

Reguleringsbestemmelser – Kvennsetfjellet

1. FELLESOMRÅDET

Fellesområdet som er avsatt ved Teppinga kan brukes til felles grillplass samt til fellesbygg/gapahuk i tilknytning til denne.

2. NAUSTTOMTENE

- 2.1 Naustområdene er avsatt til naust hvor hver nausttomt skal ha en bredde på tre meter langs strandlinjen.
- 2.2 Naustene skal ha vanlig saltak med møneretning 90 grader på strandlinja
- 2.3 Takvinkel skal være 1:2 eller ca 27 grader.
- 2.4 Mønehøyde kan være maksimum 3 meter fra dørstokk naustdør.
- 2.5 Naustene må være konstruert og plassert slik at det er nødvendig hensyn til at ved isgang o pålandsvind kan is bli skjøvet inn på land.

3. HYTTETOMTENE

- 3.1 Det skal være tillatt med inntil tre bygninger på hver hyttetomt
- 3.2 Det skal være en minimum byggeavstand på 4 meter fra nabogrense på hver hyttetomt
- 3.3 BYA kan være på maksimalt 120 m² per hyttetomt. Terrasser over 0,5 meter fra opprinnelig terreng regnes med i BYA.
- 3.4 Største bygningen på hver tomt kan være maksimalt på BYA 100 m²
- 3.5 Nest største bygning kan være maksimalt BYA på 30 m²
- 3.6 Alle bygninger skal ha saltak.
- 3.7 Hovedmøneretningen skal følge hovedvindretningen for alle bygningene på hyttetomtene. Takflater med avvikende møneretning kan være inntil 1/3 av takflaten.
- 3.8 Hovedmøneretningen skal være parallell med langveggen på bygningene.
- 3.9 Maksimal mønehøyde kan være på 5,5 meter over gjennomsnittlig opprinnelig terreng.
- 3.10 Bygningene må plasseres på tomten slik at de ikke unødig lager snøproblemer for nabobygningene på naboeiendom på lesiden.
- 3.11 Takvinkel skal på alle bygg tilsvare «kvartingsrøst», dvs ca 27. grader.
- 3.12 Eventuelle terrasser kan ligge maksimalt 80 cm over terreng.
- 3.13 Vindustype skal være tradisjonell småruter.
- 3.14 Det er ikke tillatt med direkte utvendig belysning. Det innebærer at alle utvendig lamper må være avskjermet slik at de ikke lyser utenfor tomtegrensen for å unngå at stjernehimmelen og nattsynet blir forstyrret.
- 3.15 Eventuelle grunnmurer eller andre konstruksjoner av betong skal være forblendet med naturstein eller treverk.
- 3.16 Det skal være tillatt med innleggelse av vatn, dog ikke vannklosett. Avløp for gråvann må gå igjennom godkjent avløp for enkelthytter.
- 3.17 Alle sår i naturen som måtte oppstå under byggeperioden, skal være stelt i stand med stedegen overflatejord.

4. NESSET KRAFT

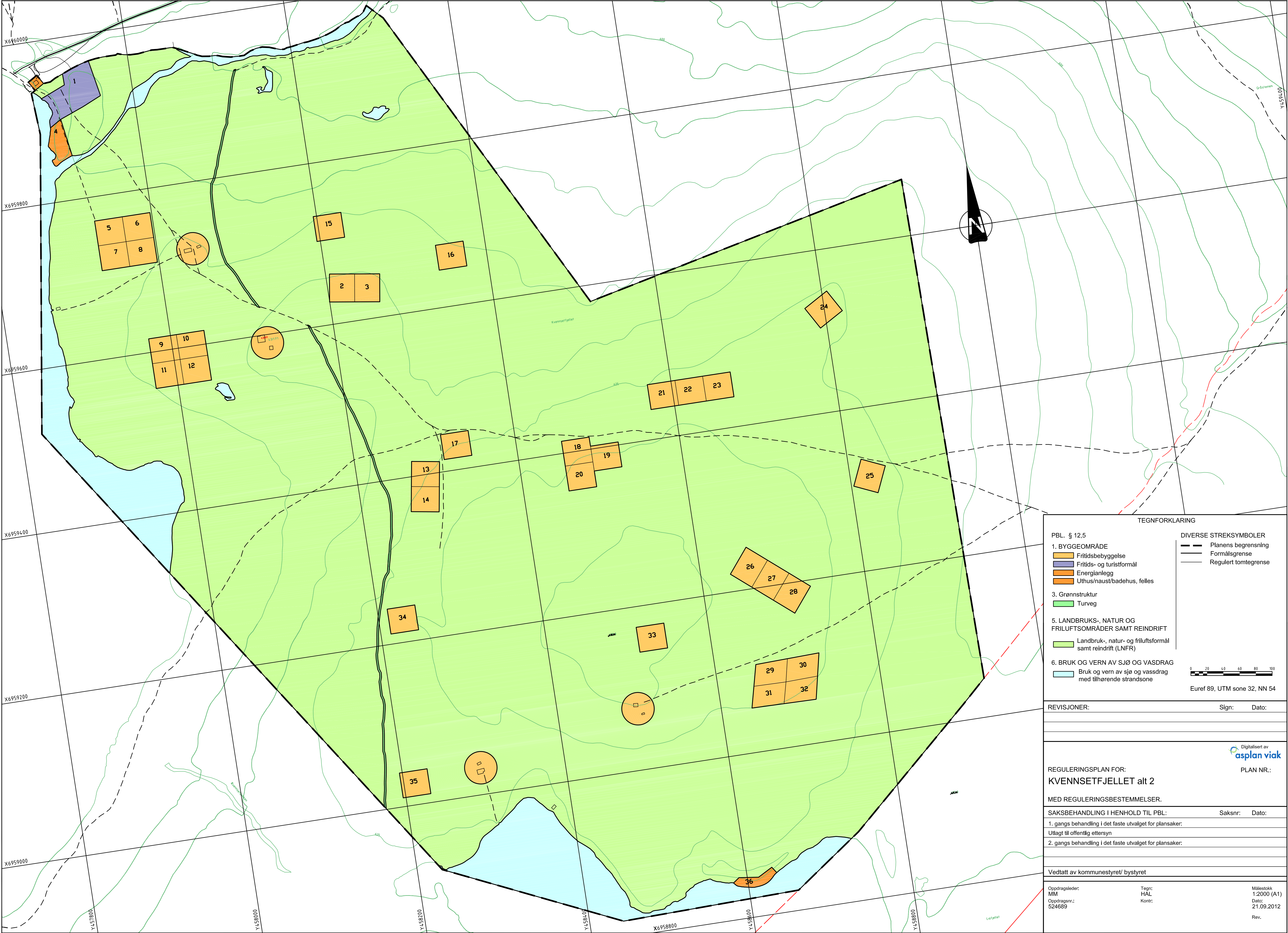
- 4.1 Nesset Kraft disponerer nødvendig areal rundt sine anlegg, herunder nedgravd rørledning, demning, teppingshus og overløp.

5. ØVERIG AREAL I REGULERINGSOMRÅDET

- 5.1 Områdene mellom tomtene forblir LNF-område
- 5.2 Det kan være tillatt å etablere brønner i dette området

5.3 Etablerte stier i området forblir upåvirket av denne planen, herunder stien som går gjennom området mot fjellene i sør. Stier kan ikke opparbeides til veier, men begrenset bortveting av vann og nedlegging av heller i fuktige partier aksepteres.

Revidert 09.01.2014 – Nesset kommune



TEGNFORKLARING

PBL. § 12.5

1. BYGGEOMRÅDE

Fritidsbebyggelse

Fritids- og turistformål

Energianlegg

Uthus/naust/badehus, felles

3. Grønnstruktur

Turveg

5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR)

6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

DIVERSE STREKSYMBOLER

Planens begrensning

Formålsgrense

Regulert tomtegrense

0 20 40 60 80 100

Euref 89, UTM sone 32, NN 54

REVISJONER:

Sign:

Dato:

REGULERINGSPLAN FOR:

KVENNSETFJELLET alt 2

MED REGULERINGSBESTEMMELSER.

SAKSBEHANDLING I HENHOLD TIL PBL:

Saksnr:

Dato:

1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:

Utlagt til offentlig ettersyn

2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker:

Vedtatt av kommunestyret/ bystyret

Oppdragsleder:
MM

Tegn:
HAL

Målestokk
1:2000 (A1)

Oppdragsnr.:
524689

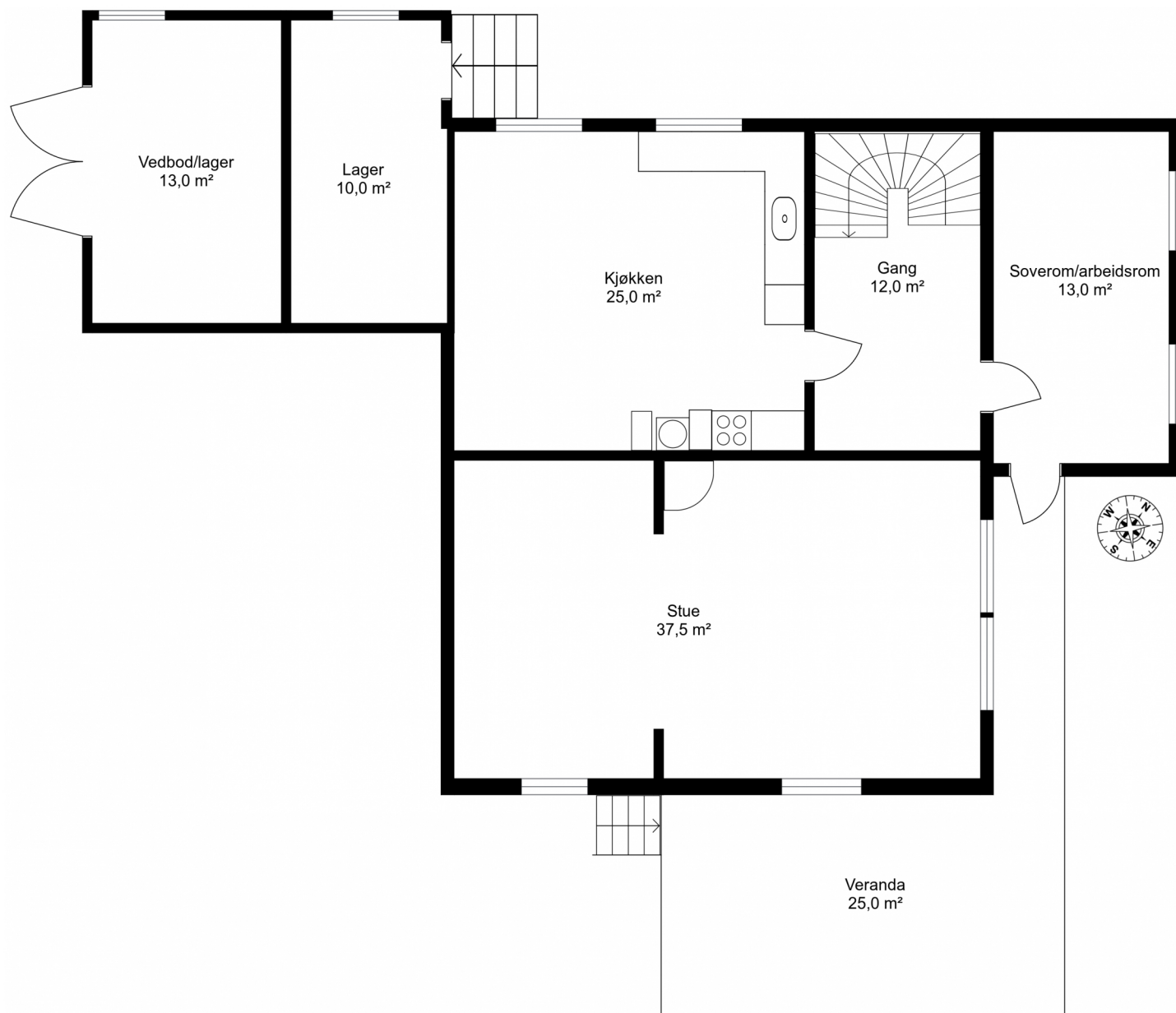
Kontr:

Dato:
21.09.2012

Rev.

6460 Eidsvåg - Svenslivegen 207

1. etasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

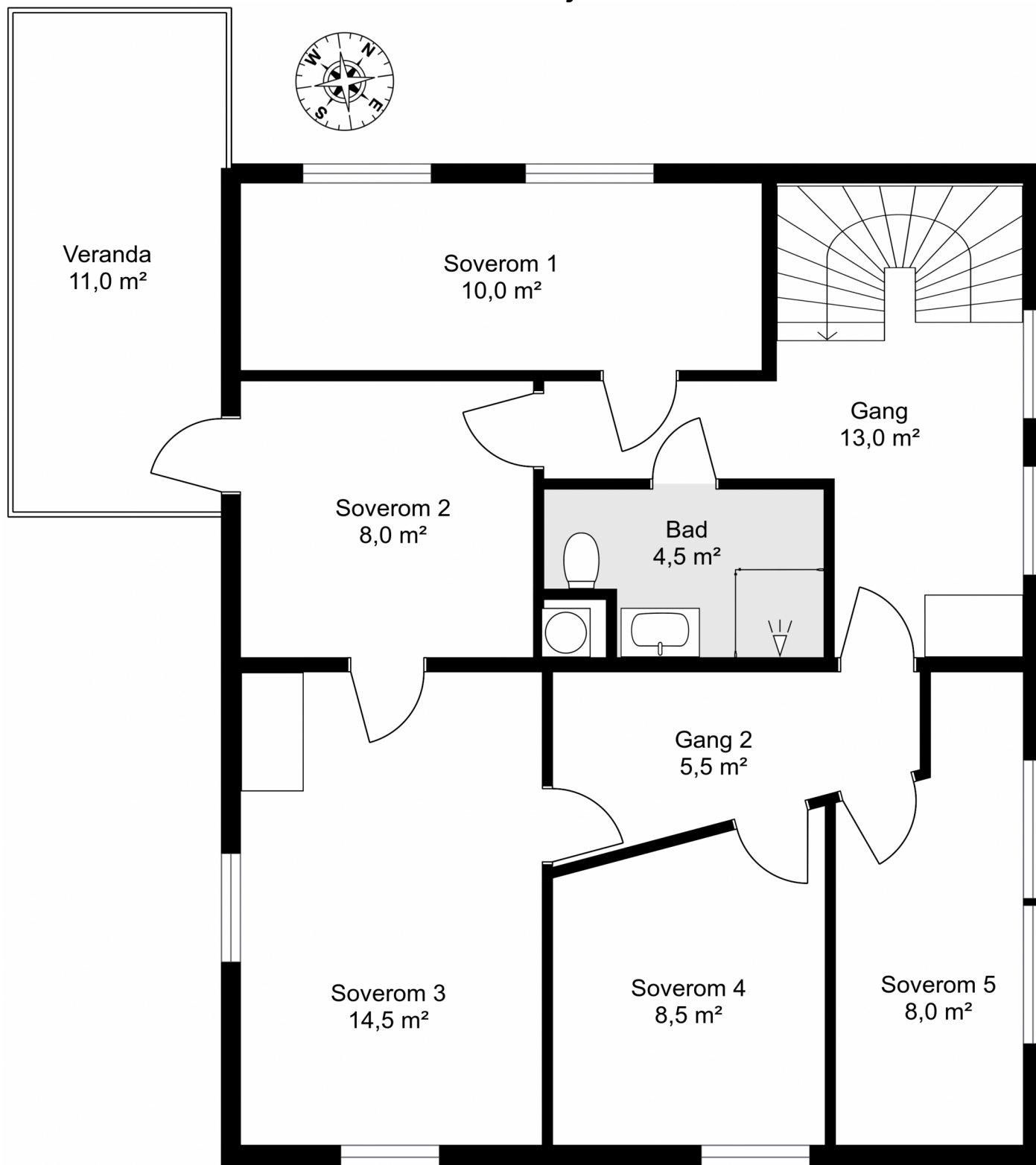
BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

6460 Eidsvåg - Svenslivegen 207

2. Etasje



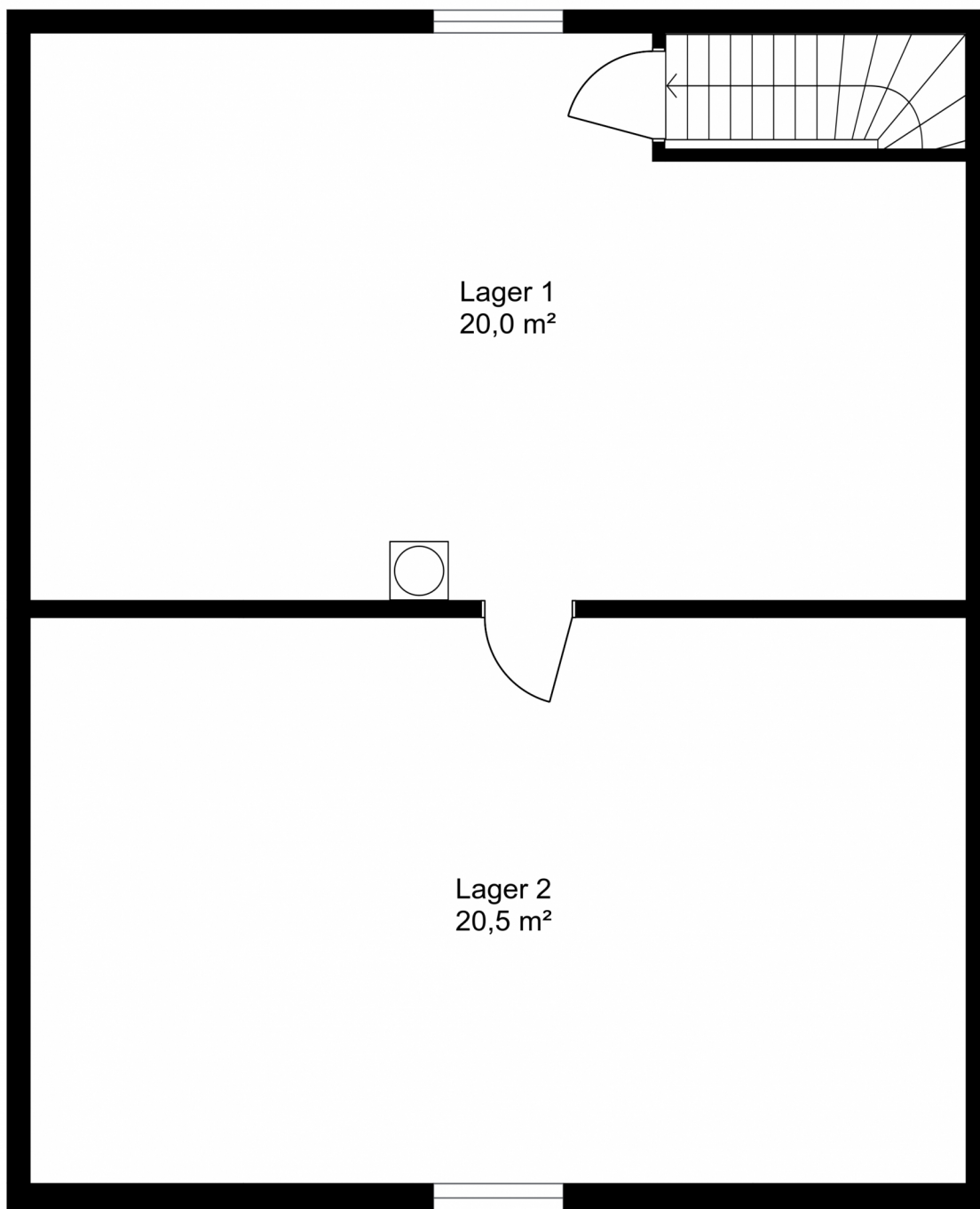
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

6460 Eidsvåg - Svenslivegen 207
Loft



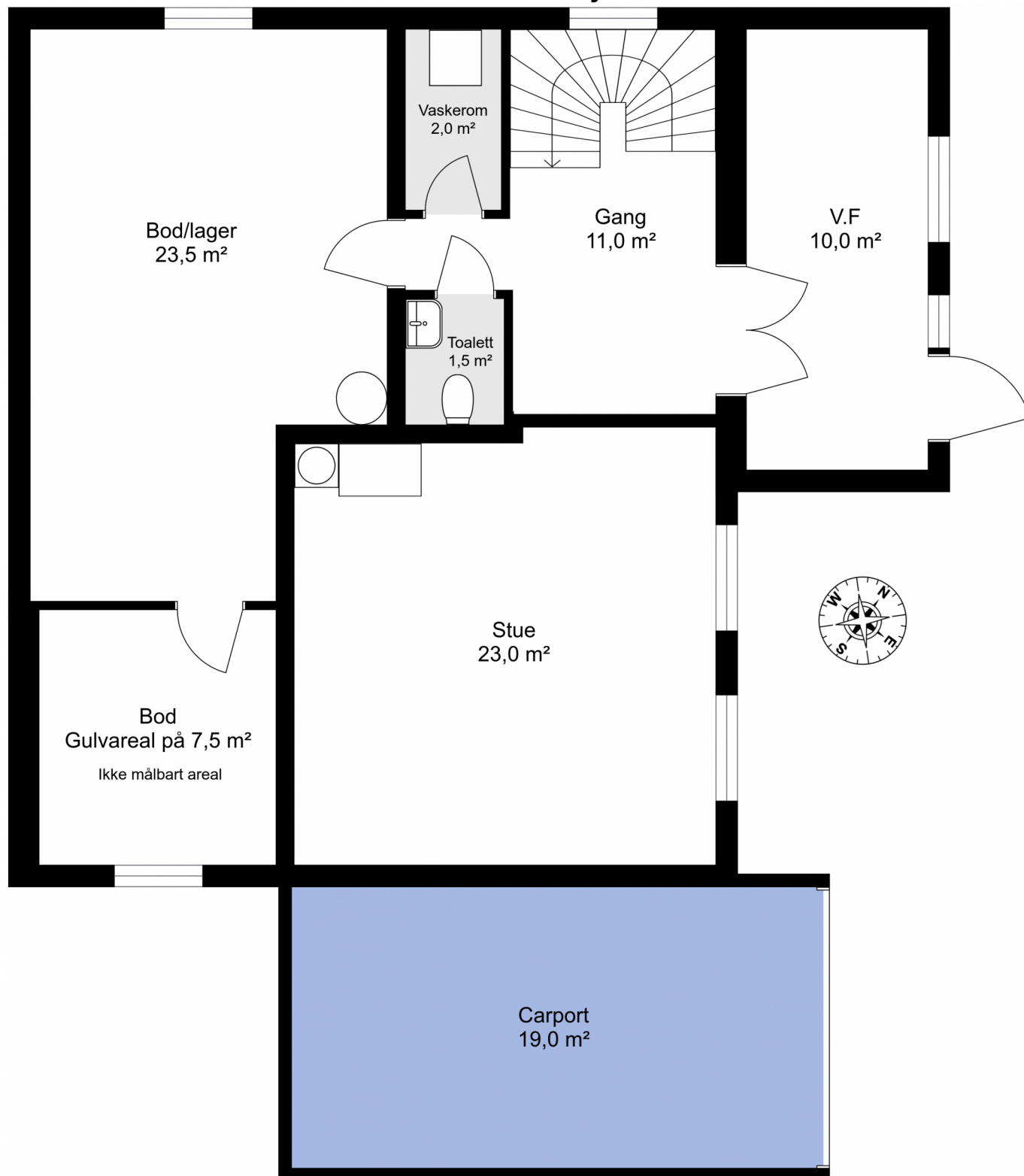
Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

6460 Eidsvåg - Svenslivegen 207 Underetasje



Tegningen er en planskisse og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer eller målestokk.

BRA – i er markert med hvitt på plantegningen.

BRA - e er markert med blått på plantegningen.

BRA - b er markert med gult på plantegningen.

Egenerklæring

Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

30 Dec 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse

Svenslivegen 207

Postadresse

Svenslivegen 207

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Boligen ble arvet i 1987.

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.

Bodde i boligen fra fødsel til ca. 18 år, 1952 til ca. 1970.

Når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen trenger du kun å ta med våningshus og kårbolig med tilhørende garasje. Øvrige driftsbygninger kan du se bort fra.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Tryg Forsikring Nuf-39

Informasjon om selger

Selger

Sveen, Gunn Petrine

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

2022

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Totalrenovering av bad i 2.etg. Totalrenovering av toalettrom i sokkeletasje og vaskerom i sokkeletasje.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

TS Bygg, Angvik Elektro, Gjemnes Rør, Tryg Forsikring/Polygon,

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

I forbindelse med flom 2022, ble det et forsikringsoppgjør som gjorde at hele sokkeletasjen ble totalrenovert.

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2021

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Nødvendig skarping og vasking av vegger. Fuging over vindu. Male vegger 2 strøk med Jotun Nordic Extreme farge bomull Male vindski, omramminger, hjørnebord 2 strøk med Jotun Nordic Extreme Bytte ut løvsil i takrenne med løvsil nede på taknedløp.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

TS Bygg

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja

☐ Nei

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært

☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikringsskap I forbindelse med renovering i sokkeetasje og 1.etg, samt nytt bad i 2.etg, er det gjort svært mye med det elektriske anlegget i disse etasjene utover nytt sikringsskap.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Angvik Elektro

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja

☐ Nei



Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Septik. Tømmes hvert 4.år

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

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

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det ble funnet et maurangrep på kjøkkenet. Dette ble utbedret og ordnet opp i av BOSS.



- 20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 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?**
Ikke relevant for denne boligen.

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 sjananse 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?**
Ikke relevant for denne boligen.
- 30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**
Ikke relevant for denne boligen.

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



Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 95749451



Adresse

Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL

Dato for energimerking

15.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-246455

Bygningskategori

Småhus

Bygningsnummer

180944109

Gårdsnummer

243

Bruksnummer

2

Seksjonsnummer

—

Bruksenhetsnummer

H0101

Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

1920

Bygningstype

Enebolig

Bruksareal

329,0 m²

Oppvarmet bruksareal

268,0 m²

Oppvarmet etasje

4

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Periodisk avtrekk

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

362,80 kWh/m²**Beregnet levert energi i lokalt klima**

Pr. KVM pr. år

359,87 kWh/m²

Totalt levert pr. år

96 446 kWh



Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL



Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 2: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 3: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivisering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Brukertiltak

Tiltak 4: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 11: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 12: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 13: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 14: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak utendørs

Tiltak 23: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 24: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 25: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 26: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 27: Montering av peisinnsats i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnsats og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnsats med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tilstandsrapport

MIDT NORSK
TAKST AS

 Fritidsbolig

 Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I
ROMSDAL

 MOLDE kommune

gnr. 243, bnr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 329 m² BRA-i: 309 m²



Befaringsdato: 26.12.2025

Rapportdato: 19.01.2026

Oppdragsnr.: 20704-1661

Referansenummer: NR1509

Foretak: Midt Norsk Takst AS

Takstingeniør: Svenn Marius Skålvik

Vår ref: Svenn Marius
Skålvik



MIDT NORSK
TAKST AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

MIDT NORSK TAKST AS

Midt Norsk Takst har kontorer på Oppdal, Halså, Tynset og Trondheim. Firmaet har 5 takstingeniører totalt med bred erfaring fra tilstandsrapporter, skadetaksering, landbruk og næringseiendommer.



Rapportansvarlig

Svenn Marius Skålvik

Svenn Marius Skålvik
Uavhengig Takstingeniør
sms@mntakst.no
915 36 411



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktøk.

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

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, annek, 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. 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 iVerdi (<https://iverdi.no/>).

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

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.

! TG 0

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.

! TG 1

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.

! TG 2

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.

! TG 3

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.

- TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig med underetasje, 1. etasje, 2. etasje og loft. Carport i underetasje.

Støpt plate, støpte kjellermurer, trebjelkelag, tømmerplank i vegg med utvendig stående og liggende kledning. 2-lags vinduer og koblete vinduer. Saltak med takplater av bølgeprofil i stål med skiferstein/sandstrø og tilhørende beslag. Takrenner med avløp ført til terreng og til avløp i terreng.

Veranda i 1. etasje og i 2. etasje.

Fritidsbolig - Byggeår: 1920

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er med takplater av bølgeprofil i stål med skiferstein/sandstrø og tilhørende beslag. Doble vindskibord.

Undertak av papp er synlig fra loft. Ukjent alder.

Takplater av bølgeprofil i eternitt uten undertak over bod. Enkelt vindskibord. Ukjent alder.

Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Sort takstige opp til pipe. Nedløp er tilkoblet avløp i grunn. Ukjent alder.

PVC takrenner og nedløp på bod med nedløp til terreng. Ukjent alder.

Veggene har tømmerkonstruksjon av plank. Fasade/kledning har stående bordkledning på tilbygg i front og liggende kledning på resten av huset.

Sperrekonstruksjon med synlig lufting via raftekasser i overgang tak/vegg utvendig. Tilgang til kaldtloft via trapp i 2. etasje.

Tilbygg i front har takkonstruksjonen med W-takstoler i tre.

Inspeksjonsluke i gang 2. etasje. Synlig lufting via raftekasser i overgang tak/vegg utvendig.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra perioden 1973 - 1980 og trevinduer med koblet glass av ukjent alder.

Bygningen har malt hovedytterdør, malt dør til lager og malt balkongdør i tre.

Garasje/carport i underetasje med veranda i 1. etasje.

Betonggulv, betong i vegger med koblete vinduer, støpt dekke og stående rekkverk med håndløper. Høyde rekkverk er målt til 100 cm

Veranda med betongdekke bygget over gang i 1. etasje. Liggende rekkverk med håndløper som er ca. 90 cm.

Plasstøpt trapp i betong til dør ved bod og ved veranda over garasjen. Rekkverk på trapp ved garasje.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av laminat, furu og beleg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen har elementpipe av ukjent alder. Åpen peis i stue underetasje, vedovn på kjøkken, vedovn på stue og vedovn på soverom 2 i 2. etasje. Ildsted av ukjent alder.

Gulvet er av betong og har laminat. Veggene har betong/mur og plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Fuktmåling er utført på vegg inne på lagerrom 2. Fuktmåling viser 48%

Boligen har lakkert trapp mellom underetasje og 1. etasje. Malt tett trapp med beleg i trinn mellom 1. etasje og 2. etasje. Malt tett

trapp mellom 2. etasje og loft. Høyde rekkverk er målt til ca. 80 cm
Innvendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører av ulik alder.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Vaskerom underetasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ut over fremlagt faktura og tilbud fra leverandører.

Belegg på gulv. Malte plater og malte pusset betongvegg. Hvite himlingsplater. Opplegg for vaskemaskin.

Bad 2. etasje

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ut over fremlagt faktura og tilbud fra leverandører.

Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og malt slett himling med malt slett takbjelke. Mekanisk avtrekk på vegg.

80 cm servantskap med heldekkende servant, speilskap med led lyslist, innsvingbare dusjvegger og vegghengt toalett.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Laminatgulv. Malte plater og malt tømmerplank på vegg. Hvite himlingsplater med spotter og synlige malte takbjelker.

Epoq slett kjøkkeninnredning, laminert benkeplate med nedfelt vask og nedfelt induksjonstopp. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Vannføler i benkeskap under vask og ved oppvaskmaskin.

Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøl/fryseskap.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

SPELALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom

Belegg på gulv. Malte plater og malt pusset betongvegg. Hvite himlingsplater.

Servant og vegghengt toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er plassert på lagerrom i underetasjen. Her er også hovedstoppekrane, reduksjonsventil og vannstoppventil.

Det er avløpsrør av plast. Lufting er ført opp over tak.

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu

OSO varmtvannstank som er på ca. 200 liter.

Produksjonsår: 2022

Plassering: Lagerrom i underetasjen

Elektrisk tilkobling: Fast med bryter

Sikringsskap er plassert på loft med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler. Hovedbryter på 63 AMP.

Egen inntakssikring på 50 AMP. Åpent og skjult anlegg.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. TG er vurdert ut fra alder. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

Bygningen har betonggrunnmur.

Beskrivelse av eiendommen

Skrånende tomt som er beplantet med plen og trær. Gruset innkjørsel er igjengrodd
Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL).
- Ikke kjent for takstingeniør hvordan boligen er tilkoblet vann og avløp. Ingen informasjon er tilsendt eller tilgjengelig. Det må undersøkes nærmere med Molde Kommune.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET [Gå til side](#)

Brann: Brannmeldere i underetasje, 1. etasje og 2. etasje.
Brannslukker fra 2018 i 1. etasje.
Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
Øvrige punkt. se gjeldende punkt i rapporten

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

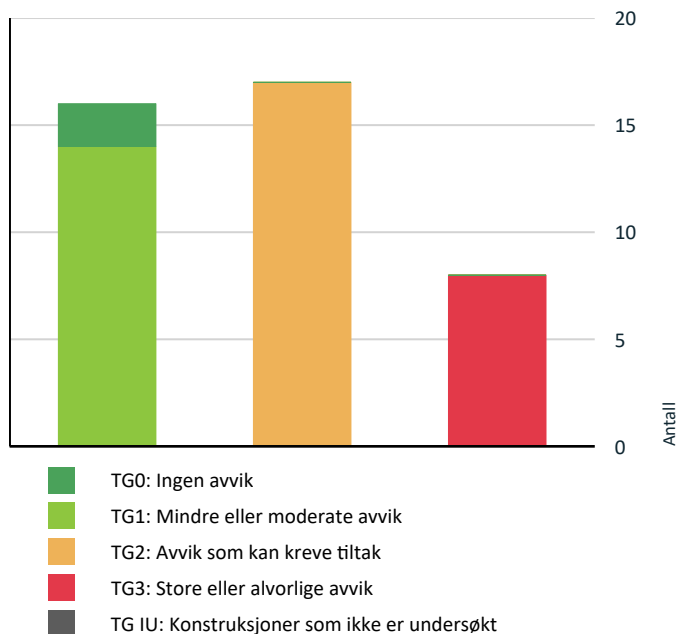
Lovlighet [Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger
- Det er ikke tilsendt kommunepakke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at eiendom er ikke kontrollert med tanke på lovlighet.
- Det foreligger ingen ferdig/midlertidig brukstillatelse for denne bygningen hos kommunen.

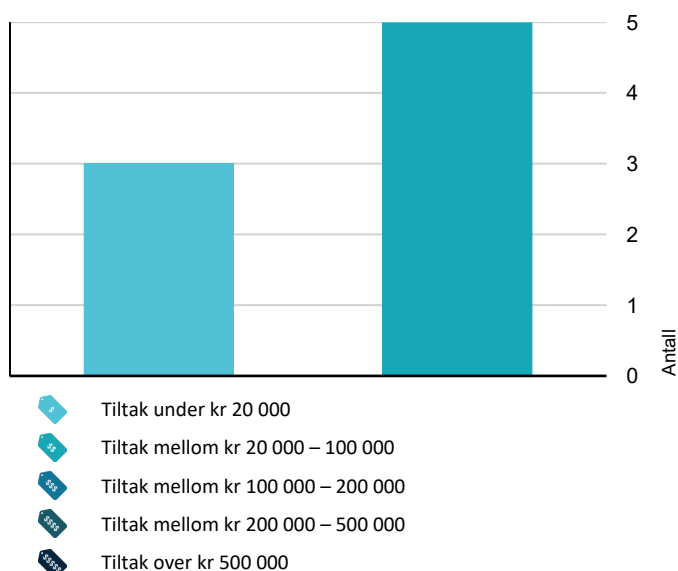
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- ! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2 [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Rom Under Terreng [Gå til side](#)
- ! Tomteforhold > Terrengforhold [Gå til side](#)
- ! Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Taktekking - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp og beslag - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Takkonstruksjon/Loft - 2 [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Dører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

!	Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
!	Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
!	Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
!	Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
!	Våtrom > Underetasje > Vaskerom > Overflater vegger og himling	Gå til side
!	Våtrom > 2. Etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet > Helse, miljø og sikkerhet

- ! Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter. [Gå til side](#)
- ! Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr ihht byggt teknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- ! Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- ! Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1920

Kommentar

Byggeåret er basert på antagelser, og det er dermed usikkert når bygget er oppført. Eiendommen er etablert 03.10.1919

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Det er noe etterslep av vedlikehold og oppgraderinger på enkelte bygningsdeler, ellers er bygget normalt vedlikeholdt og oppgradert ut fra standard og byggeår. Se nærmere beskrivelse under konstruksjoner for å se hvor det er behov for tiltak.

Boligen er oppført rundt 1920 og tilstandsrapporten må leses i lys av alder, byggeskikk og normal slitasje for denne typen eiendom. Flere av avvikene er knyttet til alder, forventet levetid og manglende dokumentasjon.

Tilbygg / modernisering

2022	Modernisering	Pusset opp bad på loft. Faglært arbeid av TS Bygg og Anlegg AS, Øra Farge og Miljø AS, Gjemnes Rør AS, og Angvik Elektro AS
2022	Modernisering	Ny installasjon i kjellerstue, toalett, bod og gang. Ref. samsvarserklæring 08.11.2022 Ny installasjon kjøkken ifb. renovering av bad og kjøkken. Renovert sikringskap. Ref. samsvarserklæring 22.11.2022

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er med takplater av bølgeprofil i stål med skiferstein/sandstrø og tilhørende beslag. Doble vindskibord. Undertak av papp er synlig fra loft. Ukjent alder.

Taket er besiktiget fra bakkenivå/drone

- Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og via biler fra drone, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

- Er en del mose på taket.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Andre tiltak:

- Det kan anbefales å vaske taket og deretter montere mosebeslag på møne av sink eller kobber for å hindre videre fremtidig mose på taktekkingen.
- Overvåk tilstanden jevnlig på taket. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å fastslå. Det er ved befaring ikke observert aktive lekkasjer eller målt forhøyede fuktverdier, men alder tilsier økt behov for oppfølging over tid.
- Mose på taket kan føre til økt fuktbelastning og redusert levetid på taktekkingen, samt øke risikoen for lekkasjer og skader på undertaket.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt

TG 2 Takteking - 2

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Takplater av bølgeprofil i eternitt uten undertak over bod. Enkelt vindskibord. Ukjent alder.

Taket er besiktiget fra bakkenivå, veranda og drone

- Siden taket (takkonstruksjon, takteking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå og via bilder fra drone, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket uten tilstrekkelig sikkerhetsutstyr. Det kan være skjulte skader som ikke er synlige under befaringen fra bakkenivå.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Er en del mose på taket.
- Taktekingen er vurdert ut ifra alder, forventet brukstid er oppbrukt på selve taktekingen.
- Det er ikke montert undertak

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det anbefales å vaske taket og montere mosebeslag på toppen av taket med sink eller kobber for å hindre videre mosevekst.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må eternittplater skiftes ut, men tidspunktet for dette er vanskelig å fastslå. Ved utskifting må det tas hensyn til at eternitt er farlig avfall og skal leveres til godkjent mottak.
- Manglende undertak medfører økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner ved eventuell lekkasje.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt

TG 2 Nedløp og beslag

Sorte aluminiums/stål takrenner, nedløp og heldekkende pipebeslag med topphatt. Sort takstige opp til pipe. Nedløp er tilkoblet avløp i grunn. Ukjent alder.

- Regelmessig vedlikehold og rengjøring av takrenner, nedløp og beslag er viktig for å forhindre fremtidige skader. Kontroll er anbefalt 1-2 ganger pr. år

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak

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

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid. Snøfangere er et viktig tiltak for å redusere risikoen for snøras fra taket og skader som følge av dette, spesielt dersom det i fremtiden blir endret bruk eller økt ferdsel under takskjegget.



Montert rensetrakt for løv/avfall på taknedløp



Pipehatt, luftehatt og takstige

TG 2 Nedløp og beslag - 2

PVC takrenner og nedløp på bod med nedløp til terreng. Ukjent alder.

- Regelmessig vedlikehold og rengjøring av takrenner, nedløp og beslag er viktig for å forhindre fremtidige skader. Kontroll er anbefalt 1-2 ganger pr. år

Vurdering av avvik:

- Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Tilstandsrapport

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

- Det er registrert skade i takrennen. Dette kan medføre redusert funksjon og økt risiko for fuktskader på bygningskonstruksjonen dersom vann ikke ledes bort fra grunnmuren på en tilfredsstillende måte.

Konsekvens/tiltak

- Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Skadet takrenne bør byttes ut for å sikre tilfredsstillende bortledning av vann fra taket og unngå økt risiko for fuktskader på bygningskonstruksjonen.



Skade i takrenne



Oversikt

1 TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon av plank. Fasade/kledning har stående bordkledning på tilbygg i front og liggende kledning på resten av huset.

- Vegger er kontrollert fra det som er synlig på innsiden og utsiden visuelt uten åpning av konstruksjon. Det forutsettes at veggen er bygget iht. preakseptert løsning
- Regelmessig vedlikehold av vegger er viktig for å forhindre fremtidige skader.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Lufting i nedre del av vegg er begrenset på grunn av klosser mellom bordene på den stående kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
 - Det er ikke behov for umiddelbare tiltak vedrørende lufting av kledning, men forholdet bør holdes under oppsikt. Dersom kledningen skal byttes eller bruken av boligen endres, bør lufting etableres i henhold til gjeldende forskrifter.
- Konsekvens: Manglende lufting kan føre til at fuktighet ikke tørker ut bak kledningen, noe som øker risikoen for råtesopp og muggvekst.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Sperrekonstruksjon med synlig lufting via raftekasser i overgang tak/vegg utvendig. Tilgang til kaldtloft via trapp i 2. etasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Skade/hull på insektsduk i raftekasse/takutstikk. Det medfører risiko for at insekter og små dyr komme inn i takkonstruksjonen og forårsake skade eller ubehag
 - Det er påvist fuktskjolder/misfarging i takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Insektsduken bør utbedres for å sikre kaldtloft/kryploft mot insekter og et. skjulte skader.
 - Påviste fuktskjolder i undertak bør holdes under oppsikt over tid og tiltak må vurderes ut fra hvordan dette utvikler seg. Det er ikke målt forhøyde fuktverdier på befaringsdagen.

Tilstandsrapport



Synlige luftespalter i raftekasse



Oversikt loft



Eldre fuktmerker i himling



Eldre fuktmerker i vegg på loft

Takkonstruksjon/Loft - 2

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Tilbygg i front har takkonstruksjonen med W-takstoler i tre. Inspeksjonsluke i gang 2. etasje. Synlig lufting via raftekasser i overgang tak/vegg utvendig.
- Inspeksjon er utført fra luke.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Skade/hull på insektsduk i raftekasse/takutstikk. Det medfører risiko for at insekter og små dyr komme inn i takkonstruksjonen og forårsake skade eller ubehag

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

- Insektsduken bør utbedres for å sikre kaldloft/kryploft mot insekter og eventuelle skjulte skader.

Dersom tiltak ikke utføres, er det økt risiko for at insekter og smådyr kan komme inn i takkonstruksjonen og forårsake skade eller ubehag.

Tilstandsrapport



Skade på insektsduk



Oversikt sett fra luke



Oversikt sett fra luke

TG 3 Vinduer

- Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra perioden 1973 - 1980 og trevinduer med koblet glass av ukjent alder.
- Det er utført funksjonstest/kontroll av enkelte vinduer. Ikke alle vinduer er kontrollert grunnet manglende tilkomst utvendig.
 - Regelmessig vedlikehold av vinduer er viktig for å forhindre fremtidige skader.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Harde pakninger på vinduene som medfører fare for dårlig tetthet.
- Vinduer har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.
- TG 3 er gitt som følge av det er registrert flere vinduer med punkterte eller sprukne glassruter

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- I tiltakskostnaden er det hensyntatt å skifte punkterte glass og pakninger i vinduene. Valg av løsning vil påvirke totalkostnaden.
- På grunn av vinduenes alder må ytterligere vedlikehold og oppgraderinger påregnes på øvrige vinduer for å redusere risikoen for ytterligere skader og varmetap.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt. Sprekk i bod/lager vindu



Oversikt

TG 2 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør, malt dør til lager og malt balkongdør i tre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Harde pakninger på dører som medfører fare for dårlig tetthet.
- Dører og glass har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.
- Hoveddør. Mangler beslag under dør.

Konsekvens/tiltak

- Dører må justeres.
- Andre tiltak:
 - Ut fra alder og tilstand bør det påregnes vedlikehold og eventuelle oppgraderinger for å sikre god funksjon og tetthet.
 - Regelmessig vedlikehold av dører og karmen er viktig for å forhindre fremtidige skader og redusere risikoen for punktering av glass samt dårlig tetthet, som kan føre til varmetap og fuktskader.
 - Beslag må monteres under hoveddør for å hindre at vann og fukt trenger inn, noe som kan medføre skader på omkringliggende konstruksjoner.

Tilstandsrapport



Hoveddør. Mangler beslag under dør



Balkongdør 2. etasje



Malt dør til lager



Balkongdør 1. etasje

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Garasje/carport i underetasje med veranda i 1. etasje.

Betonggulv, betong i vegger med koblede vinduer, støpt dekke og stående rekkverk med håndløper. Høyde rekkverk er målt til 100 cm

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.
- Det er ikke montert tettesjikt på betongdekke og det er synlig mose på dekke.
- Det foreligger risiko for fuktnntrengning mot grunnmuren på boligen som følge av manglende tettesjikt på verandaen.
- Synlig skade i betongdekke grunnet rust sprenging i armering.
- Mangler puss rundt vindu og det er synlig fukt ned langs veggen

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ny tekking må legges.
- Overflatebehandling av overflater må kunne påregnes for å lukke avviket. Det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av overflater for å sikre at treverket holder seg over tid.
- Det bør etableres oppsamling for vann ved montering av tett dekke for å sikre at vann ikke skader underliggende konstruksjoner.
- Vindu bør pusses inn og skade i øvrige deler av grunnmur/puss bør utbedres for å forhindre videre forringelse og sikre konstruksjonens levetid.
- Det bør utbedres skade i betongdekke hvor armeringen er synlig for å hindre at skaden utvikler seg, da dette kan føre til ytterligere betongskader og redusert bæreevne.

Tilstandsrapport



Oversikt



Mangler puss rundt vindu og det er synlig fukt ned langs veggen



Oversikt



Skade i betongdekke

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger - 2

Veranda med betongdekke bygget over gang i 1. etasje. Liggende rekkverk med håndløper som er ca. 90 cm.

- Konstruksjonen er av en type som generelt gir økt risiko for fukt- og kondensskader dersom utførelsen ikke er korrekt. Det foreligger ikke dokumentasjon på oppbyggingen. Det er ved befaring ikke målt forhøyede fuktverdier i underliggende rom.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Terrasse/ balkong er etablert over oppholdsrom. Dette er en konstruksjonsmetode med økt fare for skader, som blant annet forutsetter bruk av dampsperre mot oppvarmet rom for å unngå kondensskader. Det finnes ingen dokumentasjon på hvordan balkongen/ terrassen er bygget opp.

- Det er ikke montert tettesjikt på betongdekke og det er synlig mose på dekke.

- TG 3 er gitt pga. manglede tettesjikt over oppvarmet lagerrom og synlig eldre skade i underliggende rom.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Ny tekking må legges.

- Overflatebehandling av overflater må kunne påregnes for å lukke avviket. Det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av overflater for å sikre at treverket holder seg over tid.

- I tiltakskostanden er det hensyntatt å montere tettesjikt med avrenning til en side for å hindre fuktinntrengning og kondensskader i underliggende rom. Manglende tettesjikt og dokumentasjon medfører økt risiko for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen. Valg av løsning og omfang av utbedring vil påvirke totalkostnaden, og det bør foretas kontroll for å avdekke eventuelle skjulte skader.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Kontroll av eldre fuktskade i himling på lagerrom. Det er målt 14,8%. Ingen forhøyde fuktavvik ved befaringen. Risiko for skjulte skader

TG 2 Utvendige trapper

Plasstøpt trapp i betong til dør ved bod og ved veranda over garasjen. Rekkverk på trapp ved garasje.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Overflaten på trappen er værslitt, og det er forekomst av mose.
- Trappen mangler håndløper på én side ved verandaen og på begge sider ved boden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Håndløper bør monteres for å oppfylle krav til sikkerhet og brukervennlighet, og for å redusere risikoen for fallulykker.
- Rengjøring og overflatebehandling av trappen bør utføres for å fjerne mose og beskytte betongen mot videre forvitring og skader, slik at levetiden forlenges og risikoen for glatte overflater reduseres.



Trapp ved inngang til lager/bod. Mangler håndløper på begge sider



Trapp til veranda. Mangler håndløper på vegg

INNENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av laminat, furu og belegg. Veggene har trepanel og malte plater. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

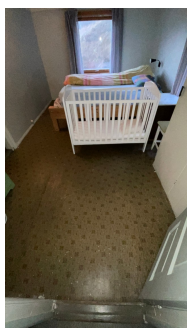
• Det er avvik:

- Vegg i gang 2. etasje er ikke ferdig pusset og malt
- På soverom 1 i 2. etasje er det synlig isolasjon under vinduet og det mangler lister rundt vinduene. Deler av tømmervegg er pusset.
- På soverom 3 i 2. etasje mangler det lister rundt vinduet.
- Soverom 3 mangler noe gulvlister, slitt eldre belegg.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

- Lokal utbedring av vegg, lister og gulv bør utføres for å sikre tilfredsstillende overflater og forhindre ytterligere slitasje eller skade. Det må også påregnes noe flikking og utbedring når inventar tas ned og flyttes ut, for å opprettholde god standard og unngå forringelse av bygningsdelene.



Soverom 3 mangler noe gulvlister, slitt eldre belegg.



På soverom 1 i 2. etasje er det synlig isolasjon under vinduet og det mangler lister rundt vinduene. Deler av tømmervegg er pusset.



På soverom 3 i 2. etasje mangler det lister rundt vinduet



Vegg i gang 2. etasje er ikke ferdig pusset og malt

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

1. etasje

- Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 34 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 20 mm fra åpning i skillevegg stue mot senter av rommet. TG 2
- Plassering av laser ved kontroll av kjøkken. Det er målt 35 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 22 mm fra dør til bod mot senter av rommet. TG 3

2. etasje

- Plassering av laser ved kontroll av soverom 2. Det er målt 55 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 45 mm fra verandadør langs skillevegg. TG 3
- Plassering av laser ved kontroll av soverom 3. Det er målt 22 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Over en avstand på 2 meter er det målt 22 mm fra skillevegg mot soverom 2 mot senter av rommet. TG 3

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjellene rettes opp. Det anbefales å utbedre gulvene lokalt i de rommene hvor det er registrert avvik med TG 3. Valg av utbedringsløsning vil påvirke totalkostnaden.

- Dersom skjevhetene ikke utbedres, kan dette medføre ujevn slitasje, redusert bokomfort og utfordringer ved legging av nytt gulv. Ytterligere undersøkelser kan være nødvendig for å kartlegge omfanget av utbedringsbehovet.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



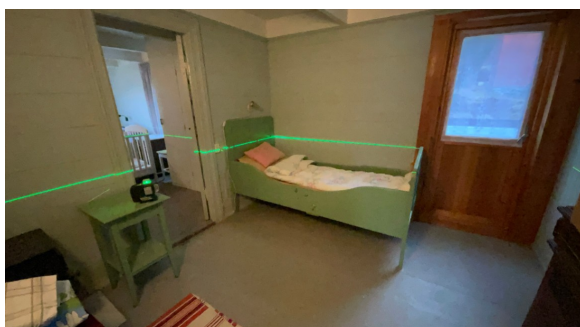
1. etasje

Plassering av laser ved kontroll av kjøkken. Det er målt 35 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 22 mm fra dør til bod mot senter av rommet. TG 3



2. etasje

Plassering av laser ved kontroll av soverom 3. Det er målt 22 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 2. Over en avstand på 2 meter er det målt 22 mm fra skillevegg mot soverom 2 mot senter av rommet. TG 3



2. etasje

Plassering av laser ved kontroll av soverom 2. Det er målt 55 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 45 mm fra verandadør langs skillevegg. TG 3



1. etasje

Plassering av laser ved kontroll av stue. Det er målt 34 mm høydeforskjell gjennom rommet. TG 3. Over en avstand på 2 meter er det målt 20 mm fra åpning i skillevegg stue mot senter av rommet. TG 2

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har elementpipe av ukjent alder. Åpen peis i stue underetasje, vedovn på kjøkken, vedovn på stue og vedovn på soverom 2 i 2. etasje. Ildsted av ukjent alder.

Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

- TG 3 er gitt pga. pipe i 2. etasje er kledd inn på 3 sider og begrenset inspeksjonsmulighet av pipe, noe som medfører at pipevanger ikke er synlige for inspeksjon. Det er ikke påvist funksjonssvikt ved befarings.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas nærmere undersøkelser av pipeløp.

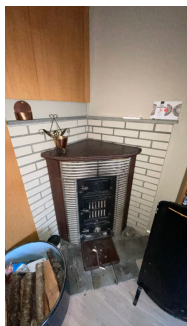
- På generelt grunnlag anbefales det at piper og ildsteder kontrolleres av brann- og feiervesen for å vurdere tilstand og eventuelle behov for tiltak.

- I tiltakskostanden er det hensyntatt å åpne en vegg i gang 2. etasje for å sikre 2 tilgjengelige sider på pipen som kan kontrolleres. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnaden.

Konsekvensen av utilgjengelige pipevanger er at eventuelle skader eller mangler ikke kan avdekkes, noe som kan medføre økt risiko for brann eller andre bygningsskader.

Kostnadsestimat: Under 20 000

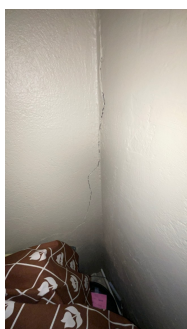
Tilstandsrapport



Vedovn på stue



Vedovn på kjøkken



Sprekk i pipe ved røykuttak til vedovn på kjøkken



Åpen peis på stue i underetasjen

Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong og har laminat. Veggene har betong/mur og plater. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Fuktmåling er utført på vegg inne på lagerrom 2. Fuktmåling viser 48%

Vurdering av avvik:

- Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlige fukt/råteskader i treverk i underetg./kjeller, hulltaking er derfor ikke nødvendig

- TG 3 er gitt på grunn av fuktmåling som er utført på vegg inne på lagerrom 2/bod. Fuktmåling viser 48 %

Konsekvens/tiltak

- Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt tilstanden og omfanget på eventuelle skader.
- Andre tiltak:

- Bakre del av underetasjen bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater for å sikre best mulig uttørking og redusere risiko for videre fukt- og råteskader.
- Ved lagring bør varer ikke plasseres direkte på gulvet eller inntil yttervegger for å unngå fuktskader på lagrede gjenstander.
- Det anbefales å fjerne alt resterende treverk i lagerrom 1 og 2, da dette kan bidra til videre råteutvikling og dårlig inneklima.
- I tillegg bør dampsperre i etasjeskiller fjernes og konstruksjon kontrolleres for evt. skjulte skader. Isolasjon bør så tildekkes for å hindre støv i boligen.
- Tiltak bør vurderes i sammenheng med terrengforhold og drenering, da feil eller mangelfull drenering kan forverre fuktproblematikken og øke risikoen for skader på bygningskonstruksjonen.
- Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnaden.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Fuktmåling er utført på vegg inne på lagerrom 2. Fuktmåling viser 48%



Mørke flekker over dampsperre i himling etter avføring fra mus i kombinasjon med eldre fukt. Normalt skal det ikke være dampsperre i etasjeskiller. Anbefaler å fjerne den og undersøke konstruksjonen nærmere



Saltutslag på vegg i vindfang

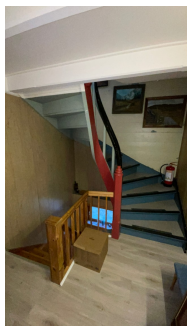


Bildet viser fuktskader i bakre bod i underetasjen

TG 1 Innvendige trapper

Boligen har lakkert trapp mellom underetasje og 1. etasje. Malt tett trapp med beleg i trinn mellom 1. etasje og 2. etasje. Malt tett trapp mellom 2. etasje og loft. Høyde rekkverk er målt til ca. 80 cm
- Se pkt. HMS for nærmere info om sikkerhet

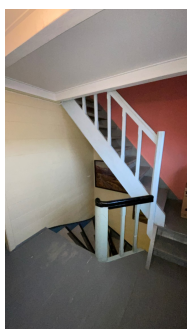
Tilstandsrapport



Trapper sett fra 1. etasje



Hovedtrapp sett fra kjeller/underetasje



Trapper sett fra 2. etasje

Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører og finerdører av ulike alder.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Dører på kjøkken er sparklet og ikke pusset/malt
 - Glass i sidefelt til dør mellom vindfang og gang i underetasje er sprukket.
 - Dører har nådd over halvparten av forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for vedlikehold i tiden som kommer.
 - Låskasset er slitt og dørvrider henger noe på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
 - Dører som er under oppussing må ferdigstilles for å sikre funksjon og estetikk.
 - Sprukket glass i sidefelt bør vurderes skiftet for å unngå risiko for personskade og redusert sikkerhet, men tiltak kan tilpasses etter egne ønsker og behov.

Tilstandsrapport



Dør til vindfang og stue/soverom sett fra gang i underetasjen. Glass i sidefelt er sprukket



Dører til soverom sett fra gang 2 i 2. etasje



Dør mellom kjøkken og bod. Er delvis sparklet



Dør mellom kjøkken og gang. Er delvis sparklet

VÅTROM

UNDERETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ut over fremlagt faktura og tilbud fra leverandører. Belegg på gulv. Malte plater og malte pusset betongvegg. Hvite himlingsplater. Opplegg for vaskemaskin.

Årstall: 2022

Kilde: Egenerklæring

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater og pusset betong. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Det er ikke montert sokkellist på veggplater og det er ikke lagt silikon/mykfuge som sikring i bunn av plater.
- Mangler mykfuge på topp av gulvbelegg mot pusset mur.
- Det er ikke montert vannfaste plater på vegg.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:
- Det anbefales å montere mykfuge i overgang gulvbelegg og veggplater for å ivareta vannsikkerheten og beskytte platene mot fuktskader.
- Det bør monteres klemlist i overgang mellom gulvbelegg og mur, som sikres med mykfuge, for å hindre at vann trenger inn bak gulvbelegget ved eventuell lekkasje.
- Dersom veggene skal utsettes for direkte vannbelastning, bør det etableres et tettesjikt for å redusere risikoen for fuktskader. Slik rommet benyttes i dag, med kun vaskemaskin, vurderes risikoen for vannbelastning på vegger som lav.

Tilstandsrapport



Mangler mykfuge/sokkellist i bunn av veggplater. Bør monteres mykfuge



Mangler klemlist/mykfuge i overgang mur og beleg. Det bør monteres

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Det er målt 55 mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.



Oversikt vaskeromsgulv

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Vinylbelegg er ført ned under klemring i sluk.



Sluk med skrudd slukrist og skrudd klemring

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsrapport



UNDERETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering på rommet

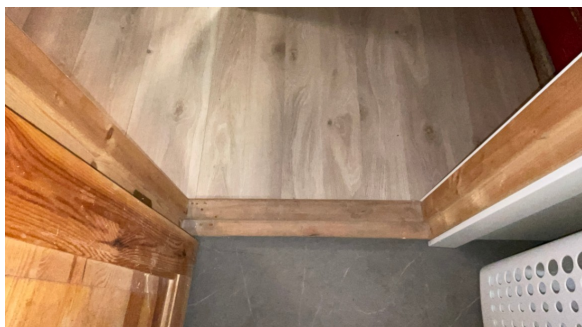
Vurdering av avvik:

- Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Rommet har ingen ventilasjon.

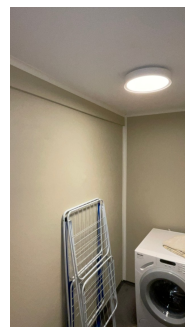
Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.
- Tilluft bør etableres via spalte under eller over dør for å sikre tilstrekkelig luftskifte i rommet.
- Konsekvens/risiko: Manglende ventilasjon kan over tid føre til dårlig inneklime, økt risiko for mugg, sopp og råteskader
- Det bør være minimum 10 mm spalte under dør for tilluft.
- Tiltakskostnaden er beregnet ut fra etablering av mekanisk avtrekk til yttervegg og tilluftsspalte under dør. Valg av løsning vil påvirke totalcostnaden.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Standard dørterskel uten tilluft



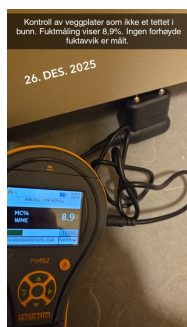
Ingen ventiler på vegg

UNDERETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Kontroll av veggplater uten vannsikring er utført inne på vaskerommet ned mot gulvbelegget. Fuktmålingen viser 8,9%. Ingen forhøyde fuktavvik er målt.

Tilstandsrapport



Kontroll av veggplater uten vannsikring er utført inne på vaskerommet ned mot gulvbelegget. Fuktmålingen viser 8,9%. Ingen forhøyde fuktavvik er målt

2. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon ut over fremlagt faktura og tilbud fra leverandører. Belegg på gulv med gulvvarme, våtromsplater på vegg og malt slett himling med malt slett takbjelke. Mekanisk avtrekk på vegg. 80 cm servantskap med heldekkende servant, speilskap med led lyslist, innsvingbare dusjvegger og vegghengt toalett.

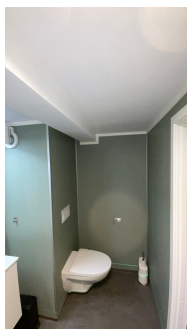
Årstall: 2022

Kilde: Egenerklæring

2. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Våtromsplater på vegg og malt slett himling med malt slett takbjelke.



Oversikt



Oversikt

2. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har elektriske varmekabler. Det er målt 18mm høydeforskjell på gulv fra underkant dørterskel til topp slukrist.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i krav til høydeforskjell/fall-løsning på våtrommet.
- Er for lite fall i henhold til gjeldene krav ut fra byggeår.

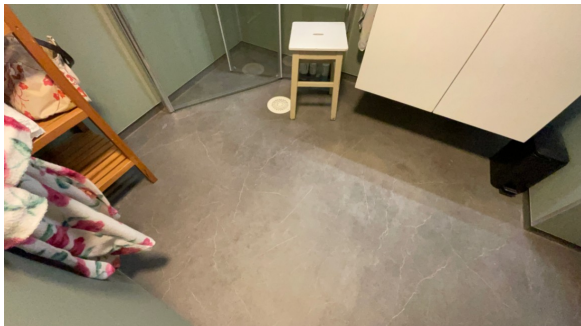
Konsekvens/tiltak

- 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.

Tilstandsrapport

- Det vurderes ikke å være behov for umiddelbare tiltak ut fra det som er synlig under befaringen.
- Vær oppmerksom ved bruk, da utilstrekkelig fall kan medføre at vann ikke ledes effektivt til sluk, noe som øker risikoen for vannansamling i enkelte områder på badet.

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må gulvet bygges om med korrekt fall til sluk. Dette anbefales vurdert ved en eventuell fremtidig renovering.



Oversikt



Oversikt

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Vinylbelegg er ført ned under klemring i sluk.



Vinylbelegg er ført ned under klemring i sluk.

2. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

80 cm servantskap med heldekkende servant, speilskap med led lyslist, innsvingbare dusjvegger og vegghengt toalett.

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



2. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk fuktstyrt avtrekksvifte som er styrt via bryter. Tilluft via spalte under dør.



Tilluftsspalte under dør



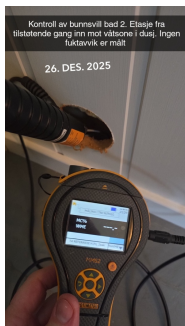
Mekanisk avtrekk på vegg

2. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende gang inn mot våtsone i dusj. Ingen fuktavvik er målt. .

Tilstandsrapport



Kontroll av bunnsvill bad fra tilstøtende gang inn mot våtsone i dusj. Ingen fuktavvik er målt.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Laminatgulv. Malte plater og malt tømmerplank på vegg. Hvite himlingsplater med spotter og synlige malte takbjelker. Epoq slett kjøkkeninnredning, laminert benkeplate med nedfelt vask og nedfelt induksjonstopp. Mekanisk avtrekk og komfyrvakt over kokesonen. Vannføler i benkeskap under vask og ved oppvaskmaskin. Integrert oppvaskmaskin, stekeovn og kjøøl/fryseskap.

Årstall: 2022

Kilde: Eier



Oversikt



Oversikt



Oversikt

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut over tak.

Årstall: 2022

Kilde: Egenerklæring

Tilstandsrapport



SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 3 Overflater og konstruksjon

Toalettrom

Belegg på gulv. Malte plater og malt pusset betongvegg. Hvite himlingsplater.
Servant og vegghengt toalett.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Det er avvik:

- Innebygget siterne på toalett er rør for lekkasjevann ført frem på gulvet uten vannføler som stenger vannet
- Det er synlig åpning under servant og synlig isolasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.
- Tiltak:

- Avrenning fra toalett bør ledes til sluk/avløp eller det bør installeres automatisk vannstoppeventil med vannføler, for å redusere risikoen for vannskader ved lekkasje.
- Tilluft bør etableres, for eksempel ved å lage en spalte på minimum 10 mm under dør, for å sikre tilstrekkelig luftskifte og unngå risiko for mugg, sopp eller råte som følge av dårlig ventilasjon.
- Tiltakskostnaden inkluderer etablering av mekanisk ventilasjon og tilluft under dør, men endelig kostnad vil avhenge av valgt løsning og omfang.
- Åpning for rør og synlig isolasjon under servant må tettes

Kostnadsestimat: Under 20 000



Åpning for rør og synlig isolasjon under servant må tettes



Oversikt

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap som er plassert på lagerrom i underetasjen. Her er også hovedstoppekrane,

Tilstandsrapport

reduksjonsventil og vannstoppventil.

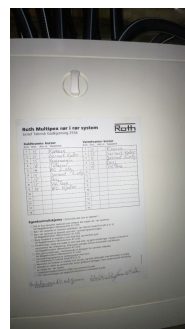
- Anlegget er montert av Gjemnes Rør 23.06.2022

Årstall: 2022

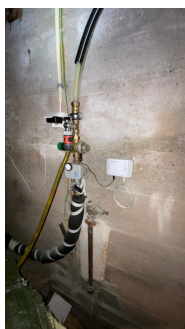
Kilde: Egenerklæring



Vannfordelingsskap



Kursfortegnelse



Hovedstoppekrane, reduksjonsventil og vannstoppventil

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Lufting er ført opp over tak.

Årstall: 2022

Kilde: Egenerklæring

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i vindu

TG 1 Varmtvannstank

OSO varmtvannstank som er på ca. 200 liter.

Produksjonsår: 2022

Plassering: Lagerrom i underetasjen

Elektrisk tilkobling: Fast med bryter

Tilstandsrapport



Det bør monteres rør fra sikkerhetsventil på varmtvannsbereider til sluk for å øke vannsikkerheten.

Elektrisk anlegg

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.

Tilstanden 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.

Sikringsskap er plassert på loft med automatsikringer, overspenningsvern og AMS Strømmåler. Hovedbryter på 63 AMP. Egen inntakssikring på 50 AMP. Åpent og skjult anlegg.

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.
2022 Arbeid utført i 2022 av Angvik Elektro AS på bad, kjøkken og i underetasje. I tillegg ble sikringsskap renovert.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
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 ligger totalt 7 dokumenter på boligmappa.no fra 2022. Dokumenter er tilsendt av selger via megler for kontroll
- Det er fremvist samsvarserklæring for deler av installasjon. Det foreligger ikke noe på eldre installasjonsarbeider. TG 2 settes pga. manglende samsvarserklæringer. Samsvarserklæring skal være tilgjengelig i bolig eller på www.boligmappa.no når det er utført arbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999.
- Info fra Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg:
Oppbevaring av dokumentasjon. Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert dokumentasjon som angitt i § 12. Enhver som i henhold til § 12 er pålagt å utstede samsvarserklæring skal oppbevare kopi av erklæringen i minst fem år regnet fra den dag erklæringen om samsvar er datert.
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?
Ukjent
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Ukjent

Tilstandsrapport

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? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

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

Ja

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap 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?

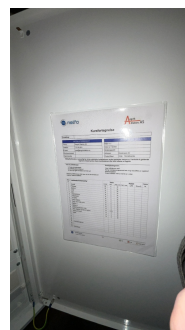
Ja - Det elektriske anlegget har nådd over halvparten av sin forventede levetid. Forventet levetid på elektriske anlegg er rundt 30 år, og etter dette må du regne med vedlikehold i form av utskiftninger og reparasjoner.

- Ettersom det ikke foreligger dokumentasjon på alle arbeider på det elektriske anlegget i denne boligen, tar takstingeniør spesifisert forbehold for at det kan være feil eller avvik ved anlegget.

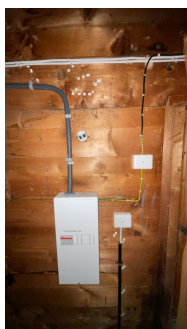
Takstingeniør anbefaler på generelt grunnlag å rekvirere en el-takstmann/elektriker dersom korrekt tilstand for det elektriske anlegget ønskes. Det er anbefalt elkontroll hvert 5 år.



Sikringsskap



Kursfortegnelse



Inntakssikring



Løs kabel på kjøkken som må festes og kontrolleres av fagkyndig personale

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser. Grunnundersøkelser er ikke foretatt

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Oppbygging av drenering er ukjent og ikke synlig for kontroll på befaringsdagen. TG er vurdert ut fra alder. Utvendige drenerør og avløpsrør fra boligen som ligger under bakken er ikke vurdert.

- Funksjonen til drenering er primært å lede bort overflødig vann og grunnvann fra en bygnings grunnmur og uteområder, for å forhindre fuktskader, mugg, råte og konstruksjonsproblemer, samtidig som man sikrer et sunt inneklima og bevarer bygningens verdi

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak for redrenering rundt boligen kan ikke utelukkes.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

- Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser for å avdekke tilstanden til drenering og eventuell fuktsikring av grunnmuren.

Dersom det viser seg at drenering eller fuktsikring mangler eller er mangelfull, bør dette utbedres for å redusere risikoen for fuktinntrengning, råteskader og forringelse av bygningskonstruksjonen.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

Vurdering av avvik:

- Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

- Ikke behov for umiddelbare tiltak, men svinnsprekker bør overvåkes over tid og tiltak må vurderes ut fra hvordan dette utvikler seg.

Dersom sprekken utvikler seg, kan det føre til økt risiko for fuktinntrengning og skader på konstruksjonen.

Tilstandsrapport



Sprekk i mur og puss under vindu av eldre dato



Oversikt



Riss/sprekke i puss



Oversikt

Terrengforhold

Skrånende tomt som er beplantet med plen og trær. Gruset innkjørsel er igjengrodd

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Terrenget faller inn mot bygningen og det er maksimale forhold for vann inn mot muren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas terrengjusteringer.

- I tiltakskostanden er det hensyntatt å etablere tilfredsstillende fall fra bygningen og avledningsgrøft for overflatevann ovenfor boligen for å hindre vannansamlinger mot grunnmuren. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktinntrengning og skader på grunnmur og underliggende konstruksjoner. Valg av løsning og omfang vil påvirke totalkostnaden

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport



Oversikt



Oversikt



Oversikt



Oversikt

ⓘ TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type. Utvendige vannledninger er av plast (PEL).

- Ikke kjent for takstingeniør hvordan boligen er tilkoblet vann og avløp. Ingen informasjon er tilsendt eller tilgjengelig. Det må undersøkes nærmere med Molde Kommune.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

- Det foreligger ingen informasjon om godkjent utslippstillatelse eller hvordan det er utført. Må undersøkes nærmere!

Info:

I henhold til forurensningsforskriften kapittel 12 må alle som slipper ut sanitært avløpsvann fra boliger, hytter og lignende, ha en tillatelse. Dersom det kun slippes ut gråvann, gjelder kravet om tillatelse bare dersom det er innlagt vann.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

- Det må innhentes dokumentasjon fra kommunen om godkjent utslippstillatelse og hvordan tilkoblingen til vann og avløp er utført.

- Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om anleggets lovlighet og funksjon, og det er risiko for at anlegget ikke oppfyller gjeldende forskrifts krav, noe som kan føre til pålegg om utbedring eller stans i bruk.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET



Helse, miljø og sikkerhet

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringstidpunktet.

Brann: Brannmeldere i underetasje, 1. etasje og 2. etasje. Brannslukker fra 2018 i 1. etasje.

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

Øvrige punkt. se gjeldende punkt i rapporten

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Åpninger i rekkverk på balkong eller terrasse er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er mangler/skader på røykvarslerutstyr iht byggteknisk forskrift på søknadstidspunkt og minst 1985. Dersom søknadstidspunktet er før 15.november 1984 må uansett reglene som da ble innført følges.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Mangler røykvarsler på loft ved sikringsskap.
- Brannmelder i 1. etasje er batteri oppbrukt. Må byttes og monteres.
- Aktsomhetskartet kan brukes for å gjøre vurderingene i steg 2 til 3 i prosedyren i NVE 1/2019 kapittel 3, for å avdekke om tiltaket ligger i en mulig faresone for kvikkleireskred. Det vil si at dersom tiltaket ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred må tiltakshaveren fortsette med prosedyren fra steg 4. Dette vil i fleste tilfeller innebære å innhente geoteknisk kompetanse for å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, både for løsne- og utløpsområde.

Konsekvens/tiltak

- Innhent en kvalifisert elektrofaglig person for å kontrollere det elektriske anlegget.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyder på innvendige trapper opp til dagens krav.
- Innhent nytt røykvarslerutstyr.
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Ikke behov for tiltak vedrørende kvikkleire ut fra gitte info. Ta kontakt med kommunen for ytterlige informasjon.



- Aktsomhetskartet kan brukes for å gjøre vurderingene i steg 2 til 3 i prosedyren i NVE 1/2019 kapittel 3, for å avdekke om tiltaket ligger i en mulig faresone for kvikkleireskred. Det vil si at dersom tiltaket ligger innenfor et aktsomhetsområde for kvikkleireskred må tiltakshaveren fortsette med prosedyren fra steg 4. Dette vil i fleste tilfeller innebære å innhente geoteknisk kompetanse for å dokumentere tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, både for løsne- og utløpsområde.

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

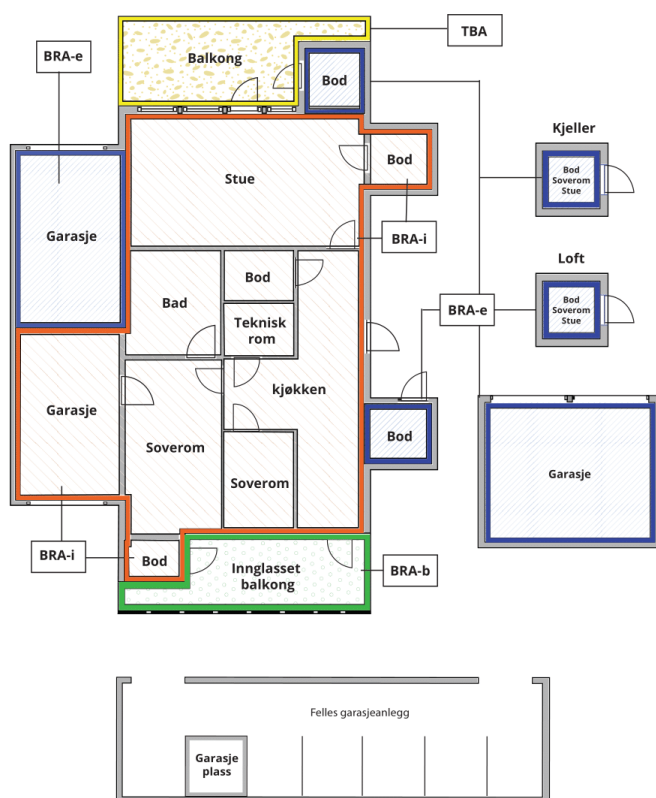
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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, skjevheter 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 bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige 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

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)				
Underetasje	76	20		96		9	105
1. Etasje	115			115	25		115
2. Etasje	77			77	11		77
Loft	41			41		36	77
SUM	309	20			36	45	374
SUM BRA	329						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Underetasje	Vindfang, gang m/trapp, stue/soverom, vaskerom, toalettrom, lagerrom, lagerrom 2	Garasje/carport	
1. Etasje	Gang m/trapp, allrom, stue, kjøkken, bod, lagerrom		
2. Etasje	Gang m/trapp, soverom, bad, soverom 2, soverom 3, soverom 4, soverom 5, gang 2		
Loft	Lagerrom, lagerrom 2		

Kommentar

- Arealene i kjellerbod må ikke forveksles med netto gulvareal. Arealet er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde. Opplyses som ALH
- Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Opplyses som ALH

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

- Kommentar:*
- Det er ikke tilsendt kommunepakke med tilhørende tegninger og opplysninger slik at eiendom er ikke kontrollert med tanke på lovlighet.
 - Det foreligger ingen ferdig/midlertidig brukstillatelse for denne bygningen hos kommunen.

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se pkt. tilbygg/modernisering for nærmere informasjon.

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)
Fritidsbolig	219	110

Kommentar

Fritidsbolig

- Arealene i kjellerbod må ikke forveksles med netto gulvareal. Arealet er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde. Gulvarealet utgjør 7,5 m²
- Arealene på loft må ikke forveksles med netto gulvareal. Deler av arealet er ikke måleverdig på grunn av skråhimling / lav takhøyde. Gulvarealet utgjør 36 m²

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
26.12.2025	Svenn Marius Skålvik. Nøkkelbefaring	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1506 MOLDE	243	2		0	4369.1 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Svenslivegen 207

Hjemmelshaver

Sveen Gunn Petrine

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	30.12.2025	Tilsendt av megler	Gjennomgått	6	Nei
Plantegninger oppmålt på befaringsdagen	08.01.2026	Utarbeidet av takstingeniør	Gjennomgått	8	Ja
Forenklet energiattest	15.01.2026	Utarbeidet av takstingeniør Korrigert u-verdi for vinduer og balkongdør i rapporten iht. installasjonsår	Gjennomgått	4	Ja
Prisoverslag bad TS Bygg og Anlegg AS	07.04.2022	Tilsendt av megler	Gjennomgått	9	Nei
Faktura Gjemnes Rør	18.11.2022	Tilsendt av megler	Gjennomgått	4	Nei
Kostnadsoverslag Angvik Elektro AS kjøkken	05.05.2022	Tilsendt av megler	Gjennomgått	6	Nei
Faktura Angvik Elektro AS. Soverom på loft, toalett, vaskerom og lys kjeller	31.08.2024	Tilsendt av megler	Gjennomgått	1	Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	19.01.2026	Bekreftet av kontaktperson pr. epost 19.01.2026

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

• Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). 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.

• Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenestetyster.

• Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkhøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperran bak. Dette er av 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 sokkeetasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført 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 hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale med eier 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 avhendingslova. 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 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

• befaringen skal begrenses til 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 blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

• det gis ikke en 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 innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.)

• stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

• Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

• Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

- Fuktmåling: måling av fukttinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.
- 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 slitasje 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 vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, 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 ulik definisjon 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.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

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

- Ved kontroll av etasjeskiller/gulv er det foretatt stikkkontroll på 2 utvalgte gulvflater i hver etasje i den enkelte enhet med trebjelkelag. Øvrige rom er ikke kontrollert om det ikke er opplyst.
- Skjulte rør innvendig og utvendig som vann, avløpsrør og drenerør fra boligen/leilighet er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll.
- Det er ikke foretatt vurdering av styrke på skjulte fundamenter på bygning, veranda/balkong/terrasse eller andre fundamenter på eiendommen. Fundamenter er vurdert ut fra alder grunnet ingen mulighet for kontroll om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt kontroll av lodd avvik og skjulte konstruksjoner på vegger/himling om det ikke er særlig spesifisert i rapporten.
- Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av frittliggende tilleggsbygninger som garasje, utvendige boder, anneks osv.

PERSONVERN

**Molde kommune**

Dato: 04.12.2025

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

Telefon: 71 11 10 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

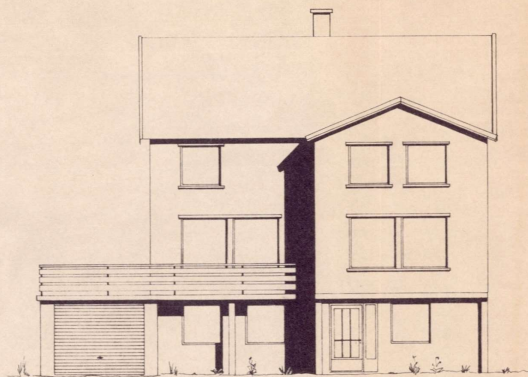
MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021000 Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

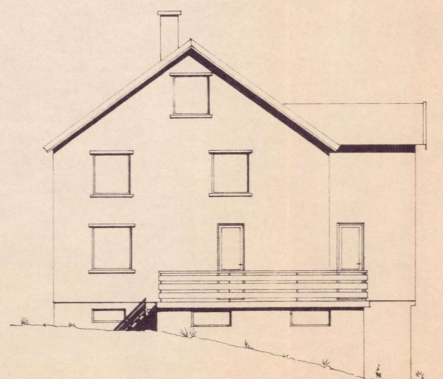
Gnr:	243	Bnr:	2	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL						

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse i våre arkiver.

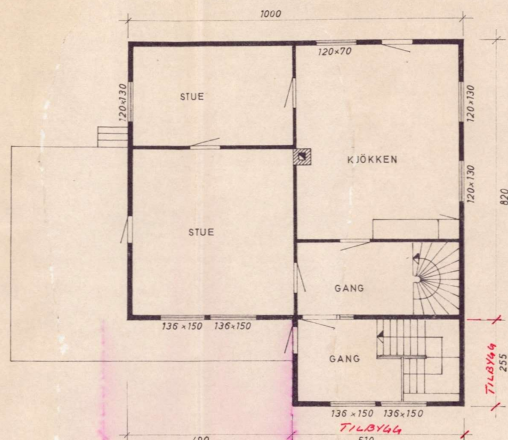
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



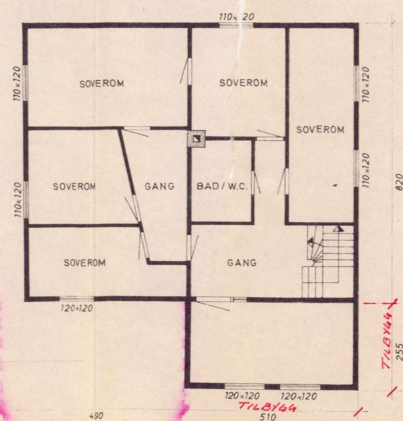
mot NORD-ÖST



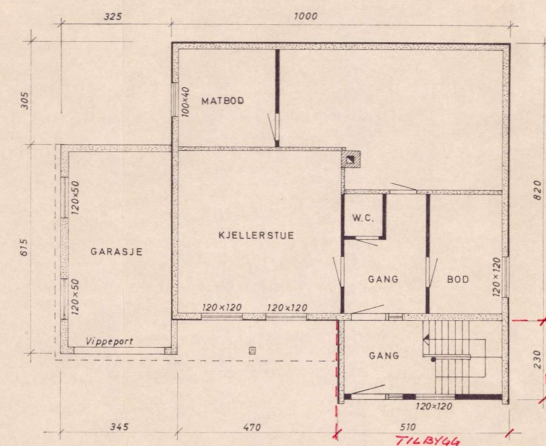
mot SYD-ÖST



PLAN 1.etg.



PLAN 2.etg.

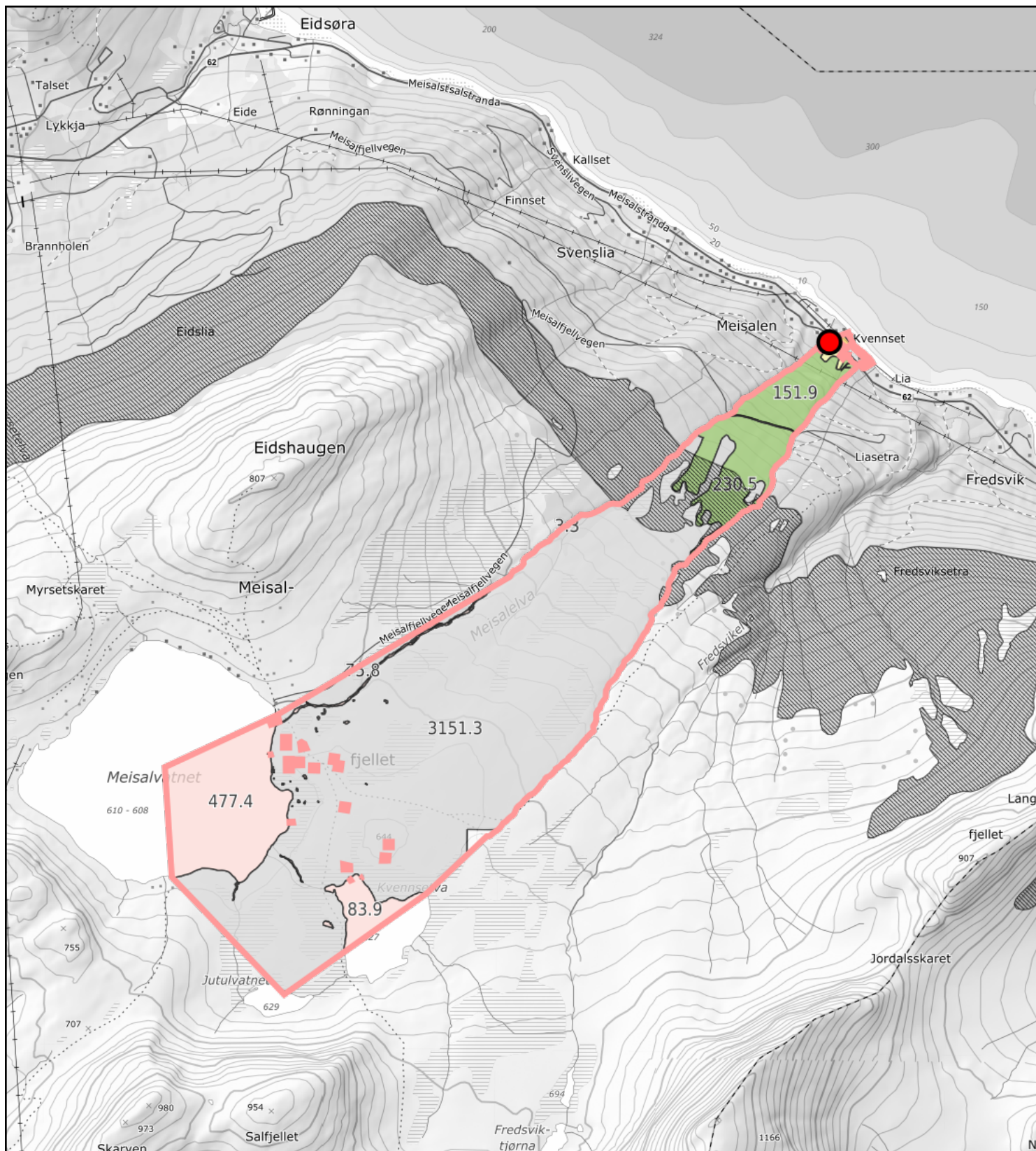


PLAN KJELLER

Nesset Bygningsråd
Eidsvåg i R.
Eid nr. 74
P. Bergseth

G.nr.43 Br.nr. 1-2 MAGNE SVEEN, Eidsvåg.	Målestokk 1:100	Tegn. App. 10/6-74 Trac. Ktr.
TILBYGG TIL BOLIGHUS PLAN OG FASADER Forandring av vinduer.	Erstattet av: A. Bergseth	Erstattet av:

Gårdskart med vernskog



0 200 400 600m

Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.01.2026 14:03

Eiendomsdata verifisert: 13.01.2026 13:36

GÅRDSKART 1506-243/1/0

Tilknyttede grunneiendommer:
243/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

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

AREALTALL (DEKAR)

2.7	12.3
0.0	
9.6	
385.0	385.0
3239.7	
573.1	3812.8
10.6	10.6
4220.7	4220.7

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Svenslivegen 207

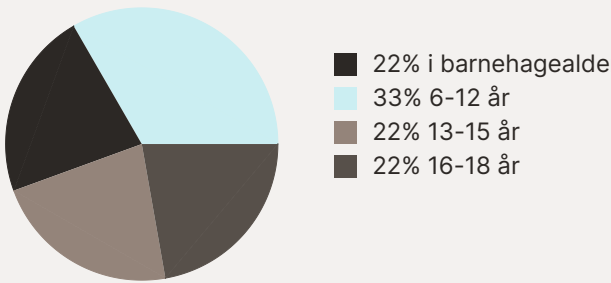
Offentlig transport

Meisal	10 min
Linje 902	0.9 km
Molde Lufthavn, Årø	52 min

Skoler

Eidsvåg barne- og ungdomsskole (1... 225 elever, 12 klasser	9 min
Sunndal vidaregåande skole 300 elever	23 min
Tingvoll vidaregåande skole 100 elever, 5 klasser	58 min

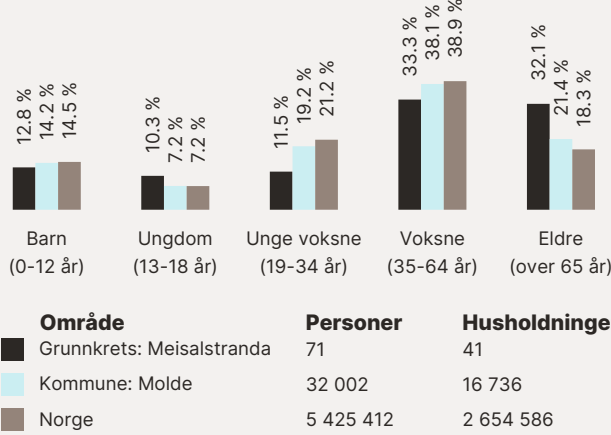
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Barnehager

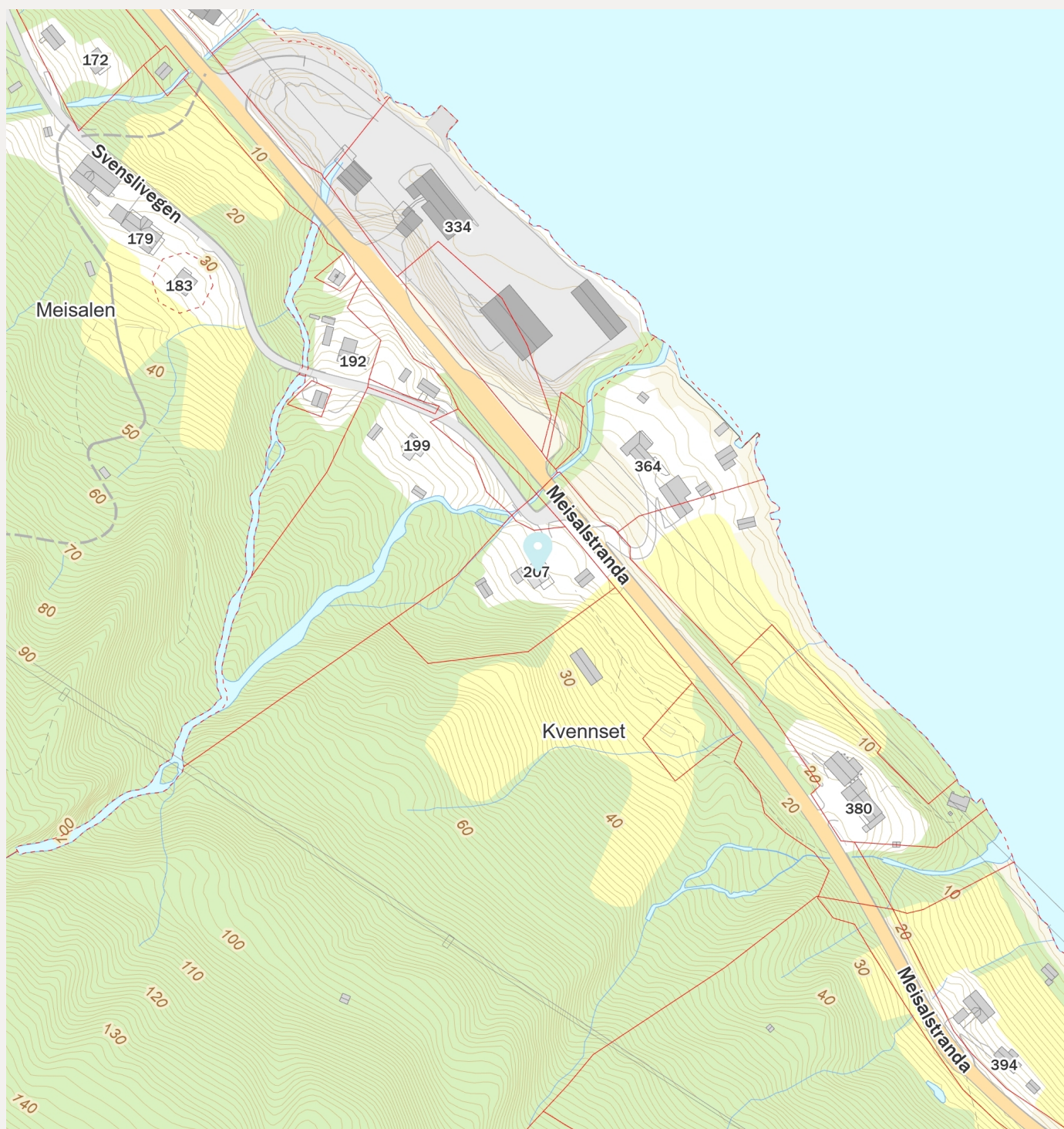
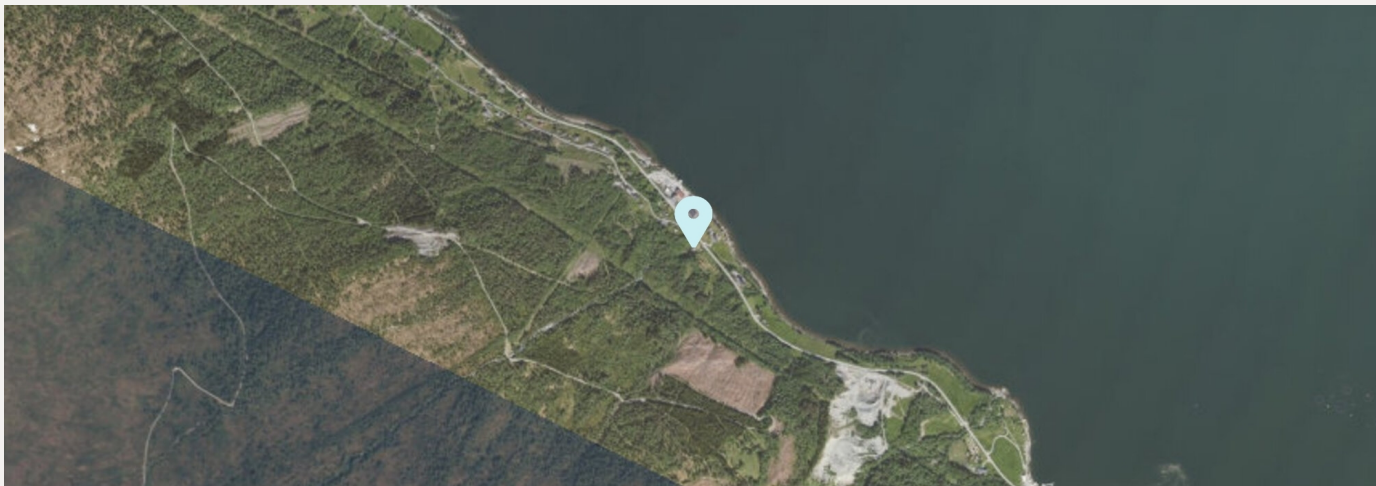
Farmen friluftsbarnehage (1-5 år) 22 barn, 2 avdelinger	4 min
Eidsvåg barnehage (0-5 år) 74 barn	10 min
Liedgarden barnehage (3-5 år) 13 barn	11 min

Dagligvare

Coop Extra Eidsvåg Post i butikk	10 min
Bunnpris Eidsvåg PostNord	10 min

Sport

Tiltreidet idrettsplass Fotball	5 min
Nesset ungdomsskole - gymsal Aktivitetshall	9 min
Fitnesspoint Sunndalsøra	20 min



Selgers kommentar vedrørende Strømvavtale – Frikraft på Kvnsset

Strømvavtale- frikraft på Kvnsset.

Vi har vært i telefonisk kontakt med Istad kraft, for å nærmere rede på hva som ligger i bunnen for den frikraft som Gunn har på eiendommen på Meisalstranda med adresse Svenslivegen 207.

I 1936 fikk hennes bestefar Gunnar Kvnsseth tinglyst rettighet til 1 kilowatt elektrisk kraft levert til eiendommen Kvnsset br. 1 så lenge som det eksisterer kraftverk i Meisalelva. (Dokumentet har nr. 2617/1936, dagbokført I Romsdals Sorenskriverembete 24 november 1936).

I 1966 ble Fredsvik-elva ført over til Kvnssetvatnet, og derifra til Meisal. I den forbindelse fikk 4 grunneiere erstatningskraft. Gunns far, Magne Sveen, var en av de fire som herved ble tilgodesett. (Vi kan vise til *Trond Hedde Bergh: "Straum på veggen - i Nettet", kapittel 6, Meisal: Vassdraget og stasjonen, sidene 68 - 72*). Vi har ikke lyktes med å få kopi av den avtalen, men det har vel da skjedd en "sammensmelting" av to avtaler.

Istad Kraft sier at det ligger en frikraft på 2,5 KW i bunnen for strømooppgjørene på eiendommen, og at frikraften følger eiendommen. Frikraften på hvert kvartalsoppgjør gir en detaljert framstilling på faktura fra Istad Kraft. Dette har selvsagt vært et betydelig gode, det har faktisk vært perioder der det har vært kr 0 å innbetale.

Svenslivegen 207

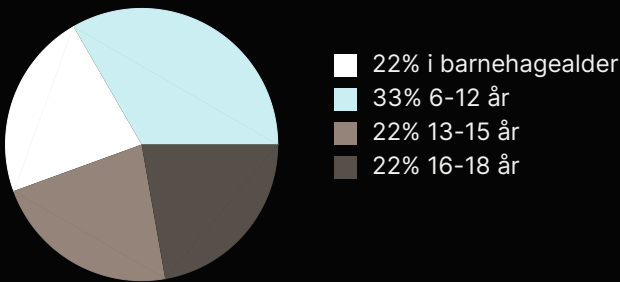
Offentlig transport

🚋 Meisal Linje 902	10 min 🚶 0.9 km
✈️ Molde Lufthavn, Årø	52 min 🚗

Skoler

Eidsvåg barne- og ungdomsskole (1... 225 elever, 12 klasser	9 min 🚶 9.7 km
Sunndal vidaregåande skole 300 elever	23 min 🚶 25.7 km
Tingvoll vidaregåande skole 100 elever, 5 klasser	58 min 🚶 71.8 km

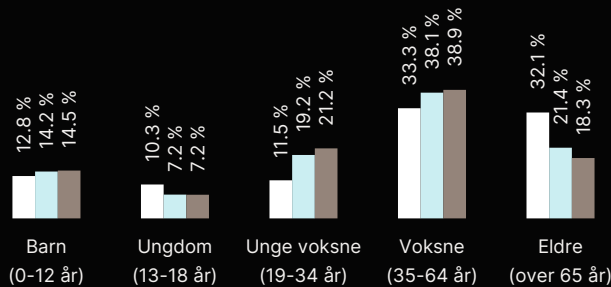
Aldersfordeling barn (0-18 år)



Sivilstand

		Norge
Gift	39%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	3%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Meisalstranda	71	41
Kommune: Molde	32 002	16 736
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Farmer friluftsbarnhage (1-5 år) 22 barn, 2 avdelinger	4 min 🚶 3.9 km
Eidsvåg barnehage (0-5 år) 74 barn	10 min 🚶 10.6 km
Liedgarden barnehage (3-5 år) 13 barn	11 min 🚶 10.7 km

Dagligvare

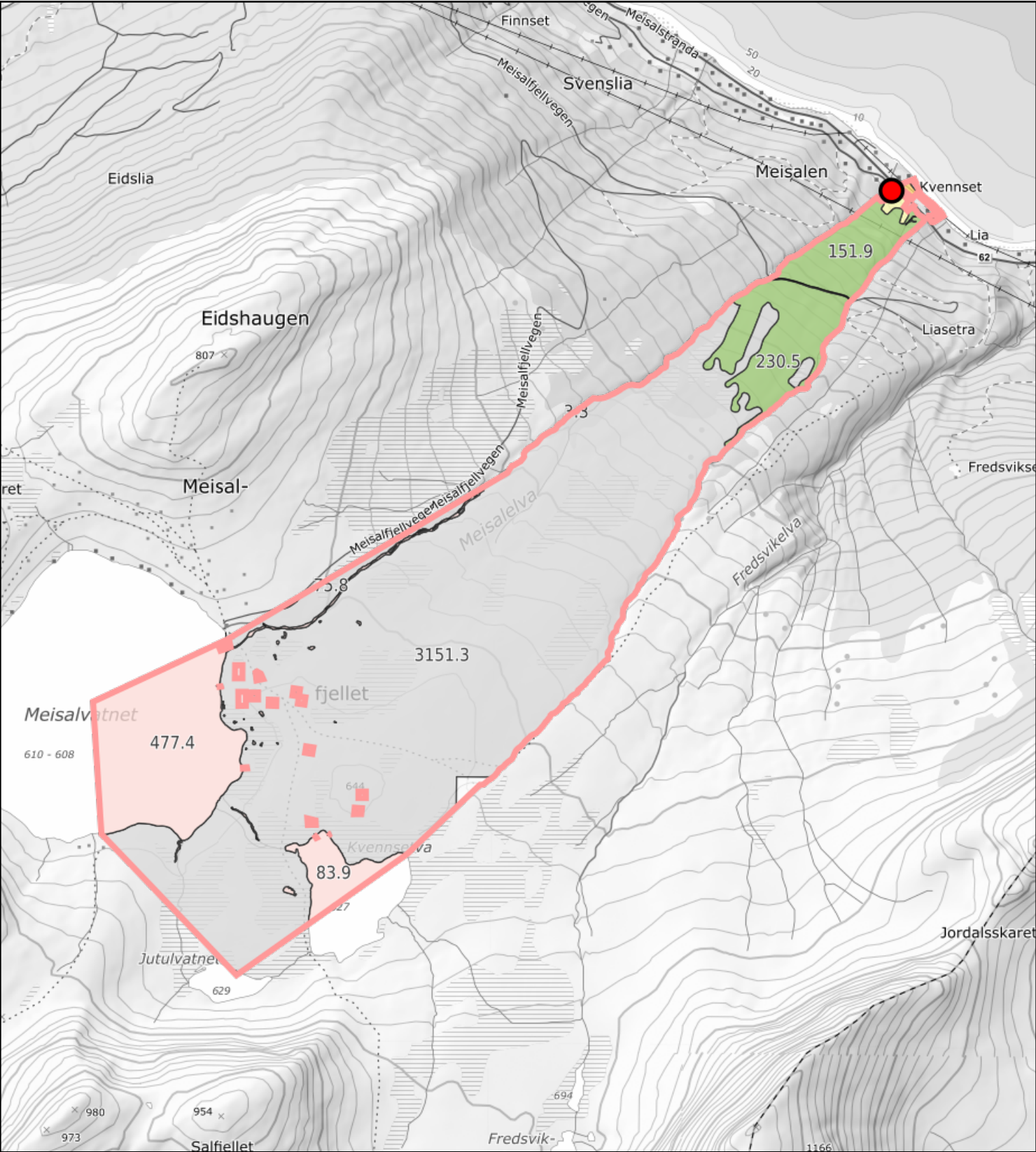
Coop Extra Eidsvåg Post i butikk	10 min 🚶 10.2 km
Bunnpris Eidsvåg PostNord	10 min 🚶 10.4 km

Sport

⚽ Tiltireidet idrettsplass Fotball	5 min 🚶 5.8 km
⚽ Nettet ungdomsskole - gymsal Aktivitetshall	9 min 🚶 9.8 km
🏊 Fitnesspoint Sunndalsøra	20 min 🚶



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025



0200400600m Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 03.12.2025 11:38 Eiendomsdata verifisert: 03.12.2025 10:59		Markslag (AR5) 7 klasser <table><tr><td>TEGNFORKLARING</td><td colspan="2">AREALTALL (DEKAR)</td></tr><tr><td> </td><td>Fulldyrka jord</td><td>2.7</td></tr><tr><td> </td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr><tr><td> </td><td>Innmarksbeite</td><td>9.612.3</td></tr><tr><td> </td><td>Produktiv skog *</td><td>385.0385.0</td></tr><tr><td> </td><td>Annet markslag</td><td>3239.7</td></tr><tr><td> </td><td>Bebygd, samf., vann, bre</td><td>573.13812.8</td></tr><tr><td> </td><td>Ikke kartlagt</td><td>10.610.6</td></tr><tr><td> </td><td>Sum</td><td>4220.74220.7</td></tr></table>		TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)			Fulldyrka jord	2.7		Overflatedyrka jord	0.0		Innmarksbeite	9.612.3		Produktiv skog *	385.0385.0		Annet markslag	3239.7		Bebygd, samf., vann, bre	573.13812.8		Ikke kartlagt	10.610.6		Sum	4220.74220.7
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)																													
	Fulldyrka jord	2.7																												
	Overflatedyrka jord	0.0																												
	Innmarksbeite	9.612.3																												
	Produktiv skog *	385.0385.0																												
	Annet markslag	3239.7																												
	Bebygd, samf., vann, bre	573.13812.8																												
	Ikke kartlagt	10.610.6																												
	Sum	4220.74220.7																												
GÅRDSKART 1506-243/1/0 Tilknyttede grunneiendommer: 243/1/0																														
NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI		* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.																												
		Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene. Ajourføringsbehov meldes til kommunen. Arealressursgrenser Eiendomsgrenser Driftssenterpunkt																												



**Nordmøre og Romsdal
Brann og redning IKS**

Nordmøre og Romsdal brann og redning IKS

Dato: 04.12.2025

Postadresse: Birger Hatlebakks veg 50, 6415 Molde

Telefon: 71 19 18 00

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

NK15021102 Opplysninger om pipe og ildsted

Gnr:	243	Bnr:	2	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL						

Siste status for tilsyn: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for tilsyn: 08.01.2025
Er det registrert avvik/anmerkninger på fyringsanlegget: Ja ☒ Nei ☐	Frist for tiltaksplan: -
Siste status for feiing: Utført ☐ Ikke utført ☒	Siste dato for feiing: 24.04.2024
Antall registrert skorsteiner på eiendommen:	Antall pipeløp: 1
Har anlegget fyringsforbud? Ja ☐ Nei ☒	Se kommentar

Anmerkninger:

- Gulvet foran ildstedet er ikke beskyttet med en ubrennbar plate. Platen må stikke min. 300 mm frem foran innlegg
- Skorstein er ikke forskriftsmessig synlig for kontroll

Kommentar:

Vi anbefaler å ta kontakt for å avtale nytt tilsyn

Opplysninger om at bygg omfattes av bestemmelsene i brannvernlovens §13, og om det er foretatt branntilsyn og kontroll med piper/ildsteder som har resultert i rapport og eventuelt pålegg. Dette gjelder ikke fritidsbebyggelse.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

**MOLDE VANN OG AVLØP KF**

MOLDE VANN OG AVLØP KF

Dato: 03.12.2025

Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde

E-post: postmottak@molde.kommune.no

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger om vann og avløp

Gnr:	243	Bnr:	2	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Svenslivegen 207, 6460 EIDSVÅG I ROMSDAL						

Vannforsyning	Avløp
Offentlig ☒ Privat ☐	Offentlig ☐ Privat ☒
Er det registrert avvik: Ja ☐ Nei ☐	Er det registrert avvik: Ja ☐ Nei ☒
Merknad til avvik:	Merknad til avvik:

Kommentarer:

Slamavskilleren er på 2,5 m³, dette bør hensynstas om eiendommen skal brukes som helårsbolig da den eventuelt kan være for liten til dette bruk.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

Dagbok nr. 483 1957
14. FEB. 1957Skjema nr. 67.
Statens Vegstell

Romsdal sorenskriverkontor

Private avkøyrslar frå riksvegane.

FRÅSEGN

Underskrivne Magne Sveen eigar av eigedomenKvendset gnr. 43 bnr. 1 i Nesset

söker å få legge avkjørsel fra riksveg

nr. 620 vedtar for meg sjølv og seinare eigarar av eigedomen dei vilkåra som er nemnde nedafor og på omståande side, jfr. rundskriv frå Vegdirektøren til fylkesmennene av 16. mars 1935 med dei brigde som seinare måtte bli fastsette:

1. Avkøyrsla må ikkje leggjast høgare enn vegkanten og skal vera horisontal 1,5 m frå vegkanten der ho fører over grøft i skjæring og 0,5 m frå vegkant (planeringskant) der det er fylling. Avkøyrslar som ligg i fall mot den offentlege vegen, må byggjast og haldast ved like slik at det ikkje sig overvatn eller søle inn på den offentlege vegen.
2. Førar avkøyrsla over grøfta til den offentlege vegen, må det byggjast solid stikkrenne av stein, sementrøyr eller plankebru på murvangar under avkøyrsla. Stikkrenner skal ha fullgodt laup og elles vera bygd slik at grøfta ikkje blir skadd og slik at vatnet frå grøfta får fritt laup.
3. Avkøyrslar og stikkrenner som høyrer med til desse, skal anten dei er bygd for rekning av vegstellet eller kosta av grunneigaren sjølv, haldast ved like av den som nyttar avkøyrsla. Tre, kratt o. a. som hindrar oversynet over vegen til båe sidene skal takast bort.
4. Mogeleg ulempe for avkøyrsla ved vedlikehalds- eller vølingsarbeida til vegstellet, kjem ikkje vegstellet ved.
5. Dersom det ved avkøyrslar eller ved stikkrennene deira kjem opp mangler som ikkje blir retta innan ein gjeven frist, har vegstellet rett til å sperre avkøyrsla eller retta manglene på eigaren sin kostnad. Sameleis har det rett til å taka bort tre, kratt o. l. som hindrar oversynet, jfr. p. 3, og som ikkje er teke bort når vegstellet har kravd det.
6. Eigaren har skyldnad til på eigen kostnad å gjera dei endringane med avkøyrsla som vegstellet finn turvande — um so vert krevd — flytta avkøyrsla til tilvist stad. Blir vegbanen skuld vølingsarbeid hevd eller lågna, lyt eigaren sjølv syta for den naudsynlege tilkopling til vegbanen etter tilvising frå vegstellet.
7. I samband med avkøyrsla må det ikkje utan løyve frå vegstellet byggjast garasjar o. l. slik at køyrety ved ryggjing frå garasjen må ryggja heilt ut på riksvegen.
8. Denne fråsegna skal tinglysast på eigaren sin kostnad som hefte på eigedomen.
9. Dersom vegstellet krev det, må arbeidet ikkje setjast i gong før fråsegna er tinglyst.

Eidsøra.....

den 12/2- 1957

Til vitne:

AlaMagne Sveen

Vegsjefen i fylke. den

5500/56

Ark. V.4.

Herr Magne Svoen,Meisalstranda.

Etter Dykkar søknad av 29. oktober 1956 får De med dette løyve
til å leggja avkøyrsløse frå rikavog 620

ved eiendommen i Nesset herad.

Løyvet vert gjeve på omståande generelle og desse servilkåra:

Det legges røyr gjennom avkjørselen etter oppsynsmannens
nærmere bestemmelser.

Ein må fylgja arbeidstilvisingane frå vegstellet.

Før arbeidet blir sett i verk, må omståande fråsegn — utfylt, dagsett og underskrive av den som forpliktar eiendomen — vera innlevert til

lensmannen i Nesset

som for Dykkar kostnad syter for å få tinglyst fråsegna og tinglysingsgjenpart sendt vegkontoret.

Print Ege

Underskrivne tek ved dei servilkåra som er nemnde ovanfor.

Liv GjundunE i d s ø r a den 4 januar 1957

Til vitne:

[Signature]Magne Svoen

Gjenpart for lensmannen i Nesset.

Gjenpart for søkeren.

Gjenpart for oppsynsmann Torsetnes.

Nesset.

Går til vegtilsynsmannen i
for vidare ekspedisjon til søkjaren.

Ein skal be Dykk sjå etter at vilkåra blir etterkomne.

Dagbok nr. 208
Romsdal sorenskriverembete.

14 JAN. 1970

Avskrift av rettsbok
for
Nordmøre herredsrett
vedrørende

Sak nr. 14/1968 B jfr. Kraftledningsoverskjønn Giskemo—Brandhol—Sunndalsøra

3. etappe (Brandhol—Aura)

Avhjemlet 20/2 1969

R E T T S B O K

for

N O R D M Ø R E H E R R E D S R E T T
-----Kraftledningsoverskjønn.

År 1968 den 14. oktober ble rett holdt i Samfunds-
huset på Sunndalsøra.

Rettens formann: sorenskriver Rich. Tønnessen
som settedommer.

Skjønnsmenn: 1. Herredsskogmester Hans Berg.
2. Siviling. Sverre Dørum.
3. Gårdbruker Gunnar M. Stokke.
4. Gårdbruker Ola O. Eikrem.
5. Gårdbruker Kr. M. Williamsen.
6. Gårdbruker Olav Einset,
og som varamann
regnskapsfører P.O. Boksasp,

som alle har avgitt forsikring før.

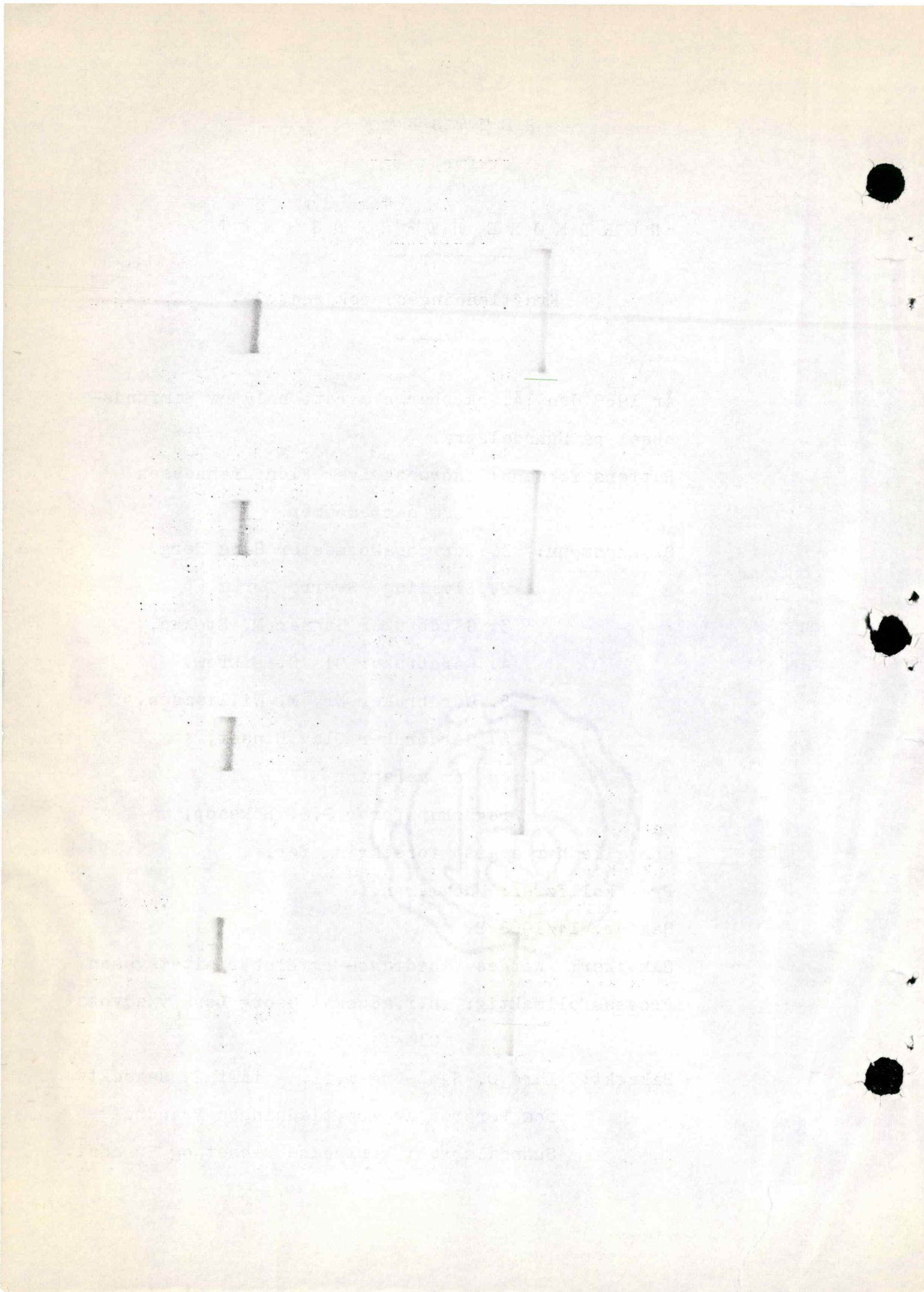
Protokollfører: dommeren.

Sak nr. 14/1968 B.

Saksøker: Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen.

Prosessfullmektig: h.r.advokat Georg Lous v/advokat
Ole Jakob Bae.

Saksøkt: Lars O. Sjølseng m.fl. - ialt 29 saksøkte
som berøres av kraftledningen Brandhol -
Sunndalsøra i herredene Nesset og Sunndal.



- 2 -

Prosessfullmektig: for takstnumrene 1, 2, 3 og 5

advokat Odd Larhammer, Molde.

For de øvrige saksøkte: h.r.adv.

Ingolf Vislie v/advokat Helge

Jakob Kolrud.

Saken gjelder: Overskjønn over kraftledningen

Brandhol - Sunndalsøra.

Til stede: For NVE: advokat Ole Jakob Bae, konsulent

Arvid Løkensgard, 1ste sekretær Arthur

Kristiansen. For Norsk Skogkontor møtte

forstkandidat Asbjørn Strøm som ble opp-

nevnt som sakkyndig. Endelig møtte

oppsynsmann Anders Wold.

Advokatene Larhammer og Kolrud.

Av de saksøkte var følgende til stede:

John Fredsvik, Endre Ottem, Nils Grytnes,

Ivar Jordal, Lars Mølsæter, Sverre Graven,

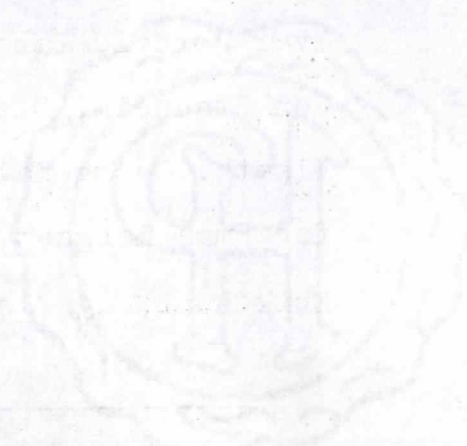
Jon Stadheim, Ole Lien, Magne Sveen, John

Viseth, Georg Kalseth, Gunerius Langset

for Emma Langset. Og endelig tillitsmennene

Erik Husby og Ole Aarstad.

År 1969 den 20. februar fortsatte behandlingen av forannevnte skjønn i rettslokalet i Kristiansund under samme administrasjon og med samme skjønnsmenn, bortsett fra at varamann Boksasp hadde tiltrådt retten idet skjønnsmann Dørum hadde vært fraværende grunnet sykdom under alle rådslagninger som gikk forut for avhjemlingen.



- 3 -

Det ble avsagt slikt

O v e r s k j ø n n :

Ved skjønnsbegjæring av 28. mars 1966 har h.r.advokat Georg Lous, Oslo, på vegne av Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen (senere kalt NVE) begjært ekspropriasjonsskjønn avholdt til fastsettelse av erstatninger for skader og ulemper som påføres grunneiere og rettighetshavere ved anlegg og drift av en 145 kV kraftlinje fra Brandhol koblingsstasjon i Nettet herred til Aura kraftstasjon, Sunndalsøra i Sunndal herred.

Nærværende kraftledningsskjønn gjelder 3. etappe av kraftlinjen Giskemo - Aura. Når det gjelder 1. og 2. etappe så har såvel underskjønn som overskjønn vært avhjemlet.

Ekspropriasjonstillatelsen for nærværende etappe ble gitt av Industridepartementet i brev til NVE av 14. mars 1966. Brevet er inntatt i underskjønnets rettsbok på sidene 3 til 5, og en finner å kunne henvise til nevnte rettsbok.

Underskjønnet ble avhjemlet 11. mars 1968.

På vegne av takstnumrene 1, 2, 3 og 5 har advokat Odd Larhammer begjært overskjønn. Det samme har h.r.advokat Vislie v/advokat Helge Jakob Kolrud gjort på vegne av takstnumrene 10, 11, 13, 16a, 18 19, 20, 21a, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 33a, 34, 35, 35a, 36, 38, 40, 41, 42, 43 og 46. Senere er overskjønn for takstnumrene 27, 20 og 35a frafalt.

- 4 -

Advokat Ole Jakob Bae som møtte for h.r.advokat Lous ved overskjønnet, har ikke hatt noe å innvende til dette. Når det gjelder takst nr. 33 er det i en viss utstrekning inngått forlik. Dette vil bli referert under bemerkningene til dette takstnummer.

En nevner at begjæringen om overskjønn er fremsatt i rett tid.

Det fremgår av intimasjonen at en av skjønnsrettens medlemmer, sivilingeniør Dørum, var forhindret fra å møte (sykehusopphold) da retten i januar 1969 satt sammen i 3 dager til rådslagninger. Varermann Boksasp tiltrådte derfor retten. Man fant ikke grunn til å tilkalle Dørum til avhjemlingen idet han jo ikke hadde hatt anledning til å delta i noen av de rådslagninger retten hadde hatt.

H.r.advokat Lous v/advokat Ole Jakob Bae har på vegne av NVE fremlagt følgende forslag til

Alminnelige skjønnsforutsetninger:

1. Det erverves rett til å bygge og drive et høyspent overføringsanlegg med tilbehør fra Aura i Sunndal herred til Brandhol koblingsstasjon i Nesset herred - herunder også rett til senere ettersyn, vedlikehold, reparasjoner og fornyelser av anlegget. Likeledes erverves rett til å disponere nødvendig grunn til anlegg av Brandhol koblingsstasjon. Overføringsanlegget bygges for en driftsspenning på 132 kV (145 kV). Det vil bli benyttet stålmaster og mastetypene vil fremgå av de foreliggende tegninger. Mastefestene vil bli påvist i marken.



- 5 -

Mastene vil bli jordet og jordledningene forutsettes normalt nedgravet til ca. 40 cm. dybde i skog^sterreng, og pløyesikker dybde, vanligvis ca. 70 cm. i dyrket mark.

For de takstnumre hvor det unntakelsesvis blir ekspropriert grunn til full eiendomsrett, vil dette bli særskilt anmerket.

2. Kraftlinjen går paralelt med den bestående 132 kV-linje Aura - Istad. Centerlinjeavstand er normalt 21 m.

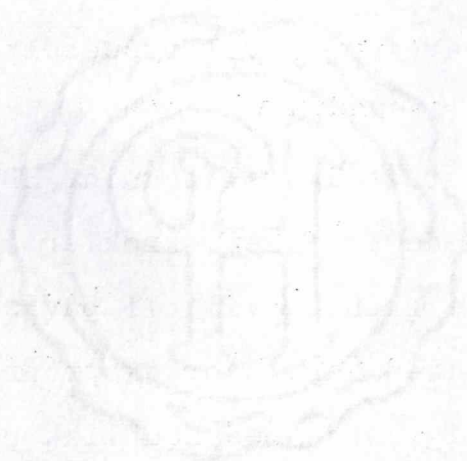
Der hvor overføringsanlegget går gjennom skog, skal det ryddiggjøres et belte på normalt 22 meters bredde. Avstanden mellom Aura - Brandhol-ledningens centerlinje og Aura - Istad-ledningens ryddebelte er normalt 6 meter.

På utsatte steder der det bygges forsterkede master med større fase-avstand eller det er avvikelse i centerlinjeavstanden vil ryddebeltets bredde variere tilsvarende.

Det vises for øvrig til tegning SBF 10334 og til de utarbeidede profiler, krokier og arealoppgaver. Hugstbeltets grenser vil bli påvist i marken.

Ryddiggjørelsen kan, hvor eksproprianten finner det nødvendig, skje med henblikk på linjens kamuflasje. Vanligvis kan det derfor vokse så meget skog i beltet som eksproprianten finner det forsvarlig av hensyn til sikkerheten.

- 3a. Hvor grunneieren selv foretar hugsten av linjebeltet, beholder han det hugne, og det forutsettes



- 6 -

at skjønnsretten ved fastsettelse av ulemperstatningen også tar hensyn til de særlige ulemper som slik hugst måtte påføre ham. Grunneieren kan under hugsten la mindre trær og busker under 25 liter kubikkinnhold bli stående.

Eksproprianten sørger for å avmerke ytterkanten av ryddebeltet før hugsten begynner.

Beltet må være ferdig ryddet innen den for grunneieren fastsatte frist. I motsatt fall kan eksproprianten foreta hugsten, jfr. pkt. b nedenfor.

- b. For de takstnumres vedkommende hvor eieren velger ikke å hugge selv, foretar eksproprianten hugsten og beholder det hugne. Det vil ikke bli foretatt noen opprydding etterpå. Målingen forutsettes å skje som sortimentsmåling ved stubben og utføres av offentlig tømmermåling med vanlig korting for skade trærne har pådratt seg under veksten, mens det verken ved nedsettelse i sortiment eller ved korting straffes for skader som skyldes ekspropriantens virksomhet.

Kostnadene ved målingen dekkes av eksproprianten. Det innmålte tømmer betales etter gjeldende pris på avvirkningstiden for hvert sortiment. Skjønnsretten fastsetter de driftsomkostninger pr. m³ som eksproprianten kan fratrekke for hvert takstnummer. Oppgjør forutsettes erlagt pr. 15. juli i driftsåret. Senere leverte tømmeroppgjør tillegges 5 % rente fra denne dato.

- 7 -

For vedskogens vedkommende inkluderer skjønnen en engangserstatning i den samlede ulempeserstatning idet eieren beholder det hugne.

Når eksproprianten utfører hugsten, forutsettes det at han uten særskilt vederlag har rett til å benytte vanlige velteplasser og driftsveier, dog uten fortrengsel for grunneiernes ordinære skogsdrift.

c. Skader ved stikningshugst blir å medta under skjønnen.

d. Hvis linjerydding nødvendiggjør felling av deletrær, sørger eksproprianten for at deletrær erstattes med varige og tydelige grensemerker.

4. Skjønnsretten fastsetter erstatning for skade ved stensprut der hvor skjønnen finner grunnlag for å vurdere slik skade. Hvor slik skade ikke er tatt med, anmerkes dette ved vedkommende takstnummer.

Der hvor eksproprianten under arbeidet på mastefeste i dyrket mark har beskadiget drengrofter eller rør, blir skaden å utbedre av eksproprianten.

5. Grunneieren skal senere ha adgang til å nyttiggjøre seg de trær og det kratt som vokser i beltet og som ikke må bli stående der av hensyn til linjens kamuflasje. Eksproprianten avgjør i hvilken utstrekning slik hugst kan foregå. Bestemmelsen om linjens kamuflasje er ikke til hinder for full rydding i beltet i sammenheng med utlegging av tilgrensende arealer til foryngelsesflater, kulturbeiter eller oppdyrking, men eksproprianten må varsles i god tid før slik rydding settes i verk.

- 8 -

Hvis ikke beltet ved eierens hugst holdes så ryddiggjort som nødvendig for driften av linjen, har eksproprianten rett til etter forutgående varsel til eieren, selv å foreta hugsten og beholder da det hugne.

6. Også utenfor hugstbeltet har eksproprianten rett til å hugge trær som hindrer linjebyggingen eller ansees farlige for overføringsanlegget. Erstatning herfor fastsettes ved skjønn hvis ikke minnelig overenskomst kan oppnås.

7. Grunneieren kan dyrke og nyttiggjøre seg all den grunn som linjetraceen går over, med den innskrenkning som følger av ekspropriantens rett til ettersyn, reparasjoner m.v. som nevnt under pkt. 1 og 2. Dog må han ikke bygge nærmere overføringsanlegget enn 10 meters horisontalavstand fra ytterste strømførende linje.

I tillegg til det byggeforbudsbelte som består for Aura - Istad-ledningen etableres det nå et tilleggssbelte på normalt 22 m. - Der det bygges forsterkede master med større faseavstand eller det er avvikelse i centerlinjeavstanden vil det nye byggeforbudsbeltes bredde variere tilsvarende. Det vises for øvrig til tegning SBF 10334 og til de utarbeidede profiler, krokier og arealoppgaver.

8. Grunneieren er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for all den skade som ved foretagender fra hans side påføres overføringsanlegget, således ved sprengningsarbeider, felling av



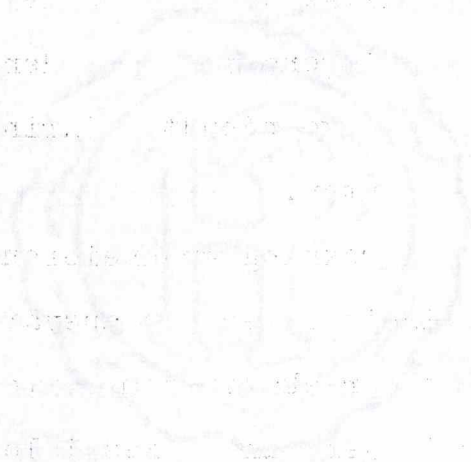
- 9 -

trær, gravningsarbeider ved mastefundamenter m.v. Når grunneieren skal utføre slike arbeider, har han anledning til, uten omkostninger for seg, å tilkalle linjemesteren, som anviser hvilke sikringstiltak der må tas av hensyn til linjen. Meromkostningene ved arbeidene som måtte være en følge av slike påbudte sikringstiltak, bæres av eksproprianten.

I den utstrekning grunneieren følger linjemesterens anvisninger er han ansvarsfri overfor eksproprianten for skader som måtte bli påført linjen. Tømmervinsjer kan brukes i ledningsgaten, men grunneieren må før dette skjer, underrette linjemesteren, som avgjør om spesielle sikkerhetsforanstaltninger må treffes. Omkostningene som disse foranstaltninger medfører, bæres av eksproprianten.

Finner linjemesteren at bruken av tømmervinsjer i det hele tatt ikke bør finne sted, godtgjør eksproprianten grunneierens merutgifter ved å måtte anvende en annen utdriftsmåte.

9. Eksproprianten skal ha rett til overalt å komme frem til og langsetter linjen for bygging, etter-syn og vedlikehold av overføringsanlegget, og i det øyemed benytte alle over eiendommen førende veier for transport av materialer m.v. Om fornødent skal eksproprianten ha adgang til å forbedre adkomstveien eller bygge nye veier samt klopper og bruer over elver, vann og myrer, eller



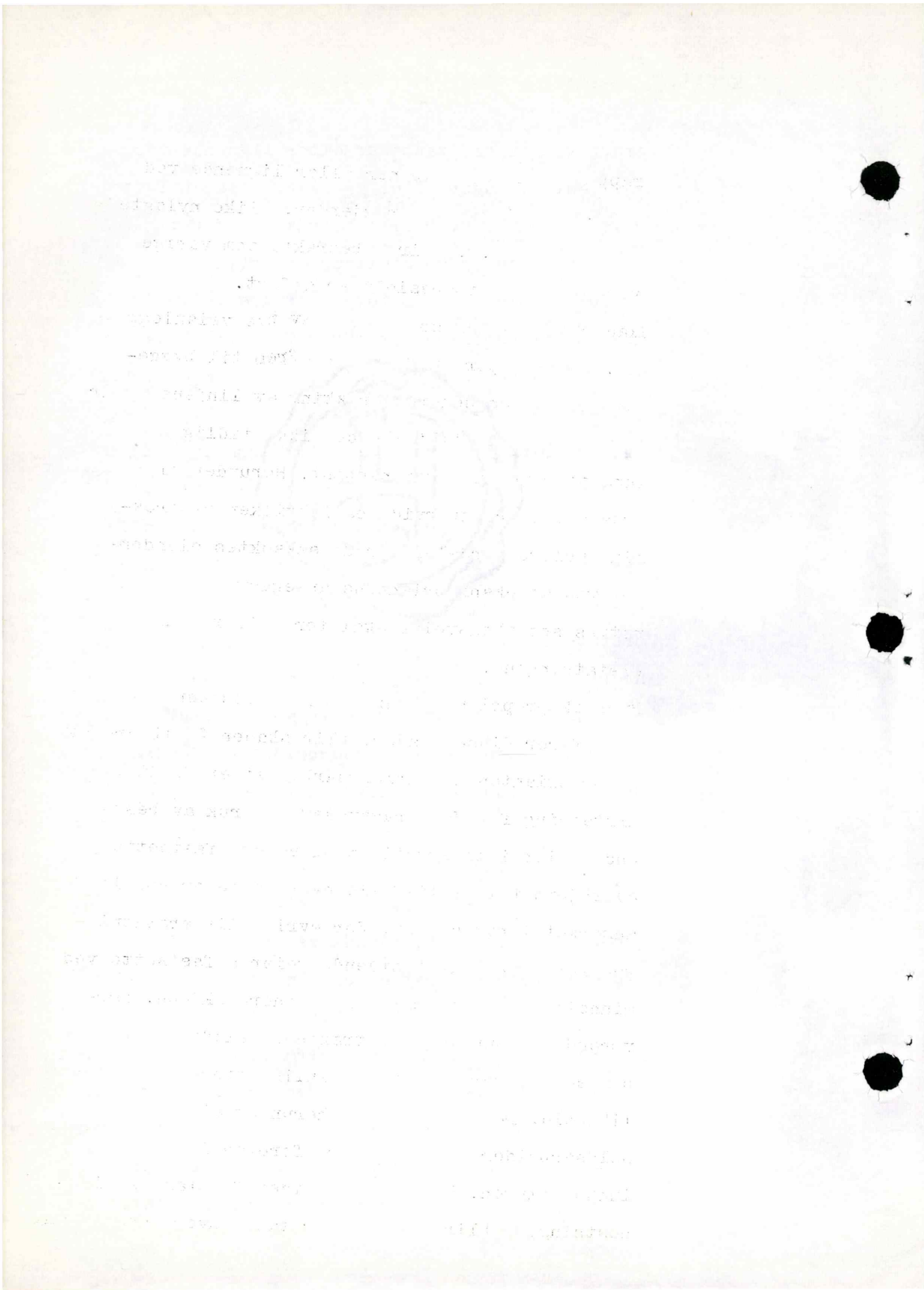
- 10 -

trapper, stiger, taubaner eller lignende ved fjell-styrtninger eller gjerder. Slike nylagte veier, bruer m.v. blir å betrakte som varige hvor intet annet spesielt er anført.

Skader og ulemper som følger av nye veianlegg m.v. og transporten for øvrig frem til byggestedene og den senere strekking av linjene, blir å erstatte i de tilfelle det ikke tidligere er inngått minnelig overenskomst. Herunder blir også å vurdere hvorvidt og i hvilken utstrekning mulige fordeler for de saksøktes eiendommer ved at ekspropriantens anleggsveier kan benyttes som skogsveier skal føre til reduksjon av erstatningene.

Hvor eksproprianten gjør bruk av bestående veier og påfører disse skader, blir skaden å utbedre av eksproprianten når anleggsarbeidet er ferdig.

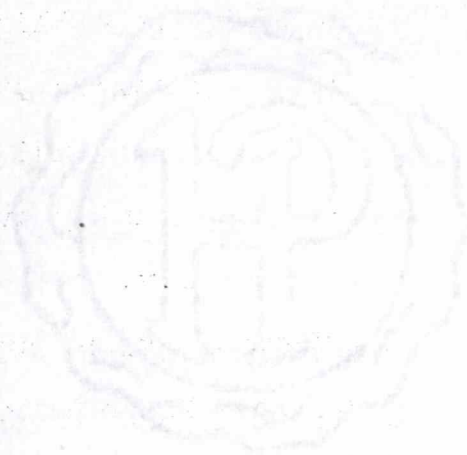
Erstatning for Vassdragsvesenets bruk av bestående veier i anleggstiden og senere fastsettes av skjønn i de tilfelle hvor dette er spesielt anmerket i rettsboken. For øvrig blir erstatningen for bruken av bestående veier å fastsette ved minnelig overenskomst eller senere skjønn. Nærværende skjønn tar i betraktning skader og ulemper som følger av senere vanlig ettersyn og vedlikehold. Det forutsettes herunder at vedlikeholdsarbeider i dyrket mark foretas i tiden etter innhøstningen. Må slike arbeider foretas før innhøstningen, blir skaden å erstatte hver enkelt gang



- 11 -

etter overenskomst, eventuelt ved skjønn.

10. Eksproprianten forbeholder seg rett til å foreta mindre forskyvninger av linjen og mastepunktene under byggingen.
11. Utgifter som måtte oppstå i forbindelse med kryssingen av bestående lysledninger, telefonledninger, taubaner og lignende innretninger - herunder ikke løypestrenger - blir å bære av eksproprianten direkte og holdes utenom skjønnet. Eksproprianten ordner det nødvendige med hensyn til det offentliges godkjenning av kryssing med bestående lysledninger m.v.
Nærværende skjønn avgir alternative takster for bestående løypestrenger, for hvorvidt disse kan bli stående eller ikke.
Skjønnet tar ikke hensyn til forstyrrelser på telefonsambandet og radio- eller fjernsynsmottakingen som overføringsanlegget kan komme til å volde. Hvis slike forstyrrelser viser seg å oppstå, skal eksproprianten, eventuelt gjennom elektrisitetstilsynet, søke dem best mulig avhjulpet. Hvis forstyrrelsene ikke lar seg forhindre, blir spørsmålet om erstatning å avgjøre ved senere skjønn.
12. Der hvor eksproprianten med samtykke av grunneieren har påbegynt linjebyggingen før skjønn er avholdt, skal ved utbetaling av de av retten fastsatte erstatninger legges 5 % rente fra det tidspunkt erklæring om arbeidstillatelse er undertegnet.



- 12 -

Retten legger disse skjønnsforutsetninger til grunn idet man bemerker følgende:

Vedr. post 1, første ledd i "fornyelser av anlegget"
legger retten til grunn at det med dette skal forstås fornyelser og utskifting innenfor den nå opptrukne ramme for linjen, såvel m.h.t. master og kabler som m.h.t. den foreliggende tracé.

Vedr. post 3 a:

Her er det i underskjønnets rettsbok anført følgende:

"Fra grunneierens side er det gjort gjeldende at de krever erstatning for rydding.

I disse tilfeller hvor grunneieren jo selv foretar hugsten må forutsetningen være slik å forstå at det da er overlatt til ham selv om og i hvilken utstrekning han vil foreta rydding av hensyn til sine beitedyr. Noen spesiell erstatning herfor kan skjønnsretten ikke skjønne at han har krav på. Noe annet er at han etter forutsetningen har krav på erstatning for særlige ulemper i de tilfelle hvor slike finnes å foreligge. At det etter grunneierens hugst blir liggende igjen kvist, trestammer og lignende, som til en viss grad hindrer effektiv beiting, ansees i denne forbindelse ikke som ^{slik} særlig ulempe."

Overskjønnsretten slutter seg til dette.

Vedr. post 3 b, 1. ledd:

Her hvor det forutsettes at NVE foretar hugsten, men ikke foretar rydding etterpå, legger retten til grunn at grunneieren har krav på erstatning i tilfeller hvor den manglende rydding hindrer beitedyr å komme frem. Det fremgår under de enkelte takstnumre hvor slik erstatning er gitt. Er intet nevnt, har ikke retten funnet grunnlag for å tilstå slik erstatning.

- 13 -

Når det gjelder 3 b, 4. ledd har retten i samsvar med HRD i Rt. 1965 s. 1088 flg. fastsatt erstatning for det oppmålte tømmer etter den aktuelle tømmerpris på tiden for hugsten under hensyntagen til driftsomkostningene. Det samme ble det for øvrig gjort i underskjønnet uten at det for overskjønnet er reist innsigelse mot en slik fremgangsmåte. Overskjønnsretten har for øvrig forstått det slik at de saksøkte ønsket at det skulle forholdes slik.

Vedr. post 3 b, avsnitt 7:

Det fremgår av underskjønnets rettsbok at grunneierne har erklært seg uenig i denne skjønnsforutsetning. Her har underskjønnet anført:

"Retten bygger imidlertid på forutsetningen, idet grunneieren, om han selv hadde foretatt hugsten, ville ha måttet benytte de vanlige velteplasser og driftsveier. NVE's drift har ikke hindret ham i å benytte disse til hans egne tømmerdrifter."

Retten henholder seg til dette.

Vedr. post 11, siste ledd:

For overskjønnet krevet de saksøktes prosessfullmektig opprinnelig at overskjønnsretten skulle vurdere og tilkjenne ulempeserstatning for de der nevnte forhold. Da det ikke lyktes å skaffe en sakkyndig som kunne vurdere forholdet innen rimelig tid, ble kravet trukket tilbake og det er derfor fra rettens side blitt forholdt i samsvar med forutsetningen slik at erstatning ikke er fastsatt.

Vedr. post 12:

Eksproprietantens prosessfullmektig har fremlagt en oppgave for den enkelte grunneier når arbeidstil-

- 14 -

latelse er gitt. Anførsel herom er gitt ved de enkelte takstnumre.

Når det gjelder skjønns materialet henviser en til den oppgave som er gitt i underskjønnets rettsbok sidene 15 - 16. Postene 15 og 16 går dog ut idet advokat Larhammer har inngitt påstandsskrift for overskjønnet den 11/12 1968 og h.r.advokat Vislie v/advokat Kolrud har inngitt nytt påstandsskrift 1/10 1968, som på enkelte punkter er endret ved prosesskrift av 22/10 1968.

For overskjønnet har det vært fremlagt endel nytt materiale som en ikke finner grunn til å spesifisere, men vil dog nevne at det av advokat Kolrud er fremlagt en rekke riss, laget av 2 herredsagronomer med inntegnede tomter for endel grunneieres vedkommende. Det er videre fremlagt en skrivelse av 6/1 1969 fra lensmannen i Nesset med bilag (gjelder takstnr. 33 a).

Skjønnsgrunnene.

Skjønnsretten bygger på regelen i Grl. § 105 om at ekspropriaten skal ha full erstatning for det tap som han lider ved ekspropriasjonen. Dette prinsipp innebærer at det er den høyeste verdi av ekspropriasjonsgjenstandens aktuelle anvendelsesmuligheter som skal erstattes enten det er bruksverdien eller omsetningsverdien. Når det ikke er sagt noe annet under det enkelte takstnummer, bygges det på at det er bruksverdien av grunnen som grunnlag for jordbruks- eller skogproduksjonen som er ansett som den høyeste.

Denne verdivurdering vil vanligvis generelt

- 15 -

måtte bygges på nettoavkastningen av grunnarealene. For skog^smarkens vedkommende vil nettoinntekten av skogsavvirkningen være avgjørende. Denne vil variere med de fremtidige netto tømmerpriser som det idag selvsagt er vanskelig å ha noen sikker formening om. Retten finner det dog ubetenkelig å kunne bygge på at tømmerprisene fremover iallfall vil komme til å ligge noe høyere enn de gjør idag, og ved beregningen av erstatningen for tap av skoggrunn, har en derfor regnet med en noe høyere tømmerpris enn dagens priser.

Når det gjelder de fremlagte krokier over linjegater med tilhørende oppgaver over linjelengder, klausulerte arealer, skogbestand m.v. har skjønnsretten i det vesentlige lagt disse til grunn. Når det gjelder bonitetsoppgavene, vil en dog nevne at en har bygget på sitt eget skjønn over boniteten, og lagt disse til grunn når det har vært uoverensstemmelser.

Som grunnlag for vurderingen av de eksproprierte skogarealer og arealer som man har funnet egnet for skogproduksjon og ikke er dyrket mark, har en gjort bruk av hjelpetabellene i "den grønne bok" (Retningslinjer og hjelpetabeller m.v. utg. 1961). Tabellene er dog ikke fulgt slavisk, men er avpasset noenlunde etter forholdene.

Overskjønnsretten har vært i en viss tvil når det gjelder spørsmålet om hvilken kapitaliseringsrentefot burde brukes. En er blitt stående ved $3 \frac{1}{2} \%$ p.a. Dette er samme prosentsats som såvidt vites er brukt ved andre skjønn i distriktet, således også såvel ved underskjønn som ved overskjønn på de øvrige linjestrek-

- 16 -

ninger på Giskemo - Brandhol - Aura-linjen. Det er lagt vekt på at lånerenten som følge av inflasjonen faktisk må dekke også en viss kompensasjon for tap på hovedstolen svarende til den synkende kroneverdi.

Når det gjelder grunneiernes tapte muligheter for fremdrift av tømmer ved taubaneanlegg, har underskjønnet anført følgende:

"For øvrig bemerkes at når det gjelder grunneiernes tapte muligheter for fremdrift av tømmer ved taubaneanlegg p.g.a. linjen, har skjønnsretten ikke funnet at det for tiden foreligger tilstrekkelige holdepunkter for å foreta en forsvarlig vurdering av det eventuelle økonomiske tap som herved blir påført eieren, bl.a. fordi det for tiden ikke foreligger aktuelle planer for slik drift. Etter det foreliggende kan det regulært heller ikke antas at det i nær fremtid vil bli spørsmål herom. Under henvisning til dette blir det i dette spørsmål skjønnsrettens standpunkt å utsette erstatningsfastsettelsen til senere skjønn eller til en senere eventuell minnelig ordning. Noen nærmere tidsangivelse for det senere skjønn, slik som ekspropriasjonslovens § 21 formentlig forutsetter, finner retten på det nåværende tidspunkt ikke mulig å gi på annen måte enn å la tidspunktet for fastsettelsen avhenge av når taubanedriften blir aktuell. Partene har for øvrig erklært seg enig i dette syn."

Overskjønnsretten ser spørsmålet på samme måte.

Som skoggrunn er vurdert ikke bare skogbevokst grunn, men også grunn som etter sin beskaffenhet best kan benyttes til skogproduksjon - og som ikke er dyrket mark - når dette medfører den høyeste verdi for eieren.

Der det er foretatt stikningshugst i eller utenfor linjen, er erstatning tilkjent og nevnt under hvert aktuelt takstnummer.

- 17 -

Dersom det er gitt erstatning for ulemper ved uheldig arrondering av restfeltet, for tapte tomter eller for verdiforringelse av tomtegrunn eller for skjemmet utseende, er dette anført under de forskjellige takstnumre. Hvor intet er sagt, har man således ikke funnet grunnlag for å tilkjenne slik erstatning.

Der hvor det ikke er sagt noe annet, er de be-
slaglagte arealer blitt vurdert som skogsmark. Man har spesielt nevnt de tilfeller hvor NVE har foretatt hugsten eller ryddingen, og inntatt tallene for hugst-
oppgaver hvor slik har foreligget.

Når det gjelder bruk av allerede eksisterende veier i fremtiden, har underskjønnsretten anført følgende:

"For bruk av allerede eksisterende veier i fremtiden, har retten fastsatt erstatningen ut fra forutsetningen om vanlig bruk for ettersyn og vedlikehold. Deri ligger at transporter i anledning av utskiftning av master og kabler, som må karakteriseres som tungtransport, er holdt utenfor som uvanlig og ekstraordinær. For disse forutsettes minnelig overenskomst eller særskilt skjønn. Man har videre tatt hensyn til de prinsipper for erstatning for bruk av privat anlagte veier som er fastlagt ved HR's avgjørelse i Rt. 1956, s. 109."

Overskjønnsretten slutter seg til dette.

Når det gjelder skogsmark og grunn som er skikket til sådan, og ikke er dyrket mark, har en lagt vesentlig vekt på bonitet, barskogbestandens modenhetsgrad, dets alder og tetthet, beliggenhet og driftsforhold m.v. Videre har en tatt hensyn til det tap som eieren vil lide ved at han må hugge barskog før den er hugstmoden, og om grunnen er egnet til annen verdifullere utnyttel-

- 18 -

se enn skogsdrift.

For O-beltenes vedkommende har en, når det ikke gjelder tomteområder, bare gitt erstatning for mastefester og engangsrydding, stikningshugst m.v.

Det er tatt hensyn til at plantefelter er ødelagt av linjen og til antall master hvor dette får betydning.

I ryddebelter hvor det er gitt erstatning for grunnen som skogproduserende faktor, er det ikke gitt erstatning for mastefester. De er bare angitt.

For master på fjellgrunn og impediment er det kun gitt erstatning for mastefestene.

I underskjønnets rettsbok er det anført bl.a.:

"Når det gjelder de nedlagte spesielle påstander i sin alminnelighet, vil man ha bemerkt at man ikke har antatt at linjen regulært vil medføre ulemper av betydning for skogsdriften på restfeltet. Heller ikke har man antatt at det har foreligget ulemper av nevneverdig økonomisk betydning ved drenering av veibygging i den forstand at det er blitt mindre produktivt areal å fordele utgiftene til disse formål på. Man er på den annen side imidlertid oppmerksom på at det kan tenkes å forekomme tilfelle hvor dette kan gi seg økonomiske utslag, bare ikke i foreliggende skjønn. Hvis intet spesielt er bemerkt om det, har retten ikke antatt at linjen har medført verdiforringelse av den gjenværende eiendom."

Overskjønnsretten slutter seg til det anførte.

Hvor retten er kommet til at det foreligger tap for en grunneier ved at han har mistet gevinst ved foredling av eget tømmer, er dette anført ved vedk. takstnummer.

Retten har over alt hvor det har vært aktuelt

- 19 -

ved erstatningsfastsettelsen tatt hensyn til tap ved urasjonell avvirkning i ledningsgaten og ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen. Når det gjelder kravet om erstatning for "vassjuke" nedenfor linjen, har ikke retten funnet at det er slik sammenheng med byggingen av linjen og "vassjuken" at det kan bli tale om å tilkjenne erstatning i noe tilfelle. Retten har ikke funnet at det foreligger arronderingsmessige ulemper som følge av linjen. Når det gjelder spørsmålet om linjens skjemmende utseende, har retten bare i et tilfelle funnet at det har gitt seg utslag økonomisk.

Retten nevner at en har vurdert alle krav i de fremsatte påstander. Der hvor det ikke er nevnt noe om erstatning for enkelte posters vedkommende, skyldes det at man har funnet at kravet ikke har kunnet gis medhold.

---ooOoo---

Advokat Ole Jakob Bae har på vegne av NVE nedlagt påstand om at overskjønnet blir å fremme i samsvar med de anførte skjønnsforutsetninger samt at fravikelseskjennelse må bli avsagt.

Når det gjelder de påstander som advokat Larhammer og h.r.advokat Vislie v/advokat Kolrud har nedlagt, så er disse gjengitt under de enkelte takstnumre.

En nevner endelig at overskjønnsretten har benyttet de samme takstnumre som ved underskjønnet.

---ooOoo---

- 20 -

Retten har fastsatt disse erstatninger:

Takst nr. 1.

Eiendom: Sjølseng, gnr. 54, bnr. 3 i Sunndal.

Eier: Lars O. Sjølseng.

Prosessfullmektig: Advokat Larhammer.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten.
2. Den hugst som er foretatt på hans eiendom i forbindelse med stikking og linjestrekking, hensyn tatt til at en del av skogen ikke var hugstmoden og at det derfor ville være fordelaktig å vente med hugsten i noen år.

Ved vurderingen av spørsmålet om fradrag for neddriftsomkostninger, må det tas hensyn til at disse omkostninger ville være uvesentlig såfremt saksøkte selv hadde fått tatt tømmeret på et tidspunkt som passet for ham og når føreforholdene lå til rette.

3. Verdiforringelse av gjenværende eiendom samt ulemper, herunder også som følge av vassdragsvesenets senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
4. Vanskeliggjort beiteforhold.

Linjelengde over udyrket mark 193 m.

Rydde- og byggeforbudsareal 4.246 da.

1 FVM i rydbebeltet.

Stikningshugst 0,4 m³.

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl.

- 21 -

for stikningshugst	kr.	500,-
For mastefeste i imp.	"	50,-
For vanskeliggjort beiteforhold	"	80,-

Arbeidstillatelse gitt 4/2 1965.Takst nr. 2.Eiendom: Trædal, gnr. 53, bnr. 4 i Sunndal.Eier: Olaf Trædal.Prosessfullmektig: Advokat Larhammer.Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten.
2. Tap som følge av at vassdragsvesenet under stikking av linjen hugget ialt ca. 3 m³ tømmer uten at saksøktens samtykke var innhentet og med den følge at dette tømmeret ble vesentlig forringet.
3. Tap fordi 10 - 12 m³ tømmer måtte hugges i ledningsbeltet på et ugunstig tidspunkt, og med den følge at grunneieren ikke fikk brakt dette ned til vegen.
4. Verdiforringelse av gjenværende eiendom samt ulemper, herunder også som følge av vassdragsvesenets senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
5. For tap ved at byggeforbudsbeltet kommer over den del av hans eiendom hvor det var muligheter for salg av hyttetomter.

Linjelengde over udyrket mark 394 m.

Rydde- og byggeforbudsareal 8.668 da.

1 BM og 1 FM i ryddebeltet.

- 22 -

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl. for
stikningshugst kr. 1.570,-

Erstatning for krav nevnt under
påstandens post 3 " 300,-

Arbeidstillatelse gitt 3/2 1965.

Takst nr. 3.

Eiendom: Sjølseng, gnr. 53, bnr. 5 i Sunndal.

Eier: Lars O. Sjølseng.

Prosessfullmektig: Advokat Larhammer.

Det er nedlagt samme påstand som for takstnr. 1's
vedkommende hvortil henvises.

Linjelengde i udyrket mark 225 m.

Ryddeareal 3.718 da.

Byggeforbudsareal 4.950 da.

Ingen mast.

Stikningshugst 1,8 m³.

NVE har hugget:

Furu 24 stkr. 5,78 m³

Midtmålt		
furu	144 "	19,33 "
Sum	168 stkr.	25,11 m ³

O-belte 57 m. 1.232 da.

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl. for
stikningshugst kr. 510,-

Erstatning for tømmervirke " 510,-

Arbeidstillatelse gitt 4/2 1965.

- 23 -

Takst nr. 5.

Eiendom: Mannviken, gnr. 58, bnr. 1 i Sunndal.

Eier: Endre Ottem.

Prosessfullmektig: Advokat Larhammer.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten.

2. Erstatning for den hugst som er foretatt på hans eiendom i forbindelse med stikking og linjestrekking, hensyn tatt til at en del av skogen ikke var hugstmoden og at det derfor ville være fordelaktig å vente med hugsten i noen år.

Grunneieren tilkjennes også erstatning for tap av ca. 200 m³ bjerkeved.

Ved vurderingen av spørsmålet om fradrag for neddrifts-omkostninger, må det tas hensyn til at disse omkostninger ville være uvesentlige såfremt saksøkte selv hadde fått tatt skogen ned på et tidspunkt som passet for ham og når føreforholdene lå til rette.

3. Verdiforringelse av gjenværende eiendom samt ulemper, herunder også som følge av vassdragsvesenets senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.

4. For tap ved at byggeforbudsbeltet kommer over den del av hans eiendom hvor det var muligheter for salg av hyttetomter.

Ved vurderingen av denne erstatningspost må det tas hensyn til den fremlagte erklæring som viser at grunneieren for et par år siden var tilbudt kr. 2.000,- for hyttetomt i det område hvor ledningen nå går.

- 24 -

Linjelengde over udyrket mark 679 m.
Ryddeareal 11.198 da.
Byggeforbudsareal 14.938 da.

O-belte 170 m - 3.740 da.

Taubane.

1 BMV og 1 BM

Stikningshugst 1 m³.

NVE har hugget:

Furu	8 stkr.	1.98 m ³
Midtmålt furu	44 "	6.49 "
Sum	52 stkr.	8.47 m ³

Videre har NVE hugget:

Furuslip	195 stkr.	25,27 m ³
Toppmålt furu	18 "	4,00 "
Svill	4 "	1,88 "
Sum	217 stk.	31,15 m ³

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl.
for stikningshugst i ryddebeltet
og taubanetracéen kr. 3.360,-
Erstatning for tømmer (påstandens
pkt. 2, 1. ledd) " 1.400,-
Erstatning for tap av bjerkeved
(påstandens pkt. 2, 2. ledd, dog slik
at man legger til grunn at langt
mindre enn 200 m³ er gått tapt) " 1.200,-
For redusert verdi av hyttegrunn " 1.500,-

Arbeidstillatelse gitt 3/2 1965.

Det bemerkes at ca. 10 mål ny granplantning ble
ødelagt i taubanetracéen. Enighet om at NVE skal enga-

- 25 -

sjere skogreisingslederen i Sunndal til å sette nye granplanter til erstatning for de ødelagte, og bestride omkostningene hermed.

Takst nr. 10.

Eiendom: Sjølset, gnr. 79, bnr. 3 i Sunndal.

Eier: Emma Langset.

Bruker: Gunnerius Langset.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Valg av tracé har vært meget uheldig og har gjort særlig stor skade på denne eiendom. Stygge kantskader. Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Estetiske ulemper ved at linjen kommer nær våningshuset. Ekstra vassjuke som følge av ledningsgaten.
3. Erstatning fordi linjen medfører at et steinbrudd må nedlegges.
4. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v., herunder ulempe med mastefeste.
5. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)
Særlig skader fordi linjen hindrer bygging av skikkelig skogsbilvei. Den som nå må bygges, er for bratt til å kunne oppnå bidrag, og faller dertil

- 26 -

særskilt kostbar.

6. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
7. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
8. Bruk av og rett til bruk av veien i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold. Veien er over 1 km lang. 30 tonn materiell er transportert på veien.
9. Tap som følge av tre års nedsatt avling på grunn av linjestrekning over dyrket mark.
10. Anleggsskader, herunder:
 - a) To gjerder nedrevet.
 - b) 30 m grøft nedkjørt.
11. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Linjelengde i dyrket og udyrket mark	437 m.
Ryddeareal	4.796 da.
Byggeforbudsareal	9.416 da.
Vann	0,198 da.
1 FVM i ryddebeltet	
Stikningsskader	1 m ³

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl. stiknings-skader	kr. 4.400,-
For redusert verdi av hyttegrunn	" 2.000,-
For estetiske ulemper som nedsetter verdien av eiendommen	" 1.000,-

Skjønnsmann Williamsen og rettens formann stemte her for ingen erstatning.

- 27 -

Fordyrelse av bygging av skogsvei og ulempe ved mastefeste	kr.	700,-
For bruk av vei	"	500,-
For 3 års avlingstap	"	300,-
For 2 nedrevne gjerder	"	200,-
For 30 m nedkjørt grøft	"	500,-

Arbeidstillatelse gitt 2/9 1966.

Takst nr. 11.Eiendom: Sandbrekkøyen, gnr. 80, bnr. 3 i Sunndal.Eier: Fredrik Smistad.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eier~~en~~ tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. To hyttetomter i ledningsgaten, de vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådhetsinnskrenkninger m.v., herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Bruk av og rett til bruk av veien i anleggstiden og

- 28 -

for senere inspeksjon og vedlikehold.

Veien ble bygget i 1949 og utbedret i 1956.

Den er 500 m lang og har kostet ca. 4.000,- kr.

Erstatning for utbedring i veien. 25 tonn materiell er transportert på veien.

8. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Eieren har selv hugget tømmeret i ledningsgaten og beholdt det. Linjen går for en del over beitemark som tenkes beplantet. Der kreves derfor også her erstatning for skoggrunn.

Linjelengde over udyrket og dyrket

mark og beite 342 m.

Ryddeareal 3.586 da.

Byggeforbudsareal 7.524 da.

Stikningsskader 0,2 m³.

1 FVM i ryddebeltet.

Erstatning:

For grunn og venteverdi, herunder

stikningsskader kr. 3.270,-

(Endel av beitemarken er tatt med som plantemark)

For tap av 1 hyttetomt " 2.500,-

For urasjonell tømmerhugst i ledningsgaten " 100,-

For bruk og utbedring av 500 m vei " 400,-

Arbeidstillatelse gitt 21/1 1965.

Takst nr. 13.

Eiendom: Sandbrekken, gnr. 80, bnr. 2 i Sunndal.

Eier: John Viseth.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

- 29 -

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenstående eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenstående eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Bruk av og rett til bruk av veien i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold.
Veien er ca. 250 m. lang. Den er en gammel gårdsvei. Erstatning for utbedring av veien. Det er enighet om at påstandspunkt 6 dekker all erstatning for ekspropriantens kjøring over denne eiendom.
7. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark	25 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	0,550 da.

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 630,-
For bruk av gårdsvei 250 m lang og utbedring av samme	" 260,-
For avlingstap	" 400,-

Arbeidstillatelse gitt 21/1 1965.

- 30 -

Takst nr. 16 a.

Eiendom: Øksendalsøra Vassverk under gnr. 81, bnr. 6
i Sunndal.

Eier: v/ Einar Simonhjell.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle
skader og ulemper, herunder:

1. Forurensninger av drikkevann som følge av anlegget.
2. Utgifter til opprenskning av vanninntak.
3. Utgifter til juridisk bistand.

Erstatning:

For utgifter til opprenskning av
vanninntak

kr. 500,-

Arbeidstillatelse gitt 21/1 1965.

Takst nr. 18.

Eiendom: Stranda, gnr. 81, bnr. 4 i Sunndal.

Eiere: John O. Sande og Trond Hånde.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle
skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse
ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbuds-
belte.
2. Skade utenfor ledningsgaten ved kjøring, mastereising,
linjestrekk o.a. anleggsarbeider.
3. Redusert verdi av gjenværende eiendom, herunder
bl.a. kantskader, arronderingsulemper og skjemet
utseende.
4. Ulempe ved fremtidig drift av gjenværende eiendom
p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v., herunder

- 31 -

ulempe ved mastefeste.

5. Ulempe ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal).

6. Ulempe ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.

7. Bruk og rett til bruk av veger i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold.

300 m veg er kjørt med 49 tonn.

8. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark 188 m.

Ryddeareal 4.136 da.

Byggeforbudsareal 4.136 da.

H max. 22 m lengde 68 m.

1 BM i ryddebeltet.

Sikringshugst utført av NVE.

Midtmålt furu 12 stk. 2,22 m³.

Erstatning:

For grunn og venteverdi samt for

sikringshugst kr. 3.450,-

For bruk og reparasjon av vei, 300 m,

kjørt 49 tonn " 300,-

Arbeidstillatelse gitt 20/1 1965.

Takst nr. 19.

Eiendom: Strandlykkja, gnr. 81, bnr. 2 i Sunndal.

Eier: Martin Ødegårds dødsbo v/Erik Ødegård.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

- 32 -

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
Ekstra vassjuke nedenfor ledningsgaten.
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Erstatning for utgifter til oppsetting av vernemur, dersom ikke eksproprianten vil påta seg dette arbeid.
Jeg viser til mitt prosessskrift av 29/5 1967 angående skade på verneskog mot snøras og steinsprang på denne eiendom.
8. Utgifter til juridisk bistand.
Eieren hugget selv skogen og beholdt virket.
Deler av linjen går over dyrket, hvor skogplanting var planlagt. Det vil her bli krevd erstatning for skogsgrunn.

Linjelengde over udyrket mark	211 m.
Ryddeareal	3.990 da.
Byggeforbudsareal	4.642 da.

H-max	22 m	km 10,328 - 10.350
"	18 m	km 10.350 - 10.400
"	16 m	km 10.400 - 10.460
"	18 m	km 10.460 - 10.510
"	22 m	km 10.510 - 10.539

- 33 -

Erstatning:

For grunn og venteverdi. Der er her lagt vekt på at linjen delvis går over dyrket mark hvor skogplanting var planlagt kr. 1.700,-

Når det gjelder påstandens pkt. 7 er det fra saksøktes prosessfullmektig's side gjort gjeldende at det som kreves er erstatning for verdiforringelse av eiendommen som følge av at ryddingen av den nye linjen gjør at faren for rasfare (særlig stensprang) er vesentlig øket. Retten er kommet til at kravet er berettiget, og setter erstatningen til kr. 5.000,-

Skjønnsmann Berg og rettens formann stemte for kr. 3.000,-

Når det gjelder et sommerfjøs er det anmodet om at det skal fastsettes erstatning i 2 alternativer:

I. Sommerfjøset blir stående.

Erstatningen settes da til 0.

II. Sommerfjøset kreves revet.

Erstatningen settes til kr. 300,-

Arbeidstillatelse gitt 21/1 1965.

Takst nr. 21.

Eiendom: Nedstuen, gnr. 84, bnr. 2 i Sunndal.

Eier: John O. Melkild.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

- 34 -

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulempe ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Anleggsskader, herunder:
 - a) Gate hugget over hele teig I i 5 meters bredde til taubane.
 - b) Anleggsskader ved mastefestene.
8. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Eieren hugget selv barskogen og beholdt virket. Eksproprianten hugget lauvskogen samt etterhogst av barskog. Rydning ikke foretatt. Linjen går over beite og slåttemark, der det nå var planlagt beplantning. Der vil derfor bli krevet erstatning for skoggrunn.

Teig I.

Linjelengde i udyrket mark	81 m.
Rydde og byggeforbudsareal	1.782 da.
I BMV i ryddebeltet.	
Taubane 81 m langs hele linjen 5 m bred.	

- 35 -

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr.	530,-
For skader i taubanetracé	"	150,-

Teig II.

Linjelengde over dyrket mark og utmark	106 m.
Ryddeareal	1.232 da.
Byggeforbudsareal	2.332 da.

Erstatning:

For grunn og venteverdi (halvparten av slåttemarken er tatt med som skoggrunn) kr. 1.300,-

Teig III.

Linjelengde over udyrket mark	135 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	2.970 da.
1 BM i rydbebeltet.	

NVE har hugget (sikringshugst):

Furu	29 stk.	9,51 m ³
Midtmålt furu	29 "	4,68 m ³
	<u>58 stk.</u>	<u>14,19 m³</u>

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr.	1.340,-
For tømmer (sikringshugst)	"	800,-

Arbeidstillatelse gitt 4/11 1964.

Takst nr. 21 a.

Eiendom: Skogsveianlegget Melkild, Sunndal.

Eiere: Takstnr. 21 v/John O. Melkild, takstnr. 22
v/Emma Husby og takstnr. 23 v/Knut Lien.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

- 36 -

1. Erstatning for utbedring av vei 1,1 km lang, hvor det er transportert 130 tonn materiell.

Veien er 2,3 km lang. Den har vært under bygging de siste 3 - 4 år, og er ennå ikke ferdig. Hittil har den kostet kr. 14.800,-. Veien er felles for John O. Melkild, Emma Husby og Knut Lien. Veien er ikke satt skikkelig i stand etter ekspropriantens bruk.

2. Leie av 0,5 dekar lagerplass i 2 år.

3. Erstatning for utgifter til juridisk bistand.

Veilengde 2,3 km hvorav 1100 m er brukt av NVE. NVE har foretatt utbedringer ved sprengning i 1965 og 1966 for ialt kr. 5.900,-.

Skjønnsretten finner at de saksøkte her må ha krav på erstatning. Det er riktignok så at NVE utvilsomt har hatt de foran nevnte utgifter. En er imidlertid kommet til at til tross for dette er ikke veien satt i ^{bedre} vesentlig stand, til dels må det sies at nedkjøring har funnet sted slik at de saksøkte vil bli nødt til å foreta reparasjoner. Etter den forklaring som oppsynsmann Wold ga for retten, synes det for øvrig for skjønnsretten som om de arbeider som er utført av NVE kunne ha vært utført adskillig rimeligere om det var gått mer rasjonelt frem under arbeidet.

Rettens flertall setter erstatningen til kr. 3.000,-

(Et mindretall, skjønnsmann Berg og rettens formann stemmer for kr. 2.000,-)

For leie av lagerplass i 2 år fastsettes det erstatning på

kr. 100,-

Arbeidstillatelse gitt 2/11 1964.



- 37 -

Takst nr. 26.

Eiendom: Graven, gnr. 85, bnr. 1 i Sunndal.

Eier: Sverre Graven.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. 2 hyttetomter slik som påvist under befaringen.
 2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
 3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådhetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
 4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
 5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
 6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
 7. Anleggsskader, herunder:
 - a) 500 m hugget gate for taubane 5 m bred utenom linjen.
 - b) Anleggsskader ved mastefester.
 - c) Rydding av linjen (2 dagsverk).
 - d) 12 - 15 m³ sikringshugst.
 - e) 50 - 60 m vei utenfor ledningsgaten.
 8. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.
- Eieren hugget selv og beholdt virket. Ekspropri-



- 38 -

anten foretok etterhogst.
Linjelengde over udyrket mark 592 m.
Ryddeareal 8.294 da.
Byggeforbudsareal 13.024 da.
1 FVM og 1 BMVF i ryddebeltet.
O-belte: km pkt. 15.950 - 16.165 = 215 m.

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 2.510,-
For skader i taubanetracé	" 300,-
For 2 dagers rydding	" 150,-
For sikringshugst 12 - 15 m ³	
bare for venteverdien	" 100,-
For tap av en hyttetomt	" 2.500,-

Arbeidstillatelse gitt 4/11 1964.

Takst nr. 30.Eiendom: Jordal nedre, gnr. 89, bnr. 1 i Sunndal.Eier: Lars Mølsæter.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Byggetomt som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Anlegget har medført spesielle ulemper i form av vassjuk jord og endret vannføring på eiendommen.
3. Estetiske ulemper.
4. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.

- 39 -

5. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
6. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
7. Bruk av og rett til bruk av veien i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold.
Det er transportert 120 tonn materiell på veien.
Veien er 300 m lang. Den har ikke blitt satt skikkelig istand. Bruken av veien har dertil medført gjentatt anlegging av grøfter med endret vannføring til følge.
Stein og annet føres ut på dyrket mark.
8. Bruk av opplagsplass, 1 da. i 3 år.
9. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.
10. Anleggsskader og ulemper, herunder:
 - a) Anleggsskader ved mastefester.
 - b) Anleggsvei over dyrket mark 200 m.
 - c) Vannskader i 4 år fra anleggsveien.
 - d) Stein og sand skyllet utover fra anleggs- og gårdsveien i 4 år. Antatt arbeide med rydding er 10 dagsverk.
 - e) Uthugget 400 m lang og 5 m bred gate til taubane utenom linjen.

Eksproprianten har hugget. Rydding er ikke skikkelig utført, slik at ledningsgaten nå forulemper havningen.

Teig I.

Linjelengde over udyrket mark	110 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	2.244 da.
Vann	0,176 da.



- 40 -

1 FVM i ryddebeltet.

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 1.510,-
For redusert verdi av gjenværende eiendom (påstandens pkt. 2)	" 800,-
For redusert mulighet for utnyttelse av et areal til campingplass samt ulempe ved et mastefeste	" 700,-
For bruk av opplagsplass i 3 år	" 300,-
For bruk og utbedring (10 dagsverk) av gårdsvei kjørt 120 tonn (påstandens pkt. 7 og 10 d)	" 1.100,-
For bruk av anleggsvei over dyrket mark 200 m	" 200,-

Teig II.

Linjelengde over udyrket mark	713 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	15.686 da.
2 FVM. 1 BMV i ryddebeltet.	

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 2.530,-
For skade i taubanetracé	" 250,-

Arbeidstillatelse gitt 2/12 1964.

Takst nr. 31.Eiendom: Jordalsøra, gnr. 89, bnr. 7 i Sunndal.Eier: Ivar Jordal.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eierne tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. En tomt ødelegges.

- 41 -

2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Særlige ulemper p.g.a. vassjuke. Særlige ulemper, flomvann og mulig rasfare som følge av ekspropriantens veianlegg over nabogården.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v., herunder ulemper med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Anleggsskader og ulemper:
 - a) Anleggsskader ved mastefester.
 - b) Anleggsvei anlagt av eksproprianten i 300 m's lengde. Anleggsveien har medført vannskade i 3 år, arbeide med avbøting av vannskader anslåes til 5 - 6 dagsverk. Videre er sand og stein ført utover jorden i de siste 3 år.
 - c) Uthugget linje til taubane 5 m's bredde i 250 m's lengde.
7. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.
Eieren hugget selv lauvskogen og beholdt virket. Barskogen hugget eksproprianten, som beholdt virket. Ekspropriantens rydding av linjen er svært dårlig, representerer en fare for beitedyrene.

Linjelengde over udyrket mark, dyrket

mark og beitemark

901 m.

Ryddeareal

9.580 da.

Byggeforbudsareal

19.822 da.

- 42 -

O-belte km pkt. 18.300 - 18.451 = 151 m. 3,22 da.

1 SBM og FVM i ryddebeltet.

NVE har hugget (sikringshugst):

Furu	8 stk.	2,28 m ³
Midtmålt furu	29 "	2,31 "
Sum	<u>==37 stk.==</u>	<u>==4,59 m³==</u>

og videre:

Furuslip	218 stk.	14,65 m ³
Toppmålt furu	151 "	9,16 "
Svill	21 "	8,30 "
Sum	<u>==390 stk.==</u>	<u>==32,11 m³==</u>

Sikringshugst 0,530 m³Erstatning:

For grunn og venteverdi, inkl. for

stikningshugst kr. 3.680,-

For tap av byggetomt " 2.000,-

For redusert verdi av gjenværende

eiendom (påstandens pkt. 2) " 750,-

For vannskade fra anleggsvei

(påstandens pkt. 6 b) " 400,-

For skade i taubanetracé " 200,-

For tømmer (sikringshugst) " 1.730,-

Arbeidstillatelse gitt 2/12 1964.

Takst nr. 32.Eiendom: Ekren, gnr. 89, bnr. 2 i Sunndal.Eier: Gunnar Ekren.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eierne tilkjennes full erstatning for alle

- 43 -

skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark	271 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	5.962 da.
1 BM og 1 FVM i ryddebeltet.	

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 1.500,-
-------------------------	-------------

Takst nr. 33.

Eiendom: Fredsvik, gnr. 41, bnr. 1 i Nesset.

Eier: John B. Fredsvik.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

tk.
50.-

50.-



- 44 -

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Utgifter til sikring mot ny utrasing av elven og flomskader. Det vises til mitt prosesskrift av 29/5 1967.
3. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Estetiske ulemper ved at linjen kommer meget nær våningshuset.
4. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
5. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
6. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
7. Tappt foredlingsgevinst av eget tømmer.
8. Anleggsskader, herunder:
 - a) Anleggsskader ved mastefestene.
 - b) 1 da. lagerplass i 3 år.
 - c) 1 da. plantefelt (5 - 6 år) er rasert.
 - d) Anleggsveier.
 - e) 5 m bred og 150 m lang taubanetracé hugget utenfor linjen ved Merraberget.
9. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

En nevner at påstanden opprinnelig også hadde en post sålydende:

- 45 -

"Tap av sandforekomster og ulemper ved fremtidig utvinning av sand." Umiddelbart før man påbegynte prosedyren meddelte imidlertid partenes prosessfullmektiger at man for denne post's vedkommende hadde inngått sålydende forlik: "Det er mellom partene enighet om følgende angående takst nr. 33:

1. John B. Fredsvik frafaller overskjønn på de deler av takst nr. 33 der kraftledningen går over påståtte sandforekomster, nemlig fra km 22.280 (bestandsnr. 23 i krokiet) og til grensen mot takst nr. 34.

2. For øvrig opprettholdes kravet om skjønn."

Linjelengde over udyrket mark	3425 m.
Ryddeareal	69.404 da.
Byggeforbudsareal	75.350 da.

1 SFVN. 4 BM. 5 FVM. 1 BMF.

O-belte km. pkt. 19.630 - 19.910 = 280 m.

O-belte km. pkt. 20.400 - 20.610 = 210 m.

H-max. 19 m km pkt. 22.500 - 22.550.

NVE har hugget:

Furu	27 stk.	8,53 m ³
Midtmålt furu	56 "	11,94 m ³
Sum	83 stk.	20,47 m ³
Furuslip	218 stk.	30,55 m ³
Toppmålt furu	151 "	38,88 m ³
Svill	21 "	8,30 m ³
Sum	390 stk.	77,73 m ³

Erstatning:

Fir grunn og venteverdi kr. 37.650,-

For tapt foredlingsgevinst av eget tømmer

" 1.500,-

38750

50

- 46 -

39/50

For leie av lagerplass i 3 år	kr. 300,-
For skade på plantefelt ved tømmertransport	" 300,-
For skader i taubanetracé	" 100,-
For ca. 98 m ³ tømmer	" 4.880,-

Arbeidstillatelse gitt 24/10-1964.

(Takst nr. 33 a.)

Dok. tgl. i.f.l. adv. brev
Eiendom: Skytebane på Fredsvik, gnr. 41, bnr. 1 i Nesset.Eier: Eidsøra skytterlag v/John B. Fredsvik.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eidsøra skytterlag tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, samt erstatning for utgifter til teknisk og juridisk bistand.

I underskjønnet er det anført følgende som en finner å kunne henvise til:

"I påstandsskriftet av 16. juni 1967 er det opplyst at skytebanen ble bygget i 1933 og modernisert i 1947. Den har standplasser på 100, 200 og 300 m. Skytebanen har vært basert på leiekontrakt mellom skytterlaget og eieren av Fredsvik, den siste er av 28. januar 1961 og leietiden er fastsatt til 20 år. Pr. idag står det altså 13 år igjen. Leiekontrakten har ingen bestemmelse om rett til forlengelse. Det fremgår for øvrig av dens post 10 at banen er bygget med statsbidrag, og den har bidrag til årlig leie som etter post 5 skal være kr. 250,-.

Det opplyses i påstandsskriftet at det var planlagt modernisering med bygging av ny standplass, jernstativ og nytt skur, og at Heimevernsdistriktet hadde bevilget kr. 2.500,- i tilskudd. Dette falt imidlertid bort da kraftlinjen ble stukket. Det kreves erstatning for tapet av nevnte tilskudd. Det kreves også erstatning for andre tilskudd man i den forbindelse ville kunne påregne, uten at beløp er angitt.

- 47 -

Endelig kreves erstatning for ulemper og eventuelle utgifter ved omlegging eller flytting av banen, nødvendiggjort av kraftledningen."

Etter at avsluttende prosedyre var avholdt, mottok retten (under de avsluttende rådslagninger) et felles prosesskrift, dat. 8/1-1969, fra de 2 prosessfullmektiger.

Prosesskrifter lyder slik:

I.

Bakgrunnen for dette prosesskrift er som meddelt sorenskriver Tønnessen i telefon den 8/1 1969, et brev advokat Kolrud har fått fra lensmannen i Nesset. Brevet er datert 6/1 1969 og vedlegges i fotokopi. (Det bilagte kart medfølger i én kopi.)

II.

På dette grunnlag ser saksøker seg nødsaget til å be om at det for takstnr. 33 a avgis skjønn i to alternativer:

- A. Skytebanens skivegraver kan bli stående på samme sted. (Dog kan skivene etter dette alternativ dreies på stedet).
- B. Skytebanens skivegraver må flyttes til et annet sted.

Saksøker vil presisere at disse forutsetninger kun er oppstilt fordi en offentlig myndighet har uttalt seg om sikkerhetsmessig godkjennelse av skytebanen på en slik måte.

Saksøker vil understreke at etter hans mening er alternativ B fortsatt ikke aktuelt fordi alternativ A - som underskjønnet antar - vil gi full erstatning og vil bli tillatt av myndighetene.

Saksøkte vil protestere mot oppstillingen av alternativ A fordi dette er i strid med gjeldende ekspropriasjonsrett, som i dette tilfelle etter hans mening hjemler gjenanskaffelseserstatning. Da kan bare alternativ B benyttes som erstatningsutmålingsgrunnlag av

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

...
...
...
...
...

50

- 48 -

retten. Dette understrekes også rent faktisk av lensmannens uttalelse om alternativ A.

III.

Vi har av hensyn til den knappe tid uttrykt våre meninger om det oppståtte problem i et felles prosessskrift."

En gjengir også brev av 6. ds. fra lensmannen i Nesset.

"Skjønn i anl. kraftledning Sunndalsøra - Brandhol.
Etter anmodning fra Eidsøra skytterlag v/John B. Fredsvik - foretok jeg sammen med herredsagronom Kåre Stubø, - en befaring av området der den nåværende skytebane ligger.

Vedlagt sendes en skisse som ble opptatt samme dag. På denne skisse går det fram hvordan sikkerheten blir når standplassen blir flyttet dit underskjønnet påpekte.

Med en sikkerhetssone på 22 gr. vil linjen krysse høgspenlinjen ca. 350 m bak skivegraven på 300 m holdet. I henhold til bestemmelsene og retningslinjene for det frivillige skyttervesen, - kan jeg ikke godkjenne at standplassen blir flyttet når den gamle skivegrav skal benyttes.

Herom bes overskjønnsretten underrettet."

I prosessskrift av 12. s.m. har ekspropriantens prosessfullmektig anført bl.a.:

"Herved bekreftes - og understrekes - at jeg på ingen som helst måte har ment å akseptere holdbarheten av lensmannens antagelser i brevet av 6.ds. idet han åpenbart bygger på feilaktige forutsetninger om hvor langt underskjønnet har forutsatt standplass etc. flyttet. Lensmannen oppgir nemlig 44 m som avstand fra nåværende til ny standplass, hvilket ligger helt utenfor hva Vassdragsvesenet har ment. Som påvist under befaringen ser jeg det slik at skytterbanen meget greit lar seg tillempe i terrenget ved en forskyvning som maksimalt utgjør 12 - 15 meter. Jeg an-

50

50 -

- 49 -

ser det også ganske utvilsomt at dette er hva underskjønnet har antatt.

Dermed blir lensmannens observasjon - sikkert uten at han selv kan klandres for det - helt feilaktig, idet vinkelen ved en så liten forflytning av standplass etc., som nevnt i verste fall bare vil skjære kraftlinjen så langt borte at det ingen problemer volder."

Til dette har saksøktes prosessfullmektig i prosesskrift av 16. s.m. anført bl.a.:

"Og jeg må nå be skjønnsretten, dersom den mot min protest også avgir takst etter alternativ A (jfr. felles prosesskrift av 8/1 1969), etter Skjønnslovens § 28 å gjøre nøyaktig rede for hvilket saksforhold de i så fall har lagt til grunn.

Overskjønnsretten må selv bedømme hvor mange meter standplassen må flyttes i tilfelle dette alternativ overhodet benyttes av retten. Dette må i tilfelle være det eneste relevante grunnlag for takseringen.

Saksøkte har hele tiden hevdet at dette alternativ ikke kan oppstilles fordi det er i strid med gjeldende ekspropriasjonsrett, se nedenfor.

Skulle retten mot formodning legge til grunn også dette alternativ, vil jeg understreke at også dette i praksis innebærer en fullstendig omarbeidelse av skivegravene, slik jeg fra første stund har hevdet. Og jeg vil ikke unnlate å gjøre oppmerksom på at det nå en gang ikke er eksproprianten som bestemmer hvorvidt en skytebane etter alternativ A vil bli godkjent.

2. Valg av alternativ.

Etter saksøktes mening har overskjønnsretten bare anledning til å avgi takst etter alternativ B. Kun dette alternativ innebærer en gjenanskaffelse slik Spartadommen i Rt. 1967 side 1556 stiller opp som regel for anlegg av denne art. Denne Høyesterettsdom

50 -

- 50 -

legger til grunn at anlegget skal gjenanskaffes dvs. nyanskaffes så sant slik mulighet foreligger.

Slik det rent faktisk har utviklet seg er jo også alternativ B det eneste sikre alternativ. Alternativ A er preget av en høygradig uklarhet, som skjønnsretten etter min mening både kan og må unngå å ta stilling til."

Retten antar at det må være adgang til å imøtekomme ekspropriantens krav om at det skal skjønnes etter begge alternativer. Når det gjelder alt. A vil en dog presisere at det er rettens absolutte forutsetning for at eksproprianten skal kunne velge dette alternativ at man før man treffer sitt valg, innhenter forsikring fra de rette myndigheter om at skytebanen vil bli tillatt brukt etter dette alternativ.

Ad alternativ A.

Erstatning etter dette alternativ settes til kr. 20.000,-.

Det er rettens forutsetning - i likhet med underskjønnsretten - at skytebanens standplasser og skyteskuret må kunne flyttes innover i bakken. Underskjønnet har ikke oppgitt antall meter, men etter det uttrykk som er benyttet "innover i bakken" ansees det ikke tvilsomt at underskjønnets forutsetning har vært bare noen meters flytning - ikke tilnærmelsesvis så langt som 44,8 m (som lensmannen forutsetter). Overskjønnsretten regner med en flytning på 10 - 15 meter. Det må antas at vinkelen ved en så liten forskyvning bare vil komme til å skjære kraftlinjen så langt borte at det neppe vil by på noen problemer.

- 51 -

50

Underskjønnsretten har videre anført:

"Utgiftene med flyttingen synes å være det tap som skytterlaget lider på grunn av kraftlinjen og som må bli å erstatte. Når det gjelder leietidens lengde, er det etter de uttalelser som falt under befaringen, muligheter for fornyelse av kontrakten når leietiden etter den nåværende kontrakt utløper.

Når det gjelder det foran omhandlede tilskudd fra Heimevernet, har man regnet med at dette vil bli ydet når standplassene blir flyttet slik som skjønnsretten har forutsatt og de øvrige betingelser som måtte være satt for ytelsen av tilskuddet blir oppfylt. For øvrig er skjønnsretten av den oppfatning at gjeldende ekspropriasjonsrett ikke hjemler erstatning i et slikt tilfelle, bl.a. fordi det ikke foreligger adekvat årsakssammenheng mellom eventuelt tap av tilskuddet og ekspropriasjonen. De samme betraktninger gjelder også andre tilskudd som skytterlaget måtte ha fått tilsagn om."

Overskjønnsretten slutter seg til dette.

Retten vil på nytt presisere den foran nevnte forutsetning om at eksproprianten ikke må treffe sitt valg før det er brakt full klarhet i spørsmålet om hvorvidt skytebanen kan fortsette sin virksomhet uten restriksjoner av noen art ved denne flytning.

Ad alternativ B.

Retten finner at etter dette alternativ må det faktisk bygges helt ny bane. En legger til grunn at eieren John B. Fredsvik er villig til å leie ut nødvendig grunn til ny bane lengre opp i lien. Det antas at saksøkte må ha krav på å få en så stor erstatning at det kan bygges ny bane av samme standard som den gamle. Etter beste skjønn settes erstatningen til kr. 35.000,-.

Arbeidstillatelse gitt 24/10 1964.

50

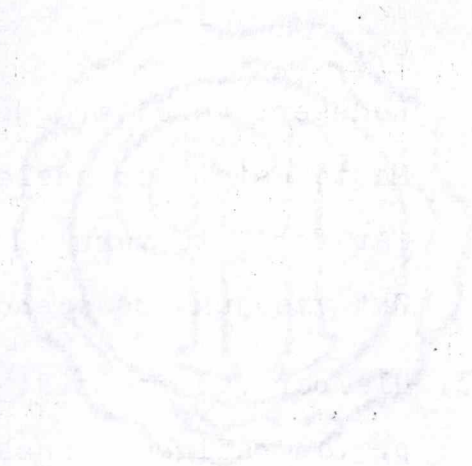
50 -

- 52 -

Takst nr. 34.Eiendom: Lien, gnr. 42, bnr. 3 i Nesset. 50 20 -Eier: Ole Lien.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Mastefestet har ødelagt en vannåre, slik at eieren får for lite vann om vinteren og under tørke.
Økt vassjuke på eiendommen nedenfor linjen.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulemper med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Anleggsskader, herunder:
 - a) Anlagt vei over dyrket mark beregnet til 7 - 800 m². Avlingstap i 2 år.
 - b) Anleggsvei anlagt flere km oppover bøen og til fjellet. Den nye anleggsveien har ødelagt den gamle vei til fjellet. Den nye veien er dårligere enn den gamle veien. Den nye veien har medført

70 -



70

- 53 -

vannskader på seteren, den har medført øket vedlikehold på egen vei.

c) Etterhugst 15 m³ barskog.

d) 200 m lang og 5 m bred hugget gate i plantefelt utenom linjen.

Eieren har hugget lauvskogen og fått betaling for det. For rydding har han ikke fått betaling.

7. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

En nevner at påstandsskriftet opprinnelig også inneholdt følgende krav: "Tap av sandforekomster og ulemper ved fremtidig utvinning av sand."

Kravet er imidlertid frafalt (har sammenheng med forliket mellom NVE og Fredsvik).

Linjelengde over udyrket mark	505 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	11.110 da.
1 BM i ryddebeltet.	

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr.	5.820,-
For tap av hyttegrunn (verdiforringelse)	"	2.000,-
For skade på vannåre ved mast	"	900,-
For avlingstap m.v. (post 6 a)	"	250,-
For skade på vei innover fjellet m.v. (post 6 b)	"	1.500,-
For skade på plantefelt (post 6 d) heri inkl. skade på et lite felt nyplantninger i vegen ovenfor seteren + noen småfuruer	"	450,-

Arbeidstillatelse gitt 26/5 1964.

Takst nr. 35.

Eiendom: Kvenseth, gnr. 43, bnr. 1 i Nesset.

h.
80,-



80

- 54 -

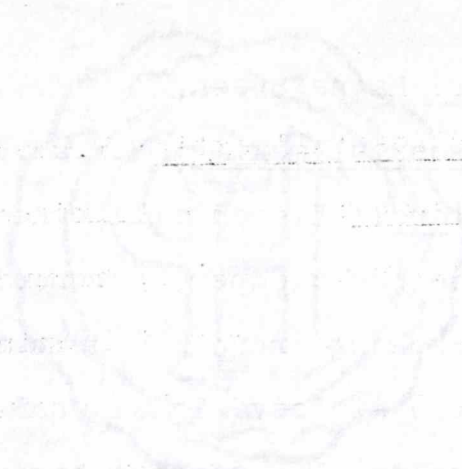
Eier: Magne Sveen.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Mastefestet har gjort endel skader.
Et særlig godt plantefelt ødelegges.
Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
Ulemper ved vassjuke på eiendommen nedenfor linjen.
Ovenfor linjen vil et par hyttetomter påføres estetiske ulemper.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulemper med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.).
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Anleggsskader, herunder:
 - a) Kjøring over eiendommen over dyrket mark 300 m.
 - b) Anleggsskader ved mastefeste. En del av linjen var ryddet til plantefelt og må erstattes som skoggrunn. Eieren hugget selv og beholdt virket.

80



- 55 -

80

c) Reparasjon av stikkrenne og gårdsvei. Tilsammen
5 dagsverk.

8. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark 237 m.

Rydde- og byggeforbudsareal 5.214 da.

1 BM i ryddebeltet.

Erstatning:

For grunn og venteverdi kr. 4.070,-

For redusert verdi av hyttetomt " 2.000,-

For kjøring over eiendommen over dyrket
mark 300 m " 200,-

For reparasjon av stikkrenne og gårdsvei
(påstandens post 7 c) " 400,-

Arbeidstillatelse gitt 30/9 1964.

Takst nr. 36.

Eiendom: Meisal, gnr. 44, bnr. 1 i Nesset.

kr. 20.-

Eier: (Marie T. Meisal) Jostein Meisal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierne tilkjennes full erstatning for alle
skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Hyttetomt som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved forayret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig

100,-

- 56 -

100

å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)

5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Erstatning for bruk av og rett til bruk av privat vei. Erstatning til utgifter til utbedring av veien 150 m. privat vei hvor der er transportert 45 tonn materiell.
8. Anleggsskader, herunder:
 - a) Anleggsskader ved mastefestene.
 - b) Anlagt vei 100 m over utmark.
 - c) Vannskader.
 - d) Skader på skogsvei.
9. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.
Eieren hugger selv.

Linjelengde over udyrket mark	686 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	15.092 da.
2 BM og 1 BMV i ryddebeltet.	
Stikningshugst	0,9 m ³ .

Erstatning:

For grunn og venteverdi inkl. for stikningshugst og plantefelt	kr. 11.110,-
For tap av hyttetomt	" 2.500,-
For bruk og utbedring av privat vei, kjørt 45 tonn	" 200,-
For anlegg av 100 m vei over utmark (påstandens pkt. 8 b)	" 100,-

100

(i.v. 1970/208/60)

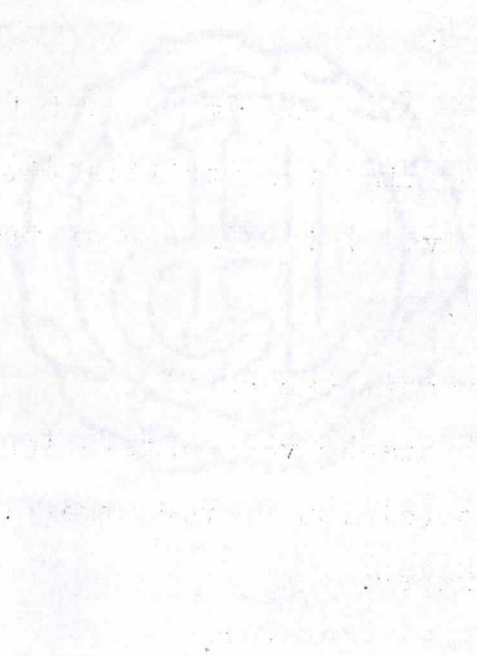
-1970/208/60

-1970/208/60

-1970/208/60

-1970/208/60

-1970/208/60



- 57 -

For vannskader og skader på skogsvei

(påstandens post c og d)

kr. 200,-

Arbeidstillatelse gitt 28/5 1964.

Takst nr. 38.Eiendom: Svendsli, gnr. 45, bnr. 1 i Nesset.Eier: Magda Svendsli.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom. Særlig vannskader.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Anleggsskader, herunder:
 - a) Anleggsskader ved mastefeste.
 - b) Eksproprianten har anlagt 212 m vei som har forårsaket store vannskader. Eierens må grave grøft

- 58 -

i 78 m's lengde og for øvrig foreta en rekke utbedringer som tilsammen er beregnet til å ta 10 dager.

c) 1 mål opplagsplass i 3 år.

d) Arbeide på veien i linjen.

8. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark	129 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	2.838 da.

Erstatning:

For grunn og venteverdi + tilveksttap	kr. 1.270,-
For skade ved kjørsel over eiendommen samt for tetning av grøft 78 m og utbedringer, og videre for arbeide på veien i linjen (påstandens post 7 b og d)	" 1.100,-
For 1 da opplagsplass i 3 år	" 450,-

Arbeidstillatelse gitt 26/5 1964.

Takst nr. 40.

Eiendom: Viken, gnr. 47, bnr. 1 i Nesset.

Eier: Kristian Knivskjenes.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Hyttetomter som vil bli påvist under befaringen.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom

120,-

- 59 -

p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.

4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktiv areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Anleggsskader, herunder:
 - a) 250 m anleggsvei som har medført vannskader, skade på beite og utgravning av bekk.
 - b) mastefestet er plassert midt i kjøreveien som medfører omlegging av denne.
 - c) Eieren har 4 ganger måttet sette opp gjerde i linjen i 6 - 7 m's lengde.
 - d) Han har videre måttet rydde i linjen. Det hele arbeide har eieren beregnet til 30 dagsverk.

8. Utgifter til teknisk og juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark	295 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	6.490 da.

1 BM i ryddebeltet.

NVE har hugget:

1 stk. midtmålt furu	0,60 m ³ .
----------------------	-----------------------

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 4.330,-
For redusert verdi av hyttetomter	" 2.000,-

(Her stemte skjønnsmennene Berg og Williamsen

120

- 60 -

120

samt rettens formann mot at det skulle gis
erstatning).

Sikringshugst kr. 30,-

For vannskade, gjenoppsetting av gjerde,
rydding av linjen m.m. (påstandens post
7 a - d)

" 1.500,-

Arbeidstillatelse gitt 26/5 1964.

Takst nr. 41.

Eiendom: Gjelen, gnr. 46, bnr. 2 i Nesset.

tse- 10 -

Eier: Oskar K. Svendsli.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle
skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Anleggsskader. Der er anlagt 100 m ny anleggsvei som har forårsaket store vannskader. Arbeidet med utbedring har eieren beregnet til 10 dagsverk.

130,-

130

- 61 -

8. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark 105 m.

Rydde- og byggeforbudsareal 2.310 da.

Erstatning:

For grunn og venteverdi kr. 1.370,-

For vannskader og reparasjon av vei " 700,-
(påstandens post 7)

Arbeidstillatelse gitt 26/5 1964.

Takst nr. 42.Eiendom: Bjørkhol, gnr. 46, bnr. 1 i Nesset. *ge. 10. -*Eier: Bjarne Svendsli.Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte.
2. Redusert verdi av gjenværende eiendom.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Tappt foredlingsgevinst av eget tømmer.
7. Erstatning for bruk av og rett til bruk av privat

140



140

- 62 -

vei. Erstatning for utgifter til utbedring av veien som er 150 m lang. 15 tonn^{er} transportert på den.

8. Anleggsskader, herunder:

- a) 260 m anlagt anleggsvei. Veien har forårsaket flom på gården og den har utvasket eierens private vei.

9. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark	304 m.
Rydde- og byggeforbudsareal	6.688 da.
2 BM i ryddebeltet.	

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 3.700,-
For bruk og utbedring av vei 150 m, kjørt 15 tonn	" 500,-
For skade ved kjørsel over eiendommen m.m. (påstandens post 8)	" 750,-
Sikringshugst (under befaringen oppgitt til 2 m ³)	" 120,-

Arbeidstillatelse gitt 20/5 1964.

Takst nr. 43.

Eiendom: Finset, gnr. 48, bnr. 1 i Nesset.

bl. 10.

Eier: Georg Kalseth.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eierens tilkjennes full erstatning for alle skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbudsbelte. Særlige skader fordi det nå blir gående tre linjer over eiendommen, som er bratt.

150.-

- 63 -

2. Redusert verdi av gjenværende eiendom. Særlige ulemper ved vassjuke nedenfor linjen.
3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
6. Ulemper og tap p.g.a. urasjonell avvirkning i ledningsgaten.
7. Tapt foredlingsgevinst av eget tømmer.
8. Bruk av og rett til bruk av veien i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold.
- Nærmere opplysninger vil bli gitt under befaringen.
- Ekspropriantens kjøring har skadet et brønndekke.
- Erstatning for utgifter til utbedring av veien.
- Eksproprianten har kjørt 600 m på veien, tomkjøring.
9. Anleggsskader, herunder:
- a) Skader ved 300 m anlagt anleggsvei.
 - b) Anleggsskader ved mastefestet.
 - c) Grøfter kjørt tett på gårdsveien. Eierne brukte 3 dagsverk på utbedring.
 - d) To ganger er 15 m gjerde nedkjørt av eksproprianten.
 - e) Beiterydding i ledningsgaten.
 - f) Nytt gjerde oppsatt i 50 meters lengde.

- 64 -

10. Utgifter til juridisk bistand.
Eieren hugget selv.

Linjelengde over udyrket mark 720 m.
Rydde- og byggeforbudsareal 15.840 da.
Stikningshugst 0,290 m³
1 BM i rydbebeltet.

NVE har hugget:

Furu	5 stk.	1,14 m ³
Midtmålt furu	3 "	0,90 "
Sum	==8 stk.==	==2,04 m ³ ==

Erstatning:

For grunn og venteverdi, herunder
stikningshugst kr. 8.000,-
For tapt foredlingsgevinst av eget
tømmer " 30,-
For bruk og utbedring av 600 m vei, tom-
kjøring " 250,-
For anleggsskader (påstandens post 9 a,
c-f) " 700,-
For tømmer (sikringshugst) " 120,-

Arbeidstillatelse gitt 29/9 1964.

Takst nr. 46.

Eiendom: Eidet, gnr. 50, bnr. 1 i Nesset.

Eier: Jon Stadheim.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Vislie.

Påstand: Eieren tilkjennes full erstatning for alle
skader og ulemper, herunder:

1. Skog og grunn i ledningsgaten samt verdiforringelse
ved stedsevarig klausulering, herunder byggeforbuds-
belte.

180

- 65 -

2. Redusert verdi av gjenværende eiendom. Særlige ulemper med ekstra vassjuke nedenfor ledningsgaten. Eierens må grave to grøfter på tilsammen 300 m.
 3. Ulemper ved fremtidig drift av gjenværende eiendom p.g.a. rådighetsinnskrenkninger m.v. herunder ulempe med mastefeste.
 4. Ulemper ved fordyret drenering og veibygging (mindre produktivt areal å fordele utgiftene på, nødvendig å føre grøfter gjennom uproduktivt areal m.v.)
 5. Ulemper ved senere vedlikehold og inspeksjon av linjen.
 6. Ekspropriantens bruk av lagringsplasser rundt låven. I 2 år er det benyttet $1 \frac{1}{2}$ mål lagringsplass tilsammen. Videre er $\frac{1}{2}$ mål lagringsplass benyttet ytterligere 1 år. Lagringen foran låven ved gårdsveien forårsaket stor ulempe i 2 år.
 7. Bruk av og rett til bruk av veier i anleggstiden og for senere inspeksjon og vedlikehold. Erstatning for utgifter til utbedring av veiene.
- Eksproprianten har brukt 4 av eierens veier.
- Vei nr. 1: Gårdsveien fra riksveien til tunet.

Av eieren oppgitt til 700 meter.

a) Transport: 115 tonn materiell.

b) Utbedring: Veien må gruses. Etter hva eieren har fått opplyst, vil hvert billass grus dekke 12 - 15 meter av veien. Eierens fastholder at eksproprianten ikke har gruset veien.

- 66 -

Vei nr. 2: Vei fra tunet og opp til eiendomsgrensen i linjen. Oppgitt til 400 m.

- a) Transport: 115 tonn materiell.
- b) Utbedring: Den oppkjørte vei må utbedres i hele sin lengde. Eierens antar at 7 dagsverk medgår. Dertil kommer utrasing. Se post 9.

Vei nr. 3: Tømmervei fra riksveien og opp i linjen. Oppgitt til 450 meter.

- a) Transport: Tømmer fra linjegaten.
- b) Utbedring: Eierens har utbedret denne vei, som var den minst medfarne. Eierens og en leid mann arbeidet i 2 $\frac{1}{2}$ dag. Den leide mann fikk 50 kr. pr. dag i betaling.

Vei nr. 4: Tømmervei fra riksveien og opp i linjen. Oppgitt til 550 meter.

- a) Transport: Tømmer fra linjegaten.
- b) Utbedring: Veien er stygt oppkjørt i hele sin lengde og må utbedres hele veien.

8. Erstatning for flytting av brønn som kraftlinjeanlegget nødvendiggjør.

9. Punktene a, b, c og d utgår.

- e) En grind nedrevet en gang. To grinder 2 ganger.
- f) Nedkjøring av bro, med isolasjon av gården til følge.
- g) Utbedring av nedkjørt bekkefar i øverste del av vei nr. 2. Arbeidet tok en natt.

Før utbedringen hadde bekken i flom forårsaket ut-

- 67 -

rasing av en del av vei nr. 2. Det kreves erstatning for utbedring av rasskadene.

h) Erstatning for utbedring av skogsgrøft som vei nr. 4 har gjenpresset på to steder.

i) Erstatning for innhenting av beitedyr 4 - 5 ganger da gjerdet under linjestrekk var nedrevet.

Eksproprianten har hugget.

10. Utgifter til juridisk bistand.

Linjelengde over udyrket mark 1034 m.

Rydde- og byggeforbudsareal 22.748 da.

3 BM i ryddebeltet.

NVE har hugget:

Furu	3 stk.	1 m ³
Midtmålt furu	4 "	0,89 "
Sum	<u>7 stk.</u>	<u>1,89 m³</u>
Furuslip	728 stk.	66,62 m ³
Toppmålt furu	218 "	45,45 "
Svill	10 "	5,00 "
Sum	<u>956 stk.</u>	<u>117,07 m³</u>
Stikningshugst		1,8 m ³

Erstatning:

For grunn og venteverdi	kr. 8.010,-
For sikrings- og stikningshugst	" 6.560,-
For graving av 2 grøfter på tilsammen 300 m"	500,-
For ekspropriantens bruk av lagringsplasser rundt låven (påstandens post 6)	" 1.500,-
Bruk av vei, benevnt nr. 1 i påstandens post 7	" 1.200,-
For bruk av og istandsetting av vei, benevnt	

17.770,-

- 68 - -

nr. 2 i påstandens post 7, se også post 9g 17770
For bruk av og istandsetting av veier, benevnt kr. 2.120,-

nr. 3 og 4 i post 7, se også post 9 h kr. 1.100,-
For å ha hentet inn beitedyr (se påstandens
post 9) " 100,-
21090

Etter de opplysninger som retten fikk under åstedsbefaringen og også ved selvsyn, er en av den oppfatning at gårdsveiens bro ikke er betryggende ført opp igjen. Det antas at under stor flom vil ikke avløpsrøret ha tilstrekkelig dimensjoner slik at det kan være fare for at broen vil bli tatt av flommen. Retten finner at saksøkte må ha krav på å få erstattet de utgifter som det vil medføre å få satt broen i forsvarlig stand igjen. Broens dårlige forfatning må antas å redusere eiendommens verdi. Erstatningen settes til kr.5.000,-

Rettens formann vil for sin del bemerke at han har vært i sterk tvil om det has tilstrekkelig grunnlag for å tilkjenne denne erstatning.

---ooOoo---

Eksproprianten må bære de lovbestemte utgifter ved overskjønnet.

Samtlige saksøkte har møtt med prosessfullmektig, og retten finner at eksproprianten må erstatte de saksøkte deres utgifter hermed.

Advokat Larhammer har oppgitt sitt arbeide med saken til 30 $\frac{1}{2}$ time (inkl. 5 timers reisefravær). Videre har han oppgitt reiseutgifter m.m. til kr. 444,20. Han har meddelt at han vil beregne et salær stort kr. 2.750,-

- 69 -

av sine parter. Retten har ikke noe å bemerke til denne salærberegning, og fastsetter erstatningen for utgifter til juridisk bistand til advokat Larhammers parter in solidum til dette beløp.

H.r.advokat Vislie v/advokat Kolrud har oppgitt sitt arbeide med saken til 31 dager (inkl. 10 $\frac{1}{2}$ dagers reisetid). Reiseutgifter, portoutgifter, utgifter til stensilering m.m. er oppgitt til kr. 5.560,40. Det er oppgitt at det vil bli tatt kr. 18.600,- i salær hos partene. Det har vært et stort og tidkrevende skjønn, og retten finner å kunne tilkjenne h.r.advokat Vislie's parter in solidum kr. 24.160,45 til dekning av utgifter til juridisk bistand.

Endel av h.r.advokat Vislie's parter har hatt utgifter til teknisk bistand. (2 herredsagronomer har arbeidet endel skisser over mulige bolig- og hyttetomter.) Utgiftene hermed beløper seg ialt til kr. 696,20. Retten finner at eksproprianten også bør tilpliktes å erstatte de saksøkte disse utgifter.

For grunneierne har det såvel for underskjønnet som for overskjønnet møtt tillitsmenn for de saksøkte. Det ble ikke fastsatt noen godtgjørelse for disse ved underskjønnet, og retten har forstått partenes prosessfullmektiger slik at det er enighet om at denne rett skal fastsette deres tilkommende for begge skjønn. Ekspropriantens prosessfullmektig har dog tatt det forbehold at det må stå opp til retten å vurdere om de oppgitte tall (se senere) har vært påkrevde til ivaretagelse av grunneiernes tarv.

1. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

2. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

3. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

4. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

5. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

6. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

7. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

8. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

9. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

10. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

11. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

12. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

13. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

14. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

15. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

16. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

17. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

18. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

19. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

20. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

21. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

22. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

23. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

24. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

25. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

26. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

27. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

28. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

29. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

30. Det er ikke foretatt noen undersøkelser av grunnforholdene i området.

- 70 -

H.r.advokat Vislie har oppgitt følgende når det gjelder tillitsmennene:

Erik Husby, Øksendalsøra.

<u>For underskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 40,-
	Kjøring egen bil	60 km
	Tid brukt	15 timer.

<u>For overskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 20,-
	Tid brukt	7 timer

Ivar Jordal, Jordalsgrend:

<u>For underskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 15,-
	Tid brukt	10 timer

<u>For overskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 10,-
	Tid brukt	5 timer

Ole Aarstad, Eidsvåg.

<u>For underskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 43,20
	Kjøring egen bil	46 km
	Tid brukt	10 timer

<u>For overskjønnet:</u>	Utgifter	kr. 70,-
	Kjøring egen bil	84 km
	Tid brukt	18 timer

Retten har ikke noe å bemerke til denne oppgave som legges til grunn, og godtgjørelsene til de 3 tillitsmenn fastsettes etter dette slik:

Erik Husby kr. 387,-

Ivar Jordal kr. 225,-

Ole Aarstad kr. 571,70

Også disse beløp blir å utbetale av eksproprianten.

---oo0oo---

Skjønsslutning.

1. Under henvisning til de foran inntatte alminnelige og spesielle skjønnsforutsetninger, de nedlagte påstander

- 71 -

og rettens bemerkninger, fastsettes de erstatninger som er anført foran.

2. De lovbestemte utgifter ved skjønnet bæres av NVE i medhold av skjønnslovens § 42, 1. ledd.
3. I erstatning til de saksøkte for teknisk og juridisk bistand betaler NVE innen 2 - to - uker fra skjønnets forkynnelse til advokat Odd Larhammers parter kr. 2.750,- - to tusensyvhundreogfemti - og til h.r. advokat Ingolf Vislies parter kr. 24.856,65 - fireogtyvetusenåttehundreogfemtiseks 65/100 -. Videre betaler NVE innen samme frist kr. 387,- - trehundreogåttisyv - til Erik Husby, kr. 225,- - tohundreogtjuefem - til Ivar Jordal og kr. 571,70 - femhundreogsyttien 70/100 - til Ole Aarstad.

---ooOoo---

Fravikelseskjennelse:

H.r.advokat Georg Lous v/advokat Ole Jakob Bae har på vegne av NVE begjært fravikelseskjennelse avsaagt for samtlige takstnumre som inngår i nærværende etappe av skjønnet. Retten tar i medhold av bestemmelsen i skjønnslovens § 53 begjæringen til følge.

Slutning.

Mot betaling av de ved skjønnet endelig fastsatte erstatningsbeløp kan saksøkeren 4 - fire - uker etter forkynnelse av skjønnet og denne kjennelse forlange å bli satt i besittelse av de eksproprierte rettigheter m.v. under de foran nevnte takstnumre.

Rettens formann bemerket at skjønnet vil bli for-

- 72 -

kynt for partene når rettsboken foreligger mang-
foldiggjort.

Retten hevet.

Rich. Tønnessen (sign.)

Kr. M. Williamsen (sign.)

Olav Einset (sign.)

Per O. Boksasp (sign.)

Hans Berg (sign.)

Ola O. Eikrem (sign.)

Gunnar M. Stokke (sign.)

Rett avskrift:

Rich. Tønnessen

NESSET KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Dagbok nr. 995

23 FEB. 1970

ERKLÆRING

Som eier av eiendommen Lvenset g.nr. 43 b.nr. 1
gir jeg med dette tillatelse til at herr Kaspara Svensli
eier av eiendommen Vangen g.nr. 43 b.nr. 3
setter sitt våningshus (uthus) 1.5 m. fra grenselinjen.

Senere bebyggelse på min eiendom blir planlagt slik at det blir lovlig avstand fra naboens våningshus (uthus).

Denne erklæring tinglyses på min eiendom.

Eidsvåg, den

19/2. 1970Magne Lven.
underskrift

Til vitnerlighet: 1

Trygve Hvi berg

2

Oddvar Svensli.

23 FEB 1970

NESSET KOMMUNE

STENINGSTADEN

ERKLÆRING

1. nr.

2. nr. av stendommen

3. nr. med dette tillatte til og med

4. nr. av stendommen

5. nr. av stendommen (stund)

6. nr. av stendommen på min stendomme, der planlagt slik at det blir lovlig avstand til nabens

7. nr. av stendommen (stund)

8. nr. av stendommen på min stendomme, der

9. nr. av stendommen

10. nr. av stendommen

12.10.1972

Dagbok nr. 6808 dbf. 12 OKT. 1972
Romsdal Sørenskrivarembete

Kontrakt

Stm. kr. 120,- kassert her idag

Eier av gr.nr. 43 br.nr. 2, skyld 0,91 mark Kvennset
Magne Sveen i Nesset herred, gir som grunneier av berørt område
på Meisalfjellet P/L Nesset Kraftverk, og senere eiere tillatelse
til å føre en kanal over Magne Sveen's eiendom for overføring til
Meisalvassdraget. Dette gjelder overføring av Fredsvikelva.

Som erstatning skal Magne Sveen ha 1500 watt fri strøm til bruk på
gården.

Verdien av denne strøm blir etter dagens pris
kr. 462,- firehundreogseksitokroner pr.år.

Kontrakten trer i kraft når overføringen kommer igang, og utstedes
i 2 eksemplarer hvorav hver av partene beholder en hver.
Tinglysning av kontrakten bekostes av Nesset Kraftverk.

På et egnet sted mellom Fredsvikelva og Kvennsetvatnet tilpliktes
kraftverket å bygge en bro over kanalen, for bufe som måtte beite
i området.

Eidsvå.....den 18-9.....1972.

Anne Sveen
.....
Magne Sveen
.....
eier

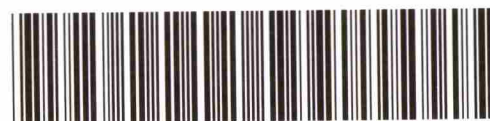
Anne Sveen
.....
John Kystn
NESSET KRAFTVERK
Eier
Eiv. Cassias
Hans Bølge

Til vitterlighet *Peter Berås*
Tordis Moberg
Hilma Damm
.....
Martina Rymek
.....

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Gunn Petrine Sveen	
Adresse Klostergata 62	
Postnr. 7030	Poststed TRONDHEIM
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 100452	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel


 Doknr: 630158 Tinglyst: 29.07.2013
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr.	Kommunenavn	43	10	0	0	1/1
1543	NESSET					

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	☐ Nei ☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis	Størrelse ideell andel	Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhet			
☒ 1. Bebyggd ☐ 2. Ubebyggd			
Bruk av grunn			
☐ B Bolig-eiendom	☒ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri
☐ L Landbruk	☐ K Off. vei	☐ A Annet	
Type bolig			
☐ FB Frittligg. enebolig	☐ TB Tomanns-bolig	☐ RK Rekkehus/kjede	☐ BL Blokk-leilighet
☒ AN Annet			

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr	33600,-	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype		
☒ 1 Frii salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspropriasjon
☐ 4 Tvangs-auksjon	☐ 5 Uskifte	☐ 6 Skifte-oppgjør
☐ 7 Opphør av samboerskap	☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	
100452	GUNN PETRINE SVEEN	1/1

5. Til		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	☒ Ja ☐ Nei	
190262	EGIL ARILD SVENSLI		1/1
110266	MARIANNE NYSTUEN SVENSLI	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Undertegnede hjemmelshaver til eiendomsrett og festerett begjærer festerkontrakt reg. ved Romsdal. Skr. emb. dagboknr. 4471 slettet. Vi erklærer at slettelser av festerkontrakten ikke berører tredjemanns rettigheter. Kjøperen gis rett til gangadkomst over gnr. 43 bnr. 1 og rett til å ta ut vann på samme eiendom. Obligasjon tinglyst 26.08.1987 med dokumentnr. 7511 slettet på gnr. 43 bnr. 40. Uthuset ligger ca 2 m inne på den nye eiendommen 43/10

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

Reguleringsplan for Kvennsetfjellet, som bnr. 10 vil bli liggende innenfor, er lagt ut til høring. De bestemmelser som blir gjeldende for planområdet, vil fra den dato når plan er endelig vedtatt bli gjeldende for eksisterende hytter/tomter så langt det passer.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Sted, dato

15.02.2013 EIDSØRA

Utsteders underskrift ⁷⁾

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Gunn Sveen

GUNN PETRINE SVEEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tor Meisal

TOR MEISAL

Adresse

THLSET 6460 EIDSVÅG

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ivar Dybdahl

IVAR DYBDAHL

Adresse

7740 STEINSDALEN

Bortfester underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. For innsendelse ved Statens kartverk, vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrevd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Myrset advokatfirma		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 172467 Tinglyst: 24.02.2017 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM
Adresse Britvegen 4		
Postnr. 6410	Poststed Molde	
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr. 976745078	Ref.nr.	

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. 1543	Kommunenavn Neset	43	16			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet ☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
kr 85000		
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
kr 85000

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 100452	Navn Gunn Petrine Sveen	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 221257	Navn Bjørn Helge Kvenseth	Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei	Ideell andel 1/1
		☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Kjøper har rett til gangadkomst over selgerens eiendom og rett til kjøreadkomst med snøskuter eller lignende på snødekt mark om vinteren fram til eiendommen. Kjøperen har rett til å ha brønn på selgerens eiendom.	

Dato 31/1-17	Utstederens underskrift <i>Gunn Sveen</i>
------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte

ADVOKAT

BJØRN KETIL MYRSET

Side 1 av 3

* Tilføyd 24.2.2017

6410 MOLDE

Bjørn Ketil Myrset

 24/2-17
 Rett kopi bekreftes

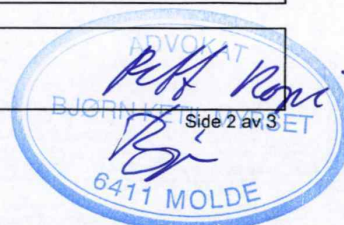

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt ervert av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
31/1-17	Trondheimj
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Gunn Sveen	Gunn Petrine Sveen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Jon Dybdahl	JON DYBDAHL
Adresse	
Steinslandsveien 4,	7740 STEINSDALEN
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Hilde Ravlo Nielsen	HILDE RAVLO NIELSEN
Adresse	
SILDRÅPEVEIEN 36 G	7048 Trondheim
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
31/1-17	Gunn Sveen
GA-5400 B	Skjøte



10. Erklæring om sivilstand mv. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaveren gift eller registrert(e) partnere?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaveren(e) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja	☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Fødselsnr./Org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver	
Adresse		

Noter:
1) Skjøtet skal utstedes og innsendes i to eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret bli innkrevd i ettertid. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut felt 2 for kjøpesum. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn avgiftsgrunnlaget, for eksempel ved gavesalg. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag være likt eller høyere enn kjøpesummen, med unntatt av tilfeller der det kreves avgiftsfritak. Ved krav om avgiftsfritak må det vises til fritakshjemmel, og nødvendig dokumentasjon må legges ved. Se nærmere veiledning på www.kartverket.no/dokumentavgift. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato	Utstederens underskrift
31/1-17	Gunn Søren
GA-5400 B	Skjøte




 Rekvirent iht. følgebrev/
 rekvirent ikke oppgitt: 3/4-17
 210555 [redacted] 40.
 org.nr./fødselsnr.

Skjøte¹⁾

Innsenders navn Myrset advokatfirma	
Adresse Bakke veg 4	
Postnr. 6410	Poststed Molde
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 976745078	Ref.nr.

Plass for tinnlusingstemmel  Doknr: 410955 Tinglyst: 20.04.2017 STATENS KARTVERK

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾

Kommunenr. 1543	Kommunenavn Neset	Gnr. 43	Bnr. 15	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhets ☒ 1 Bebyggd ☐ 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet						

2. Kjøpesum

kr 85000	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 85000

4. Overdras fra

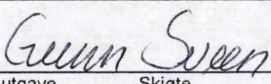
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 100452 [redacted]	Navn Gunn Petrine Sveen	Ideell andel 1/1
--	-----------------------------------	----------------------------

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 041153 [redacted]	Navn Anders Lien	Fast bosatt i Norge ☐ Ja ☒ Nei	Ideell andel 1/2
210555 [redacted]	Odd Gunnar Lien	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

 OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
 Kjøper har rett til gangadkomst over selgerens eiendom og rett til kjøreadkomst med snøskuter eller lignende på snødekt mark om vinteren fram til eiendommen. Kjøperen har rett til å ha brønn på selgerens eiendom.

Dato 31/1-17	Utstederens underskrift 
------------------------	--

GA-5400 B Godkj. (02.07) Elektronisk utgave

Skjøte



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾	
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt ervert av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.	
Dato	Sted
Kjøpers/erverters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv. ⁶⁾	
1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☒ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.
2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser	
Dato	Sted
31/1-17	Trondheimj
Utsteders underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Gunn Sveen	Gunn Petrine Sveen
Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift
	Gjenta med blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Ivar Dybdahl	IVAR DYBDAHL
Adresse	
Steinslandsveien 4,	7740 STEINSDALEN
2. Vitnes underskrift	Gjenta med blokkbokstaver
Hilde Ræle Nielsen	HILDE RÆLE NIELSEN
Adresse	
Sildrøperveien 36 tr	7048 Trondheim
Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
31/1-17	Gunn Sveen
GA-5400 B	Skjøte



18.04.2017

Kartverket
Postboks 600 Sentrum
3707 Hønefoss

Innsendt dokument har mangler.

Saken gjelder g.nr. 43 bnr 15 i 1543 Nesset kommune.

G.nr og b.nr som mangler, som er påført i punkt 6 på skjøtet, og som gir rett til adkomst og brønn, er G.nr. 43 bnr 1 og som eies av selger Gunn Sveen. Som det går fram av skjøtet har hun undertegnet dette den 31.01.2017.

Med hilsen
Odd Gunnar Lien
Eidsøra
6460 Eidsvåg i Romsdal

Mob. nr 90 85 91 18
E-post: odd-lien@online.no

Odd Gunnar Lien



Rett kopi bekreftes
KL

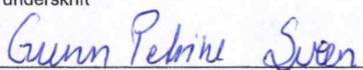
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekvirent): Molde kommune		Plass for tinglysingsstempel  Doknr: 3023038 Tinglyst: 15.09.2020 STATENS KARTVERK
Adresse: Rådhusplassen 1		
Postnummer: 6413	Poststed: Molde	
Fødselsnr./Org.nr. 921221967	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Gunn Petrine Sveen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 100452 [redacted]

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506	Molde	243	1		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1506	Molde	243	19		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 23.08.20	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
------------------	--

4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Gnr 243, bnr 19 har rett til gangadkomst over gnr 243, bnr 1 fram til egen eiendom.

Gnr 243, bnr 19 har rett til å føre opp naust inntil eiendomsgrensen, og har videre rett til å kunne utføre nødvendig vedlikehold på naustet m/tilhørende anlegg, fra gnr 243, bnr 1.

Disse rettighetene er et vilkår for opprettelse av gnr 243, bnr 19 som egen grunneiendom, jf. delingstillatelse av Molde kommune 26.6.2020, sak BYGG-20/00314.

Disse rettighetene tinglyses på gnr 243, bnr 1 samtidig med opprettelse av gnr 243, bnr 19 som egen grunneiendom.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

☐ Ja☒ Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Trondheim 23.08.20

Gunn Petrine Søren

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jf. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jf. tinglysingsloven § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

Skjøte

Innsenders navn TERJE FLEMMEN	Place for tinglysingsstempelet  Doknr: 908229 Tinglyst: 06.08.2025 STATENS KARTVERK
Adresse TALSETVEGEN 23	
Postnr. Poststed 6460 EIDSVÅG	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. Ref.nr. 300879 [REDACTED]	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken	

1. Eiendommen(e)						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1506	MOLDE	243	23			1/1
1506	MOLDE	243	24			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten		
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. kapittel 4 eller avtale		☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel 1/1		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d		
Beskaffenhetsnr. ☐ 1 Bebyggd ☒ 2 Ubebyggd						
Bruk av grunn ☐ B Bolig eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☒ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomannsbolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
kr 225 500	Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☐ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap ☐ 8 Annet	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag
kr 225500

4. Overdras fra		
Fødselsnr./Org.nr. ⁴⁾ 100452 [REDACTED]	Navn GUNN PETRINE SVEEN	Ideell andel 1/1

5. Til			
Fødselsnr./Org.nr.	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
300879 [REDACTED]	TERJE FLEMMEN	☒ Ja ☐ Nei	1/2
180183 [REDACTED]	KINE RØNNING	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
EIENDOMMEN HAR GANGVEIRETT OVER HOVEDBRUKET FRA MEISALFJELLVEGEN OG FRAM TIL PARSELLEN. GNR 243 BNR 23, 24 har gangveirett over GNR 243 BNR 1.	

Dato 23.06.25	Utstederens underskrift Gunn Petrine Sveen
------------------	---

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsene i eierseksjonsloven § 23.

Dato | Sted

Kjøpers/erverters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand mv.**1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?**☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares.**2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?**☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares.**3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes/deres ektefelle(r) eller reg partner(e) bruker som felles bolig?**☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.**9. Underskrifter og bekreftelser**

Dato | Sted

23.06.25 TRONDHEIM

Utstедers underskrift

Gjenta med maskin eller blokkbokstaver

Gunn Petrine Sveen

GUNN PETRINE SVEEN

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato |

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Bjørn Nielsen

BJØRN NIELSEN

Adresse

Sildråpeveien 33B, 7048 Trondheim

2. Vitnes underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Grethe Ravlo

GRETHE RAVLO

Adresse

Sildråpeveien 33B, 7048 Trondheim

Bortfesters underskrift

Gjenta med blokkbokstaver

Dato |

Utstederens underskrift

23.06.25 Gunn Petrine Sveen



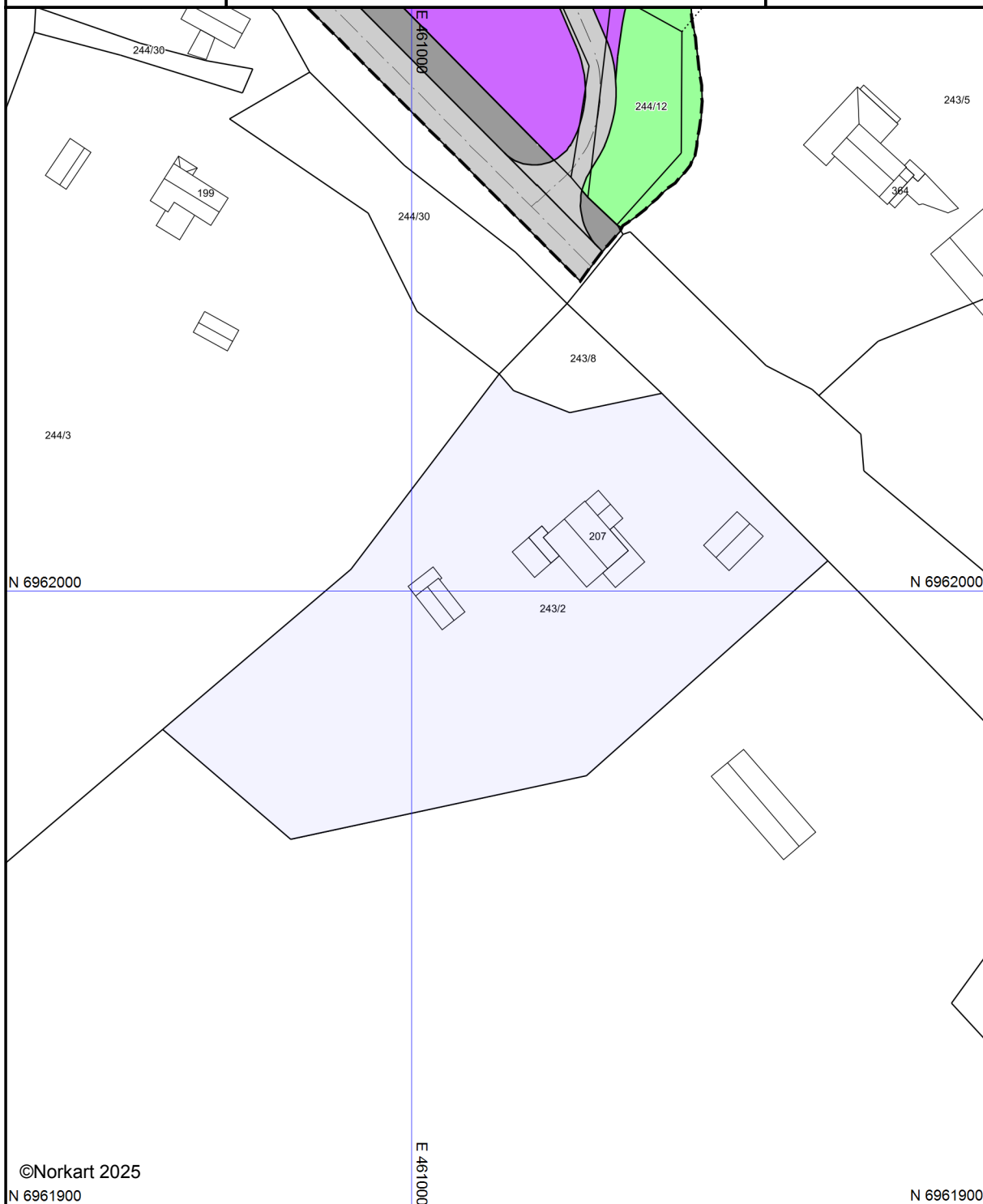
Molde kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 243/2
Adresse: Svenslivegen 207
Utskriftsdato: 03.12.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-32



©Norkart 2025

N 6961900

N 6962000

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

 Industri

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

 Kjøreveg

 Annen veggrunn - tekniske anlegg

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

 Vegetasjonsskjerm

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

 Regulerings- og bebyggelsesplanområde

 Planens begrensning

 Formålsgrense

 Regulert senterlinje

