i reguleringsplan for Ullavik/Fauske, stadfesta 04.05.79. Området er også med i kommunedelplan for Aursnes/Tynes som vart vedteken av kommunestyret i år.

Odd Velle hevda at han eig grunnen der naustet stod, og at det her er snakk om ein bruksrett. Han viste i denne samanheng til utskiftninga av Aurefjóra, slutta 15.07.1925 (dok. nr. 28). Skjold Lyshol viste til dei to kjøpekontraktene frå 1899 og 1919 (dok. nr. 4), og hevda at dette er eigedomstomt. Han var ikkje kjend med den nemnde utskiftninga av Aurefjóra. Både Ingvald Hjellegjerde og Eivind Grebstad som er nausteigarar i Aurefjóra har alltid vore av den oppfatning at dei har alltidvarande bruksrettar og ikkje eigedomstomter til nausta sine.

Partane hadde ordet for replikkar.

Jordskiftedommaren orienterte om vidare saksgang. Partane fekk frist til 15.11.2000 med å framskaffe evt. nye dokument i saka.

Kostnadene med møtet vert gjort opp på neste møte.

Innkalling til neste møte vert sendt i vanleg brev med minst 2 vekers varsel.

Saka utsett og retten heva.

Sykkylven 04.10.2000.

Olav Torvik
Olav Torvik.



År 2000 den 22. november vart Nordre Sunnmøre jordskifterett sett i lokala til Sparebanken Møre, 6230 Sykkylven.

Rettsformann: Saksopnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7 Grebstad i Sykkylven kommune.

Innkalla til møtet:

Partar/grannar.

1. Eigar av gnr. 7 bnr. 13 og 248 og gnr. 78 bnr. 4, Staten v/ fylkeslandbruksstyret, Fylkeshuset 6404 Molde.
2. Eigar av gnr. 7 bnr. 26, Skjold Lyshol, 6230 Sykkylven.
3. Eigar av kommunal veg, Sykkylven kommune v/ordfører, 6230 Sykkylven.
4. Eigar av gnr. 14 bnr. 3 og 4, Odd Velle, 6230 Sykkylven.
5. Eigar av gnr. 14 bnr. 110, Idebygg A/S, 6230 Sykkylven.
6. Eigar av gnr. 7 bnr. 16 og gnr. 14 bnr. 174, Randi Strandabø, 6230 Sykkylven.
7. Nausteigar i Ullavika, Ingvald Hjellegjerde, 6230 Sykkylven.
8. Nausteigar i Ullavika, Eivind Grebstad, 6230 Sykkylven.



Møtet gjeld.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har den 26.11.99 kravd jordskifte/eigedomssdeling ved sal av tilleggsjord på gnr. 7 i Sykkylven kommune. Staten har nytta forkjøpsretten til gnr. 7 bnr. 13 i Sykkylven. Eigedomen er fordelt av kommunen. Jordskifteretten er beden om å foreta deling og kartforretning. Saka er utsett frå møte 04.10.00.

Skjold Lyshol skal kjøpe den halve nausttomta som tilhøyrrer 7/13. Han eig andre halvdelen frå før. Kjøpekontrakt ligg føre. Det må avklarast om dette er eigedomstomt eller om det gjeld ein bruksrett. Grensene mot naboeigedom må avklarast.

Til stades.

Skjold Lyshol, Odd Velle, Ingvald Hjellegjerde og Eivind Grebstad.

For Staten v/fylkeslandbruksstyret møtte landbrukssjefen i Sykkylven, Henrik Schmidt med skriftleg fullmakt. For Sykkylven kommune møtte oppsynsmann Jan Kåre Oterhals med skriftleg fullmakt. For Idebygg a/s møtte styreformann Olav Ulstein.

Jordskiftedommaren viste til reglane i domstolslova som går fram av innkallinga til møtet. Ingen kjende til tilhøve som kunne gjere jordskiftedommaren ugild etter §§ 106 og 108 i domstolslova.

Desse dokumenta vart framlagde.

Dokument nr. 30: Utskrift av sak F 165/00 i Sykkylven formanskap av 30.10.00. Vidaresal av gnr. 7 bnr. 13 i Sykkylven. Fordeling av kjøpesummen.

Dokument nr. 31: Kopi av skøte frå Karoline P. Lyshol til Peder P. Lyshol på gnr. 7 bnr. 19 og 32 i Sykkylven, dagbokført 13.02 1951.

Dokument nr. 32: Kopi av målebrev for gnr. 14 bnr. 386 i Sykkylven kommune.

Dokument nr. 33: Innkalling til rettsmøte, dagsett 07.11.2000.

Dokument nr. 34: Kopi av brev frå fylkesmannen til Sykkylven kommune, datert 09.11.00, ang. sal av Grebstad. Fullmakt.

Dokument nr. 35: Skriv frå Odd Velle til jordskifteretten, dagsett 13.11.00 med vedlegg.

Dokument nr. 36: Fullmakt frå Sykkylven kommune, teknisk sjef, til Jan Kåre Oterhals, dagsett 21.11.00.

Dokument nr 37: Skriv frå Skjold Lyshol, dagsett 22.11.00.

Dokument nr. 38: Skriv frå jordskifteretten dagsett 25.10.00 med framlegg til vedtak om fordeling av 7/13 sin fiskerett i Aureelva.

Jordskiftedommaren gjorde greie for opplegget for møtet.

Skjold Lyshol fekk ordet. Han la fram skriv av 22.11.2000 (dok. nr. 37) der han tek for seg historikken til det aktuelle naustet/-tomta i Ullavika. Han viste m.a. til dei to kjøpekontraktene frå 1899 og 1919 (dok. nr. 4), og sette fram slik påstand:

"Den omtvista nausttomta i Ullavika er utlagt til full eigedom for nausteigarane. Nausttomta har full breidde til sjøen og vidare så langt ut som privat eigedomsrett går."

Odd Velle gjorde greie for sitt syn på saka. Han hevda at grunnen der naustet stod tilhøyrrer gnr. 14 bnr. 4, og at det her er snakk om ein bruksrett. Han viste i denne samanheng til utskiftninga av Aurefjæra, slutta 15.07.1925 (dok. nr. 28). Han sette fram slik påstand:

"Nausteigarane har bruksrett til den omtvista nausttomta i Ullavika. Gnr. 14 bnr. 4. har eigedomsretten til grunnen. Eg ber om at jordskifteretten avløyser naustretten dersom den ikkje allereie er tapt. Den delen av arealet som aldri har vore nytta av rettshavar er etter mitt syn i alle høve tapt."

Dei andre partane fekk ordet. Ingvald Hjellegjerde opplyste at han ikkje har slike papir på si nausttomt som det Skjold Lyshol kan legge fram.

Partane hadde ordet for replikkar.

Jordskiftedommaren tok opp spørsmålet om det var muleg å kome fram til semje i spørsmålet om nausttomta. Partane var ikkje budde på å inngå forlik under møtet, men ville gjerne drøfte dette i etterkant av møtet. Dei fekk frist til første veka i desember 2000 med å avklare eit eventuelt forlik.

Partane saman med jordskiftedommaren tok synfaring til Ullavika. Her vart grensene for nausttomta påvist i marka. Partane er samde om grensene.

Jordskiftedommaren orienterte om vidare saksgang og kostnadene med saka. Det vert ikkje halde fleire møte med partane.



Møtet med partane vart avslutta.

Det vart deretter gjort slikt regulerande

vedtak:

Av dokument nr. 24 med vedlegg går det fram at gnr. 7 bnr. 13 har fiskerett i Aureelva. På rettsmøte den 04. oktober i år var spørsmålet om fordeling av fiskeretten oppe til handsaming. Det vart ikkje semje om korleis fiskeretten skal fordelast.

I samsvar med reglane i jordskiftelova § 17a sende jordskiftedommaren utkast til regulerande vedtak om fordeling av fiskeretten ut til partane med brev av 25.10.00 (dok. nr. 38). Partane fekk ein frist på 14 dagar til å kome med eventuelle merknader til vedtaket. Det kom ikkje inn merknader.

Med bakgrunn i landbruksverdien på dei ymse parsellane er gnr. 7 bnr. 13 sine rettar og plikter i felles utmark under gnr. 7 tidlegare fordelt slik på kjøparane: Per Bjarne Grebstad (gnr. 7 bnr. 7) 59 %, Amund Aurdal (gnr. 7 bnr. 10) 26 % og Arvid Aure (gnr. 7 bnr. 24) 15 %. Selgar og kjøparane var samde i ei slik fordeling. Jordskiftedommaren meiner at fiskeretten i Aureelva må fordelast på same måte.

slutning:

I medhald av § 17a i jordskiftelova, vert det vedteke at fiskeretten som gnr. 7 bnr. 13 har i Aureelva vert delt slik på kjøparane: Per Bjarne Grebstad (gnr. 7 bnr. 7) 59 %, Amund Aurdal (gnr. 7 bnr. 10) 26 % og Arvid Aure (gnr. 7 bnr. 24) 15 %.

Grensene for nausttomta skal målast inn slik partane i dag vart samde om. Det skal utarbeidast kart og grenskildring. Det er tvist mellom Skjold Lyshol og eigaren av gnr. 14 bnr. 4, Odd Velle, om dette er eigedomstomt eller om det gjeld ein bruksrett. Saka vert utsett til det tekniske arbeidet er ferdig.

Saka utsett og retten heva.

Sykkylven 22.11.2000.


Olav Torvik.

År 2000 den 13. desember vart Nordre Sunnmøre jordskifterett sett i lokala til Sunnmøre jordskiftekontor, 6150 Ørsta.

Rettsformann: Saksoppnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7 Grebstad i Sykkylven kommune.
Saka er utsett frå møte 22.11.00.

Ingen av partane var til stades, og dei var heller ikkje innkalla til møtet.

Møtet gjeld:

Avklaring av rettsforholda for ei nausttomt tilhøyrande gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 7 bnr. 19. Nausttomta ligg i Aurefjøra på gnr. 14, Aure. Det er også sett fram krav om avløyising av bruksrett til nausttomt.

Desse dokumenta vart framlagde:

Dokument nr. 39: Skriv frå Odd Velle, dagsett 04.12.2000, med vedlegg.

Dokument nr. 40: Skriv frå Skjold Lyshol, dagsett 04.12.2000.

Av dokument nr. 39 og 40 går det fram at partane ikkje har vorte samde om ei minneleg ordning for nausttomta. Her er ein tvist om eigedomsrett til grunnen for nausttomta.

I medhald av § 17 i jordskiftelova sa jordskifteretten slik

DOM

Eigar av gnr. 7 bnr. 19, Skjold Lyshol, har kjøpt ein halvpart av ei nausttomt frå gnr. 7 bnr. 13. Han eig andre halvparten frå før. Nausttomta ligg i Aurefjøra på gnr. 14, Aure. Det er tvist mellom Skjold Lyshol og eigaren av gnr. 14 bnr. 4, Odd Velle, om nausttomta er utlagt til full eigedom eller om det gjeld ein bruksrett. Det er også tvist om den delen av nausttomta som aldri har vore nytta av rettshavar er tapt ved frihevd.

I fylgje kjøpekontrakt for nausttomta av 27.12.1899 (dok. nr. 4), er nausttomta 8 ½ alen brei (5,3 meter) og 17 ½ alen lang (11,0 meter). Naustet som stod på tomta var omlag 6,5 meter langt og var bygt i heile tomta si breidde.

I reguleringsplan vedteken av kommunestyret den 05.06.99 (dok. nr. 29) er nausttomta lagt inn under eit større område for forretning/industri. Området er også tidlegare regulert i reguleringsplan for Ullavik/Fauske, stadfesta 04.05.79. Området er også med i kommunedelplan for Aursnes/Tynes som vart vedteken av kommunestyret i år.

Det er opplyst at naustet bles ned under nyttårsorkanen i 1992. I brev til Odd Velle av 27.10.00 (vedlegg til dok.nr. 35) uttalar kommunen at det ikkje kan påreknast å få løyve til å bygge opp att naustet.



Odd Velle har sett fram slik påstand:

"Nausteigarane har bruksrett til den omtvista nausttomta i Ullavika. Gnr. 14 bnr. 4 har eigedomsretten til grunnen. Den delen av arealet som aldri har vore nytta av rettshavar er etter mitt syn i alle høve tapt."

Odd Velle (14/4) hevdar at han eig grunnen der naustet stod, og at gnr. 7 bnr. 13 og bnr. 19 har bruksrett til nausttomt. Han viser i denne samanheng til utskiftninga av Aurefjóra, slutta 15.07.1925 (dok. nr. 28). Han hevdar vidare at den delen av nausttomta som aldri har vore nytta av rettshavar er tapt ved frihevd.

Skjold Lyshol har sett fram slik påstand:

"Den omtvista nausttomta i Ullavika er utlagt til full eigedom for nausteigarane. Nausttomta har full breidde til sjøen og vidare så langt ut som privat eigedomsrett går."



Skjold Lyshol har gjeve slik bakgrunn for sin påstand:

1. 27.12.1899 selde Andreas Larsen Aure, eigar av gnr. 14 bnr. 3, ei nausttomt til Severin Karlsen Grebstad, eigar av gnr. 7 bnr. 13. I kjøpekontrakta står det m.a: " - - - en Nøsttomt i Ullavigen beliggende under mit Brug Gaard Nr. 14 Brugs Nr. 3 - - - - 17 ½ Alen lang og 8 ½ Alen bred med samme bredde helt til Sjøen. - - - - . Thi skal nevnte tomt være hans og Arvingers fulle og retmessige Eiendom med den nevnte ret til vei - - - - ." (dok. nr. 4). Severin Karlsen Grebstad bygde naust på tomta.
2. I 1919 kjøpte bestefaren til Skjold Lyshol, Petter E. Lyshol, halvparten av naust med tomt av enkja etter Severin K. Grebstad, Lovise P. Grebstad. I kjøpekontrakta av 11.10.1919 (dok. nr. 4) står det m.a: " - - - - halvparten av mit næst med tomt i Ullaviken - - - - ."
3. I 1950 overtok Peder P. Lyshol – far til Skjold Lyshol – to eigedomar frå syster si, Karoline P. Lyshol. I skjøytet dagsett 31.08.1950 står det m.a: " - - - . Med i handelen følger også skogteigen i Furstrandmarka og naustet med tuft i Ullavika. - - - ." (dok. nr. 31).
4. Den 01.03.1975 vart det halde kart- og oppmålingsforretning over "Lunheim III", del av 14/4 i Ullavika. I målebrevet står det at ved forretninga møtte m.a. "P. P. Lyshol og Johanne Grebstad som eigarar av nausttomt." (dok. nr. 32).

Skjold Lyshol hevdar at dei to kjøpekontraktene frå 1899 og 1919 (dok. nr. 4), viser at nausttomta er utlagt til full eigedom. Det er desse fakta seinare eigarar har halde seg til ved dei etterfylgjande eigedoms-overdragingane. Ved fjøreutskiftninga i 1925 er dette naustet ikkje spesielt nemnt. Dette hevdar Lyshol tyder på at kjøpekontrakta frå 1899 var så tydeleg og klar at det ikkje var naudsynt med vidare kommentarar frå retten si side. Nausttomta er ikkje skylddelt, og det er ikkje utskrive skøyte. Skjold Lyshol meiner at dette kjem av at det på den tida ikkje var vanleg å skylddele alle eigedomar.

På utskiftningskartet frå fjøreutskiftninga i 1925 er nausttomta innteikna med dei måla som går fram av kjøpekontrakta frå 1899. Skjold Lyshol hevdar at nausttomta omfattar heile arealet som er vist på utskiftningskartet frå 1925. At det ikkje vart bygt naust på heile tomta kan ikkje føre til at tomta vert avkorta. Naustet bles ned under orkanen i 1992. Grunnen til at det ikkje er bygd opp att er uklare rettsforhold og pågåande reguleringsarbeid.

Jordskifteretten ser slik på tvisten:

Garden Aure grensar med si innmark ned til Sykkylvsfjorden. Oppover dalføret ligg ei rekke gardar og bruk som frå gammalt av ikkje har hatt tilkomst til sjøen. Dette har ført til at bruk på desse gardane har skaffa seg nausttomter eller naustrettar i fjøra på garden Aure.

Felles for dei fleste tomtene er at det pr. i dag ikkje kan ettervisast når desse rettane oppstod eller på kva måte dei vart erverva. Dei fleste skriv seg frå lang tid attende. I eldre tid var jordbruket i distriktet mykje kombinert med fiske og det var generelt nødvendig med sjøverts tilkomst for å bringe varer og produkt til og frå.

Opphaveleg var det nok slik at dei ymse tomtene var knytte til bestemte bruk. Slik er det til dels også i dag, men dette har etter kvart vorte meir utflytande. Dette skriv seg dels frå bruksdelingar der kvar parsell har fått part i hovudbruket si tomt, men det har også i stor utstrekning foregått sal og overdraging av naust og naustrettar til andre utan at noko skriftleg kan ettervisast. Med tida har dette ført til at bruk eller eigarar av bruk på forskjellige gardar har nausttomt saman. Dette har utvikla seg slik at også personar utan tilknytning til noko bruk har skaffa seg tomt og/eller naustrett. Der det er fleire eigarar om same tomte, kan det innbyrdes eigarforholdet vere forskjellig i tomt og naust.

Dette biletet er ikkje heilt uvanleg i større naustområde utover i distriktet, men tilhøva i Aurefjøra synest likevel å ha vore særskild kompliserte. Grunnen er nok det store antal gardar og bruk som soknar til.

I denne saka kan det imidlertid dokumenterast med kjøpekontrakt at den aktuelle nausttomta vart seld av eigaren av 14/3 til eigaren av 7/13 i 1899 (dok. nr. 4). I kjøpekontrakta står det at *".....Thi skal nevnte tomt være hans og Arvingers fulle og retmessige Eiendom"* Denne formuleringa kan tyde på at Severin K. Grebstad kjøpte tomte til full eigedom i 1899. I 1919 kjøpte bestefaren til Skjold Lyshol, Petter E. Lyshol, halvparten av naustet med tomt av enkja etter Severin K. Grebstad, Lovise P. Grebstad. I kjøpekontrakta av 11.10.1919 (dok. nr. 4) står det m.a: *"- - - halvparten av mit nøst med tomt i Ullaviken - - -"* Også denne formuleringa tyder på at eigaren av 7/13 meinte å eige grunnen som naustet stod på.

Som grunnlagsmateriale er også lagt fram utskiftning av Aurefjøra (gnr. 14), slutta 1925 og tinglyst 1926 (dok.nr. 28). Med saka fylgjer kart. Ved fjøreutskiftninga vart det først slått fast at fjøra låg i sameige mellom bruka på garden i høve til gammal matrikkelskyld. Eigedomsretten til fjøregrunnen vart så delt, i store trekk slik at kvar vart eigar av fjøra nedanfor eiga innmark. Ein del areal vart halde unna som felles grustak m.v.

På side 2 i fjøreutskiftninga går det fram at Hans O. Grebstad møtte for Petter E. Lyshol. Kven som evt. møtte for eigaren av 7/13 er noko uklart, men nedst på side 2/øvt på side 3 er naustet til Severin K. Grebstad og Petter E. Lyshol omtala.

På side 15 i fjøreutskiftninga står det: *"Den 26. mai om kvelden var samtlige nausteiere innvarslet til møte,*". Jordskifteretten går difor ut frå at begge dåverande eigarar av nausttomta var innkalla som partar i saka.

Frå nausteigarane si side vart det hevda at dei fullt ut var eigarar av sine respektive tomter med tilliggande støer. Dei grunnga dette ved å vise til gammal bruk. Grunneigarane på Aure hevda at det her dreia seg om bruksrettar.

Jordskifteretten avgjorde tvistemålet ved kjennelse av 9. juli 1925:

"Rettighetene til støerne på Aure for såvidt angår dem som ikke er grunneiere i fjæren, er servitutter eller stedsevarende bruksrettigheter og tilligger disse bruksrettigheter på sådan måte som ovenfor i premisserne anført. Eierne av fjærestrekningen, som støerne ligger på, er grunneiere. - - -"



Av premissene framgår at også grunnen der nausta står vart rekna som bruksrettsareal.

Dei rettslege tilhøva kring nausttomtene i Aurefjæra var uklare fram til 1925. Det var først ved fjøreutskiftninga at det vart fastlagt at det var servituttar eller alltidvarande bruksrettar. Dette gjeld også nausttomta til Grebstad og Lyshol, sjølv om kjøpekontrakta frå 1899 kan tyde på noko anna. Fjøreutskiftninga vart ikkje påanka.

Ved fjøreutskiftninga av 1925 er nauset innmålt og kartfesta. Utloddinga samanhalde med kartet viser at nausttomta ikkje er utlagt til full eigedom for nausteigar. Noko oppgåve over eigarane til dei ymse nausttomtene er ikkje gitt.

I 1950 overtok Peder P. Lyshol – far til Skjold Lyshol – to eigedomar frå syster si, Karoline P. Lyshol. I skøytet dagsett 31.08.1950 står det m.a: *"- - -. Med i handelen fylgjer også skogteigen i Furstrandmarka og nauset med tuft i Ullavika. - - -"* (dok. nr. 31). Den 01.03.1975 vart det halde kart- og oppmålingsforretning over "Lunheim III", del av 14/4 i Ullavika. I målebrevet står det at ved forretninga møtte m.a. *"P. P. Lyshol og Johanne Grebstad som eigarar av nausttomt."* (dok. nr. 32).

Formuleringane i skøytet frå 1950 kan tyde på at også dei dåverande bruksrettshavarane såg på nausttomta som eigedomsgrunn. Men jordskifteretten vil her peike på at dette er eit einssidig dokument frå nausteigarane. Det er ikkje lagt fram nokon avtale eller dokument som er underskrive av eigar av gnr. 14 bnr. 4. At kommunen i målebrevet frå 1975 brukar formuleringa "eigarar av nausttomt" kan heller ikkje leggast avgjerande vekt på. Det var naturleg at nausteigarane møtte ved kartforretninga. Om dei var bruksrettshavarar eller grunneigarar var neppe gjenstand for grundig vurdering ved det høvet.

Jordskifteretten finn difor å måtte halde fast på at nausttomta er å sjå på som bruksrett.

Skilnaden på ein alltidvarande bruksrett til nausttomt og eigedomsrett til nausttomt er i praksis ikkje så stor så lenge det er snakk om å nytte tomta til naust. Skilnaden går på at dersom ein har bruksrett, så er den avgrensa til kun å gjelde bygging av naust og bruk av arealet utanfor og eventuelt ved nauset til stø og andre formål som har samband med bruk av nauset. Det fylgjer også vanleg tilflotsrett med bruksretten.

Det er ikkje høve til å sette opp bygningar til heilt andre formål, som t.d. hytte eller forretning. Det er heller ikkje mogleg å ta sand, tang og tare m.v. frå sjøgrunnen, eller å fylle ut i sjøgrunnen i større grad enn det som er naudsynt for naustformålet. Det knyter seg heller ikkje fiskerett (lakserett) til strandlina for den som har bruksrett til naust.

Fiskeretten og dei andre rettane som sandtak, uttak av tang og tare m.v. vil ligge til grunneigaren. Men grunneigaren kan ikkje nytte desse rettane på ein slik måte at bruken til naustformål vert hindra.

Naustet stod på tomta fram til 1992. Odd Velle og forgjengarane hans kjende til det som står i fjøreutskiftninga. At det ikkje var bygt naust på heile tomta, kan ikkje ha medverka til at naustretten har vorte innskrenka. På kartet frå utskiftninga i 1925 er innteikna både naustet og grensene for heile nausttomta.

Eigarane av gnr. 14 bnr. 4 har ikkje utøvd nokon bruk av tomta eller deler av den som kan tilseie at dei har tatt ho i bruk til andre formål. For å kunne hevde seg fri for ein servitutt av dette slaget, krevst det også aktsam god tru. Etter tilhøva kan ein ikkje finne at denne gode tru har vore tilstades.

Naustretten står såleis ved lag slik den er beskrevet i kjøpekontrakta frå 1899 og innteikna på utskiftningskartet frå 1925.

slutning:

1. ***Naustretten tilhøyrande gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 7 bnr. 19 i Aurefjóra på gnr. 14 bnr. 4 er ein alltidvarande bruksrett. Grunnen tilhøyrer gnr. 14 bnr. 4.***
2. ***Bruksretten gjeld heile arealet slik det er skildra i kjøpekontrakt frå 1899 og innteikna på utskiftningskartet frå fjøreutskiftninga i 1925.***

Odd Velle har sett fram krav om avløyning av bruksretten til nausttomt som gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 7 bnr. 19 har i Aurefjóra på gnr. 14 bnr. 4. Jordskifteretten sa slik

ORSKURD.

Eigar av gnr. 7 bnr. 19, Skjold Lyshol, har kjøpt halvparten av ein naustrett som tilhøyrer gnr. 7 bnr. 13. Han eig andre halvparten frå før. Naustretten ligg i Aurefjóra på gnr. 14 bnr. 4. Grunneigar er Odd Velle. I fylgje kjøpekontrakt av 27.12.1899 (dok. nr. 4), er nausttomta 8 ½ alen brei (5,3 meter) og 17 ½ alen lang (11,0 meter). Naustet som stod på tomta var omlag 6,5 meter langt og var bygt i heile tomta si breidde.

Odd Velle har sett fram krav om avløyning av bruksretten. Han hevdar at når området har vore regulert til industri sidan 1979 og når det ikkje er høve til å bygge opp att naustet (jfr. dok. nr. 35), så kan ikkje naustretten lenger ha nokon verdi for Skjold Lyshol. Alt fjøreareal som 14/4 har att er regulert til industri, og dette ynskjer Velle å nytte sjølv. Han ynskjer difor å få avløyst bruksretten som kviler på eigedomen. Han har ikkje noko erstatningsareal i fjóra som kan nyttast til nausttomt.



Odd Velle har sett fram slik påstand:

"Eg ber om at jordskifteretten avløyser naustretten dersom den ikkje allereie er tapt."

Bruksrettshavar Skjold Lyshol opplyser at naustet bles ned under orkanen i 1992. Grunnen til at det ikkje er bygd opp att er uklare rettsforhold og pågåande reguleringsarbeid. Han vil ikkje sette seg i mot avløyising dersom han får att ei anna nausttomt med tilsvarende kvalitetar eller at partane vert samde om eit vederlag i pengar.

Jordskifteretten ser slik på saka:

Utgangspunktet i jordskiftelova er at dei tiltak som vert gjennomførde skal gjere eigedomane meir tenlege etter skiftet enn dei var før. Etter § 3a i jordskiftelova kan eit jordskifte ikkje fremjast dersom kostnadene og ulempene blir større enn nytten for kvar einskild eigedom. I dette ligg det m.a. at ingen skal lide tap ved jordskifte.



Etter § 36 i jordskiftelova er rett til naust- og sjøhustomt av dei alltidvarande bruksrettane som kan avløysast. *"Vilkåret for avløyising er til vanleg at det kan leggest ut til bruksrettshavaren ein eigedomspart med ein verdi som svarar til bruksretten, og som gir noko så nær like laglege høve til ein bruk som fyller same behov som bruksretten."* (§ 37).

Agder lagmannsrett har i orskurd den 20. september 1990 (RG 1991 s. 416) drøfta innhaldet i § 37. Side 419 uttalar lagmannsretten:

"Jordskifteoverretten har gjort seg skyldig i rettsanvendelsesfeil ved å legge ut et grunnstykke som i følge retten selv ikke fyller kravene etter jordskiftelovens § 37, idet det på området ikke finnes skog eller dyrkingsmuligheter for skog "som gir noko så nær like laglege høve til ein bruk som fyller same behov som bruksretten." Skal man gjennomføre en avløsning som ikke fyller lovens krav må det foreligge enighet mellom partene om et slikt resultat."

Grunneigar Odd Velle har opplyst at han ikkje har att strandline som kan nyttast til naustformål. Dermed let det seg ikkje gjere å legge ut ein eigedomspart som vederlag for bruksretten i samsvar med § 37.

Etter § 38 i jordskiftelova *"kan avløyising likevel gjennomførast om det let seg gjere på formålstenleg måte utan skade for nokon part. Vederlaget blir fastsett av jordskifteretten til jord, pengar eller andre verdier."*

Det er eit absolutt vilkår for slik avløyising at den er formålstenleg, og at ingen av partane totalt sett lir tap. For grunneigaren betyr dette at verdien av samla vederlag ikkje må vere større enn verdien av å bli kvitt bruksretten. For bruksrettshavaren betyr det at bruksretten ikkje er umissande og at han kan få full erstatning for verdien av bruksretten. (Jfr. Austenå/Øvstedal: Jordskifteloven, kommentarutgave 2000, side 214).

Etter det som er opplyst i saka er det ikkje ledige nausttomter i Aurefjóra, korkje kommunale eller private. Det er regulert inn eit mindre naustområde i Ullavika. Dette skulle nyttast til erstatningstomter for dei som misser nausta sine ved utbygging av industriområdet. Desse nausttomtene er allereie disponerte. Skjold Lyshol hevdar at det er betalt inntil kr. 30.000,- for ein naustrett i Ullavika (dok. nr. 40). Dette er langt over det Odd Velle kan godta. Odd Velle har lagt fram rettsleg skjøn frå 1992 der det er fastsett ein

grunnpris på industriareal på kr. 50,- pr. m2 (dok. nr. 39). Det er ikkje kome fram opplysningar om kva pris som har vorte sett på dei innregulerte erstatningstomtene.

Eigedomen som naustretten kviler på er regulert til industri-/serviceformål. Naustretten er såleis bortregulert og kan ikkje lenger nyttast. Grunneigar disponerer ikkje areal der det kan leggest ut ein eigedomspart "som gir noko så nær like laglege høve til ein bruk som fyller same behov som bruksretten". Nausttomter i nærområdet kan vanskeleg skaffast. Avløyning mot vederlag i pengar er soleis det mest aktuelle. Ein er i so fall komen over i ein situasjon som ligg svært nær opp til oreigning og som det må krevjast ein klar heimel for. Slik heimel har ein ikkje i jordskiftelova. Rett nok kan jordskifteretten som del av jordskiftesak halde oreigningsskjøn på visse vilkår i medhald av §§ 6 og 43, men det gjeld ikkje forhold som dette.

Med bakgrunn i den aktuelle situasjonen er det ein reell fare for at ein av partane ved ei avløyningssak vil lide tap. Det er eit absolutt vilkår for avløyning etter § 38 at den er formålstenleg, og at ingen av partane totalt sett lir tap. Jordskifteretten er difor komen til at dette vilkåret ikkje er oppfylt og at kravet om avløyning må avvisast.

slutning:

Kravet frå eigaren av gnr. 14 bnr. 4, Odd Velle, om avløyning av naustretten som gnr. 7 bnr. 13 og gnr. 7 bnr. 19 i fellesskap har i Ullavika vert avvist.

Saka vert utsett til det tekniske arbeidet er ferdig.

Saka utsett og retten heva.

Ørsta 13.12.2000.


Olav Torvik



År 2001 den 17. oktober vart Nordre Sunnmøre jordskifterett sett i lokala til Sparebanken Møre, 6230 Sykkylven.

Rettsformann: Saksopnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7, Grebstad, i Sykkylven kommune.
Saka er utsett frå møte den 13.12.2000.

Innkalla til møtet:

Partar/grannar:

1. Eigarar av felles utmark under gnr. 1 Aursnes, gnr. 2 Fauske ytre, gnr. 3 Fauske indre, gnr. 4 Åsen og gnr. 5 Hjelle i Sykkylven, v/formann i Fauskebygda utmarkslag Herman Hervåg, 6230 Sykkylven og Emil Hjelle, 6230 Sykkylven.
2. Eigar av gnr. 7/1 i Sykkylven, Tone A. Grebstad, 6230 Sykkylven.
3. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Marit Flatabø, 6230 Sykkylven
4. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Anne Grebstad, 6230 Sykkylven
5. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Eli Grebstad, 6230 Sykkylven
6. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Jens Arnt Grebstad, 6230 Sykkylven
7. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Liv Grebstad, 6230 Sykkylven
8. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Olav Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven
9. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Svein Bjørn Grebstad, 6230 Sykkylven
10. Eigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Bjørg Hovland, 6230 Sykkylven.
11. Eigar av gnr. 7/10 i Sykkylven, Amund Aurdal, 6230 Sykkylven.
12. Eigar av gnr. 7/13 i Sykkylven, Staten v/fylkeslandbruksstyret, Fylkeshuset, 6404 Molde.
13. Eigar av gnr. 7/18 i Sykkylven, Kristin Strømme, 6230 Sykkylven.

Møtet gjeld:

Møtet gjeld fastsetting av deler av grensa mellom gnr. 7 Grebstad, og felles utmark under gnr. 1 Aursnes, gnr. 2 Fauske ytre, gnr. 3 Fauske indre, gnr. 4 Åsen og gnr. 5 Hjelle i Sykkylven kommune.

Til stades:

Frå gnr. 7, Grebstad, møtte Amund Aurdal (7/10) og Olav Bjarne Grebstad (7/4). Frå Fauskebygda utmarkslag møtte formann Herman Hervåg (1/2) og Emil Hjelle. Emil Hjelle la fram skriftleg fullmakt frå eigar av gnr. 3 bnr. 1 (dok. nr. 47).

Frå Sunnmøre jordskiftekontor møtte også avdelingsingeniør Erlend Andersen.

Jordskiftedommaren viste til reglane i domstolslova som går fram av innkallinga til møtet. Ingen kjende til tilhøve som kunne gjere jordskiftedommaren ugild etter §§ 106 og 108 i domstolslova.

Amund Aurdal opplyste at eigar av gnr. 7 bnr. 18 har selt sin utmarksteig i det aktuelle området til eigar av gnr. 7 bnr. 77, Karl Johan Ullavik.

Nye dokument i saka:

Dokument nr. 41: Notat frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, dagsett 28.06.2001, der det vert stadfesta at kjøpesummen er betalt, vedlagt kopi av underteikna kjøpekontrakt for Per Bjarne Grebstad og Amund Aurdal.

Dokument nr. 42: Kopi av kjøpekontrakt for Arvid Aure.

Dokument nr. 43: Innkalling til møtet i dag, dagsett 01.10.2001.

Dokument nr. 44: Skriv frå Fauskebygda utmarkslag v/formann Herman Hervåg, dagsett 01.10.2001, vedr. innkalling til møte.

Dokument nr. 45: Kopi av brev frå Fylkesmannen til Sykkylven kommune, datert 05.10.01, ang. rettsmøtet.

Dokument nr. 46: Kopi av utmarksutskiftning for gnr. 1 m.fl. – slutta 18. nov. 1890, tingl. 05. nov. 1892.

Dokument nr. 47: Jordskiftekart for utmarka til gardane Grebstad og Eidem, lagt fram i Møre og Romsdal jordskifteoverrett den 10.05.1960.

Dokument nr. 48: Fullmakt frå eigar av gnr. 3 bnr. 1, Geir-Even Hjelle, til Emil Hjelle, dagsett 02.10.2001.

Saksstyraren gjorde nærare greie for kva som var formålet med møtet.

Grensene for gnr. 7 bnr. 13 sin utmarksteig er stukne og avmerka i terrenget under leiding av avdelingsingeniør Erlend Andersen. Dette gjeld også grensa mot felles utmark under gnr. 1 Aursnes, gnr. 2 Fauske ytre, gnr. 3 Fauske indre, gnr. 4 Åsen og gnr. 5 Hjelle. Arbeidet er gjort saman med partane på Grebstad-sida. Grensepunkta er innmålt og avmerka på økonomisk karverk. Kartet vart lagt fram for partane.

Saman med partane drøfta retten det aktuelle grensespørsmålet.

Retten var så på synfaring til det aktuelle området saman med partane. Med på synfaringa var også Agnar Flatabø.

På jordskiftekart for utmarksutskiftning for Grebstad og Eidem, slutta den 26.09.1959 og lagt fram ved overutskiftning slutta den 10.05.1960, er den aktuelle grensa innteikna. I rettsboka frå underutskiftninga er det vist til utskiftningsforretning delvis avslutta den 27. nov. 1920 som igjen viser til grensekildringa i utmarksutskiftning for gnr. 1 m.fl. i Sykkylven, slutta 18. nov. 1890 og tinglyst 05. nov. 1892:

"Efter mange forhandlinger saavel igaar som i dag enedes man om følgende Grændse mod tilstødende Naboer: Grændsen mod Høirøst, Græbstad og Eidem begynder ved Udmargsgarden? ved Jelle og Høirøsts Indmarker, ----- til nedre kant af Sortemyr? hvor en kjendelig Bytesten er nedsat samt + i Berg, herfra faar Linien Retning fra V.N.V. til O.S.O. til "Lillevaren", hvor + er indhugget i Berg. -----:"



På jordskiftekartet frå 1960 er grenselina markert med to bytesteinar – den eine i grensa mot Eidem - i tillegg til "Lillevaren". I vestre ende av grenselina, er det på jordskiftekartet avmerka eit "kors i fjell" rett nord for grenselina. Under synfaringa vart det påvist "en kjendelig Bytesten" som etter innmåling samsvarar godt med det markerte "kors i fjell" på jordskiftekartet.

Under synfaringa vart det også påvist to grenserøysar med kvar sin store bytestein i midten. Desse er innmålt og samsvarar godt med "Lillevaren" og den vestre bytesteinen som er avmerka på jordskiftekartet frå 1960.

Dei frammøtte partane er samde om at den aktuelle delen av grensa mellom Grebstad utmark og Fauskebygda fellesutmark ligg på ei rett line som går gjennom dei to påviste grenserøysene/bytesteinane. Frå "Lillevaren" går grensa i retning vest-nordvest til den like sør-vest for den påviste "kjendelige Bytesten" kryssar lina mellom den "kjendelige Bytesten" og ein bytestein ved "Sprengjaren". Den delen av grensa går også fram av jordskiftekartet frå 1960. Bytesteinen ved "Sprengjaren" er påvist og innmålt i jordskiftesak nr. 4/1994 – utmarksjordskifte på gnr. 6, Høgris.

Saksstyraren orienterte om vidare saksgang, herunder kostnadene med saka.

Saka vert utsett til det tekniske arbeidet er ferdig. Etter det er saka klar for avslutting. Det vert ikkje kalla inn til fleire møte saman med partane.

Saka utsett og retten heva.

Sykkylven 17.10.2001.


Olav Torvik

År 2001 den 30. oktober vart Nordre Sunnmøre jordskifterett sett i lokala til Sunnmøre jordskiftekontor, 6150 Ørsta.

Rettsformann: Saksopnemnd jordskiftedommar Olav Torvik
- som **einedommar**, i samsvar med § 9, 2. ledd i jordskiftelova.

Protokollfører: Jordskiftedommaren.

Sak nr.: 14/1999 – 15.20, gnr. 7, Grebstad, i Sykkylven kommune.
Saka er utsett frå møte 17.10.01.

Partar/grannar:

1. Eigar av gnr. 1/1 i Sykkylven, Magnar Aursnes, 6230 Sykkylven
2. Eigar av gnr. 1/2 i Sykkylven, Hermann Hervåg, 6230 Sykkylven
3. Eigar av gnr. 1/4 i Sykkylven, Olga P. Djupvik, 6230 Sykkylven
4. Eigar av gnr. 1/5, 1/9 i Sykkylven, Oddrum K. Rogne, 6230 Sykkylven
5. Eigar av gnr. 1/6 i Sykkylven, Bente Grebstad Molnes, Borgundvegen 4 B, 6003 Ålesund
6. Eigar av gnr. 2/1, 2/6 i Sykkylven, Oddrun Eidem, 6230 Sykkylven
7. Eigar av gnr. 2/2, 2/3, 2/4 i Sykkylven, Finn og Hildur Aamodt, 6230 Sykkylven
8. Eigar av gnr. 2/5 i Sykkylven, Karl Johan Haram, 6230 Sykkylven
9. Eigar av gnr. 3/1 i Sykkylven, Geir Even Hjelle, 6230 Sykkylven
10. Eigar av gnr. 3/2, 5/2 i Sykkylven, Ole K. Hjellegjerde, 6230 Sykkylven
11. Eigar av gnr. 3/3 i Sykkylven, Lars Gunnar Fauske, 6230 Sykkylven
12. Eigar av gnr. 3/4, 3/28 i Sykkylven, Henny M.O. Hjellegjerde, 6230 Sykkylven
13. Eigar av gnr. 3/5 i Sykkylven, Erna Ingrid Sjølie Alfstad, Postboks 657, Rocklin 95677 California, USA
14. Eigar av gnr. 3/6 i Sykkylven, Johan P. Hjellegjerde, 6230 Sykkylven
15. Eigar av gnr. 3/7 i Sykkylven, Leif Karsten Fauske, Morkavn. 5 6100 Volda
16. Eigar av gnr. 3/8 i Sykkylven, Vebjørn og Oddbjørg Aarhus, 6230 Sykkylven
17. Eigar av gnr. 3/9 i Sykkylven, Eli Mary Abrahamsem Marivegen 7, 782-75 Malungfors, Sverige
18. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Jenny Håhjem, Myklebust, 6057 Ellingsøy
19. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Terje Værnes, 6230 Sykkylven
20. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Sigvart Thomas Værnes, 6230 Sykkylven
21. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Edith Gjelstenli, 6390 Vestnes
22. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Berta Hole, 6797 Utvik
23. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Kari Waltilla, Åse, 8484 Risøyhamn
24. Medeigar av gnr. 3/10 i Sykkylven, Edny-Klara Lyngra, Åse, 8484 Risøyhamn
25. Eigar av gnr. 3/11 i Sykkylven, Karl Fiskerstrand, 6230 Sykkylven
26. Eigar av gnr. 3/12 og 5/5 i Sykkylven, Ingvald Hjellegjerde, 6230 Sykkylven.
27. Eigar av gnr. 4/1 i Sykkylven, Martin Åsen, 6230 Sykkylven
28. Medeigar av gnr. 4/4 i Sykkylven, Gunnhild M. Rødal, Marens Vei 4, 1415 Oppgård
29. Medeigar av gnr. 4/4 i Sykkylven, Sigmund Rødal, Nylandsvegen 9, 6011 Ålesund
30. Medeigar av gnr. 4/4 i Sykkylven, Gunnar J. Aspholt Rødal, Støvegen 6, 6014 Ålesund
31. Medeigar av gnr. 4/4 i Sykkylven, John-Petter Rødal, Støvegen 4, 6014 Ålesund
32. Eigar av gnr. 5/1 i Sykkylven, Kjell og Borghild Eidem, 6230 Sykkylven
33. Eigar av gnr. 5/4 i Sykkylven, Hallgeir og Sølvi Fiskerstrand, 6230 Sykkylven



34. Eigar av gnr. 6/1 i Sykkylven, Tor Kleve-Ruud, 6230 Sykkylven
35. Eigar av gnr. 7/1 i Sykkylven, Tone A. Grebstad, 6230 Sykkylven
36. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Svein Bjørn Grebstad, 6230 Sykkylven
37. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Bjørg Hovland, 6230 Sykkylven
38. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Liv Grebstad, 6230 Sykkylven
39. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Jens Arnt Grebstad, 6230 Sykkylven
40. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Olav Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven
41. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Anne Grebstad, 6230 Sykkylven
42. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Marit Flatabø, 6230 Sykkylven
43. Medeigar av gnr. 7/4 i Sykkylven, Eli Grebstad, 6230 Sykkylven
44. Eigar av gnr. 7/6 i Sykkylven, Borge Grebstad, 6230 Sykkylven
45. Eigar av gnr. 7/7 i Sykkylven, Per Bjarne Grebstad, 6230 Sykkylven
46. Eigar av gnr. 7/8 i Sykkylven, Borgny O. Grebstad Bjørdal v/ Stein Egil Aambø, Vestre Hatlaåsen 2, 6016 Ålesund
47. Eigar av gnr. 7/9 i Sykkylven, Leif Inge Grebstad, 6230 Sykkylven
48. Eigar av gnr. 7/10 i Sykkylven, Amund Aurdal, 6230 Sykkylven
49. Eigar av gnr. 7/11 i Sykkylven, Per Ståle Fiskerstrand, Kvasnesvegen 92, 6037 Eidsnes
50. Eigar av gnr. 7/12 i Sykkylven, Hans Kristian Aarhus, 6230 Sykkylven
51. Eigar av gnr. 7/13, 7/248, 78/4 i Sykkylven, Staten v/ fylkeslandbruksstyret, Fylkeshuset, 6404 Molde
52. Eigar av gnr. 7/14 i Sykkylven, Johan Hellesylt, 6230 Sykkylven
53. Eigar av gnr. 7/16, 7/30 i Sykkylven, Randi Strandabø, 6230 Sykkylven
54. Eigar av gnr. 7/18, 7/44 i Sykkylven, Kristin Strømme, 6230 Sykkylven
55. Medeigar av gnr. 7/19 i Sykkylven, Skjold Lyshol, 6230 Sykkylven
56. Medeigar av gnr. 7/19 i Sykkylven, Eva L. Valderhaugstrand, 6050 Valderøy
57. Eigar av gnr. 7/20 i Sykkylven, Jan Espe, 6230 Sykkylven
58. Eigar av gnr. 7/23 i Sykkylven, Kari Viddal Grønli, 6230 Sykkylven
59. Eigar av gnr. 7/24 i Sykkylven, Arvid og Astrid Aure, 6230 Sykkylven
60. Eigar av gnr. 7/77 i Sykkylven, Karl Johan Ullavik, 6230 Sykkylven
61. Eigar av gnr. 12/2 i Sykkylven, Eivind Grebstad, 6230 Sykkylven.
62. Eigar av gnr. 14/4 i Sykkylven, Odd Welle, 6230 Sykkylven
63. Eigar av gnr. 14/92:m.fl i Sykkylven, Idebygg A/S, 6230 Sykkylven
64. Eigar av gnr. 7/189, 7/254 i Sykkylven, Sykkylven kommune v/ordfører, 6230 Sykkylven



Til stades:

Ingen av partane/grannane var til stades, og dei var heller ikkje innkalla til møtet.

Frå Sunnmøre jordskiftekontor møtte også avdelingsingeniør Erlend Andersen.

Møtet gjeld:

Avslutning av saka.

Desse dokumenta vart framlagde:

Dokument nr. 49: Ærklæring frå Astrid og Arvid Aure om samanslåing av bruksnummer.

Saka stiller seg slik:

Per Bjarne Grebstad (7/7) skal overta innmarksteigen med husa på gnr. 7 bnr. 13 og skogteigen nord for Klippe.

Amund Aurdal (7/10) skal overta skogteigen i Grebstadlia og utmarksteigen i Djupedalen. Han skal også overta gnr. 78 bnr. 4, Lid, ved Kyrkjesteinen. Dette gjeld overtaking av eit heilt bruk med dei rettar og plikter som fylgjer med.

Arvid Aure (7/24) skal overta skogteigen i setermarka og stølsstykket på Grebstadstølen.

Skjold Lyshol (7/19) skal overta naustretten i Ullavika.

Gnr. 7 bnr. 13 har bruksrett til halvparten av ei nausttomt i Ullavika. Nausttomta ligg i Aurefjæra på gnr. 14 bnr. 4. Gnr. 7 bnr. 13 sin bruksrett til halve nausttomta skal overførast til gnr. 7 bnr. 19, eigar Skjold Lyshol og Eva L. Valderhaugstrand. Gnr. 7 bnr. 19 har bruksrett til den andre halvparten av nausttomta frå før.

Grensene for dei einskilde teigane er innmålt og innteikna på kart.

Samanføring.

Alle tre kjøparane av tilleggsjord ynskjer at dei einskilde teigane skal samanføyast med deira respektive eigedomar. Dette gjeld ikkje gnr. 78 bnr. 4, Kyrkjesteinen.

Kjøpesummen.

Kjøpesummen er fordelt slik på partane: Per Bjarne Grebstad betaler kr. 176.000,- , Amund Aurdal betaler 37.000,- og Arvid Aure betaler kr. 17.000,-. Formannskapet i Sykkylven har gjort vedtak om dette i F-sak 165/00 den 30.10.2000. (dok. nr. 30). Kjøpesummen er betalt (dok. nr. 41). Det same gjeld naustretten (dok. nr. 2).

Jordskifteretten gjorde slike

vedtak:

MIDLERTIDIG FORRETNING

1. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	287

Delingsforretning for ein parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Etableringsdato : **30.10.2001.**

Delingsløyve gjeve av landbruksnemnda i Sykkylven den **19.12.91** under sak nr. 33/91.

Areal: **6.267 m²**

Representasjonspunkt: X= 490 816 Y= 28 241



MIDLERTIDIG FORRETNING

2. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	288

Delingsforretning for ein parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Etableringsdato : 30.10.2001.

Delingsløyve gjeve av landbruksnemnda i Sykkylven den 19.12.91 under sak nr. 33/91.

Areal: 6.200 m²

Representasjonspunkt: X= 490 934 Y= 28 826

MIDLERTIDIG FORRETNING

3. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	289

Delingsforretning for ein parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Etableringsdato : 30.10.2001.

Delingsløyve gjeve av landbruksnemnda i Sykkylven den 19.12.91 under sak nr. 33/91.

Areal: 50.624 m²

Representasjonspunkt: X= 491 630 Y= 29 067

MIDLERTIDIG FORRETNING

4. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	290

Delingsforretning for ein parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Etableringsdato : 30.10.2001.

Delingsløyve gjeve av landbruksnemnda i Sykkylven den 19.12.91 under sak nr. 33/91.

Areal: 32.125 m²

Representasjonspunkt: X= 488 602 Y= 31 560

MIDLERTIDIG FORRETNING

5. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	291

Delingsforretning for ein parsell av

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Etableringsdato : 30.10.2001.

Delingsløyve gjeve av landbruksnemnda i Sykkylven den 19.12.91 under sak nr. 33/91.

Areal: 656 m²

Representasjonspunkt: X= 488 518 Y= 31 724

HEIMELSOVERGANG.

1. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	13

Areal: 27.047 m².

Arealbruk: Bebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 174.500,-

TINGLYST

22 MARS 2012

**SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR: 3689**



Overdrege frå :

<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre	1/1

Overdrege til :

<u>Fødselsnummer:</u>	<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
040758 37718	Per Bjarne Grebstad	1/1

**HEIMELSOVERGANG.****2. for:**

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	287

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 1.500,-

TINGLYST**22 MARS 2002**SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3690**Overdrege frå :**

<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre	1/1

Overdrege til :

<u>Fødselsnummer:</u>	<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
241141 42103	Amund Aurdal	1/1

HEIMELSOVERGANG.**3. for:**

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	288

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 1.500,-

TINGLYST**22 MARS 2002**SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3692**Overdrege frå :**

<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre	1/1

Overdrege til :

<u>Fødselsnummer:</u>	<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
040758 37718	Per Bjarne Grebstad	1/1

HEIMELSOVERGANG.

4. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	289

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 17.000,-

Overdrege frå :

Namn

 Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre

Ideell andel

 1/1

Overdrege til :

Fødselsnummer: Namn

 241141 42103 Amund Aurdal

Ideell andel

 1/1

TINGLYST

22 MARS 2002

SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3693

HEIMELSOVERGANG.

5. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	290

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 9.000,-

Overdrege frå :

Namn

 Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre

Ideell andel

 1/1

Overdrege til :

Fødselsnummer: Namn

 260345 38319 Arvid Magne Aure

Ideell andel

 1/2

080949 40207 Astrid Kjellbjørg Aure

1/2

TINGLYST

22 MARS 2002

SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3695

HEIMELSOVERGANG.

6. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	7	291

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 8.000,-

Overdrege frå :

<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre	1/1

Overdrege til :

<u>Fødselsnummer:</u>	<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
260345 38319	Arvid Magne Aure	1/2
080949 40207	Astrid Kjellbjørg Aure	1/2



HEIMELSOVERGANG.

7. for:

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.
1528	78	4

Arealbruk: Ubebygd landbrukseigedom.

Salsverdi/avgiftsgrunnlag: kr. 18.500,-

Overdrege frå :

<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
Staten v/Møre og Romsdal fylkeslandbruksstyre	1/1

Overdrege til :

<u>Fødselsnummer:</u>	<u>Namn</u>	<u>Ideell andel</u>
241141 42103	Amund Aurdal	1/1

KRAV OM SAMANFØYING.

1. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978.

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	287	
1528	7	10	Grefstad

TINGLYST

22 MARS 2002

SUNNMØRE TINGRETT
DAGBOKNR.: 3700

Eigedomseining etter samanføyning:

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	10	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.

TINGLYST

22 MARS 2002

KRAV OM SAMANFØYING.

2. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978. SUNNMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: 3702

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	288	
1528	7	7	Grefstad

Eigedomseining etter samanføyning:

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	7	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.

TINGLYST

22 MARS 2002

KRAV OM SAMANFØYING.

3. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978. SUNNMØRE TINGRETT DAGBOKNR.: 3704

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	289	
1528	7	10	Grefstad

Eigedomseining etter samanføyning:

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	10	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.



KRAV OM SAMANFØYING.

4. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978.

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	290	
1528	7	24	Grefstad

TINGLYST

22 MARS 2002

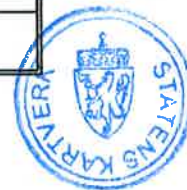
Eigedomseining etter samanføyning:

SUNNMØRE TINGRETT

DAGBOKNR.: 3706

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	24	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.

**KRAV OM SAMANFØYING.**

5. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978.

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	291	
1528	7	24	Grefstad

TINGLYST

22 MARS 2002

Eigedomseining etter samanføyning:

SUNNMØRE TINGRETT

DAGBOKNR.: 3707

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	24	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.

KRAV OM SAMANFØYING.

6. For fylgjande eigedomar krev ein samanføyning etter § 4-3 i delingslova, lov av 23.06.1978.

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	13	Grefstad
1528	7	7	Grefstad

TINGLYST

22 MARS 2002

SUNNMØRE TINGRETT

Eigedomseining etter samanføyning:

Komm.nr.	Gnr.	Bnr.	Bruksnamn
1528	7	7	Grefstad

Jordskiftedommaren stadfestar at vilkåra for samanføyning er til stades.

I medhald av jordskiftelova § 17a, 3. ledd, gjorde jordskifteretten slikt rettsfastsetjande

vedtak:

GRENSESKILDRING.

Jordskiftesaknr. : 14/1999
 Kommune : Sykkylven
 Vedteken på rettsmøte dato : 30.10.2001
 Vedteken av Jordskifterett : Nordre Sunnmøre
 Koordinatsystem : NGO1948 - AKSE 1
 Beregningsår grunnlag : 1989

Grense: 1

mellom 7/8
 på vest nordvestre side
 og 7/7
 på aust søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
2007	Umerka gr.punkt			490398.70	28072.93
27	Gkj.grmrk. jordf.st.	16.1	77.25	490473.50	28092.22
26	Gr.pkt. i steingj.	16.0	29.76	490502.33	28099.64
25	Off.gkj.grmr. i jord	16.0	56.81	490557.35	28113.76
121	Off.gkj.grmr. i jord	16.0	67.88	490623.10	28130.66

Grense: 2

mellom 7/248
 på nordre side
 og 7/7
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
121	Off.gkj.grmr. i jord			490623.10	28130.66
122	Off.gkj.grmr. i jord	110.8	62.15	490612.62	28191.92
123	Off.gkj.grmr. i jord	101.3	52.68	490611.51	28244.59
120	Gr.pkt. i steingj.	101.7	0.75	490611.49	28245.34



Grense: 3

mellom 7/7

på vest nordvestre side
og 7/12 og 7/44
på aust søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
2001	Gkj.grmrk. jordf.st.			490351.92	28168.78
		17.7	39.41		
28	Gr.pkt. i steingj.	18.9	36.33	490389.83	28179.58
29	Gr.pkt. i steingj.	18.3	42.76	490424.56	28190.21
30	Gr.pkt. i steingj.	17.9	32.61	490465.57	28202.33
33	Gr.pkt. i steingj.	19.1	34.84	490496.90	28211.38
34	Gr.pkt. i steingj.	17.9	33.89	490530.19	28221.67
35	Gr.pkt. i steingj.	18.1	50.78	490562.75	28231.07
120	Gr.pkt. i steingj.			490611.49	28245.34



Grense: 4

mellom 7/7

på nordaustre side
og Sykkylven kommune, kommunal veg (7/254)
på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
2007	Umerka gr.punkt			490398.70	28072.93
		126.7	32.04		
2006	Umerka gr.punkt	124.8	18.61	490385.66	28102.20
2005	Umerka gr.punkt	134.4	10.53	490378.59	28119.41
2004	Umerka gr.punkt	124.8	8.26	490373.18	28128.44
2003	Umerka gr.punkt	130.4	20.58	490370.05	28136.08
2002	Umerka gr.punkt	134.5	16.83	490360.59	28154.36
2001	Gkj.grmrk. jordf.st.			490351.92	28168.78

Grense: 5

mellom 7/10
 på nordre side
 og 7/189
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
96	Off.gkj.grmr. i jord	107.9	27.88	490706.94	28215.69
90	Off.gkj.grmr. i jord			490703.48	28243.35

Grense: 6

mellom 7/10
 på vestre side
 og 7/20
 på austre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
90	Off.gkj.grmr. i jord	6.9	45.96	490703.48	28243.35
88	Gr.stein /kors/vitne			490749.17	28248.29
81	Off.gkj.grmr. i jord	6.9	34.50	490783.47	28252.00
92	Gr.stein /kors/vitne	7.2	75.74	490858.72	28260.60
82	Off.gkj.grmr. i jord	6.3	55.37	490913.82	28266.05
104	Gr.pkt. i steingj.	6.3	11.60	490925.36	28267.19

Grense: 7

mellom 6/1
 på nordre side
 og 7/10
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
105	Gr.pkt. i steingj.	93.5	9.37	490928.51	28239.70
85	Gr.pkt. i steingj.			490929.46	28249.02
84	Gr.pkt. i steingj.	113.9	14.73	490926.27	28263.40
104	Gr.pkt. i steingj.	115.0	3.90	490925.36	28267.19



Grense: 8

mellom 7/7
 på nord nordaustre side
 og 7/16 og 7/23
 på sør sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
80	Off.gkj.grmr. i jord	116.6	23.63	490820.29	28823.48
73	Off.gkj.grmr. i jord	116.6	4.00	490814.20	28846.31
76	Umerka gr.punkt			490813.16	28850.18



Grense: 9

mellom 7/14
 på vestre side
 og 7/7
 på austre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
80	Off.gkj.grmr. i jord	394.0	35.85	490820.29	28823.48
72	Off.gkj.grmr. i jord	394.0	43.66	490855.98	28820.14
69	Gr.stein /kors/vitne	394.9	56.25	490899.44	28816.06
67	Off.gkj.grmr. i jord	394.9	53.89	490955.51	28811.53
70	Off.gkj.grmr. i jord	394.9	43.13	491009.22	28807.21
71	Off.gkj.grmr. i jord			491052.22	28803.73

Grense: 10

mellom 7/9
 på nordre side
 og 7/7
 på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
71	Off.gkj.grmr. i jord	92.4	25.50	491052.22	28803.73
75	Umerka gr.punkt			491055.27	28829.04

Grense: 11

mellom 7/10

på nordre side

og

7/6, 7/8 og 7/11

på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
65	Off.gkj.grmr. i jord			491087.35	29094.87
		92.3	20.28		
40	Gr.stein /kors/vitne			491089.79	29115.01
		92.3	25.70		
64	Off.gkj.grmr. i jord			491092.89	29140.52

Grense: 12

mellom 7/4

på vestre side

og

7/10

på austre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
65	Off.gkj.grmr. i jord			491087.35	29094.87
		394.2	45.08		
43	Gr.stein /kors/vitne			491132.24	29090.76
		394.2	78.43		
62	Gkj.grmrk. i fjell			491210.35	29083.61
		394.4	131.10		
44	Gr.stein /kors/vitne			491340.94	29072.09
		392.8	29.59		
63	Off.gkj.grmr. i jord			491370.35	29068.76
		394.2	149.55		
36	Gr.stein /kors/vitne			491519.28	29055.17
		394.1	177.60		
49	Gr.stein /kors/vitne			491696.12	29038.69
		394.1	179.48		
52	Gkj.grmrk. i fjell			491874.83	29022.17
		394.1	299.62		
112	Off.gkj.grmr. i jord			492173.18	28994.62

Grense: 13

mellom Gnr. 1,2,3,4 og 5/felles

på nordre side

og

7/10

på søndre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
112	Off.gkj.grmr. i jord			492173.18	28994.62
		101.8	47.72		
113	Off.gkj.grmr. i jord			492171.87	29042.32

Grense: 14

mellom 7/10
 på vestre side
 og 7/1
 på austre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
64	Off.gkj.grmr. i jord			491092.89	29140.52
		394.3	9.83		
42	Gr.stein /kors/vitne	394.3	57.23	491102.67	29139.64
60	Gr.stein /kors/vitne	394.1	72.03	491159.68	29134.52
61	Gkj.grmrk. jordf.st.	394.2	146.31	491231.40	29127.88
46	Off.gkj.grmr. i jord	394.3	124.22	491377.11	29114.66
37	Gr.stein /kors/vitne	394.2	82.41	491500.82	29103.46
48	Gkj.grmrk. i fjell	394.2	160.70	491582.89	29095.94
50	Gkj.grmrk. jordf.st.	394.3	147.05	491742.92	29081.27
53	Gkj.grmrk. i fjell	394.2	283.66	491889.38	29068.03
113	Off.gkj.grmr. i jord			492171.87	29042.32



Grense: 15

mellom 7/24
 på nordaustre side
 og 7/felles
 på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gr.stein /kors/vitne			488382.99	31308.17
		151.6	48.49		
8	Gr.stein /kors/vitne			488347.86	31341.59

Grense: 16

mellom 7/44
 på nordvestre side
 og 7/24
 på søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	Gr.stein /kors/vitne			488382.99	31308.17
		50.7	78.89		
10	Gr.stein /kors/vitne			488438.17	31364.55

11	Gr.stein /kors/vitne	50.8	123.51	488524.40	31452.98
12	Gr.stein /kors/vitne	50.8	68.29	488572.09	31501.85
13	Gr.stein /kors/vitne	50.7	105.89	488646.15	31577.53
14	Gr.stein /kors/vitne	50.8	89.15	488708.43	31641.32
15	Gr.stein /kors/vitne	50.7	78.95	488763.61	31697.78
16	Gr.stein /kors/vitne	50.8	71.94	488813.84	31749.28
21	Gr.stein /kors/vitne	50.5	58.79	488855.06	31791.20
17	Off.gkj.grmr. i jord	50.5	2.05	488856.49	31792.66

Grense: 17

mellom 7/felles (veg)
på aust nordaustre side
og 7/24
på vest sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
17	Off.gkj.grmr. i jord			488856.49	31792.66
18	Off.gkj.grmr. i jord	168.6	17.68	488840.92	31801.04
19	Off.gkj.grmr. i jord	179.7	34.23	488808.42	31811.76

Grense: 18

mellom 7/7
på nordvestre side
og 7/24
på søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
5	Gr.stein /kors/vitne			488532.57	31706.84
4	Gr.stein /kors/vitne	42.9	0.77	488533.17	31707.32
3	Gr.stein /kors/vitne	45.7	11.47	488541.82	31714.86
2	Off.gkj.grmr. i jord	47.3	2.10	488543.37	31716.28



Grense: 19

mellom 7/30
på nordaustre side
og 7/24
på sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
2	Off.gkj.grmr. i jord			488543.37	31716.28
		163.0	2.61		
1	Gr.stein /kors/vitne			488541.19	31717.71
		162.2	8.50		
115	Gr.stein /kors/vitne			488534.14	31722.47
		162.2	34.23		
20	Gr.stein /kors/vitne			488505.77	31741.61



Grense: 20

mellom 7/24
på vest nordvestre side
og 7/18
på aust søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
7	Gjerdestolpe			488492.80	31733.30
		36.3	15.40		
20	Gr.stein /kors/vitne			488505.77	31741.61

Grense: 21 (bruksrett)

mellom 14/4
på sørvestre, nordvestre og nordaustre side
og 7/19
på nordaustre, søraustre og sørvestre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
100	Umerka gr.punkt			490385.35	27331.10
		358.2	5.34		
101	Gkj.grmrk. i fjell			490389.58	27327.84
		58.5	10.98		
102	Off.gkj.grmr. i jord			490396.24	27336.57
		158.2	5.34		
103	Off.gkj.grmr. i jord			490392.01	27339.83

Grense: 22 (bruksrett)

mellom 7/19
på nordvestre side
og 14/4
på søraustre side

Punkt nr.	Punkt-skildring	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
100	Umerka gr.punkt			490385.35	27331.10
103	Off.gkj.grmr. i jord	58.5	10.98	490392.01	27339.83

Retningane er i høve sant nord, med 400 g deling. Avstandane er horisontale mål.

Dei einskilde teigane er vist på fire kartblad som ligg ved rettsboka:

Kartblad nr. 1 – M 1: 500, kartblad nr. 2 – M 1: 2000, kartblad nr. 3 – M 1: 5000 og kartblad nr. 4 – M 1: 3000 med utsnitt i M 1: 1000.

Jordskifteretten gjorde deretter slike

vedtak:

EIGEDOMSSKILDRING

Gnr. 7 bnr. 7, eigar Per Bjarne Grebstad, har fått slike areal:



1. **Tunteigen.** Teigen er i vest-nordvest avgrensa av grense 1, i nord av grense 2, i aust-søraust av grense 3 og i sør-sørvest av grense 4. Tunteigen har felles tilkomstveg med bnr. 8, uendra av saka.
2. **Teig nord for Klipe.** (Midlertidig bnr. 288). Teigen er i vest avgrensa av grense 9, i nord av grense 10, i aust av eigen utmarksteig og i sør-sørvest av grense 8.

Gnr. 7 bnr. 10, eigar Amund Aurdal, har fått slike areal:

1. **Teig i Grebstadlia.** (Midlertidig bnr. 287). Teigen er i vest avgrensa av eigen utmarksteig, i nord av grense 7, i aust av grense 6 og i sør av grense 5. Skogsvegen i Grebstadlia går gjennom teigen, uendra av saka.
2. **Teig i Djupedalen.** (Midlertidig bnr. 289). Teigen er i vest avgrensa av grense 12, i nord av grense 13, i aust av grense 14 og i sør av grense 11.
3. **Gnr. 78 bnr. 4, Lid, ved Kyrkjesteinen.**
Bruket er i si heilheit overført til Amund Aurdal med dei rettar og plikter som fylgjer med. Han har med brev av 10.07.2000 (dok. nr. 24) sagt frå at han ikkje ynskjer grensegang og oppmåling av eigedomen. Avgrensinga av eigedomen går fram av skylddelingsforretning halde 16.10.1922 (dok. nr. 18).

Gnr. 7 bnr. 24, eigar Arvid og Astrid Aure, har fått slike areal:

1. **Teig i setermarka.** (Midlertidig bnr. 290). Teigen er i nordvest avgrensa av grense 16, i nordaust av grense 17, i søraust av eigen utmarksteig og i sørvest av grense 15.
2. **Teig på Grebstadstølen.** (Midlertidig bnr. 291). Teigen er i sørvest avgrensa av eigen stølsteig, i nordvest av grense 18, i nordaust av grense 19 og i aust-søraust av grense 20.

BRUKSRETT TIL NAUSTTOMT



Gnr. 7 bnr. 13 sin andel i naustretten i Ullavika vert overført til gnr. 7 bnr. 19, eigar Skjold Lyshol og Eva L. Valderhaugstrand. Bruksretten til nausttomta i Ullavika tilhøyrer etter dette gnr. 7 bnr. 19 åleine.

Naustretten ligg i Aurefjóra på gnr. 14 bnr. 4. Tomta er i sørvest, nordvest og nordaust avgrensa av grense 21 og i søraust av grense 22. Arealet er 58 m².

Til naustretten høyrer også rett til båtstø og tilflot.

Nausttomta er innteikna på kart i M 1: 500. (Kartblad nr. 1).

DEL I FELLES EIGEDOM, RETTAR OG PLIKTER M.V.

Felles utmark.

Gnr. 7 bnr. 13 sine rettar og plikter i felles utmark under gnr. 7 er fordelt slik på kjøparane:

- Gnr. 7 bnr. 7 - 59 %
- Gnr. 7 bnr. 10 - 26 %
- Gnr. 7 bnr. 24 - 15 %.

Fiskerett i Aureelva.

Gnr. 7 bnr. 13 sin fiskerett i Aureelva er fordelt på kjøparane etter same prosentfordeling som for felles utmark.

Setrevegen.

Gnr. 7 bnr. 13 sin andel i vedlikehaldet av Setrevegen er fordelt på kjøparane etter same prosentfordeling som for felles utmark.

Sjurvegen.

Gnr. 7 bnr. 7, eigar Per Bjarne Grebstad, overtek gnr. 7 bnr. 13 sin andel av vedlikehaldet på "Sjurvegen". Denne andelen er fastsett til 1,7 % i sak nr. 1/1995 for Nordre Sunnmøre Jordskifterett (dok. nr. 14).

Skogsvegen i Grebstadlia.

Gnr. 7 bnr. 10, eigar Amund Aurdal, overtek gnr. 7 bnr. 13 sine rettar og plikter i skogsvegen i Grebstadlia.

SAKSKOSTNADEN

Samla kostnader med saka er i fylgje særskild rekneskap **kr. 18.107,-**. Av denne kostnaden er kr. 16.165,- gebyr til staten, jfr. § 74 i jordskiftelova. I tillegg kjem dokumentavgifta med **kr. 5.740,-**.

Etter retten si vurdering, jfr. jordskiftelova § 76, vert sakskostnaden delt slik:

Eigar av gnr. 7 bnr. 7, Per Bjarne Grebstad	Kr. 4.000,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 10, Amund Aurdal	Kr. 6.607,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 24, Astrid og Arvid Aure	Kr. 3.000,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 19, Skjold Lyshol	Kr. 1.500,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 1, Tone A. Grebstad	Kr. 500,-
Eigarar av gnr. 7 bnr. 4, v/Olav Bjarne Grebstad	Kr. 500,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 14, Johan Hellesylt	Kr. 500,-
Eigar av gnr. 14 bnr. 4, Odd Velle	Kr. 1.000,-
Eigar av gnr. 14 bnr. 92 m.fl, Idebygg A/S	Kr. 500,-
SUM	<u>Kr. 18.107,-</u>

Sakskostnaden er fordelt etter nytte.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal har betalt grunngebyr med **kr. 2.650,-** og skal ha refundert dette. (Jfr. dok. nr. 41).

I tillegg til sakskostnaden skal desse betale **dokumentavgift**:



Eigar av gnr. 7 bnr. 7, Per Bjarne Grebstad	Kr. 4.400,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 10, Amund Aurdal	Kr. 920,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 24, Astrid og Arvid Aure	Kr. 420,-
SUM	<u>Kr. 5.740,-</u>

Skal betale totalt:

Eigar av gnr. 7 bnr. 7, Per Bjarne Grebstad	Kr. 8.400,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 10, Amund Aurdal	Kr. 7.527,-
Eigar av gnr. 7 bnr. 24, Astrid og Arvid Aure	Kr. 3.420,-

Betalingsfristen er 15 - femten - dagar frå kunngjeringsdato.

Saka vert ikkje sendt til tinglysing før dokumentavgifta og sakskostnaden er betalt.

Ubetalt sakskostnad kan tvangsinn drivast. Sakskostnad ved jordskifte får ved tinglysing panterrett i eigedomen slik at skuldig kostnad er grunnlag for å kreve direkte tvangsauksjon av den faste eigedomen.

IKRAFTSETTING

Ovanfor skrivne jordskifte vert under rettsleg tvang sett i kraft den 01.03.2002.

KUNNGJERING OG AVSLUTTING AV SAKA

Saka vert kunngjort for partane/grannane ved at dei får tilsendt kopi av rettsboka og karta i rekommandert brev.

Ankefristen er ein - 1 - måned frå kunngjeringsdato som går fram av vedlagt kunngjerings-skjema.

Avgjerd om gebyr etter § 74 i jordskiftelova kan påkjærast til lagmannsretten. Fristen for kjæremål er ein - 1 - måned frå kunngjeringsdato.

Om reglane for anke og kjæremål viser ein til kap. 7 i jordskiftelova.

Rettsmøtet og saka slutt.

Ørsta 30.10.2001.

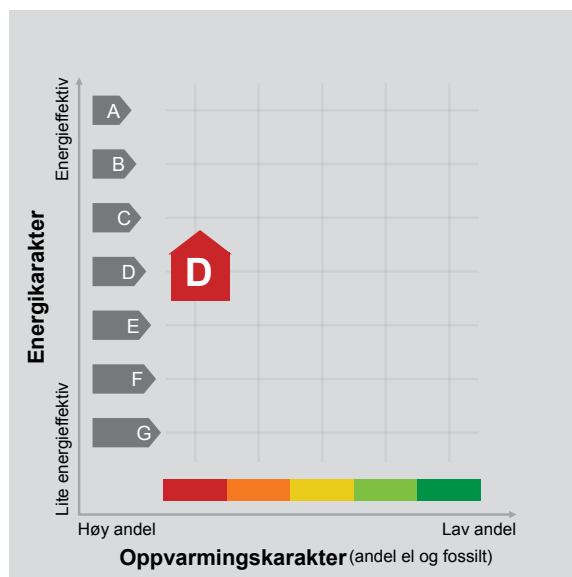
Olav Torvik
Olav Torvik



ENERGIATTEST



Adresse	Kilpevegen 5
Postnummer	6230
Sted	SYKKYLVEN
Kommunenamn	Sykkylven
Gårdsnummer	7
Bruksnummer	248
Seksjonsnummer	5
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	20548290
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	Energiattest-2025-172079
Dato	23.09.2025



Energimerket seier korleis energistandarden til bustaden er. Energimerket er sett saman av ein energikarakter og ein oppvarmingskarakter, sjå figuren. Energimerket blir symbolisert med eit hus, der fargen viser oppvarmingskarakteren og bokstaven viser energikarakteren.

Energikarakteren fortel kor energieffektiv bustaden er, medrekna oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå det som er den typiske energibruken for bustadtypen. Berekningane er gjorde ut frå det som er normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er den energimessige standarden til bustaden og ikkje bruken som avgjer energikarakteren. A betyr at bustaden er energieffektiv, medan G betyr at bustaden er lite energieffektiv.

Målt energibruk

Brukaren har valt å ikkje oppgje måla energibruk.

Ein bustad som er bygd etter dei byggjeforskriftene som blei vedtekne i 2010, får normalt C.

Oppvarmingskarakteren fortel kor stor del av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvatn) som blir dekt av elektrisitet, olje eller gass. Grøn farge tyder at ein liten del blir dekt av el, olje og gass, medan raud farge tyder at ein stor del blir dekt av el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til auka bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for berekningane, sjå www.enova.no/energimerking.



Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden

Energibehovet blir påverka av korleis ein nyttar bustaden, og bruksmønsteret kan forklare avvik mellom den det er berekna og den målte energibruken. Gode energivanar medverkar til at energibehovet blir redusert.

Energibehovet kan også bli lågare enn normalt dersom:

- delar av bustaden ikkje er i bruk,
- færre personar enn det som blir rekna som normalt, som bruker bustaden, eller
- bustaden ikkje blir brukt heile året

Gode energivanar

Ved å følgje enkle tips kan du redusere energibehovet ditt, men det påverkar ikkje energimerket til bustaden.

Energimerket kan berre endrast gjennom fysiske endringar på bustaden.

Tips 1: Følg med på energibruken i bustaden

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innnetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvatn fornuftig

Moglege forbetringar for energistandarden til bustaden

Ut frå dei opplysningane som er gjevne om bustaden, anbefaler ein dei følgjande energieffektiviserande tiltaka. Dette er tiltak som kan gje bygningen eit betre energimerke.

Somme av tiltaka kan i tillegg vere svært lønsame. Tiltaka bør spesielt vurderast ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.


Tiltaksliste (For ein full omtale av tiltaka, sjå Tiltaksliste - vedlegg 1)

- **Montering av automatikk på utelys**
- **Montering av tettingslister**

Vi tek atterhald om at desse framlegga til tiltak er gjorde ut frå dei opplysningane som er gjevne om bygningen. Ein bør kontakte fagfolk og be dei vurdere tiltaka nærmare. Skål ein gjennomføre tiltak, må det skje i samsvar med

- **Fyr riktig med ved**
- **Slå elektriske apparat heilt av**

gjeldande lovverk, og ein må ta omsyn til krav til godt inneklima og førebygging av fuktskadar og andre byggsadar.





Bustaddata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som eigaren av bustaden gav da attesten blei registrert. Nedanfor følgjer eit oversyn over dei viktigaste opplysningane som er gjevne, og som eigaren av bustaden er ansvarleg for.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggjeår	2008
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	138
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindauge:	Ja

Der det ikkje er gjevne opplysningar, er det nytta typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen. For meir informasjon om berekningar, sjå

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk
Ved

Ventilasjon Periodisk avtrekk





Om grunnlaget for energiattesten

Dei opplysningane som er gjevne om bustaden kan ein finne ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På sida "Eiendommer" kan du søke opp bustaden og hente fram energiattestar som er laga tidlegare. For å sjå detaljar for bustaden kor det er nytta detaljert registrering må du velje "Gjenbruk" av attesten under

"Offisielle energiattester" i skjermbiletet "Valgt eiendom". Eigaren av bustaden er ansvarleg for at det blir brukt riktige opplysningar. Derfor må ein ta opp eventuelle galne opplysningar med seljaren eller utleigaren, sidan dette kan påverke prisfastsetjinga. Det kan når som helst lagast ein ny energiattest.

Om energimerkeordninga


Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket blir berekna på grunnlag av dei opplysningane som er gjevne om bustaden. Der det ikkje er gjeve nokon informasjon, nyttar ein typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå den tidsperioden da bygningen blei reist. Metodane for berekning av energikarakteren byggjer på Norsk Standard NS 3031 (<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordninga>)

Har ein spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga, gjennomføring av energieffektivisering eller tilskotsordningar, kan ein vende seg til Enova Svarer tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikta til energimerking er omtalt i energimerkeordninga (bygningar).

Nærmare opplysningar om energimerkeordninga kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterlegare råd og rettleiing når det gjeld effektiv energibruk, ver venleg og sjå www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.





Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montering av automatikk på utelys

Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er berre manuelt styrt, eller det blir styrt berre etter lufttemperaturen. Ein installerer automatikk som gjer at snøsmelteanlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan vere i form av ein temperatur- og snøfølar i bakken eller med temperatur- og fuktfølar i lufta. Snøsmelteanlegget blir aktivert berre ved behov, det vil seie når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montering av urbrytar på motorvarmar

Ein monterer urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig.

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utelys

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gjev like mykje lys som vanlege glødelamper, men bruker berre rundt 20 prosent av energien. Dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Montering av tettingslister

Ein kan redusere luftlekkasjar mellom karmen og ramma på vindauge og mellom karmen og dørbadet ved å montere tettingslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gjev det beste resultatet.

Tiltak 6: Etterisolering av kaldt loft

Eit kaldt loft kan etterisoleras med isolasjonsmattar eller lausblåsen isolasjon. Etterisolering krev dampsperre på den varme sida av isolasjonen. Loftsluker må alltid tettast samtidig for at det ikkje skal bli kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 7: Isolering av loftsluke

Ein isolerer loftsluka og tettar ho med tettingslister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjar.

Brukertiltak

Tiltak 8: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved og god trekk og legg ikkje i for mykje om gongen. Å fyre i open peis er noko ein gjer mest for kosen. Hald spjeldet stengt når peisen ikkje er i bruk.

Tiltak 9: Slå elektriske apparat heilt av

Elektriske apparat som har standbymodus, trekkjer straum sjølv når dei ikkje er i bruk. Dei må derfor slåast heilt av.

Tiltak 10: Luft kort og effektivt

La ikkje vindauge stå på gløtt i lengre tid. Luft heller kort og effektivt, for da får du raskt skifta ut lufta i rommet, og du unngår nedkjøling av golv, tak og vegger.

Tiltak 11: Vel kvitevarer med lågt forbruk

Vel eit produkt med lågt strømförbruk når det skal kjøpast nye kvitevarer. Produkta er delte inn i energiklassar frå A til G, der A er det minst energikrevjande. Mange produsentar tilbyr no varer som kan vere ekstra energieffektive. A+ og det enda betre A++ er merkingar som er komne for å skilje dei gode frå dei ekstra gode produkta.

Tiltak 12: Reduser innetemperaturen

Ha ein moderat innetemperatur. For kvar grad ein set ned temperaturen, blir oppvarmingsbehovet redusert med 5 prosent. Menneske er også varmekjelder, og di fleire gjester ein har, di større grunn er det til å dempe varmen. Ha lågare temperatur i rom som blir brukte sjeldan eller berre i delar av døgnet. Monter tettingslister rundt trekkfulle vindauge og dører (trekken kan sjekkast med myggspiral/røyk eller stearinlys). Set ikkje møblar framfor varmeomnar, for det hindrar varmen i å sirkulere. Trekk for gardin og persienner om kvelden, for det reduserer tap av varme gjennom vindauga.

Tiltak 13: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lyset i rom som ikkje er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og i rom som er kalde eller berre delvis oppvarma.

Tiltak 14: Følg med på energibruken i bustaden

Gjer det til ein vane å følgje med på energiforbruket. Les av målarer kvar månad eller oftare for å vere medviten om energibruken. Om lag halvparten av energibruken i bustaden går til oppvarming.

Tiltak 15: Spar straum på kjøkkenet

La ikkje vatnet renne når du vaskar opp eller skyl. Bruk kjelar med plan botn som passar til plata, bruk lok, kok ikkje opp meir vatn enn nødvendig og slå ned varmen når det har teke til å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når du ikkje lenger treng han. Å nytte mikrobølgeovn til mindre mengder mat er langt meir energisparande enn å nytte komfyr. Tin frosemat i kjøleskapet. Kjøleskap, fryseboksar o.l. skal avrimast ved behov slik at ein slepp unødvendig energibruk og for høg temperatur inne i skapet eller boksen (nye kjøleskap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribbene og kompressoren på baksida. Slå av kaffitraktaren når kaffien er ferdigtrakta, og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelement for oppvarming av vatn og skal koplast til kaldtvatnet. Koplast ein han til varmtvatnet, aukar energibruken med 20–40 prosent, samtidig som somme av vaske- og skyljeprosessane går føre seg i feil temperatur.

Tiltak 16: Tiltak utandørs

Monter urbrytar (koplingsur) på motorvarmaren slik at han ikkje står på meir enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W svarer til glødelamper på høvesvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og dei varer dessutan lenger, 8000–15 000 timar mot 1000–2500 timar for glødelamper. Ein kan montere fotocelle på utelyset slik at det automatisk går av eller kjem på med dagslyset og mørket. Eller ein kan montere ein rørslesensor slik at lyset berre går på ved rørsle og blir slått av automatisk etter ei tid som er stilt inn på førehand. For snøsmelteanlegg som berre er manuelt styrte med "av" og "på" eller styrte etter lufttemperaturen, kan det installerast automatikk slik at anlegget blir både temperatur- og nedbørsstyrt, det vil seie aktivert når det blir registrert nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 17: Vask med fulle maskinar

Fyll opp vaskemaskinen og oppvaskmaskinen før bruk. Dei fleste maskinane bruker like mykje energi anten dei er fulle eller ikkje.

Tiltak 18: Bruk varmtvann fornuftig

Byt til sparedusj dersom du ikkje har sparedusj frå før. For å finne ut om du bør byte til sparedusj eller allereie har sparedusj, kan du ta tida medan du fyller ei vaskebytte. Nye sparedusjar har eit forbruk på berre ni liter per minutt. Ta dusj i staden for karbad. Skift pakning på kraner som dryp. Dersom vassvarmaren har nok kapasitet, kan ein redusere temperaturen i varmaren til 70 gradar.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelomnar

Ein skiftar ut eventuelle eldre elektriske varmeomnar utan termostat med nye, termostatregulerte omnar med tidsstyring, eller ein ettermonterer termostat/spareplugg på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk golvvarme/takvarme

I staden for eventuell eldre golvvarme eller takvarme utan termostat blir det montert ei ny styringseining med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom ein skiftar ut mange slike styringseiningar og/eller panelomnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak 21: Tidsstyring av panelomnar

Elektriske varmeomnar er utstyrte med termostat, men har ikkje automatikk for tidsstyring/nattesinking av temperaturen. Dersom omnane er svært gamle, kan ein vurdere å skifte til nye omnar med termostat- og tidsstyring, eller ein kan ettermontere spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterande omnar. Dersom ein skiftar ut mange omnar, bør ein vurdere eit system der temperaturen og tidsinnstillingane i ulike rom i bustaden blir styrte frå ei sentral eining.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montering av blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilatoren ikkje har blafrespjeld, bør ein montere det for å redusere luftutskiftinga og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Utskifting av avtrekksvifte på bad med ny vifte med fuktstyring

Dersom avtrekksvifta på badet berre har manuell styring med stillingane "av" og "på", kan ein vurdere å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, det vil seie at vifta startar/stoppar automatisk ved behov alt etter det relative fuktinnhaldet i lufta og reduserer den totale luftutskiftinga og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 24: Montering av peisinnsets i open peis

I ein open peis (mura peis utan støypejernsinnsats og utan dører) er det berre 10-30 prosent av energiinnhaldet i veden som blir utnytta. Ved å montere ein lukka, reintbrennande eldstad (peisinnsets med tette dører) reduserer ein varmetapet, og energien i veden blir utnytta meir effektivt - opptil 75 prosent i verknadsgrad. I tillegg blir røykgassforureininga og utsleppa reduserte med inntil 90 prosent.

Klipevegen 5

Nabolaget Ullavik/Grepstad - vurdert av 28 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige



Offentlig transport

🚶 Grebstad/Kagholvegen Linje 255	8 min 🚶 0.7 km
✈ Ålesund Lufthavn, Vigra	1 t 33 min 🚶

Skoler

Aure barneskule (1-7 kl.) 387 elever, 23 klasser	18 min 🚶 1.6 km
Sykkylven ungdomsskule (8-10 kl.) 304 elever, 24 klasser	19 min 🚶 1.8 km
Sykkylven vidaregåande skule 250 elever, 17 klasser	21 min 🚶 2 km



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

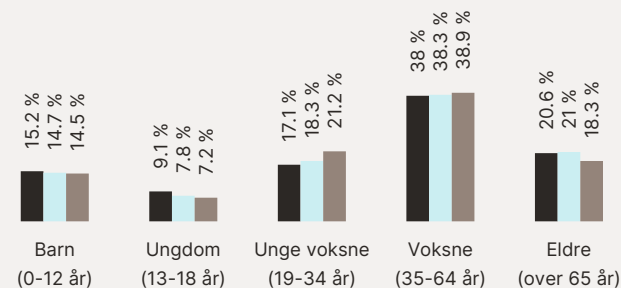


Kvalitet på skolene
Bra 73/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Ullavik/Grepstad	1 369	650
Sykkylven	4 429	2 190
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Ullavik barnehage (1-5 år) 58 barn	13 min 🚶 1.1 km
Preg barnehager Sykkylven (1-5 år) 34 barn	5 min 🚶 2.7 km
Krikane barnehage (1-5 år) 61 barn	6 min 🚶 2.7 km

Dagligvare

Rema 1000 Sykkylven	4 min 🚶
Eurospar Sykkylven PostNord	5 min 🚶 2.4 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Trafikk

Lite trafikk 90/100



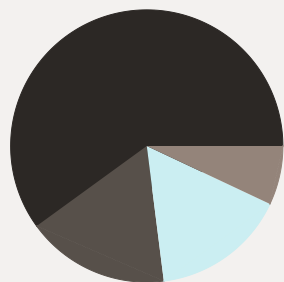
Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 89/100

Sport

Ullavik skule	11 min	🚶
Aktivitetshall, ballspill, fotball	1 km	
Aure skule	18 min	🚶
Aktivitetshall	1.7 km	
Family Sports Club Sykkylven	7 min	🚗

Boligmasse

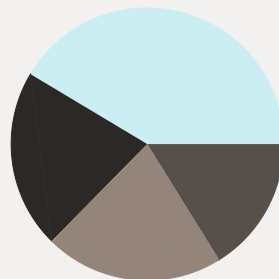


- 60% enebolig
- 16% rekkehus
- 7% blokk
- 17% annet

Varer/Tjenester

AMFI Moa	1 t 11 min	🚗
Apotek 1 Sykkylven	5 min	🚗

Aldersfordeling barn (0-18 år)



- 21% i barnehagealder
- 41% 6-12 år
- 21% 13-15 år
- 16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 43%

- Ullavik/Grepstad
- Sykkylven
- Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	36%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%

