VERDITAKST OVER LANDBRUKSEIENDOM

TEKSDAL GNR/BNR 74/6

ØRLAND KOMMUNE I TRØNDELAG FYLKE.



Utført av:

sertifisert takstmann landbruk. MNLT. Rasmus Skålholt, 7320 Fannrem.

Org.nr 969 137 097 mva.



INNHOLDSFORTEGNELSE: **Side**

Innledning 3

Beliggenhet og generell beskrivelse 3-4

Jordbruksareal og skog/jakt 5

Bygninger 6

Samlet vurdering og takst 7

Verdivurderinger 8

INNLEDNING.

Etter henvendelse fra Kristoffer Løfblad ble undertegnede takstmann MNLT Rasmus Skålholt anmodet om å avholde verditakst over landbrukseiendommen Teksdal adresse Lysøysundveien 63 gnr/bnr 74/6 beliggende i Lysøysund i Ørland kommune i Trøndelag Fylke. Det ble bekreftet at oppdragsgiver/hjemmelshaver er Kristoffer Løfblad og Vårin Finstad Vold. Viser til utskrift fra grunnboken.

Befaringen ble foretatt torsdag 08.10.2026. Kristoffer Løfblad var tilstede. Det ble orientert om eiendommen, bygningene og skog/utmark. Takstmannen hadde fri adgang til alle deler av eiendommens arealer og bebyggelse.

Ved befaring/verdivurdering forelå følgende dokumenter:

-Skog og landskap (NIBIO) gårdskart og ortofoto med arealopplysninger.

-Arealoversikt bygninger.

-Utskrift fra grunnboken.

Under befaringen ble det gjennomgått opplysninger om eiendommens heftelser og servitutter fra tinglysingen, statens kartverk.

BELIGGENHET OG GENERELL BESKRIVELSE.

Eiendommen ligger ved Teksdalsvatnet ved fylkesvei 6344 i Lysøysund Ørland kommune. Det er 10 km til Botngård, kommunesenteret i gamle Bjugn Kommune. Der finner man de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole, videregående skole. Botngård har et rikt tilbud av nærings, handels, industri og servicebedrifter.

Til Ørland og kommunesenteret Brekstad er det 18 km. På Brekstad ligger også nasjonal kampflybase Ørland hovedflystasjon. På Brekstad og i nærområdene finnes også flere nærings, service og industribedrifter. Brekstad har også et rikt tilbud av handelsbedrifter.

Eiendommen ligger i et aktivt landbruksområde, med spredt boligbebyggelse tilgrensende, samt nabogårdsbruk tett inntil. Det er kort avstand til fylkesveien fra tunet på gården.

Eiendommens samlede arealer er i følge gårdskart:

Jordbruksareal: 51,8 da

Produktiv skog: 1841. 0 da

Annet markslag: 1673,9 da

Restareal: 65,1 da

Sum arealer: 3631,8 da. Felleseie 3,7 da Storholman i Teksdalsvatnet.

Bebyggelse: Våningshus, mastu/eldhus, stabbur. Bygninger er til nedfalls og fremstår som saneringsobjekter. Bygninger settes således i null verdi.

Vannanlegg: Privat.

Avløp: Privat. Det er opplyst å ikke foreligge offentlige pålegg om avløpsendringer.

Leieavtaler/inntekter: Utleie dyrkajord til nabogårdsbruk, 10-års avtale inngått i 2022.

Grunnboksopplysninger: Ingen heftelser som påvirker eiendommens verdi.

Odel/konsesjonsplikt: Eiendommen er ikke en odelseiendom p.t, men er konsesjonspliktig ved omsetning til andre enn nær familie og det offentlige.

Kommunens arealplan: Viser LNF område.

Det ble opplyst om at eiendommen ikke inngår i utbyggingsområder i kommunal planlegging. Taksten avgis med grunnlag i at eiendommen nyttes som vanlig landbrukseiendom.

Det tas forbehold om råte og soppskader i bygninger da bygningsbeskrivelsen bare er en generell beskrivelse. Ønskes nærmere kontroll av byggtekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

Beskrivelsen bygger på egen befaring, opplysninger gitt under denne, og fremlagt dokumentasjon. Det tas forbehold om at det kan være feil i opplysningene. Det er som takstdokument benyttet takstmal tilpasset for verditakst landbrukseiendommer.

JORDBRUKSAREAL.

Dyrkajorda på eiendommen ligger rundt tun/bygninger, og mellom Lysøysundveien og skogkanten. Jorda er moldrik sand/morenejord samt noe steinrik jord og myrjord, som er i hovedsak sjøldrenerende og lettdrevet. Jorda er velegnet for drift med landbruksmaskiner, og har vanlig god bæreevne. Deler av arealene har noe svak bæreevne. Det er opplyst å være noen blaute partier der arealene flater ut. Deler av dyrkajorda har behov for vedlikeholdsgrøfting. Arealene er i hovedsak svakt hellende, godt arrondert og betegnes som vanlig god grasjord. Jorda gir gode/meget gode avlinger av gras ved normal tilførsel av gjødsel. En mindre del av arealet er typisk beiteland 4,4 da preget av gjengroing, beliggende nord/øst for tunet ved gårdsveien mot skogkanten.

Det er beregnet netto jordverdi på 200,- pr. da. Kapitaliseringsrentefot 4 %. 5.000,- pr. da.

SKOG.

Skogen på eiendommen ligger i en 2 store arealområder i tilknytning til Teksdalsvatnet og heimteigen mot Moltheia. Skogen er fordelt på mindre teiger med produktiv skog i utmarka. Hoveddelen av skogens arealer er noe vanskelig tilgjengelig, og ikke egnet for effektiv drift og skogkulturarbeid med maskiner. Mye av skogens arealer er ikke tilgjengelig for drift uten at det er islagt vann, eller barfrost på myrer. Skogen er typisk tømmer og vedskog til eget bruk. Skogen består av i hovedsak av furu og gran og er typisk kystskog, samt noe lauvskog. Det er opplyst å være foretatt hogst av ca. 1300 m3 i 2025/26 der hogstflater ennå ikke er tilplantet.

Eiendommen har mye lett tilgjengelig vedskog beliggende i nærheten av tunet. Eiendommen har mye hogstmoden stående, samt overvekt av skog av høg og middels bonitet og dermed meget god produksjonsevne. Det er utarbeidet skogbruksplan for eiendommen i 2019. Skogens avkastningsverdi er således beregnet med bakgrunn i hovedtall fra skogbruksplan, bonitetskart, gjennomsnittsberegninger, opplysninger og skjønn.

Det er beregnet årlig tilvekst på 0,28 m3 pr. da produktiv skog. Det er beregnet årlig tilvekst etter fratrekk for topp og råte på 325 m3. Netto 190,- pr. m3. Kapitaliseringsrente 4 %.

UTMARK/JAKT. Årlige verdier fra jakt gjennom grunneierlag og utleie av jakt på elg, hjort og rådyr. Det er opplyst at arealgrunnlaget på eiendommen tilsvarer årlig utbetaling på 20.000,- .**Kapitaliseringsrente 5 %.**

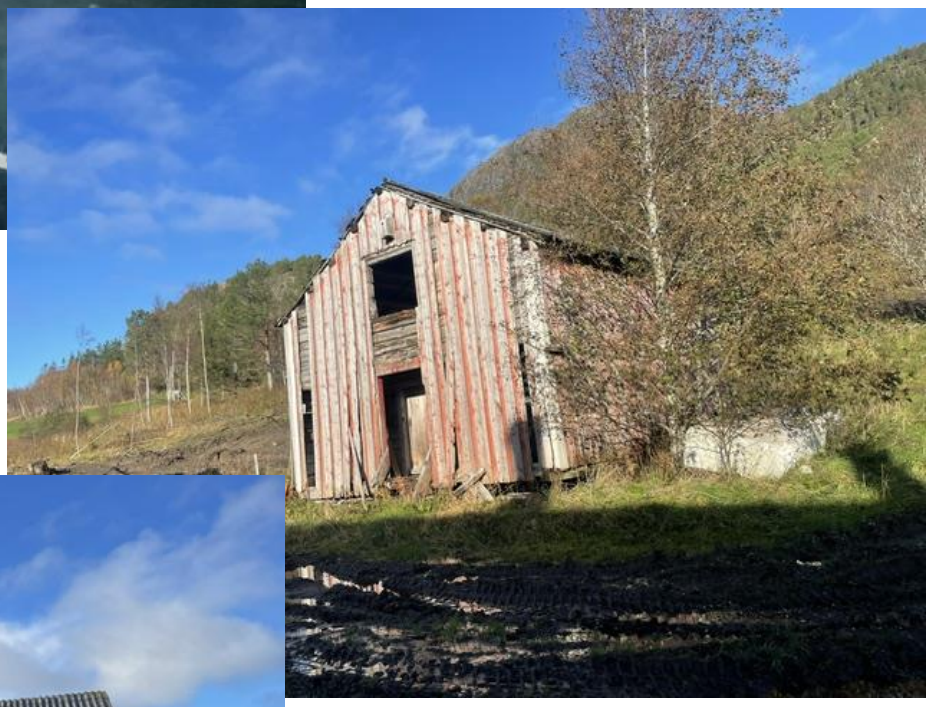
SKÅLHOLT Landbrukstakst
www.lokaltakst.no

NORSK LANDBRUKSTAKST

BYGNINGER.









SAMLET VURDERING OG TAKST.

Eiendommen ligger ved Teksdalsvatnet ved fylkesvei 6344 i Lysøysund Ørland kommune. Det er 10 km til Botngård, kommunesenteret i gamle Bjugn Kommune. Der finner man de fleste offentlige tjenester, barnehage, 1-10 skole, videregående skole. Botngård har et rikt tilbud av nærings, handels, industri og servicebedrifter. Til Ørland og kommunesenteret Brekstad er det 18 km. På Brekstad ligger også nasjonal kampflybase Ørland hovedflystasjon. På Brekstad og i nærområdene finnes også flere nærings, service og industribedrifter. Brekstad har også et rikt tilbud av handelsbedrifter.

Eiendommen ligger i et aktivt landbruksområde, med spredt boligbebyggelse tilgrensende, samt nabogårdsbruk tett inntil. Det er kort avstand til fylkesveien fra tunet på gården.Bygninger fremstår som saneringsobjekter og settes således i null verdi. Eiendommen har betydelig boverdi med fin beliggenhet.

Årlige verdier fra jakt gjennom grunneierlag og utleie av jakt på elg, hjort og rådyr. Skogen på eiendommen ligger i en 2 store arealområder i tilknytning til Teksdalsvatnet og heimteigen mot Moltheia. Skogen er fordelt på mindre teiger med produktiv skog i utmarka. Hoveddelen av skogens arealer er noe vanskelig tilgjengelig, og ikke egnet for effektiv drift og skogkulturarbeid med maskiner. Mye av skogens arealer er ikke tilgjengelig for drift uten at det er islagt vann, eller barfrost på myrer. Skogen er typisk tømmer og vedskog til eget bruk. Skogen består av i hovedsak av furu og gran og er typisk kystskog, samt noe lauvskog. Dyrkajorda på eiendommen ligger rundt tun/bygninger, og mellom Lysøysundveien og skogkanten. Jorda er moldrik sand/morenejord samt noe steinrik jord og myrjord, som er i hovedsak sjøldrenerende og lettdrevet. Jorda er velegnet for drift med landbruksmaskiner, og har vanlig god bæreevne. Deler av arealene har noe svak bæreevne med behov for vedlikeholdsgrøfting.

Etter en samlet vurdering av relevante forhold i tilknytning til eiendommens bruks og avkastningsverdi, samt hensyntatt boverdi, settes verditaksten for eiendommen Teksdal gnr/bnr 74/6 til:

Kr: 2.800.000,- kronertomillioneråttehundredetusen. 00/100.

Det er ved beregningene og verdivurderingen sett hen til retningslinjer i landbruksdirektoratet (www.landbruksdirektoratet.no)rundskriv M-3/2002, M-1/2021 og M-2/2021 vedrørende prisfastsettelse på landbrukseiendommer ved konsesjonsbehandling, samt reglene om bo og driveplikt.

RESULTAT AV VERDIBEREGNINGENE OG VURDERINGENE VISER FØLGENDE ENKELTVERDIER:

Jordbruksareal:	**240.000,-**
Skog:	**1.560.000,-**
Jakt:	**400.000,-**
Boverdi/beliggenhet:	**600.000,-**
Sum:	**2.800.000,-**

Skålholt, 08.10.2026
Sertifisert takstmann landbruk. MNLT.
Rasmus Skålholt, 7320 Fannrem.

Egenerklæring for boligsalg

Gyldig til: 05.11.2027

Lysøysundveien 63, 7168 LYSØYSUNDET

MEGLERAVDELING	EIENDOMSTYPE	OPPDRAGSNUMMER
Landkreditt Eiendom avd. Trøndelag	Småbruk	332260065

SKJEMAET ER UTFYLT AV	OVERTATT	FORSIKRING
Alexander Løfblad og Vårin Wold Finstad	10.2025	Ingen boligselgerforsikring

Opplysninger

Har du selv benyttet deg av eiendommen?	(Alexander Løfblad) Ja, hele eiertiden. (Vårin Wold Finstad) Ja, hele eiertiden.
Har du husforsikring?	Nei

Våtrom

1.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på bad, vaskerom eller toalettrom?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	Bad er forfalt
1.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

2.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til
2.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på utvendige eller innvendige vann- eller avløpsrør, inkludert private anlegg som brønn, septiktank eller lignende?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon

3.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil ved boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens ventilasjonsanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til
3.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført måling/tiltak knyttet til radon i boligen, enten av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

4.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?	Ja
Beskriv feilen eller omfanget	Funker ikke
4.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.3 Kjenner du til om det er eller har vært utført kontroll/tilsyn på det elektriske anlegget?	Nei, ikke som jeg kjenner til
4.4 Er det tegnet Norgespris på strøm?	Nei

Oppvarming

5.1 Kjenner du til om det er eller har vært nedgravd oljetank på eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.2 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader eller utført tilsyn /kontroll på ildsted, gassovn, bio-peis, skorstein, pipe eller lignende?	Ja
Beskriv feilen eller omfanget	Funker ikke
5.3 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, utført arbeid eller vedlikehold ved boligens varmeanlegg (for eksempel varmepumpe, radiatorer, varmekabler, vannbåren varme eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
5.4 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på boligens varmeanlegg?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

6.1 Kjenner du til om det er eller har vært tegn på setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (for eksempel sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til
6.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til setninger/bevegelser på eiendommen, enten i bygg eller terreng (f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak

7.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil, skader, vannlekkasje, fuktskader eller andre tegn på utettheter i takkonstruksjonen?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	Ja
7.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på tak, taknedløp, takrenner eller beslag (for eksempel reparasjoner, vedlikehold eller utskiftninger)?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Yttervegg og fasade

8.1 Kjenner du til om det er eller har vært feil eller skader på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Ja

Beskriv feilen/skaden og omfanget	Ja
8.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid eller vedlikehold på yttervegg, fasade, veggkonstruksjon, vinduer eller dører?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

9.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen har eller har hatt problemer med drenering, fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Ja
Beskriv feilen/skaden og omfanget	Ja
9.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid ved boligens /eiendommens fuktsikring, drenering, kjeller, krypkjeller eller underetasje?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Skadedyr

10.1 Kjenner du til om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i boligen eller på eiendommen, inkludert tilhørende bygninger som bod, garasje eller nærliggende/tilknyttede enheter?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.2 Har konstruksjonen blitt åpnet opp for nærmere undersøkelser?	Nei, ikke som jeg kjenner til
10.3 Kjenner du til om det er har vært utført arbeid eller tiltak knyttet til skadedyr eller insekter?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

11.1 Kjenner du til om boligen/eiendommen er eller har vært endret, innredet, ombygget eller utvidet etter opprinnelig byggeår,av deg eller tidligere eiere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.2 Kjenner du til om boligen eller andre bygninger mangler brukstillatelse eller ferdigattest?	Nei, ikke som jeg kjenner til
11.3 Har eiendommen en utleiedel?	Nei
11.4 Kjenner du til planer, vedtak, forslag eller andre forhold som kan medføre endringer eller økte kostnader for eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Omgivelsene

12.1 Kjenner du til om eiendommen er eller har vært utsatt for flom, ras, skred eller lignende, eller om den ligger i et område med slik fare?	Nei, ikke som jeg kjenner til
12.2 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Sameie, Borettslag og Boligaksjeselskap

13.1 Er boligen en del av et sameie, borettslag eller boligaksjeselskap?	Nei

Andre opplysninger

14.1 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.2 Kjenner du til om det er eller har vært utført arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.3 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger for boligen/eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.4 Kjenner du til om det er eller har vært skader eller feil på tilbehør som følger med eiendommen?	Nei, ikke som jeg kjenner til
14.5 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen som kan være relevante for kjøper, utover det du allerede har oppgitt?	Nei, ikke som jeg kjenner til

Egenerklæringsskjema

Name	Date	Name	Date
Alexander Løfblad	**2026-11-05**	**Vårin Wold Finstad**	**2026-11-05**

Identification

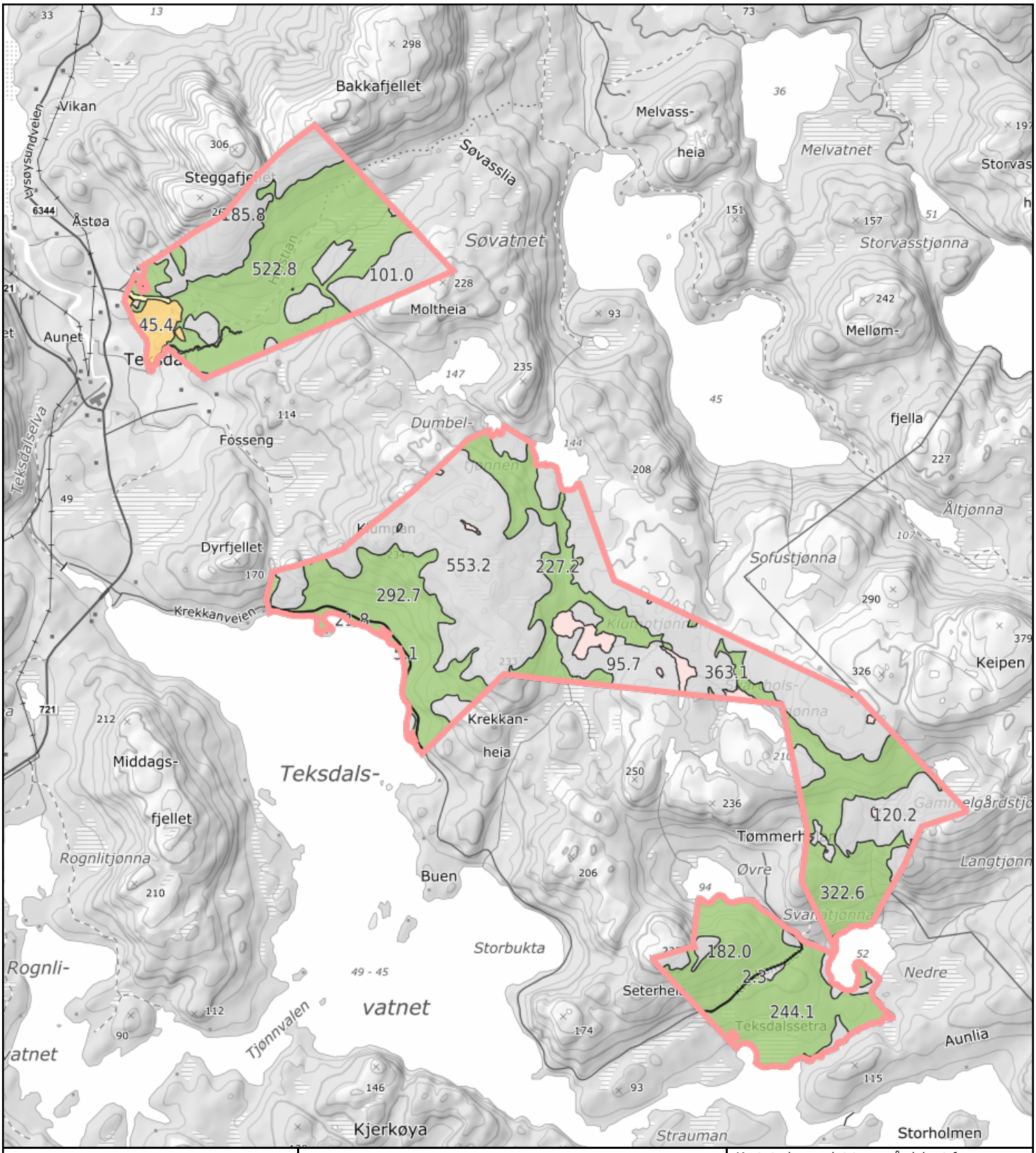
bankID Alexander Løfblad

Identification

bankID Vårin Wold Finstad

Signicat

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



0 200 400 600m

Målestokk 1: 25000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 05.11.2026 11:49

Eiendomsdata verifisert: 05.11.2026 11:45

GÅRDSKART 5057-74/6/0

Tilknyttede grunneiendommer:
74/6/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	47.4	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	4.4	51.8
	Produktiv skog *	1841.0	1841.0
	Annet markslag	1673.8	
	Bebygd, samf., vann, bre	65.1	1738.9
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	3631.7	3631.7

* 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. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Driftssenterpunkt
- Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

- Grense

Landbrukseiendom 5057-74/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 400 600m

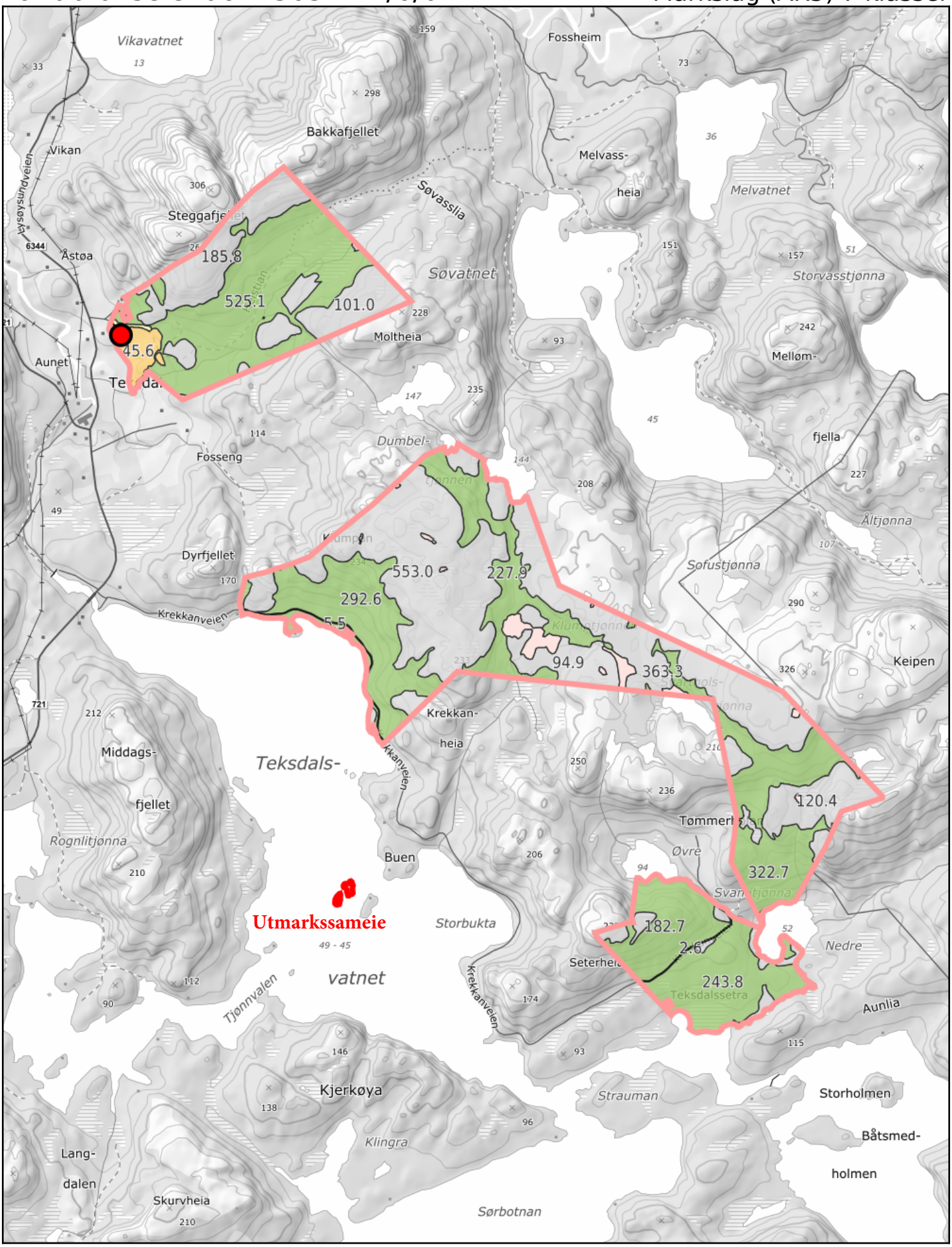
Målestokk 1:25000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 26.05.2025 16:07 - Eiendomsdata verifisert: 26.05.2025 15:13 - Side 1 av 1

Landbrukseiendom 5057-74/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 400 600m

Målestokk 1:25000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

RESSURSOVERSIKT MED MILJØREGISTRERINGER

Gårds- og bruksnr:

74 - 6

i BJUGN

Eier:
Helmer Teksdal

Adresse:
Vestbyveien 31
0976 Oslo

Utarbeidet i 2017

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 INNLEDNING 3

2 TEIGOVERSIKT: 5

3 HOVEDTALL FOR EIENDOMMEN 6

4 OVERSIKTSKART 7

4.1 HOGSTKLASSEFORDELING - TEIG 1 - 7
4.2 HOGSTKLASSEFORDELING - TEIG 2 - 8
4.3 HOGSTKLASSEFORDELING 9
4.4 MARKSLAGSFORDELING 11
4.5 STÅENDE KUBIKKMASSE 12
4.6 TILVEKST 13

5 MILJØREGISTRERINGER 14

5.1 NØKKELBIOTOPER 14
5.2 HULE TRÆR 14
5.3 FRIGITTE LIVSMILJØ 14

6 ENKEL BESTANDSLISTE 15

7 BESTANDOVERSIKT 20

8 INFORMASJON OG FAGUTTRYKK 95

9 VERNSKOG I BJUGN 102

10 EGEN OPPFØLGING 103

10.1 HOGST 103
10.2 SKOGKULTUR 104

1 Innledning

Informasjon om ressursene som finnes i skogen er viktig. God informasjon har blitt en forutsetning for å kunne gjennomføre tiltak i skogen og for å ha mulighet til å utnytte skogens økonomiske potensiale. I skogbruket gjøres beslutninger basert på denne informasjonen som får langsiktige konsekvenser. Derfor bør man planlegge for å bestemme seg hva man vil gjøre i framtiden.

«Formålet med skogbruksplanleggingen er å fremme bærekraftig skogbruk med aktiv næringsmessig utnytting av skog- og utmarksressursene, og slik at biologisk mangfold, landskap, friluftsliv og kulturminner i skogen blir ivaretatt og videreutviklet» (Tomter & Dalen 2014, Bærekraftig skogbruk i Norge, NIBIO).

TAKSTOPPLEGG
Du har bestilt ressursoversikt med miljøregistreringer, og noen skogeiere har også ønsket feltbefarte behandlingsforslag i hogstklasse 1 og 2. Fototakst i 3D, beregninger i ALLMA og markbefaring i hogstklasse 1 og 2 er benyttet som takstmetode. Det er også noen skogeiere som har bestilt regelstyrte behandlingsforslag i hogstklasse 3, 4 og 5. Dette er en fullautomatisert metode som ikke kvalitetssikres i felt. Gir forslag til tynning, hogst osv.

SKOGREGISTRERINGER
Følgende arbeidsmetodikker er benyttet:
Skogtakst er basert på analyser av flybilder fra 2012 og 2013 med støtte i gammel takst.

På eiendommer som bestilte ressursoversikt med behandlingsforslag i hogstklasse 1 og 2 er det gjennomført en markbefaring i hogstklasse 1 og 2. Arbeidet ble gjennomført som en egen feltbefaring i forbindelse med MiS-registreringene, etter at bestandsgrenser var tegnet ved hjelp av fototaksten i 3D. I felt ble bestandsgrenser kontrollert visuelt og behandlingsforslag registrert på håndholdt PC/PDA.

Selv om det er bestilt behandlingsforslag i hogstklasse 1 og 2 betyr ikke dette nødvendigvis at alle bestand i hogstklasse 1 og 2 på din eiendom ble befart i felt. Bestand som faller innenfor arealgruppe 3 (se definisjoner på arealgruppene under «Informasjon og faguttrykk») vil for eksempel ikke få behandlingsforslag. Dette gjelder også bestand som ikke oppfyller kriteriene for minste areal (5 daa) og bonitet (H40>=11). Skogeiere som har ønsket det, har i tillegg kunnet bestille regelstyrte tynningsforslag i hogstklasse 3, samt hogstforslag i hogstklasse 4 og 5 som et tillegg til skogbruksplanen. På eiendommer som ikke har bestilt behandlingsforslag i hogstklasse 2, setter vi inn standardtall for å beregne tilvekst.

Planperioden er satt til å være 15 år. I planen opereres det med behandlingsforslag tidlig, midt og sent i planperioden. Dette er forklart med årstall i tabellen «Periodevise behandlingsforslag» der 2017 tilsvarer tidlig, 2022 tilsvarer midt, og 2027 tilsvarer sent i planperioden.

Hvis det er bestand på kartet som vises uten informasjon eller tall betyr dette at det er uproduktiv skog. Dette kan for eksempel være myr, impediment, kraftgate e.l.

MILJØREGISTRERINGER I SKOG

Eiendommens produktive skogareal er kartlagt etter «Miljøregistreringer i Skog» metodikken (MiS). MiS-registreringer foregår ved at det gjøres registreringer i felt på eiendommen, hovedsakelig i gammel skog. Ut fra dette vil det bli laget ei bruttoliste med miljøfigurer (også kalt MiS-figurer). Et utvalg gjøres av biologisk rådgiver med innspill fra styringsgruppa og skogeieren. Utvalgte miljøfigurer får status som nøkkelbiotoper i planen. Ikke alle miljøfigurer blir utvalgt. De som blir fravalgt beholder definisjonen miljøfigur i planen. Gjeldende instruks for kartlegging av de ulike livsmiljøene er benyttet.

SERTIFISERING

Skog- og miljøplanen er et grunnlag for å planlegge drift og forvaltning av skogeiendommen. Skogressursene som eiendommen består av, og miljøverdier som skal tas hensyn til i en bærekraftig forvaltning, blir dokumentert i skog- og miljøplanen. Planen er en del av nødvendig dokumentasjon for omsetning av industrielt skogsvirke i tråd med ISO 14001 og Norsk PEFC skogstandard.

Teigene av denne skogeiendommen som er omfattet av planen er herved sertifisert som tømmerleverandør gjennom ALLSKOG SA.

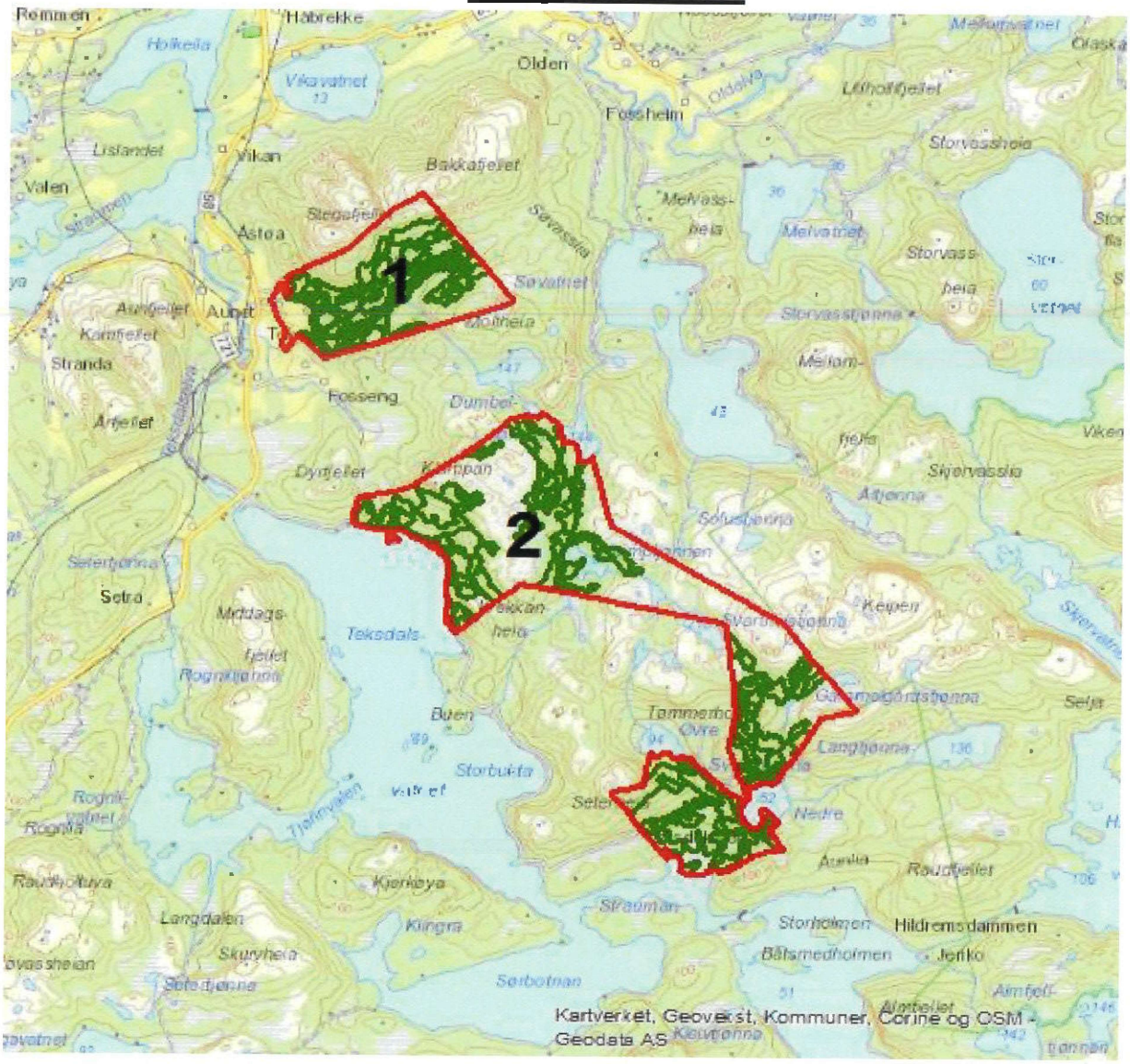
UTARBEIDELSE AV SKOG OG MILJØPLAN ER UTFØRT AV: ALLSKOG SA, Planavd.

ALLSKOG SA, 25/10-2017



Plansjef
Vegard Aune

2 Teigoversikt:



Registrert areal fordelt på teiger:

Teig	Gnr.	Bnr.	Teignavn	Areal i dekar		Total kubikk-masse i m³
				Produktivt	Totalt	
1	74	6		485	942	3 601
2	74	6		1 095	2 694	9 557

3 Hovedtall for eiendommen

Areal:	
Totalt areal:	3 637 dekar
Produktivt skogareal:	1 581 dekar
Registrert areal med nøkkelbiotoper:	4 dekar

Kubikkmasse:	
Total kubikkmasse:	13 158 m^3
Kubikkmasse på drivbare arealer :	13 144 m^3
Kubikkmasse pr. dekar på drivbare arealer:	8.32 m^3/dekar

Tilvekst:	
Tilvekst hogstklasse 2:	17 m^3
Tilvekst hogstklasse 3 – 5:	313 m^3
Total tilvekst:	330 m^3
Gjennomsnittlig tilvekst/dekar	0.21 m^3/dekar
Gjennomsnittlig tilvekstprosent	2.5 %

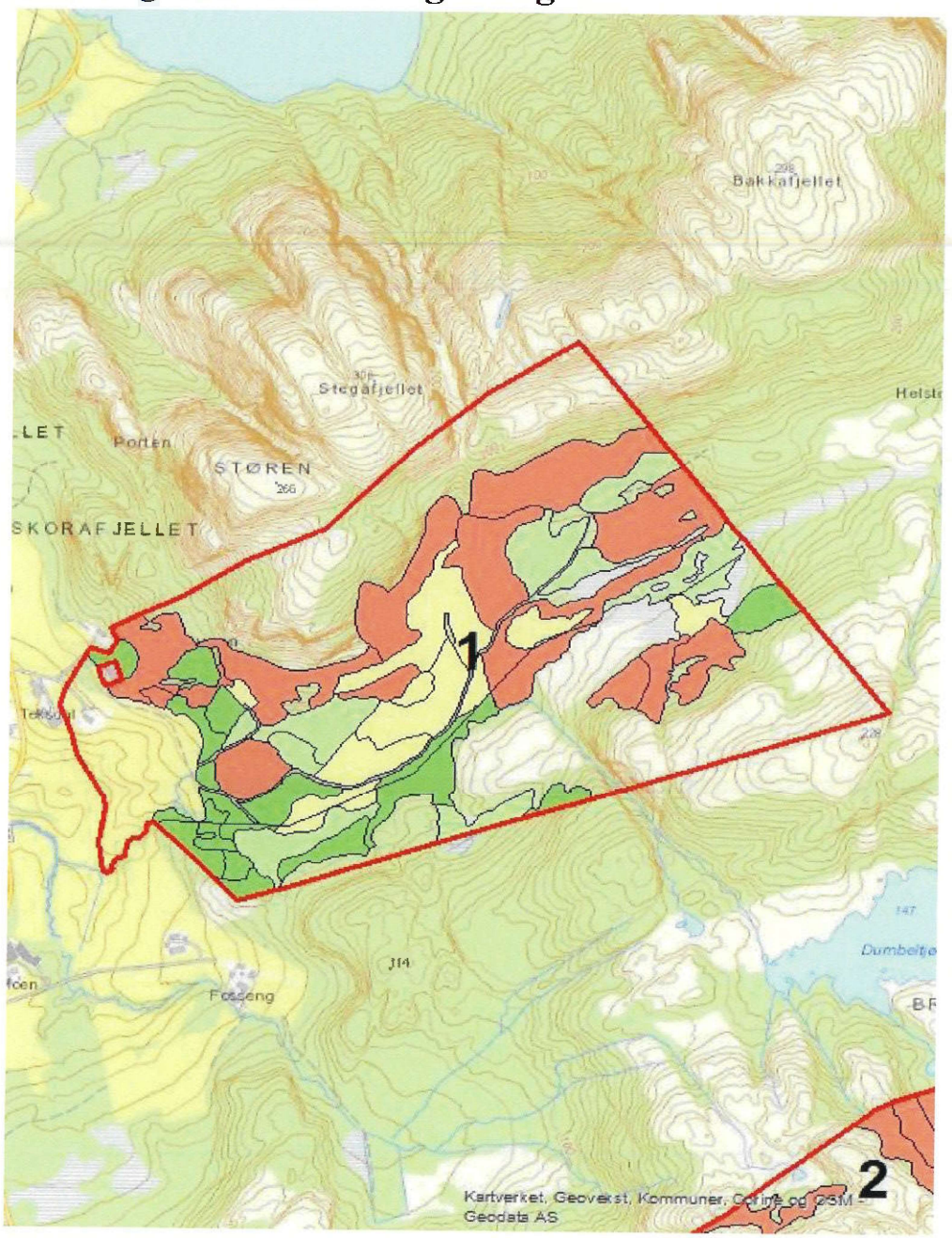
Produksjonsevne:	
Produksjonsevne:	442 m^3
Produksjonsevne pr. dekar:	0.28 m^3/dekar

Beregnet årlig hogstkvantum:	
Hogstkvantumsprognose (tynning i hogstklasse 3 ikke inkludert):	306 m^3

Alle tall for kubikkmasse er brutto uten bark. Topp, avfall og miljøhensyn vil redusere det nyttbare hogstkvantumet. Fradragene vil normalt være 10- 15 % i vanlige skogsområder.

4 Oversiktskart

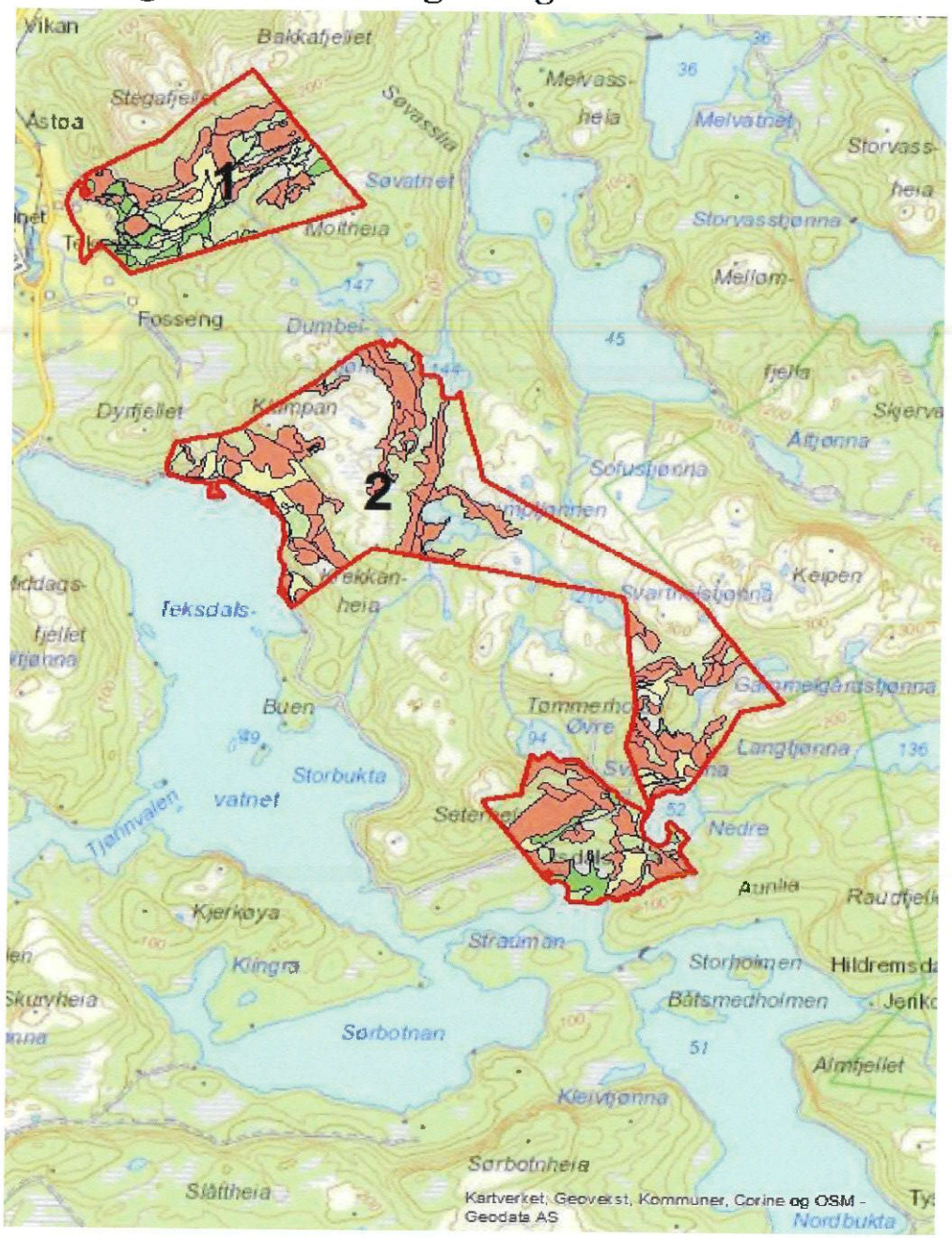
4.1 Hogstklassefordeling - Teig 1 -



Teig 1
Hogstklassefordeling

- 2 - 88 dekar
- 3 - 90 dekar
- 4 - 91 dekar
- 5 - 216 dekar

4.2 Hogstklassefordeling - Teig 2 -



Teig 2
Hogstklassefordeling

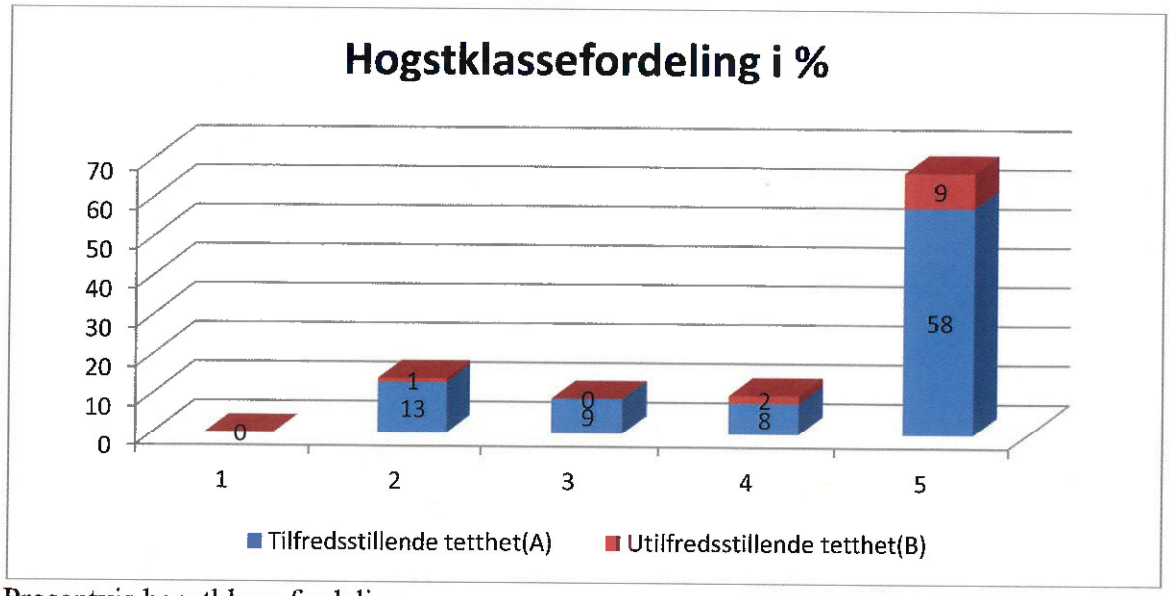
- 1 - 7 dekar
- 2 - 143 dekar
- 3 - 54 dekar
- 4 - 57 dekar
- 5 - 835 dekar

4.3 Hogstklassefordeling

Hogstklassefordeling av produktivt areal.

Dette gjelder kun arealgruppe 1 og 2 (drivbare arealer), og kan dermed avvike fra produktivt areal i kapittel «Hovedtall for eiendommen». Se også «Informasjon og faguttrykk».

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%
1	Skog under foryngelse	7	0
2	Foryngelse og ungskog	231	15
3	Yngre produksjonsskog	144	9
4	Eldre produksjonsskog	148	9
5	Gammel skog	1 049	66
	Sum produktiv skog	1 579	100



Prosentvis hogstklassefordeling

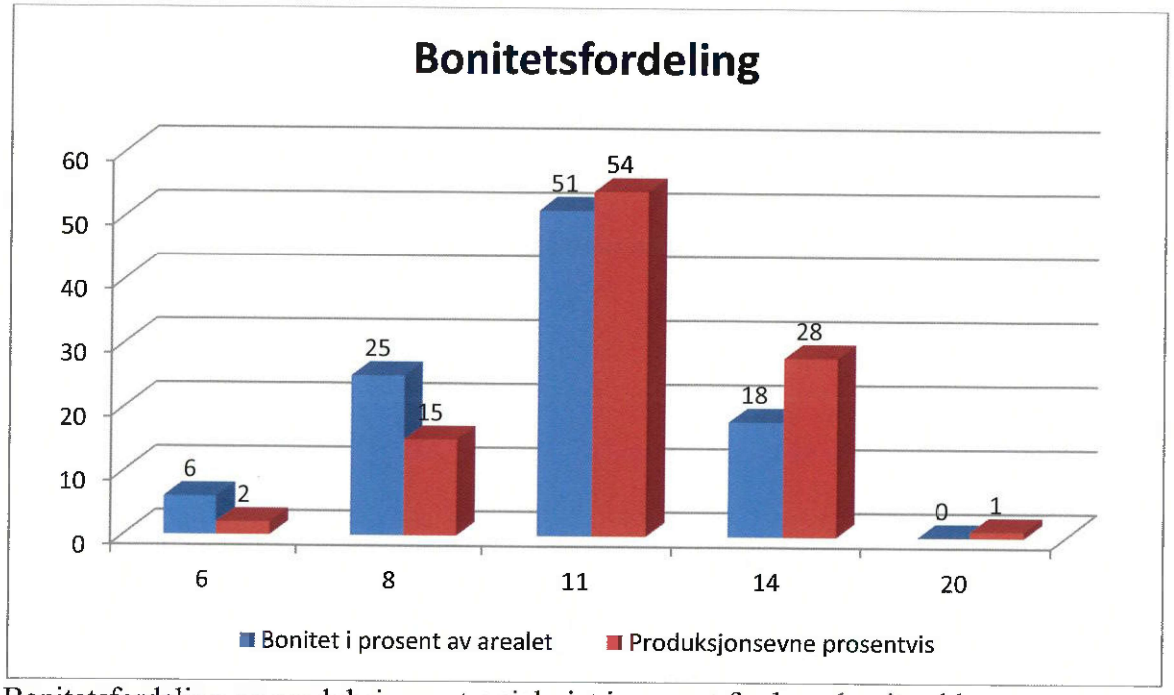
Produktivt skogareal fordelt på bonitet og hogstklasse

Bonitet	Hogstklasse						
	1	2	3	4	5	Sum dekar	%
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	6	6	0
17	0	0	0	0	0	0	0
14	7	104	38	71	59	279	18
11	0	95	101	37	575	808	51
8	0	32	5	36	325	398	25
6	0	0	0	5	83	88	6
Sum dekar	7	231	144	148	1 049	1 579	
%	0	15	9	9	66		

4.4 Markslagsfordeling

Markslag	Dekar	%	Sum dekar
Produktivt skogareal:			
Høy bonitet (17 og høyere)	6	0	
Middels bonitet (11 og 14)	1 087	69	
Lav bonitet (8 og lavere)	486	31	1 579
Produktivt skogareal ikke i bruk*	2		2
			0
Totalt areal			1 581

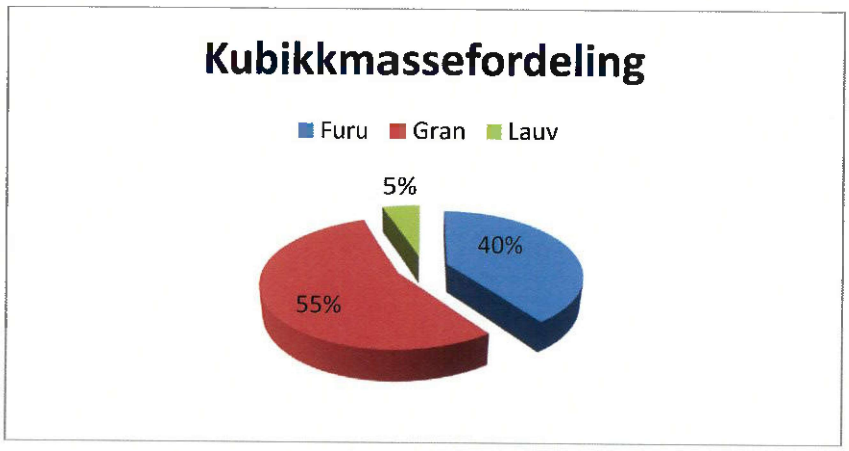
* Produktiv skog i nøkkelbiotoper som skal stå urørt, eller skog som ikke er økonomisk drivverdig.



Bonitetsfordeling og produksjonspotensial vist i prosent for hver bonitetsklasse.
Utgangspunktet for bonitetsfordelingen er areal, mens det for produksjonspotensialet er m³.

4.5 Stående kubikkmasse

Treslag	Kubikkmasse drivbar skog	Kubikkmasse på arealer som er unntatt for hogst	Sum	*Stående kubikkmasse %*
Gran	7 133	1	7 134	54
Furu	5 326	0	5 326	40
Lauv	685	13	698	5
Sum	13 144	14	13 158	
%	99	0		



Kubikkmasse drivbar skog fordelt på treslag

Kubikkmasse fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m³	%
	1	2	3	4	5		
26	0	0	0	0	0	0	*0*
23	0	0	0	0	0	0	*0*
20	0	0	0	0	104	104	*0*
17	0	0	0	0	0	0	*0*
14	0	13	292	757	934	1 996	*15*
11	0	0	574	175	6 891	7 640	*58*
8	0	0	11	268	2 614	2 893	*22*
6	0	0	0	30	481	511	3
Sum m³	0	13	877	1 230	11 024	13 144	
%	*0*	*0*	*6*	*9*	*83*		

4.6 Tilvekst

Tilvekst fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse						
	1	2	3	4	5	Sum m³	%
26	0	0	0	0	0	0	0
23	0	0	0	0	0	0	0
20	0	0	0	0	2	2	0
17	0	0	0	0	0	0	0
14	0	4	22	28	18	72	21
11	0	12	36	7	135	190	57
8	0	1	1	6	48	56	16
6	0	0	0	1	9	10	3
Sum m³	0	17	59	42	212	330	
%	0	5	17	12	64		

Tilvekst i prosent.

Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	6.7 %
4	3.4 %
5	1.9 %

Tilvekst fordelt på treslag.

Treslag	m³	%
Gran	193	58
Furu	120	36
Lauv	22	7
Sum	330	100

5 Miljøregistreringer

5.1 Nøkkelbiotoper

		TEIG: 1	BESTAND: 16	BIOTOPNR: 1
Dekar: 2,7	Verdi: C	Vegetasjonstype: **Blåbærskog typisk** Arter :		
KOORDINATER:		X: 249 469	Y: 7 090 238	
LIVSMILJØ: **Eldre lauvsuksesjon**				
TILTAK: **Generelt uttak av bartrær i figuren**				
KOMMENTAR:				
SKOGBESKRIVELSE: **Eldre lauvsuksesjon bestående av osp, med innslag av furu, gran og bjørk. Et lite fuktdråg går gjennom biotopen.**				

		TEIG: 2	BESTAND: 63	BIOTOPNR: 1-2
Dekar: 1,6	Verdi: A (høy verdi)	Vegetasjonstype: **Småbregneskog typisk** Arter :		
KOORDINATER:		X: 252 137	Y: 7 087 913	
LIVSMILJØ: **Rikbarkstrær, Eldre lauvsuksesjon**				
TILTAK: **Urørt**				
KOMMENTAR:				
SKOGBESKRIVELSE: **Grov osp med lungenever, samt spredt storvokst bjørk.**				

5.2 Hule trær

5.3 Frigitte livsmiljø

1/B

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

HELMER TEKSDAL (heretter kalt eier) leier til

EINAR FØSSUND (heretter kalt leier) følgende

areal på eiendommen TEKSDAL med gnr. 74 bnr. 6 i

ØRLAND kommune.

Arealstørrelse	Utleid	Ikke med i avtalen
Fulldyrka jord	47,7 daa	daa
Overflatedyrka jord	daa	daa
Barskog	daa	daa
Lauvskog	daa	daa
Innmarksbeite	4,3 daa	daa
Annet areal	daa	daa
Areal i alt	**52 daa**	**daa**

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. 73 bnr. 29 i

ØRLAND kommune.

Annet som avtalen omfatter: _____

☒ Det er lagt ved kart der leieavtalens arealer med videre er inntegnet.

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er 10 år, og gjelder fra 1/1-22 til 1/1-32

Avtalen er uoppsigelig fra eiers side i leieperioden, men kan heves ved mislighold (se pkt. 6).

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

_____

3. Arealenes tilstand og bruk
Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft. Leiearealet skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte.

Leiearealet skal brukes til: Gras produksjon

Det er gjort særlig avtale om følgende (for eksempel rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveier, vedlikehold av gjerder og veier, investeringer på leiearealet, drenering, nydyrking, fornying/opprensking av eksisterende grøfter og kanaler):

_____

_____

4. Leieavgift
Utleier sender faktura på slutten av året
Leieavgiften er kr 150,- pr. daa pr. år. Den forfaller til betaling første gang den DESEMBER 2022, 20 22 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

5. Eier/brukerskifte
Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved eierskifte på leierens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

6. Mislighold
Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgift ikke er betalt 6 måneder etter frist, bruk av areal til annet formål enn landbruk eller at jorda vanhevdes.

7. Tvist om avtalen
De tvister som ikke kan avgjøres ved skjønn, avgjøres av de alminnelige domstoler.

8. Tinglysing
Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

9. Annet
Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, sendes til kommunen.

Lysøysund den 9/6 2022 — Lysøysund den 9/6 2022

Helmer Teksdal. — Einar Jossund

Eier/utleier — Leier

_____
Ektefelle/medeier

Faktura sendes til:
einar.jossund@gmail.com

3/3

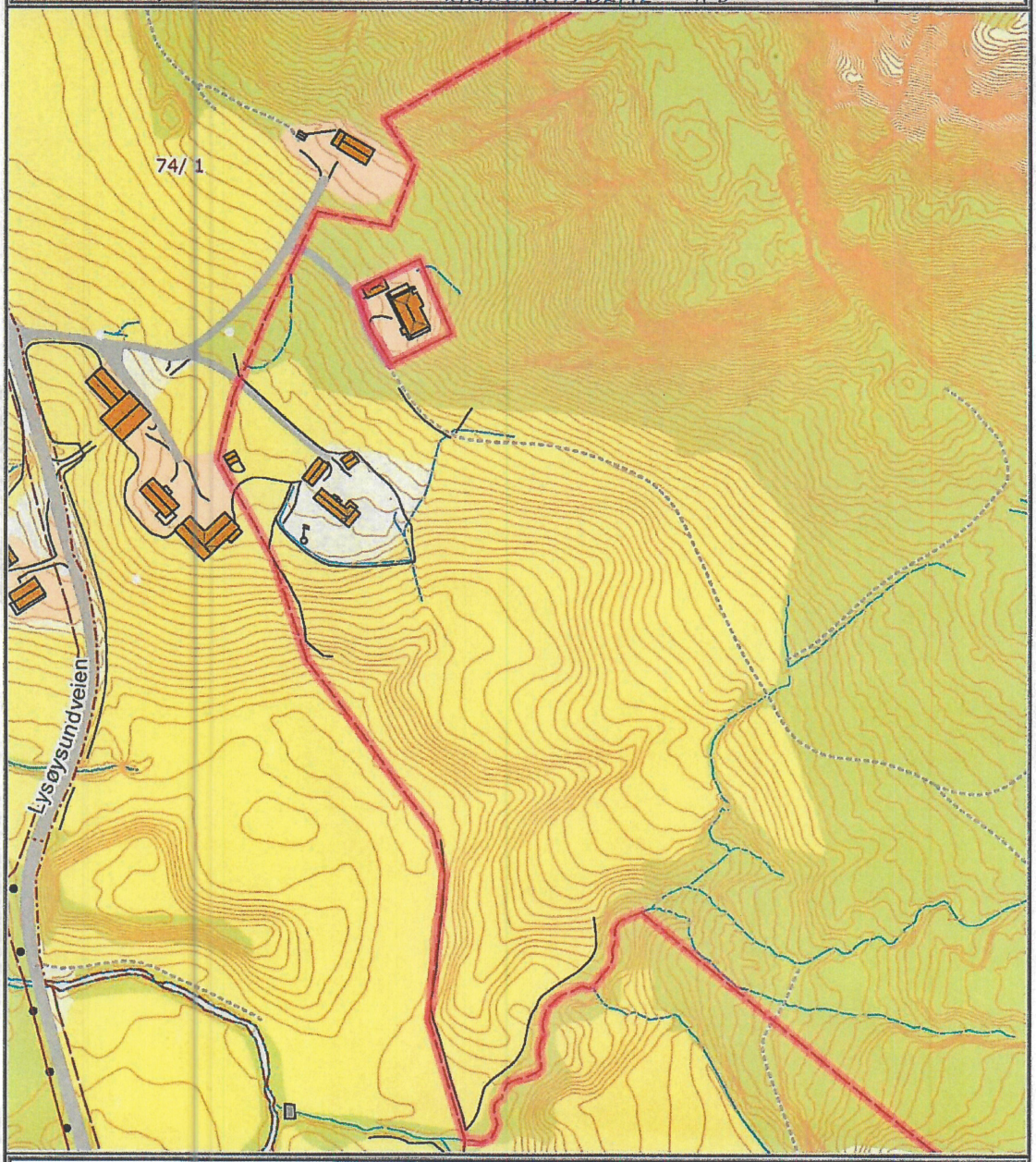
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 74	Bnr: 6	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Lysøysundveien 63, 7168 LYSØYSUNDET			
Hj.haver/Fester:				

ØRLAND KOMMUNE

Dato: 16/12-2021 Sign: FULLDYRKA 47.7
INNMARKSBEITE 4.3

Målestokk 1:3000



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

SEFRAK og kulturminne



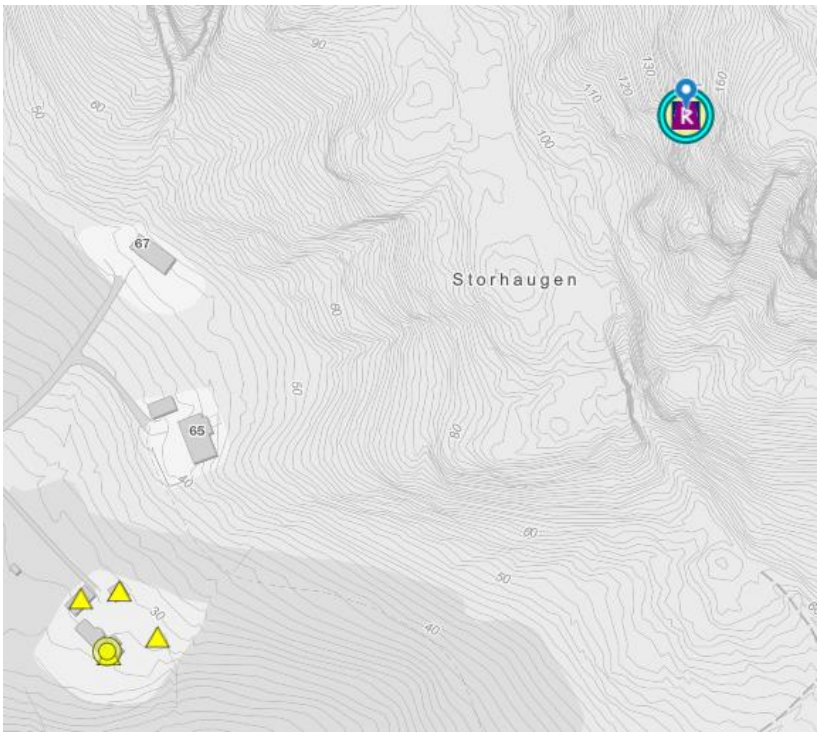
Sefrak Bygninger

- Ruin eller fjernet objekt
- SEFRAK-bygg som ikke er omfattet av Kulturminneloven
- Meldepliktig i hht Kulturminnelovens §25

Kulturminner

Kulturminner (ikon), enkeltminner

- Arkeologisk minne



Steggafjellet., Bosetning-aktivitetsområde

Kategori:
Arkeologisk minne

Beliggenhet:
Trøndelag, Ørland

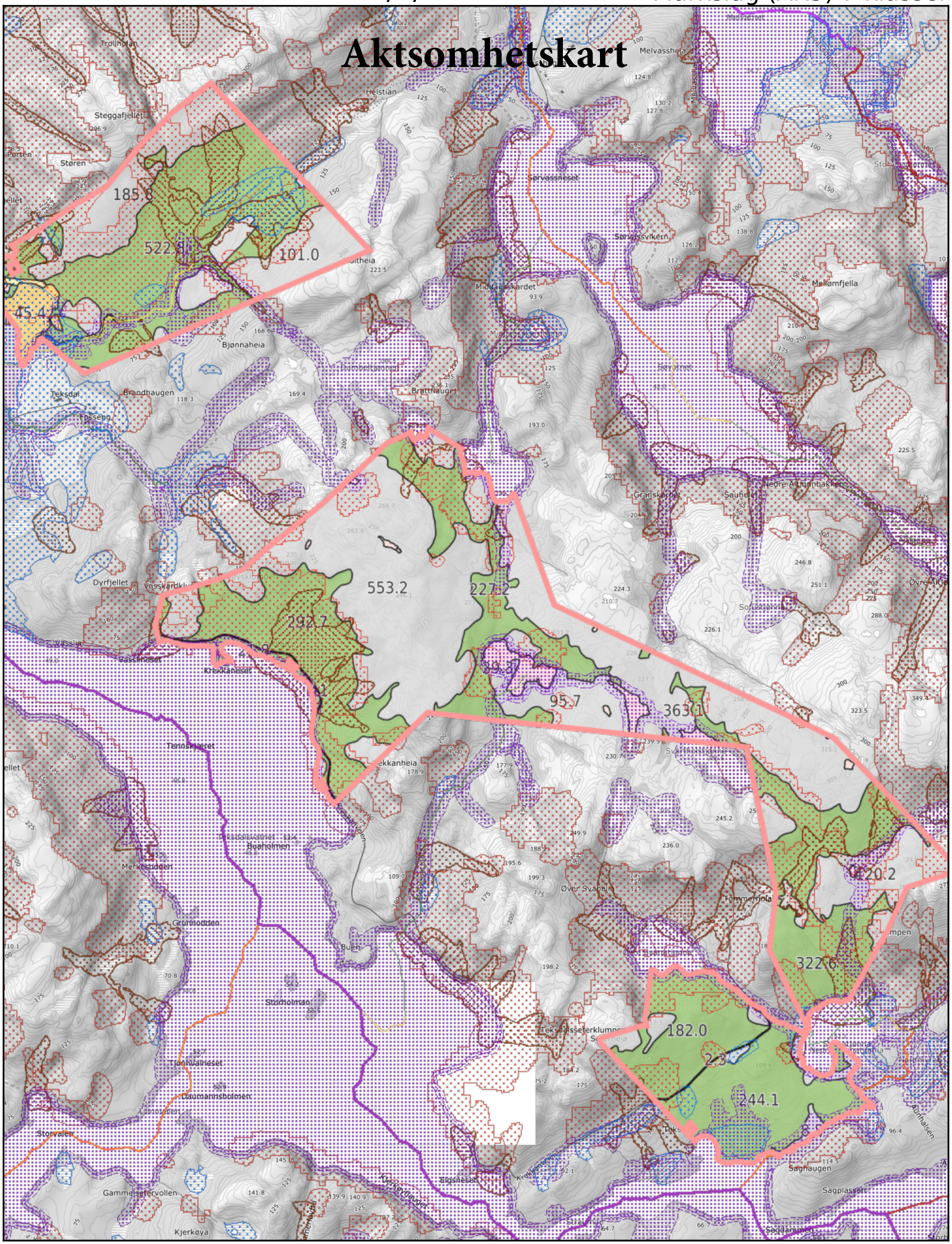
Vernestatus:
Automatisk fredet

Datering:
Steinalder

Lagt inn av:
Trøndelag fylkeskommune

Kommune	Ørland
Synlig	Ja
Under vann	Nei
Kulturminneid	60258
GPS-posisjon (EU89)	9.8999341040067, 63.854073541543
Enkeltminnekategorier	Arkeologisk minne
Enkeltminnearter	Hule
Datering	Steinalder
Vernestatus	Automatisk fredet
Askeladdenbeskrivelse	Hule m/portalformet åpning. I bunnen av trekantet kløft i bergveggen: ØNØ-VSV orientert hule med VSV-vendt, portalformet åpning, h dråpefall 6 m, b 8 m. Like utenfor, og tildels i selve åpningen, langstrakt forhøyning av ujevn, tildels forvitret bruddstein, trolig nedfall ovenfra, l 10 m, b 5 m, h 2 m. Massen dekker størstedelen av terrassen foran inngangen. Fra dråpefallet til bunn 18 m, St b nær åpningen, 8 m, i bunnen 2 m, h i bunnen 2 m. Selve huleinngangen traktformet. Taket jevnt synkende, gulvet jevnt stigende. Veggene smalner mot bunnen. Det flate gulvet dels dekket av ujevnt blandingsjordlag, dels av stein og mindre blokker. Prøvegraving i 1919 ga som resultat kullholdig jord og spor av brente ben. Hulen kalles lokalt "Torshulen" el "Torshullet". Praktfull utsikt derfra over Teksdalsområdet og bergveggen med hulemalingene 3317 D 10, R4, på Stranden 74/8 på V-siden av elva. Tradisjon: "Steigar Tore rodde over Trondheimsfjorden til Vanvikstrand, gikk i land og kom N i Teksdalen i Seljekvervet. Tore ble båret på båre over Fjellet". Snorres Kongesagaer.

Aktsomhetskart



Målestokk 1:20000 ved A4 stående utskrift

NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Tegnforklaring Gårdskart

Eiendomsgrenser

Beskrivelse	Fargekode
Grense	
Uregistrert jordsameie	
Flere hovednummer	
Tvisteteig	

Eiendom lagt til

Fargekode

Grenser for arealressurser

Beskrivelse	Fargekode
På kart	
På flybilde	

LREG

Beskrivelse	Fargekode
Driftssenterkoordinat	

AR5 - 7 klasser

Beskrivelse	Fargekode	Symbol
Fylldyrka jord		
Overflatedyrka jord		
Innmarksbeite		
Produktiv skog		
Annet markslag		
Bebygd, samf., vann, bre		
Ikke kartlagt		

Tegnforklaring Andre kartlag

Kvikkleire faregard (NVE)

faregrad, løsne- og utløpsområder



Value



Kvikkleire skredrisiko (NVE)



Aktsomhetskart kvikkleireskred

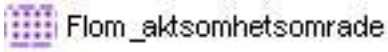


Aktsomhetskart flom (NVE)

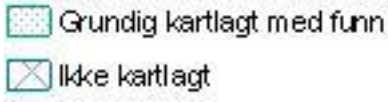
maksVannstandstigning



Aktsomhetskart flom (NVE)



Aktsomhetskart flom (NVE)



Aktsomhetskart jord og flomskred (NVE)



Aktsomhetskart jord og flomskred (NVE)



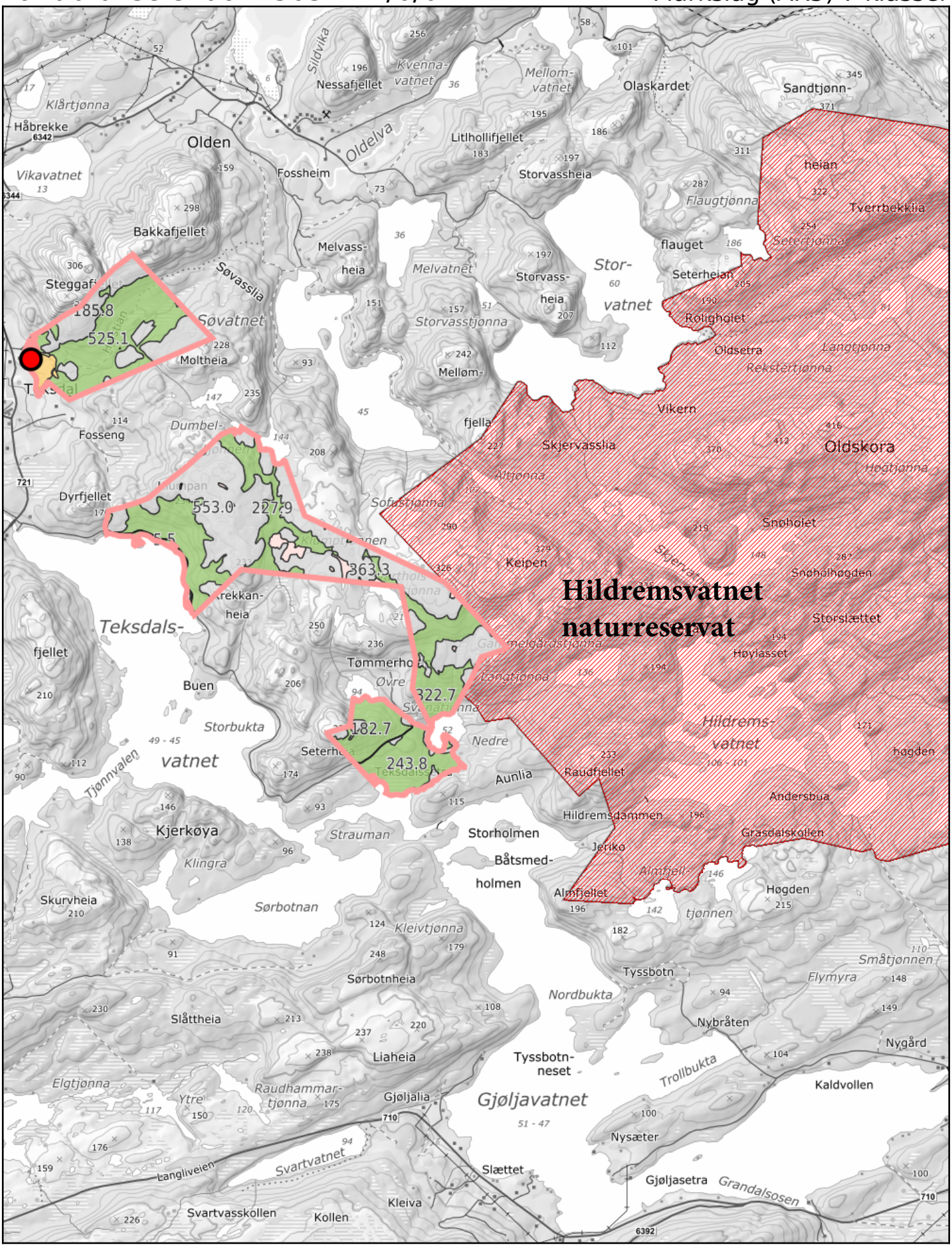
Aktsomhetskart snøskred (NVE)



Aktsomhetskart snøskred (NVE)

Landbrukseiendom 5057-74/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser



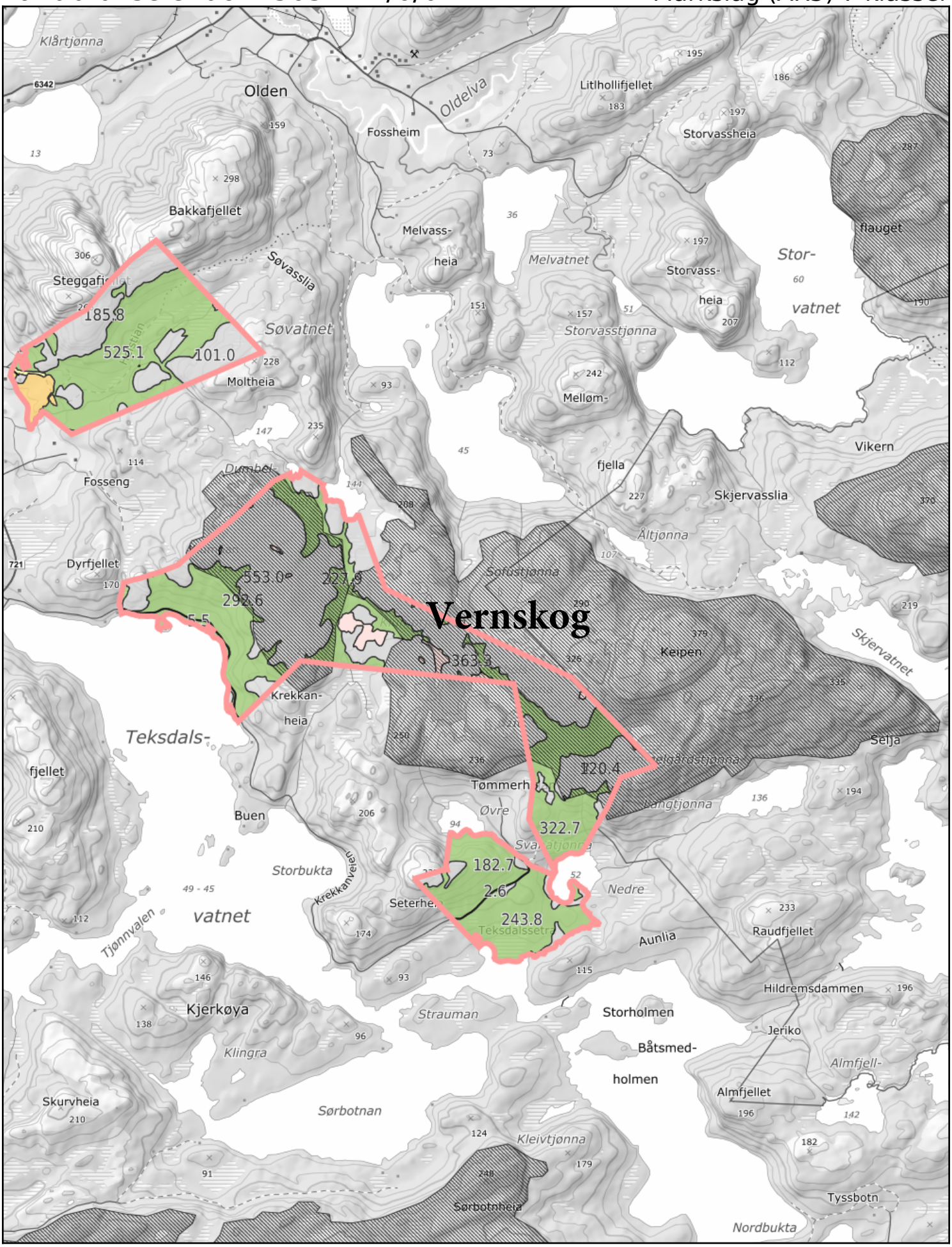
0 200 600m

Målestokk 1:40000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Landbrukseiendom 5057-74/6/0

Markslag (AR5) 7 klasser

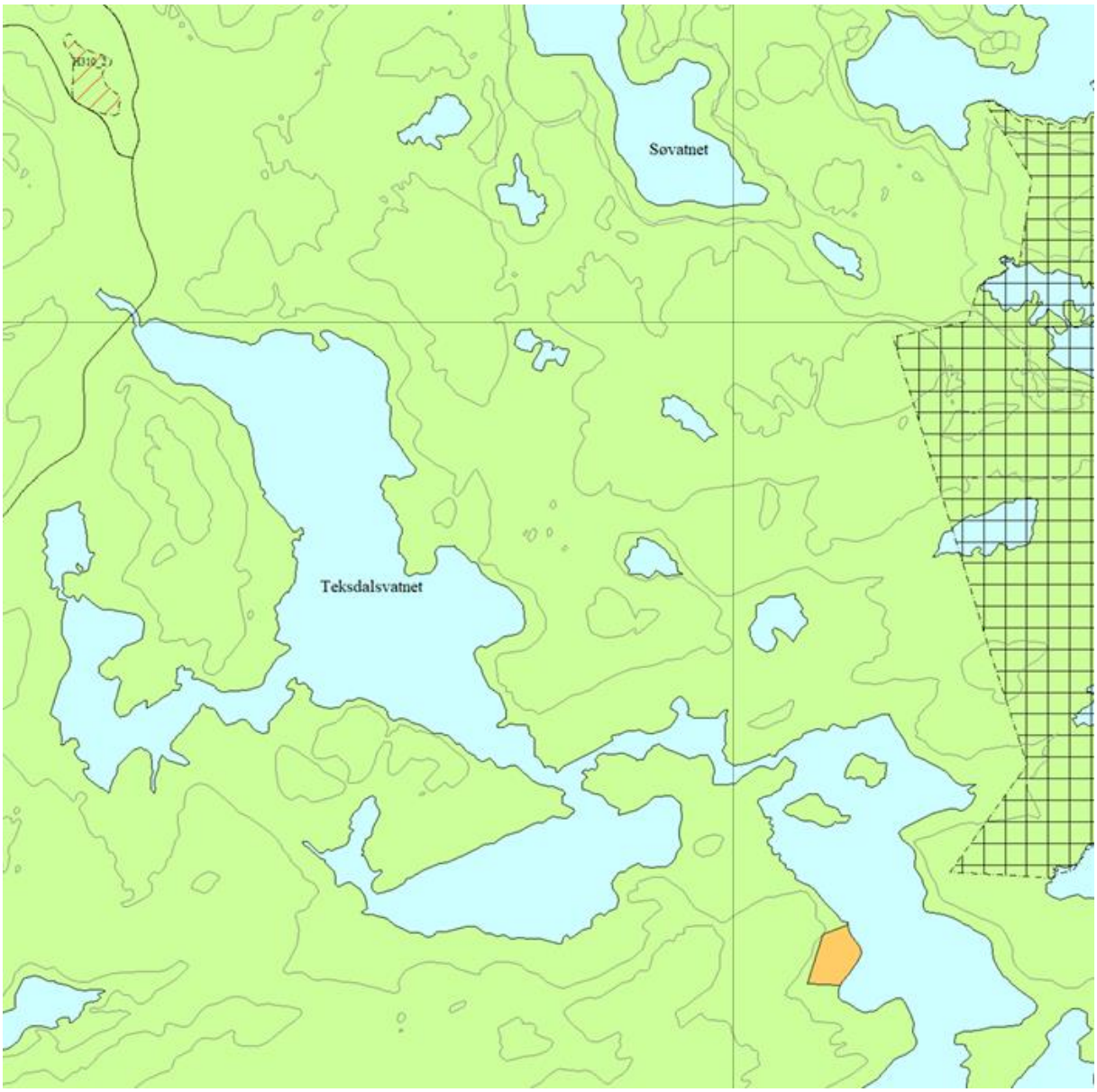


0 200 400 600m

Målestokk 1:30000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Kommuneplanens arealdel (2019-2031)



Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (PBL2008 §11-7 NR.5)

LNFR-areal - nåværende

LNFR-areal - fremtidig

Landbruk, natur, friluftsliv og reindrift

§ 10-1 LNFR-område
I LNFR-områder tillates kun tiltak som er i overenstemmelse med arealformålet. Spredt bolig- og næringsbebyggelse er ikke tillatt, med mindre bebyggelsen er knyttet til stedbunden næring.

I LNFR- områder legges hensynet til landbruk, natur, reindrift og allmenn rekreasjon til grunn for kommunens forvaltning. Det tas særlig hensyn til langsiktig forvaltning av natur- og kulturlandskap.

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet en veileder som hjelpemiddel for vurdering av bygge- og anleggstiltak i LNFR-område, se:

https://www.regjeringen.no/contentassets/fe55b11f67d84bc08672c87788a2df69/h-2401_garden-som-ressurs.pdf

Våningshus, kårbolig og andre boliger på en landbrukseiendom inngår i landbruksformålet dersom boligen er *nødvendig* av hensyn til driften av gården. Det kan ikke angis absolutte grenser for hva slags boliger, antall boliger eller størrelsen på den enkelte bolig som er akseptabelt som del av landbruksformålet i LNFR-område. På konsesjonspliktige landbrukseiendommer med boplikt er det *nødvendig* med minimum en bolig. Dersom det er behov for en kårbolig eller annen bolig i direkte tilknytning til landbruksvirksomheten ut over dette må det dokumenteres. En landbruksfaglig uttalelse om behovet vil være et viktig element som normalt må kunne tillegges vekt. Forutsetningen er imidlertid at landbruksmyndighetene har gjort en begrunnet og grundig vurdering innenfor lovens rammer.

Vår kommuneplan har ikke områder satt av til spredt boligbygging eller til spredt bebyggelse for næring eller fritidsbolig i LNFR område. Vi legger til grunn at dette vil medføre en del søknader om dispensasjon fra arealformålet LNFR. Disse søknadene må være godt begrunnet, og vi vil særlig nevne at jordvernhensyn, mulighet for sikker vannforsyning, avløp uten forurensingsrisiko og muligheten for trafikksikker atkomst vil bli tillagt betydelig vekt når søknadene behandles. Slike tiltak bør ikke plasseres med silhuettvirkning mot horisont, nærmere driftssentrum på landbrukseiendom enn 100 meter, nærmere dyrkajord enn 10 meter, eller ha atkomst brattere enn 1:8. Dersom atkomst til slike tiltak noe punkt er brattere enn 1:8 må dette dokumenteres og vurderes konkret av ansvarlig prosjekterende. Fosen brann og redningstjeneste har retningslinjer, se vedlegg nr. 4, med krav til atkomstveg og oppstillingsplass, men ansvarlig prosjekterende må likevel innhente konkret informasjon i det enkelte tilfelle jf. TEK § 11-17. Dersom tiltaket skal ha avløpsanlegg som skal tømmes må atkomst til tømmepunkt oppfylle kravene i lokal tømmeforskrift:

https://lovdata.no/dokument/OV/forskrift/2011-03-22-328

Tiltak bør ikke plasseres slik at det må bygges privat vei som legger beslag på mye areal. Ved vurdering av søknad vil kommunen legge vekt på at det er ønskelig med en videreutvikling av levende bygder, men alltid slik at også arealøkonomi og hensiktsmessig arrondering tillegges betydelig vekt. Tomt for enebolig i LNFR-område bør ikke legge beslag på mer enn 1,4 daa, inklusive vei. Tomt for fritidsbolig i LNFR-område bør ikke legge beslag på mer enn 1,2 daa, inklusive vei. Større tomter *inntil* 3,0 daa kan i *særlige* enkelttilfeller vurderes. Enkelttomter over 1,4/1,2 daa vil regelmessig bli møtt med en streng vurdering der behovet for ekstra areal vektes mot arealøkonomiske hensyn.

Privatrettslige og personlige grunner til søknad om dispensasjon vil normalt ikke bli tillagt *avgjørende* vekt i saksbehandling av dispensasjonssøknader. Dette er for eksempel arv og/eller slektskapsforhold, sosiale, helsemessige eller økonomiske årsaker.

§ 10-2 eksisterende bebyggelse i LNFR-område

Eksisterende spredt nærings- bolig og fritidsbebyggelse som tidligere er godkjent inngår i planen.

Nye frittstående garasjer og uthus/anneks, som tjenende bygninger for eksisterende lovlige boliger og fritidsboliger, kan tillates etter ordinær søknad innen disse rammer:

- Bebygd areal kan ikke overstige 70 m², medregnet garasje/uthus som er på eiendommen fra før.
- Mønehøyde kan ikke overstige 5 meter.
- Garasje/uthus må framstå som en underordnet bygning, og kan ikke være høyere enn boligen eller ha et samlet bebygd areal som overstiger boligens bebygde areal.
- Nye garasjer/uthus må plasseres i nær sammenheng med boligen, maks 20 meter fra eksisterende bygning.

Nye tilbygg/påbygg til eksisterende bruksenhet i nærings- bolig og fritidsbebyggelse kan tillates etter ordinær byggesøknad innen disse rammer:

- Tilbygg med bebygd areal inntil 50 m², i inntil to tellende etasjer.
- Påbygg av en tellende etasje, med bruksareal inntil 50 m².

Unntaksbestemmelsen i 2. og 3. ledd kommer ikke til anvendelse dersom:

- Grad av utnytting overstiger BYA 30 %, for eiendommen samlet sett, eller for den delen av tomta som blir bebygd - avgrenset til 1,4 daa.
- Tiltaket skal plasseres nærmere dyrkajord enn 10 meter.
- Tiltaket skal plasseres nærmere enn 20 meter fra areal der det er registrert sårbare naturtyper eller arter av A- eller B- verdi i ihht. Naturbasen.

Dette er en snever unntaksregel som ikke gir rett til å bygge tilbygg og garasjer/uthus uten søknad/tillatelse jf. saksbehandlingsforskriften § 4-1 bokstav a) og b). «Ordinær søknad» betyr i denne sammenheng at det ikke er nødvendig å søke om dispensasjon fra arealformålet LNFR, men at tiltaket er søknadspliktig jf. pbl. § 20-2 første ledd.

Bestemmelsens første ledd medfører at bygning kan gjenoppbygges - etter brann eller annen ødeleggelse - etter ordinær søknad. Dette forutsetter at nybyggets plassering og ytre rammer er tilnærmet lik det som har gått til grunne.

Nye garasjer/uthus vil regelmessig bli vurdert som plassert i nær sammenheng med boligen dersom de skal stå ved eksisterende tun/gårdsplass, inntil 10 meter fra boligen/fritidsboligen.

§ 10-3 Tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i LNFR-område

Tiltak i overenstemmelse med arealformålet kan oppføres i 100-meterbeltet langs sjøen, eller nærmere sjø enn særskilt fastsatt byggegrense, dersom det plasseres i forbindelse med eksisterende tun/bebyggelse og ikke kommer nærmere sjø, vann og vassdrag enn eksisterende bygninger i tunet.

Bygninger eller andre tiltak som er nødvendig for dyrevelferd, tillates oppført i 100-metersbeltet langs sjøen på strekningene Engsnes - Djupfest, Valsøya og alle øyer uten fastlandsforbindelse, med unntak av Husøya på Tarva. Slike tiltak kan ikke ha større bebygd areal enn 20 m^2 og ikke være høyere enn 2,5 meter. Det kan maksimalt settes opp ett tiltak pr. km strandlinje.

§ 10-4 Massedeponi og annen vesentlig terrengheving

For vesentlig terrengheving, nye massedeponi og utvidelse av eksisterende massedeponi kreves det detaljplan før tiltak, jf. § 2.

Plankravet gjelder alle massedeponi for urene masser, samt for all innfylling av rene masser der samlede volum er over 10 000 m^3.

For innfylling/deponering av rene masser mellom 0-10 000 m^3 skal plankrav vurderes ved ustabil grunn, deponi mindre enn 100 meter fra sjøen eller 50 meter fra vassdrag med årssikker vannføring og andre sårbare områder, eller dersom deponiet vil innebære faremoment eller ulempe for de nærmeste omgivelsene.

Omdisponering av masser internt på den enkelte eiendom eller det enkelte anleggsområdet er ikke omfattet av denne bestemmelsen.

Detaljplanen skal ha bestemmelser om driftsplan og massenes plassering i høyde og plan. Driftsplanen for anlegget skal være konkret og ha bestemmelser om innfyllingsretning, anleggsperiode, arbeidstider, anleggets avslutning og vurdering av avbøtende tiltak for omgivelsene med hensyn til ulempe fra støy og støv.

Det er ikke satt av områder for massedeponi i kommuneplanens arealdel, denne bestemmelsen gjelder der massedeponi skal reguleres i strid med arealformålet i kommuneplanens arealdel, samt der annet vesentlig terrengarbeid ikke er i strid med arealformålet.

Ved vurdering av søknad om dispensasjon fra plankravet for terrengarbeider/deponi vil tiltakets samlede fordeler/ulemper, kompleksitet, størrelse og varighet blir vurdert. Søknader om dispensasjon for terrengarbeider/deponi i tettbebygd strøk samt for terrengarbeider/deponi av urene masser vil bli underlagt en meget streng vurdering. Terrengarbeider som berører mer enn 10 daa og/eller der terrenget heves med mer enn 3 meter vil bli underlagt en streng vurdering.

§ 10-5 Masseuttak og annen vesentlig senking av terreng

For vesentlig senking av terreng, nye masseuttak samt utvidelse av eksisterende masseuttak kreves det detaljplan før tiltak, jf. § 2.

Plankravet gjelder alt masseuttak som krever konsesjon jf. mineralloven § 43.

For uttak som ikke krever konsesjon jf. mineralloven § 43 skal plankravet *vurderes* ved ustabil grunn, der uttaket skal skje i eller ved sårbare områder, eller dersom uttak vil innebære faremoment eller ulempe for de nærmeste omgivelsene.

Detaljplanen skal ha bestemmelser om drift og ferdigstillelse.

Omdisponering av masser internt på den enkelte eiendom eller det enkelte anleggsområdet vurderes normalt sett ikke som masseuttak, men dette må konkret vurderes i det enkelte tilfelle.

Ved vurdering av søknad om dispensasjon fra plankravet for vesentlige terrengarbeider/masseuttak vil tiltakets samlede fordeler/ulemper, kompleksitet, størrelse og varighet blir vurdert. Søknad om dispensasjon for vesentlige terrengarbeider/masseuttak i tettbebygd strøk vil bli underlagt en meget streng vurdering. Dersom uttaksområdet berører mer enn 5 daa og/eller der terrenget senkes med mer enn 3 meter vil bli underlagt en streng vurdering.

Driften

Ved planarbeid og byggesaksbehandling må det vurderes konkret i hvilken grad det er nødvendig med vilkår om egen driftsplan, med vilkår om uttaksretning, anleggsperiode, arbeidstider, anleggets avslutning og vurdering av avbøtende tiltak for omgivelsene med hensyn til ulempe fra støy og støv. Dersom drifta er avhengig av driftskonsesjon i henhold til mineralloven, vil dette regelmessig bli tilstrekkelig ivaretatt av Direktoratet for mineralforvaltning – som ikke ønsker planbestemmelser om driftsretning, driftsform, nedre uttakskoter og andre forhold som normalt fastsettes i den driftsplanen som godkjennes av direktoratet, jf. DMFs driftsplanveileder.

Mineralloven

Uttak over tid over 500 m^3 er meldepliktig etter mineralloven. Driftsplan kan også kreves for uttak mellom 500 m^3 og 10.000 m^3. Uttak større enn 10.000 m^3 og ethvert uttak av naturstein er konsesjonspliktig, jf. mineralloven §43.

Planarbeid og byggesak

Uansett størrelse skal det enkelte masseuttak eller massedeponi vurderes etter plan- og bygningsloven, samt relevante særlover som mineralloven.

Ved dispensasjonsbehandlinger, byggesaksbehandling, planarbeid og ved vurdering av driften vil blant annet følgende utfordringer regelmessig bli vurdert:

- Massenes kvaliteter og egenskaper

- Avstand til markedet og transportmulighet til markedet
- Forurensing, inkludert støy og støvproblematikk
- Atkomstmuligheter, kryssløsning og bruk av offentlig veg
- Driftstider
- Driftsperiode
- Bunnkote for uttak av løsmasser
- Toppkote for deponerte masser
- Høyde og form på ferdig terreng
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Etterbruk
- Søknadsplikt
- Ansvarsretter
- Relevante særlover

Sjø og vassdrag

§ 11-1 Kystverket
Tiltak i sjø inn mot fiskerihavner skal forelegges Kystverket for vurdering før søknaden kan avgjøres av kommunen.

På bakgrunn av utstrakt bruk av klausulering ved tinglyste grunneiererklæringer, for tilrettelegging av utbygging av fiskerihavnene – må også tiltak inn mot fiskerihavnene avklares med Kystverket.

Eiendomsverdi®

Kommun : 5057 ØRLAND | Data uth nt t: 05.11.2026 kl. 12:04
Grunn i ndom: Gnr: 74 Bnr: 6 | Oppdat rt p r: 05.11.2026 kl. 12:04

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2025/1298084-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
28.10.2025 12:20

Finstad Vårin Wold	IDEELL: 1/2
Løfblad Alexander	IDEELL: 1/2

ELEKTRONISK INNSENDT

HEFTELSER

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

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

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1960/260-1/63 **ERKLÆRING/AVTALE**
30.01.1960
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1980/558-1/63 **JORDSKIFTE**
29.01.1980
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1981/855-2/63 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
25.02.1981
Rettighetshaver: TEKSDAL VASSVERK

1981/2795-1/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
09.06.1981
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:74 BNR:5
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/1050-2/63 **BESTEMMELSE OM VEG**
27.02.2002
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:74 BNR:61
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Med flere bestemmelser

2003/2548-2/63 **BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS**
12.05.2003
RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:74 BNR:62

Bestemmelse om garasje/parkering
Bestemmelse om adkomstrett

2015/334238-2/200 **BESTEMMELSE OM VEG**
17.04.2015 RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:74 BNR:66
Bestemmelse om adkomstrett

2020/3179738-1/200 **JORDSKIFTE**
15.10.2020 21:00 1600-2015-0002 Hildremsvatnet naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2022/436301-1/200 **JORDSKIFTE**
25.04.2022 21:00 jordskiftesak: 19-0356RFA-JTRO Hildremsvatnet naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

0/900244-1/63 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1874/900004-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
05.05.1874 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:7

1883/990045-1/63 **GRENSEJUSTERING**
27.10.188

1883/990046-1/63 **GRENSEJUSTERING**
24.11.188

1914/900178-1/63 **GRENSEJUSTERING**
14.09.1914

1928/900002-4/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.01.1928 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:15
Eiendommen er også fradelt gnr. 74 bnr. 7

1981/2794-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.06.1981 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:53

2002/1036-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
26.02.2002 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:61

2003/1583-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
19.0 .200 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:62

2006/5122-1/63 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.08.2006 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:6

2014/812670-1/200 **REGISTRERING AV GRUNN**
24.09.2014 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5057 GNR:74 BNR:66

2018/55476-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00 TIDLIGERE: KNR:1627 GNR:74 BNR:6

2020/595263-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00:00 TIDLIGERE: KNR:5017 GNR:74 BNR:6

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 5057 82/8

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1990/2430-1/63 **BEST OM GARASJE/PARKERING**

Eiendomsverdi®

Kommun : 5057 ØRLAND | Data uth nt t: 05.11.2026 kl. 12:04
Grunn i ndom: Gnr: 74 Bnr: 6 | Oppdat rt p r: 05.11.2026 kl. 12:04

21.05.1990	RETTIGHETSHAVER: KNR:5057 GNR:74 BNR:6 Bestemmelse om båt/bryggeplass

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

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/855/63
Uthentet 2025-04-07 14:37

54-
110,

Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blankettsen utfylles.

DAGBOKFØRT
25.FEB81 00855
SORENSKRIVEREN I FOSEN

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E) Tomt nr. 47 i stadfestet reguleringsplan for Grønnbakken/Myrang/Moholt.

Registernummer[2] — Kommune

Gnr. 122, bnr. 163 i Hitra.

OVERDRAS FRA

Navn — Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr

Hitra kommune v/ordføreren.

TIL

Navn — Fødselsnummer[3] Dag · mnd. · år · personnr

Geir Sandstad 10 04 55 [redacted]

KJØPESUMMEN KR. 6.456,- **er oppgjort på avtalt måte.**

- SEKSTUSENFIREHUNDREOGFEMTISEKS -

Det er gjort særskilt avtale om:[4]

Nr 48 Pål Inger: Stem & Steenersen A/S, Oslo 2/80

Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☐ Jeg er ugift,

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Hitra kommune
Fillan
Sted

30. 1. 1981.
Dato

Utstederens underskrift

I. Hegerberg
ordfører.

Ektefellens underskrift[5]

Fødselsnr.[6]

Jeg/vi[x] bekrefter[7] at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt[x] nærvær. Jeg/vi[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Vitneunderskrift

Odd Athammer

Gjentas med blokkbokstaver
Odd Athammer.

Vitneunderskrift

Arne Nilsen

Gjentas med blokkbokstaver
Arne Nilsen.

x) Stryk det som ikke passer.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1981/2795/63
Uthentet 2025-04-07 10:32

50,-

DAGSOMFØRT
OG INNFØRT 1981 02795
SORENSKRIVEREN I
FOSEN

FERDSELSTILLATELSE.

Undertegnede gårdeiere til gnr. 74, bnr. 1 og 6, gir med dette rett til å ferdes etter eksisterende gårdsvei over våre eiendommer, og fram til utskilt tomt "Teksabo".

Samtidig gis rett til å legge infiltreringsgrøft for kloakkutslipp fra nevnte tomt og over våre eiendommer. Grøften vil hovedsakelig gå over bnr. 6.

Lysøysundet, 23. mars 1981

Helmer Teksdal. Bjarne Schjølberg. Alf Schjølberg.

Helmer Teksdal Bjarne Schjølberg Alf Schjølberg

Det bevidnes herved at overnevnte personer har undertegnet i vårt nærvær.

Peter Åsto Sigmund Åsto

Peter Åsto Sigmund Åsto

Returneres til:

Bjugn Sparebank

TINGLYST
27 FEB. 2002
FOSEN TINGRETT
DAGBOKNR.: 1050

Skjøte[1]

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1627	BJUGN	74	61			

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	[X] Nei	[ ] Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	[ ] Nei	[ ] Ja
Godkjenning fra borettshav er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale	[ ] Nei	[ ] Ja	Borfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	[ ] Nei	[ ] Ja

Beskaffenhet: [ ] 1. Bebygd [X] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Bolig-eiendom [X] F Fritids-eiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. virk. [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Fritligg. enebolig [ ] TB Tomanns-bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk-leilighet [X] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 1.000,00

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [X] Nei

Omsetningstype: [X] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspro-priasjon [ ] 4 Tvangs-auksjon [ ] 5 Skifte-oppgjør [ ] 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr 1.000,00

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Ideell andel
10 11 57 [redacted]	HELMER TEKSDAL	1/1

Dokn: 1050 Tinglyst 27.02.2002 Emb. 063
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [4]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
08 04 27 [redacted]	HARALD TEKSDAL * GABRIEL	[X] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

OK

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det gis rettigheter til fremføring av ledningsnett, vei vann og avløp over gnr 74 bnr 6 i Bjugn. (Hovedbruket).

Nr. 40 På lager: Sam & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-98

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [6]

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

Sted, dato

Kjøpers/erververs 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: Oslo 8/10-2001

Utsteders underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HELMER TEKSDAL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

[6] 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: EDMAR BAKKEY

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver: HANS A. BERG

Adresse

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vi bekrefter at nærværende gjenpart er identisk med originalen.
Bjugn Sparebank

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) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

2) Dersom eiendommen har underfestenumer (ufnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.

3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer 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 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.

Skjøte[1]

Returneres til:
Steinar O. Anderssen
Postboks 50

7129 BREKSTAD

TINGLYST
12 MAI 2003
FOSEN TINGRETT
DAGBOKNR. 2548

Opplysningene i feltene **1–6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) [2]

Kommunenr. / Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1627 Bjugn	74	62			1/1

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn: [x] Nei [ ] Ja

Overdragelsen omfatter transport av festeretten: [ ] Nei [ ] Ja

Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefestelovens kapittel 4 eller avtale: [ ] Nei [ ] Ja

Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i feltet for underskrifter og bekreftelser: [ ] Nei [ ] Ja

Beskaffenhet: [x] 1. Bebygd [ ] 2. Ubebygd

Bruk av grunn: [ ] B Boligeiendom [x] F Fritidseiendom [ ] V Forretning/kontor [ ] I Industri [ ] L Landbruk [ ] K Off. vei [ ] A Annet

Type bolig: [ ] FB Frittlegg. enebolig [ ] TB Tomtefeste bolig [ ] RK Rekkehus/kjede [ ] BL Blokk/leilighet [ ] AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 30 000,-

Utlyst til salg på det frie marked: [ ] Ja [x] Nei

Omsetningstype: [x] 1 Fritt salg [ ] 2 Gave (helt eller delvis) [ ] 3 Ekspropriasjon [ ] 4 Tvangsauksjon [ ] 5 Utskifte [ ] 6 Skifteoppgjør [ ] 8 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag [3]

Kr

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4:	Navn	Ideell andel
101157 [redacted]	Helmer Teksdal	1/1

Dokn: 2548 Tinglyst 12.05.2003 Emb. 053
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4:	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
100963 [redacted]	Frode Øien	[x] Ja [ ] Nei	1/1
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	
		[ ] Ja [ ] Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eier av gnr 74 bnr 62 i Bjugn har rett til på hovedbrukets grunn (gnr 74 bnr 6) til å legge båt nedenfor tomta på anvist plass, rett til å parkere bil på opparbeidet parkeringsplass ved Krekkanvegen samt rett til å gå fra parkeringsplassen og fra båtplassen til hyttetomta.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses):

Når det gjelder adkomstveg må det avtales særskilt med Krekkan vegforening. Kjøper er tildelt kopi av avtaleforslag og vedtekter for Krekkan vegforening.

7. Kjøpers/erververs 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/erververs underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?
[ ] Ja [x] 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 [x] Nei — Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Oslo, 04.03

Utsteders underskrift [7] | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Helmer Teksdal
Helmer Teksdal

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
PETTER VEMO
Adresse: TYSLEVVEIEN 36 B - 1163 OSLO

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
VIGDIS KVALHEIM
Adresse: STEINSPRANGET 27, 1156 OSLO

Bortfesters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Vi bekrefter at denne gjengivelsen er identisk med originalen.
ORLAND SPAREBANK

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver

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 donnes (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

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) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.

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 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 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.

Skjøte[1)]

Rekvirentens navn: Advokat Rune Selbo
Adresse: Postboks 374
Postnr.: 1301 | Poststed: SANDVIKA
(Under-) organisasjonsnr/fødselsnr.: 990611696 | Ref.nr.:

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 334238 Tinglyst: 17.04.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)[2)]

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
1627	Bjugn	74	66			1/2

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke 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 Fritthigg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

kr 0,-

Utlyst til salg på det frie marked: ☐ Ja ☒ Nei

Omsetningstype: ☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 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 20.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Ideell andel
101157 [redacted]	Helmer Teksdal	1/2

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. [4)]	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
110559 [redacted]	Herdis Teksdal	☒ Ja ☐ Nei	1/2
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Eiendommen har rett til opparbaidelse av vei/sti fra Krekkanveien over gnr. 74 bruksnr. 6 med inntil 3 meters bredde

Dato	Utstederens underskrift
160315	Helmer Teksdal

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)
Eiendommen har rett til parkering i henhold til avtale med veiforeningen i Krekkanveien

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjon [6]
Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22 tredje ledd.

Dato	Sted

Kjøpers/erververs 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
160315	Sandvika

Utsteders underskrift [6]	Gjenta med maskin eller blokkbokstaver
Helmer Teksdal	HELMER TEKSDAL

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/registrert partners underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

[6] 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

Bortfesters underskrift	Gjenta med blokkbokstaver

Dato	Utstederens underskrift
160315	Helmer Teksdal

Rune Sviv
ADVOKAT-MNA
Pb 323, 1301 Sandvika

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 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av tingretten/Kartverket, det andre mottar innsenderen i retur. Skjøtet sendes den lokale tingrett eller Statens Kartverk. Ansvaret for tinglysing av fast eiendom er under flytting fra domstolene til Statens Kartverk. Dette skjer fortløpende i perioden mars 2004-2007. Dokumentavgiften og tinglysningsgebyret må betales forskuddsvis ved innsendelse til den lokale tingrett. Ved innsendelse til Statens kartverk vil dokumentavgiften og tinglysningsgebyret 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 tilsvarer 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, § 2 f 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.

Dato	Utstederens underskrift
160315	Halvor Tollefsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/3179738/200
Uthentet 2025-04-07 10:31

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

Doknr: 3179738 Tinglyst: 15.10.2020
STATENS KARTVERK

Statens kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
1600-2015-0002	87/2020 era	13.10.2020

Tinglysing av rettsbok
jordskiftesak 1600-2015-0002 Hildremsvatnet naturreservat

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer i Ørland kommune:

- Gnr. 41, bnr. 31
- Gnr. 68, bnr. 6, 7, 9, 11, 13, 25 og 80.
- Gnr. 74, bnr. 6 og 7.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing m.v. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 752 182

Sør-Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgard
7468 Trondheim

Sør-Trøndelag jordskifterett

for Kjersti Løvås Fjelltun
saksbehandler
Tlf. direkte innvalg: 73492754

Rett kopi bekreftes

Postadresse: Postboks 4730 Torgard, 7468 Trondheim
Besøksadresse: Statens hus, Prinsensgt. 1, Trondheim
Telefon 73 49 27 50
Telefax 73 49 27 51
E-post: jrdpost@domstol.no
www.domstol.no/jtrd
Bedriftsnr. 974 752 182

Sør-Trøndelag jordskifterett

Bedriftsnr. 974 752 182

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1600-2015-0002 Hildremsvatnet naturreservat

Gnr. 41 med flere i Ørland kommune

Påbegynt: 28.02.2020
Avsluttet: 12.03.2020

Dette er et rettkjent utdrag av rettsboka som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 24 første ledd.

Møtedag:	12.3.2020
Sted:	Rettens kontor, Trondheim
Sak nr.:	1600-2015-0002 Hildremsvatnet naturreservat
Saken gjelder:	Krav om grensegang etter jordskifteloven (1979) § 88 for avmerking av utvidelse av naturreservat
Jordskiftedommer:	Gunnar Børset, som enedommer etter jordskifteloven § 9 andre ledd.
Saken er krevd av:	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
Til behandling:	1. Vedtak av vernegrenser 2. Avslutning av saken
Parter:	Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 41/31 Varghiet skoger AS 68/6 Tove Agnete Henriksen 68/7 Jon Ludvig Olden 68/9 Oddmund Johannes Olden 68/11 Asmund Olav Slette 68/13 Bård Annar Olden 68/25 Roger Olden 68/80 Mary Hyllmark 74/6 Helmer Teksdal 74/7 Bjørg Helene Haugen Teksdal Eiendommene ligger i Ørland kommune
Til stede:	Kun dommeren, partene var ikke innkalt til dagens møte jf. jordskifteloven § 22.

Det er ingen nye dokumenter etter rettsmøtet 28/2-20.

Vedtak av vernegrense

Partene ble i brev fra retten 15/1-2020 tilsendt forslag til grensebeskrivelse og jordskiftekart for foretatt avmerking av utvidelsen av naturreservatet. Det ble i gjennomgang i rettsmøte 28/2 i år oppdaget at eiendommen gnr. 74 bnr. 7 (Bjørg H.H. Teksdal) også når opp til grensepunkt 7. Ingen andre merknader er framsatt.

Med korrigering av beskrivelsen for punkt 18 og bnr. 7, legger derfor retten forslagene til grunn og fatter slikt

rettsfastsettende vedtak:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag krevde 21. januar 2015 grensegang for utvidelse av Hildremsvatnet naturreservat. Utvidelsen ble vedtatt ved kongelig resulusjon 12. desember 2014. Vernekart og forskrift følger saken som bilag 2 og 6 til dokument 1.

Avmerking og innmåling ble foretatt av overingeniør Rune Hovland sommeren 2019 uten medvirkning av partene.

Hjemmel til å fatte vedtak for grenser for verneområder er jordskifteloven § 88 annet ledd.

Slutning:

Jordskifteretten vedtar utvidete grenser for Hildremsvatnet naturreservat slik det framgår av grensebeskrivelsen nedenfor og jordskiftekart datert i dag.

1 Grenser

Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.

Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader.
Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode.
Hodet har påskriften «GRENSE» og «MILJØVERNDEP. –VERNEOMRÅDE».

Grensepunktenes koordinater er oppgitt i ETRS 1989 UTM sone 32.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med korreksjonsdata fra kartverkets CPOS-system.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen er fastlagt med rettslig bindende virkning. Andre grenser som er vist på kartet (rød strek) er ikke behandlet i denne sak.

Grensene er vist på kart med arkivreferanse 16 4326.
Kartet består av 1 blad i A0-format, i målestokk 1 : 7500.

Grensebeskrivelse, der verneområdet grenser til på venstre side av alle beskrevne grenser.

Grense 1

Vernegrense som går over gnr 68 bnr 11

Punkt nr 1 er i grensa for tidligere opprettet verneområde

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Grensemerke i fjell			7082567,59	552499,69
		286,38	233,86		
2	Grensemerke i fjell			7082517,92	552271,17
		316,64	769,45		
3	Grensemerke i fjell			7082716,73	551527,85

Punkt nr 3 er i tidligere fastlagt eiendomsgrense i jordskiftesak 1610-1935-003B, Olden indre.

Grense 2
Vernegrense som følger eiendomsgrense
Eiendomsgrensa er tidligere fastlagt i jordskiftesak 1610-1935-003B, Olden indre
Eiendom til venstre: Gnr. 68 bnr. 25
Eiendom til høyre: Gnr. 68 bnr. 11

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Grensemerke i fjell			7082716,73	551527,85
		309,24	893,44		
41	Kors i fjell			7082845,92	550643,79
		309,24	168,84		
4	Grensemerke i fjell			7082870,33	550476,73
		266,20	423,04		
52	Kors i fjell			7082656,14	550111,92
		266,20	44,55		
5	Umerket grensepunkt			7082633,58	550073,51

Grense 3
Vernegrense som følger eiendomsgrense
Eiendomsgrensa er tidligere fastlagt i jordskiftesak 1610-1935-003B, Olden indre
Eiendom til venstre: Gnr. 68 bnr. 25
Eiendom til høyre: Gnr. 68 bnr. 9

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
5	Umerket grensepunkt			7082633,58	550073,51
		204,77	31,85		
51	Kors i fjell			7082601,82	550071,12
		204,77	665,16		
6	Grensemerke i fjell/kors i fjell			7081938,52	550021,32
		204,77	22,00		
60	Umerket grensepunkt i vannkant			7081916,59	550019,67

Fra punkt nr 60 går vernegrensa langs østre og søndre vannkant av Setertjønna fram til et punkt i vannkanten, som ligger i retning 183,36 grader til punkt nr 7

Grense 4
Vernegrense som går over gnr 68 bnr 6
Grensa starter i sist beskrevne punkt vannkanten av Setertjønna og går derfra i retning 183,36 grader til punkt nr 7.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat

7	Grensemerke i fjell			7081663,90	549878,66
		183,36	68,08		
8	Grensemerke i fjell			7081598,13	549896,26
		271,00	719,69		
91	Grensemerke i fjell			7081281,53	549249,95

Fra punkt 91 fortsetter vernegrensa i samme retning til et punkt i vannkanten i Storvatnet.

Fra siste beskrevne punkt følger grensa østre vannkant av Storvatnet sørøstover fram til et punkt i vannkant, som ligger med retning 67,15 grader til punkt nr 9.

Grense 5
Vernegrense som går over gnr 68 bnr 6
Fra sist beskrevne punkt i vannkant går grensa i retning 67,15 grader til punkt nr 9.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
9	Grensemerke i fjell			7081035,63	549516,58
		67,15	66,17		
10	Grensemerke i jord			7081068,27	549574,13
		88,93	50,01		
20	Grensemerke i jord			7081076,92	549623,39
		162,47	95,04		
12	Grensemerke i jord			7080997,92	549676,22
		235,85	11,43		
13	Grensemerke i fjell			7080988,25	549670,12
		270,70	164,11		
14	Grensemerke i fjell			7080915,35	549523,09

Fra punkt nr 14 går vernegrensa langs Storvatnet som tidligere fastlagt vernegrense til utvidelse av verneområdet, ca 110 m øst for gnr 68 bnr 80, og derfra til et punkt i vannkanten av Storvatnet, som ligger med retning 142,67 grader til punkt nr 15.

Grense 6
Vernegrense som følger eiendomsgrenser på strekningen Storvatnet – punkt 151 og videre til vannkant i Storvatnet.
Grensa starter i sist beskrevne punkt og går derfra til punkt nr 15
Eiendommer til venstre: Gnr. 68 bnr. 7 på strekningen Storvatnet – punkt 155.
Gnr 68 bnr 13 på strekningen punkt 155 – vannkant i Storvatnet
Eiendommer til høyre: Gnr. 68 bnr. 13 på strekningen Storvatnet - punkt 154,
Gnr 68 bnr 80 på strekningen punkt 154 – 151 og gnr 68 bnr 13 videre til vannkant i Storvatnet.

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat

15	Grensemerke i fjell			7080591,99	548505,64
		142,67	21,28		
154	Kommunalt grensemerke i fjell			7080578,77	548522,32
		152,68	38,51		
155	Kommunalt grensemerke i fjell			7080550,42	548548,38
		263,63	40,24		
151	Kommunalt grensemerke i fjell			7080528,66	548514,53

Fra punkt 151 går grensa i samme retning til vannkant i Storvatnet

Videre følger vernegrensa vannkant langs Storvatnet til et punkt i vannkanten, som ligger med retning 234,66 grader til punkt til punkt nr 16

Grense 7
Vernegrense som går over gnr 68 bnr 13
Grensa starter i sist beskrevne punkt og går derfra til punkt nr 16

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
16	Grensemerke i fjell			7080592,47	548003,91
		234,66	524,64		
17	Grensemerke i fjell			7080143,69	547732,17
		259,77	1045,73		
18	Grensemerke i stein, grenserøys			7079525,91	546888,43

Punkt nr 18 er felles grensepunkt for gnr 68 bnr 7, gnr 68 bnr 13 og gnr 74 bnr 7, og er tidligere fastlagt i jordskiftesak nr 1610-1955-0002, Teksdal

Grense 8
Vernegrense som følger eiendomsgrense.
Eiendomsgrensa er tidligere fastlagt i jordskiftesak 1610-1955-0002, Teksdal.
Eiendom til venstre: Gnr. 68 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 74 bnr. 7

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Grensemerke i stein, grenserøys			7079525,91	546888,43
		151,60	787,60		
182	Grenserøys			7078955,20	547431,20

Grense 9
Vernegrense som følger eiendomsgrense.
Eiendomsgrensa er tidligere fastlagt i jordskiftesak 1610-1955-0002, Teksdal
Eiendom til venstre: Gnr. 68 bnr. 13
Eiendom til høyre: Gnr. 74 bnr. 6

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
182	Grenserøys			7078955,20	547431,20
		151,56	755,68		
19	Grensemerke i stein, grenserøys			7078407,92	547952,30

2 Avslutningsbestemmelser

2.2 Ikrafttreden

Avgjørelsene i denne saken trer i kraft når saken er rettskraftig.

2.3 Tinglysing

Saken vil bli tinglyst på følgende eiendommer i Ørland kommune:

- Gnr. 41, bnr. 31
- Gnr. 68, bnr. 6, 7, 9, 11, 13, 25 og 80.
- Gnr. 74, bnr. 6 og 7.

Retten hevet.

Trondheim, 12. mars 2020

Gunnar Børset

(sign.)

Rett utskrift
Ei Ronas

TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926726374

Tinglysingsutdrag

Sak:	19-030356RFA-JTRO HILDREMSVATNET NATURRESERVAT
Gnr.:	38, 41, 68 og 74
Kommune:	Ørland
Saken gjelder:	Grensefastsetting offentlig regulering av eierrådighet

Avsluttet ved jordskifteretten:
26.4.2021

Dokn r: 436301 Tinglyst: 25.04.2022
STATENS KARTVERK

Sak nr. ved lagmannsretten:

Avsluttet ved lagmannsretten:

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

DOM

Dato: 26.4.2021

Sted: Rettens kontor, Trondheim

Sak: 19-030356RFA-JTRD HILDREMSVATNET NATURRESERVAT

Saken gjelder: Grensefastsetting ved offentlig regulering av eierrådighet

Jordskiftedommer: Jordskiftedommer Gunnar Børset

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr.
Per Johan Gjølga	Ørland (5057)	38	7	0
Varghiet Skoger AS	Ørland (5057)	41	31	0
Varghiet Skoger AS	Ørland (5057)	41	75	0
Anita Helen Slette Asmund Olav Slette	Ørland (5057)	68	6	0
Hege Olden	Ørland (5057)	68	9	0
Anita Helen Slette Asmund Olav Slette	Ørland (5057)	68	11	0
Jørgen Brun Olden	Ørland (5057)	68	13	0
Helmer Teksdal	Ørland (5057)	74	6	0
Statsforvalteren i Trøndelag				

I medhold av jordskifteloven § 4-2 bokstav f, jf. § 6-23. fjerde ledd bokstav a, fastsettes slik

dom:

.....

Slutning:

Grensene for utvidelsen av Hildremsvatnet naturreservat fastsettes slik som vist på grensekart datert 22/4-2021.

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 26.4.2021

.....

Grenser
Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89 (ETRS89), UTM sone 32.

.....

Grensene er vist på kart med arkivreferanse 19-030356RFA.
Kartet består av 1 blad i målestokk 1:12500.

Grense 1
Vernegrense som også er eiendomsgrense
Eiendom til venstre: Gnr 41 bnr 31
Eiendom til høyre: Gnr 74 bnr 6

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
19	Vernemerke i stein, grenserøys			7078407,92	547952,30
		279,62	229,05		
7	Vernemerke i stein, grenserøys			7078335,83	547734,88
		227,02	204,85		
712	Vernemerke i fjell			7078149,17	547650,52
		233,77	123,33		
6	Vernemerke i stein			7078042,79	547588,12

Grense 2
Vernegrense som går over Gnr 41 bnr 31

Punktnr

6	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
4	Vernemerke i stein			7078042,79	547588,12
		158,64	313,33		
3	Vernemerke i fjell			7077793,29	547777,67
		84,08	192,35		
2	Vernemerke i fjell			7077840,90	547964,03
		153,92	877,00		
1	Vernemerke i fjell			7077183,80	548544,85

Grense 3
Vernegrense som også er eiendomsgrense
Eiendom til venstre: Gnr 41 bnr 31
Eiendom til høyre: Gnr 38 bnr 7
Grensa starter i punkt nr 10, ved bekk og følger bekk motstrøms til punkt nr 20.

Punktnr	Beskrivelse	X-koordinat	Y-koordinat
10	Vernemerke i stein	7076747,73	550971,17
20	Vernemerke i stein	7076653,72	551032,00

Grense 4
Vernegrense som går over Gnr 41 bnr 31

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
20	Vernemerke i stein			7076653,72	551032,00
		104,02	66,07		
30	Vernemerke i fjell			7076649,55	551097,93
		82,40	789,25		
40	Vernemerke i stein			7076864,98	551857,21
		69,05	2010,61		
23	Vernemerke i jord			7077804,44	553634,84
		62,90	1064,14		
22	Vernemerke i stein			7078390,09	554523,32
		65,81	1282,24		
71	Vernemerke i fjell			7079046,02	555625,08
		186,79	663,92		
81	Vernemerke i jord			7078396,35	555761,91
		198,74	304,81		
9	Vernemerke i jord			7078091,60	555767,95
		170,96	159,06		
100	Vernemerke i fjell			7077948,80	555838,00
		72,05	530,20		
11	Vernemerke i jord			7078174,16	556317,92
		64,10	568,40		
12	Vernemerke i jord			7078478,01	556798,29

Grense 5
Vernegrense som også er eiendomsgrense
Eiendom til venstre: Gnr 41 bnr 31
Eiendom til høyre: Gnr 41 bnr 75

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
12	Vernemerke i jord			7078478,01	556798,29
		353,93	262,96		
13	Vernemerke i stein			7078675,07	556624,17
		12,57	363,56		
14	Vernemerke grensemerke i jord			7079031,57	556695,50
		73,73	646,05		
15	Vernemerke i fjell			7079290,69	557287,31

Grense 6
Vernegrense som går over Gnr 41 bnr 31

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
15	Vernemerke i fjell			7079290,69	557287,31
		392,42	1018,56		
16	Vernemerke i stein			7080302,04	557166,31
		287,56	1158,57		
17	Vernemerke i fjell			7080077,00	556029,81
		363,56	720,31		
18	Vernemerke i fjell, grenserøys			7080682,48	555639,63

Grense 7
Vernegrense som også er eiendomsgrense
Eiendom til venstre: Gnr 68 bnr 11
Eiendom til høyre: Gnr 41 bnr 31

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
18	Vernemerke i fjell			7080682,48	555639,63
		392,06	350,85		
190	Vernemerke i jord			7081030,61	555595,97

Grense 8
Vernegrense som går over Gnr 68 bnr 11

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
190	Vernemerke i jord			7081030,61	555595,97
		262,51	844,34		
200	Vernemerke i fjell			7080561,58	554893,89
		336,30	290,67		
21	Vernemerke i fjell			7080718,48	554649,20

Sakskostnader til jordskifteretten

.....

Rett utdrag

TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Gunnar Børset

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Ørland (5057)	38	7
Ørland (5057)	41	31
Ørland (5057)	41	75
Ørland (5057)	68	6
Ørland (5057)	68	9
Ørland (5057)	68	11
Ørland (5057)	68	13
Ørland (5057)	74	6

TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Dok 123

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
19-030356RFA-JTRO

Dato
20.04.2022

Tinglysing - 19-030356RFA-JTRO HILDREMSVATNET NATURRESERVAT

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Ørland (5057)	38	7
Ørland (5057)	41	31
Ørland (5057)	41	75
Ørland (5057)	68	6
Ørland (5057)	68	9
Ørland (5057)	68	11
Ørland (5057)	68	13
Ørland (5057)	74	6

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726374
Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgarden, 7468 Trondheim

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
Trøndelag jordskifterett
Kjersti Løvås Fjelltun
saksbehandler

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

Lysøysundveien 63

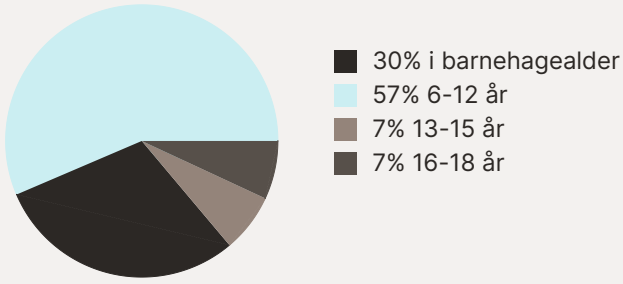
Offentlig transport

Teksdal Linje 453	9 min 0.8 km
Ørland lufthavn	29 min

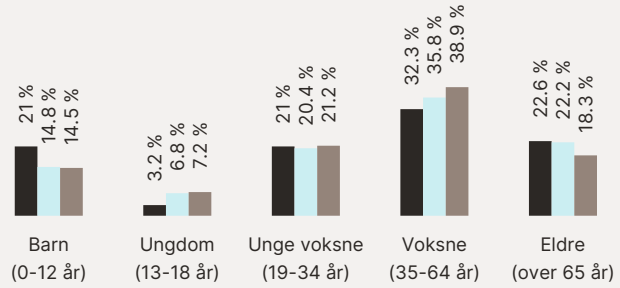
Skoler

Fagerenget Montessoriskole (1-7 kl.) 44 elever, 4 klasser	3 min 3 km
Vallersund oppvekstsenter (1-7 kl.) 53 elever, 3 klasser	11 min 9.8 km
Botngård barneskole (1-7 kl.) 274 elever, 18 klasser	11 min 12.5 km
Botngård ungdomsskole (8-10 kl.) 223 elever, 13 klasser	11 min 12.7 km
Fosen videregående skole 328 elever, 31 klasser	11 min 11.9 km
Åfjord videregående skole 145 elever, 12 klasser	47 min 57.6 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Teksdal-olden	124	76
Kommune: Ørland	10 371	5 486
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Solkysten barnehage Avd Lysøysun... 22 barn	6 min 4.8 km
Solkysten barnehage Avd Sandnes (1... 19 barn	11 min 9.8 km
Kosmos barnehage (1-5 år) 74 barn	10 min 12.3 km

Dagligvare

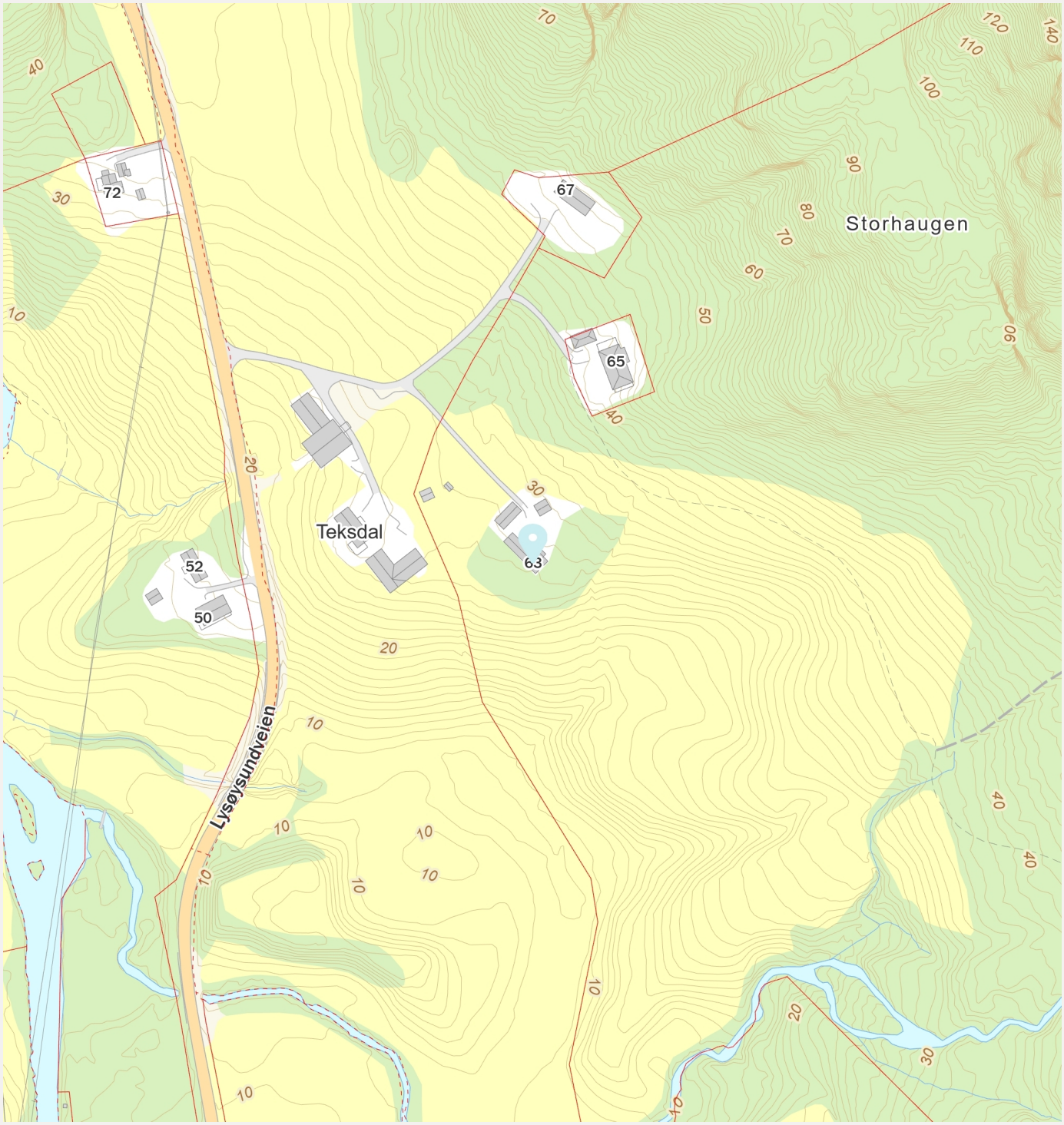
Coop Prix Lysøysund Post i butikk, PostNord	6 min 4.8 km
Coop Marked Vallersund Post i butikk, PostNord	10 min 9.3 km

Sport

Leivikmyra - grasbane Fotball	2 min 2.2 km
Fagerenget skole Aktivitetshall, ballspill	3 min 2.9 km
Fitnesspoint Bjugn	10 min
Fosen Trenings- og kampsports...	24 min

FINN 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 2026





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 2026