

Velkommen til

Farstadvegen 1624, 6444 Farstad

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Farstadvegen 1624
6444 Farstad

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	5 800 000,-
Omkostninger	kr	165 390,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 965 390,-
Totalt inkl. omk. og fellesgj.	kr	5 965 390,-

Boligtype	Landbrukseiendom
Eierform	Eier
Byggeår	1953
BRA/BRA-i	315 / 315 m²
Soverom	7

Energimerke 

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler

+47 925 06 045
klaudia.dabrowska@em1.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Farstadvegen 1624, 6444 Farstad

Registerbetegnelse
Gnr. 87, Bnr. 21, Hustadvika kommune.

Pris

Prisantydning	kr	5 800 000,-
Omkostninger	kr	165 390,-
Totalpris inkl. omk.	kr	5 965 390,-
Totalpris inkl. omk. og andel fellesgjeld	kr	5 965 390,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	5 965 390,-

Omkostninger
Help Boligkjøperforsikring - PLUSS kr 2 800,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Help Boligkjøperforsikring kr 16 500,-
2,5% dokumentavgift kr 145 000,-

Sum omkostninger kr 165 390,- ved prisantydning ekskl. forsikring.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 7 715,- pr. år 2025
Kommunale avgifter sendes ut kvartalsvis.
Eiendomsskatt (kr 3.887,-), vann, avløp, renovasjon og branntilsyn er inkludert i oppgitt beløp.
Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Areal
BRA - i: 315 m²
BRA totalt: 315 m²
TBA: 38 m²
GUA: 315.00 m²

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).

Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og ganger mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
7 stk
Se for øvrig informasjon under punkt "Innhold".

Eierform
Eier

Boligtype
Landbrukseiendom

Parkering
I garasje og på egen gårdsplass.

Tomt
Tomtestørrelse er 178,7 daa på eiet tomt.
Tomten er fordelt over 7 teiger. Tomten består av fruktbar jord med svært god kvalitet, hovedsakelig moldjord og hasselskog. Området er godt egnet til dyrking, og jordsmonnet er vurdert som energirikt.

I hagen er det plantet ca. 200 prydbusker og fruktplanter, blant annet plomme-, morell- og pæretær med god avling. Hagen fremstår som velstelt og frodig med gode vekstforhold.

Hovedteig
Hovedteigen er 57,3 dekar med store flate grøntområder ved boligen, mot løa og agarasjen. Helning mot fjellet i bakkant av våninghuset.

Øvrige teiger er fulldyrka jord, produktiv skog og "annen markslag". Interessent anbeflaes å gjøre seg kjent med teigene før

budggivning. Se mer informasjon om

I følge selger ble det gjennomført utskifting i skogen i mars 1965. Jordsmonnet er vurdert som godt og egnet for dyrking. Eiendommen har tidligere vært benyttet aktivt til jord- og skogbruk.

Fulldyrka jord:74,4 daa
Innmarksbeite 01, daa
Skog 44,8 daa
Annet markslag 48,2daa
Bebygd. 11,2 daa

Eiendommen er ikke oppmålt, kun skylddelt, jf. vedlagte skylddelingsforretning. Eiendommens grenser er mindre nøyaktige og oppgitt areal er basert på arealberegninger foretatt av kommunen.

Kjøper kan ikke legge til grunn oppgitt areal og inntegnede grenser som annet enn veiledende.

Det foreligger et uregistrert jordsameie på 0,7 daa ved Langvasslia. Ukjent hvor mange som deler eiendommen. Ifølge selger er det Hans Isaksen som er styreformann i sameiet. Konf. megler.

Byggeår
Våningshus: 1953 ifølge takstmann

Innhold
I følge tilstadnsrapporten.

Kjeller: Gang m/trapp, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, yttergang

1.etg: Vindfang, gang m/trapp, stue, kjøkken, vaskerom, toalettrom
2.etg: Gang m/trapp, stue/soverom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kontor, bad, bod/uinnredet rom

Loft: Gang m/trapp, soverom, soverom 2

Standard
I følge tilstandsrapporten.

Bad andreetasje:
Malt panel i himling, kork og malt vinyltapet på vegg. Vinylbelegg på gulv. Plast sluk.Varmekabler. El. avtrekkstvifte i yttervegg og tilluftspalte under dør. Badersomsinnredning medmalte fronter av tre (sjalusifronter), og lamonat benkeplate med nedfelt to stk porselen servanter. Gulvmontert tolaett, bidet, dusjkabinett, og badekar med frontplate og håndusj. Normal teknisk brukstid for våtrom er ca 30 år. Dette rommet er 45 år.

Vaskerom førsteetasje:
Originalt vaskerom fra 1980. Kun malt overflater av vegger og himling samt montert inn noe brukt kjøkken innredning etter byggeår Malt panel i himling og på vegg. Vinylbelegg på gulv. Plast sluk. Varmekabel i gulv. Skap innredning med malte glatte fronter. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum.

Kjøkken:
Sivesind innredning. Benker og skap med heltre fronter av eik med profil. Laminat benkeplate. Helt stål benkebeslag med oppvaskkum og utslagsvask. Lagt opp før løse hvitevarer. Normal elde, slitasje og utidsmessighet i henhold til alder på 45 år, men ikke registrett større skader/mangler.

Toalettrom førsteetasje:
Malt panel i himling og på vegg. Flis på gulv. Varmekabler i gulv. Søyleservant av porselen. Gulvmontert toalett. Både servant ot toalett er skiftet etter byggeår Ventil i vindu for ventilasjon

Beliggenhet
Eiendommen ligger landlig til ca. 1,3 km fra Farstad.

Adkomst
På finn.no kan du se vedlagt kartskisse på høyre side i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din startdestinasjon til boligen.

Byggemåte
Byggemåte iht. tilstandsrapport og landbrukstakst:

Våningshus: Byggeår 1953.
Grunnmur av betong med antatt sparestein. Utvendig pusset og malt i synlig områder. Innvendig pusset og malt Leca grunnmur på tilbygd del øst. Denne har natur overlater i synlige områder. Det er trebjelkelg i tre plan. I kjeller er det isolert omlag halve bjelkelag. Ellers åpent. Videre oppover i bygget skal det være isolert bjekelag i følge eier. I følge eier er det stenderverk/bindingsverk med innvendig og utvendig rupanel. Utvendig kledd med stående trepanel. Innvendig kledd med plater og panel. I 1980 ble det etter isolert yttervegger med innblåsing av mineralull i hullrom mellom indre og ytre rupanel, og ny ytterkledning. Taktekking av betongpanner på lekter over bærende undertak av bordtro. Forholdet til undertaksmembran er ikke mulig å se eller nærmere kjent. Saltak av tre med sperrer og bærende undertak av bordtro. Vindski av trebord. Det er isolert takkonstruskjon over gang og soveorm sør. Ellers uisolert med åpne sperrerom nord. Det er lagt opp en spalte på 40-50 mm med en huntonitt plate for lufting mellom isolasjon og tro, og enkelte steder er det lagt opp samme spalte ved raft. Kalde raftekott på begge sider. Røykpipe av tegl. Luftepipe i østre del av pipe. Pusset og malt. Sotluke i kjeller. Heldekkende stålbeslag over tak. Peis med innsats i stue. Vedovn i stue/soveorm i 2 etg. Takrenner og nedløp, samt øvrige beslag som lufelyrer og pipebeslag over tak av lakkert metall. Fastmontert takstige. Vinduer har stor utvendig slitasje, og gerikter er montert slik at de trekker fukt. Lite direkte fukt/råteskader å se, men ett vindu i 1 etg nord har begynnende råte i nedre hjørne av ramme. Totalt er det registrert 18 vinduer i første og andre etg, samt loft etg som har punktert glass, og det er også vinduer med sprekk i glass. For de vinduer som ikke har større spor av punktering må det påregnes at også de er punkterte med denne alderen. Vinduer i kjeller er fuktpåvirket og enkelte har begynnende råte. Hovedinngangsdør og balkongdør fra 1980. Kjellerdør fra byggeår. Understøttet veranda av tre foran stue mot vest. Dekke av terrassebord og rekkverk av tre.
Bolighuset har fått et tilbygg på ca. 3 meter på oversiden mot fjellet, oppført i 1981. Tilbygget inneholder nytt vaskerom, vindfang,

toalett og gang. Det er lagt nytt gulv i hele andre etasje i 2009, samt i stue og gang i første etasje i 2022.

Driftsbygning: Byggeår 1967. BTA. 1 290 kvm.
Bygningen ble oppført i 1961 som første byggetrinn. Ble modernisert og tilbygd i 1976-78 med plansiloer og utvidet fjøs østover og utvidet mot nord med melker, kalvefjøs og lagerrom.
Så ble det tilbygd kjeller med dekke med spaltegulv og planlagt utvidelse av fjøs mot øst i 1995. I 1997 ble det bygget ny møkkakjeller på ca. 15 x 13 meter og 3 meter dybde, med kapasitet på ca. 1 000 m³. Bygget er tilpasset moderne landbruksdrift og oppført av Strakeli Bygg Eide. Over spalter er det lagt plast og ett 5 cm lag betong. Støpt gulv på grunn i fraukjeller og i i halvdel av det som var plansilo, samt i tilbygd fjøs øst. Ellers støpt dekke. Grunnmur av betong i både opprinnelig kjeller og i tilbygd del øst. Støpt dekke mellom fjøs og fraukjeller og støpt dekke mot låve(2 etg). Det er ikke mulighet for å kontrollere eventuelle betongskader i gulv og dragere i forhold til rust/korrodert armering. Alder tilsier at dette må påregnes å finnes i mer eller mindre grad. Yttervegger i opprinnelig fjøs og utvidelse av fjøs sør av leca lettklinker stein. Ellers låvekonstruksjon av tre over mur, Utvendig stående trepanel på 3 vegger og 1 vegg med eternitt plater. Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering. Tilbygd plansiloer sør har stolpebygg med kreosot impregnerte stolper som reisverk. Utvendig stående trepanel. Saltak av tre med sperrekonstruksjon. En svanke på begge sider av tak over kjørebru. Godt synlig. Har vært støttet opp/forsterket noe på østsiden opplyser eier. Taktekking av bølge eternitt på lekter/åser direkte på sperrene. Korrugerte metallplater på tilbygd fjøs øst og tilbygd melkerom.
Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering. Vinduer med betongrammer og enkle glass i deler av fjøs og ellers trevinduer med 2-lags glass. Sidehengslede tredører/porter og skyveporter av tre. I silobygg sør var det sidehengslede treporter øst, men disse er fjernet. Det aller meste av fjøsinnredning er fjernet. I gulv er det betongspalter og stålrister til delvis flytrenner og delvis direkte nedslipp. Det er innlagt vann med trykkvanns opplegg av plast. Skiftet rør i 2024 fra stoppekran i krypkjeller under melkerom og i hele fjøs. Bygningen har el anlegg tilpasset den bruk og drift som var i bygget. Eldre anlegg. Krus skrusikringer.

Garasje: Byggeår 1996. BTA. 75 kvm.
Garasjer er oppført med støpt gulv på grunn og ringmur. Over mur er det enkelt bindingsverk med utevendig stående trepanel Saltak av tre med fagverk takstol og taktekking av asfalt papp. Mangler vindskibesklag. Leddport av metall.Ttrevinduer med isolerglass i hems. Sidedør av tre i hvitmalt utførelse Strøm og lys innlagt.

Hvitevarer og tilbehør
Hvitevarene og brunevarer medfølger ikke i handelen med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Ved kjøp av brukt bolig er det viktig å ha riktige forventninger. Det kan ikke forventes at en eldre bolig har samme tilstand som en ny eller nyere bolig. Eldre boliger er vanligvis oppført etter andre krav og med andre materialer og vil i tillegg ha varierende grad av slitasje og skader, som følge av bl.a. bruk, værpåkjenninger og annen aldersforringelse. Skader og forringelser som er naturlige følger av dette, vil normalt ikke bli ansett som mangler.

Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Eiendommen kan ha en mangel dersom den ikke samsvarer med kravene til kvalitet, utrustning og annet som følger av avtalen. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen kan forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det utgjøre en mangel. Det samme gjelder hvis det er gitt manglende eller uriktige opplysninger om eiendommen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for en del slitasje og småskader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2 % eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom du oppdager forhold du mener er vesentlige og som kan være en mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger. Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart og senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet der det er tegnet boligselger-/boligkjøperforsikring, straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Brukstillatelse/ferdigattest
Bolig:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for våningshuset i Hustadvika kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1953, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Hustadvika kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Love/løe:
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for løa i Hustadvika kommunes arkiv. Løa er oppført i ca 1951, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Det foreligger heller ingen tegninger fra byggeår i Hustadvika kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.

Garasjehus:
Det foreligger ingen tegninger for garasje fra byggeår i 1996 kommunes arkiv, og megler har derfor ikke kunnet foreta kontroll av dagens bruk opp mot eventuelle godkjente tegninger.
Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i Hustadvika kommunes arkiv.
I de tilfeller hvor midlertidig brukstillatelse ikke er innhentet for saker omsøkt før 01.01.1998 vil byggesaken ikke være korrekt avsluttet, og for å få en korrekt avslutning, så kan Hustadvika kommune i medhold av plan- og bygningsloven pålegge eier å igangsette tiltak som leder til at midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan omsøkes og utstedes.

Oppvarming
Vedfyring, varmepumpe og varmekabler.
Det er opplyst i kommunepakken at det ikke er registrert fyringsanlegg på eiendommen, og anlegget er derfor verken godkjent eller feiet. Kjøper oppfordres til å ta kontakt med kommunen for nærmere informasjon. Eventuelle kostnader og risiko knyttet til å få vedfyring godkjent overtas av kjøper.

Det er ikke inngått avtale om Norgespris på strøm for boligen.
Informasjon om Norgespris:
https://www.regjeringen.no/no/tema/energi/strom/sporsmal-og-svar-om-norgespris/id3089310/?expand=factbox3113088

Energimerking
G - Rød
Energiattesten er bekreftet og offisiell. Energiattesten i sin helhet er lagt ved i den nedlastbare salgsoppgaven.

Internett- og tv-leverandør
Bredbånd fra satellittsender. Tv-signal fra parabol.
Kabler for fremtidig fiber er lagt frem til eiendommen.

Adgang til utleie
Det er kun en godkjent bruksenhet i boligen.

Radon
Denne boligen har ingen utleie og er derfor ikke radonmålt.

Regulering
Eiendommen ligger i et område avsatt til LNFR-areal(landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift) for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv i kommuneplanens arealdel.
Dette kan medføre begrensninger knyttet til bruk av ulik karakter og utvikling av eiendommen. Nærmere bestemmelser om at spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse og annen bebyggelse kan tillates gjennom behandling av enkeltvise søknader eller reguleringsplan når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering med mere kan finnes i kommuneplanens arealdel. Kopi av planen finnes på kommunens hjemmeside eller kan fås ved henvendelse til megler.

Kommuneplan
Plan-ID: 201320
Navn: Kommuneplanens arealdel 2015-2027
Plantype: Kommuneplanens arealdel
Status: Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse: 15.12.2014
Bestemmelser
- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/3039/Bestemmelser kommuneplan.pdf
Delarealer
Delareal 176.809 m2

Arealbruk: Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende

Delareal: 91.796 m2
KPAngittHensyn: Hensyn landbruk
KPHensynsonenavn: H510

Delareal: 936 m2
Arealbruk: Andre typer bebyggelse og anlegg,Framtidig
Områdenavn: ABA700

Delareal: 1.934 m2
Arealbruk: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Delareal: 25 m2
Arealbruk: Fritids- og turistformål,Framtidig
Områdenavn: FT701

Kommuneplaner under arbeid
Plan-ID: 202212
Navn: Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037
Status: Planforslag
Plantype: Kommuneplanens arealdel

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei med privat stikkanlegg.

Megler har fått opplyst at eiendommen ikke er tilknyttet offentlig avløpsnett, men privat septiktank. Det foreligger ingen dokumentasjon som bekrefter at eksisterende avløpsløsning har utslippstillatelse eller er godkjent av kommunen. Eiendommen har sandfilteranlegg som skal utbedres hvert 15 år. Fra informasjon tilsendt fra selger ble anlegget utbedret rundt 2007/2008. Kjøper må selv undersøke forholdet nærmere. Megler har ikke kontrollert dette, og kan ikke garantere at dagens løsning er lovlig eller tilfredsstiller gjeldende krav. Kommunen kan stille krav om tilknytning til offentlig avløp, søknad om utslippstillatelse og/eller etablering av godkjent renseanlegg ved utvidelse/etablering av offentlig avløpsnett. Kjøper overtar ansvaret og risikoen for eventuelle pålegg og kostnader knyttet til avløpsforholdene. Megler har ikke mottatt informasjon om eiendommen har egen septiktank, eller om dette deles med andre eiendommer.

Boligen har vanntilførsel fra privat brønn. Vannkvalitet er ikke kontrollert. Megler har ikke mottatt informasjon vedrørende vedlikehold eller kostnader knyttet til privat brønn. Vannforsyning deles med naboer.

Veg til naust er privat. Kjøper må påregne å dekke sin andel av drift og vedlikehold av veien.

Skattemessig formuesverdi
Skattemessig formuesverdi er oppgitt av Altinn. Verdien gjelder som primærbolig.

kr 143 613,- for 2023

Andre opplysninger

Visning
Eiendommen har visning som annonsert på Internett, blant annet eiendomsmegler1.no og finn.no, eller ved at interesserte kjøpere gjør en nærmere avtale med megler

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
Eiendomsmeglerforetak er pliktig til å foreta «kundetiltak» etter Hvitvaskingsloven. I dette ligger blant annet plikt til å treffe tiltak for å få bekreftet identiteten til selger og kjøper, den kjøper ev. opptrer på vegne av, samt eventuelle «reelle rettighetshavere».

Normalt skjer bekreftelse av en persons identitet ved fremvisning av gyldig legitimasjonsdokument («personlig fremmøte»), ved bruk av bankID, eller ved fremleggelse av en «Bekreftet kopi» av et legitimasjonsdokument. Fremvisning av legitimasjonsdokument i forbindelse med budgivning er normalt ikke tilstrekkelig kundetiltak. Dersom kjøper er en juridisk person må det foretas særlige kundetiltak, herunder med nærmere plikt til å redegjøre for «reelle rettighetshavere». Konferer megler for nærmere informasjon.
Transaksjonen kan ikke gjennomføres før meglerforetaket har foretatt tilfredsstillende kundetiltak. Endelige kundetiltak for kjøpers del skjer senest på kontraktsmøtet eller senest innen kontraktsignering der det ikke gjennomføres kontraktsmøte.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, kan ikke megler gjennomføre transaksjonen. I et slikt tilfelle misligholder kjøper avtalen med selger. Etter 30 dager er kjøpers mislighold å anse som vesentlig, noe som gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Meglerforetaket er videre forpliktet til å rapportere "mistenkelige transaksjoner" til Økokrim. Med "mistenkelig transaksjon" menes transaksjon som mistenkes å involvere utbytte fra straffbar handling eller som skjer som ledd i terrorfinansiering. Manglende mulighet for kundetiltak kan også være et forhold som gjør transaksjonen mistenkelig. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eiendommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Midt-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer.

Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Midt-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført.

Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget. Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring www.em1.no/personvern

Overtakelse
Eiendommen overtas av kjøper etter nærmere avtale, tidligst fire uker etter at konsesjonsvedtak er truffet. Positivt konsesjonsvedtak med vilkår om boplikt er uten betydning for kjøpers plikt til å overta eiendommen etter foregående setning.

Nektes konsesjon som følge av forhold kjøper bærer risikoen for, overtas eiendommen senest én mnd. etter at Fylkesmannen har truffet vedtak.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Våningshus/kårbolig leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art. Uthusene leveres i ryddet stand.

Risikoen for eiendommen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos vedkommende, har kjøper risikoen fra det tidspunktet han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Eier
Jan Finn Farstad

Heftelser og servitutter
Utskifting
Dagboknr.: 903570
Dato: 03.02.1856
Utskifting

Utskifting
Dagboknr.: 903571
Dato: 03.02.1856
Utskifting

Utskifting
Dagboknr.: 900244
Dato: 01.03.1933
Utskifting

Utskifting
Dagboknr.: 900245
Dato: 01.12.1933
Utskifting

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 73
Dato: 10.01.1948
Grensegangssak

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 2090
Dato: 28.07.1949
Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Bestemmelse om vannledn.
Dagboknr.: 648
Dato: 27.02.1951
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Erklæring/avtale
Dagboknr.: 51
Dato: 06.01.1962
Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Rettighetshaver Feten og Dale Vassverk

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 194
Dato: 17.01.1963
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 467
Dato: 30.01.1968
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Elektriske kraftlinjer
Dagboknr.: 906937
Dato: 24.03.1969
Elektriske kraftlinjer

Jordskifte
Dagboknr.: 469
Dato: 21.01.1997
Grensegangssak og rettsutgreiing
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Jordskifte
Dagboknr.: 844
Dato: 02.02.2004
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Rettighet
Dagboknr.: 2746
Dato: 05.11.1947
LEIEAVTALE

Fredningsvedtak
Dagboknr.: 8920
Dato: 22.11.2002
Bestemmelse om naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900030
Dato: 22.01.1919

Registrering av grunn

Registrering av grunn
Dagboknr.: 900074
Dato: 01.08.1930
og fra bnr 53

Registrering av grunn
Dagboknr.: 1910
Dato: 09.06.1959
Registrering av grunn
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper. Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen. Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Andre relevante opplysninger
Til eiendommen følger en eldre nausttomt benevnt som litra V (Nausttomt nr. 11), som ifølge utskiftningsutdrag fra 1933 ble tillagt gårdsnummer 87, bruksnummer 21. Tomten ble tildelt Elen Anna Johansdatter under utskiftingen av utmark til gårdene Farstad, Farstadberget og Storholmen.
Nausttomten ligger i rekken av øvrige nausttomter på stedet og har et målt areal på om lag 4,7 meter i bredde og 10,7 meter i lengde. Tomten er ikke registrert som egen matrikkelenhet i dagens kommunale registre, men eierskapet er dokumentert gjennom utskiftningsprotokollen fra 1933.

Selger har sendt inn søknad til Hustadvika kommune om fradeling/utskilling av teig 4 og nausttomten (litra V, Nausttomt nr. 11), jf. utskilling tinglyst 01.03.1933 med dokumentnummer 900244. Fradelingen vil redusere det totale tomtearealet med opptil ca. 0,25 daa.

Dersom fradelingen ikke er gjennomført før overskjøting, plikter kjøper å underskrive ethvert nødvendig dokument i forbindelse med fradelingen. Dersom endelig offentlig godkjenning av fradeling/utskilling av teigene ikke blir gitt, vil kjøper overta teigene uten ytterligere kostnad.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 2,5 % av kjøpesum (inkl. mva).
Oppgjørshonorar kr 5 900,- (inkl. mva).
Honorar diverse registersøk pr bruksnummer kr 1 750,- (inkl. mva).
Tilretteleggings- og AHV-honorar kr 20 000,- (inkl. mva).
Markedspakke standard kr 17 900,- (inkl. mva).
Pris per visning kr 5 000,- (inkl. mva).
Dersom eiendommen ikke blir solgt er følgende avtalt: Oppdragsgiver betaler markedsføringspakke, tilretteleggingshonorar, visninger samt honorar for utført salgsarbeid med kr 10.000,-. Ved salg/ikke salg betaler oppdragsgiver direkte utlegg.

Meglers rett til å kreve dekning av utlegg:

Tinglysing av sikr.obl/hj.erkl m.v kr. 545,- pr. stk.
Kommunal informasjon kr. 5 557,-
Ev. innhenting av tinglyste erklæringer kr. 285,- pr. stk.
Ev. gebyr for restansesjekk legalpant ca kr. 700,-

EiendomsMegler 1 Midt-Norge AS har tilknytning til følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

•Fremtind forsikring
•HELP Forsikring
•Vend Marketplaces (Finn.no)
•Visma by Broker
•SpareBank 1 SMN og SpareBank 1 Nordmøre

Andre rettigheter og forpliktelser
Denne eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl).

Det er ingen tinglyste rettigheter eller plikter som hefter i eiendommen fra hovedbølet

Odel
Det påhviler odelsrett på eiendommen.

Det hviler odel på eiendommen. Alle kjente odelsberettigede har fraskrevet seg odelsretten. Det tas forbehold om ukjente odelsberettigede.

Dersom eiendommen blir tatt på odel, er selgeren forpliktet å tilbakeføre kjøpers tap/differansen mellom kjøpesummen og odelstakst (begrenset oppad til garantibeløpet) når dette er endelig fastsatt. Inntil spørsmålet om odelsløsning er avklart skal 20% av kjøpesummen stå på meglers klientkonto og ikke bli utbetalt til selger. Beløpet skal stå som sikkerhet for kjøpers eventuelle tap som følge av at odelsløsningssummen blir satt lavere enn kjøpesummen. Dersom tapet blir større enn tilbakeholdt beløp, er dette kjøperens fulle og hele økonomiske ansvar, og kan ikke rettes som krav mot selger. Kjøper må selv bære eventuelle saksomkostninger samt øvrige utgifter i forbindelse med et ev. krav om odelsløsning, herunder et ev. tap av påløpte utgifter til konsesjonsgebyr, dokumentavgift og tinglysningsgebyrer. Videre skjer alle påkostninger, investeringer eller liknende for kjøpers risiko fra overtakelse til endelig odelstakst er fastsatt, og det kan ikke reises krav mot selger som følge av tap ved slike påkostninger, investeringer eller lignende. Kjøper plikter å holde eiendommen forsvarlig ved like fra overtakelse til endelig odelstakst er rettskraftig, slik at den ikke forringes. Odelssøksmål må reises av de odelsberettigede innen 6 mnd fra overdragelse/tinglysing av skjøte. Ytterligere informasjon kan fås v/henvendelse til oppdragsansvarlig.

Konsesjon
Kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig.

Salget er betinget av at kjøperen får innvilget konsesjon iht. avtalte kjøpsbetingelser når det gjelder pris. Dersom kjøper ikke får innvilget konsesjon pga at avtalt pris ikke godkjennes jf. konsesjonsloven § 9 a, eller konsesjon innvilges med forutsetning av avståelse av grunn til nabobruk, det offentlige e.l., står hver av partene fritt i å annullerer eller reforhandle avtalen. Ved en eventuell annullering

har partene intet å kreve overfor hverandre. Kjøperen bærer alle kostnader knyttet til konsesjonssøknaden.

Kjøper bærer risiko for at konsesjon blir nektet på annet grunnlag, eksempelvis kjøpers kompetanse, kjøpers driftsplaner eller andre forhold som tilligger kjøper som søker, jf. blant annet konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2- 4 eller § 9 andre til fjerde ledd.

Dersom konsesjon nektes på grunnlag kjøper bærer risikoen for, skal oppgjøret likevel gjennomføres, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-5 (1), jf. eiendomsmeglingsloven § 6-9 (3). Dersom vedtaket påklages skal oppgjør likevel ikke finne sted før én måned etter at Fylkesmannen har truffet endelig avslagsvedtak. I disse tilfellene er det et vilkår for frigivelse av kjøpesummen at kjøper har fått nødvendig sikkerhet for kjøpesummen gjennom tredjemannspant i eiendommen eller at det blir enighet mellom partene om annen sikkerhet.

Selger forplikter seg til lojalt å medvirke til at det etableres sikkerhet for kjøpesummen, eksempelvis gjennom å samtykke til tinglysing av kjøpers pantedokument på eiendommen, og at kjøper gis rett til å disponere over eiendommen, blant annet gjennom videresalg.

Kjøper er forpliktet til å gjøre sin finansieringsforbindelse kjent vilkårene knyttet til konsesjonsrisiko med tilhørende oppgjørsvilkår.

Eiendommen er pålagt bo- og driveplikt i henhold til konsesjons- og jordlovens bestemmelser.

Boplikt betyr at kjøperen må bosette seg på eiendommen innen ett år og bo der selv i minst 5 år.

Dersom interessenter har planer om å ikke oppfylle boplikten ved kjøp av eiendommen, anbefales det å forespørre de lokale landbruksmyndigheter i forkant av at bindende bud inngis.

Alt jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) er drivepliktig i henhold til jordlovens bestemmelser, uavhengig av arealets størrelse. Eiendommen har slikt areal og er således underlagt driveplikt.

Driveplikten varer gjennom hele eiertiden, fra man blir eier og til man overdrar eiendommen til noen andre. Driveplikten kan oppfylles på to måter - personlig oppfyllelse og oppfyllelse ved bortleie. Eieren må bestemme seg for om en ønsker å drive jorda selv eller å oppfylle driveplikten ved bortleie innen ett år fra overtakelse av eiendommen. Jordloven oppstiller for øvrig visse vilkår for at en avtale om jordleie skal være gyldig.

Kommunens gebyr for konsesjonsbehandling er på inntil kr. 5 000,- som faktureres direkte til søker fra kommunen.

Boplikt
Eiendommen er underlagt boplikt iht. konsesjons- og jordloven.

Driveplikt
Driveplikt er i Norge en plikt til å holde jordbruksareal i hevd så den ikke forfaller, eller blir ubrukelig som dyrkingsjord. Driveplikt er fastsatt i både jordlova, konsesjonslova og odelslova.

Driveplikten er personlig og varig. Jordbruksareal er fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Hvis eiendommen har slikt areal, er det driveplikt på den, uansett hvor stort arealet er. Driveplikten kan oppfylles ved at du driver jorda selv eller at du leier bort

arealet som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom.

Følgende vilkår må oppfylles:
- avtalen må ha en varighet på minst 10 år om gangen
- avtalen må være skriftlig
- avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger
- leieavtalen må sendes til kommunen

Tilstandsrapport/takst
Utført 20-08-2025 av Nils Henrik Malme i Takst og Eiendomsrådgiving AS.
Takstmanns kommentar til areal:

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
- Det er ikke forelagt takstmannen godkjente tegninger. Dagens bruk mot godkjent løsning er derav ikke kontrollert. Megler innhenter tegninger fra kommunen og kontrollerer dette forholdet.
- Det er over 5 m. hoppehøyde fra loft etg og til planert terreng.
Takhøyde i 1 etg, 2 etg, og loft etg er henholdsvis 2,31-2,34 m, 2,30 -2,33 m, 2,12 m.
Krav til takhøyde da boligen ble oppført var 2,4 m. I deler av rom, i enkelte rom og i del av bygning kan det være lavere høyde i henhold til kap 41.11 i veiledning til teknisk forskrift.
Årsak til avviket er ikke kjent.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG 2) eller 3 (TG 3).

Konstruksjoner som ikke er undersøkt:
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom

Følgende har fått tilstandsgrad 2 i tilstandsrapport:
- Utvendig > Taktekking
- Utvendig > Nedløp og beslag
- Utvendig > Veggkonstruksjon
- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft
- Utvendig > Dører
- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger
- Utvendig > Utvendige trapper
- Utvendig > Andre utvendige forhold
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn
- Innvendig > Radon
- Innvendig > Pipe og ildsted
- Innvendig > Rom Under Terreng
- Innvendig > Innvendige trapper
- Tekniske installasjoner > Vannledninger

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør
- Tekniske installasjoner > Ventilasjon
- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank
- Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg
- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering
- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter
- Tomteforhold > Terrengforhold
- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger
- Tomteforhold > Septiktank
- Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon

Følgende har fått tilstandsgrad 3 i tilstandsrapport:
- Utvendig > Vinduer
- Utvendig > Kjellervinduer
- Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell
- Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke nødvendigvis uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Boligselgerforsikring
Selgeren har kjøpt boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 millioner kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Salgsdokumentasjon innhentes av forsikringsselskapet etter tinglysning.

Se nettsidene til Sparebank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Utdrag fra selgers egenerklæring utylt: 06.10.2025:

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?
- Ja. Før julen 2023 frøs det på badet i 2. etg. Tre batterier begynte å lekke . Det ble fikset av rørlegger.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?
- Ja
Faglært arbeid:

1.1. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Rør og Sanitær Elnesvågen
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kranene.

1.2. Hvilket år ble jobben fullført?: 2023
Firmanavn: Rør og Sanitær
Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kraner

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?
- Ja. Vindus punktering

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja

Ufaglært arbeid:
15.1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1970
Beskrivelse av arbeidet: Min far har lagt inn vannledning fra vår private brønn fra skogen. Det er 3 eiere om brønnen.

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
- Ja.

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Faglært arbeid:
Hvilket år ble jobben fullført?: 2022
Firmanavn: Istad Elektro
Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe General

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Det ble gjordt en stor renovering i 1980. Skiftet takstein Alle vinduene og dører nye Fullisolert hele bynningen . Ny innpregnert kledning. Beiset og malt. Innvendig ; Nytt baderom pusset opp hele 2. etg. Gulv og vegger I første etg. på bygget nytt vaskerom og klosett rom. Nytt ildsted i etg. Nytt kjøkken Sivesind. Nye gulvbord i alle rom

Er tiltaket godkjent av kommunen?
- Ja
Arbeidet er utført av Odd Steinar Vågen og Malo Bruk Molde.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
- Ja
Det var Vaskerom og bad i kjelleren før. Det var plassmangel. Fra 1980 fikk vi hele huset til oss selv.
Er tiltaket godkjent av kommunen?

- Ja
Vaskeromet ble til et rom lagerrom Det andre rommet til matlager rom.

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?
- Ja
" 2 etg. var utleid fra 1960 til 1970. Jeg overtok eiendommen i !975 etter mine foreldre.
Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?
- Ja.

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?
- Ja

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?
- Ja
Det er hjort jakt og rådyrjakt på eiendommen på heimegarden og i Langvasslia . Det er og fiskerett i elva. Har frikort for hele elva I Langvasslia har vi kalkrettigheter og vi har hatt årlige utbetalinger fra Hustad Kalk. Jakt rett i Langvasslia.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/ småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er

forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvarkan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring ombudgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) - definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker - avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Vedlegg
- Nabolagsprofil.

- Selgers egenerklæring datert.
- Landbrukstakst datert 28.08.2025.
- Tilstandsrapport datert 09.10.2025.
- Energiattest.
- Kommunal informasjon.
- Utskiftningsutdrag Farstad, Farstadberget og Storholmen datert fra 1933.
- Tinglyst erklæring om registrering av elektrisk kraftledning datert 15.04.1969.
- Tinglsyt fredsvedtak datert 08.11.2002.
- Tinglyst jordskifte datert 02.02.2004.
- Tinglyst jordskifte datert 30.01.1968.
- Tinglyst erklæring om vederlagsfritak datert 11.04.1985.

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette. Meglerforetaket mottar honorar ved formidling av finansielle tjenester.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler
Telefon: 925 06 045
Epost: klaudia.dabrowska@em1.no

Ansvarlig megler
Nancy Folkestad Pedersen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 930 01 911
E-post: nancy.pedersen@em1.no

Nancy Folkestad Pedersen
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 930 01 911
E-post: nancy.pedersen@em1.no

Avdeling
EiendomsMegler 1 Molde
Besøksadresse: Hamnegata 37, 6413 Molde
Postadresse: Postboks 6054, Torgarden, 7434 Trondheim














































































STANDOX



























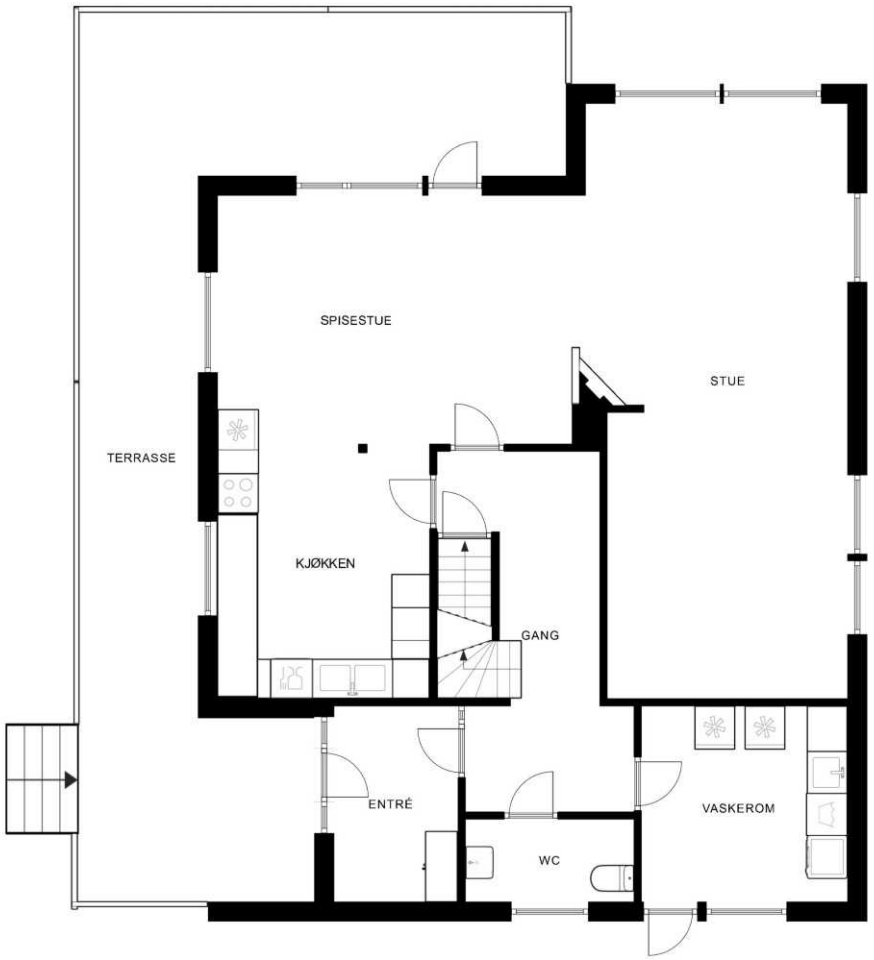
Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

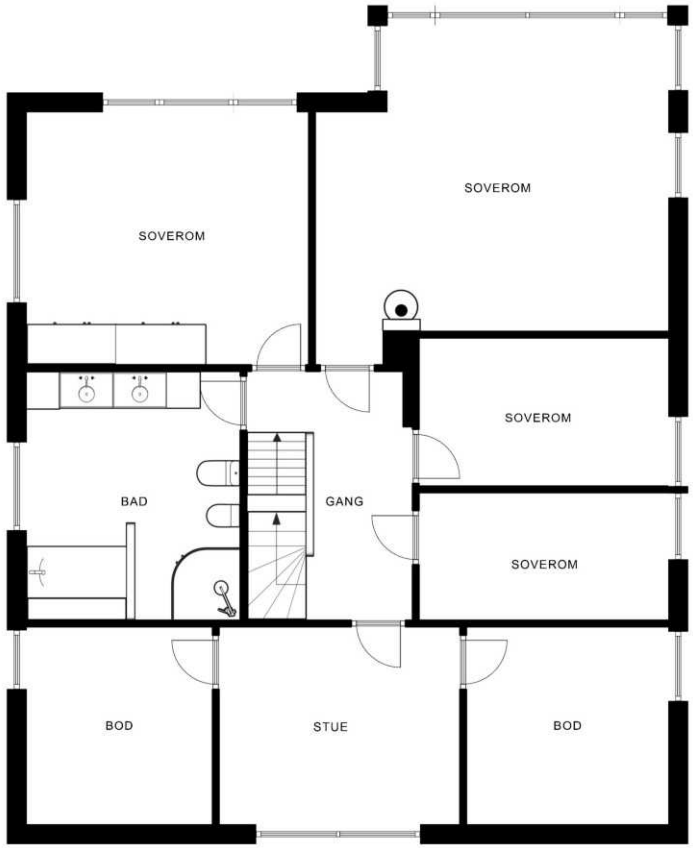
Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

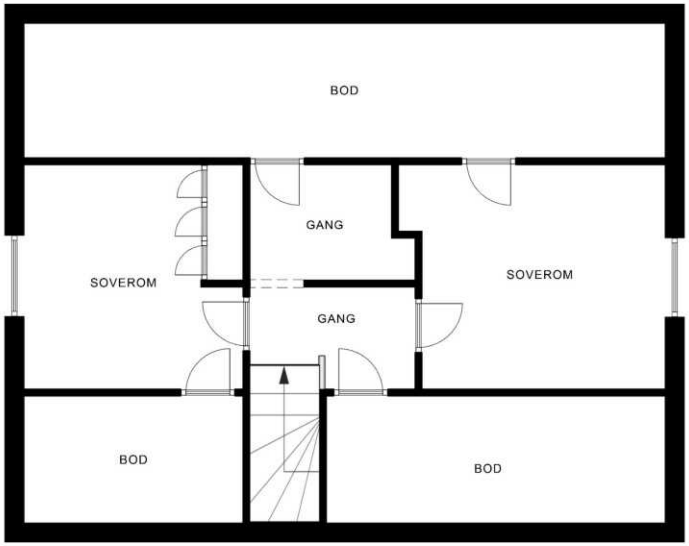
Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil.
Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

FARSTADVEGEN 1624

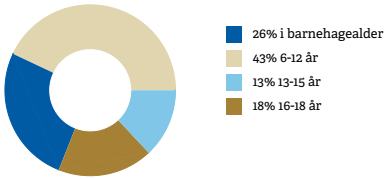
OFFENTLIG TRANSPORT

Rødal	Linje 534	3 min 0.3 km
Molde Lufthavn, Årø		32 min

SKOLER

Hustad barne- og ungdomsskule (1-10 kl.)	168 elever, 14 klasser	4 min 4.2 km
Fræna vidaregåande skole	450 elever, 35 klasser	15 min 17.2 km
Romsdal videregående skole	1037 elever	37 min 39 km

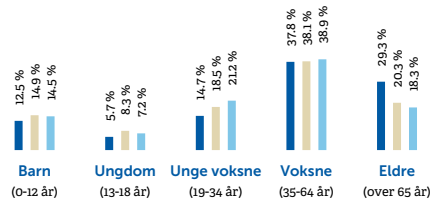
ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



SIVILSTAND

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	11%	9%
Enke/Enkemann	6%	4%

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Farstad	423	234
Kommune: Hustadvika	13 287	6 466
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Hustad barnehage (1-5 år)	45 barn	6 min 5.7 km
Vevang barnehage (0-5 år)	25 barn	8 min 9.2 km
Lyngstad barnehage (1-5 år)	24 barn	14 min 16.2 km

DAGLIGVARE

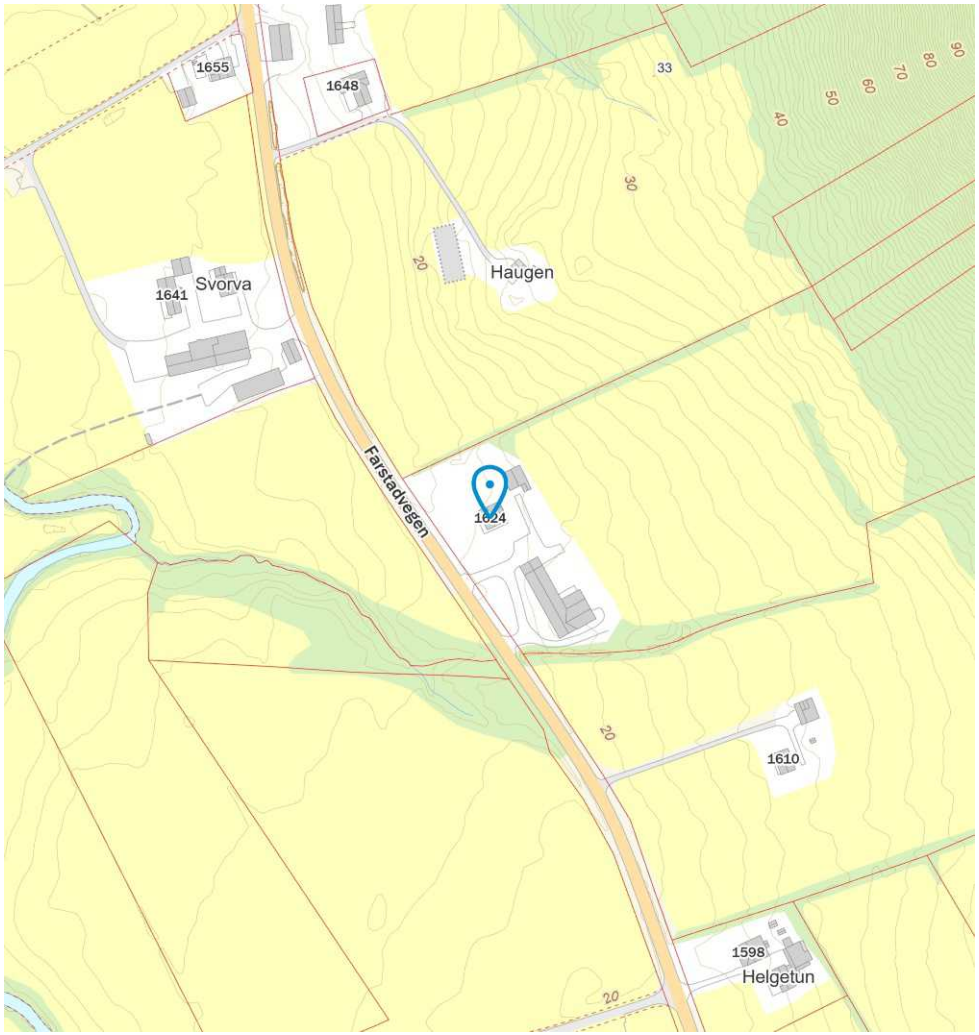
Coop Prix Farstad	Post i butikk, PostNord	14 min 1.3 km
Coop Marked Vevang		9 min

SPORT

Farstad ballbinge	Ballspill	15 min 1.4 km
Hustad leir - forskolen	Aktivitetshall	3 min 2.8 km
Hustadvika Taekwon-Do (Brynhallen)		4 min
Pro Gym Hustad		6 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 2025





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 2025

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808613/26900780
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 58

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
467	60	30.1.1968	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	87	1	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

30. DI. 1968
Dokument nr. 467 30 JAN. 1968
Romsdal sorenskriverembete

U T S K R I F T

av jordskifterettsbok nr. 34 for Romsdal domsokn i Romsdal jordskiftesokn.

Sak nr. 9/1960, jordskifte ~~i fjellet~~ på Farstad, gnr. 87 i Fræna.

"""""""""""""

År 1965, den 25. mars vart det sett jordskifterett i huset til Ellen J. Farstad på Farstad gnr. 87 i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvar Eidem, Elnesvågen.
2. " Kristian Røshol, "

Sak nr. 9/1960, krav om jordskifte ~~i fjellet~~ på Farstad, gnr. 87 i Fræna frå Ellen J. Farstad og Johannes Farstad, dat. 1960.

Desse var til stades:

Saksøkjarane Johannes og Ellen Farstad for gnr. 87 bnr. 21.

Av dei saksøkte møtte: Emil B. Farstad, eigar av gnr. 87 bnr. 9, Magnar Rødal, eigar av gnr. 87 bnr. 68, Johan A. Farstad, Jakob A. Farstad eigar av gnr. 87 bnr. 18, Peder Olai Farstadvoll, eigar av gnr. 87 bnr. 46, Peder S. Farstadvoll, eigar av gnr. 87 bnr. 11, Håkon O. Farstad, eigar av gnr. 87 bnr. 2, Alfred Brevik møtte for kona si Marie Brevik, Paula Farstad, eigar av bnr. 25, Fredrik H. Farstad eigar av bnr. 53, Per Stranden eigar av bnr. 16, Anders Hagen eigar av bnr. 47.

Hans J. Farstad for bnr. 33 møtte ikkje. Han er bror til Johs. Farstad som sa seg istand til å ivareta bnr. 33 sine interesser, men har ikkje fått noko fullmakt.

Rolf P. Farstadvoll har fått lovleg varsel, men møtte ikkje.

Formannen orienterte om domstollova. Ingen av partane kjente

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

- 2 -

til forhold som gjorde retten ugild, og formannen erklærte retten for lovleg sett.
Kristian Røshol sa ifrå at han ikkje har vore med som jordskiftemann før og fekk rettsboka tilført slik

Lovnad.

Eg lovar at eg i denne saka og i alle framtidige jordskiftesaker vil gjera pliktene mine som jordskiftemann ærleg og med truskap.

Kristian Røshol.
s

Formannen la fram:

1. Krav om jordskifte fra Ellen J. Farstad og Johannes Farstad av 1960.
2. Innkalling til jordskifterett med mennsoppnemning av 22. febr. 1965. Ingen av partane har gjort bruk av sin utskytingsrett.
3. Skriv fra Fredrik H. Farstad dat. 6/3 - 1965.

Partane fekk ordet for å uttale seg om jordskiftekravet.
Johannes Farstad opplyste at det feltet som er forlangt skifta er delt i teigar til full eigedom, både med omsyn til skog, grunn og beite. Det er imidlertid delvis teigblanding, der nokre bruk har fleire teigar. Han meiner dessutan at ein ved jordskifte kan oppnå den føremun å få utmarka i byte med innmarka og på den måte skape grunnlag for kultivering av ein del av skiftefeltet.
Jakob Farstad opplyste at Peder A. Farstad som eigar av bnr. 103 har ein teig i feltet og la fram
4. Skylddeling tinglyst 9. mai 1947.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

- 3 -

Anders O. Hagen la fram:
5. Skylddelingsforretning tinglyst 5. november 1914 og gjorde krav om å vera medeigar i bnr. 25 sin gamle skogteig i feltet.
Magnar Rødal opplyste at han har berre ein teig i jordskiftefeltet. Han var nøgd med teigen slik han ligg og meinte at eventuell flytting av teigen ville føre med seg ulempe for hans bruk.
Peder N. Farstadvoll opplyste at nøtteskogen gir en næring som må tas hensyn til ved et eventuelt jordskifte.
Jordskifteretten saman med partane gjekk på synfaring for å sjå på feltet. Under synfaringa heldt nokre partar fram at dersom jordskifte skal førehavast må ein ta med så langt aust som til bytet mot bnr. 24. Saka vil då i tilfelle femne om også teigane til Anders Vinje, Andreas Vinje og Paul P. Farstad. Det vart og nemnt at Ingebrigt Farstad og Jørgen R. Farstad burde ha innkalling til møtet.
Under synfaringa fekk retten og påvist atkomstvegar til skogteigane.
Jordskifteretten drog seg attende for å drøfte kravet og gjorde slike merknader:
Det synte seg at kvart bruk stort sett har berre ein teig i feltet bortsett frå bnr. 21 som har 2 teigar. Vidare er det påstått å vera eit sameige for 3 bruk i den teigen som fra gamalt-av har høyrt til bnr. 25. Nokre av teigeigarane har innmark som støyter til feltet, og retten ville sjå det som ein føremun om desse fekk iallfall ein del av sin andel i skogen i samband med bruka sine innmarksteigar. Dette måtte då føre til at enkelte andre fekk sine teigar flytta, men med dei tilhøve i marka og med dei moligheter til atkomst som ligg

- 4 -

føre kan ikke retten sjå at ei slik flytting bør kunne føre til nokon ulempe for bruka.
Om saka bør femne om noko som ligg utover det som er kravd, vil retten vurdere på eit seinare møte.
Etter dette ser retten det slik at det ligg føre hopehav slik det går fram av § 2 pkt. 2 i jordskiftelova, den meinar og at eit jordskifte må kunne førehavast utan at det blir til meir ulempe enn til gagn for noko bruk. Då det heller ikkje formelt er noko i vegen for å fremja jordskiftesaka gjorde retten samrøystes slikt

Vedtak.

Det jordskifte over skogen til gnr. 87 i Fræna som er kravd av Johannes og Ellen Farstad skal fremjast. Retten bestemte og at skiftefeltet skal kartleggast i samband med den økonomiske kartlegging av Fræna og partane vart pålagt å signalisere grensene etter innstruks fra jordskifteverket.
Kartet skal femne om skogen i området fra grensa mot Rødal til grensa mot gnr. 87 bnr. 24.

Møtet kostar:

Jordskiftemann Eidem	1 dag	kr. 45,-	
Skyss + telefon		" 5,50	kr. 50,50
Jordskiftemann Røshol	1 dag	kr. 45,-	
Skyss + telefon		" 7,-	" 52,-
Formannen porto og telefon			" 22,-
		Tils.	Kr. 124,50

Partane vart samde om at varsel til neste møte skal gjevast på den måten at formannen varslar Johannes Farstad som vil varsle dei andre. Johan Farstad skal ha særskild varsel.
Rettsboka vart lest opp.

- 5 -

Desse var til stades: Johannes Farstad, Peder S. Farstadvoll, Alfred Brevik, Fredrik H. Farstad, Peder N. Farstadvoll, Johan Farstad, Paula Farstad, Olav Farstad, Per Stranden, Magnar Rødal, Jakob A. Farstad, Emil Farstad, Håkon Farstad, Ellen Farstad.
Partane fekk ordet til merknader. Olav I. Farstad protesterte mot at bnr. 47 skulle ha nokon andel i skiftefeltet, eller det fellesskap i utmarka som er nemnd i dok. nr. 5 ikkje femner om skogteigen.
Fredrik H. Farstad opplyste at hans teig er utplanta og at han ynskjer å beholde sin teig urørd.
Under partsinnlegga forlangte desse å få bokført at dei protesterte mot jordskiftet:
Jakob A. Farstad, Magnar Rødal, Fredrik Farstad, Johan Farstad, Peder N. Farstadvoll, Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Emil B. Farstad, Per Stranden og Paula Farstad.
Kr. 124,50 vart forskuttert av Johs. Farstad.
Saka utsett på uviss tid.
Møtet hevet.

Farstad, den 25. mars 1965.

Peter Skare, s Kristian Røshol, s Ingvar Eidem, s

- 6 -

År 1966, den 14. oktober ble det satt jordskifterett i Johannes Farstads hus på Farstad i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommer P. Skare.

Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvard Eiden, Elnesvågen.
2. " Kristian Røshol, "

Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak over Farstad utmark - ~~fjellmark~~ - som på møte den 25. mars 1965 ble utsatt på ubestemt tid.

Følgende av partene var tilstede: Johannes Farstad, Paul Farstad, Per Stranden, Paula Farstad, Fredrik Farstad, Konrad P. Farstad, Anders Hagen, Per Sivertsen Farstad.

Formannen la fram:

Gjenpart av varsel til dette møte av 8. oktober 1966.

Kopi av kart over jordskiftefeltet i målestokk 1/2000 opptatt 1965 av jordskiftelandmåler Farstad.

Konrad Farstad la fram:

Skylddeling tgl. 23. august 1915.
" " 1955.

Ekstraktutskrift av skjøte tgl. 8. desember 1935.

Han opplyste at gnr. 87 bnr. 23 ligger i sameie med bnr. 2, bnr. 22 og bnr. 24 i henhold til framlagte dokumenter.

Formannen opplyste at det var rettens mening å bonitere skiftefeltet, og partene ble oppfordret til å opplyse om ting som kunne være av interesse for boniteringen.

Retten sammen med noen av de frammøtte foretok en synfaring av feltet, og efter dette forlot partene møtet.

Den 14. oktober ble skiftefeltet bonitert.

Om ettermiddagen ble partene innkalt til nytt møte der formannen gjennomgikk boniteringsgradene.

- 7 -

Møtet koster:

Til jordskiftemann Eiden	1 dag	kr.	58,-
Til " Røshol	1 dag	"	58,-
Skyss		"	10,-
Porto		"	3,20
		Kr.	129,20

Partene fikk anledning til å uttale seg om boniteringsgradene.

Fredrik Farstad ville protestere mot boniteringsgraden på bnr. 53's teig, da han mente at det var satt for lav grad i midtre del av teigen, og han mente at jorden der var like bra som nede ved garden.

Rolf Farstadvoll protesterte mot boniteringen av teigene ovenfor innmarka til bnr. 21, idet han mente at det var satt for lav grad på den øvre del.

Johannes Farstad protesterte mot bonitering av teigen Paulslette. Teigen var for dårlig bonitert i forhold til teigen ovenfor innmarka til bnr. 21.

Med hensyn til en mulig skifteplan så opplyste Rolf Farstadvoll, Peder N. Farstadvoll, Elise Rødal, Marie Brevik, Paula Farstad, og Fredrik Farstad at de ønsket å beholde sine gamle teiger ubeskåret.

Når det gjelder boniteringen og merknadene til denne, opplyste formannen at de gradene som er satt er foreløbige, og at endelige boniteringsgrader vil bli vedtatt på et senere møte.

Håkon Farstad la fram skjøte tgl. 15/9 1916 vedk. Langbakkane bnr. 50 litra b og opplyste at han hadde full sær-eiendomsrett til dette bruk som er en skogteig i feltet.

Rettsboka ble lest opp.

Disse var til stede:

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

- 8 -

Alfred Brevik, Ove Farstad, Peder N. Farstadvoll, Fredrik Farstad, Per Stranden, Rolf Farstadvoll, Elise Rødal, Paula Farstad, Johannes Farstad.
Omkostningene kr. 129,20 ble forskottert av Johannes Farstad, eieren av bnr. 21.
Saka ble utsatt på ubestemt tid. Varsel til nytt møte blir som til dette.
Møtet slutt. Farstad, den 14. oktober 1966.

Peter Skare. Ingvar Eidem. Kristian Røshol.
s s s

År 1967, den 31. mai, ble det satt jordskifterett i huset til Johannes Farstad på gården Farstad i Frøna.
Rettens formann: Jordskiftedommeren i Romsdal, Peter Skare.
Jordskiftemenn: 1. Ingvar Eiden, gårdbruker, Elnesvågen.
2. Kristian Røshol, " "
Protokollfører: telm. Hans Vikhagen.
Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak i skogen på Farstad som på møte den 14. oktober 1966 ble utsatt på ubestemt tid.
Følgende var til stede: Ove Farstad, som møtte for Håkon O. Farstad, Rolf Farstad for Johan Farstad etter fullmakt, Per Stranden, Johannes Farstad, Konrad Farstad, Fredrik Farstad, Peder N. Farstadvoll, Paul Farstad, Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Jakob Farstad, Magnar Rodal og Emil Farstad.
Formannen opplyste at det var rettens mening å ta opp til drofting delingsgrunnlaget samt planer for jordskiftet.
Partene fikk anledning til å uttale seg.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

- 9 -

Det viste seg at det var en tvist om eiendomsretten til en andel i skiftefeltet. Denne tvisten står mellom eieren av bnr. 23 Konrad Farstad på den ene siden og bnr. 22 Anna Marie Brevik og bnr. 24 Karen Kristiansen på den andre siden.
Konrad Farstad la ned påstand om å være berettiget til en andel i skiftefeltet på bekostning av det udelte hovedbruk i henhold til sine hjemmelsdokumenter: Skylddeling av 12. august 1835 og skjøte tgl. 8. desember 1835. Han la videre fram skylddelingsforretning av 25. juli 1858.
Alfred Brevik la ned påstand om at bnr. 22 og bnr. 24 var eneeiere av den andel som ifølge skylddelingsforretning av 25. juli 1855 og skylddeling av 9. september 1916 tilligger disse bruk. Han opplyste at hverken den nuværende eller tidligere eiere av bnr. 23 har utøvet slått i skiftefeltet, eller på noen annen måte uvist en eksklusiv bruk.
Partene var uvillige til å inngå forlik.
Jordskifteretten ville i henhold til jordskiftelovens § 17 måtte avgjøre tvisten ved kjennelse.
Angående det framlagte planforslag gjorde partene en del merknader både når det gjelder teigplassering og bonitering. Jordskifteretten foretok på grunnlag av ny befaring en mindre justering av boniteringsgrenser.
Jordskifteretten vil i en senere sesjon legge fram et revidert utkast til skifteplan.
Møtet koster:

Til jordskiftemann Eidem	1 dag + skyss	kr. 63,-
" "	Roshol 1 dag + skyss	" 66,-
Porto		" 3,20
		Kr. 132,20

Saka ble deretter utsatt på ubestemt tid.
Rettsboka ble lest opp.
Til stede var de som møtte ved intimasjonen untatt Per Stranden, Paul Farstad, og Rolf Farstad.
Johannes Farstad for bnr. 21 betalte omkostningene med dette møte kr. 132,20 mot refusjon etter fordeling senere.
Varsel til nytt møte i saka blir som til dette.
Møtet slutt. Farstad, den 31. mai 1967.

Peter Skare. Kristian Røshol. Ingvar Eidem.
s s s

År 1967, den 29. august, ble det satt jordskifterett på Farstad gnr. 87 i Frøna.
Formann i retten: Jordskiftedommeren i Romsdal, Peter Skare.
Jordskiftemenn: 1. Gardbruker Ingvar Eidem, Elnesvågen.
2. " Kristian Røshol, "
Protokollfører: Jordsk.tekn. Hans Vikhagen.
Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak på Farstad som den 31. mai 1967 ble utsatt på ubestemt tid.
Jordskifteretten tok opp til avgjørelse en tvist om en eiendomsandel i feltet. Tvisten ble prosedert på rettsmøte den 31. mai i år, og jordskifteretten avsa enstemmig slik

Kjennelse.

Tvisten gjelder en eiendomsandel som eieren av gårdsnr. 87 bnr. 23 Konrad Farstad påstår å ha i skiftefeltet overfor motpartene Anna Marie Brevik, eier av bnr. 22 og Karen Kristiansen, eier av bnr. 24 Alfred Brevik på vegne av bnr. 22 har lagt ned påstand om at bnr. 23 ikke har noen andel i skiftefeltet.

Begge parter har fått anledning til å uttale seg og legge fram sine bevis.
Jordskifteretten skal bemerke:
De tre bruk, bnr. 22 - 24 utgjorde før år 1835 ett bruk, nemlig det gamle løpenr. 23 med en matrikkelskyld på 2 vog. Ved skylddelingsforretning av 12. august 1835 og skjøte tingl. 8. september 1835 ble løpenr. 23 b - nuværende bnr. 23 - utskilt med en skyld på 21.mark. Skylddelingen inneholder en beskrivelse av hva den utskilte parsell omfatter, nemlig det jordstykke som nu utgjør innmarksteigen til bnr. 23. Skylddelingen viser ellers til skjøte som inneholder en oppregning av de rettigheter som skal følge parsellen, nemlig: " en forholdsmessig Andel i Gaardens Fægang, Skov og Myrtag m.v." Ved å sammenholde den utskilte parsell med de bruksretter som er nevnt i skjøtet fant skylddelingsmennene " at denne Plass utgjør 1/7 Del af den hele Gaard," og på dette grunnlag ble skylden fastsatt til 21 mark. Før fraskillelsen har parsellen Høgbohaugen vært husmannsplass under løpenr. 23.
Det er enighet blant alle parter som dette jordskifte omfatter at skiftefeltet tidligere i sin helhet er teigbytt til full eiendom bortsett fra den såkalte Harnateigen som ligger i sameie mellom en del bruk. Fellesskap i form av beitesameie kan således ikke være tilstede.
Det er framholdt av en del parter at teigene i skiftefeltet fra gammelt av har vært betraktet som innmark, og at den vesentlige anvendelse har vært slått og nøttesanking. Hvorvidt området måtte ha status som innmark eller ei vil ikke jordskifteretten komme nærmere inn på, men den finner å måtte legge vesentlig vekt på at teigene har vært betraktet som delt til

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

full eiendom. Selv om utslått nu for lengst er gått av bruk så må jordskifteretten gå ut fra at den i eldre tid har vert av vesentlig betydning. Slått nevnes forøvrig i dokumenter av 1855 og 1916 og som retten senere skal komme tilbake til. Det aktuelle jordskiftefelt utgjør bare en liten del av det som i det hele tilligger gården Farstad, og retten ser det slik at den "Havn, Skov og Myrtag" som nevnes i skjøte av 1835 ikke nødvendigvis må referere seg til dette område. Tvert imot finner retten det mere sansynlig at disse rettigheter hefter på andre områder nemlig havn og myrtak på Farstad-myrene og skog i Langvasslia. På den tid må utslåtter ha vert av vesentlig verdi og ettersom slått ikke er positivt nevnt i noen av bnr. 23's hjemmelsdokumenter er det mindre sansynlig at bruket kan ha fått noen slik rett, og følgelig heller ikke noen andel i de teiger der slåtten ble utøvd. Konrad Farstad har uttalt at så langt han kjenner til har eieren av bnr. 23 aldri praktisert noen utslått. Alfred Brevik kunne derimot bekrefte at bnr. 22 i eldre tid har drevet utslått i teigen. Ved skylddeling av 25. juli 1855 ble bnr. 22 delt i to deler hvorved frankom bnr. 22 og bnr. 24. Teigen i skiftefeltet ble imidlertid opprettholdt i fellesskap idet det ble bemerket " at den Skov og Slaat som finnes i Fjeldet ovenfor disse Teiger skal være felles til afbenyttelse og tilligge naar denne Plads som tilhører Gaarden er bygselledig skal den være til felles Eiendom for begge Parter". Senere i skylddelingen heter det: "Forøvrig blev Skov, Udmark, Torvskjær og Havnegang felles intil en af Partene forlanger det udskildt."
Det er intet nevnt og det er etter rettens syn heller intet som tyder på at bnr. 23 er forutsatt å være delaktig i: "Den

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

Skov og Slaat som finnes i Fjeldet ovenfor disse Teiger", men at denne delaktighet bare kan være tilstede mellom bnr. 22 og bnr. 24.
Ved skylddeling tingl. 15. september 1916 ble bnr. 50 "Langvikåsen" utskilt fra bnr. 24. Skylddelingen gjelder 2 teiger med "skog og grunn" tilhørende bnr. 24 i fjellet ovenfor innmarken. Den nye parsell ble overdratt O.H. Farstad ved skjøte tingl. 15. september 1916. I skylddelingsdokumentet heter det at "den skog som ligger i nordøst for denne teig og Kristian Kristensens teig har vert brukt i fellesskap av disse teigers eiere og kjøperen har fått selgerens rett til dette fellesskap ". Kristian Kristensen var på den tid eier av bnr. 22 og det fellesskap som nevnes i dette dokument må således ha vert tilstede mellom bnr. 22 og bnr. 24.
Hvordan delingen mellom bnr. 22 og bnr. 24 ellers har foregått er noe uklart. Dette spørsmål er imidlertid ikke omtvistet. Hverken skjøte av 1855 eller skylddeling av 1916 inneholder noe som tyder på at det omtvistede område har vert eid eller brukt av andre enn nuværende bnr. 22 og bnr. 24. Bnr. 23, eller dette bruks eiere, er overhodet ikke nevnt i disse dokumenter. I skjøte av 1835 som er bnr. 23 sitt hjemmelsdokument er slått utelatt i den oppregning som gjelder dette bruks rettigheter. At slåtten har hatt stor betydning fremgår av de 2 andre hjemmelsdokumenter, det ene skylddelingen av 1916 som nevner en teigs begrensningoppad " så langt som det er slåttemark". Etter som eieren av bnr. 23 heller ikke har utøvd noen slått, må det være på det rene at det aldri har tilligget bnr. 23 noen slåtterett i feltet. Retten finner det heller ikke bevist at det tilligger bnr. 23 noen annen form for rådighet i feltet,

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

og at de rettigheter som er nevnt i skjøte av 1835 må antas å gjelde områder utenom jordskiftefeltet.

Slutning.

Gnr. 87 bnr. 23, eier Konrad Farstad har ingen rettighet i jordskiftefeltet.

Verdien av tvistens gjenstand er over kr. 500,- fem hundre kroner.

Partene ble innkalt og følgende møtte:

Alfred Brevik, Peder S. Farstadvoll, Fredrik H. Farstad, Arnfinn Sørensen, Johannes Farstad, Konrad Farstad, Jakob Farstad, Ove Farstad for Paula Farstad, Peder N. Farstadvoll, Rolf Farstad.

Formannen la fram:

gjenpart av varsel til dette møte.

Alfred Brevik la fram:

Skriv fra Magnar Rødal, dat. 28/8 - 67.

Formannen opplyste at det var rettens mening å drøfte skifteplanen og la fram

Et forslag til skifteplan som var inntegnet på kartkopien.

Partene fikk anledning til å uttale seg såvel ved gjennomgåelse av kartet som ved senere befaring i marka.

Rolf Farstadvoll, Peder N. Farstadvoll, Peder S. Farstadvoll, erklærte seg misfornøyd med planforslaget i det de mente at deres bruk var bedre tjent med teigene slik de var fra før, spesielt var de imot å avgi sine teiger i nøtteskogen.

Jordskifteretten må også oppfatte skriv fra Magnar Rødal som en protest mot planutkastet.

Jordskifteretten skal bemerke.

De gamle teiger i nøtteskogen er smale og varierer i bredde fra

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

10 til 20 m. Jordskifteretten ser det slik at området egner seg best til skogplanting for de bruk som ikke støter til med sin innmark, og ser det i så måte ikke som noen ulempe at teigene blir gitt i tillegg til andre teiger brukene har.

Når det gjelder den gamle teigen til Nancy Rødal så inneholder denne teigen etter kartet ca. 3,5 da som egner seg til skogplanting. Jordskifteretten ser det slik at bnr. 68 også i sin nye teig vil kunne tilplante et tilsvarende areal.

Etter dette gjorde retten enstemmig følgende

Vedtak.

Med de endringer finregningen vil føre med seg vedtas skifteplanen slik den er inntegnet på kartet og forevist partene.

Partene ble pålagt å yte håndtlangerhjelp under grenseavmerkingen.

Møtet koster:

Jordskiftemann Eiden 1 dag	kr.	62,-
" Røshol 1 dag	"	62,-
Skyss	"	8,-
Porto	"	3,20
	Kr.	135,20

Møtet ble utsatt på ubestemt tid.

Johannes Farstad for bnr. 21 betalte kostnaden med dette møtet med kr. 135,20.

Rettsboka ble lest opp.

Møtet hevet. Farstad, den 29. august 1967.

Peter Skare. Ingvar Eiden. Kristian Røshol.
s s s

- 16 -

År 1967, den 8. november ble det satt jordskifterett på Farstad i Fræna.

Rettens formann: Jordskiftedommer Peter Skare.

Jordskiftemenn: 1. Kristian Roshol, Elnesvågen.

2. Ingvar Eidem, "

Sak nr. 9/1960, fortsettelse av jordskiftesak på Farstad, gnr. 87 i Fræna som på møte den 29. august ble utsatt på ubestemt tid.

Jordskifteretten tok opp til avgjørelse en tvist eiendomsretten til en teig i skiftefeltet, en teig som på jordskiftekartet er betegnet med kartfigurene 38 til 41 og avsa enstemmig slik

Kjennelse nr. 2.

Paula Farstad har lagt ned påstand om at gnr. 87 bnr. 25 er eneeigar av denne teigen som på kartet har fått kartfigur 38 - 41.

Eieren av gnr. 87 bnr. 47 Anders O. Hagen som sammen med gnr. 87 bnr. 48 eier Olaf I. Farstad er gått ut i fra bnr. 25 påstår å være andelshaver i denne teigen i henhold til skylddelingsforretning tingl. 5/11 - 1914. Eier av bnr. 48 Olaf I. Farstad har ikke tiltrått dette krav.

Jordskifteretten skal bemerke:

Ved skylddelingsforretning tingl. 5/11 - 1914 ble gnr. 14 (gnr. 87) bnr. 25 delt mellom daværende eiers tre sønner Anders Iversen, Iver Iversen og Olaf Iversen Farstad med bnr. henholdsvis 25, 47 og 48. I skylddelingsdokumentet ble hvert bruks særeiendomsandel beskrevet under punkt 1 - 3.

Den del av det samlede hovedbruk som falt utenfor denne deling"blev bestemt av partene at den foreløbig ikke bliver at dele" bortsett fra at brukene fikk en utmarksteig hver som også er nærmere beskrevet i denne skylddeling.

- 17 -

Etter jordskifterettens skjønn kan det derfor ikke være noen tvil om hva som ved denne delings- og skylddelingsforretning ble delt og hva som forblev udelt. Av skylddelingsforretningen fremgår videre at "Den øvrige utmark skal deles etter det Forhold at Anders Iversens Gård skal få det halve og de to andre Parseller den andre halvdel tilsammen".

Om skogteigen i Langvasslia er det ellers spesielt nevnt at disse "blir at dele efter Matrikkelskylden".

Det synes etter dette helt klart at dersom det var meningen at bnr. 25 skulle beholde teigen i det aktuelle jordskiftefelt udelt, så måtte dette være positivt nevnt. Når så ikke er tilfelle finner jordskifteretten det mest sannsynlig at denne teigen ligger i fellesskap mellom de tre bruk i det forhold som er bestemt for utmark.

Slutning.

Teigen i jordskiftefeltet som dannes av kartfigurene 38 til 41 ligger i fullstendig saneie mellom gnr. 87 bnr. 25 Paula Farstad med en ½ del, bnr. 47 Anders O. Hagen med en 1/4 del, og bnr. 48 Olaf I. Farstad med en 1/4 del.

Etter rettens skjønn er verdien av tvistegjenstanden over kr. 500,-.

Jordskifteretten tok opp til avgjørelse et tvistespørsmål ang. den såkalte Hamnateigen og avsa enstemmig slik

Kjennelse nr. 3.

som gjelder eiendomsretten til Hamnateigen. Andreas Vinje eier av gnr. 87 bnr. 93 påstår å være nedeier i en teig som har gått under navnet Hamnateigen og som han mener fra gammelt av har vært beliggende mellom teigene til bnr. 24 Karen Kristiansen og bnr. 45 Rolf P. Farstadvoll. De øvrige sameiere

- 18 -

oppgis å være eierne av bnr. 4, 33, 2, 3,1 og 9. Som hjemmel påberoper han seg alders tids bruk.
Karen Kristiansen på vegne av bnr. 24 påstår at det ikke eksisterer noe slikt fellesskap som påstått av Anders Vinje, men at bnr. 24 sin teig strekker seg helt sørover til grensa mot bnr. 45.
Jordskifteretten skal bemerke:
Ingen kan legge frem noen skriftlige bevis for sine påstander og begge grunner sine krav på tidligere bruk. Det er imidlertid på det rene at det har eksistert en teig som i daglig tale er benevnt Hammateigen og som ifølge de påståtte sameiere sin mening ligger mellom teigene til bnr. 45 og 24. Noen beskrivelse finnes ikke. Beskrivelse har heller ikke vært fremlagt over en rekke andre teiger. De er blitt påvist og retten har måttet godta partenes utsagn som tilstrekkelig bevis. Det har vært en del usikkerhet om nordgrensen for teigen til bnr. 45, men retten har gått ut fra at denne går omtrent der hvor bnr. 45 sitt plantefelt slutter og lagt den inn på kartet i overensstemmelse med dette. Jordskifteretten har på grunnlag av partsutsagn fastsatt bredden av Hammateigen til 71 m og i overensstemmelse med dette er nordgrensen innlagt på kartet. Det er på det rene at Hammateigen er brukt av såvel den ene som den annen part, noe som nå ha vært vanskelig å unngå ettersom grensene har vært så usikre. I de senere år har teigen vært lite brukt. Jordskifteretten er tilbøyelig til å tro at det eksisterer en felles teig slik Andreas Vinje har nedlagt påstand om og mener at beviset for dette ligger i selve navnet Hammateigen som tydeligvis er anerkjent av alle parter.

- 19 -

Slutning.

Hammateigen slik den er inntegnet på jordskiftekartet ligger i fellesskap mellom gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4, 9, 33 og 93, Ingebrigt Farstad, Håkon O. Farstad, Anders Vinje, Paul P. Farstad, Emil Farstad og Andreas Vinje med andel etter disse bruks nye skyld.
Etter jordskifterettens skjønn er tvistegjenstanden verdt over kr. 500,-.
Overensstemmende med vedtatt skifteplan er de nye grenselinjer utsteinet i marka under ledelse av jordskiftetekn. Hans Vikhagen. Grenselinjene beskrives slik

I Yttergrenser.

Skiftefeltet støter i vest til oppsatt gjerdesgard på strekningen fra grense nr. 1 og til grense nr. 21. I aust til felles fjellmark etter en grense som følger skoggrensen oppunder berghamrene slik det frengår av jordskiftekartet. I syd er skiftefeltet sammenhengende med en teig tilhørende gnr. 87 bnr. 5 eier Johan A. Farstad og i nord med en teig som tilhører gnr. 87 bnr. 22 Anne Marie Brevik.

II Grensene innen feltet.

Grense nr. 1 tar til i innmarksgrensa mellom bnr. 5 og bnr. 21 og går N. t V 4,9 m til nedsatt merkestein (1), 27,2 m til nedsatt merkestein (2), 0,5 m til et punkt der grensa vinkler og går NA t A 0,5 m til nedsatt merkestein (3), 46,7 m til nedsatt merkestein (4), 39,2 m til kors i jordfast stein (5), 25,6 m til kors i jordfast stein (6) og 165 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.
Grense nr. 2 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går NA 1 m til nedsatt merkestein (7), 45,1 m til nedsatt merke-

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

stein (8), 42,5 m til nedsatt merkestein (9) og 120 m kartmål til yttergrensa, mot felles fjell.

Grense nr. 3 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går i retning NA 2 m til nedsatt merkestein (10), 57,5 m til nedsatt merkestein (11), 44,8 m til kors i jordfast stein (12), 30,2 m til kors i jordfast stein (13) i ei ur og 87 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 4 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går med retning NA 1,8 m til kors i jordfast stein (14), 49,9 m til nedsatt merkestein (15), 53,1 m til kors i jordfast stein (16) og 152 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 5 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går omtrent NA 7,7 m til kors i nordre ende av en stor jordfast stein (17), 37,2 m til nedsatt merkestein (18), 20,4 m til kors i jordfast stein (19) i kanten av en ur, og 211 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 6 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går NA t A 1 m til nedsatt merkestein (20), 57,5 m til nedsatt merkestein (21), 49,3 m til kors i jordfast stein (22) og 105 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 7 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går med retning NA t A 2,3 m til nedsatt merkestein (23), 62,9 m til kors i nordre kant av en stor stein og ca. 1 m over bakken (24), 24,7 m til kors oppå en stor jordfast stein (25) og 102 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 8 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 4,5 m til kors på toppen av en jordfast stein (26), 51,2 m til kors på toppen av en stor jordfast stein (27), 44,1 m til kors i jordfast stein i ei ur (28) og 68 m kartmål til ytter-

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

grensa mot felles fjell.

Grense nr. 9 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går A N A 3,8 m til nedsatt merkestein (29), 56,4m til kors i jordfast stein (30), 20,3 m til kors i søre ende på en stor stein (31) i nedre kant av gråe ura og 95 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 10 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går A N A 2,5 m til nedsatt merkestein (32) 42,7 m til nedsatt merkestein (33), 31 m til kors i jordfaststein (34) og 102 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 11 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 1,8 m til kors i jordfast stein (35), 39,0 m til kors i toppen av en jordfast stein (36), 37,8 m til kors i toppen av en jordfast stein (37) og 106 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 12 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 4,3 m til kors i jordfast stein (38), 50 m til kors i jordfast stein (39), 28,6 m til kors i jordfast stein (40)i søre ende av steinen og 109 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 13 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går ANA 1,5 m til nedsatt merkestein (41), 57,7 m til nedsatt merkestein (42), 45,3 m til kors i stor jordfast stein (43) i urkanten og 91 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 14 tar til i oppsatt gjerde i yttergrensa og går omtrent ANA 2 m til kors i jordfast stein (44), 50,7 m til kors i jordfast stein (45), 58,4 m til kors i jordfast stein (46). Korsen er hogd i vestre kant av steinen ca. 1,5 m over bakken og med en liten hellar under. Grensa går videre i samme

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

retning 113 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 15 tar til i gjerde i sydaustre hjørne av innmarksteigen til gnr. 47 bnr. 11 og går omtrent N 18 m til kors i jordfast stein (47), N t V 30 m til kors i jordfast stein (48), NNV 33 m til nedsatt merkestein (49) og 0,6 m til et punkt der grensa vinkler og går A t N 0,6 m til nedsatt merkestein (50), 42,5 m til kors i jordfast stein (51), 39,6 m til kors i jordfast stein (52) og 153 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 16 tar til i en bekk ved gjerde i yttergrensa og følger bekken austover ca. 23 m til et punkt der grensa vinkler og går ANA 8,5 m til kors i toppen av en jordfast stein oppfor en svært stor stein (53), 32,2 m til gammel kors i jordfast stein (54), 41 m til kors på en jordfast stein i ura (55) og 65 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 17 tar til i yttergrensa og går ANA 8,8 m til kors i jordfast stein, merke nr. 56, 44,2 m til kors i sørsida på ein jordfast stein, merke nr. 57, 25,3 m til kors i ein mindre jordfast stein (58), og 72 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 18 tar til i utgangspunktet for foregående grense og går NV t N 0,4 m til nedsatt merkestein (59), 10 m til et punkt der grensa vinkler og går ANA 0,6 m til nedsatt merkestein (60), 38 m til kors i jordfast stein (61), 39,1 m til kors i vestre kant på en jordfast stein (62) og 78 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 19 tar til i yttergrensa i vinkelpunktet for foregående grense og N 0,4 m til nedsatt merkestein (63), og 13,7 m til et punkt der grensa vinkler og går 7,8 m til kors i jordfast stein (64), 31,8 m til kors i nordre kant av ein jordfast stein (65) som er 0,6 m over bakken, 36,4 m til kors i jordfast stein (66) og 79 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

Grense nr. 20 tar til i yttergrensa i vinkelpunktet for foregående grense og går N t V 0,5 m til nedsatt merkestein (67), 14,8 m til kors i nordre kant på ein jordfast stein (68), 1,5 m over bakken der grensa vinkler og går omtrent ANA 27,7 m til kors i jordfast stein (69) mellom to store steiner, 45,1 m til kors i stor stein i urda, røys over korsen (70) og 83 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Grense nr. 21 tar til i yttergrensa i endepunktet av innmarkgrensa mellom bnr. 22 og 24 og går SSA 0,7 m til nedsatt merkestein (71), 43,7 m til nedsatt merkestein (72), 25,6 m til nedsatt merkestein (73) og 0,6 m til et punkt der grensa vinkler og går omtrent A 0,6 m til nedsett merkestein (74), 23,1 m til kors i jordfast stein (75), 49,3 m til kors i jordfast stein (76) og 162 m kartmål til yttergrensa mot felles fjell.

Det skal bemerkes at de nedsatte merkesteiner er forsynt med kors og vitnesteiner, og alle mål er horisontale målt med band eller optisk. Grenseretninga refererer seg til sant nord.

III Lotting.

Ved de her beskrevne grenser er skiftefeltet delt til full eiendom med følgende andeler på hvert bruk:

A gnr. 87 bnr. 1, sk. m. 1,16, eier Ingebrigt L. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 9, i sør til hele grense nr. 8, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til egen innmark.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

B gnr. 87 bnr. 2, sk.m. 1,16 og Y gnr. 87 bnr. 50, sk.m. 0,16 eier Håkon O. Farstad har fått sin andel utlagt samlet og i samband med bnr. 2 sin tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 13, i sør til hele grense nr. 12, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til innmarka.

C gnr. 87 bnr. 3, sk.m. 1,58, eier Anders Vinje har fått sin andel utlagt i en teig som i vest og nord støter til hele grense nr. 19, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i sør til grense nr. 18 mellom dennes endepunkt og yttergrensa mot innmarka.

D gnr. 87 bnr. 4, sk.m. 1,28, eier Paul P. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør grenser til hele grense nr. 17, i vest og nord til hele grense nr. 18 og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

E gnr. 87 bnr. 7, sk. m. , eier Johan A. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets øvrige eiendom. Teigen støter i vest og nord til hele grense nr. 1, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i sør til eigen teig.

F gnr. 87 bnr. 9, sk.m. 0,65, eier Emil B. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i nord støter til hele grense nr. 7, i sør til hele grense nr. 6, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

G gnr. 87 bnr. 11, sk.m. 1,50, eier Peder S. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til grense nr. 16, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i sør til grense nr. 15 og i vest til egen innmark.

H gnr. 87 bnr. 16, sk.m. 2,70, eier Per Stranden har fått sin andel utlagt i en teig som i nord støter til hele grense nr. 8,

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

i sør til hele grense nr. 7, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

I gnr. 87 bnr. 21, sk.m. 1,38, eier Ellen J. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i sør til grense nr. 1, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i nordvest til hele grense nr. 2 og i vest til egen innmark.

J gnr. 87 bnr. 22, sk.m. 2,01, eier Anna Marie Brevik har fått sin andel utlagt i følgende teiger:

1. Teig i tilknytning til brukets øvrige eiendom. Denne teigen støter i syd til hele grense nr. 21, i aust til felles fjell og er forøvrig tilstøtende feltets yttergrense mot innmark, samt til egen eiendom.
2. Teig som i søraust støter til hele grense nr. 5, i nord til hele grense nr. 6, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

L gnr. 87 bnr. 24, sk.m. 1,90, eier Karen Kristiansen har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 21, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i sør til hele grense nr. 20 og i vest til egen tunteig.

M gnr. 87 bnr. 25, sk.m. 2,19, eier Paula Farstad har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 12, i sør til hele grense nr. 11, i vest til yttergrensa mot innmark og i aust til yttergrensa mot felles fjell.

N gnr. 87 bnr. 33, sk.m. 1,30, eier Hans J. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig, som i nordvest støter til hele grense nr. 3, i søraust til hele grense nr. 2, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

O gnr. 87 bnr. 45, sk.m. 1,79, eier Rolf P. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig i samband med brukets tunteig. Teigen støter i nord til hele grense nr. 17, i sør til hele grense nr. 16, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til egen tunteig.

P gnr. 87 bnr. 46, sk.m. 1,79, eier Peder N. Farstadvoll har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i sør til hele grense nr. 14, i aust til yttergrensa mot felles fjell, i nord og vest til hele grense nr. 15 og forovrig i vest til egen tunteig.

R gnr. 87 bnr. 47, sk.m. 0,58, eier Anders O. Hagen har fått sin andel urlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 9, i nord til hele grense nr. 10, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til innmarka.

S gnr. 87 bnr. 48, sk.m. 0,61, eier Olaf I. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 10, i nord til hele grense nr. 11, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmarka.

T gnr. 87 bnr. 53, sk.m. 1,36, eier Fredrik H. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig som i sør støter til hele grense nr. 13, i nord til hele grense nr. 14, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

U gnr. 87 bnr. 68, sk.m. 0,48, eier Nancy Rødal har fått sin andel utlagt i en teig som i søraust støter til hele grense nr. 4, i nordvest til hele grense nr. 5, i aust til yttergrensa mot felles fjell og vest til yttergrensa mot innmark.

V gnr. 87 bnr. 93, sk.m. 1,66, eier Andreas Vinje har fått sin andel utlagt i en teig som i vest og nord støter til hele grense nr. 20, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i syd til

Kartverket Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

grense nr. 19 mellom dennes endepunkt og knekkpunktet i grense nr. 19.

X gnr. 87 bnr. 103, sk.m. 0,01, eier Peder A. Farstad har fått sin andel utlagt i en teig. Teigen støter i søraust til hele grense nr. 3, i nordvest til hele grense nr. 4, i aust til yttergrensa mot felles fjell og i vest til yttergrensa mot innmark.

IV Standskogen.

Fornannen la fram:

10. Utregninger vedrørende plantefelt.

En del granplanter vil gå i bytte i denne saka, og jordskifteretten bestemte følgende skogutjevning i penger:

Gnr. 87 bnr. 24, Karen Kristiansen betaler til gnr. 87 bnr. 22 Anna Marie Brevik kr. 40,-.

Gnr. 87 bnr. 11, Peder S. Farstadvoll betaler til gnr. 87 bnr. 46, Peder N. Farstadvoll kr. 95,- og til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 45,-.

Gnr. 87 bnr. 25, Paula Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 155,- og til gnr. 87 bnr. 21, Ellen J. Farstad kr. 145,-.

Gnr. 87 bnr. 48, Olaf I. Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 21 Ellen J. Farstad kr. 100,-.

Gnr. 87 bnr. 2, Håkon O. Farstad betaler til gnr. 87 bnr. 21, Ellen J. Farstad kr. 1000,- og til gnr. 87 bnr. 68, Nancy Rødal kr. 100,-.

Beløpene forfaller til betaling innen 1 år fra sakas ikrafttreden.

Lauvskogen i de teiger som går i bytte kan hogges ut av de gamle teigere innen 6 mnd. fra sakas ikrafttreden.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

Denne uthogst omfatter bare lauvskog som er større enn vanlig hesjestaur. Mindre skog tilfaller den nye teigeier fra sakas ikrafttreden.

V Saksomkostninger.

1. møte 25/3 - 1965	kr.	124,50
2. møte 14/10 - 1966	"	129,20
3. møte 31/5 - 1967	"	132,20
4. møte 29/8 - 1967	"	135,20
Handtlangerarbeid under kartlegging	"	306,-
Handtlangerarbeid under grensestikking	"	162,-
Borleige	"	8,-
Møtelokale og telefoner	"	100,-
Dette møte:		
Jordskiftemann Ingvar Eiden 1 dg. kr. 62,-		
" Kristian Røshol 1 dg." 62,-		
Skyss " 8,-	"	132,-
Tinglysing	"	420,-
Porto m.v.	"	10,-
Sum	Kr.	1659,10

Omkostningene ble gjort opp slik overensstemmende med jordskiftelovens § 73:

Litr.Gn/Bn.	Navn	Har bet.	Skal bet.	Skuld.	Til gode
A 87/1	Ingebr. L. Farstad		42,-	42,-	
BY 87/2-50	Håkon O. Farstad	36,-	125,-	89,-	
C 87/3	Anders Vinje		27,-	27,-	
D 87/4	Paul P. Farstad		25,-	25,-	
E 87/5-7	Johan A. Farstad		124,-	124,-	
F 87/9	Emil B. Farstad		51,-	51,-	

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1968/467/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:43

Litr.Gn/Bn.	Navn	Har bet.	Skal bet.	Skuld.	Til gode
G 87/11	Peder S. Farstadvoll		74,-	74,-	
H 87/16	Per Strande?		65,10	65,10	
I 87/21	Ellen J. Farstad	875,10	211,-		664,10
J 87/22	Anna Marie Brevik	78,-	240,-	162,-	
K 87/23	Konrad P. Farstad		25,-	25,-	
L 87/24	Karen Kristiansen		79,-	79,-	
M 87/25	Paula Farstad		42,-	42,-	
N 87/33	Hans J. Farstad		50,-	50,-	
O 87/45	Rolf P. Farstadvoll		72,-	72,-	
P 87/46	Peder N. Farstadvoll		77,-	77,-	
R 87/47	Anders O. Hagen		28,-	28,-	
S 87/48	Olaf I. Farstad		28,-	28,-	
T 87/53	Fredrik H. Farstad		125,-	125,-	
U 87/68	Nancy Rødal		72,-	72,-	
V 87/93	Andreas Vinje		25,-	25,-	
X 87/103	Peder A. Farstad		52,-	52,-	
Sluttmøtet					562,-
Møtelokale og telefon					100,-
Hans Vikhagen, borleige					8,-
			1659,10	1334,10	1334,10

VI Forskjellige bestemmelser.

1. De gamle tilkomstveger over innmarka opprettholdes som før. I de tilfeller der det er nødvendig for framdrift av ved og tømmer skal det være anledning for teigeierne å ferdes langs yttergrensa mot innmarka over hverandres teiger fram til disse veger. Bnr. 9 og bnr. 68 skal for framdrift av ved og tømmer ha rett til å bruke de samme veier over bnr. 23's innmark som bnr. 22 og bnr.

50 har brukt før.

2. I skiftefeltet er det noen brønner utlagt med rettighet for enkelte bruk til å lede vatn samt med tilkomst for nødvendig reparasjon og rensing. Disse rettigheter opprettholdes uforandret for de gamle brønneiere.

3. Den kjennelse nr. 1 som ble kunngjort i rettsmøte 29/8 - 67 stilles til påanke fra jordskiftesakas slutning. Det samme gjelder kjennelse nr. 2 og 3 som ble kunngjort i dag.

4. Den tinglyste utskrift fra saka samt kartkopi og avskrift av skifteberegningene skal oppbevares av eieren til gnr. 87 bnr. 21 til felles benyttelse for alle parter.

5. Inntil saka er rettskraftig skal det vere hogstforbud i plantefelt som går i bytte.

VII Ikrafttreden.

Saka trer ikraft 2 måneder fra i dag, altså den 8. januar 1968.

VIII Kunngjering.

Saka ble kunngjort slutta ved opplesing av rettsboka i huset til Johannes Farstad idag den 8. november 1967.

Følgende var til stede under opplesinga: Fredrik H. Farstad, Olaf I. Farstad, Anders O. Hagen, Per Stranden, Johannes Farstad, Arnfinn Sørensen, Jakob A. Farstad, Magnar Rødal, Emil Farstad, Ove Farstad, Rolf Farstad, Peder S. Farstadvoll, Alfred Brevik.

Saka slutt. Farstad, den 8. november 1967.

Peter Skare. Ingvar Eidem. Kristian Røshol.
s s s

Rett utskrift.
Peter Skare

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808610/26900765
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 60

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
648	60	27.2.1951	BESTEMMELSE OM VANNLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	87	21	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.
[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/648/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:44

Dagbok nr. 648 1951. 22. febr.
Romsdal sorenskriverembete.

Overenskomst.

Mellom [illegible] arvet nr, 14 hr, [illegible], bl. hr. 21. nr. 14 hr, [illegible] i Rustad
er det [illegible] overenskomst om felles vannanlegg til brukene.
1. [illegible] nedtil [illegible] delen likt fra overledningen fra brønnen og ned til utløket
til elva av [illegible] nummer 52, fra [illegible] ned til [illegible] til bruksnummer 43
ved pumpeen fordeles utgiftene likt mellom bruksnummene 71. og 52.
Utgiftene til [illegible] vedlikehold av stikkledningene til brukene bæres av hvert
enkelt bruk. Kvalifisert [illegible] vedrørende brønnen bæres likt.

Åndalsnes, 14. februar 1951.

Johannes Farstad. Hans J. Fr. Farstad Konrad P Farstad
Ellen J. Farstad. [illegible] Johanne J Farstad

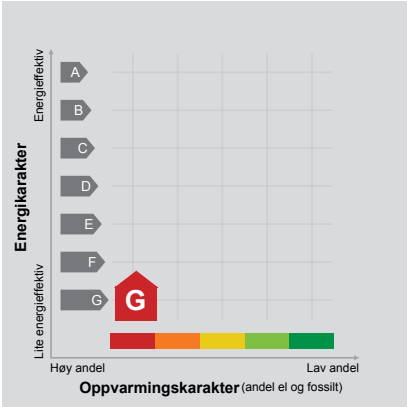
[illegible] bekjentgjorde [illegible] Fr. Farstad, Konrad P. Farstad
hvis underskrevet dette dokument i mine nærvær, [illegible] over 21 år.

Johan Fr. Farstad Fredrik Farstad Iver P Farstad
Berit Farstad Trond K. Farstad Ellen Johannsen

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1951/648/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 09:44

ENERGIATTEST

Adresse	Farstadvegen 1624
Postnummer	6444
Sted	FARSTAD
Kommunenavn	Hustadvika
Gårdsnummer	87
Bruksnummer	21
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	13526869
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-178865
Dato	10.10.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Slå el.apparater helt av

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1953
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	315
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 6: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 12: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 13: Tiltak utendørs

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

Tiltak 14: Luft kort og effektivt

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 19: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808618/26900805
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 61

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
906937	60	24.3.1969	ELEKTRISKE KRAFTLINJER

906833

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	87	21	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

1969/906833/60

FRA
SORENSKRIVEREN I ROMSDAL
ROMSDALSGATA 1, MOLDE
TELEFON 51 477
POSTGIRO 1 492
POSTBOKS 26

24 ommkn 5/70 168.-

15. APR. 1969

Registrering
av
elektrisk Kraftledning.

Ved Romsdal sorenskriverembete er det den 24. mars 1969 registrert A/S Istad Kraftselskap's kraftledning under navn

A/S Istad Kraftselskap
145 KV-linjen Fræna - Bolli.

Ledningen går over ialt 7o bruk under gnr. 43, 46, 47, 75, 76, 77, 78, 79, 8o, 84, 85, 86 og 87 i Fræna kommune i Romsdal, og over ialt 1o bruk under gnr. 159, 16o og 171 i Eide kommune i Kristiansund sorenskriverembete.

Linjen er sammenhengende og danner forbindelsen mellom selskapets Fræna transformatorstasjon i Fræna og selskapets fremtidige Bolli transformatorstasjon i Eide, og har en lengde av 1o,2 km i Fræna kommune og 3,1 km i Eide kommune.

De som har innsigelse å gjøre mot adkomst til den av hensyn til ledningens nødvendige bruk av grunnen, må innsende erklæring herom til undertegnede innen 2 - to - år etter at denne kunngjøring er rykket inn i Norsk Lysingsblad.

Mulige hefter som rettsgyldig er påheftet ledningen før denne registrering må være registrert innen samme tidsrom hvis de vil beholde sin fortrinnsrett.

Romsdal sorenskriverembete, Molde 28. mars 1969.

Erling Leigh.

Sendes Romsdalsposten til innrykk 1 gang.

d.s.

2sp.

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/906833/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 13:23

ISTAD KRAFTSELSKAP
TELEFON 51 375
POSTGIRO 82920

6400 Molde,

Fortegnelse over grunneiere som antas å bli berørt under Kolmannskog, Vassenden og Hostad jordskiftelag, i Fræna kommune.

G.nr.	75	br.nr. 1	Oddmund Tverrfjell
"	75	" 2/3	Karstein Tverrfjell
"	76	" 2	Hans Kolmannskog
"	76	" 3	Trygve Kolmannskog
"	77	" 3/4	Ole Eidsvoll
"	77	" 1/5	Peder Vasseng
"	77	" 2	Henninge Vasseng
"	78	" ~~1/2~~ 2.	Rakel Ekren
"	78	" ~~3~~ 1/	Håkon Farstad
"	79	" 1	Steffen Sandvik
"	79	" 5	Alf Hostad
"	79	" 2	Olava Hostad
"	79	" 7	Olaf K. Farstad
"	80	" 1/3	Borghild Moi
"	80	" 2/5	Bernhard Rødal
"	80	" 19	Odd Magerøy

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/906833/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 13:23

145 kV-linjen Bolli - Fræna

Oversikt over grunneiere og erstatninger i Fræna.

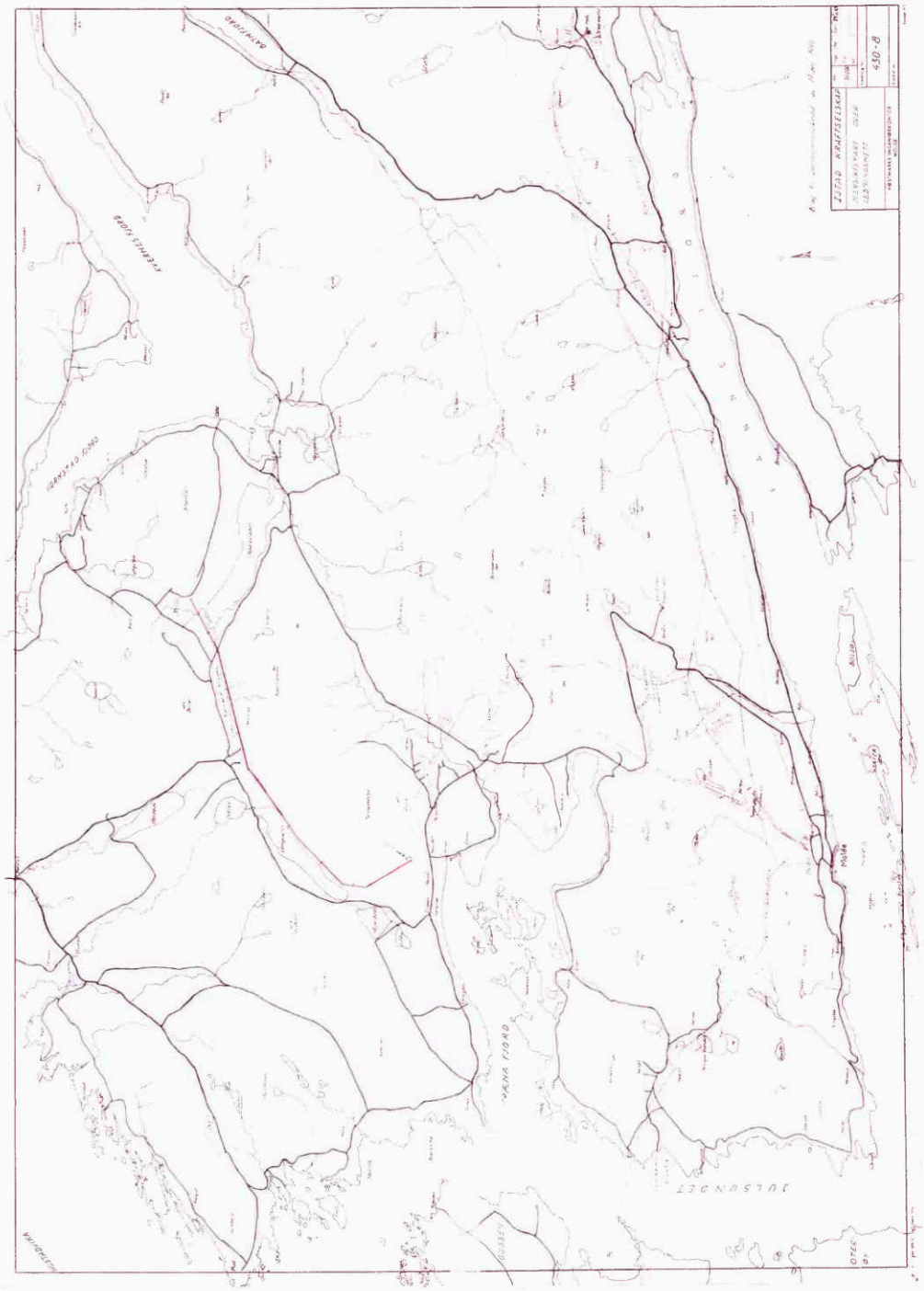
Eier	Eiendom	G.nr./ br.nr.	Erstatning kr.	Lengde m	Mastepunkt Antall (nr.)
Alf Bolli		79/6	1.200,-	125	ingen
Kolmannskog,Vassenden og Hostad jordskiftelag		75-80/	33.763,-	2960	21 (nr.29-49)
Hermann Øvervik	Asphaug	75/8	540,-	50	ingen
Andreas P. Farstadvoll	Ringstad	75/4	550,-	47	1 (nr. 50)
Martin Farstad	Orrestein	75/7	530,-	45	ingen
Anders Farstad	Brennhaug	75/6	490,-	42	1 (nr. 51)
Torbj. Løkhaug	Grønset	75/5	430,-	37	ingen
Jan Farstaddal	Farstad	87/15	1.020,-	87	1 (nr. 52)
Emma Solås	Dalene	87/17	970,-	83	1 (" 53)
Andreas Reitan	Reitan	87/26	910,-	70	ingen
Morten Lystad	Farstadremmen	87/28	300,-	25	ingen
Kåre Reitan	Sørreitan	87/55	860,-	80	1 (nr. 54)
Sverre A. Farstad	Farstad	87/20	1.130,-	105	ingen
Olav I. Farstad	Elverand	87/48	580,-	54	1 (nr. 55)
Anders O. Hagen	Myrset	87/47	550,-	51	ingen
Asbjørn Farstad	Solbakken	87/141	550,-	51	ingen
Paula Farstad	Farstad	87/25	2.100,-	150	1 (nr.56)
Peder N. Farstadvold	Østvold	87/46	410,-	38	ingen
Rolf P. Farstadvoll	Nordvold	87/45	overskjønn	38	1 (nr. 57)
Fredrik H. Farstad	Nordgård	87/53	450,-	40	ingen
Ellen J. Farstad	Farstad	87/21	720,-	46	ingen
Per Stranden	Farstad	87/16	1.640,-	92	1 (nr.58)
Jakob A. Farstad	Farstad	87/18	1.140,-	65	1 (" 59)
Erik P. Farstad	Farstad	87/19	950,-	82	1 (" 59)
Karen Christensen Farstad	Reset	~~81/24~~ 87/24	250,-	21	ingen
Jørgen P. Sandvik	Sandvik	~~84/11~~ 84/10	3.150,-	54	1 (nr. 60)
Alfred Sandvik	Sandvik	84/12	overskjønn	42	ingen
Ingebrigt H. Farstad	Dalehaugen	87/12	"	43	1 (nr. 61)
Hans E. Julshavn	Julshavn	85/1	2.100,-	24	ingen
Fritjof Hostad	Mallorca	85/5	540,-	24	ingen
Ivar Femoen	Femoen	85/7	900,-	10	ingen
Sverre Vasseng	Tussebo I	85/8	900,-	10	ingen
Hilmar Julshamn	Julshamn	85/2	3.100,-	40	ingen
Morten Lystad	Farstadreit-remmen	87/27	overskjønn	56	1 (nr. 62)
N.O. Farstad	Holen	87/6	"	34	ingen
Kyrre Sandvik	Sandvik	84/9	"	105	ingen
Oddvar Breivik	Breivik	86/2	"	96	1 (nr. 63)
Markus Sandvik	Sandvik	84/1-2	"	76	1 (" 64)
Einar Breivik	Breivik	86/1		82	ingen
Hermann Breivik	Breivik	~~83/6~~ 84/3	overskjønn	25	ingen
Ingolf Myrbostad	Fjellstad	43/3-4	26.154,-	1619	12 (65-67,69-71, 80-83,86-87)
Peder Talstad	Talstad	43/1	16.872,-	1484	8 (68,75-79, 84-85)
Olaf Talstad	Talstad	43/2	3.295,-	411	3 (nr. 72-74
Ragnvald Haukås	Haukås	46/1	2.800,-	528	6 (88-90, 94-96)
Ole O. Haukås	Haukås	46/9	350,-	64	ingen
Thorleif Haukås	Haukås	46/6	3.500,-	424	3 (nr. 91-93)
Harald Haukås	Haukås Nedre	46/10	235,-	27	ingen
Oskar Brudeset	Soltun	47/10	785,-	130	1 (nr. 97)
Georg Vågseter	Haukåsfeten	47/1	6.755,-	398	4 (nr. 98-101)
			123.469,-		

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1969/906833/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 13:23

145 kV- linjen Bolli - Fræna

Oversikt over grunneiere og erstatninger i Eide.

Eier	Eiendom	G.nr./ Br.nr.	Erstatning kr.	Lengde m	Mastepunkt Antall (nr.)
Torgeir Lyngstad-ås	Lyngstad-ås	160/1	6.330,-	530	5 (nr. 6-10)
Øystein Oksvoll	Furuli	171/21	1.760,-	210	1 (" 11)
Otto Dyrhaug	Furuseth	171/32	2.780,-	232	2 (" 12-13)
Magnus Hvattum	Sørgård	171/33	3.130,-	267	2 (" 14-15)
Johannes Bjerkan	Bakkenes	171/36	1.800,-	157	1 (" 16)
Sigurd Heilevang	Brude	159/9 og 171/37	6.940,-	702	6 (" 17-22)
Emil I. Bolli	Bolli	159/3	4.220,-	500	3 (" 23-25)
Idar Sandnes	Sandnes-haugen	159/4-6	3.310,-	345	3 (" 26-28)
			30.270,-		



Attestert kopi av dok.nr. 1969/906833/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 13:23
Kartverket

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808619/26900810
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 59

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8920	60	22.11.2002	FREDNINGSVEDTAK

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1506 MOLDE	70	1	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38

DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

TINGLYST
2 2. NOV. 2002
8920

Romsdal tingrett
Julsundvn. 9
6404 MOLDE

Deres ref

Vår ref
1998/0478- N/AMy
Ark:

Dato
-8 NOV. 2002

Kongeleg resolusjon av 8. november 2002 om verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal fylke

Kongen vedtok i statsråd 8. november 2002 verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal. Vedlagt følgjer to stadfesta kopiar av kongelig resolusjon, forskrifter og kart.

Vi ber om at kgl. res. og forskrifter vert tinglyst på dei ulike gnr/bnr som opplista § 1 i forskriftene for dei områda som vedkjem Romsdal tingrett, dvs

1. Osen naturreservat i Molde kommune
2. Oltervågen naturreservat i Molde kommune
9. Tresfjorden naturreservat i Vestnes kommune
10. Vågstranda plantefredingsområde i Rauma kommune
11. Hensøran naturreservat i Rauma kommune
12. Nauste naturreservat i Nesset kommune
13. Ræstadtangen naturreservat i Midtsund kommune
14. Hjertvika naturreservat i Aukra kommune
15. Langøyvågen naturreservat i Fræna kommune
16. Hustadbukta naturreservat i Fræna kommune
17. Farstadbukta naturreservat i Fræna kommune

se vedlegg

Doknr 8920 Tinglyst 22.11.2002 Emb 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 OSLO

Kontoradresse
Myntg. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

Telefon*
22 24 90 90
Org. nr. 972 417 882

Avdeling for naturforvaltning
Telefaks
22 24 95 60

Saksbehandler
Anita Myrmæl
22245897

1005.

Vi ber om at ein kopi vert returnert i tinglyst stand. Tinglysingsgebyr på kr 1005,- vil verte overført til konto nr. 8276 01 02136 med det første.

Med helsing

Pål Vidar Sollie e.f.
avdelingsdirektør

Anita Myrmæl
rådgjevar

Kopi:
Direktoratet for naturforvaltning
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Vedlegg: 2 eksemplar av kgl. res og forskrifter + KART

Direktoratet for **naturforvaltning**

Vedlegg til TINGLYST
22 NOV 2002
8920

Romsdal tingrett
Julsundvn. 9
6404 Molde

Dykkar ref.:	Vår ref. (oppgje ved svar):	Dato:
	2002/6161- AREA/VO/BOS	**14.11.2002**
	Arkivkode: **423.0**	

Oppmoding om sletting av vedtak om mellombels freding av Nauste naturreservat i Nesset kommune, Møre og Romsdal fylke

Nauste naturreservat vart mellombels freda, med heimel i lov om naturvern av 19. juni 1972 nr. 63 § 18 nr. 4, jf. § 8, ved Direktoratet for naturforvaltning sitt vedtak av 8. juli 1993. Vidare vart forskrifta endra ved direktoratets vedtak av 21. mars 1995.

Nauste naturreservat vart permanent freda under namnet Nauste naturreservat ved kgl. res. av 8. november 2002.

Ved Direktoratet for naturforvaltning sitt vedtak av 8. november 2002 vart vedtak om mellombels freding oppheva. Direktoratet ber derfor om at heftingane knytte til verneforskrifta for dei aktuelle eigedomane blir sletta.

Med helsing

Knut Fossum
Seksjonsleder

Bård Øyvind Solberg

Vedlegg:
Forskrift om mellombels freding av Nauste naturreservat i Nesset kommune, Møre og Romsdal fylke.
Kopi av direktoratets vedtak av 8. november 2002.

Besøksadresse: Tungasletta 2
Postadresse: N-7485 Trondheim
Telefon: 73 58 05 00
Telefaks: 73 58 05 01
Videokonf: 73 90 51 40
Internett: www.dirnat.no
E-post: Postmottak@dirnat.no
Sakshandsamar: Bård Øyvind Solberg
Telefon: 73580836

8.11.02

Miljøverndepartementet
Miljøvernminister: Børge Brende

Vedlegg til TINGLYST 22 NOV. 2002 ROMSDAL TINGRETT DAGBOKNR. 8920

KONGELEG RESOLUSJON

Ref.nr.:
Saksnr: 1998/00478
Dato:

MILJØVERNDEPARTEMENTET

Kongeleg resolusjon om verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal

Forslag

Miljøverndepartementet legg med dette fram forslag om verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal. Verneplanen vedkjem 24 område fordelt på 18 kommunar i fylket. Samla areal er i overkant av 8 km^2. Miljøverndepartementet tilrår at 23 område vert freda som naturreservat og at eit område vert freda som plantefredingsområde. Områda er:

1. Osen naturreservat i Molde kommune
2. Oltervågen naturreservat i Molde kommune
3. Ristesundsanden naturreservat i Sande kommune
4. Tjørvågosen naturreservat i Herøy kommune
5. Korsbrekke naturreservat i Stranda kommune
6. Solnørvika naturreservat i Skodje kommune
7. Molnes naturreservat i Giske kommune
8. Vesteinvika naturreservat i Haram kommune
9. Tresfjorden naturreservat i Vestnes kommune
10. Vågstranda plantefredingsområde i Rauma kommune
11. Hensøran naturreservat i Rauma kommune
12. Nauste naturreservat i Nesset kommune
13. Ræstadtangen naturreservat i Midsund kommune
14. Hjertvika naturreservat i Aukra kommune
15. Langøyvågen naturreservat i Fræna kommune
16. Hustadbukta naturreservat i Fræna kommune
17. Farstadbukta naturreservat i Fræna kommune
18. Batnfjordsøra naturreservat i Gjemnes kommune
19. Høgsetleira naturreservat i Gjemnes kommune
20. Øksendalsøra naturreservat i Sunndal kommune
21. Søysetøran naturreservat i Surnadal kommune
22. Todalsøran naturreservat i Surnadal kommune
23. Reitvågen naturreservat i Halsa kommune
24. Melland naturreservat i Aure kommune

Som følgje av at Melland naturreservat vert oppretta, vert grensene for eksisterande Mellandsvågen naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding endra, sjå vedlegg 25.

Verneplanen er eit ledd i oppfølginga av St. meld nr. 68 (1980-81) "Vern av Norsk natur", som legg opp til at eit tverrsnitt av norsk natur skal vernast i medhald av naturvernlova. St. meld. nr. 58 (1996-97) "Miljøvernpolitikk for en bærekraftig utvikling", slår fast at etablering av særskilde verneområde etter naturvernlova framleis skal vera ein bærebjelke i arbeidet med å sikre det biologiske mangfaldet. Meldinga seier også at dei verneplanane som alt er sett i gang, skal gjennomførast med høg prioritet, og at det er eit mål å avslutte verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal innan år 2000. Oppgåva er på nytt prioritert mellom dei nasjonale miljømåla i St.meld. nr. 24 (2000-2001) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand" og St.meld. nr. 42 (2000-2001) om "Biologisk mangfold".

Verneverdiar

Havstrand er i denne planen definert som alle strender som grenser til sjø. Det spesielle for havstrand er brå overgangar mellom ulike naturtilhøve på grunn av tidevatn, salt- og klimapåverking og ulike typar botnsubstrat. Dette har gjeve ei rekke spesielle tilpassingar hos planter og dyr som lever i denne naturtypen. **Elveos** er elvevatnet sitt møte og innblanding med sjøvatn i ei større eller mindre sone med brakkvatn. Saman med elveosen sitt spesielle landskap, gir dette grunnlag for typiske og særeigne økosystem.

Ei rekke former av havstrender og elveosar er i St.meld. nr. 8 (1999-2000) "Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand" kategorisert som naturtypar som er truа eller som krev spesielle omsyn. Generelt har elveosar og deltaområda vore utsett for store inngrep og er stadig truа av nye inngrep. Det er mange store deltaområde på Vestlandet. I dag er det berre nokre få nokolunde urørte delta att og dei mest verneverdige av desse ligg i Møre og Romsdal. Dette er bakgrunnen for at DN i brev av 15.02.93 ga Fylkesmannen i Møre og Romsdal i oppdrag å utarbeide ein verneplan for havstrand og elveos.

I denne verneplanen er det ved verdsetjing av lokalitetane i hovudsak lagt vekt på botaniske kriteria, m.a. med grunnlag i dei 150 lokalitetane i Økoforskrapportane 1986: 3 A og B "Havstrender i Møre og Romsdal". Også zoologi, landskap/naturtype, geologi, geografisk fordeling og grad av inngrep er brukt som kriteria ved val av område. I utforminga av vernereglar er det for mange av områda lagt særskild vekt på å regulere aktivitet som kan øydeleggje dei geomorfologiske verdiane som ein finn både på havstrand og i elveos. Vernekvalitetane i den einskilde lokalitet er nærare omtalt i Fylkesmannen sin rapport "Utkast til verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal" frå mai 1996.

Andre interesser

I fleire av områda er deler av areala nytta til husdyrbeite, mens det nokre stader også er oppdyrka areal. Mange av områda er sentrale landskaps- og identitetselement for bygdene det gjeld, og er derfor knytt til rekreasjon og friluftsliv.

Gjennom den lokale høyringa er det kome fram at andre interesser først og fremst er knytt til landbruk (beiteareal og dyrka mark), naust- og båtplassar og uttak av sand og grus. I enkelte område er det også vist til interesser knytt til industri- og turistutbygging, meir intensiv ferdsel og oppdrett av østers.

Sakshandsaming

Fylkesmannen starta i 1986 arbeidet med ein verneplan for havstrand. Grunneigarar, rettshavarar, kommunar og fylkeskommunale organ vart orientert om dette i brev dagsett 01.08.86 frå Fylkesmannen. Dette planarbeidet stoppa opp fordi sentrale miljøvernstyresmakter vurderte ein landsdelsplan for havstrender. Fylkesmannen kunngjorde oppstart av arbeidet med verneplan for havstrand og elveos i Møre og Romsdal i brev dagsett 07.04.94.

Fylkesmannen sende utkastet til verneplan på lokal høyring 18.06.96. I samband med den lokale handsaminga av saka er det halde ei rekke møte og synfaringar. Fylkesmannen sende si oppsummering og tilråding til DN 19.12.97.

I 1998 vart det gjennomført synfaringar i fire av dei mest konfliktfylte lokalitetane, Molnes, Langøyvågen, Håsøran og Melland, med representantar frå kommune, grunneigarar, Fylkesmannen og DN. I etterkant av synfaringane tilrådde Fylkesmannen endringar i forskriftene og endringar i avgrensinga for nokre av desse verneområda. Det vart og tilrådd generelle endringar i forskriftene for alle områda. Dei generelle endringane inneber mellom anna at det vert lempa på restriksjonar i høve til ferdsel og telting i alle områda. DN hadde på nytt møte med Sunndal kommune og synfaring på Håsøran i oktober 2000. Statssekretæren i MD møtte kommunen om saken under eit besøk 25.05.02.

For å få ei samla og oppdatert samanstilling av verneverdiane på Molnes, fekk Fylkesmannen utarbeidd ein ny botanisk rapport i 1999. Rapporten stadfester verneverdien i området. DN fekk i 2000 også utarbeidd ein rapport som viser utbreiing og verdivurdering av arten ålegras ved lokaliteten Korsbrekke.

To område i verneplanen er mellombels verna. Dette gjeld lokalitetane Nauste, som vart mellombels verna 08.07.93 og Batnfjordsøra, som vart mellombels verna 25 02.91. DN opphever dette vernet når verneplanen vert vedteke.

Endring av grenser og verneform under sakshandsaminga

Etter lokal høyring tilrådde Fylkesmannen grenseendring i dei 11 lokalitetane Tjørvågosen, Korsbrekke, Vågstranda, Hensøran, Hjertvika, Langøyvågen, Farstadbukta, Batnfjordsøra, Håsøran, Søysetøran og Melland. Dette førte til ein arealreduksjon frå 9367 til 9046 da, totalt 321 da. Etter at Fylkesmannen ga si tilråding til DN, har han gjort framlegg om ytterlegare grenseendringar i lokalitetane Korsbrekke, Langøyvågen, Håsøran, Søysetøran og Melland. Med unnatak for Vesteinvika, Håsøran og Melland seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding om grenseendringar. Avgrensinga for lokalitetane Vesteinvika, Håsøran og Melland er nærare kommentert under gjennomgangen av einskildområde. Etter DN si tilråding ble det totale vernearealet redusert med ytterlegare 96 da, til 8950 da.

I samband med den sentrale høyringa har Statens vegvesen bede om mindre justeringar av grensa for lokalitetane Solnørvika og Øksendalsøra, slik at planlagd utviding av veg kan gjennomførast. I høve til dette vises det til gjennomgangen av einskildområde.

For lokaliteten Vågstranda tilrår DN at verneforma endrast frå naturreservat til plantefredingsområde.

Miljøverndepartementet har etter ei samla vurdering valt å ta Håsøran i Sunndal kommune ut av verneplanen. MD legg mellom anna til grunn kommunen sitt behov for areal for å utnytte miljøvenleg fjernvarme frå Hydro Aluminium Sunndal. Området som vert att av det opprinnelege verneforslaget når 35 da i nord vert teken ut, blir i stor grad berre sjølve vasstrengen, og i liten grad deltaet med sine typiske soneringar og endringsprosessar. Området blir også svært påverka av utbygging frå tre kantar. MD vil derfor ikkje gå vidare med vern av resten av Håsøran som naturreservat etter naturvernlova. MD vil likevel understreke at verneverdiane i området er store, og at kommunen har ansvar for å ta vare på dei dokumenterte nasjonale og internasjonale naturverdiane som likevel blir att på Håsøran gjennom den ordinære kommuneplanlegginga.

Totalt areal for verneplanen etter denne endringa er 8066 daa, av dette 5064 daa sjøareal.

Verneplanen medfører ikkje konflikt med eksisterande godkjende reguleringsplanar, med unntak av Korsbrekke i Stranda kommune. For Korsbrekke vil denne konflikten vere eit tema for eit eventuelt erstatningsoppgjør etter vernevedtaket.

MD er elles samd med vurderingane DN har gjort med omsyn til grenser og verneform.

Generelle merknader til verneforslaget

Instansar som har hatt saka til uttale

Ved den lokale høyringa vart utkastet til verneplan sendt til grunneigarar/rettshavarar, kommunale og fylkeskommunale styresmakter, regionale statsorgan og lokale/regionale organisasjonar. Verneplanen omfattar i alt 335 grunneigarar og rettshavarar. Om lag 1/3 av desse kom med skriftlege fråsegner.

I alt 83 sentrale instansar har hatt planen på høyring:
Landbruksdepartementet, Kommunenes sentralforbund, Forsvarets overkommando, Forsvarets bygningstjeneste, Fiskeridirektoratet, Statens Kartverk, Statens namnekonsulentar for Midt-Noreg og Vestlandet, Riksantikvaren, Bergvesenet, Norges Geologiske Undersøkelser, Teledirektoratet, Luftfartsverket, Luftfartstilsynet, Vegdirektoratet, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statkraft SF, Statnett SF, Statskog, Statens Naturforvaltningsråd, Statens kulturminneråd, Norges Bondelag, Norges Skogeierforbund, Norsk Bonde- og Småbrukarlag, Norskog, Norges Fiskarlag, Norske Fiskeoppdretteres forening, Taretrålfiskernes Forening, SAS Norge, Braathen Flyselskap, Widerøe Flyselskap, Norsk Aeroklubb, Norges luftssportsforbund, Norges Naturvernforbund, Norges Jeger- og Fiskerforbund, Norsk Botanisk Forening, Norsk Orkideforening, Norsk Ornitologisk Forening, Norsk Zoologisk Forening, Verdens Naturfond, Sekretariatet for FORF – Frivillige organisasjoners redningsfaglige forum, Den norske turistforening, Friluftslivets fellesorganisasjon, Friluftsrådenes Landsforbund, Norsk Geologiråd, Norges Idrettsforbund, Prosessindustriens landsforbund, Fortidsminneforeningen - Kulturvernets fellesorganisasjon, NORTRA, Reiselivsbedriftenes landsforening,

Foreningen våre rovdyr, Fremtiden i våre hender, Greenpeace Norge, Miljøstiftelsen Bellona, Natur og Ungdom, Norges Miljøvernforbund, Norges Velforbund, Norsk Allmenningsforbund, Norsk limnologforening, Norsk Biologiforening, Samarbeidsrådet for biologisk mangfold (SABIMA), Energiforsyningens fellesorganisasjon, Fiskerinæringens Landsforening, Norges Kystfiskarlag, Det Kgl. Selskap for Norges Vel, Utmarkskommunenes sammenslutning, Norsk institutt for skogforskning, JORDFORSK, Norsk Institutt for Vannforskning, Stiftelsen for naturforskning og kulturminneforskning, Universitetet i Oslo, Tøyen bot. museum, Tøyen zool. museum, Universitetet i Bergen, Universitetet i Tromsø, Norges teknisk naturvitenskapelige universitet (NTNU), NTNU - Vitenskapsmuseet, NTNU - Ringve botaniske have, Norges Landbrukshøgskole, Havforskningsinstituttet, Norsk Fiskerihøgskole, Norsk institutt for fiskeri- og havbruksforskning.

Friluftslivets fellesorganisasjon (FRIFO) har bede Forum for natur og friluftsliv – Møre og Romsdal om å uttale seg til den sentrale høyringa. I dette dokumentet er desse merknadene likevel sett opp under sentrale høyringsinstansar.

Instansar som er samde i verneframlegget og instansar som ikkje ser vesentlege konfliktar ved verneframlegget

Sentrale høyringsinstansar
Kommunenes sentralforbund og Universitetet i Tromsø ønskjer ikkje å kome med høyringsfråsegn. Forsvarets overkommando, Forsvarets bygningstjeneste, Bergvesenet, Luftfartsverket, Luftfartstilsynet og Universitetet i Oslo, Tøyen bot. Museum har ikkje innvendingar mot verneplanen.

NGU har uttalt seg positivt til at det er framlegg om at det kan gjevast dispensasjon til uttak av sand, grus og stein. DN presiserer at dette berre er meint til eige bruk og ikkje for kommersielt sal.

Ved ein inkurie vart ikkje verneplanen sendt Kystverket på sentral høyring. Den vart derimot sendt til Kystverket 3. distrikt då saka var på lokal høyring, men utan at dei kom med høyringsfråsegn. DN har varsla Kystverket sentralt og regionalt om dette. DN orienterte då munnleg om utforminga av forskriftene i høve til vedlikehald av eksisterande anlegg for Kystverket og eventuell etablering av nye anlegg. Konklusjonen vart då at det ikkje var naudsynt med ny høyring, men at både Kystverket sentralt og 3. distrikt fekk kopi av DN si tilråding til Miljøverndepartementet.

Instansar som har merknader til verneforslaget

Lokale høyringsinstansar
Møre og Romsdal fylkeskommune, sluttar seg i hovudsak til dei overordna måla som er trekt opp i utkastet til verneplan. Dei ber om at det blir teke omsyn til dei lokale merknadene i størst mogleg grad, og ser det som viktig at det blir utarbeidd forvaltnings- og skjøtselsplanar i samarbeid med grunneigarane.

Fylkeslandbruksstyret i Møre og Romsdal peiker på dei konfliktane som kan ligge i arealbruken i enkelte område. Det er viktig for landbruksnæringa og for framtidig busetting at det blir lagt til rette for ei berekraftig og miljøforsvarleg bruk av areala, også der areal vert lagt ut til naturreservat. Dyrka mark må kunne brukast på ein

rasjonell måte. Beiting må kunne halde fram der dette er ein del av drifta på bruka. Grusuttak til eige bruk må kunne drivast så langt det er forsvarleg.

Fiskerisjefen i Møre og Romsdal er misnøgd med ikkje å vera trekt inn i prosessen før ved lokal høyring. Han peiker på at fleire av dei foreslåtte områda kan ha potensiale for ulike formar for oppdrett, men utan at han har gjort ei nærare vurdering av dei enkelte lokalitetane. Sanking av skjel bør generelt ikkje vera i konflikt med verneføremålet.

Fiskeristyret i Møre og Romsdal meiner verneplanen generelt seier alt for lite om kva som blir konsekvensane av vernet. Det saknar meir detaljerte utkast til vernereglar for kvart område, og at fiskeristyremaktene skulle vore trekt inn tidlegare for å ta vare på havbruksinteressene i fylket. Fiskeristyret meiner at ein treng å vurdere kvart område, i høve til om ulike formar for skjeloppdrett kan komme i konflikt med verneformålet. Fiskeristyret aksepterer ikkje vern av Vågstrandapollen dersom dette utelukkar produksjon av villfanga østersyngel. Dei oppmoder Fylkesmannen til å vise omsyn i høve til etablerte naust- og båtplassrettar i dei foreslåtte verneområda.

Norges tekniske-naturvitenskaplige universitet (NTNU) er nøgd med at verneplanen for desse sterkt pressa naturtypane blir fullført, men reagerer på at lokaliteten Goksøyr ikkje er tatt med i verneplanen.

Istad kraft viser til at det i forslaget til vernereglar går fram at motorisert ferdsel er forbode, jf. § 3. For kraftlaget er det viktig å ha eit generelt løyve til ferdsel og graving i samband med drift og vedlikehald av eksisterande anlegg i dei foreslåtte naturreservata.

Fylkesmannen sine kommentarar til dei generelle merknadene
Fylkeslandbruksstyret peiker på moglege konfliktar i forhold til landbruk. Fylkesmannen viser til at i fleire av verneområda har menneskeleg bruk påverka naturgrunnlaget. På ulikt vis har denne bruken endra dei biologiske prosessane og i ein del tilfelle ført til ei artssamansetjing som ein no ønskjer å verne om. Fleire av verneområda kan vurderast som sentrale landskaps- og identitetselement for dei bygdene det gjeld. Det er såleis viktig at etablert og tradisjonelt beitetrykk i fleire av dei aktuelle verneområda held fram. Ved uønskt endring av beitebruken bør likevel forvaltningsstyremakta kunne gripe inn. Drift av fulldyrka areal skal kunne fortsette som tidlegare. Når det gjeld uttak av grus og sand til eige bruk, bør dette vera mogleg, men berre etter konkret vurdering i samband med søknad. Etter Fylkesmannen si vurdering har det i den lokale høyringa i liten grad kome fram synspunkt som viser konflikt med landbruksnæringa.

Fylkesmannen ser i ettertid at verneplanprosessen kunne ha gått føre seg i eit nærare samarbeid med fiskerisjefen. Han syner likevel til at det under heile prosessen er lagt vesentleg vekt på å ta omsyn til næringskonflikter, og at ein gjennom kontakten med både grunneigarane og kommunane fekk inntrykk av minimale konfliktar med dei fagområda som fiskerisjefen har ansvaret for. I oppstartmeldinga, som vart sendt til kommunane, vart det bede om at aktuelle kommunale organ vart representert i møte og på synfaringar. Prosessen vart såleis lagt opp med tanke på ei brei lokal medverking. Informasjon om at verneplanen var sendt på lokal høyring, vart også kunngjord i lokale og regionale avisar.

Dei sjøareala som er omfatta av planen utgjer ein særs liten del av det totale sjøarealet innafor grunnlinja i fylket. Fylkesmannen understreker også at bortsett frå lokaliteten Vågstranda, har korkje kommunar, grunneigarar, fiskeoppdrettslaget i Møre og Romsdal eller lokale fiskerirettleiarar kome med merknader om eventuelt framtidig havbruk i eller nær dei aktuelle verneområda. I ein verneplan som dette ville det vera naturfagleg sett uansvarleg å ikkje sjå landarealet og tidvassona med sjø- og våtmarksområde i samanheng. Fylkesmannen har såleis i hovudtrekka funne å måtte oppretthalde sjøareala slik som vist i verneplanutkastet. Fylkesmannen tilrår ikkje skjeldyrking i verneområda, men kan tilrå at verneregel om retten til å fiske, jf. § 4, blir utvida slik at det i tillegg også blir høve til uttak av fjøremark og agnskjel. Når det gjeld lokaliteten Vågstranda, er tilhøvet til østersoppdrett kommentert i den særskilde omtalen for området seinare i tilrådinga.

Når det gjeld merknadene til Fiskeristyret i Møre og Romsdal, viser Fylkesmannen til kommentarane til fiskerisjefen sin uttale. Elles er det teke omsyn til etablerte naust- og båtplassar for dei områda det gjeld, med bakgrunn i uttale frå grunneigarane.

Når det gjeld NTNU sin merknad, viser Fylkesmannen til at Goksøyr ikkje er med av omsyn til inngrepssituasjonen slik den er i dag. Både for dei spesielt nemnde områda i brevet frå Istad kraft, og for andre område i verneplanen der Fylkesmannen er kjend med eksisterande kraftliner, er det gjort unnatak for vedlikehald av kraftliner og naudsynt motorferdsel i samband med slikt vedlikehald. Fylkesmannen føreset likevel at vedlikehaldet i verneområda foregår på ein mest mogleg skånsam måte, og helst i samarbeid med Fylkesmannen.

Sentrale høyringsinstansar

Landbruksdepartementet understreker at det er viktig å legge til rette for lokal- og grunneigarorientert deltaking i arbeidet med forvaltningsplaner, då dette kan vera med på å sikre lokalt eigarskap til verneplanen.

Norges Bondelag peiker på at det i løpet av verneprosessen har skjedd vesentlege endringar i bruken av areal både i høve til integrering av miljøomsyn i landbruksdrifta og andre former for utnytting av ressursane. Dei meiner det ikkje alltid er naudsynt å nytte den strengaste verneforma, dvs. naturreservat, for å sikre verdiane. Difor ber dei DN å vurdere bruk av andre verneformer, t.d. landskapsvern, der ein i større grad kan kombinere næringsaktivitet med vern. Om DN opprettheld verneforma naturreservat, ber Bondelaget om at område der det i dag vert drive næringsverksemd, vert tatt ut av verneplanen. Alternativt må næringsverksemda kunne fortsette som før, eller at det vert gjeve full erstatning for økonomiske tap som vernet fører med seg.

Fiskeridirektoratet er kritisk til at fiskeristyremaktene ikkje fekk medverke i utforminga av verneplanen på eit tidleg tidspunkt, det vil seie før den lokale høyringa. Fylkesmannen har heller ikkje kontakta fiskeri-, havbruk- eller tarenæringa sine bransjeorganisasjonar. Ut frå grunnlagsmaterialet til verneplanen kan ikkje Fiskeridirektoratet vurdere om sjøområda er egna, eller kan egne seg til tarehausting eller havbruk. Dei viser likevel til at 63,3 % av vernearealet dekkjer sjø og kan ikkje sjå at dette er naudsynt, ettersom fokuset i utkastet til verneplanen er botanikk på landjorda eller i særs grunne sjøområde. Fiskeridirektoratet meiner difor at

vernearealet har større omfang enn det som er naudsynt av omsyn til verneformålet og at dette er i strid med St. meld. nr. 43 (1998-99) "Vern og bruk i kystsona".

Riksantikvaren (RA) ber om at kulturminne som ev. finnest i naturreservata også må omtalast i skjøtselsplanane. Der det er aktuelt å tillate ny grøfting eller uttak av sand og grus i område med automatisk freda kulturminne, må ein ta kontakt med kulturminneforvaltninga for vurdering av spørsmål om dispensasjon frå kulturminnelova. Nokre eksempel på slike område er Tjørvågosen og Vesteinvika. Riksantikvaren stør forbodet mot taretråling og store skjelsanduttak, då dette ofte kjem i konflikt med kulturminne under vatn. Riksantikvaren syner til at fleire av dei som har uttalt seg, ønskjer å kunne ta ut rekved i strandsona og å lagre åkerstein. Dette meiner RA er gamle tradisjonar som bør kunne fortsette, men der ein saknar ei avklaring på spørsmålet i Fylkesmannen si tilråding. For tilsvarande framtidige verneprosessar ber RA om større grad av samordning av vern etter naturvernlova og kulturminnelova.

Vegdirektoratet viser til at verneplanen inneheld fleire område som grensar til vegstrekningar som vegvesenet eig og forvaltar. Dei er kritisk til at vernegrensene er teikna med brei strek på kart i liten målestokk, fordi dette gjev uklare grenser. Av prinsipp bør ikkje verneområda gå inn på vegvesenet sin eigedom, m.a. av omsyn til naudsynt drift og vedlikehald.

Norges Landbrukshøgskole er i tvil om det er rett å opne for å gje dispensasjon for uttak av sand, stein og grus. Dei peiker og på at forvaltningsplanar er naudsynte, slik at ein kan avklare konflikter spesielt mot landbruk og rekreasjon. Gode ordningar for oppsyn er og viktige sidan desse områda er sterkt utsett for slitasje.

SABIMA og Norsk biologforening meiner val av verneområde har vore for tilfeldig, og viser til at Ulstein si rikaste sandstrand ikkje er kome med mellom dei lokalitetane som er føreslegne.

Norsk botanisk forening (NBF) åtvarar mot å ta ut viktige areal eller lokalitetar fordi det har skjedd inngrep der. Vegetasjonen ved strender og elveos responderer raskt på nydanna habitat. Derfor vil ein ofte kunne koma attende til den naturlege økologien og naturleg artsmangfald med enkle restaureringstiltak. NBF ønskjer og at det vert laga ein plan for restaurering og forbetring av habitat.

Direktoratet for naturforvaltning sine kommentarar til dei generelle merknadene

Verneform

Med unnatak av Vågstranda, meiner DN det er rett å nytte verneforma naturreservat i denne verneplanen. Det primære er å verne havstrand og elveos, som dei heilt særeigne naturtypane dei er, og med det plante- og dyrelivet som er knytt til desse naturtypane. I landskapsvernområde skal omsynet til landskapet sin art eller karakter vera det viktigaste, og det er visse grenser for kor langt ein kan gå i å regulere aktivitet som primært har innverknad på plante- og dyreliv. Likeeins vil verneforma biotopvern med plante- og/eller dyrelivsfreding ikkje gje godt nok vern mot inngrep i naturtypen elveos eller havstrand. Havstrender er påverka både frå land og frå sjøen.

Elveosar er i tillegg og påverka av rennande vatn. Begge naturtypar er i stadig endring med basis i naturlege prosessar.

Mange av verneområda i denne planen er små, med smale strandsoner der presset frå ulike former for menneskeleg aktivitet og arealbruk er særs høgt. Det er naudsynt å kunne følgje denne utviklinga tett, og ha reiskap til å kontrollere og styre verksemda i desse områda. Det er rett at menneskeleg bruk fleire stader har påverka både utforminga av strandslettene, t.d. ved oppdyrking, og artssamansetjing, t.d. ved beiting. DN meiner likevel det er rett å nytte ei streng verneform, men der det er opning for å fortsette mange former for tidlegare bruk.

Medverking i planarbeidet
DN ser at fiskeriinteressene – både styresmakter og organisasjonar – skulle vore trekt inn i verneplanprosessen tidlegare enn det som har vore tilfelle her. På den tida verneplanarbeidet starta, framgjekk sakshandsamingsreglar for naturvernlova av rundskriv T-12/83 og T- 4/90. Her var ikkje krava til breie prosessar like klart presisert som etter nye reglar, jf. rundskriv T-3/99 – saksbehandlingsregler etter naturvernloven (§18). I samband med lokal høyring kom fiskerisjef og fiskeristyre med fråsegner. Ved sentral høyring var verneplanen sendt både til Fiskeridirektoratet og dei sentrale organisasjonane for fiskeri, havbruk og taretråling.

Sjøareal i verneplanen
Når det gjeld storleik av sjøareal samanlikna med landareal, viser DN til at elveos er brakkvassområde av varierande storleik. Det er både naturverdiane i vatn og på sjølve stranda ein skal ta vare på i denne verneplanen. Elveos er lange slake parti påverka av tidevatn, og det biologiske mangfaldet på land er direkte eller indirekte influert av det marine miljøet, som t.d. saltvassinnverknad på havstrandvegetasjonen. Dei foreslåtte verneområda er av praktiske årsaker innteikna på økonomisk kartverk, der vasskonturen er middels høgvatn. Hadde verneområda vore teikna på sjøkart, der vasskonturen er lågaste fjære, ville sjøarealet vore vesentleg mindre. I tillegg er heile vasstrengen i elva rekna inn i arealoppgåva for sjøareal. På bakgrunn av desse momenta meiner DN at verneområda si utstrekning i sjø er naudsynt av omsyn til verneformålet, og at verneplanen er i samsvar med St. meld. nr. 43 (1998-99) "Vern og bruk i kystsona". Med unntak for lokalitetane Vågstranda og Vesteinvika, har det ikkje kome fråsegner om konkrete problemstillingar som gjeld tilhøvet mellom vern og havbruk eller vern og taretråling. DN tilrår å endre vernegrensene i området Vesteinvika slik at sjøarealet vert noko redusert. DN meiner dette ikkje vil vera i strid med omsynet til verneformålet.

Fylkesmannen har og fått utrekna sjøarealet innafor grunnlinja i Møre og Romsdal. Sjøarealet utgjer om lag 6500 km^2. Det inneber at dei 5064 daa med sjøareal som no er tilrådd i verneplanen, utgjer marginale 0,09% av sjøarealet.

Uttak av grus og sand
DN er samd med Fylkesmannen i at uttak av sand og grus berre bør skje etter søknad. DN legg til grunn at omfanget av slike søknader vil vera avgrensa, og at det ikkje skal tillatast uttak som øydelegg verneverdiane. I lokalitetar som ligg i verna vassdrag, kan det vera grunn til å ha strengare reglar og eventuelt forbod, mot denne type uttak. DN viser elles til kommentarar for dei einskilde områda.

Uttak av fjøremark og agnskjel
DN legg til grunn at det berre har kome nokre få innspel om å rett til ta ut fjøremark og agnskjel. Vi ventar difor at omfanget av dette vert lågt, og at det berre skjer i einskilde tilfelle. DN reknar ikkje dette for å vera eit problem i desse områda, og seier seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Uttak av rekved i strandsona
DN kan ikkje sjå at vernereglane er til hinder for å ta ut rekved i strandsona.

Lagring av åkerstein
Lagring av åkerstein er eit inngrep som kan påverke verneverdiane på same måte som anna utfylling, deponering, byggjetiltak etc. DN tilrår difor at det ikkje vert opna for dette i verneområda.

Bålbrenning
I Fylkesmannen si tilråding var det eit forbod mot bålbrenning utanfor etablert bålplass. Dette vart drøfta i samband med synfaringane i fire område i 1998. Konklusjonen var at bålbrenning i praksis ikkje er noko problem. DN tilrår difor at det ikkje skal vera forbod mot bålbrenning i verneområda. Det generelle forbodet mot å skade eller øydeleggje vegetasjonen i § 3, inneber likevel at ein for å brenne bål må ta med ved.

Prioritering av lokalitetar
Ulstein kommune har opplyst at den rike sandstranda som SABIMA og Norsk Biologforening viser til, truleg er Osnessanden ved Ulstein. DN legg til grunn dei fagrapportane som er nytta i denne verneplanen. DN meiner det ikkje er forsvarleg å utsette verneplanen for å få ei nærare utgreiing av verneverdiane på Osnessanden. Om det viser seg at denne lokaliteten har så store verdiar som det vert hevda her, må ein eventuelt vurdere dette som ei supplering til verneplanen.

Miljøverndepartementet sluttar seg til DN sine kommentarar til dei generelle merknadene.

Generelle merknader til forskriftene

Lokale høyringsinstansar
Norges tekniske-naturvitenskaplige universitet (NTNU) meiner at det for nokre tema vert lagt opp til ei litt «slepphendt» forvaltning. Dei er uroa for at ei opning for organisert ferdsel i regi av universitet, høgskular, skular og barnehagar, fører til uønskt ferdsel og slitasje i områda. Dei peiker og på at formuleringa om å tillate "beiting som på vernetidspunktet", er for upresis og at dette kan gje uheldige utslag.

Fylkesmannen sine kommentarar til merknader til forskriftene
Fylkesmannen ser at "beiting som på vernetidspunktet" kan vera ei komplisert og upresis formulering, men har ikkje funne noko godt alternativ. I område der beitepresset i dag er mindre enn ønskeleg, er det likevel opna for at det etter søknad kan gjevast løyve til beite utover beiting på vernetidspunktet.

Sentrale høyringsinstansar

Landbruksdepartementet (LD) meiner omgrepet "tradisjonelt beite", som DN har innført, ikkje er treffande i denne samanheng, og ber om at dette vert endra til "husdyrbeite". Dei ber og om at det generelle unntaket i § 4 for å drive jordbruk, blir endra til følgjande ordlyd (LD si understreking): *Jordbruksdrift, herunder naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark og beiteareal som er i bruk på fredingstidspunktet*

Norges Bondelag meiner også omgrepet "tradisjonelt beite" er uheldig, og ber om at det vert endra til "beiting som ikkje er i strid med verneformålet", jf. § 4 i verneforskriftene. Dei meiner eventuell ny beitebruk må kunne vurderast opp mot verneverdiane og verneformålet. Norges Bondelag meiner ein bør tillate jakt på jaktbare gjæser generelt, av omsyn til skade som gjæser fører til for landbruket.

Fiskeridirektoratet er kritisk til omfanget av sjøareal i denne verneplanen, men har ikkje konkrete eksempel på konflikt mellom vern og havbruk i enkeltområde. Dei meiner at korkje havbruk eller taretråling kan vera i strid med verneinteressene. I tillegg presiserer Fiskeridirektoratet at oppdrett av østers bør vera tillate i Vågstranda. For å unngå moglege konflikter ønskjer dei å ha ei nytt punkt mellom dei generelle unnataka i alle verneforskriftene, jf. § 4: *Næringsverksemd som forvaltningsstyremakta vurderer ikkje å vere i strid med verneformålet*

Fiskeridirektoratet viser og til St. meld. nr. 43 (1998-99) "Vern og bruk i kystsona", der omgrepet "tang- og tarehausting" alltid vert nytta om taretråling som næring. Dei meiner difor det er uheldig at DN har nytta omgrepet "tang- og tarehausting" i tydinga "tradisjonell skjering for bruk i landbruket".

Taretrålfiskernes forening ser ingen konflikt mellom verneplanen og taretråling. I området Vesteinvika (nr. 8) er det likevel mogleg at eit tarefelt kan kome innafor eit verneområde. For å unngå eventuell konflikt mellom taretråling og naturvern foreslår organisasjonen å ta inn eit nytt punkt mellom dei generelle unnataka i alle verneforskriftene, jf. § 4: *Reglane i § 3 er ikkje til hinder for tang- og taretråling etter dei til ei kvar tid gjeldande forskrifter om hausting av tang og tare*

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) ber om at Miljøverndepartementet og Olje- og energidepartementet sine standard føresegner med omsyn til drift, vedlikehald, oppgradering/fornying av elektriske anlegg, samt motorferdsel, vert nytta i verneforskriftene.

Universitetet i Oslo og Norsk biologforening meiner det bør vera forbod mot all motorferdsel, og at landbruksdrift, opprydding, vedlikehald av grøfter osv. ikkje er viktig nok til å få dispensasjon. I tillegg er dei aktuelle områda særs svake for slitasje. Merking og rydding av stiar må skje særs varsamt, og det burde vore fastsett kva slags merking som er tillate. I tillegg meiner dei at uttak av fjøremark, agnskjel og tang- og taresanking ikkje er i samsvar med naturvern, fordi dette påverkar anna biologisk mangfald.

NTNU – Vitenskapsmuseet meiner det kan oppstå konflikt om kva som er "*naudsynt motorferdsel*" i samband med unntaket for jordbruksdrift etter § 4, og at det bør lagast betre formuleringar.

Norsk ornitologisk forening (NOF) meiner verneforskrifta bør sette krav om at det skal lagast forvaltningsplan for alle verneområda. I høyringsforslaget er enkelte av forskriftene utforma slik at det kan lagast forvaltningsplan.

SABIMA og Norsk biologforening viser til at nesten ingen av dei foreslåtte naturtypane er fullstendig intakte p.g.a. ulike inngrep. Dei ber om at det i verneforslaget vert tatt inn eit element om kartlegging av den naturlege soneringa, og at ein ut frå dette skal lage ein restaureringsplan for å attskape den opphavelege soneringa i områda. Aktiviteten på areal utanfor verneområdet, f. eks. oppdrett, taretråling og avrenning frå jordbruket kan påverke verneområdet. I skjøtselsplanar er det derfor viktig å ta omsyn til slik aktivitet og vurdere i kva grad buffersoner er naudsynte. Begge organisasjonane er samd i at beiting er naudsynt på dei kulturpåverka engene. Talet på beitedyr og artssamansetjing av beitedyr gjennom sesongen er endra i høve til tidlegare tider. Dette må ein ta omsyn til ved utarbeiding av skjøtselsplan.

Norges Naturvernforbund viser til at all vegetasjon på land og i sjøen er freda mot all form for skade og øydelegging. Dei foreslåtte verneområda er små område der tang og tare er nøkkelartar, som dyrelivet på land, i fjæra og i sjøen er avhengig av. Dei viser også til at hausting av tang og tare kan auke erosjon langs strendene, spesielt sanddynestrender. På grunn av dette er dei mot å opne for både tradisjonell tang- og taresanking etter dispensasjon og industriell taretråling. Når det gjeld taretråling, meiner dei at det heller ikkje bør tillatast utanfor verneområda. Dei foreslår difor å utvide verneområda slik at dei omfattar mest mogleg av tareskogen utanfor. Forslaget gjeld konkret for områda Ristesundsanden, Vesteinvika, Molnes, Ræstadtangen, Hjertvika, Langøyvågen, Hustadbukta, Farstadbukta og Melland.

Direktoratet for naturforvaltning sine kommentarar til merknader til forskriftene

Dyrka mark

På 11 av lokalitetane er det førekomstar av fulldyrka mark. I lokalitetane Ristesundsanden, Korsbrekke, Solnørvika, Vesteinvika, Tresfjorden, Vågstranda og Hensøran, grenser fulldyrka mark inn mot verneområda, men slik at dyrka mark innanfor verneområdet berre utgjer heilt marginale areal. For ikkje å få med fulldyrka mark innanfor måtte ein ha nytta markslagsgrensa som grenselinje til verneområdet. DN frårår dette, då markslagsgrenser både er i endring som følgje av menneskeleg bruk og naturlege prosessar.

I lokalitetane Hustadbukta, Nauste, Øksendalsøra og Todalsøran er det større areal med fulldyrka mark innanfor det foreslåtte vernearealet; særleg gjeld dette dei tre sistnemnde områda. Årsaka til at dyrka mark i desse område er tatt med, er at ein ønskjer å ta vare både på den heilskaplege, tredimensjonale geomorfologiske utforminga av elveos og havstrand og samstundes biologisk mangfald (med unntak for den delen av området som er dyrka opp). Desse områda er dynamiske, der både vatn og vind har vore, er og vil vera med på å endre utformingane både av havstrender og elveosar. Det er difor vanskeleg å arrondere desse verneområda slik at dei dekkjer heile naturtypen og heile sonasjonen i områda dersom ein ikkje tar med noko fulldyrka areal i verneområdet.

Då Miljøverndepartementet godkjente Fylkesdelplan for elveoslandskap i Møre og Romsdal i 1994, vart det understreka at omsynet til den heilskapelege utforminga av lokalitetane var særs viktig å ta vare på:

"Departementet saknar ein generell omtale av dei geofaglege verdiane knytt til elveoslandskapa. Desse verdiene ligg i heile deltaet, både overflateformene og undergrunnen. Dette gjeld og dei deler som i lang tid har vore tørt land, og som i dag ligg langt frå sjøen, m.a. dei restane av tidlegare delta som p.g.a. landhevinga ligg igjen som terrassar i fleire trinn oppover dalene. Delta er særs viktige naturdokument, fordi ein her kan følgje elvane sin materialtransport og dei hydrologiske tilhøva heilt frå istida, knytte dette til tilhøva i dag, og den vidare utviklinga i vassdraget."

DN meiner dette skildrar verneverdiane i elveos på ein god måte, og bygger opp om argumenta for at det er naudsynt å ta med noko fulldyrka mark i nokre av verneområda.

I Fylkesmannen si tilråding var det i mange område sett inn unnatak etter § 4, slik at jordbruksdrift generelt og drift av fulldyrka mark spesielt var tillate. Nokre gonger var og konkrete eigedomar nemnt i unnataka. DN meiner det er ikkje er naudsynt å ha med meir enn eit generelt unnatak for jordbruksdrift.

Beiting

Utgangspunktet for denne verneplanen har heile tida vore at husdyrbeite skal vera lov. Gjennom formuleringa "beiting som på vernetidspunktet" har ein ønskt å vise at det er den beitinga som har skjedd i området tidlegare ein vil skal halde fram. Beiting i større omfang eller med andre beitedyr kan gje skadeleg effekt på den vegetasjonen ein ønskjer å verna om. Formuleringa "som på vernetidspunktet" kan gje inntrykk av at ein vil vurdere framtidig beiting opp mot det som var situasjonen den dagen vernevedtaket vart gjort. Formuleringa er ikkje meint slik – det er den tradisjonelle beitinga i ein periode før vedtaket ein ønskjer å opne for utan søknad. Beiting som ikkje er i tråd med dette – anten på grunn av omfang eller beitedyr – ønskjer ein å kunne regulera. Formuleringa "tradisjonelt beite" er no og den formuleringa som vert nytta i naturreservat.

For å kunne ta omsyn til endringar, foreslår direktoratet å ta inn i forskriftene at Direktoratet for naturforvaltning av omsyn til verneformålet ved forskrift kan regulere beitetrykket i heile eller deler av områda. Om det skulle oppstå problem som følgje av beiting, meiner direktoratet at forvaltningsstyremakta, aktuelle organisasjonar og brukarar bør samarbeide om ei løysing, før ein eventuelt vurderer å regulere beitetrykket ved forskrift. I tilfelle der forvaltningsstyremakta ikkje er delegert til kommunen, må kommunen inviterast med i et slikt samarbeid. Direktoratet meiner at endringa vil gje naudsynt fleksibilitet både med omsyn til bruk og vern.

Havbruk og taretråling

Forskrifter etter naturvernlova innebær at det i kvar einskild forskrift så langt som mogleg vert avgjort korleis konkrete brukerinteresser som kan påverke verneformålet skal regulerast i kvart einskild verneområde. Forslaget frå Fiskeridirektoratet om at

det skal opnast for all næringsverksemd som forvaltningsstyremakta meiner ikkje er i strid med verneformålet, inneber ei speilvending av dette prinsippet. DN viser til at eit av måla med å sende verneplaner på høyring, er å klarleggje og løyse så mange konflikter som råd før ein gjer vedtak om vern. Vesentlege og prinsippielle spørsmål og avklaringar skal som regel ikkje overlatast til forvaltningsstyremakta for området. DN meiner at opning for havbruk og anna næringsverksemd i eit naturreservat er gode eksempel på aktivitet kan påverka verneverdiar og verneformål, og gode eksempel på spørsmål som bør løysast før vernevedtak. Ei speilvending av dette prinsippet, slik Fiskeridirektoratet ønskjer, vil gjera det vanskelegare for forvaltningsstyremakta å handtera dispensasjonssøknader. Dette gjev auka risiko for ulik sakshandsaming frå sak til sak og frå område til område, fare for utholing av verneformålet og svekking av verneverdiane på lang sikt. I tillegg vil ei slik formulering skapa større og ikkje mindre vanskar når det gjeld å finne ut kva som er forbode og kva som er lov. Slik sett er dette også ei lite brukarvenleg løysing. Når det gjeld dei konkrete områda i denne verneplanen, har DN ikkje motteke innspel frå Norske fiskeoppdretteres forening eller Norges Fiskarlag om konkrete konflikter i forhold til havbruk og fiske. Tilhøve til taretråling er nærare omtala under. DN tilrår difor at forskriftene vert stadfesta slik dei allereie er utforma.

St. meld. nr. 43 (1998-99) "Vern og bruk i kystsona" legg opp til at eksisterande verneforskrifter som regulerer taretråling, skal vurderast på nytt når forvaltningsplanen for tang og tare ligg føre. Ved forslag om nye verneområde skal spørsmålet om å regulere taretråling vurderast på bakgrunn av forvaltningsplanen og verneformålet. Forvaltningsplanen for tang og tare er ikkje ferdig, men i St.meld. nr. 12 (2001-2002) "Rent og rikt hav", legg Regjeringa opp til at den skal fullførast i løpet av 2003. Direktoratet meiner det er feil å eventuelt opne for taretråling i naturreservat før forvaltningsplanen ligg føre. Difor bør verneforskriftene heller ikkje vise til forvaltningsplanen for tang- og tare, slik Taretrålfiskernes forening ønskjer. Det er først når forvaltningsplanen ligg føre at ein eventuelt bør gå gjennom dei aktuelle verneforskriftene.

DN har nytta omgrepet "tang- og tarehausting i form av tradisjonell skjering" i høyringsbrevet ved den sentrale høyringa. DN ser at dette kan skape forvirring i høve til stortingsmeldinga. I verneforskriftene om eventuelle unnatak etter dispensasjon i § 5, er omgrepet "tang- og taresanking" nytta. Årsaka til dette er at ein i einskildtilfelle skal kunne tillate mindre uttak av tang og tare til bruk i landbruket. DN legg til grunn at det i hovudsak er snakk om tang og tare som har drive i land, og at det berre unnataksvis vil vera ønskje om å skjere tang og tare i sjøen. Ettersom omfanget av dette er sterkt avgrensa, meiner DN det kan forsvarast i høve til verneformålet. DN meiner at næringsmessig taretråling i desse stort sett grunne sjøområda er eit for stort inngrep som ikkje bør vera tillatt. DN syner og til fråsegna frå Taretrålfiskernes forening som, med unnatak for området Vesteinvika, meiner det ikkje er konflikt mellom verneplanen og taretråling. Dette tyder på at det reelle konfliktnivået mellom omsynet til taretråling og vern er marginalt.

Naturvernlova kan som hovudregel ikkje regulere verksemd utanfor vernegrensene. Difor er det ikkje aktuelt å regulera taretråling utanfor dei aktuelle verneområda i denne samanhengen, slik Naturvernforbundet ber om. Det er heller ikkje aktuelt å utvide verneområda for å få til ei regulering av taretråling.

Kraftliner
DN meiner drift, vedlikehald og rydding langs eksisterande linetrasé generelt bør vera lov utan søknad om dispensasjon. Det same gjeld i utgangspunktet fornying av kraftliner. Med fornying meiner ein i denne samanhengen ombyggjing eller oppgradering av kraftliner for å heva spenningsnivå, auke linetversnitt, skifta ut master m.m. Ved fornying kan det ut frå erfaring vera ønskje om større inngrep i området, med fare for å skade verneverdiane. Dette gjeld til dømes når det er ønskje om breiare linetrasé. DN meiner difor at den som står ansvarleg for kraftlina skal kontakte forvaltningsstyremakta før slik fornying skjer. Dersom tiltaket kjem i konflikt med verneformålet, skal det søkjast om dispensasjon etter dei eventuelle unnataka i § 5. Eit eksempel på dette er at tiltaket som nemnt over krev endra eller breiare linetrasé.

DN meiner motorferdsel i samband med drift, vedlikehald, rydding og fornying av kraftliner (og installasjonar som høyrer til), skal skje etter søknad i høve til § 5 i forskrifta. Målet med dette er å kunne planleggje køyretraséar og liknande, for slik å unngå øydelegging av verneverdiar. Forvaltningsstyremakta bør kunne gje slike dispensasjonar for eit visst tidsrom eller for fleire køyreturar.

Ved akutt feil på kraftliner er det normalt naudsynt med rask reparasjon som krev bruk av motorkøyretøy. Då vil det ikkje vera tid til å søkje og få dispensasjon for bruk av motorkøyretøy. I slike tilfelle meiner DN at motorferdslen kan skje utan dispensasjon, men at ein må ta omsyn så langt dette er mogleg, og at den ansvarlege i ettertid melder frå til forvaltningsstyremakta.

På bakgrunn av dette tilrår DN at det i dei områda som har kraftliner, vert oppretta eit nytt punkt mellom dei generelle unnataka i § 4:
a) Drift og vedlikehald av eksisterande energi- og kraftanlegg.
b) Naudsynt istandsetjing ved akutt utfall. Ved bruk av motorkøyretøy skal tiltakshavar i etterkant sende melding til forvaltningsstyremakta.
c) Oppgradering og fornying av kraftliner, når dette ikkje medfører endring av, eller breiare linetrasé. Tiltakshavar skal varsle forvaltningsstyremakta før arbeidet startar.

I tillegg tilrår DN at forvaltningsstyremakta skal kunne gje dispensasjon etter § 5, både for naudsynt motorferdsel til drift etter bokstav a) og c), og oppgradering og fornying som ikkje går inn under bokstav c).

Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg
DN viser til at det kan vere vanskeleg å ha oversyn over alle typar anlegg og konstruksjonar som finst i dei einskilde lokalitetane. Dersom ein ramser opp ei rekke anlegg som det er unnatak for å vedlikehalde, kan det verte oppfatta som at vedlikehald av anlegg som ikkje er nemnd, er forbode. For å unngå dette rår DN til at det vert sett inn ein generell regel om unnatak for alle anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet. DN legg då til grunn at dette gjeld anlegg som t.d. grøfter, kloakk- og vassrør, bygningar, elveforbyggingar, Kystverket sine installasjonar eller liknande. Når det gjeld kraftliner kjenner ein derimot til kor desse finst. Kraftliner er difor omtala som eigne punkt i forskriftene, men berre på dei lokalitetane der det er slike anlegg.

Motorferdsel
DN legg til grunn at det i samband med drift av fulldyrka areal er naudsynt å opne for ein viss motorferdsel. På beiteareal kan ikkje DN sjå at dette er like naudsynt og konsekvensane for verneverdiane er og større. Eventuell motorferdsel på beiteareal bør det berre opnast for etter dispensasjon. Det same gjeld for motorferdsel i samband med drift og vedlikehald av grøfter, anlegg og kraft- og energianlegg. Årsaka til dette er at vegetasjonen på strandenger er svak for slitasje og sårbar. Det er difor naudsynt å finne fram til egna køyretraséar. For å skape betre oversyn i verneforskrifta, tilrår DN å samle alle aktivitetar der ein kan søkje om dispensasjon for motorferdsel i § 5, pkt. 1.

Ferdsel
Etter nærare drøfting med Fylkesmannen går DN inn for å lempe på restriksjonane med omsyn til ferdsel, og at forbodet mot telting blir fjerna heilt, jf. § 3. DN meiner enkel og naturvennleg ferdsel i samband med undervisning eller rekreasjon ikkje er konfliktfylt i høve til verneverdiane i desse områda. Det bør likevel framleis vera eit forbod mot større arrangement som teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver og liknande. Ein bør likevel kunne søkje om dispensasjon til slike arrangement etter § 5. Dersom det i framtida skulle bli problem i høve til ferdsel og omsynet til verneformålet, kan DN ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av verneområda.

Jakt
Når det gjeld gjæser generelt og dei skader desse kan føre til for landbruket, viser DN til at dette bør løysast gjennom forvaltningsplanar for gjæser.

Forvaltningsplan
DN legg til grunn at Fylkesmannen meiner at forvaltningsplan bør prioriterast høgare i nokre område i verneplanen enn i andre. Dette er årsaka til at det i § 8 om forvaltningsplan er gjort eit skilje mellom at det kan og skal lagast forvaltningsplan. Eventuelle planer for skjøtsel eller restaurering må vurderast i samband med forvaltningsplan.

Miljøverndepartementet sine kommentarar

Ferdsel
MD presiserer at guida turar går inn under uttrykket andre større arrangement. Forvaltningsstyresmakta kan derfor gi dispensasjon til guida turar i samsvar med § 5.

MD seier seg elles samd med DN.

Departementa sine kommentarar til verneplanen

Fiskeridepartementet (FID) har prinsipielle merknader til forskriftsstrukturen og havbruk i naturreservat. Når det gjeld hausting av tang og tare gjer FID merksam på følgjande: *"Hausting av tang og tare skjer i dag i henhold til Forskrift om hausting av tang og tare. Retten til hausting tilhører staten. Forskriften gjelder ikkje for områder undergitt privat eigedomsrett. Det er opna for hausting av tare i Møre og Romsdal fylke gjennom egen forskrift. Departementet er samd med DN i ny avgrensing av verneområdet Vesteinvika. Det er dermed tatt omsyn til merknadene frå tarenæringa, noko som reduserer faren for konflikt om vernet".*

Miljøverndepartementet viser til avklaring med FID i samband med kystverneplanen for Nordland når det gjeld å oppretthalde forskriftsstrukturen, og at havbruk generelt ikkje er tillate i naturreservat. MD merker seg FID sine kommentarar om tang- og tarehausting.

Økonomiske og administrative konsekvensar

Direktoratet for naturforvaltning avgjer kven som skal vera forvaltningsstyresmakt for dei einskilde områda. Kostnader til merking av grenser, oppsyn m.m. vil bli dekt over dei ordinære budsjettpostane. MD kan ikkje sjå at denne verneplanen har vesentlege konsekvensar for næringsverksemd som krev ytterlegare utgreiing i samsvar med Utredningsinstruksen pkt. 2.3.2.

Omtale av dei einskilde områda

1. OSEN NATURRESERVAT I MOLDE kommune
(256 daa der 211 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ein av dei i alt 7 grunneigarane/rettshavarane opplyser at ein del av området blir brukt til beite. Han ønskjer å kunne gjødsle området. Det er vidare ønskje om vedhogst og bålbrenning ved spesielle høve. Tidlegare har det vore ein andedam i verneområdet som det kan bli aktuelt å attskape med tanke på turistnæringa på garden. Kommunen tilrår oppretting av Osen naturreservat.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fylkesmannen meiner gjødsling av beiteareal i eit reservat er i strid med verneformålet. Fylkesmannen kan heller ikkje tilrå at det vert sett i gang gravearbeid inne i området for å attskape den tidlegare andedammen. Eit meir intensivt stell og bruk av vegetasjonen i og ved den tidlegare dammen er likevel ikkje i strid med verneformålet. Ønsket om avgrensa uttak av ved og bålbrenning, bør ein kunne løyse ved å ta inn dette som aktivitet forvaltningsstyremakta kan gje dispensasjon til etter § 5. Det bør kunne gjevast løyve til bålbrenning for eit lengre tidsrom på allereie etablerte og kartfesta bålplassar.

Fylkesmannen vurderer konfliktane mellom verne- og brukarinteressene som små og tilrår vern, men med endring i dei generelle unnataka i § 4, der det vert opna for vedlikehald av kraftliner og naudsynt motorferdsel i samband med slikt vedlikehald.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Når det gjeld vedlikehald av kraftliner, motorferdsel og bålbrenning viser DN til omtalen av dette i kap. 6 og 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Osen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

2. OLTERVÅGEN NATURRESERVAT I MOLDE kommune
(223 daa der 163 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ein av dei i alt 16 grunneigarane/rettshavarane opplyser at det kan verte ønskje om å få grave ned avløpsrør frå hytta og ut i sjøen. Det kan og verte naudsynt med steinplastring for å hindre ytterlegare utvasking framfor hytta. Han kjem og med ønskje om framtidig opplag av båt utanfor naustet, bruk av eksisterande bålplass og eventuelt høve til å sage ned nokre store furutre som kan bli til fare for hytta. Kommunen tilrår oppretting av Oltervågen naturreservat.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Dei ønska som har kome fram frå ein av grunneigarane kan truleg gjennomførast utan at det oppstår konflikt med verneformålet. Fylkesmannen føreset då at tiltaka blir utført på best mogleg måte i høve til naturen og landskapet. Dette er tiltak som likevel må konkretiserast nærare gjennom ein eigen søknad etter § 5 i vernereglane. Det bør i den samanhengen mellom anna kunne gjevast løyve til bruk av den eksisterande båt- og bålplassen for eit lengre tidsrom.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN kan ikkje tilrå å opne for å grave ned avløpsrør etter § 5. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet meiner at spørsmålet om avløpsrør må avklarast gjennom handsaming av ein konkret søknad. MD tilrår at Oltervågen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

3. RISTESUNDSANDEN NATURRESERVAT I SANDE kommune
(101 daa der 77 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ein av dei i alt 8 grunneigarane/rettshavarane krev at han og i framtida kan ta ut sand og stein til eige bruk. Grunneigaren peikar vidare på at han vil ha rett til å utføre naudsynt vedlikehald/utbetringar på og rundt naustet sitt. Kommunen rår til at bruken av området, med få unnatak, bør kunne halde fram som på vernetidspunktet. Dei ønskjer at beitebruk og slått kan halde fram som i dag på sjøsida av vegen mot grensa til det aktuelle verneområdet. Det har vore mogleg å ta ut sand gjennom sandrettar. Kommunen rår difor til at det blir vurdert om mindre sanduttak kan tillatast etter søknad til forvaltningsstyremakta. Det er bygd ei forbygging mellom vegen og delar av stranda. Denne er ikkje bygd i samsvar med tilråding frå Fylkesmannen, og har heller ikkje fungert tilfredsstillande. Kommunen tilrår difor at forbyggingssaka bør løysast på ein betre måte for alle partar.

I samband med at verneplanen var på sentral høyring i 2001, har kommunen vurdert saka på nytt etter innspel frå ein annan grunneigar. Kommunen tilrår no å innskrenke verneområdet både i nord og sør. I nord er årsaka å sikre eksisterande naustrettar som

til dømes båtopptrekk. I sør viser kommunen til at området er ein populær badeplass, og at eit vern av området kan hindre denne bruken.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Sanddynene har fått store erosjonsskadar. Den største brotkanten blei forbygd i 1989. Det er difor ikkje lagt til rette for regenerering av vegetasjonen. Det er eit mål å få bygd ei ny forbygging i samråd med naturskadefondet. Sanddynevegetasjonen er gjødsla og beita i den nordlege delen av bukta. Beitinga i området kan halde fram på same nivå som i dag, og likeins vanleg jordbruksdrift. Når forbygginga vert utbetra, bør ho verte skrådd noko meir. Sand og torv må leggjast på utsida slik at ny og sandbindande vegetasjon kan rotfeste seg. Når det gjeld omfanget av sanduttak, bør grunneigarane kunne søkje om avgrensa uttak til eige bruk, jf. § 5.

Etter at Fylkesmannen sende si tilråding om verneplanen til DN, har namnekonsulentane for Midt-Noreg og Vestlandet vurdert namnesettinga. Kommunen har protestert på forslaget frå namnekonsulenten om å nytte namnet "Ristesundet", fordi dei meiner dette er ein annan plass. Dei viser til at det lokale stadnamnet for området er "Ristesundsanden", og ber om dette vert nytta. Fylkesmannen er samd i kommunen sitt forslag.

Merknader ved sentral høyring
Ingen.

DN sine kommentarar og tilråding
Området er sterkt utsett for erosjon, og dette kan skade den verneverdige vegetasjonen. DN meiner difor det er naudsynt å ha forbygginga med i verneområdet. Då vil forvaltningsstyremakta lettare kunne påverke tiltak og utvikling i området.

DN har drøfta forslaget frå kommunen med Fylkesmannen. Opptrekk av båt til eksisterande naust i nord bør kunne løysast utan å kome i konflikt med verneformålet. Naust som ligg ved sida av kvarandre bør bruke same opptrekk. DN tilrår at det i verneregelen der ein kan søkje om opplag av båt på ny plass, jf. § 5, føyer til at dette også gjeld byggjing av båtstø.

Verneforskriftene er ikkje til hinder for bruk av område som badeplass slik kommunen viser til. På bakgrunn av dette tilrår DN å oppretthalde verneforslaget i tråd med Fylkesmannen sitt framlegg.

Når det gjelde jordbruksdrift og beiting viser DN til kommentarane i kapittel 7. Elles seier DN seier seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Ristesundsanden naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

4. TJØRVÅGOSEN NATURRESERVAT I HERØY kommune (53 daa der 25 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ein av dei i alt 8 grunneigarane/rettshavarane viser til at elva går inn på nedre delen av marka ved flaum. Det kan vera naudsynt å rydde noko stein i elva for å hindre utvasking av jorda. Grunneigarane er i tvil om det bør gjerast noko med utvaskinga av masse i elveosen. Kommunen viser til at 3 daa god, fulldyrka jord er lagt inn i verneforslaget. Dei meiner dette arealet bør takast ut av verneplanen, slik at det seinare kan godkjennast som LNF-område i kommuneplanen.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Dei 3 daa med dyrka mark som kommunen viste til, ligg rett ved det føreslegne verneområdet. Dette er stadfesta av kommunen i brev dagsett 04.04.02. Beiting er ikkje i strid med verneformålet. Fylkesmannen viser til dei eventuelle unnataka i § 5, når det gjeld rydding av stein frå elva for å hindre utvasking av jorda. To personar har naustrettar i det føreslegne verneområdet. Ut frå verneinteressene er det ønskeleg at nausta blir plassert samla, og utanfor verneområdet. Fylkesmannen foreslår ei ny avgrensing, der eit område i nord er tatt ut av verneplanen.

Etter at Fylkesmannen sende si tilråding om verneplanen til DN, har namnekonsulentane for Midt-Noreg og Vestlandet vurdert namnesettinga. Fylkesmannen støtter forslaget frå namnekonsulenten om å nytte namnet "Tjørvågosen".

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN viser til kommentarane om beiting i kapittel 7, men seier seg elles samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Tjørvågosen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

5. KORSBREKKE NATURRESERVAT I STRANDA kommune (77 daa der 72 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Grunneigarane ønskjer å halde fram med å ta sand og veggrus i strandsona mot sjøen. Midt i verneområdet ligg eit naust med tilflòt. Grunneigarane føreset at tilflòtet kan reinskast opp og haldast ved like som tidlegare. Eigaren av gnr./bnr. 60/4 har ei nausttomt like sør for det eksisterande naustet ved Svarthamrane. Det er uklårt om denne tomta kjem inn i verneområdet, men i så fall ber grunneigaren om at det må framgå i vernereglane at det kan byggast naust på tomta. Den tidlegare eksisterande elveforbygginga i øvre del av Korsbrekkelva må som før kunne utbetrast og haldast ved like, slik at dyrka marka ikkje blir grave ut. Grunneigarane føreset vidare at verneplanen ikkje blir til hinder for vanleg jordbruksdrift på dei tilgrensande

jordbruksareala. Hellesylt Turistsenter er mot ei utforming av verneplanen som hindrar planane for den vidare utbyggjinga av turistanlegget. Tussa kraft går mot vern om ein ikkje kjem fram til ei løysing slik at ei planlagt utbyggjing av Bygdaelva kan samordnast med vern av elvedeltaet. Kommunen peiker på at naturreservatet ikkje må vera til hinder for ei framtidig kraftutbyggjing. Dei stør at området får status som naturreservat, men avviser utstrekninga av verneforslaget.

Etter den lokale høyringa informerte NOF avd. Møre og Romsdal (09.04.00) om viktige førekomstar av ålegras i eit område som kommunen var i ferd med å fylle ut. Dei protesterte mot at DN og Fylkesmannen hadde tillate dette og viste til feil i kartgrunnlaget som blei brukt i Fylkesmannen si tilråding. Den aktuelle fyllinga var knytt til eit konkret turistutbyggjing som seinare vart lokalisert ein annan stad i bygda. I samband med fyllinga har kommunen kome med to alternative forslag til avgrensing av området. Både alternativa frå 15.04.98 og 10.04.00 inneber ein reduksjon av verneareala i høve til Fylkesmannen si tilråding. Kommunen har i brev dagsett 16.01.02 presisert at dei ønskjer alternativ frå 10.04.00, som vestleg grense for eit naturreservat.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fylkesmannen har justert vernereglane slik at vanleg jordbruksdrift kan halde fram som før på dei allereie fulldyrka areala, jf. § 4. Vidare er grensa i nordaust flytta slik at delar av gnr./bnr. 60/4 ligg utanfor det foreslåtte verneområdet, og slik at naustet eventuelt kan byggjast utan omsyn til vernereglane. Utbetring av elveforbygginga og avgrensa uttak av sand og grus til eige bruk bør kunne skje gjennom ein søknad om dispensasjon etter § 5. Bygdaelva er i Samla Plan for vassdrag plassert i kategori 1, dvs. at dei ulike utbyggjingsalternativa kan konsesjonsbehandlast. Det går fram av Samla Plandokumentet at ei utbyggjing vil føre til ein reduksjon i vassføringa ved utløpet i fjorden på ca. 10%. Fylkesmannen kan ikkje sjå at dette er eit så stort inngrep at det vil vera i strid med verneformålet i elvedeltaet på Korsbrekke.

I 1997 tilrådde Fylkesmannen at utfyllinga blei avslutta slik at strandlinja fekk ei linjeføring tilpassa landskapet, og at det ikkje blei fylt ut noko vesentleg meir areal i området enn det som då var gjort. Dei tilrådde også at det blei laga ein buffersone med buskar og tre for å markerer skiljet mellom fyllinga og det planlagte naturreservatet. I svaret til NOF avd. Møre og Romsdal datert 22.05.2000 vedgjekk Fylkesmannen at kartgrunnlaget som vart nytta i 1997 var dårleg, og ikkje viste ei korrekt grense for utfylling i deltaet. Etter dette meiner Fylkesmannen at ein bør ha med ein større del av den intakte deltaflata med ålegras i verneområdet. Fylkesmannen finn det likevel svært vanskeleg å hindre eigaren av campingplassen i alle sine planer om utviding. For å hindre at det vert fylt ut vesentleg meir i området, tilrår Fylkesmannen at DN let vernegrensa følgje eigedomsgrensa for campingplassen i den vidare planprosessen.

Merknader ved sentral høyring
Statens naturforvaltningsråd meiner at ålegras er ein viktig tilleggskvalitet ved elveoset og tilrår at desse områda er med i verneområdet. Norsk ornitologisk forening (NOF) meiner det er viktig at heile området med ålegras vert verna. NTNU-Vitenskapsmuseet kommenterer at området er påverka av inngrep, men meiner at naturverdiane kan sikrast ved restaurering. Dei stør at områda med ålegras også vernast. Forum for natur og friluftsliv – Møre og Romsdal stør DN sitt forslag til

avgrensing. Norges Naturvernforbund stør også at område med ålegras vert verna, og meiner verneverdiane vert redusert om dei ikkje er med. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) meiner ein må tillate vedlikehald av elveforbygging på same måte som faste innretningar, det vil seie etter dei generelle unnataka i § 4.

DN sine kommentarar og tilråding
Etter innspelet frå NOF avd. Møre og Romsdal engasjerte DN Miljøfaglig Utredning ANS til å undersøkje førekomsten av ålegras i og ved den foreslåtte lokaliteten. I notat av 01.09.00 syner Miljøfaglig Utredning til at det er ålegras i den omstridde delen av området. Dei meiner eit eventuelt verneområde taper viktige kvalitetar og variasjonsbreidde om denne delen ikkje vert inkludert, og at området får redusert verdi som typeområde for elvedelta i indre fjordstrøk.

DN legg til grunn at ålegras er ein relativt sjeldan vegetasjonstype i dei indre fjordstrøk av Møre og Romsdal, og at ålegraseng har stor verdi som beiteområde for fugl. Notatet frå Miljøfaglig utredning viser at begge forslaga frå kommunen inneber at eit stort areal med ålegras vert fylt opp. Samanlikna med DN sitt framlegg ved sentral høyring, der eigedomsgrensa til campingplassen ligg til grunn, inneber kommunen sitt alternativ frå 10.04.00 ei utfylling av ei mudderflate på om lag 9 daa. Sidan det totale verneareal utgjer om lag 77 da, utgjer dette ein vesentleg reduksjon av arealet. DN tilrår at førekomst av ålegras vert teke med i verneområdet og at ein nyttar avgrensinga ved sentral høyring, jf. kart dagsett april 2002.

Når det gjeld elveforbygging er DN samd med NVE i at sjølve vedlikehaldet av den kan skje etter dei generelle unnataka i § 4. Naudsynt motorferdsel i samband med dette, må likevel ha dispensasjon etter dei eventuelle unnataka i § 5.

Miljøverndepartementet understrekar verneverdiane med ålegraseng i dette reservatet. MD seier seg samd med DN, og tilrår at Korsbrekke naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

6. SOLNØRVIKA NATURRESERVAT I SKODJE kommune (47 daa der 32 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Grunneigaren ønskjer å få halde fram med jordbruksdrifta som før på jordbruksstykket sør for utløpet av elva. Det same gjeld uttak av ved til eige bruk.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fylkesmannen tilrår at det vert gitt løyve til å halde fram med etablert jordbruksdrift etter dei generelle unnatak i § 4, og uttak av ved etter søknad, jf. § 5. I tillegg foreslår Fylkesmannen å opne for vedlikehald av kraftline og naudsynt motorferdsel i samband med dette vedlikehaldet, etter dei generelle unnatak i § 4.

Merknader ved sentral høyring
Vegdirektoratet viser til planer om å flytte dagens vegkryss til golfbane noko lenger sør. Det er sannsynlegvis naudsynt å lage eit passeringsfelt, som vil røre ved areal som er foreslått verna. Tiltaket er høgt prioritert sidan dette er ein stamveg.

DN sine kommentarar og tilråding
Planane til vegvesenet viser ei vegutviding rett sør for brua som krysser Solnørelva. Dette vil føre til at kanten av ei steinfylling rører ved eit strandområde som er foreslått verna. Dette er uheldig, sjølv om det berre er snakk om eit ubetydeleg areal. DN legg til grunn at vesentlege verneverdiar ikkje går tapt, og har justert vernegrensa. DN viser til kapittel 7 når det gjeld jordbruksdrift og kraftliner, men seier seg elles samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Solnørvika naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

7. MOLNES NATURRESERVAT I GISKE kommune (685 daa der 242 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Sju av dei i alt 17 rettshavarane/grunneigarane har kome med skriftlege fråsegner og er generelt mot fredinga. Dei ønskjer å ha dei same rettane som før med bruk av sand og stein og høve til å beite med storfe og hest, samt beiting for framtidige alternative driftsformål. Enkelte ønskjer å få bruke motorkøyretøy i området. Ein grunneigar ønskjer at området frå Bårevika til Naustaneset vert tatt ut av verneplanen. Grunneigaren på gnr./bnr. 2/3 opplyser at det er starta opp planlegging av forskjellige næringslivstiltak på eigedomen mellom anna steinindustri, gardsturisme med byggjing av utleigehytter, golfbane m.v. Omfanget av aktiviteten er ikkje endeleg klarlagt. Roald Velforening meiner at det må takast omsyn til friluftlivsinteressene i området. Dei stiller seg spørsmål til om m.a. stiane kan verte utbetra ved eit eventuelt vern. Kommunen understrekar at det er ein føresetnad at bruken av området til friluftsformål må oppretthaldast etter ei eventuell freding, og at området framleis kan nyttast til utmarksbeite for husdyr. Kommunen peikar vidare på at verneområdet langs fjøra på Molnes bør strekkjast lenger ut mot havet for å hindre den omfattande taretrålinga i området.

Etter at saka var på lokal høyring har grunneigarane på Molnes og Roald gjenteke sin kritikk mot verneplanen.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
For gnr./bnr. 2/3 er det ønskje om ulike utbyggjingsprosjekt som mellom anna steinindustri, utleigehytter og golfbane. Prosjekta er ikkje fullt ut konkretiserte, men i hovudtrekka vurderer Fylkesmannen dei til å vera i strid med verneformålet. I tillegg vil dei etter Fylkesmannen si vurdering kome i konflikt med dei arealomsyna som ligg til grunn for det nasjonale bygge- og inngrepsforbodet i § 17-2 i plan- og bygningslova. I kommuneplanen for Giske, vedteke 06.05.97, er heile det aktuelle verneområdet vist som landbruks-, natur- og friluftsområde utan høve til utbyggjing. Etter dei opplysningar Fylkesmannen har fått frå kommunen, er denne ikkje rullert etter 1997.

I fråsegnene har det i tillegg kome fram ønskje om å få ta ut sand og grus til eige bruk. Dette bør det i visse høve kunne opnast for etter ein konkret søknad etter § 5. Det bør også kunne opnast for å gje dispensasjon til bålbrenning for eit lenger tidsrom på allereie etablerte og kartfesta bålplassar. Fylkesmannen har gjort mindre justeringar i vernereglane, ved at det i dei generelle unnataka i § 4 er opna for at

beiting kan foregå på dagens nivå. I § 5 er det også opna for at ein kan søkje om beiting utover beiting på dagens nivå. Området er mykje brukt til friluftsliv og Fylkesmannen tilrår at dette kan halde fram som før, og at allereie eksisterande stiar kan haldast vedlike.

Ved synfaring med grunneigarar og kommune i juni 1998 blei det stilt nærare spørsmål om dei konkrete verneverdiane. På oppdrag frå Fylkesmannen har Miljøfaglig utredning ANS laga rapporten "Botaniske undersøkelser på Molnes (1999:21)". Denne understrekar dei svært store verneinteressene i området, og at skjøtsel snarast bør takast opp att. Fylkesmannen tilrår at skjøtselstiltaka som er omtala i rapporten vert høgt prioritert, og at ein i tillegg til å tillate beiting også opnar for slått. I tillegg tilrår Fylkesmannen at det skal kunne søkast om dispensasjon for fjerne dikesvineblom, då denne arten er giftig for beitedyr.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Verneregelen om beiting er foreslått endra i alle forskriftene, slik at det er tillate med "Tradisjonelt beite", sjå elles i kapittel 7 i tilrådinga om dette. I den grad slått er naudsynt for å oppretthalde det biologiske mangfaldet, kan slått skje som del av skjøtselen av området. Dette vil vera aktivitet som går inn under den generelle heimelen til skjøtsel som forvaltningsstyremakta har. Sidan det i denne lokaliteten er særs viktig å få i gang slått, seier DN seg samd i at dette og kan skje i regi av grunneigarane. Unntaket for tradisjonelt beite, jf. § 4, bør difor også gjelde slått.

DN er samd i at ein bør kunne søkje om å fjerne dikesvineblom, men legg til grunn at den aktuelle førekomsten må innebere eit reelt problem i høve til den beitinga som skal gå føre seg i området.

Når det gjeld spørsmål om bålbrenning viser DN til kommentarane i kapittel 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Molnes naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

8. VESTEINVIKA NATURRESERVAT I HARAM kommune (221 daa der 114 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Alle dei 17 rettshavarane/grunneigarane har gjeve felles fråsegn og er generelt mot fredinga. Kommunen går inn for vern av området dersom følgjande punkt vert tatt til følgje: Verneplanen må ikkje hindre beiting i området. Bruk av plantevernmiddel og gjødsling må tillatast. Ved eit eventuelt forbod mot uttak av masse i området, må det gjevast erstatning for eventuelle økonomiske tap.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Vanleg jordbruksdrift på dei allereie dyrka areala kan halde fram og beiting kan drivast som på vernetidspunktet. Fylkesmannen tilrår ikkje at det vert gitt løyve til å bruke plantevernmiddel, utanom etter særskild søknad for å fjerna dikesvineblom, jf.

§ 5. Avgrensa uttak av grus og masse bør i visse høve også kunne skje etter søknad, jf. § 5.

Etter at Fylkesmannen sende si tilråding om verneplanen til DN, har namnekonsulentane for Midt-Noreg og Vestlandet vurdert namnsettinga. Dei meiner ein bør unngå bruk av doble namn. Kommunen har protestert på forslaget frå namnekonsulenten om å nytte namnet "Vestanvika", og ber om at "Vesteinvika" vert nytta. Fylkesmannen er samd i kommunen sitt forslag.

Merknader ved sentral høyring
Taretrålfiskernes forening meiner det kan vera mogleg at eit tarefelt kan kome innanfor verneområdet. For å unngå eventuell konfliktar mellom taretråling og naturvern gjer organisasjonen framlegg om at alle forskriftene får eit nytt punkt mellom dei generelle unnataka i § 4, der det går fram at vernereglane ikkje er til hinder for tang- og taretråling etter dei til ei kvar tid gjeldande forskrifter om hausting av tang og tare.

DN sine kommentarar og tilråding
Når det gjeld tang- og taretråling og eventuelle endringar i forskriftene, viser vi til våre kommentarar til dette i kapittel 7. DN har likevel sett nærare på omfanget av sjøareal i samråd med Fylkesmannen. I høve til verneformålet er det naudsynt å ha med alle holmar og dei grunne sjøområda utanfor stranda. DN tilrår likevel å trekkje vernegrensa nærare land, slik at dei ytre og djupe sjøareala ikkje vert med i verneområdet, jf. vernekart dagsett april 2002.

DN er samd i at ein bør kunne søkje om å fjerne dikesvineblom, men legg til grunn at den aktuelle førekomsten må innebere eit reelt problem i høve til den beitinga som skal gå føre seg i området. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Vesteinvika naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

9. TRESFJORDEN NATURRESERVAT I VESTNES kommune (150 daa der 84 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ingen av dei 16 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftlege fråsegner i samband med høyringa av plandokumentet. Kommunen slutter seg til verneforslaget.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Det er ikkje kome fram vesentlege konfliktar gjennom høyringsrunden. Fylkesmannen tilrår derfor at DN legg til grunn det oversende forslaget til vernereglar og avgrensingar.

Merknader ved sentral høyring
Statens navnekonsulenter for Midt-Norge meiner lokaliteten bør skrivast Tresfjorden, med bestemt artikkel. Dette samsvarer med uttaletradisjonen i området.

DN sine kommentarar og tilråding
DN viser til dei generell kommentarane i kapittel 6 og 7, men er elles samd i både Fylkesmannen og namnekonsulentane si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Tresfjorden naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

10. VÅGSTRANDA PLANTEFREDINGSOMRÅDE I RAUMA kommune (544 daa der 423 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Dei fleste av dei i alt 30 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftlege fråsegner, og er generelt mot vern. Konkrete innvendingar går mellom anna ut på ønskje om å fortsette med landbruksdrift og rydding i fjøra som før, konflikt med drift av sagbruket på Håhammaren, ekstra utgifter ved t.d. fjerning av ryddingsstein, konflikt med planlagt hyttebyggjing, konflikt med produksjon av juletre og konflikt med tinglyst vegrett langs med fjøra innafor det foreslåtte verneområdet. Mapro AS kommenterer at både gnr./bnr.189/6 og sjøretten til 189/1 høyrer til verksemda. Vidare er ei bygsla tomt på Øyran med eit stort landbasseng med i verneplanen. Dette er i konflikt med planane for vidareutvikling av ål/østers oppdrett. Kommunen går inn for ei mildare form for vern heimla i kommuneplanen. Dei peikar på at det må takast omsyn til næringsinteressene i Vågenområdet med spesiell tanke på produksjon av østers. Fiskeristyret i Møre og Romsdal aksepterer ikkje vern av Vågstrandapollen dersom dette utelukkar produksjon på basis av villfanga østersyngel. Fiskerisjefen i Møre og Romsdal har vanskar med å sjå den faglege grunngjevinga for å verne heile pollen og ønskjer primært at sjøarealet vert tatt ut av verneforslaget. Havforskingsinstituttet er positiv til vern og meiner at både østersproduksjon og vern kan sameinast. Møre og Romsdal fylkeskommune rår til at det vert lagt til rette for både vern og østersproduksjon.

Naturvernforbundet i Møre og Romsdal meiner det i samband med eventuell igangsetting av østersoppdrett i Vågstrandapollen burde utførast marinbiologiske undersøkingar før anlegget startar opp.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Dei fleste av fråsegnene frå grunneigarane/rettshavarane gjeld justering av grensene, rydding av fjøra, byggjing av naust, vegrett og jordbruksdrift. Grensa for det foreslåtte verneområdet er justert slik at saga ved Håhammaren og bassenget på Øyran kjem utanfor det foreslåtte naturreservatet. Vidare er grensa justert noko og følgjer av praktiske grunnar i hovudsak markslagsgrensa mellom dyrka mark og kantskogen både på nordaust- og sørvestsida av pollen.

Mellom dei generelle unnataka i § 4 vert det opna for at vegretten på gnr./bnr. 188/3 kan nyttast. Vernereglane er heller ikkje til hinder for at det mellom anna kan bli rydda i fjøra for plast og rekved. Fylkesmannen stiller seg meir skeptisk til rydding av tang og anna organisk materiale i verneområdet.

Vidare vil det etter § 5 vera mogleg å søkje om å få rydde og hogge avgrensa mengder med ved til eige bruk. På dei allereie fulldyrka areala vert det etter dei

generelle unnataka i § 4, framleis mogleg å drive som før. Det same gjeld beiting som på vernetidspunktet.

Fylkesmannen kan ikkje tilrå at det vert opna for dispensasjon til å bygge naust i det foreslåtte verneområdet om det ikkje allereie er gitt dispensasjon og byggeløyve etter plan- og bygningslova. Fylkesmannen kjenner ikkje til at det ligg føre godkjende planer for hyttebyggjing i det aktuelle verneområdet.

Forslaget til vernegrense på gnr 186/1 er endra slik at ein større del av det aktuelle arealet for juletreproduksjon vert liggjande utanfor verneområdet. Etter denne endringa vurderer Fylkesmannen den næringsmessige konflikten som liten.

Det har tidlegare vore kommersiell østersdrift i vågen, og det er søkt om å få starte opp på nytt. Fylkesmannen uttalte seg den 28.08.95 til ein søknad om bruk av vågen til ein årleg østersproduksjon på 200 tonn på omlag 15% av det totale sjøarealet i pollen. Då meinte Fylkesmannen at østersanlegget biologisk sett ikkje ville kome i konflikt med verneforslaget, men føresette likevel at anlegget ikkje førte til faste innretningar på land. Etter dette ga fiskerisjefen i brev datert 07.05.97 løyve til å etablere anlegget. Fylkesmannen er likevel i tvil om omfattande næringsverksemd i eit naturreservat prinsipielt sett er uheldig. Seinare blei Fylkesmannen kjend med at det ved ei eventuell oppdrettsverksemd var planlagt å innføre morøsters frå eit anna anlegg til Vågstrandapollen. Fylkesmannen peika då på at dette berre bør tillatast om det ikkje er nok mordyr av østers der frå før, og at innført østers er av same bestand som østersen som no lever i Vågstrandapollen. På dette grunnlaget tilrår Fylkesmannen at det i § 5, vert opna for dispensasjon til etablering av ein avgrensa østersproduksjon av stadeigen østers i pollen.

Merknader ved sentral høyring
Havforskningsinstituttet meiner Vågstrandapollen står i ei særstilling i verneplanen både p.g.a. storleiken som brakkvasspoll og at den tradisjonelt er nytta som lokalitet for østersoppdrett. For å ta vare på både den vitskapelege og kulturhistoriske verdien til bestanden, ber dei om at verneplanen vert utarbeidd slik at noverande østersproduksjon ikkje vert skadelidande. Norges Landbrukshøgskole meiner at østersoppdrett ikkje kan gå føre seg i eit naturreservat, både fordi det kan påverke økosystemet og at det er eit uheldig signal å opne for næringsverksemd i eit verneområde. Statens naturforvaltningsråd, SABIMA og Norsk biologforening er også mot ytterlegare etablering av anlegg for produksjon av østers, fordi dette ikkje er i samsvar med verneform og verneformål. SABIMA og Norsk biologforening viser til at effekter på landskapsbiletet, arealbeslag og forstyrringar som kan hindra eller avgrense fuglar sin tilgang til næring, ikkje hører heime i eit naturreservat. Forum for natur og friluftsliv – Møre og Romsdal meiner pollen har høg verneverdi og at østersoppdrett kan kome i konflikt med verneformålet. Dei tilrår at det vert opna for østersoppdrett i avgrensa omfang og under tilsyn og oppfølging av forvaltninga. Fiskeridirektoratet meiner østersoppdrett ikkje er i strid med verneformålet fordi verneverdiane i hovudsak er knytt til eksisterande plantesamfunn. Norges Naturvernforbund meiner verneforma naturreservat ikkje kan kombinerast med oppdrettsverksemd, fordi dette vil uthola intensjonane i naturvernlova. Norges Bondelag har avgrensa kunnskap om østersoppdrett, men peikar på at det er ønskeleg å utvikle alternativ næringsverksemd i distrikta og at dette må vege tungt i verneplanarbeidet.

DN sine kommentarar og tilråding
DN stør Fylkesmannen si tilråding i høve til justering av grensene, rydding av fjøra, byggjing av naust og vegrett. Når det gjeld jordbruksdrift og beiting viser DN til kommentarane i kapittel 7.

Vågstrandapollen og areala rundt er i høg grad påverka av menneskeleg aktivitet. Eksisterande lokalisering av østersoppdrett i pollen er ein viktig del av dette biletet. DN meiner etter ei nøye vurdering av verneverdiar, inngrep og menneskeleg aktivitet at det her er feil å nytte verneforma naturreservat. For å ta vare på dei botaniske verneverdiane, tilrår DN at Vågstranda vernast som plantefredingsområde. Denne verneforma er etter vår vurdering i samsvar med området sin karakter og grad av påverking. Sjølve omfanget av vidare østersoppdrett bør likevel vurderast i høve til om det kan påverke verneformålet. Både sterk auke i biomassen som følgje av utvida oppdrett og tekniske innretningar i samband med oppdrett, må vurderast i høve til verneformålet. DN tilrår difor at ein må søkje om dispensasjon etter § 5, for oppdrett av østers ut over det omfang som går føre seg på vernetidspunktet.

I tråd med endringa av verneform har DN tatt ut vernereglane om freding av dyrelivet i § 3 og unnataka for fiske, jakt på hjortedyr, kanadagås og fangst av villmink i § 4. Sidan dyrelivet ikkje er foreslått verna, kan ein heller ikkje setje krav om at oppdrett av østers berre skal skje på stadeigen stamme.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Vågstranda plantefredingsområde vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

11. HENSØRAN NATURRESERVAT I RAUMA kommune (429 daa der 270 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Åtte av dei i alt 24 grunneigarane/rettshavarane ønskjer at vernegrensa vert justert slik at grensa på sørsida av elva fell saman med kommuneplangrensa. Dei ber og om at gamle naustretter på nordsida vert erstatta og at beiteretten vert avklara. Ein grunneigar vil ha rett til å sette opp naust (har naustrett) og til å ta ut sand innafor verneområdet, eller at det eventuelt vert gjeve erstatning for dette. Kommunen ønskjer ei mildare form for vern, og peikar på at det må takast tilstrekkelege omsyn til framtidige kommunaltekniske anlegg på Hensøran. Romsdal og Søre Nordmøre Jordskifterett ber om at vernegrensene vert regulert slik at ein beslaglegg minst mogleg fulldyrka jord, eller at det vert opna for tradisjonell landbruksdrift på gnr./bnr. 43/1.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fråsegnene som er kome gjeld m.a. uttak av sand og grus, beiterett, byggjing av naust og kommunaltekniske anlegg. Fylkesmannen har kome nokre av desse ønska i møte ved at det etter § 5, vert opna for å gje dispensasjon til grunneigarane for å ta ut avgrensa mengder med sand og grus til eige bruk. Tradisjonell landbruksdrift på fulldyrka mark mellom riksvegen og Hensbrua er ikkje i konflikt med verneformålet. Etter dei generelle unnataka i § 4 vert det derfor gitt løyve til at tradisjonell landbruksdrift framleis kan halde fram på gnr/bnr. 43/1. Fylkesmannen har justert

vernegrensa i nordvest og søraust utan at det reduserer verneverdien vesentleg. Eventuelle kommunaltekniske anlegg og naust kan med dette plasserast utanfor verneområdet.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Rv 64 krysser verneområdet. Det er tatt med eit nytt punkt mellom dei generelle unnataka i § 4, som opnar for motorferdsel på og vedlikehald av offentlege vegar som går gjennom reservatet. Når det gjeld landbruksdrift viser DN til dei kommentarane i kapittel 7 i tilrådinga. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Hensøran naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

12. NAUSTE NATURRESERVAT I NESSET kommune
(900 daa der 443 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ein av dei i alt 22 grunneigarane/rettshavarane har gjeve skriftleg fråsegn og er mot vern. Ved eit eventuelt vern ber vedkommande om løyve til å reinse Dokkelva for sand og steinmassar som legg seg i munningen. Grunneigaren vil også ha løyve til å fortsette med beiting, vedhogst og uttak av sand og grus innanfor verneområdet og ønskjer at det vert utarbeidd ein skjøtselsplan for området. Kommunen vil at det skal bli gitt løyve til masseuttak i Dokkelva for å hindre elva i å gjere skade på landbruksområda innanfor planområdet. Kommunen vil også at beiting skal tillatast utover den beitinga som foregår i dag, og at det vert tillate med ordinær vedhogst. Verneforslaget må heller ikkje legge hindringar i vegen for å utnytte grunnvatnet. Vidare ønskjer dei at den skjemmande kraftlina vert flytta eller lagt i kabel.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Etter § 5 er det gjeve høve til å søkje om dispensasjon til uttak av sand og grus, vedhogst og beiting utover beiting på vernetidspunktet. Fylkesmannen er klar over at Dokkelva er eit masseførande vassdrag som må skjøttast, og tilrår å gi høve til å søkje om å reinske elva for grus etter § 5. Omfanget av skjøtselplanlegging og gjennomføring av praktiske tiltak avheng av kva som i framtida vert løyvd av offentlege middel til forvaltning av desse naturreservata. Kommunen er opptatt av å kunne nytte grunnvatnet i området, men det er ikkje gjeve nærmare opplysningar om kva mengder som er aktuelt å ta opp, aktuell tappestad eller storleiken på aktuelle terrenginngrep. Det er mogleg at ein slik aktivitet kan skje på ein såpass skånsam måte at vassuttaket ikkje kjem i konflikt med verneformålet. Fylkesmannen føreset då at grunnvasstanden ikkje vert endra i ein slik grad at til dømes vegetasjonen i området vert skadelidande.

Merknader ved sentral høyring
NGU reknar med at det skal gå an å utnytte grunnvatnet i området utan å kome i konflikt med verneformålet.

DN sine kommentarar og tilråding
DN viser til kommentarane i kapittel 6 og 7 i tilrådinga, men seier seg elles samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Nauste naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

13. RÆSTADTANGEN NATURRESERVAT I MIDSUND kommune
(135 daa der 55 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ingen av dei i alt fire grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftleg fråsegn. Kommunen sluttar seg til verneplanen på visse vilkår, men ber om at det vert teke inn nokre tillegg til verneforskriftene; opning for bålbrenning i samband med Jonsokaftan m.v. på gnr./bnr.27/1 og at mindre, private uttak av sand og grus ved elveutløpet på gnr./bnr. 27/ 5 skal vera tillate. Kommunen vil ha løyve til å utføre vedlikehald på vegen fram til tangen og kunne gjennomføre ny drenering gjennom vegen etter avtale med forvaltningsstyremakta.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Det bør vera høve til å søkje om både å ta ut avgrensa mengder sand og grus og bålbrenning på gnr./bnr. 27/1, etter dispensasjonsheimel § 5. Vedlikehald på vegen til Ræstadholmen kan halde fram som før. I dei generelle unnataka i § 4, foreslår Fylkesmannen å opna for vedlikehald av kraftline og naudsynt motorferdsel i samband med slikt vedlikehald.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Når det gjeld bålbrenning, viser DN til omtale i kapittel 6, medan motorferdsel og kraftliner er omtalt i kapittel 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Ræstadtangen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

14. HJERTVIKA NATURRESERVAT I AUKRA kommune
(666 daa der 525 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Alle dei seks grunneigarane/rettshavarane i området er prinsipielt mot vern, og klagar på framgangsmåten og grunngjevinga for verneplanen. Dei er skeptiske til kommunen sitt ønskje om tilrettelegging for offentleg badeplass/friområde, og meiner dette kan få negativ innverknad på området. Grunneigarane peikar vidare på at eit fredingsvedtak vil stenge for både praktisk og økonomisk utnytting av området. Kommunen ber Fylkesmannen om å utarbeide ein reguleringsplan i staden for verneplan. Vidare ber kommunen om at det bør takast omsyn til tradisjonelt sjøbruk og jordbruk og tilrettelegging av badeplass med tilkomst og sanitæranlegg. Vidare

peikar dei på ønsket om naustareal. Fylkeskommunen kan ikkje sjå at arealbruks-konfliktane er så store at området bør takast ut av verneplanen, men ber om at det vert tatt omsyn til dei lokale merknadene om jordbruksinteresser, plassering av naust, parkeringsplass og badeplass med opparbeiding av tilkomst og sanitæranlegg.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Grunneigarane si fellesfråsegn gjeld ulike ønskje om framtidig næringsbruk av området som hyttebyggjing, oppsetting av naust, uttak av sand/grus og ved, bruk av traktor til frakt, rydding og beiting. I vernereglane er det opna for at grunneigarane kan søkje om avgrensa uttak av ved, sand og grus til eige bruk. Det er også opna for at grunneigarane kan søkje om å få nytte delar av området til beite ut over beiting på vernetidspunktet.

Kommunen ønskjer at det vert lagt til rette for allmenne friluftsformål, og at Fylkesmannen utarbeider ein reguleringsplan for området i staden for å utarbeide ein verneplan. Grunneigarane har derimot ikkje gitt spesielle uttrykk for at dei ønskjer offentleg tilrettelegging for dei allmenne friluftslivsinteressene. Fylkesmannen meiner det ikkje er si oppgåve å utarbeide reguleringsplan for kommunane, med tanke på mellom anna lokale friluftslivsinteresser. Dagens bruk av området som tur- og badeområde kan halde fram som før, og ein eventuelt mindre parkeringsplass kan opparbeidast mellom den justerte vernegrensa og den offentlege vegen. Hyttebyggjing i verneområdet kan ikkje tillatast. Fylkesmannen tilrår heller ikkje at det vert tilrettelagt for friluftsformål med m.a. opparbeiding av sti langs stranda. For friluftslivsinteressene burde Horremsbukta, om lag 1 km nord for Hjertvikbukta, vera eit godt alternativ. Dette området er allereie til ein viss grad opparbeidd.

Fylkesmannen tilrår nokre mindre grensejusteringar utan at dette går ut over naturelementa eller heilskapen i området. Vernegrensa er også justert slik at det etablerte naustfeltet ikkje lenger ligg innanfor det foreslåtte naturreservatet. Utforminga av eventuelle båtopptrekk/båtstøer mellom naustfeltet og sjøen må likevel skje gjennom eit samarbeid med forvaltningsstyremakta

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN er ikkje samd i Fylkesmannen sine forslag til formuleringar når det gjeld beiting, og viser til den generelle omtalen av dette i kapittel 7.

Opptrekk av båt til eksisterande naust kan løysast utan å kome i konflikt med verneformålet. Naust som ligg ved sida av kvarandre bør bruke same opptrekk. DN tilrår at det i dispensasjonsheimelen der ein kan søkje om opplag av båt på ny plass, jf. § 5, føyer til at dette også gjeld byggjing av båtstø. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Hjertvika naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

15. LANGØYVÅGEN NATURRESERVAT I FRÆNA kommune (732 daa der 551 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Av dei ni grunneigarane/rettshavarane i området har fire kome med skriftlege fråsegner. Dei fleste er mot vern og peikar på at dette vil vera i konflikt med planlagt bruk og drift av eigedomane. Eksempel på dette er ridesenter, beiting, slått av graseng og planlagt omlegging til økologisk drift med skjering av tang til gjødselbruk. Kommunen ber Fylkesmannen om å ta vekk forslaget til vern av Langøyvågen/Valen, fordi området er bandlagt til olje- og gassverksemd i kommuneplanen og fordi planen er i konflikt med landbruksinteressene i området. Fylkeskommunen går inn for vern, men oppmoder vernestyresmakta om å kome fram til ei ordning med grunneigarane slik at jordbruksdrifta vert minst mogleg ramma. Fylkeskommunen kommenterer elles at dei ikkje kan sjå at kommunen har synleggjort at området lenger er særleg aktuelt areal for industriutbyggjing.

I samband med den sentrale høyringa gjer kommunen endå ein gong merksam på at dei krev Langøyvågen ut av verneplanen.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Beiting i området er ikkje i konflikt med verneformålet om beitetrykket vert halde på eit nivå som ikkje skader strandenga. Etter § 5 er det gitt høve til å søkje om beite ut over beiting på vernetidspunktet. Organisert hesteriding kan lett føre til slitasje og sår i vegetasjonsdekket, og slik sett kome i konflikt med verneformålet. Det same gjeld køyring av stein i strandsonen. Slått av graseng er ikkje i konflikt med verneformålet, og kan såleis halde fram som før. På gnr/bnr. 32/6 har ein hytteeigar bygd ein molo innafor det foreslåtte verneområdet. Fylkesmannen har bedt kommunen å varsle hytteeigaren om at moloen må fjernast.

Fylkesmannen meiner kommunen ikkje har synleggjort at dette lenger er eit særleg aktuelt areal for industriutbyggjing, og viser til kommentarar frå fylkeskommunen.

Etter synfaring med grunneigarar og kommune i juni 1998, meiner Fylkesmannen det bør opnast for å frakte tang og tare som legg seg opp på tilgrensande innmarksareal attende til verneområdet. Fylkesmannen tilrår også å ta ut eit lite område ved brua i nord for lagring av rydningsstein og nokre mindre justeringar i vernegrensa, jf. forslag til vernekart datert 23.02.2000.

Merknader ved sentral høyring
Norges Naturvernforbund rår frå at vernegrensa vert endra for å gje plass til eit permanent område for rydningsstein ved brua i nord. Dei meiner det burde vore funne eit anna område for slik bruk. Namnekonsulenten for Midt-Norge meiner det er uheldig å nytte doble namn med skråstrek og at Langøyvågen dekkjer heile området.

DN sine kommentarar og tilråding
DN er samd med Naturvernforbundet i at det er uheldig å endre vernegrensa for å gje plass til areal for rydningsstein. Sidan det allereie er etablert ei steinfylling der, meiner DN likevel at ein bør akseptere grenseendringa. Ein offentleg veg krysser verneområdet i nordaust. Det er tatt med eit nytt punkt mellom dei generelle

unnataka i § 4, som sikrar motorferdsel og vedlikehald av offentlege vegar som går gjennom reservatet. Vi viser og til omtalen av beiting i kap. 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding og namnekonsulenten sitt forslag til namneendring.

Miljøverndepartementet har merka seg at området ikkje lenger er aktuelt til olje- og gassverksemd. Fræna kommune har i brev til MD dagsett 22. mai 2002 gjenteke at dei meiner vernet er eit sterkt inngrep i råderetten til grunneigarane når det set restriksjonar for beiting som kan skade verneverdiane. Miljøverndepartementet kan ikkje tilrå at det skal opnast for beiting som er til skade for strandenga, og viser til DN sine generelle kommentarar om beiting til den sentrale høyringa. MD seier seg samd med DN og tilrår at Langøyvågen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

16. HUSTADBUKTA NATURRESERVAT I FRÆNA kommune (560 daa der 447 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Fire av dei i alt 38 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftlege fråsegner. Dei ser på vern som ei krenking av råderetten og er sterkt mot vern. Kommunen tilrår vern.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
I § 4 bør det opnast for at jordbruksdrift på dei allereie fulldyrka areala kan halde fram som før. Avgrensa uttak av sand og grus og dispensasjon til bålbrenning bør kunne gjevast etter søknad, jf. § 5.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Når det gjeld jordbruksdrift og bålbrenning viser DN til sin uttale i kapittel 6 og 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Hustadbukta naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

17. FARSTADBUKTA NATURRESERVAT I FRÆNA kommune (189 daa der 148 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Tre av dei i alt 25 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftlege fråsegner. Dei ønskjer "Lakseberga" og stranda på Farstadberg trekt ut av verneplanen. Farstadsanden grunneigarlag ber om å få behalde retten til å ta ut sand. Kommunen er for vern, men tilrår at «Lakseberga» vert tatt ut av planen og at grunneigarane vert sikra retten til å ta ut sand. Kommunen peiker på at Farstadsanden også i framtida må kunne utviklast til å vera tilgjengeleg som friluftsområde for allmenta.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Retten til å ta ut sand blei stadfesta gjennom ein herradsrettdom i 1996, som og gir rett til tilkomstveg til Farstadsanden. Fylkesmannen meiner det i høve til

verneformålet er lite konfliktfylt å ta ut avgrensa mengder med sand i dette området. I § 5 er det opna for at grunneigarane/rettshavarane kan søkje om å få ta ut avgrensa mengder med sand og grus.

Køyring med traktor for å hente sand innanfor verneområdet er derimot konfliktfylt i høve til verneformålet. Ulike tilkomstvegar har vore diskutert. Det ser ut til at det minst konfliktfylte alternativet er å bruke den gamle vegen ned til stranda langs elvekanten og ned på "sandenden". Her har også all "trafikk" gått tidlegare utan at det er nemneverdige spor å finne.

Kommunen peikar på ønsket om å legge området til rette for friluftsformål. Fylkesmannen er kjend med at det i lang tid har vore ein konflikt knytta til at folk har tatt seg fram gjennom tun og åkrar for å kome ned til stranda. Ei forsiktig tilrettelegging bør kunne skje utan å kome i konflikt med verneformålet.

Fylkesmannen har justert grensa i nordvestre del av det foreslåtte naturreservatet, slik at «Lakseberget» er tatt ut av verneforslaget.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN viser til dei generelle kommentarane i kapittel 6 og 7, men seier seg elles samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Farstadbukta naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

18. BATNFJORDSØRA NATURRESERVAT I GJEMNES kommune (212 daa der 87 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ni av dei i alt 13 grunneigarane/rettshavarane i området har kome med fråsegn. Dei er mot vern dersom dei ikkje får ein monaleg kompensasjon for ulemper som m.a. tap av tomteverdi, grusuttak, ev. beiteområde og lagerplass for åkerstein. Ein nabo til det foreslåtte naturreservatet er for vern, men peiker m.a. på at det er trekt opp altfor kunstige rettlinja og rettvinkla grenser mellom verneområdet og industriområdet. Vidare ønskjer han at det vert laga ein tursti og ein forvaltningsplan for området. I nordlege og austlege delar av reservatet meiner han at det bør opnast for å bygge fleire naust med mindre plassar for båtopplag. Kommunen tilrår vern, men ønskjer minst mogleg restriksjonar på etablering av industriverksemd i området og ein grøn buffersone bør bli lagt i kanten av området. Kommunen oppmoder og om at det vert tatt omsyn til grunneigarane sine merknader.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fråsegnene gjeld i hovudsak konfliktar i samband med utbyggjing og sanduttak i området. Når det gjeld dumping av ryddingsstein innanfor verneområdet, er det i konflikt med verneformålet og bør vera forbode. Etter § 5 vert det opna for at grunneigarane / rettshavarane kan søkje om løyve til å ta ut avgrensa mengder med sand og grus. Det same gjeld for beite utover beiting som på vernetidspunktet.

Fylkesmannen tilrår at det vert laga ein vegetasjonssone (buffersone) mellom verneområdet og industriområdet. Det er også ønskjeleg at det vert laga ein forvaltningsplan, der ulike interesser som beiting, tilrettelegging av tursti, etablering av vegetasjonssone mellom verneområdet og industriområdet vert nærare vurdert. Fylkesmannen tilrår likevel ikkje at det skal vera eit eige krav om forvaltningsplan i vernereglane.

Det er peika på at avgrensinga av verneområdet er trekt opp i altfor kunstige og rettlinja grenser. Årsaka til dette er at utbyggjingsområde som allereie er fastlagt er utgangspunktet for verneplangrensene. Etter ny synfaring i området er grensa av praktiske årsaker justert noko i nord og i søraust slik at bålplassen kjem utanfor det foreslåtte verneområdet.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN er ikkje samd i Fylkesmannen sine forslag til formuleringar når det gjeld beiting, og viser til den generelle omtalen av dette i kapittel 7. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Batnfjordsøra naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

19. HØGSETLEIRA NATURRESERVAT I GJEMNES kommune (178 daa der 128 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Ingen av dei i alt 11 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftleg fråsegn. Kommunen går inn for vern under føresetnad av at vernet ikkje legg avgrensingar på jordbruksdrifta og gjennomføring av planane for turistetablering med tursti og gangsti langs stranda.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
På Høgsetneset er det planer for turistetablering. I samband med dette har kommunen peika på at det må bli gitt løyve til å lage ein gangsti/tursti langs stranda, for å knyte saman områda på kvar side av det foreslåtte verneområdet. Ein turveg er ikkje i konflikt med verneformålet om plasseringa av traséen vert laga i samråd med forvaltningsstyremakta og lokalisert slik at den ikkje trugar verneverdiane, jf. § 5. I § 5 er det opna for at grunneigarane/rettshavarane kan søkje om avgrensa uttak av ved til eige bruk. Mellom dei generelle unnataka i § 4 er det opna for vedlikehald av kraftline og naudsynt motorferdsel i samband med slikt vedlikehald.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
Når det gjeld motorferdsel og drift/vedlikehald av kraftliner, viser DN til omtale av dette i kapittel 7. Elles seier DN seg samd med Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Høgsetleira naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

20. ØKSENDALSØRA NATURRESERVAT I SUNNDAL kommune (183 daa der 81 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Av dei i alt 22 grunneigarane/rettshavarane er det kome fråsegner frå 11. Dei aller fleste er positive til vern, men har likevel framlegg til endringar. Nokre meiner austre grense i verneplanen bør gå ved Nerørkeila slik at strandaktivitetane knytt til denne delen av området kan halde fram som før. Andre tilrår at vernet vert utvida til å gjelde heile Øksendalsbukta, i den grad det tener verneinteressene, men at det då må kunne byggast ei småbåthamn ved Maliflata i austre del av bukta. Eventuelle naust bør byggjast ved småbåthamna og ikkje på sjølve Øksendalsøra. Ein grunneigar minner om at eit vassrør som går gjennom området, må kunne haldast vedlike. Han ønskjer også at det, i tillegg til jakt på hjort og villmink, vert tillate med jakt på kanadagås. Vidare ber han om å få ta ut mindre mengder med sand og grus til eige bruk. Andre grunneigarar har innvendingar mot restriksjonane som gjeld bruk av området, som t.d. forbod mot opplag av båt og rydding i fjøra (spesielt drivved). Øksendalsøra Velforening er positiv til vern og ser helst at strandsonen rundt heile Øksendalsbukta hadde vore med i verneframlegget, med unnatak for ei miljøtilpassa småbåthamn på Maliflata. Øksendal Bygdalag ønskjer at bruken av elvedeltaet som friområde for heile bygda kan halde fram som før, og at tilkomsten til området vert forbetra med t.d. ein gangsti. I tillegg må det leggjast til rette for at ein kan halde fram med ulike aktivitetar langs strandlinja med bruk av naust, båtutlegg, båtopplag m.m.. Vatn- og kloakknett er lagt langs strandlinja og vedlikehald må kunne utførast. Bygdalaget har seinare også bede om at kantskogen langs elva sør for Rv 62 må kunne haldast nede, slik at dei som bur i området framleis vil ha utsikta frå bustadene sine. Dei ønskjer at grensene for verneområdet vert endra, eller at retningslinjene for skjøtsel vert laga slik at ein kan halde kantskogen nede. Kommunen føreset at jordbruksdrift kan fortsette som før og at området vert tilgjengeleg til rekreasjonsformål.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Fråsegnene tar i hovudsak opp bruk av området, som landbruksdrift, beiting, friluftsliv, rydding av fjøra, opplag av båt m.m.. Fylkesmannen rår til at grunneigarane /rettshavarane kan søkje om uttak av sand og grus til eige bruk etter § 5. Landbruksdrift på dei fulldyrka areala og beiting på dagens nivå kan halde fram som i dag etter § 4. Det vert ikkje gitt løyve til å sette opp naust innanfor verne-området. Etter § 4 er det og opna for jakt på kanadagås. Det er sett inn ei ny formulering i § 4 som skal sikre løyve til vedlikehald av faste innretningar som kloakk- og vassrør. Fylkesmannen tilrår ikkje anna traktorbruk enn den som er heimla i § 4 og § 5. Det er heller ikkje aktuelt å utvide det foreslåtte verneområdet ytterlegare.

Allmenn ferdsel i området kan halde fram som før. Fleire naust er under byggjing på øra. Nausta ligg utanfor vernegrensa, men båtstø vil bli liggjande innanfor den foreslåtte vernegrensa. Utforminga av landingsplassen er viktig, og fylkes-konservatoren har i samråd med Fylkesmannen, utarbeidd eit forslag på korleis dette kan gjerast. Fylkesmannen viser til forslaget som vert sendt til Sunndal kommune, og

rår til at det vert teke omsyn til dette. Fylkesmannen meiner at naust som står ved sidan av kvarandre må lage felles båtstø, slik at inngrepet vert minst mogleg.

Merknader ved sentral høyring
Vegdirektoratet viser til at det kan vera aktuelt å utvide vegbredda på strekninga frå Osen mot Strandlykkja, og at dette rører ved areal som er foreslått verna.

DN sine kommentarar og tilråding
Opptrekk av båt til eksisterande naust bør kunne løysast utan å kome i konflikt med verneformålet Naust som ligg ved sida av kvarandre bør bruke same opptrekk. DN tilrår at det i verneregelen der ein kan søkje om opplag av båt på ny plass, jf. § 5, føyer til at dette også gjeld byggjing av båtstø.

Rv 62 krysser verneområdet. Det er tatt med eit nytt punkt mellom dei generelle unnataka i § 4, som opnar for motorferdsel og vedlikehald av offentlege vegar som går gjennom reservatet. Vedlikehald av eksisterande kloakk- og vassrør går inn under anlegg som er bruk på fredingstidspunktet, jf. unnataka i § 4, og difor er det ikkje naudsynt med nokon eigen regel for dette.

Verneverdien i den delen av verneområdet som ligg sør for Rv 62 er i hovudsak knytt til dei geomorfologiske prosessane som påverkar elveosen, og ikkje botanikk. Ei forsiktig tynning av kantskogen i dette området er difor akseptabel. Dette kan skje i samband med søknad om uttak av ved, jf. § 5.

Planane til vegvesenet viser ei vegutviding på strekninga frå Osen mot Strandlykkja. Dette vil føre til at kanten av ei steinfylling rører ved eit strandområde som er foreslått verna. Dette er uheldig, sjølv om det berre er snakk om eit ubetydeleg areal. DN legg til grunn at vesentlege verneverdiar ikkje går tapt. Dersom planane vert vedtatt og prosjektet skal gjennomførast, bør det kunne gjerast ei mindre grenseendring dersom det er naudsynt. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Øksendalsøra naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

21. SØYSETØRAN NATURRESERVAT I SURNADAL kommune (325 daa der 230 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
To av dei i alt seks grunneigarane/rettshavarane har kome med fråsegner. Dei viser til synfaring på Søysetøran og ønskjer ei skriftleg stadfesting av grenseendringane på det foreslåtte verneområdet, slik at dyrka mark og hytta på gnr./bnr. 115/7,11 kjem utanfor vernegrensa. Kvanne Grendalag er for vern, men framhevar den store verdien området har som friluftsområde og føreset at området kan nyttast til friluftsaktivitetar som før. Namnet Søysetstranda bør endrast til Søysetøran i utkast til verneplan. Nedre Søya elvaeigarlag og Surnadal bondelag peikar i eit felles skriv på at Søyas elveleie dei seinare åra har flytta seg for mykje mot nord. Dette kan skyldast at elveforbygginga lenger oppe i elva har gjort at store sandmengder er ført til elveosen, og avsett der på sørleg side av utløpet. Ved hjelp av graving kan elveløpet flyttast lenger sør. Surnadal Næringsforening støtter vern av Søysetøran da det ikkje

medfører vesentlege konsekvensar for næringsutviklinga i området. Surnadal viltnemnd meiner at Søysetøran ikkje bør leggast ut som naturreservat, då det vil gjere det vanskeleg å regulere bestanden av kanadagås. Naturvernforbundet i Surnadal er for vern og peikar på at friluftslivet ikkje må ta former som forstyrrar t.d. hekkande sjøfugl. Dei kommenterer også at dei ikkje kjenner til nokon dokumentasjon om at det er naudsynt å kanalisere Søyas utløp, og ber om at dette inngrepet bør bli lagt på is. Kommunen støttar forslaget om vern, men føreset at landbruksområde som ikkje har nokon funksjon i forhold til økologien på elvedeltaet, må takast ut frå forslaget. Vidare går dei ut frå at det i verneforskrifta må opnast for: bruk av eksisterande bilvegar og parkeringsplassar innanfor verneområdet, felling av kanadagås, oppankring av badeflåte og båtutlegg i sommarhalvåret. Kommunen foreslår også at det framleis må vera høve til å gjere ei forsiktig oppreinsking i elvelaupet, slik at laks og aure kan gå opp i elva. Dei foreslår også at namnet Søysetstranda vert endra til Søysetøran.

I samband med sentral høyring melder kommunen at vernegrensene i utkast til verneplan avvik frå gjeldande kommunedelplan.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Namnet på det foreslåtte naturreservatet Søysetstranda er bytta ut med Søysetøran. Vernereglane er justert slik at det er opna for bruk av bil på eksisterande veg og parkeringsplass innanfor verneområdet, jf. § 4, pkt.8. I tillegg vert det opna for at friluftsområdet kan nyttast som før og at bålbrenning vert tillate i tidevassonen. Oppankring av båt eller badeflåte er ikkje i strid med vernereglane. Grensa på det foreslåtte verneområdet er flytta slik at dyrka mark og hytte på gnr./bnr. 115/7 og 11 kjem utanfor det foreslåtte naturreservatet, men delar av eigedomane er framleis med. Fylkesmannen er i tvil om ei oppreinsking av elva vil føre til auka fiskebestand i Søya, og kan ikkje tilrå at dette vert gjort innanfor det foreslåtte verneområdet. Etter § 5 er det opna for å kunne søkje om avgrensa uttak av sand og grus i verneområdet.

Fylkesmannen har vurdert tilhøvet til gjeldande kommunedelplan og meiner det ikkje er ytterlegare konflikt mellom denne og forslag til verneområde. Ved gjennomgang av nytt kartgrunnlag, vart det likevel oppdaga at noko meir dyrka areal ligg innanfor framlegget til verneområde. Fylkesmannen tilrår å justere vernegrensa slik at all dyrka mark fell ut.

Merknader ved sentral høyring
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser til at Søya er eit varig verna vassdrag i verneplan I. Sjølve elveosen og det næraste deltaet er relativt urørt. NVE er difor skeptisk til at ein etter søknad tillet sjølv avgrensa uttak av sand og grus i verneområdet.

DN sine kommentarar og tilråding
Det dyrka arealet som Fylkesmannen oppdaga, er tatt vekk på forslaget til vernekart frå DN dagsett april 2002. DN er samd med Norges vassdrags- og energidirektorat i at det her ikkje bør skje uttak av grus og sand, og viser elles til omtalen av dette i kapittel 6.

Når det gjeld bålbrenning viser DN til kommentarar i kapittel 6. Elles seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Søysetøran naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

22. TODALSØRAN NATURRESERVAT I SURNADAL kommune (400 daa der 247 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
To av dei i alt 10 grunneigarane/rettshavarane har kome med skriftlege fråsegner Dei peikar på at det blei laga eit nytt elveløp på 1970-talet. Tidlegare gjekk elveløpet lenger vest og dei stiller spørsmål om ikkje den geomorfologiske verneverdien må vurderast på nytt. Vidare vil dei ha opning for å oppretthalde bålplassen og går inn for at det må gjevast løyve til lokal bruk av sykkel og hest. Dei vil også ha løyve til å bruke traktor til naudsynt arbeid også utanfor dyrka marka. Verneregelen om beiting meiner dei er dårleg, fordi den ikkje tek omsyn til endra beite på lang sikt. Dei meiner og at jakt på kanadagås bør vera tillate, og ønskjer å få ta ut sand og grus til lokal bruk samt bruk av traktor i samband med dette. Grunneigarane ønskjer også å få ansvaret for skogskjøtselen i området. Ein av grunneigarane protesterer og på at dyrkajorda i det heile tatt kjem inn i verneområdet. Todalen Bondelag er mot vern. Ved eit eventuelt vern, ønskjer dei ikkje restriksjonar på beiting innanfor området. Dei forventar at verneregelen om at vern ikkje skal vera til hinder for vanleg jordbruksdrift også inneber bruk av kunstgjødsel, husdyrgjødsel, sprøytemiddel, samt vanleg skogskjøtsel. Todalen elveeigarlag føreset at eit eventuelt vern ikkje vil hindre ei forsiktig oppreinsking for å lette fiskeoppgangen. Surnadal Næringsforening fryktar at vern vil få katastrofale følgjer for næringslivet i Todalen og for realisering av Todalsprosjektet. Surnadal reiselivslag ser på god kommunikasjon mellom Surnadal og Sunndal gjennom Todalsfjordprosjektet som vesentleg for framtidig utvikling av reiselivsnæringa i området. Naturvernfornbundet i Surnadal er positiv til vern, men meiner nemninga Todalsøra bør endrast til Todalsøran, fordi Todalsøra lokalt vert brukt om busetnaden på sørsida av osen.

Kommunen er mot vern. Framtidig bruk av området må klarleggast ved utarbeiding av kommuneplan etter reglane i plan- og bygningslova m.m. Om desse krava ikkje vert innvilga, må verneregelane ikkje hindre gjennomføring av Todalsfjordprosjektet over verneområdet. Det må framleis vera høve til å ta ei forsiktig oppreinsking i elveutløpet. Før eit eventuelt vern, må tilhøvet mellom reguleringsskjønnet si gyldigheit og verneregelane avklarast. Namnet Todalsøra bør endrast til Todalsøran. Fylkeskommunen vil ikkje tilrå at området vert tatt ut av verneplanen. Det er likevel viktig at alle konsekvensar ved eit vern av dette området kjem fram. Dei vil difor rå til at ein utsett verneprosessen for dette området til resultatet av utgreiinga av Todalsfjordprosjektet ligg føre. Vidare ber fylkeskommunen om at det i det vidare arbeidet vert tatt omsyn til dei lokale merknadene i størst mogleg grad.

I samband med sentral høyring melder kommunen at utkast til verneplan avvik frå gjeldande kommunedelplan, og ber om at grensene for verneområdet vert justert slik at dei samsvarar betre med kommunedelplanen.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
I fleire av dei elvedelta som er med i verneplanen, er det gjort inngrep slik at den opphavlege geomorfologiske utforminga er noko endra. Når dei likevel vert foreslått

verna, er det fordi det meste av deltaavsetningane framleis er intakte og inneheld verneverdig natur.

I § 5 er det opna for at ein kan søkje om å få ta ut avgrensa mengder sand/grus og tre/buskar til eige bruk, bruk av køyretøy i samband med dette, og til beiting utover beite på dagens nivå. Det vert også opna for å søkje om dispensasjon til bålbrenning, og løyve kan bli gitt for fleire år. Etter § 4 er det også opna for jakt på kanadagås. Ei forsiktig oppreinsking i elveutløpet må eventuelt skje etter søknad, jf. § 5, eller i samband med forvaltningsplan, jf. § 8. Tilhøvet mellom reguleringsskjønn og vernereglane bør avklarast i samband med erstatninga.

Når det gjeld bruk av kunstgjødsel, husdyrgjødsel og sprøytemiddel, kan ikkje Fylkesmannen tilrå at dette vert brukt på anna enn fulldyrka mark som allereie er i bruk. Det same gjeld traktorbruk som ikkje er heimla i § 4 eller § 5.

Frå kommunalt hald har det vore arbeidd for eit ønska riksvegprosjekt over Todalsøran, som skal gi ferjefritt samband mellom kommunane Surnadal og Sunndal. Det er skissert forskjellige vegtraséar over elvedeltaet, som i vesentleg grad inneber konflikt med verneforslaget. I ettertid er vegsaka løyst ved at det er bygd ny bru der den gamle var, slik at det ikkje lengre er noko konflikt med verneforslaget.

Når det gjeld avviket mellom kommunedelplanen og verneforslaget, viser Fylkesmannen til ulik målestokk på kart som er nytta og sjølve kartgrunnlaget. Fylkesmannen tilrår likevel ei mindre grenseendring i vest, langs industriområdet Kvendset. I det opphavlege verneforslaget følgde vernegrensa her ei eigedomsgrense like ved ei kraftline. Fylkesmannen tilrår at vernegrensa i nord heller følgjer kraftlina. Dette er ei lita innskrenking av verneområdet.

Merknader ved sentral høyring
Statens naturforvaltningsråd meiner ein ny riksveg ikkje må byggast innafor naturreservatet.

DN sine kommentarar og tilråding
I brev av 22.03.02 frå Fylkesmannen framgår det at den nye vegen over Toåa allereie er bygd og utan at dette er i konflikt med verneforslaget. DN har derfor tatt vekk verneregelen som opna for å bygge bru over Toåa. DN har sett inn ein ny verneregel i § 5 som gjer at ein kan søkje om oppreinsking i utløpet av Toåa, i tråd med Fylkesmannen si tilråding. DN er samd med Fylkesmannen sitt forslag om å endre vernegrensa langs industriområdet på Kvendset.

Når det gjeld dyrka mark og beiting, viser DN til omtalen av dette i kapittel 7. Elles seier DN seg samd med Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet har merka seg at tidlegare konflikt omkring bru over Toåa er løyst. MD seier seg samd med DN og tilrår at Todalsøran naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

23. REITVÅGEN NATURRESERVAT I HALSA kommune (230 daa der 107 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Fire av dei i alt fem grunneigarane/rettshavarane har uttalt seg og er mot vern. Ved eit eventuelt vernevedtak krev dei full erstatning for alle tap. Kommunen aksepterer utkast til verneplan, men føreset at tilkomst til Reitholmen kan skje utan hindringar sjølv om området vert lagt ut til naturreservat.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
I § 5 er det opna for at ein kan søkje om å få ta ut avgrensa mengder med sand og grus og bruk av køyretøy i samband med dette. Det vert også opna for å søkje om bålbrenning på fast plass og løyve kan bli gitt for fleire år. Ferdsel til fots innanfor det foreslåtte verneområdet er ikkje i strid med verneformålet, men ferdsel med motorkøyretøy bør vera forbode.

Merknader ved sentral høyring
Ingen

DN sine kommentarar og tilråding
DN viser til kommentarane om bålbrenning og motorferdsel i kapittel 6 og 7, men seier seg elles samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN og tilrår at Reitvågen naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

24. MELLAND NATURRESERVAT I AURE kommune (491 daa der 223 daa er sjøareal)

Innkomne merknader til verneforslaget
Elleve av dei i alt 13 grunneigarane/rettshavarane har kome med fråsegner.

To grunneigarar peiker på at vern vil truge bruka som sjølvstendige bruk p.g.a. tap av beiteareal og anna verksemd. Dei presiserer at staten, ved eit eventuelt vern, må betale inngjerding m.m. og vedlikehald av dette. Dei meinar og at det må vera tillate å beite med ulike dyreslag. Desse grunneigarane har planer om å satse på sjøbasert gardsturisme, og krev rett til å opparbeide bilveg med parkering på naustholmen (Klakken). I tillegg til eksisterande naust, krev dei rett til å få bygge naust og rett til å legge ut båtar ved flytebryggje. Vidare krev dei rett til å dyrke opp tidlegare dyrka mark og å bygge ut hytteområdet som tidlegare er planlagt. Dei krev også å få oppretthalde bålplassen i fjøra og rett til å ta ut veggrus og jordforbetringsmiddel til eige bruk. Dei vil ha erstatning for sandressursane dersom dette ikkje kan takast ut for sal eller eige bruk. Ein anna grunneigar er også mot vern og meiner store nok areal på eigedomen allereie er bandlagt til vern. Jorda innanfor det foreslåtte verneområdet er verdifull jord som delvis er oppdyrka. Ein hytteeigar viser til grunneigarmøtet og er nøgd om grensene på verneområdet ved "Langneset" kan justerast slik at arealet ved det eksisterande naustet og det planlagde naustet ikkje kjem inn under det foreslåtte verneområdet. Det er også planlagt ei flytebryggje på "Langneset". Noko anna plassering av brygga er vanskeleg, ut i frå djupnetilhøva m.m.. Om ikkje flytebryggja kan setjast opp p.g.a. vernet, vil det vera

"bruksverditap" og verdiforringing for hytteeigarane. Aure fiskerinemnd er mot vern og kan ikkje sjå at bruken av området i dag har påført område nokon skade.

Kommunen er mot vern og meiner at området kan varetakast gjennom § 17-2 i plan - og bygningslova. Ved eit eventuelt vern føreset dei at staten gir økonomisk kompensasjon for dei tapa som grunneigarane vil få.

Fylkesmannen sine kommentarar og tilråding
Verneområdet har same namn som tidlegare godkjend våtmarksreservat, og vert såleis å sjå på som ei utviding av det. Våtmarksreservatet blei den 19.3.96 omfatta av Ramsarkonvensjonen.

I § 5, er det gitt høve for grunneigarane til å søkje om å få ta ut avgrensa mengder med sand og grus til eige bruk. Det er også sett inn eit generelt unnatak i § 4 som gjeld bålbrenning. Det er opna for beite på areal som er beita i dag, og det er sett inn ny verneregel der det vert mogleg å søkje om beite utover beiting på dagens nivå.

To grunneigarar vil ved eit eventuelt vern at staten skal bygge gjerde og halde dette ved like, slik at området kan nyttast til beite. Fylkesmannen er positiv til at strandengene innanfor verneområda vert beita slik at områda ikkje gror igjen. Ei forutsetting er då at beitepresset er tilpassa vegetasjonen. Den praktiske gjennomføringa og tiltak i samband med beite må løysast i ein forvaltningsplan.

Fylkesmannen tilrår at eit plantefelt i aust vert tatt ut av verneplanen. Samtidig bør eit anna areal rett ved takast inn. Denne justeringa er gjort for at vernegrensa skal kunne følgje ei eigedomsgrense. Vernegrensa er også justert slik at naustet/nausttomta på "Langneset" kjem utafor det foreslåtte verneområde.

Etter synfaring med grunneigarar og kommune i juni 1998, tilrår Fylkesmannen nokre fleire unnatak i § 4. Dette gjeld etablering av turistanlegg med byggjing av nye naust på gamal naustplass og vegtilkomst på Klakken, oppdyrking av tidlegare dyrka mark på g.nr./b.nr. 66/1 og transport av trevirke på eksisterande køyrespor fram til bålplass. Fylkesmannen legg til grunn at dette ikkje vil røre ved grunne sjøområde eller strandengvegetasjon. Ved Langneset er det planlagt fleire nye naust og Fylkesmannen har laga ei ny avgrensing på neset med omsyn til verneverdi og arrondering. Det nye forslaget til vernegrense inneber at ein del av det arealet som Fylkesmannen tidlegare tilrådde å ta ut av verneplanen no er tatt med igjen. Desse endringane går fram av kart datert 23.02.2000 frå Fylkesmannen.

Merknader ved sentral høyring
NLH og Statens naturforvaltningsråd meiner ein må unngå utbyggjing for turisme på Klakken, fordi utbyggjinga ikkje er i samsvar med verneformålet. Dei tilrår DNs alternativ B - d.v.s. inga utbyggjing på Klakken. NTNU- Vitenskapsmuseet har ikkje data som viser at ei utbyggjing på Klakken isolert sett øydelegg spesielt verneverdige element i området. Før ein eventuelt tillet utbyggjing på Klakken bør ein kartlegge området meir detaljert og vurdere alternativ lokalisering av tiltaket. Ei avgrensa utbyggjing på Klakken bør berre skje om den skisserte utgreiinga opnar for det. Forum for natur og friluftsliv – Møre og Romsdal vurderer ei utbyggjing på Klakken å vera i konflikt med verneformålet. Norges Naturvernforbund er mot at det tillatast turistanlegg på Klakken, fordi intensjonen i naturvernlova er at naturreservat skal

vera urørt eller tilnærma urørt. Norges Bondelag meiner det må legges til rette for at grunneigaren skal få gjennomføre planane om turistutbyggjing på Klakken, fordi dette ikkje rører ved grunne sjøområde eller strandengvegetasjon.

DN sine kommentarar og tilråding
DN meiner naturreservat er rett verneform i dette området. Når det gjeld spørsmålet om utbyggjing av turistanlegg på Klakken, vil DN ikkje rå til at det vert opna for dette dersom dette inneber noko meir enn oppattbyggjing/istandsetting av naust på gamle nausttufter og utlegging av ei mindre flytebrygge Poenget med eit turistanlegg må vera å trekkje folk til området. Sjølv om lokaliseringa på Klakken ikkje direkte fører til at ein øydelegg verneverdiar, meiner DN at det er ein reell fare for at auka ferdsel og aktivitet i området rundt eit større turistanlegg vil føre til slitasje og skade på vegetasjon og verneverdiar. DN meiner dette ikkje kan forsvarast, heller ikkje i høve til verneforma naturreservat og prinsipiell haldning til kva som bør vera tillate i eit naturreservat. Ut frå dette vil DN heller ikkje rå til at det vert opna for veg eller parkeringsplass til Klakken. DN vi rå til at det på Klakken vert opna for å søkje om oppattbyggjing av naust på gamle nausttufter, istandsetjing av tidlegare naust til opphavleg formål og etablering av mindre flytebrygge i samband med naust.

Fylkesmannen rår til at det for eitt konkret areal vert opna for oppdyrking av tidlegare dyrka areal. I dette tilfellet ser vi ikkje at det er sterke faglege omsyn som taler for at dette arealet skal vera ein del av verneområdet, og vil difor rå til at dette arealet vert tatt ut av verneområdet. Endra grense er vist på vernekart frå DN dagsett april 2002.

Som Fylkesmannen nemner, kan ein sjå på det foreslåtte Melland NR som ei utviding av Mellandsvågen NR med eit tilgrensande, større område for dyrelivsfredning. Eksisterande og foreslåtte verneforskrifter er likevel nokså ulike. Det skyldes i hovudsak at verneformålet til Mellandsvågen er knytt til fugleliv, mens det i Melland meir er knytt til botanikk. DN tilrår derfor å ha separate verneforskrifter for desse to områda. Det inneber likevel at både vernekart og verneforskrifter til Mellandsvågen NR må endrast, slik at område med dyrelivsfreding ikkje overlapper med det nye Melland NR.

Med atterhald som nemnd over og dei generelle endringane som er gjort i forskriftene (jfr. kap. 6 og 7), seier DN seg samd i Fylkesmannen si tilråding.

Miljøverndepartementet seier seg samd med DN i at auka ferdsel og aktivitet i området rundt eit større turistanlegg på Klakken vil kunne føre til slitasje og skade på vegetasjon og verneverdiar. MD tilrår at Melland naturreservat vert oppretta i samsvar med vedlagte forskrift.

Miljøverndepartementet

t i l r å r

I

Forskrifter om Verneplan for havstrand og elveos i Møre- og Romsdal fylke vert fastsett i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 1-24).

II

Forskrift om vern av Mellandsvågen naturreservat med tilgrensande dyrelivsfreding, Aure kommune, Møre og Romsdal fylke vert endra i samsvar med vedlagte forslag (vedlegg 25).

5.11.02
Ahlj

Vedlegg til

TINGLYST
22 NOV 2002
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR. 8920

Vedlegg 1

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV OSEN NATURRESERVAT I MOLDE KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.



§ 1 Avgrensing

Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 87/1 og 2, 88/1,3 og 6, 90/1 og 3, 92/3.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 256 dekar, av dette er ca 211 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Molde kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål

Formålet med fredinga er å ta vare på eit landskap som inneheld strandenger og vågos ved utløpet av eit verna vassdrag med eit stort sett intakt økosystem.

§ 3 Vernereglar

For naturreservatet gjeld følgjande reglar:

1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak

Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :

1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. a) Drift og vedlikehald av eksisterande energi- og kraftanlegg.
   b) Naudsynt istandsetjing ved akutt utfall. Ved bruk av motorkøyretøy skal tiltakshavar i etterkant sende melding til forvaltningsstyremakta.
   c) Oppgradering og fornying av kraftliner, når dette ikkje medfører endring av, eller breiare linetrasé. Tiltakshavar skal varsle forvaltningsstyremakta før arbeidet startar.
10. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad

Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:

1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6, 8 og 9 bokstav a) og c), og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.
11. Oppgradering og fornying av kraftliner som ikkje går inn under § 4, pkt. 9 bokstav c).

§ 6 Ferdsel

Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar

Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel

Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde

Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing

Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
Aidy

Vedlegg 2

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV OLTERVÅGEN NATURRESERVAT I MOLDE KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 70/1,2,4,5,6,7,8,25,36, og 37, 89/1,3,6,7,8,9 og 11.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 223 dekar, av dette er ca 163 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Molde kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på ein sjeldan naturtype med artsrike strandenger samt ein vågos som spesiell landskapsform ved utløpet av Olteråa.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Steinplastring av kantsone for å hindre utvasking.
8. Tang- og taresanking.
9. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
10. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
11. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det kan lagast forvaltningsplan som kan innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
AMy

Vedlegg 9

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV TRESFJORDEN NATURRESERVAT I VESTNES KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 13/1,2,3,5,7,8,14,19 og 45, 20/6,140 og 147.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 150 dekar, av dette er ca 84 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Vestnes kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på eit av dei største gjenverande og relativt urørte elvedeltaet i fylket, der strandområdet er bygd opp omkring eit sentralt elveløp.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
Aldy

Vedlegg 10

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV VÅGSTRANDA PLANTEFREDINGSOMRÅDE I RAUMA KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 13, jf. § 9 og § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 185/1, 186/1, 188/1,2 og 3, 189/1,2,3,4, 6,7 og 8, 190/1,2,3,4,5 og 7, 191/1,2 og 3.

Plantefredingsområdet dekkjer eit totalareal på ca 544 dekar, av dette er ca 423 dekar sjø.

Grensene for området går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for plantefredingsområdet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Rauma kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på ein brakkvasspoll, som er ein sjeldsynt naturtype med fleire sjeldsynte plantesamfunn.

§ 3 Vernereglar
For plantefredingsområdet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå plantefredingsområdet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
3. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
4. Bruk av plantefredingsområdet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
5. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
5. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.

6. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
7. Opplag av båt på etablert båtplass.
8. Opparbeiding av veg etter vegrett på gnr./bnr. 188/1 til gnr./bnr. 188/3.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 4, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av plantefredingsområdet som angitt i § 3, pkt. 4.
10. Anlegg for produksjon av østers, ut over omfanget på vernetidspunktet.
11. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av plantefredingsområdet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
Arly

Vedlegg 11

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV HENSØRAN NATURRESERVAT I RAUMA KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 41/2 og 4, 42/1, 43/1,4,6,8,12,14, 15,16,44,46,97,98,109,120,125 og 126.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 429 dekar, av dette er ca 270 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Rauma kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på eit større elvedelta med store botaniske og zoologiske verneverdiar.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.
10. Motorferdsel på offentlege vegar som går gjennom reservatet, medrekna løpande vedlikehald av slik veg.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Drenering til kloakkanlegg.
10. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
11. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det kan lagast forvaltningsplan som kan innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
Arly

Vedlegg 12

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV NAUSTE NATURRESERVAT I NESSET KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 68/1, 73/2,7, 91/2,3 og 4, 93/3,4,5,6,7,8,9,13,19,22,36,45,78 og 79.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 900 dekar, av dette er ca 443 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Nesset kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på det største og mest intakte elvedelta i fylket. Dette er eit typeområde for eit stort strandengkompleks på eit delta. Den opprinnelege biologiske funksjonen og landskapskarakteren er intakt og har store botaniske, zoologiske og geomorfologiske verneinteresser.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.

4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.
6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. a) Drift og vedlikehald av eksisterande energi- og kraftanlegg.
   b) Naudsynt istandsetjing ved akutt utfall. Ved bruk av motorkøyretøy skal tiltakshavar i etterkant sende melding til forvaltningsstyremakta.
   c) Oppgradering og fornying av kraftliner, når dette ikkje medfører endring av, eller breiare linetrasé. Tiltakshavar skal varsle forvaltningsstyremakta før arbeidet startar.
10. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6, 8 og 9 bokstav a) og c), og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Reinsing av Dokkelva for grus.
8. Tang- og taresanking.
9. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
10. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
11. Etablering av anlegg for Kystverket.
12. Oppgradering og fornying av kraftliner som ikkje går inn under § 4, pkt. 9 bokstav c).

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
Arly.

Vedlegg 13

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV RÆSTADTANGEN NATURRESERVAT I MIDSUND KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 27/1,3,5 og 8.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 135 dekar, av dette er ca 55 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Midsund kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på eit spesialområde som framleis er eitt av dei finaste strandengområda i fylket med velutvikla stor saltvass-grusstrand, store strandengflater, stor bakre pøl, meandrerende, delvis pøldannende drenering og med eit av dei få registrerte bustjønnaks-samfunna i fylket.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.

5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.
6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. a) Drift og vedlikehald av eksisterande energi- og kraftanlegg.
   b) Naudsynt istandsetjing ved akutt utfall. Ved bruk av motorkøyretøy skal tiltakshavar i etterkant sende melding til forvaltningsstyremakta.
   c) Oppgradering og fornying av kraftliner, når dette ikkje medfører endring av, eller breiare linetrasé. Tiltakshavar skal varsle forvaltningsstyremakta før arbeidet startar.
10. Opplag av båt på etablert båtplass.
11. Motorferdsel på vegen til Ræstadholmen.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:

1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6, 8 og 9 bokstav a) og c), og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.
11. Oppgradering og fornying av kraftliner som ikkje går inn under § 4, pkt. 9 bokstav c).

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det kan lagast forvaltningsplan som kan innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
AMy

Vedlegg 14

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV HJERTVIKA NATURRESERVAT I AUKRA KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 2/1,2,3,11,14 og 15.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 666 dekar, av dette er ca 525 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Aukra kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på den minst påverka sanddynelokaliteten i Romsdal som også er den nordlegaste i Europa med marehalm og sandstorr i noko mengde.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass, og bygging av båtstø.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
ANLy

Vedlegg 15

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV LANGØYVÅGEN NATURRESERVAT I FRÆNA KOMMUNE

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 32/2,4,6,7,8,9,10,11,12,13,15 og 19, 33/1 og 2.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 732 dekar, av dette er ca 551 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Fræna kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på eit typeområde av strandeng med stor botanisk variasjon, der strandengene mest består av undervassenger, salt- og brakkvassenger. Dei store førekomstane av salturt gjør at området også er ein spesiallokalitet for denne strandtypen.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøftcr og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Slått av strandeng på gnr./bnr. 32/19.
10. a) Drift og vedlikehald av eksisterande energi- og kraftanlegg.
    b) Naudsynt istandsetjing ved akutt utfall. Ved bruk av motorkøyretøy skal tiltakshavar i etterkant sende melding til forvaltningsstyremakta.
    c) Oppgradering og fornying av kraftliner, når dette ikkje medfører endring av, eller breiare linetrasé. Tiltakshavar skal varsle forvaltningsstyremakta før arbeidet startar.
11. Opplag av båt på etablert båtplass.
12. Tang og tare som vert skylt opp på tilgrensande innmarksareal kan transporterast tilbake til verneområdet.

Motorferdsel på offentleg veg som går gjennom reservatet, medrekna løpande vedlikehald av slik veg.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6, 8 og 10 bokstav a) og c), og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.
11. Oppgradering og fornying av kraftliner som ikkje går inn under § 4, pkt. 10 bokstav c).

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det skal lagast forvaltningsplan som skal innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
-mly.

Vedlegg 16

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV HUSTADBUKTA NATURRESERVAT I FRÆNA KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 90/1,2,3,11,14,17,19,20 og 54, 91/1,2,4,5,8,9,10,11,14,15,16,17,20,22,23,24,25,26,30,34,36,37,40,59,64,99 og 103, 93/1,3,4 og 5, 94/34.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 560 dekar, av dette er ca 447 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Fræna kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på ein av dei nordlegaste spesiallokalitetane for sørlege sanddyner med strandstorr og strandreddik.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.

5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.
6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
10. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det kan lagast forvaltningsplan som kan innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02
ANLY.

Vedlegg 17

FORSKRIFT OM VERNEPLAN FOR HAVSTRAND OG ELVEOS I MØRE OG ROMSDAL FYLKE. FREDING AV FARSTADBUKTA NATURRESERVAT I FRÆNA KOMMUNE.

Fastsett ved kongeleg resolusjon av 8. november 2002 i medhald av lov av 19. juni 1970 nr. 63 om naturvern, § 8, jf. § 10 og §§ 21, 22 og 23. Fremja av Miljøverndepartementet.

§ 1 Avgrensing
Det freda området vedkjem følgjande gnr./bnr.: 84/3,4 og 7, 87/1,2,3,4,8,9,11,12,13,15,16,18, 19,20,21,25,26,27,33,45,46,51,53,79,93 og 140, 88/1.

Naturreservatet dekkjer eit totalareal på ca 189 dekar, av dette er ca 148 dekar sjø.

Grensene for naturreservatet går fram av vedlagde kart i målestokk 1:5000 datert Miljøverndepartementet oktober 2002. Dei nøyaktige grensene for reservatet skal merkast av i marka. Knekkpunkta skal koordinatfestast.

Forskrifta med kart blir lagra i Fræna kommune, hos Fylkesmannen i Møre og Romsdal, i Direktoratet for naturforvaltning og i Miljøverndepartementet.

§ 2 Formål
Formålet med fredinga er å ta vare på ein spesiallokalitet for sørlege sanddyner med høg vitskapeleg verdi. Lokaliteten er verdas nordlegaste sanddynelokalitet av sørleg type.

§ 3 Vernereglar
For naturreservatet gjeld følgjande reglar:
1. Vegetasjonen på land og i sjøen, også daude planter, er freda mot skade og øydelegging. Det er forbode å fjerne planter eller plantedelar frå reservatet. Nye plantearter må ikkje førast inn. Planting eller såing av tre er ikkje tillate.
2. Dyrelivet, medrekna reirplassar og hiområde, er freda mot skade og øydelegging. Nye dyrearter må ikkje førast inn.
3. Det må ikkje setjast i verk tiltak som kan endre naturmiljøet, som t.d. oppføring av bygningar, anlegg og faste innretningar, parkering av campingvogner, brakker o. l., opplag av båtar, framføring av luftleidningar, jordkablar og kloakkleidningar, bygging av vegar, drenering og anna form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller tilførsel av konsentrert forureining, tømming av avfall, gjødsling, kalking og bruk av kjemiske plantevern- eller skadedyrmiddel. Forsøpling er forbode. Opplistinga er ikkje fullstendig.
4. Motorferdsel på land er forbode, medrekna start og landing med luftfartøy.
5. Bruk av naturreservatet til teltleirar, idrettsarrangement, jaktprøver eller andre større arrangement er forbode.
6. Bruk av sykkel og hest utanom eksisterande vegar er forbode.

§ 4 Generelle unntak
Reglane i § 3 er ikkje til hinder for :
1. Gjennomføring av militær operativ verksemd og tiltak som gjeld ambulanse, politi, brannvern, redning, oppsyn, skjøtsel og forvaltning. Motorferdsel i samband med øving krev særskilt løyve.
2. Drift og vedlikehald av grøfter og anlegg som er i bruk på fredingstidspunktet.
3. Sanking av bær og matsopp.
4. Jakt på hjortedyr og kanadagås og fangst av villmink.
5. Fiske, uttak av fjøremark og agnskjel.

6. Tradisjonelt beite. Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift regulere beitetrykket i heile eller delar av reservatet.
7. Jordbruksdrift, medrekna naudsynt motorferdsel, på eksisterande dyrka mark som er i drift på fredingstidspunktet.
8. Inngjerding av innmark og beiteareal som ein naudsynt del av den tradisjonelle landbruksdrifta.
9. Opplag av båt på etablert båtplass.

§ 5 Eventuelle unntak etter søknad
Forvaltningsstyremakta kan etter søknad gje løyve til:
1. Motorferdsel i samband med verksemd som er nemnt i § 4, pkt. 2, 6 og 8, og sanking av drivved og opprydding.
2. Merking, rydding og vedlikehald av eksisterande stiar, løyper og gamle ferdselsvegar.
3. Etablering av nye grøfteutløp for drenering av tilgrensande areal.
4. Avgrensa uttak av ved.
5. Opplag av båt på ny plass.
6. Avgrensa uttak av sand, stein og grus til eige bruk.
7. Tang- og taresanking.
8. Fjerning av tre og buskar når desse er til hinder for jordbruksdrifta.
9. Enkel tilrettelegging for friluftsliv.
10. Avgrensa bruk av naturreservatet som angitt i § 3, pkt. 5.
11. Etablering av anlegg for Kystverket.

§ 6 Ferdsel
Direktoratet for naturforvaltning kan av omsyn til verneformålet ved forskrift forby eller regulere ferdsel i heile eller delar av naturreservatet.

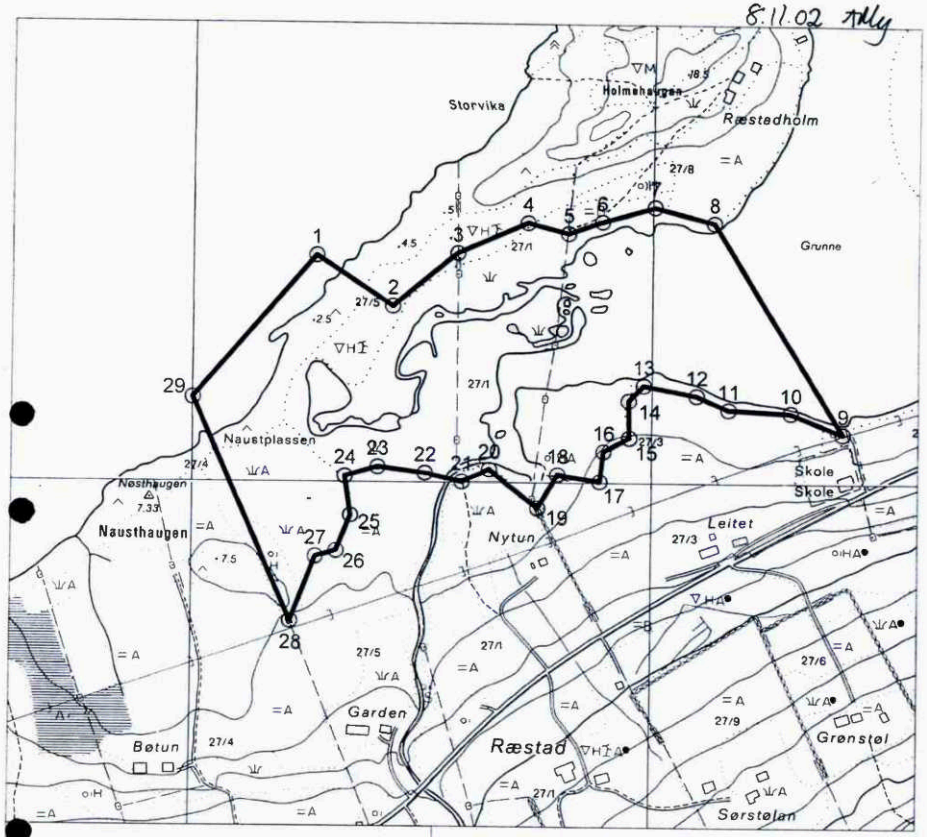
§ 7 Generelle dispensasjonsreglar
Forvaltningsstyremakta kan gjere unntak frå forskrifta når formålet med fredinga krev det, eller for vitskaplege undersøkingar, arbeider av vesentleg verdi for samfunnet, og i spesielle tilfelle dersom det ikkje strir mot formålet med fredinga.

§ 8 Skjøtsel
Forvaltningsstyremakta, eller den forvaltningsstyremakta gjev fullmakt, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremje formålet med fredinga. Det kan lagast forvaltningsplan som kan innehalde nærare retningslinjer for gjennomføring av skjøtsel.

§ 9 Forvaltningsmynde
Direktoratet for naturforvaltning fastset kven som skal ha forvaltningsmynde etter denne forskrifta.

§ 10 Iverksetjing
Denne forskrifta trer i kraft straks.

8.11.02 Ally



RÆSTADTANGEN NATURRESERVAT

Midsund kommune, Møre og Romsdal

Grense for naturreservat

0 50 100 150 200 meter

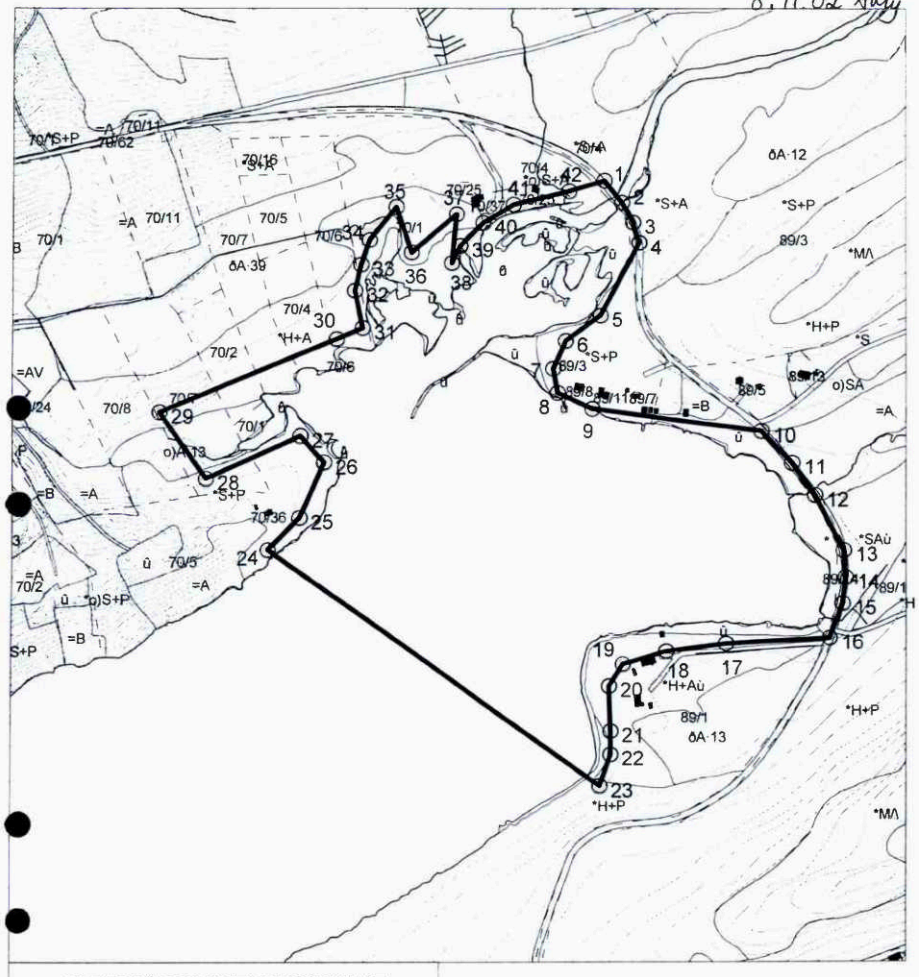
Målestokk 1:5 000

Kartgrunnlag: N5 Raster. AU 110-5-1, AU 111-5-3

Miljøverndepartementet, oktober 2002

MILJØVERNDEPARTEMENTET

8.11.02 Ally



OLTERVÅGEN NATURRESERVAT

Molde kommune, Møre og Romsdal

Grense for naturreservat

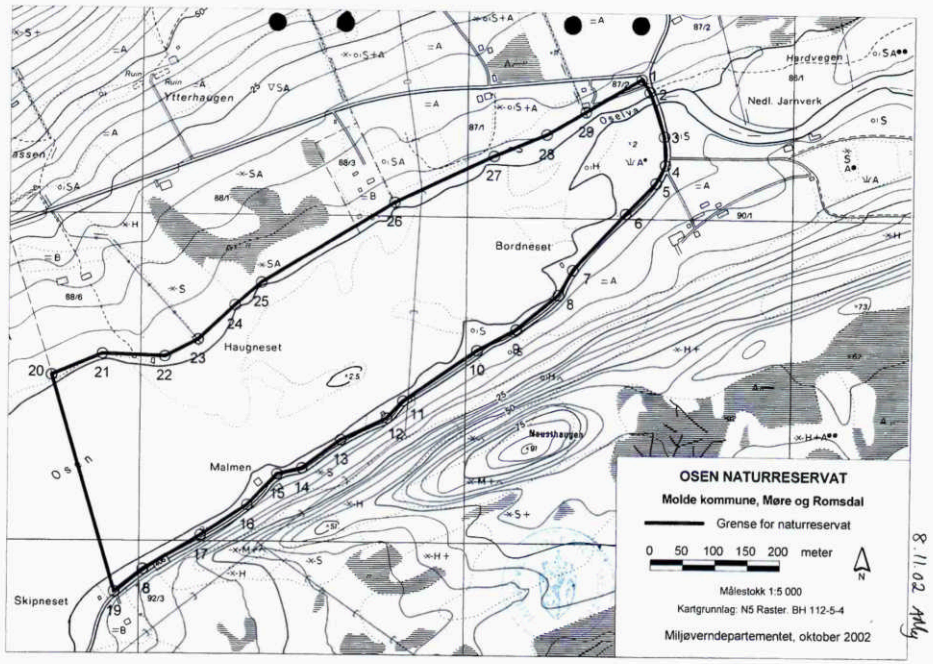
0 50 100 150 200 meter

Målestokk 1:5 000

Kartblad BH 112-5-3

Miljøverndepartementet, oktober 2002

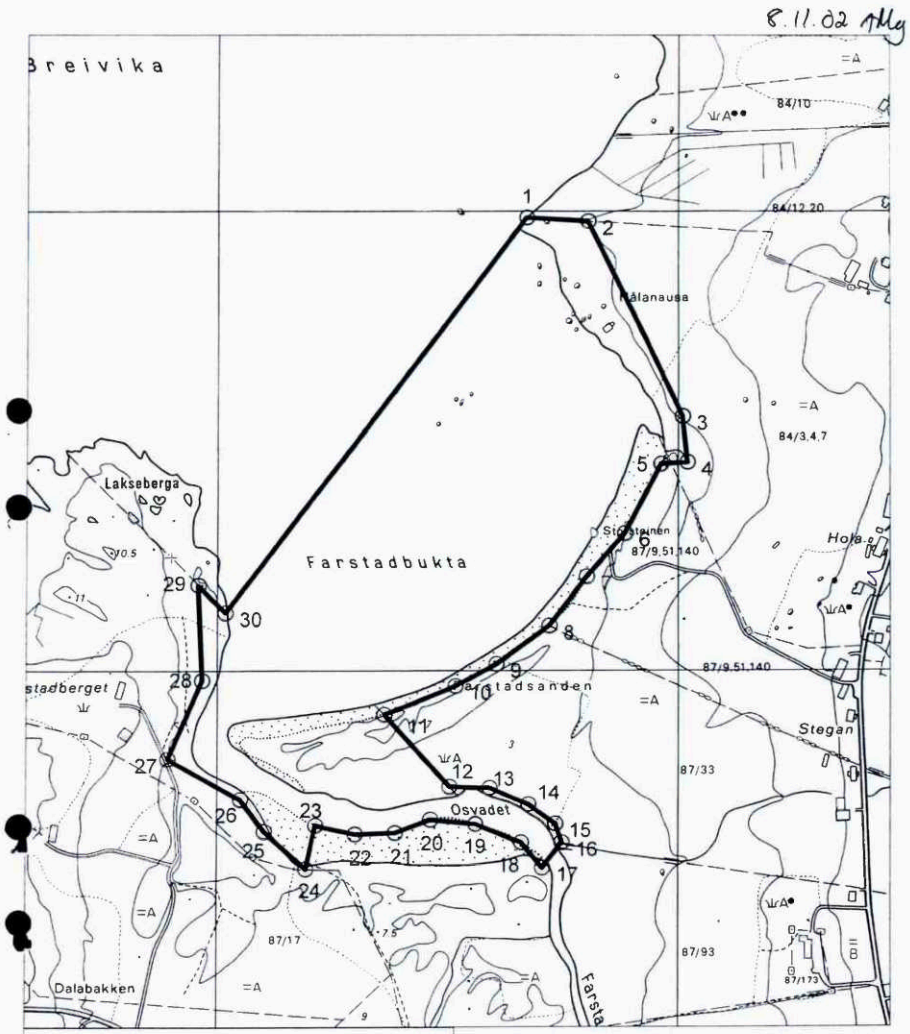
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38

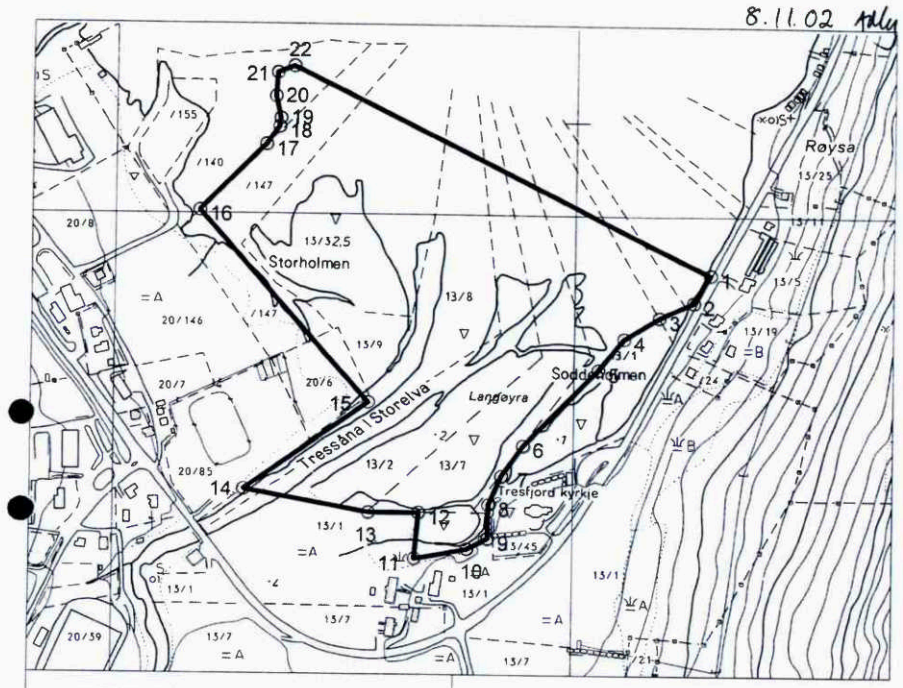


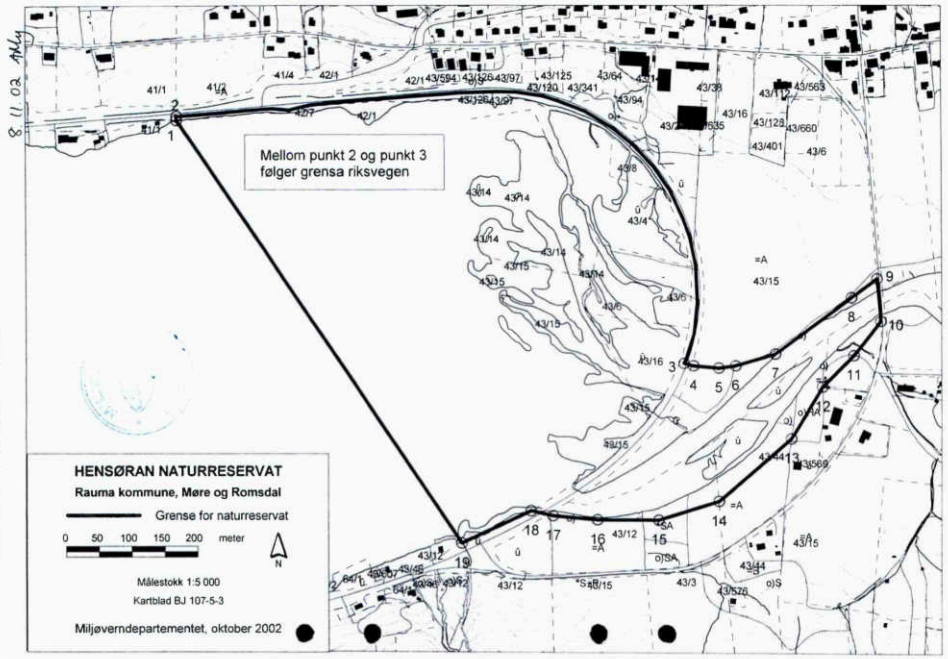
8.11.02 Mlg

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38

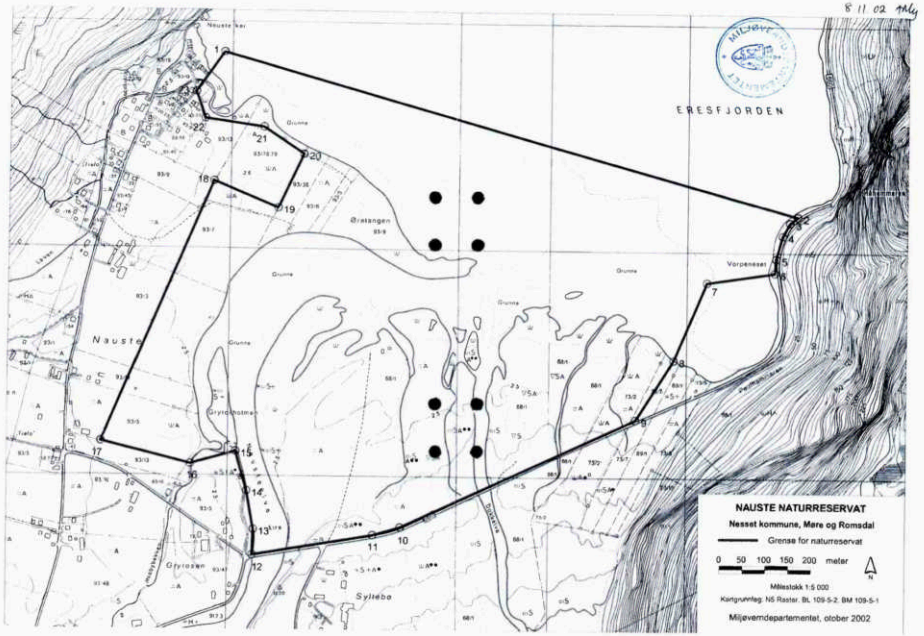
8.11.02 Mlg

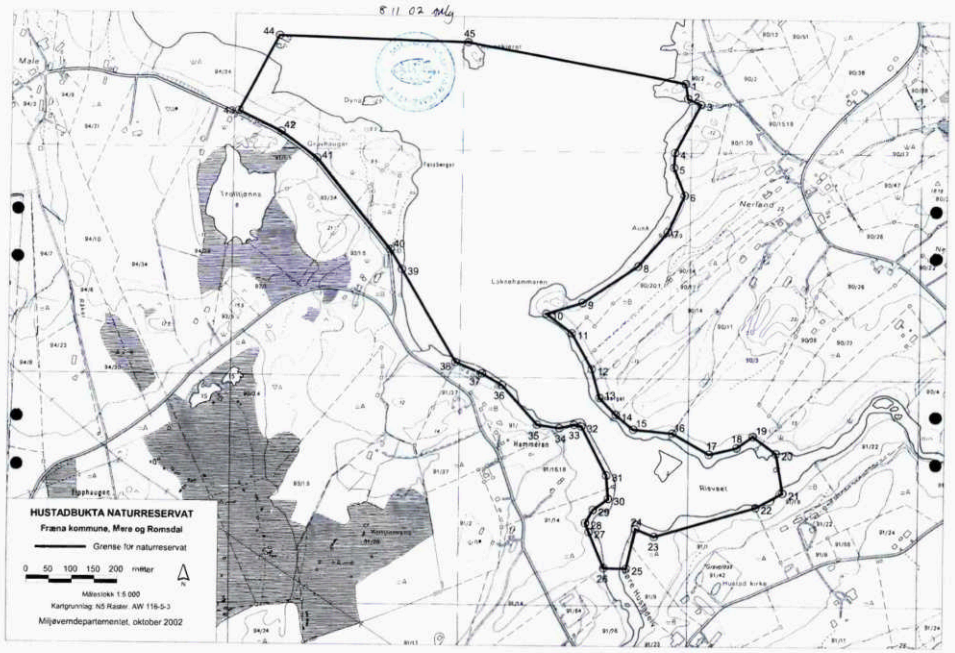


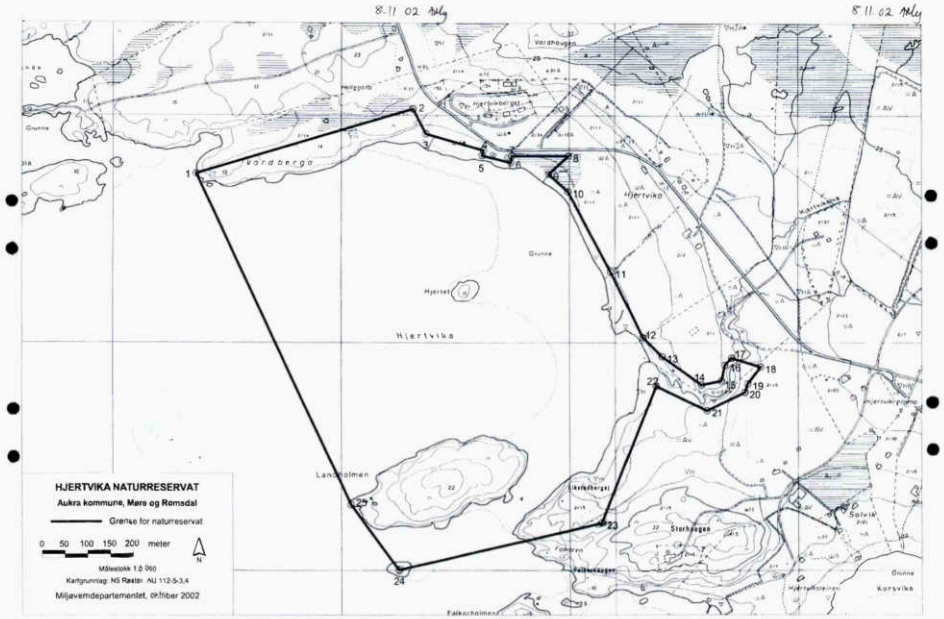


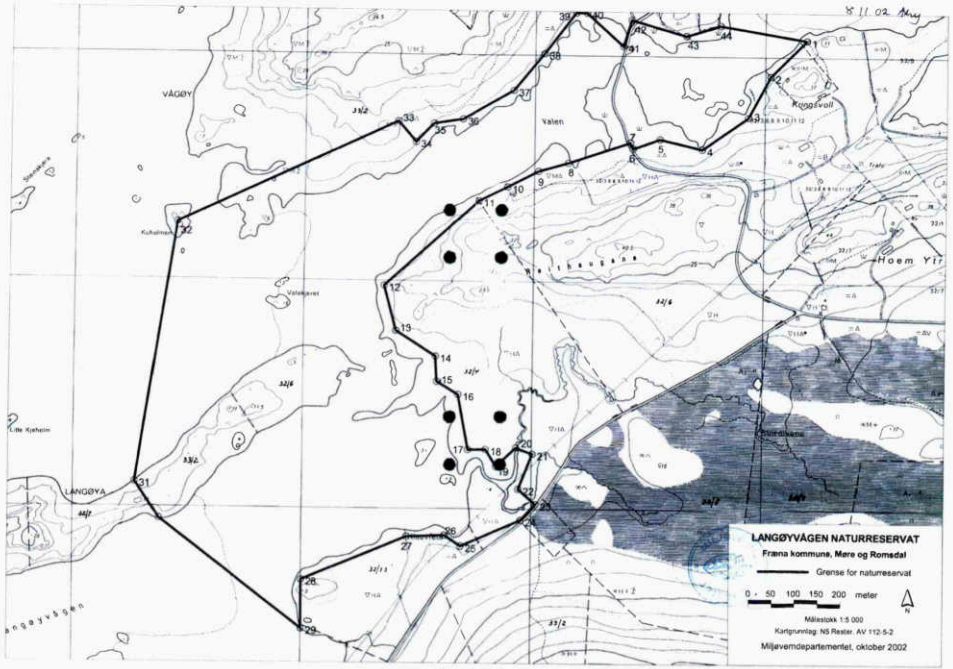


Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38
Kartverket

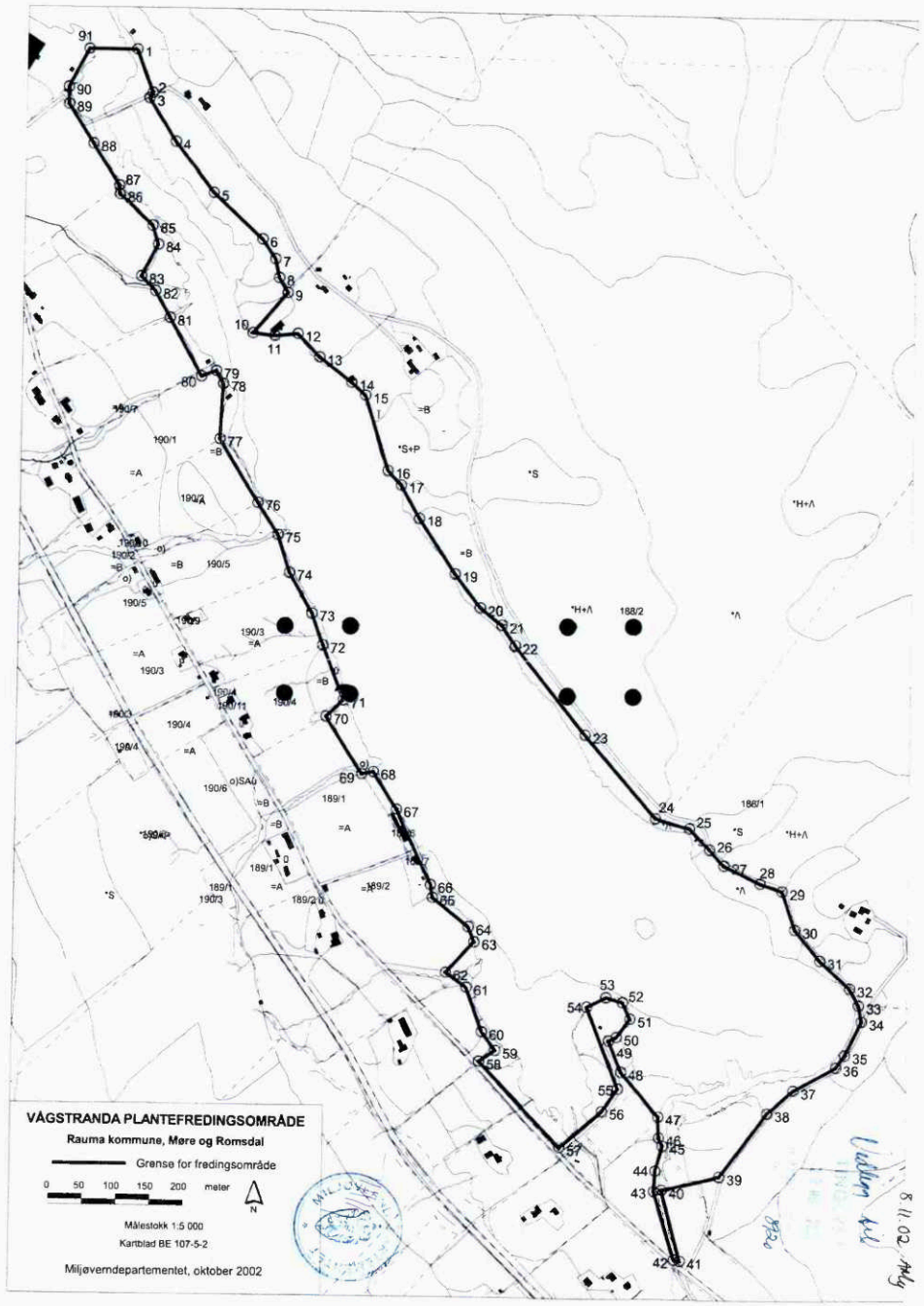

ERESFJORDEN
Naustø
Grytnostrø
Grytnosen
Sylteba
Vorpenesø
Ørstangen
NAUSTE NATURRESERVAT
Nesset kommune, Møre og Romsdal
Grense for naturreservat
0 50 100 150 200 meter
Målestokk 1:5 000
Kartgrunnlag: N5 Raster. BL 109-5-2. BM 109-5-1
Miljøverndepartementet, oktober 2002


8.11.02
HUSTADBUKTA NATURRESERVAT
Fræna kommune, Møre og Romsdal
Grense for naturreservat
0 50 100 150 200 meter
Målestokk 1:5 000
Kartgrunnlag: N5 Raster. AW 116-5-3
Miljøverndepartementet, oktober 2002


8.11.02
8.11.02
HJERTVIKA NATURRESERVAT
Aukra kommune, Møre og Romsdal
Grense for naturreservat
0 50 100 150 200 meter
Målestokk 1:5 000
Kartgrunnlag: N5 Raster. AU 112-5-3,4
Miljøverndepartementet, oktober 2002


VÅGØY
Valen
Kvigsvoll
Hoem Yt
LANGØYA
LANGØYVÅGEN NATURRESERVAT
Frøna kommune, Møre og Romsdal
Grense for naturreservat
0 - 50 100 150 200 meter
Målestokk 1:5 000
Kartgrunnlag: N5 Resiør. AV 112-5-2
Miljøverndepartementet, oktober 2002

Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38
Kartverket



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2002/8920/60
Attesteringstidspunkt 2025-08-15 11:38
Side 83 av 83

Norsk takst

LANDBRUKSTAKST

Gnr 87, bnr 21

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Gnr 87: Bnr 21
1579 HUSTADVIKA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstmann Nils Henrik Malme
Telefon: 908 62 161
E-post: nilshenrik@malme.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161
Organisasjonsnr: 987 773 596

Dato befaring: 20.08.2025
Utskriftsdato: 28.08.2025
Oppdrag nr: 24038

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Takstingeniørens rolle

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

Oppdraget gjelder

Takstmannen har fått i oppdrag å utereide landbrukstakst på eiendommen i forbindelse med planlagt salg i det åpne markedet.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Dette er eksempelvis M-3/2002, M-1/2021 og M-2/2021. Førstnevnte omhandler verdsettingsmetoder/prinsipp, og de to sistnevnte gjelder henholdsvis konsesjon, priskontroll og boplikt, og driveplikt, omdisponering og deling etter jordlovens §§ 8, 9 og 12
Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.
Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

Eiendommen ligger fint til i området og har bre jordressurser/dyrket areal i forhold til total areal. Det er imidlertid for lite jord for å kunne drive med tradisjonelt jordbruk med storfe. Eiendommen er derfor boplass med muligheter for drift med feks sau, hestehold eller annet av smådyr.

Samlet vurdert er eiendommens markedsverdi vurdert til kr 4,2 mill.

Markedsverdi:	**Kr.**	**4 200 000**

MOLDE, 28.08.2025

Takstmann Nils Henrik Malme
Telefon: 908 62 161

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jan Finn Farstad
Takstingeniør:	Nils Henrik Malme
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 20.08.2025. - Nils Henrik Malme. Tlf. 908 62 161 - Jan Finn Farstad. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Gnr 87, bnr 21
Eier:	Jan Finn farstad
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Rødalen ved Farstad i Hustadvika kommune. Området er landlig og består av gardsbruk og spredt boligbebyggelse. Matbutikk, post og bensinstasjon med verksted i nærområdet.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av våningshus, driftsbygning og garasje.
Standard:	Boligen holder normal boligstandard fra 80 og 90 tallet i hovedsak. Driftsbygningen har eldre standard etter dagens normal krav
Konsesjonsplikt:	Erverv av eiendommen krever konsesjon ved salg i det åpne markedet, og ved slikt salg vil det være priskontroll jfr, konsesjonslovens §1 og 9. Jfr. konsejonslovens § 11 kan det pålegges boplikt.
Kommuneplan:	Viser LNF område
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Prvat septiktank - kommunal tømming.
Heftelser:	Innhentet grunnboksutskrift er gjennomgått med eier under befaring. Ingen av registrerte heftelser anses å ha noe økonomsik betydning for eiendommens markedsverdi. Grunnboksutskrift er vedlagt denne rapporten. Det anbefales likevel at tinglyste heftelser innhentes fra grunnbok i original, da det kan være forhold som kan ha praktisk betydning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1579 HUSTADVIKA Gnr: 87 Bnr: 21
Hjemmelshaver:	Jan Finn Farstad
Adresse:	Farstadvegen 1624, 6444 Farstad.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	19.08.2025		Innhentet		Ja
Nibio gardskart	19.08.2025	Første kart viser jordsameie på 0,7 daa ved langvatnet. Andre kart viser arealet rundt eiendommen/bygningsmassen, og tredje kart viser skogsteig ved Langvatnet, fjerde kart viser areal ved Andersvika, og siste kart viser hele eiendommen	Innhentet		Ja
Eier	20.08.2025		Innhentet		

Eiendommens arealer

Fulldyrket jord	daa	74,5
Innmarksbeite	daa	0,1
Skog av høy bonitet	daa	44,4
Skog av middels bonitet	daa	0,4
Uproduktiv skog	daa	16,4
Myr	daa	4,1
Åpen jorddekt fastmark	daa	4,0
Åpen grunnlendt fastmark	daa	23,6
Bebygd, vann, bre	daa	11,2

Matrikkel: Gnr 87: Bnr 21
Kommune: 1579 HUSTADVIKA KOMMUNE
Adresse: Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161

Norsk takst

Sum arealer:	daa	178,7

Sameiearealer

	Daa	Andel %	Din andel
Ikke klassifisert/andel ikke oppgitt. Totalt areal er	0,7		
Sum arealer:			

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eiendommen er mindre landbrukseiendom, med noe begrensede landbruksressurser for å kunne drive økonomisk rasjonell drift etter dagens normal krav, men andel dyrket areal er relativt høyt i forhold til totalt areal. Da eier hadde drift på gården var det melkeproduksjon.
Produksjon	Etter at gardsdriften ble lagt ned har dyrka areal har vært bortleid til grasproduksjon. Det er begensde skogressurser, men tilstrekkelig til ved til eget bruk og også for produksjon og salg om ønskelig.
Odel	Det hviler odel på eiendommen. Odel har ingen innvirkning på eiendommens markedsverdi, men forholdet til odel blir avklart før eiendommen legges ut for salg
Bonitet	Det som er av skog ligger i høy bonitet i hovedsak.
Arrondering	Dyrket areal ligger på 4 skifter hvorav ett i direkte tilknytning til driftsbygningen/tunet, og ett direkte over fylkesvegen for tunet, samt to skifter noen hundr emeter sør/vest. Samlet vurdert bra arrondering med korte transporteveger.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1953 Kilde: Oppgitt av eier

Modernisering (i 1980) Tilbygd og modernisert

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	2 500 000
Bruksverdivurdering:	Romslig og innholdsrikt bolighus		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	79	BRA 74 m2. Yttergang, gang m/trapp, 4 boder
1. etasje	111	BRA 103m2. Gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, kjøkken, stue
2. etasje	116	BRA 108 m2. Gang m/trapp, 4 soverom, stue/soverom, kontor, uinnredet rom
Loft	32	BRA 30 m2. Gang m/trapp, 2 soverom
Sum bygning:	338	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Det er utarbeidet en separat tilstandsrapport på boligen. Tilstandsrapporten må følge denne landbruks taksten som bilag med fullverdige opplysninger om våningshuset. Det blir derav ikke gjort nærmere beskrivelser her, men areal og rom inndeling samt alder er lagt inn her og danner grunnlag for verdiberegning - sammen med tilstandsrapporten.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1967 Kilde: Eier

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	400 000
Bruksverdivurdering:	Stor driftsbygning som etter dagens normal krav er å anse som utlevd som driftsbygning for dyrehold, men kan benyttes for sau, hest og eventuelt ungdyr/storfe i noe grad, men har relativt omfattende oppgraderingsbehov både utvendig og innvendig.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	400	Areal ikke oppmålt og derav anslått på bakgrunn av areal i 1 etg. Eier opplyser at Gjødselkjeller er 1000 m3
1. etasje	620	BRA ca 585 m2. "Melkerom",lagerrom, kalvefjøs, fjøs, forsentral og lagerplass - i det som var tidligere plansiloer.
Låve	270	BRA ca 260 m2. Kjørebru/lagerplass
Sum bygning:	1 290	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Bygningen ble oppført i 1961 som første byggetrinn. Ble modernisert og tilbygd i 1976-78 med plansiloer og utvidet fjøs østover og utvidet mot nord med melker, kalvefjøs og lagerrom.
Så ble det tilbygd kjeller med dekke med spaltegulv og planlagt utvidelse av fjøs mot øst i 1995. Over spalter er det lagt plast og ett 10 cm lag betong.

Bygningen har ett akkumulert og ikke ubetydelig generelt oppgraderingsbehov.

Gulv på grunn

Støpt gulv på grunn i fraukjeller og i i halvdel av det som var plansilo, samt i tilbygd fjøs øst. Ellers støpt dekke.

Vegger mot grunn

Grunnmur av betong i både opprinnelig kjeller og i tilbygd del øst.

Frittbærende dekker

Støpt dekke mellom fjøs og fraukjeller og støpt dekke mot låve(2 etg)

Det er ikke mulighet for å kontrollere eventuelle betongskader i gulv og dragere i forhold til rust/korrodert armering. Alder tilsier at dette må påregnes å finnes i mer eller mindre grad.

Yttervegger

Yttervegger i opprinnelig fjøs og utvidelse av fjøs sør av leca lettklinker stein. Ellers låvekonstruksjon av tre over mur, Utvendig stående trepanel på 3 vegger og 1 vegg med eternitt plater.
Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.

Tilbygd plansiloer sør har stolpebygg med kreosot impregnerte stolper som reisverk. Utvendig stående trepanel.

Matrikkel: Gnr 87: Bnr 21
Kommune: 1579 HUSTADVIKA KOMMUNE
Adresse: Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161

Norsk takst

Takkonstruksjoner

Saltak av tre med sperrekonstruksjon.

En svanke på begge sider av tak over kjørebru. Godt synlig. Har vært støttet opp/forsterket noe på østsiden opplyser eier.

Taktekking og membraner

Taktekking av bølge eternitt på lekter/åser direkte på sperrene. Korrugerte metallplater på tilbygd fjøs øst og tilbygd melkerom. .
Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.

Vinduer

Vinduer med betongrammer og enkle glass i deler av fjøs og ellers trevinduer med 2-lags glass.

Ytterdører og porter

Sidehengslede tredører/porter og skyveporter av tre. I silobygg sør var det sidehengslede treporter øst, men disse er fjernet.

Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt

Det aller meste av fjøsinnredning er fjernet.

I gulv er det betongspalter og stålrister til delvis flytrenner og delvis direkte nedslipp

VVS-installasjoner, generelt

Det er innlagt vann med trykkvanns opplegg av plast. Skiftet rør i 2024 fra stoppekran i krypkjeller under melkerom og i hele fjøs.

Elkraft, generelt

Bygningen har el anlegg tilpasset den bruk og drift som var i bygget. Eldre anlegg. Krus skrusikringer.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 1996 Kilde: Eier

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	250 000
Bruksverdivurdering:	Normal garasje med biloppstillingsplass for to biler.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	75	BRA 73 m2. Garasjerom
Sum bygning:	75	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt

Garasjer er oppført med støpt gulv på grunn og ringmur. Over mur er det enkelt bindingsverk med utevendig stående trepanel

Saltak av tre med fagverk takstol og taktekking av asfalt papp. Mangler vindskibesklag.

Leddport av metall.Ttrevinduer med isolerglass i hems. Sidedør av tre i hvitmalt utførelse

Strøm og lys innlagt.

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Dyrket mark med normal bra arrondering. Jorda er av type "hasseljord" som er næringsrik og veldrenert jord. Jorda er holdt i bra hevd og det er god grøftetilstand i hovedsak i følge eier. Jorda er vurdert etter en pris pr daa til kr 6500,- Avrundet til kr 500.000,-	500 000
Skog	Produkttivt skogareal er 44,8 daa. som er relativt begrenset med skog. Feltet i langvasslia består av plantefelt med gran. Dette ble plantet tidlig på 60 tallet(1963). Frem til for omlag 20 år tilbake var det drevet noe skogpleie, men deretter ikke. Det er ikke utarbeidet skogbruksplan, og stående kubikkmasse er derav ikke eksakt kjent. Ett grovt anslag tilsier at det kan stå feks 700 kubikk gran, og muligens mer i dette feltet, og det meste er snart hogstmodent. Ellers består skog på "heimeteigen" av noe mindre gran og hassel og alm. etc. . Skog er vurdert etter en stipulert verdi til kr 150000,-	150 000
Utmarksarealer	Utmarksarealer er samlet på 59,3 daa og består av uproduktiv skog, myr, åpen og jordekt fastmark. Stipulert pris pr da er satt til kr 750,-	40 000
Jakt og fiske	Eiendommen er med i jaktvald med hele sitt areal. Det kan jaktes på hjort og rådyr. det kan fiskes etter lags og ørret i Farstad elva som eiendommen grensr til flere steder. Det er ikke oppgitt noe tall for avkastning på jakt, og det legges derav til grunn kr 5 ,- pr daa som kapitaliseres med 5 %. Avrundet til kr 20000,-	20 000
Gårdstun	Gårdstun er meget pent opparbeidet i parkmessig stil med plen, hage og beplantning. Grusede kjøre og parkeringsareal	400 000
Andre verdikomponenter	Det foreligger en leieavtale med Hustadkalk ved uttak av kalk ved langvatnet. Det er på trappene å avslutte avtale, og det jobbes med saken vedr eventuelle fremtidige avtaler. Forholdet anbefales undersøkt nærmere vedr . detaljer i avtale.	
Sum andre verdikomponenter:		**1 110 000**

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	2 500 000
	Driftsbygning	Kr.	400 000
	Garasje	Kr.	250 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	500 000
	Skog	Kr.	150 000
	Utmarksarealer	Kr.	40 000
	Jakt og fiske	Kr.	20 000
	Gårdstun	Kr.	400 000
	Andre verdikomponenter		
Samlet verdi:		**Kr.**	**4 260 000**

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1974/10035-1/60 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11.12.1974 VEDERLAG: NOK 0
FARSTAD JAN FINN
F.NR: 010649

HEFTELSER

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

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

1856/903570-1/60 **UTSKIFTING**
04.02.1856

1856/903571-1/60 **UTSKIFTING**
04.02.1856

1933/900244-1/60 **UTSKIFTING**
01.03.1933

1933/900245-1/60 **UTSKIFTING**
01.12.1933

1947/2746-19/60 **RETTIGHET**
05.11.1947 RETTIGHETSHAVER: HUSTADKALK AS
ORG.NR: 923 762 167
LEIEAVTALE

1948/73-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
10.01.1948 Grensegangssak

1949/2090-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
28.07.1949 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/648-1/60 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
27.02.1951 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/51-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.01.1962 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Rettighetshaver Feten og Dale Vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/194-1/60 **JORDSKIFTE**
17.01.1963 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/467-1/60 **JORDSKIFTE**
30.01.1968 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/906937-1/60 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
24.03.1969

1997/469-1/60 **JORDSKIFTE**
21.01.1997 Grensegangssak og rettsutgreiing

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/8920-1/60 **FREDNINGSVEDTAK**
22.11.2002 Bestemmelse om naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/844-1/60 **JORDSKIFTE**
02.02.2004 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/698175-1/200 **PANTEDOKUMENT**
21.09.2009 BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/272266-1/200 ** MASSETRANSPORT
14.03.2023 11.21 FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2011/853208-1/200 **PANTEDOKUMENT**
19.10.2011 BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/277333-1/200 ** MASSETRANSPORT
15.03.2023 10.20 FRA: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/901890-1/60 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1919/900030-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.01.1919 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1579 GNR:87 BNR:53

1930/900074-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.08.1930 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1579 GNR:87 BNR:78
og fra bnr 53

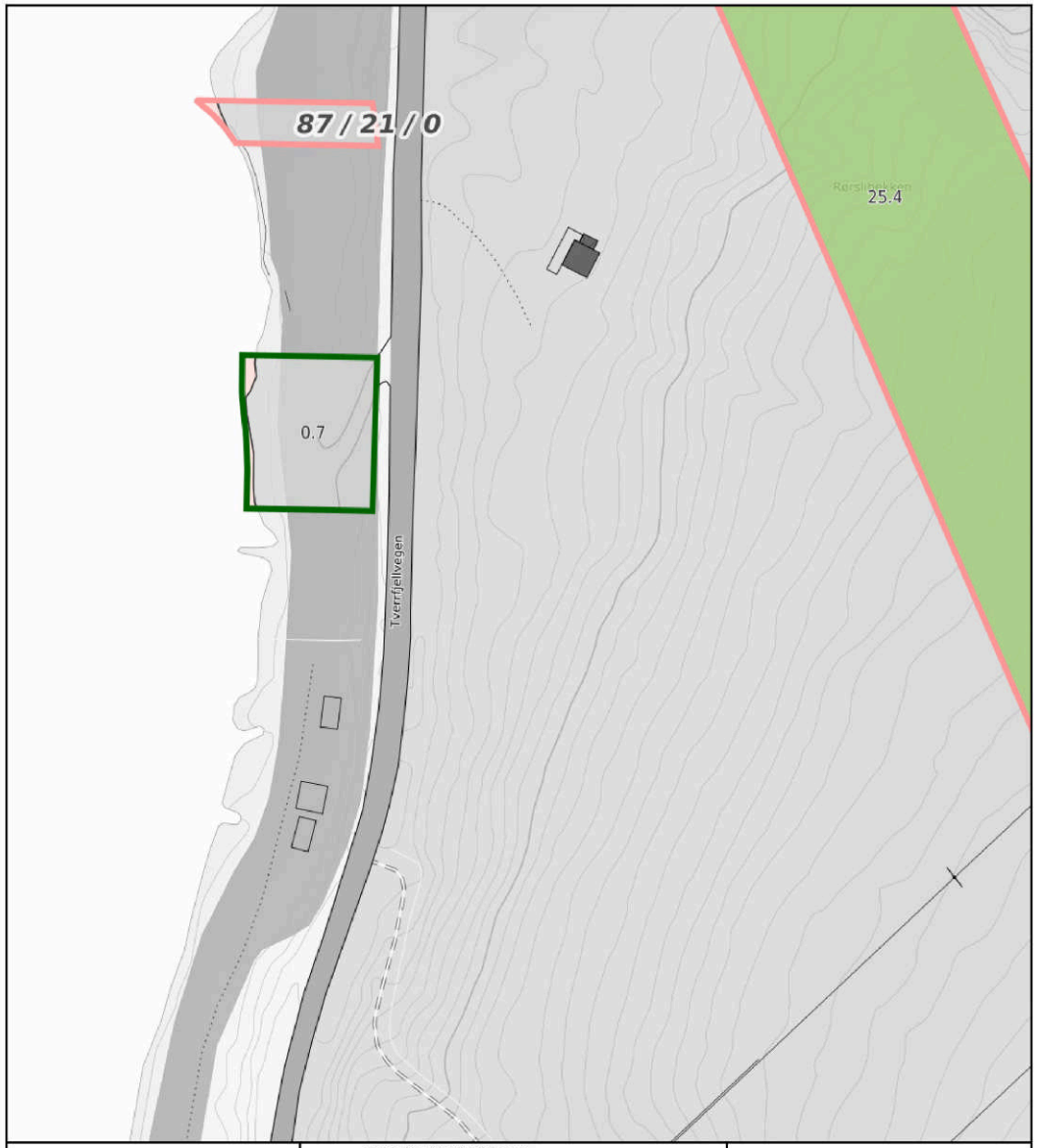
1959/1910-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.06.1959 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1548 GNR:87
BNR:152

2020/837170-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:1548 GNR:87 BNR:21

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 19.08.2025 kl. 15.14
Oppdatert per: 19.08.2025 kl. 15.13
Kommune: 1579 HUSTADVIKA
Gnr: 87 Bnr: 21

gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:11
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

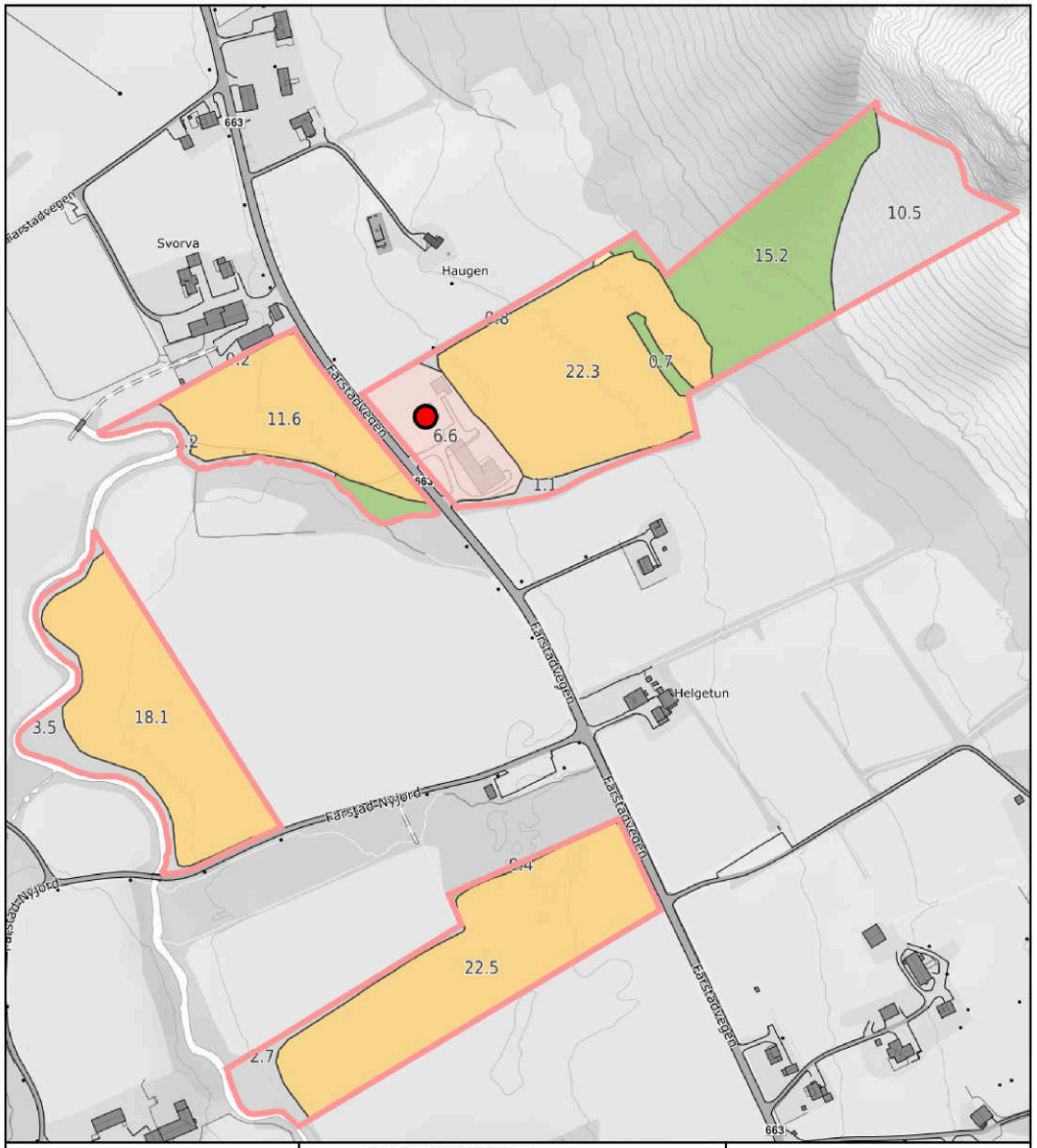
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 20 40 60m
Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:19
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

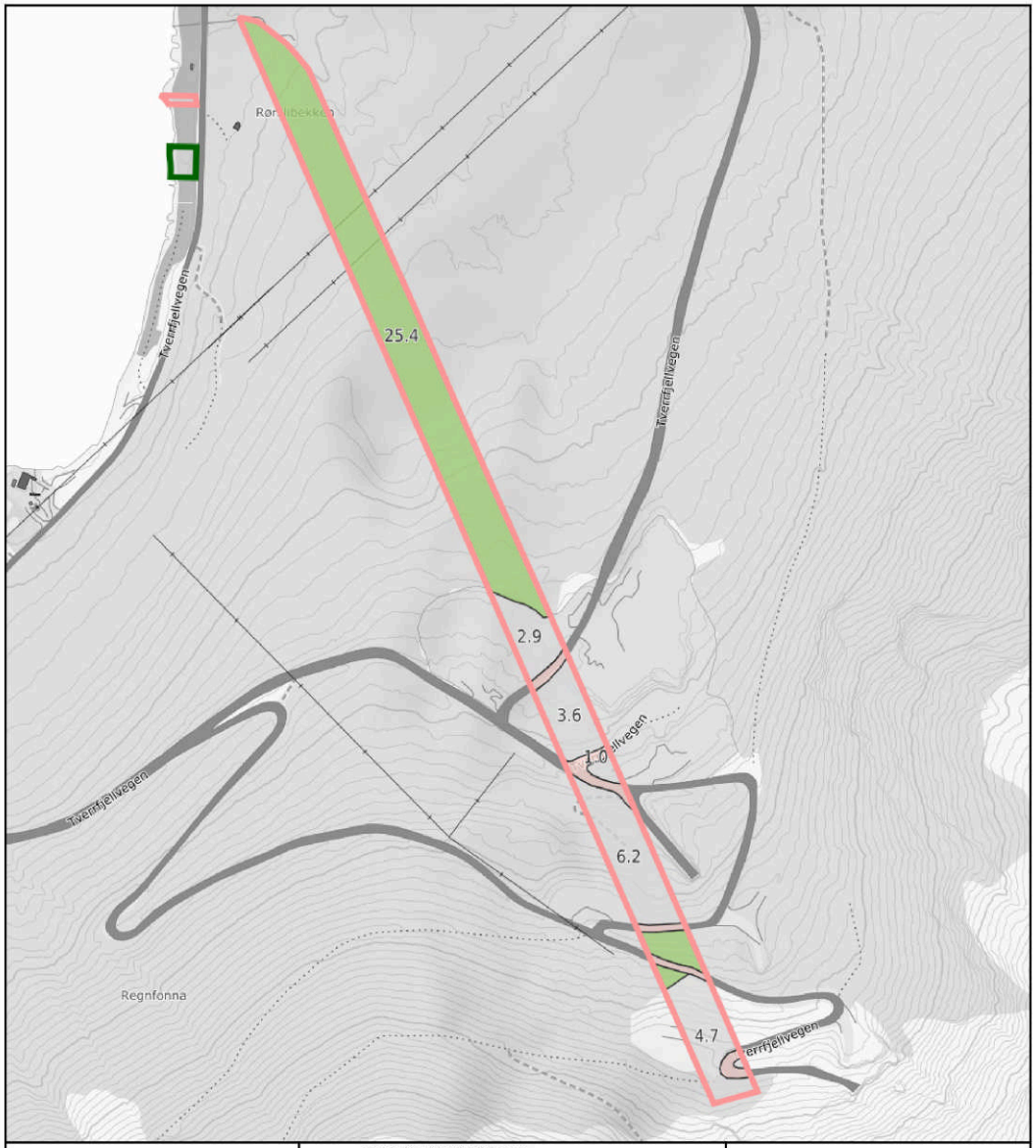
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 50 100 150m
Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:22
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

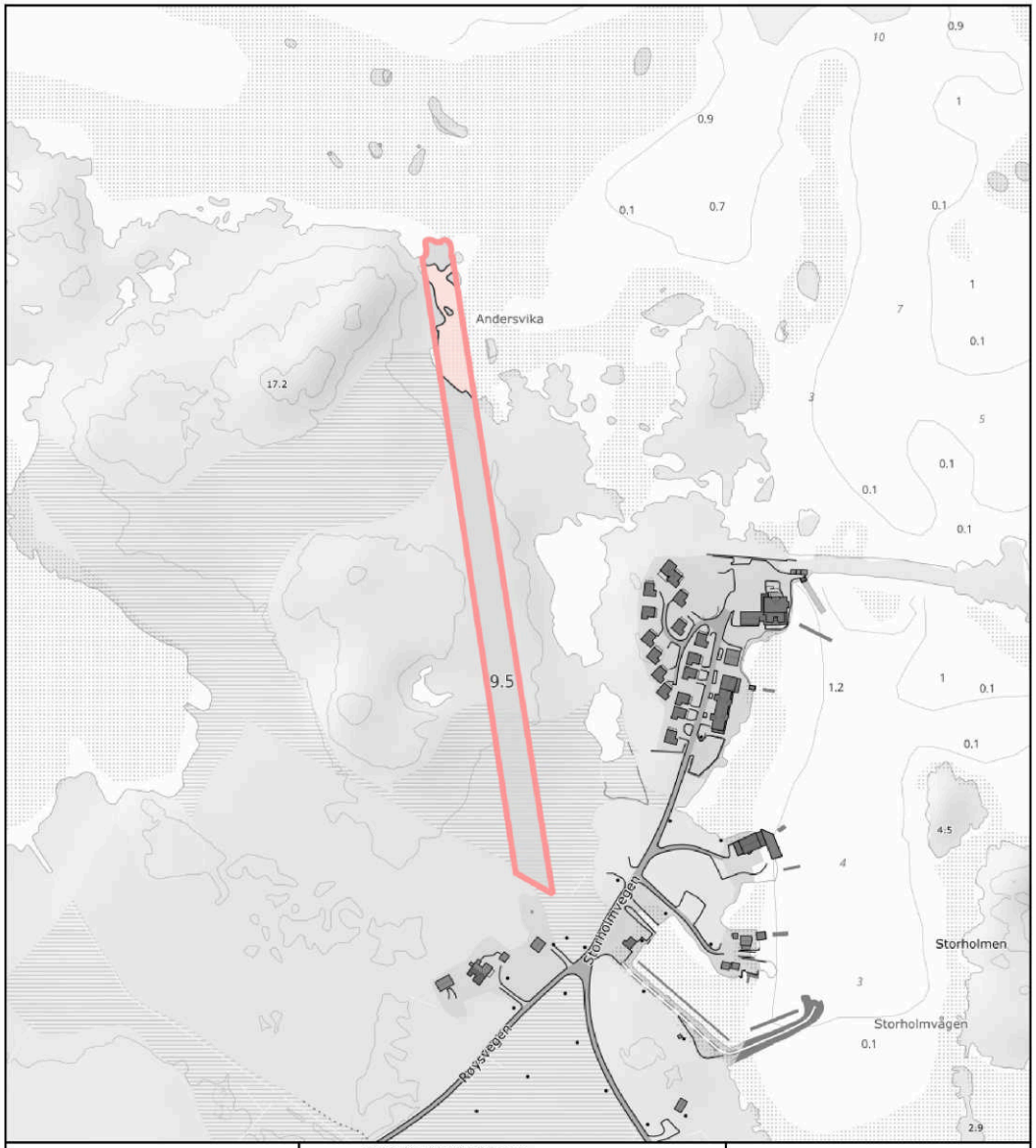
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 20 40 60m
Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.08.2025 19:39
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

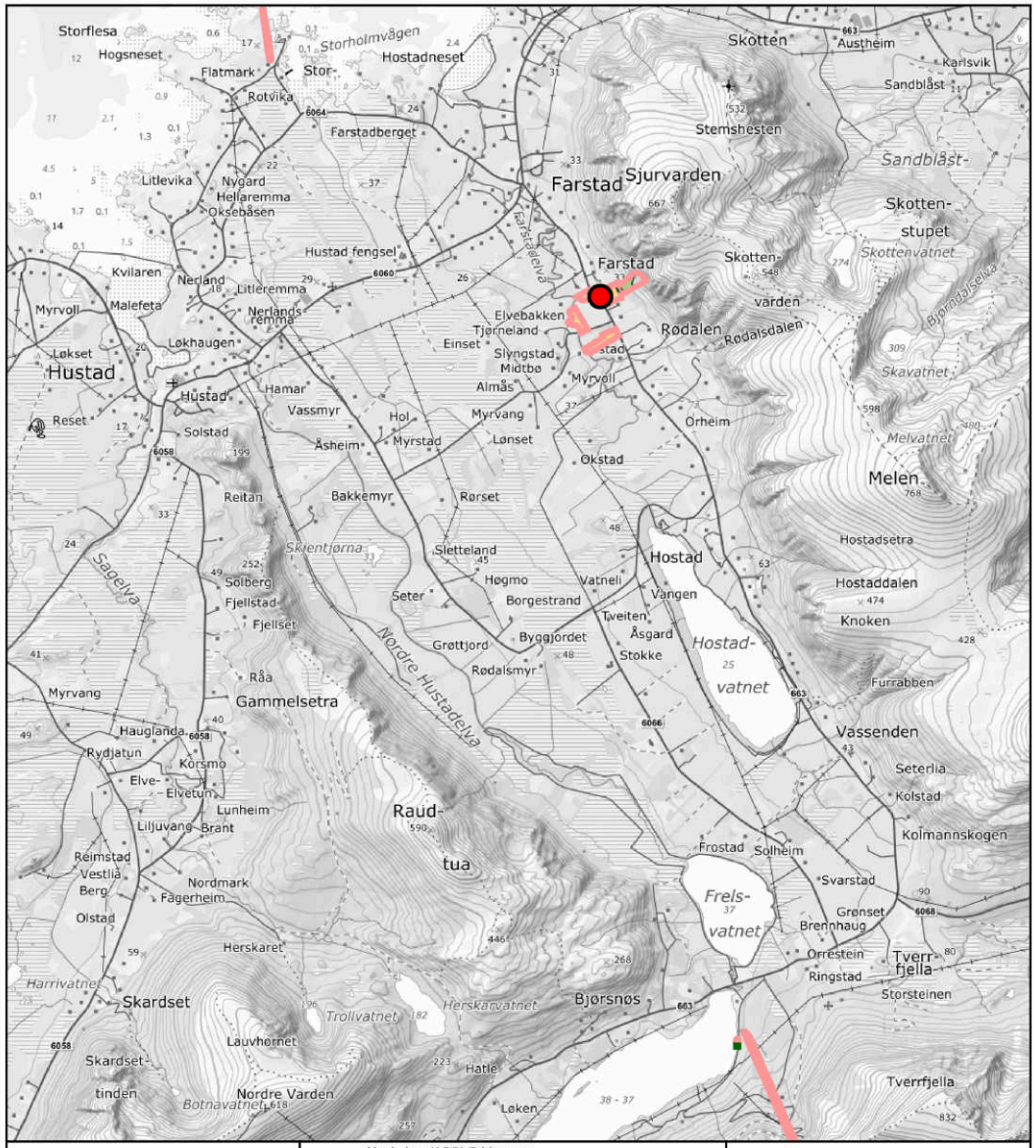
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 500 1000 1500m

Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.08.2025 19:46
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig

Norsk takst

LANDBRUKSTAKST

Gnr 87, bnr 21

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Gnr 87: Bnr 21
1579 HUSTADVIKA KOMMUNE



SERTIFISERT TAKSTINGENIØR
Takstmann Nils Henrik Malme
Telefon: 908 62 161
E-post: nilshenrik@malme.no
Rolle: Uavhengig takstingeniør

AUTORISERT FORETAK
Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161
Organisasjonsnr: 987 773 596

Dato befaring: 20.08.2025
Utskriftsdato: 28.08.2025
Oppdrag nr: 24038

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund

Takstingeniørens rolle

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

Oppdraget gjelder

Takstmannen har fått i oppdrag å utereide landbrukstakst på eiendommen i forbindelse med planlagt salg i det åpne markedet.

Egne forutsetninger

Oppdraget er utført på grunnlag av NTFs retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Dette er eksempelvis M-3/2002, M-1/2021 og M-2/2021. Førstnevnte omhandler verdsettingsmetoder/prinsipp, og de to sistnevnte gjelder henholdsvis konsesjon, priskontroll og boplikt, og driveplikt, omdisponering og deling etter jordlovens §§ 8, 9 og 12
Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.
Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Forutsetninger arealberegning

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

Verdisetting

Eiendommen ligger fint til i området og har bre jordressurser/dyrket areal i forhold til total areal. Det er imidlertid for lite jord for å kunne drive med tradisjonelt jordbruk med storfe. Eiendommen er derfor boplass med muligheter for drift med feks sau, hestehold eller annet av smådyr.

Samlet vurdert er eiendommens markedsverdi vurdert til kr 4,2 mill.

Markedsverdi:	**Kr.**	**4 200 000**

MOLDE, 28.08.2025

Takstmann Nils Henrik Malme
Telefon: 908 62 161

Matrikkel: Gnr 87: Bnr 21
Kommune: 1579 HUSTADVIKA KOMMUNE
Adresse: Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161

Norsk takst

Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Jan Finn Farstad
Takstingeniør:	Nils Henrik Malme
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 20.08.2025. - Nils Henrik Malme. Tlf. 908 62 161 - Jan Finn Farstad. Eier.

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Gnr 87, bnr 21
Eier:	Jan Finn farstad
Beliggenhet:	Eiendommen ligger i Rødalen ved Farstad i Hustadvika kommune. Området er landlig og består av gardsbruk og spredt boligbebyggelse. Matbutikk, post og bensinstasjon med verksted i nærområdet.
Bebyggelsen:	Bebyggelsen består av våningshus, driftsbygning og garasje.
Standard:	Boligen holder normal boligstandard fra 80 og 90 tallet i hovedsak. Driftsbygningen har eldre standard etter dagens normal krav
Konsesjonsplikt:	Erverv av eiendommen krever konsesjon ved salg i det åpne markedet, og ved slikt salg vil det være priskontroll jfr, konsesjonslovens §1 og 9. Jfr. konsejonslovens § 11 kan det pålegges boplikt.
Kommuneplan:	Viser LNF område
Adkomstvei:	Offentlig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Prvat septiktank - kommunal tømming.
Heftelser:	Innhentet grunnboksutskrift er gjennomgått med eier under befaring. Ingen av registrerte heftelser anses å ha noe økonomsik betydning for eiendommens markedsverdi. Grunnboksutskrift er vedlagt denne rapporten. Det anbefales likevel at tinglyste heftelser innhentes fra grunnbok i original, da det kan være forhold som kan ha praktisk betydning.

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1579 HUSTADVIKA Gnr: 87 Bnr: 21
Hjemmelshaver:	Jan Finn Farstad
Adresse:	Farstadvegen 1624, 6444 Farstad.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Grunnbokutskrift	19.08.2025		Innhentet		Ja
Nibio gardskart	19.08.2025	Første kart viser jordsameie på 0,7 daa ved langvatnet. Andre kart viser arealet rundt eiendommen/bygningsmassen, og tredje kart viser skogsteig ved Langvatnet, fjerde kart viser areal ved Andersvika, og siste kart viser hele eiendommen	Innhentet		Ja
Eier	20.08.2025		Innhentet		

Eiendommens arealer		
Fulldyrket jord	daa	74,5
Innmarksbeite	daa	0,1
Skog av høy bonitet	daa	44,4
Skog av middels bonitet	daa	0,4
Uproduktiv skog	daa	16,4
Myr	daa	4,1
Åpen jorddekt fastmark	daa	4,0
Åpen grunnlendt fastmark	daa	23,6
Bebygd, vann, bre	daa	11,2

Sum arealer:	daa	178,7

Sameiearealer

	Daa	Andel %	Din andel
Ikke klassifisert/andel ikke oppgitt. Totalt areal er	0,7		
Sum arealer:			

Beskrivelser

Beskrivelser	
Eiendom	Eiendommen er mindre landbrukseiendom, med noe begrensede landbruksressurser for å kunne drive økonomisk rasjonell drift etter dagens normal krav, men andel dyrket areal er relativt høyt i forhold til totalt areal. Da eier hadde drift på gården var det melkeproduksjon.
Produksjon	Etter at gardsdriften ble lagt ned har dyrka areal har vært bortleid til grasproduksjon. Det er begensde skogressurser, men tilstrekkelig til ved til eget bruk og også for produksjon og salg om ønskelig.
Odel	Det hviler odel på eiendommen. Odel har ingen innvirkning på eiendommens markedsverdi, men forholdet til odel blir avklart før eiendommen legges ut for salg
Bonitet	Det som er av skog ligger i høy bonitet i hovedsak.
Arrondering	Dyrket areal ligger på 4 skifter hvorav ett i direkte tilknytning til driftsbygningen/tunet, og ett direkte over fylkesvegen for tunet, samt to skifter noen hundr emeter sør/vest. Samlet vurdert bra arrondering med korte transporteveger.

Bygninger på eiendommen

Våningshus

Bygningsdata



Byggeår: 1953 Kilde: Oppgitt av eier

Modernisering (i 1980) Tilbygd og modernisert

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	2 500 000
Bruksverdivurdering:	Romslig og innholdsrikt bolighus		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	79	BRA 74 m2. Yttergang, gang m/trapp, 4 boder
1. etasje	111	BRA 103m2. Gang m/trapp, vaskerom, toalettrom, kjøkken, stue
2. etasje	116	BRA 108 m2. Gang m/trapp, 4 soverom, stue/soverom, kontor, uinnredet rom
Loft	32	BRA 30 m2. Gang m/trapp, 2 soverom
Sum bygning:	338	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Våningshus

Bygning, generelt

Matrikkel: Gnr 87: Bnr 21
Kommune: 1579 HUSTADVIKA KOMMUNE
Adresse: Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161

Norsk takst

Det er utarbeidet en separat tilstandsrapport på boligen. Tilstandsrapporten må følge denne landbruks taksten som bilag med fullverdige opplysninger om våningshuset. Det blir derav ikke gjort nærmere beskrivelser her, men areal og rom inndeling samt alder er lagt inn her og danner grunnlag for verdiberegning - sammen med tilstandsrapporten.

Driftsbygning

Bygningsdata



Byggeår: 1967 Kilde: Eier

Verdivurdering			
Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	400 000
Bruksverdivurdering:	Stor driftsbygning som etter dagens normal krav er å anse som utlevd som driftsbygning for dyrehold, men kan benyttes for sau, hest og eventuelt ungdyr/storfe i noe grad, men har relativt omfattende oppgraderingsbehov både utvendig og innvendig.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
Kjeller	400	Areal ikke oppmålt og derav anslått på bakgrunn av areal i 1 etg. Eier opplyser at Gjødselkjeller er 1000 m3
1. etasje	620	BRA ca 585 m2. "Melkerom",lagerrom, kalvefjøs, fjøs, forsentral og lagerplass - i det som var tidligere plansiloer.
Låve	270	BRA ca 260 m2. Kjørebru/lagerplass
Sum bygning:	1 290	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Driftsbygning

Bygning, generelt

Bygningen ble oppført i 1961 som første byggetrinn. Ble modernisert og tilbygd i 1976-78 med plansiloer og utvidet fjøs østover og utvidet mot nord med melker, kalvefjøs og lagerrom.
Så ble det tilbygd kjeller med dekke med spaltegulv og planlagt utvidelse av fjøs mot øst i 1995. Over spalter er det lagt plast og ett 10 cm lag betong.

Bygningen har ett akkumulert og ikke ubetydelig generelt oppgraderingsbehov.

Gulv på grunn

Støpt gulv på grunn i fraukjeller og i i halvdel av det som var plansilo, samt i tilbygd fjøs øst. Ellers støpt dekke.

Vegger mot grunn

Grunnmur av betong i både opprinnelig kjeller og i tilbygd del øst.

Frittbærende dekker

Støpt dekke mellom fjøs og fraukjeller og støpt dekke mot låve(2 etg)

Det er ikke mulighet for å kontrollere eventuelle betongskader i gulv og dragere i forhold til rust/korrodert armering. Alder tilsier at dette må påregnes å finnes i mer eller mindre grad.

Yttervegger

Yttervegger i opprinnelig fjøs og utvidelse av fjøs sør av leca lettklinker stein. Ellers låvekonstruksjon av tre over mur, Utvendig stående trepanel på 3 vegger og 1 vegg med eternitt plater.
Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.

Tilbygd plansiloer sør har stolpebygg med kreosot impregnerte stolper som reisverk. Utvendig stående trepanel.

Takkonstruksjoner
Saltak av tre med sperrekonstruksjon. En svanke på begge sider av tak over kjørebru. Godt synlig. Har vært støttet opp/forsterket noe på østsiden opplyser eier.
Taktekking og membraner
Taktekking av bølge eternitt på lekter/åser direkte på sperrene. Korrugerte metallplater på tilbygd fjøs øst og tilbygd melkerom. . Eternitt inneholder asbest. Asbest medfører helserisiko i støvform og må behandles som spesialavfall ved nedmontering og deponering.
Vinduer
Vinduer med betongrammer og enkle glass i deler av fjøs og ellers trevinduer med 2-lags glass.
Ytterdører og porter
Sidehengslede tredører/porter og skyveporter av tre. I silobygg sør var det sidehengslede treporter øst, men disse er fjernet.
Sekundære bygningsdeler innvendig, generelt
Det aller meste av fjøsinnredning er fjernet. I gulv er det betongspalter og stålrister til delvis flytrenner og delvis direkte nedslipp
VVS-installasjoner, generelt
Det er innlagt vann med trykkvanns opplegg av plast. Skiftet rør i 2024 fra stoppekran i krypkjeller under melkerom og i hele fjøs.
Elkraft, generelt
Bygningen har el anlegg tilpasset den bruk og drift som var i bygget. Eldre anlegg. Krus skrusikringer.

Garasje

Bygningsdata



Byggeår: 1996 Kilde: Eier

Verdivurdering

Verdi:	Nedskrevet gjenanskaffelses verdi	Kr.	250 000
Bruksverdivurdering:	Normal garasje med biloppstillingsplass for to biler.		

Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Kommentar
1. etasje	75	BRA 73 m2. Garasjerom
Sum bygning:	75	

Konstruksjoner og innvendige forhold - Garasje

Bygning, generelt
Garasjer er oppført med støpt gulv på grunn og ringmur. Over mur er det enkelt bindingsverk med utevendig stående trepanel Saltak av tre med fagverk takstol og taktekking av asfalt papp. Mangler vindskibesklag. Leddport av metall.Ttrevinduer med isolerglass i hems. Sidedør av tre i hvitmalt utførelse Strøm og lys innlagt.

Matrikkel: Gnr 87: Bnr 21
Kommune: 1579 HUSTADVIKA KOMMUNE
Adresse: Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7, 6413 MOLDE
Telefon: 908 62 161

Norsk takst

Andre verdikomponenter

Verdikomponenter		
Dyrket mark	Dyrket mark med normal bra arrondering. Jorda er av type "hasseljord" som er næringsrik og veldrenert jord. Jorda er holdt i bra hevd og det er god grøftetilstand i hovedsak i følge eier. Jorda er vurdert etter en pris pr daa til kr 6500,- Avrundet til kr 500.000,-	500 000
Skog	Produkttivt skogareal er 44,8 daa. som er relativt begrenset med skog. Feltet i langvasslia består av plantefelt med gran. Dette ble plantet tidlig på 60 tallet(1963). Frem til for omlag 20 år tilbake var det drevet noe skogpleie, men deretter ikke. Det er ikke utarbeidet skogbruksplan, og stående kubikkmasse er derav ikke eksakt kjent. Ett grovt anslag tilsier at det kan stå feks 700 kubikk gran, og muligens mer i dette feltet, og det meste er snart hogstmodent. Ellers består skog på "heimeteigen" av noe mindre gran og hassel og alm. etc. . Skog er vurdert etter en stipulert verdi til kr 150000,-	150 000
Utmarksarealer	Utmarksarealer er samlet på 59,3 daa og består av uproduktiv skog, myr, åpen og jordekt fastmark. Stipulert pris pr da er satt til kr 750,-	40 000
Jakt og fiske	Eiendommen er med i jaktvald med hele sitt areal. Det kan jaktes på hjort og rådyr. det kan fiskes etter lags og ørret i Farstad elva som eiendommen grensr til flere steder. Det er ikke oppgitt noe tall for avkastning på jakt, og det legges derav til grunn kr 5 ,- pr daa som kapitaliseres med 5 %. Avrundet til kr 20000,-	20 000
Gårdstun	Gårdstun er meget pent opparbeidet i parkmessig stil med plen, hage og beplantning. Grusede kjøre og parkeringsareal	400 000
Andre verdikomponenter	Det foreligger en leieavtale med Hustadkalk ved uttak av kalk ved langvatnet. Det er på trappene å avslutte avtale, og det jobbes med saken vedr eventuelle fremtidige avtaler. Forholdet anbefales undersøkt nærmere vedr . detaljer i avtale.	
Sum andre verdikomponenter:		**1 110 000**

Sammendrag verdiberegning

Sammendrag verdikomponenter			
Bygninger ol:	Våningshus	Kr.	2 500 000
	Driftsbygning	Kr.	400 000
	Garasje	Kr.	250 000
Andre verdikomponenter:	Dyrket mark	Kr.	500 000
	Skog	Kr.	150 000
	Utmarksarealer	Kr.	40 000
	Jakt og fiske	Kr.	20 000
	Gårdstun	Kr.	400 000
	Andre verdikomponenter		
Samlet verdi:		**Kr.**	**4 260 000**

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

1974/10035-1/60 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
11.12.1974 VEDERLAG: NOK 0
FARSTAD JAN FINN
F.NR: 010649

HEFTELSER

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

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

1856/903570-1/60 **UTSKIFTING**
04.02.1856

1856/903571-1/60 **UTSKIFTING**
04.02.1856

1933/900244-1/60 **UTSKIFTING**
01.03.1933

1933/900245-1/60 **UTSKIFTING**
01.12.1933

1947/2746-19/60 **RETTIGHET**
05.11.1947 RETTIGHETSHAVER: HUSTADKALK AS
ORG.NR: 923 762 167
LEIEAVTALE

1948/73-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
10.01.1948 Grensegangssak

1949/2090-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
28.07.1949 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1951/648-1/60 **BESTEMMELSE OM VANNLEDN.**
27.02.1951 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1962/51-1/60 **ERKLÆRING/AVTALE**
06.01.1962 Bestemmelse om felles vannverk/ledning
Rettighetshaver Feten og Dale Vassverk
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1963/194-1/60 **JORDSKIFTE**
17.01.1963 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1968/467-1/60 **JORDSKIFTE**
30.01.1968 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1969/906937-1/60 **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**
24.03.1969

1997/469-1/60 **JORDSKIFTE**
21.01.1997 Grensegangssak og rettsutgreiing

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 19.08.2025 kl. 15.14
Oppdatert per: 19.08.2025 kl. 15.13
Kommune: 1579 HUSTADVIKA
Gnr: 87 Bnr: 21

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2002/8920-1/60 **FREDNINGSVEDTAK**
22.11.2002 Bestemmelse om naturreservat
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2004/844-1/60 **JORDSKIFTE**
02.02.2004 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2009/698175-1/200 **PANTEDOKUMENT**
21.09.2009 BELØP: NOK 2 000 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/272266-1/200 ** MASSETRANSPORT
14.03.2023 11.21 FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2011/853208-1/200 **PANTEDOKUMENT**
19.10.2011 BELØP: NOK 500 000
PANTHAVER: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
PANTHAVER: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
Uomsettelig
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/277333-1/200 ** MASSETRANSPORT
15.03.2023 10.20 FRA: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

0/901890-1/60 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**
EIENDOMMEN ER OPPRETTET FØR 1930

1919/900030-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
22.01.1919 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1579 GNR:87 BNR:53

1930/900074-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
01.08.1930 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1579 GNR:87 BNR:78 og fra bnr 53

1959/1910-1/60 **REGISTRERING AV GRUNN**
09.06.1959 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:1548 GNR:87 BNR:152

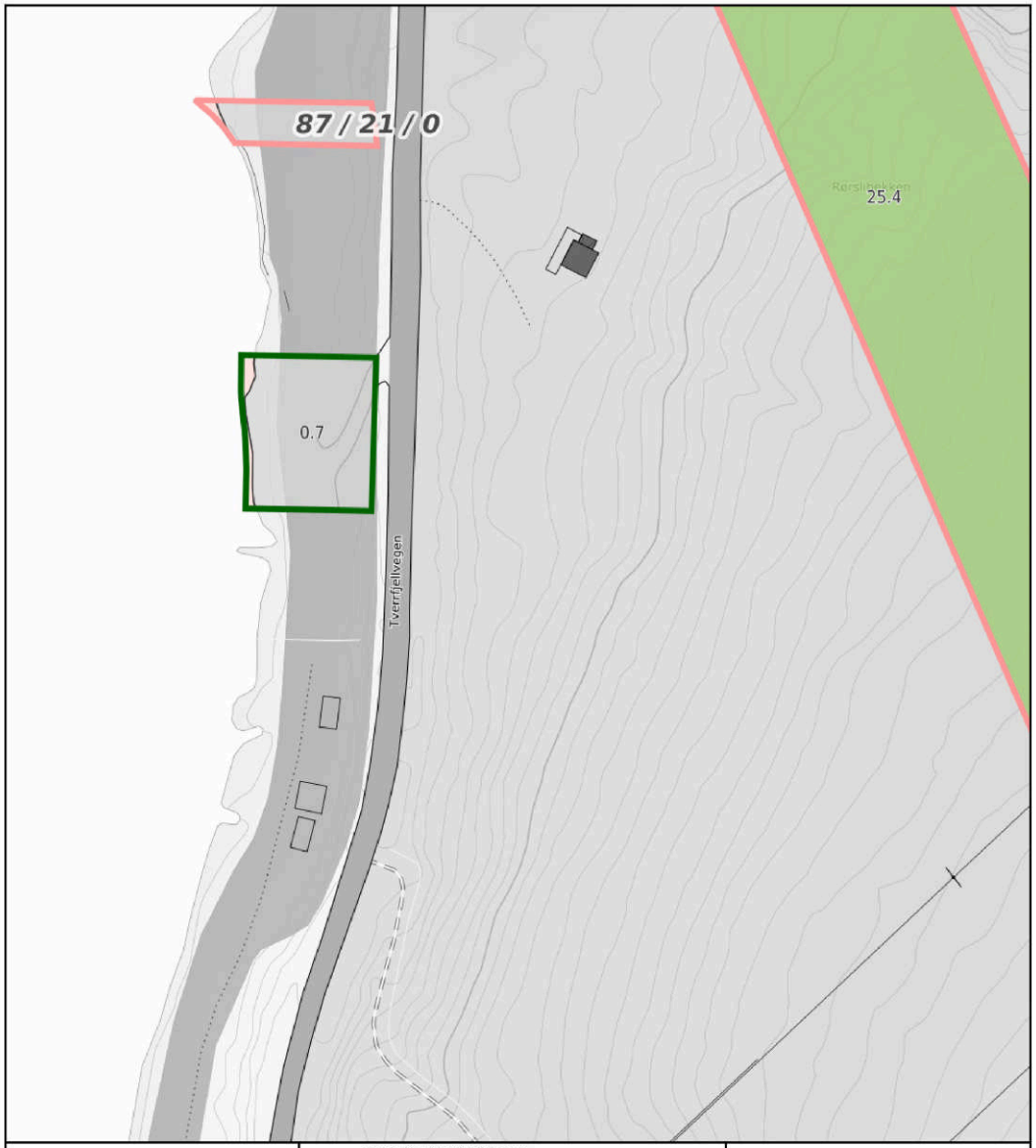
2020/837170-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2020 00.00 TIDLIGERE: KNR:1548 GNR:87 BNR:21

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser,

Grunnboksinformasjon fra Statens kartverk Data uthentet: 19.08.2025 kl. 15.14
Oppdatert per: 19.08.2025 kl. 15.13

Kommune: 1579 HUSTADVIKA
Gnr: 87 Bnr: 21

gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.



0 10 20 30m
Målestokk 1: 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:11
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

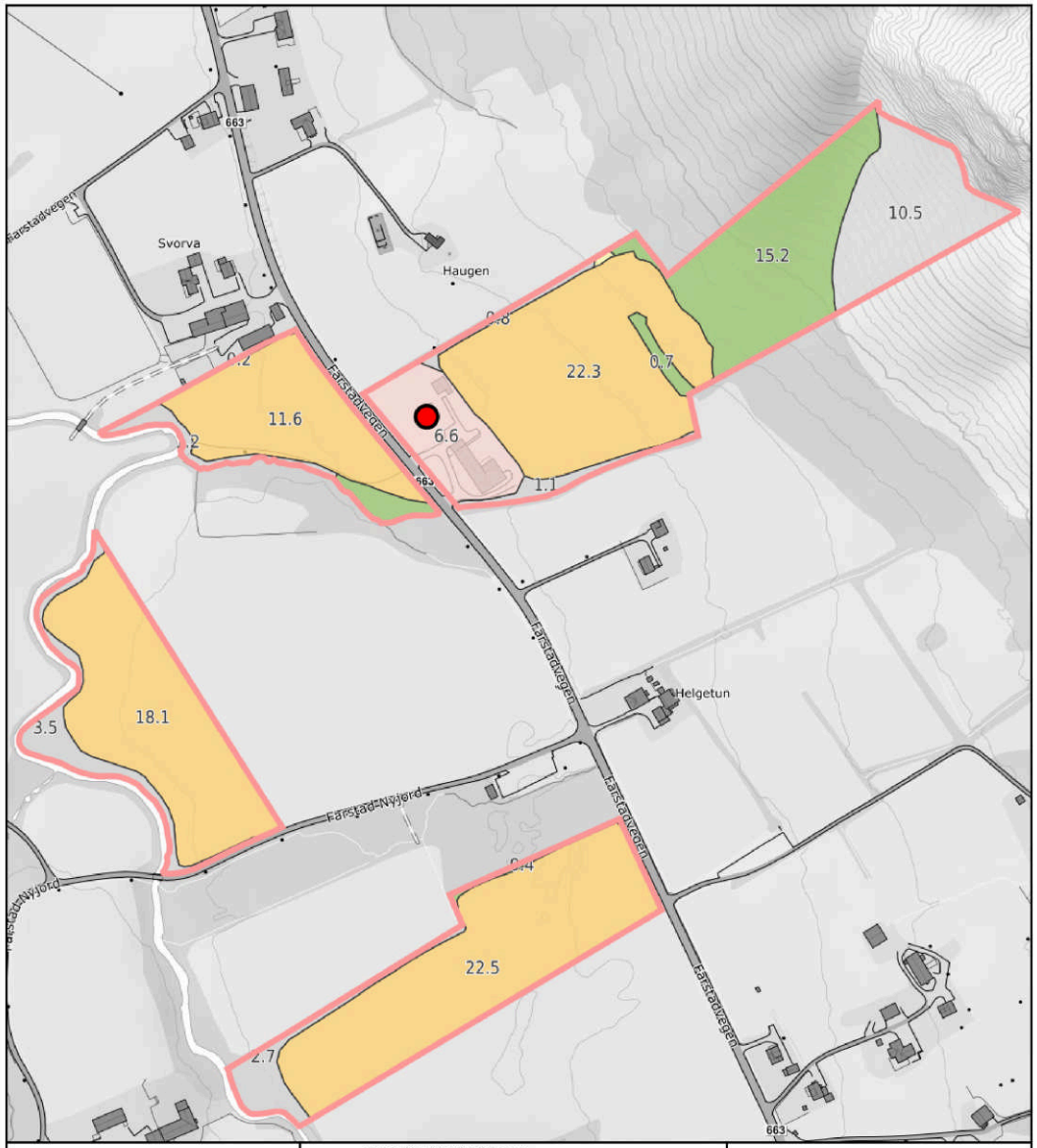
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 20 40 60m
Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:19
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

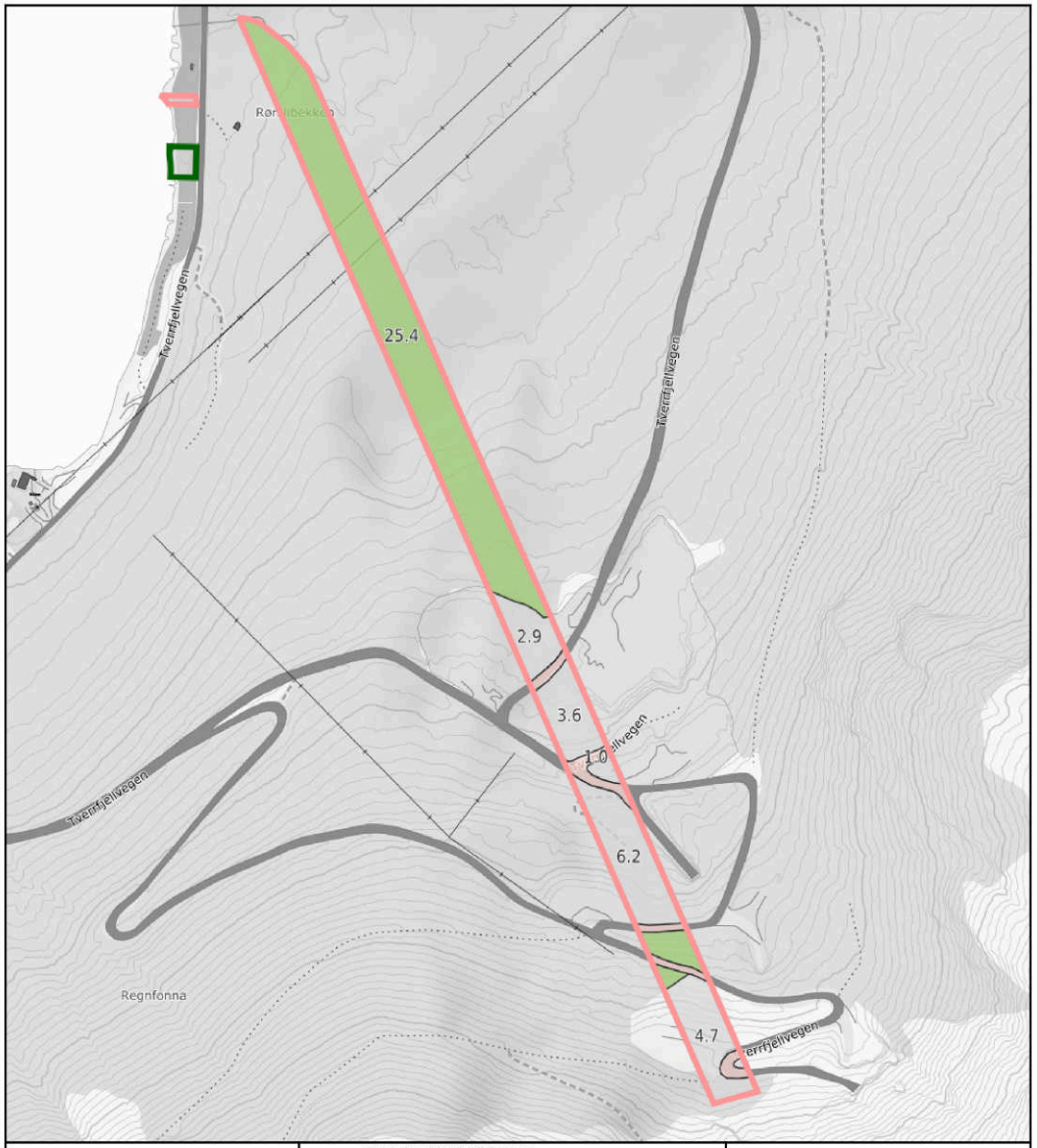
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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 gjennkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 50 100 150m
Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 19.08.2025 15:22
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

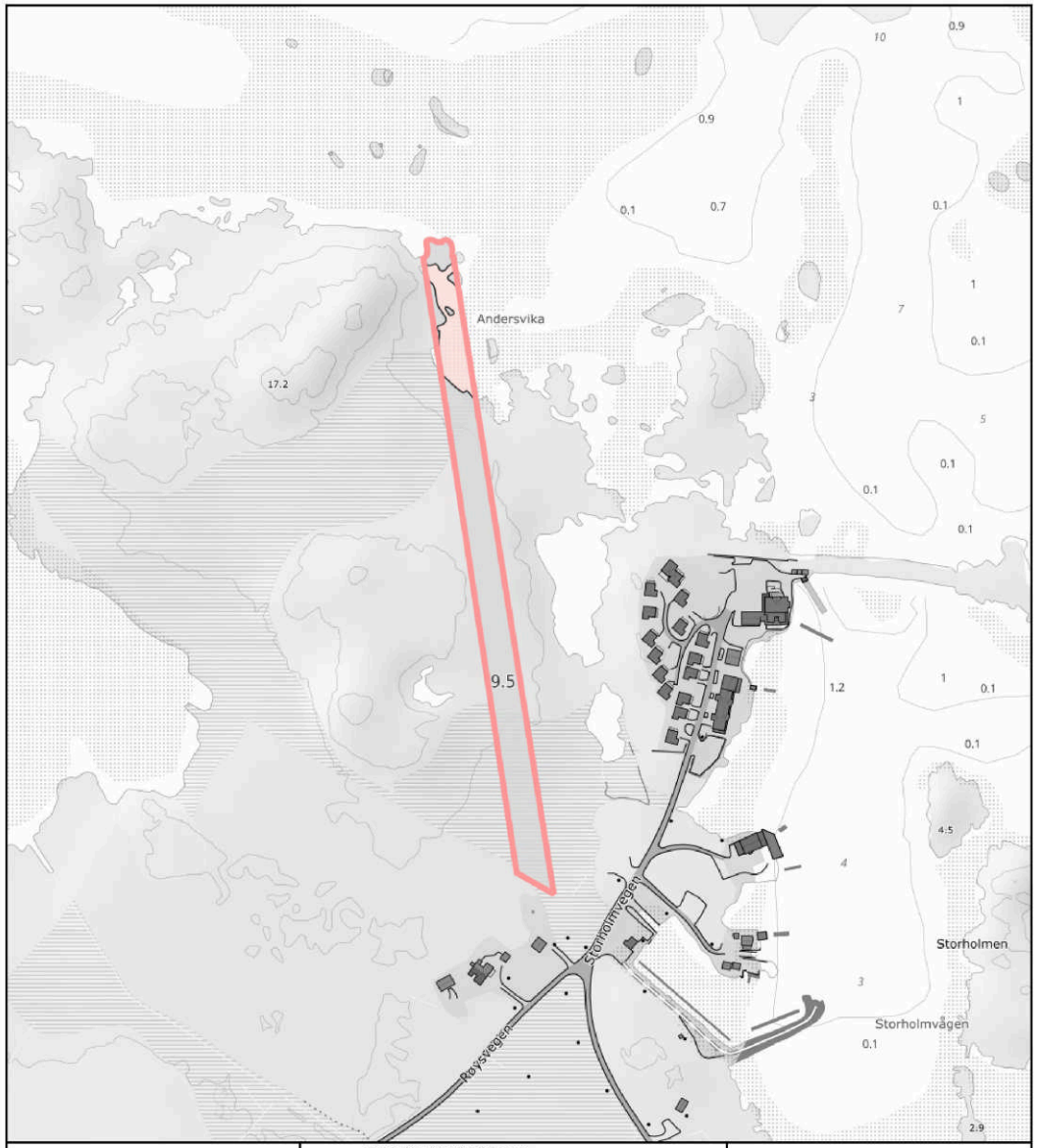
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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 gjennkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 20 40 60m
Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.08.2025 19:39
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

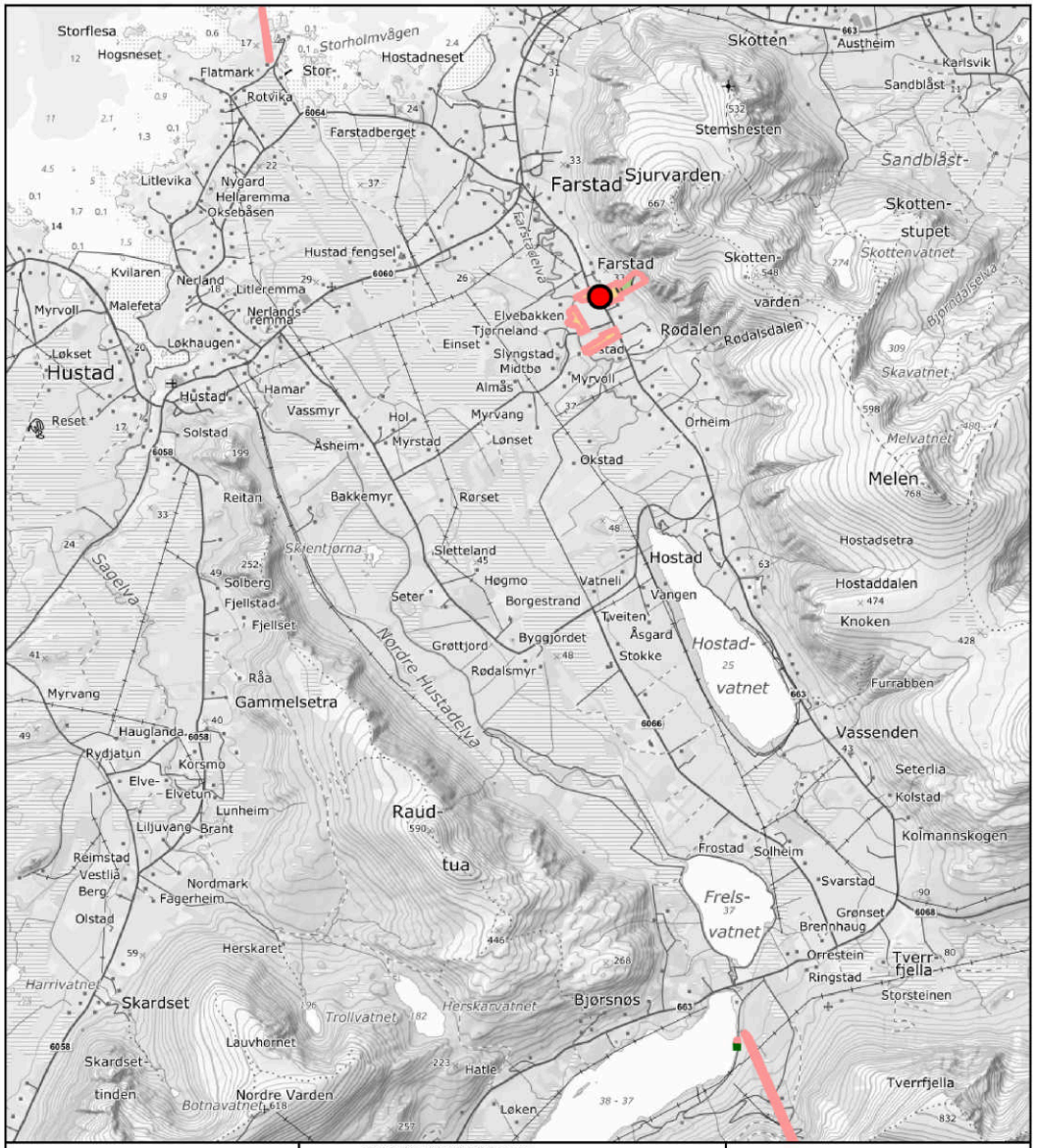
TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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 gjennkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig



0 500 1000 1500m
Målestokk 1: 50000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 21.08.2025 19:46
Eiendomsdata verifisert: 19.08.2025 15:09

GÅRDSKART 1579-87/21/0
Tilknyttede grunneiendommer:
87/21/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
Fulldyrka jord	74.5	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	0.1	74.6
Produktiv skog *	44.8	44.8
Annet markslag	48.1	
Bebygd, samf., vann, bre	11.2	59.3
Ikke kartlagt	0.0	0.0
Sum	178.7	178.7

* 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 gjennkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt
- Eiendomsgrenser - uregistrert jordsameie
- Eiendomsgrenser - uavklart eierforhold
- Eiendomsgrenser - tvisteteig

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808620/26900815
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 57

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
844	60	2.2.2004	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	43	3	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

TINGLYST
- 2 FEB. 2004
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 177

Rettsbok

for

Romsdal jordskifterett

Sak nr. 28/1999

Slutta den 5. mars 2003

FARSTAD

Innhald:

Side 5	fremmingsvedtak
" 8	nytt fremmingsvedtak
" 9	framlegg av skifteplan
" 10	revidert skifteplan
" 11 – 14	planvedtak
" 14 – 33	grensebeskrivelse
" 33	jordskiftekostnadene
" 34	avslutninghsbestemmelser

Doknr 844 Tinglyst 02.02.2004 Emb 060
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Rettsbok

for

Romsdal og Søre Nordmøre jordskifterett

Den 30.08.2000 ble saksforberedende rettsmøte holdt i Tusenborg forsamlingshus i Fræna kommune.

Rettens formann: Jordskiftedommer Heidi Skaug.

Protokollfører: Rettens formann

Sak nr.: 28/1999 - 15.00 - FARSTAD.

Parter:
Rekvirent: Jan Finn Farstad m.fl.

Parter: Det har kommet frem at langt fra alle som burde være parter er med i innkallingen. Fullstendig partsliste vil derfor bli tatt med i rettsbken for neste rettsmøte.

Saken gjelder: Grensegang for dererste del av de skogteiger som går inn til veien til Hustad kalk og marmor, samt rekonstruere strandtomtene ved Langvatnet da grensemerkene her har kommet vekk i forbindelse med veibygging o.a.

Til stede: Jan Finn Farstad for seg selv og sønnen Johan, Brynjulv Reitan, Anders Farstad, Astrid Breivik med muntlig fullmakt fra Dagfinn Breivik, Odd Helge Bruun, Petter Farstad, Henry S. Farstad, Kyrre Sandvik, Jan Marvin Brevik, Nikoline Martha Jørgensen, Endre Idar Ivarbakken, Berit Solås.

Lovlig innkalt, men ikke møtt: Anders Hagen, Rune Aandal, Karen Christensen, Peder Farstadvoll, Jan Farstaddal, Ove Farstad, Markus Sandvik, Per Ståle Sandvik, Sigmund Julshamn, Irene Johanne Julshamn, Jim Farstad, Magny Ellinor Myrvang, Alf Sigfred Brevik, Odd Henry Farstad, Oddrun Pernille Farstad, Ros Mari Farstad, Anne Reidun Furesund, Arne Farstadrem Lystad, Ann Mary Sandnes, Ellen Sofie Løken, Tanja Oddhild Dybvik Aakre, Steffen Fredrik Farstad, Kolbjørn Magne Bjørsnøs, Betsy Bjørsnøs, John Randulf Talstad, Helge Hatle Bjørsnøs, Kåre Medvin Lindset, Bødil og Odd Kåre Sandblåst.

På forespørsel fra jordskiftedommeren var det ingen som hadde merknader til innkallingen.

Jordskiftedommeren redegjorde for hovedreglene i domstolloven §§ 106 - 108. Ingen visste om forhold som kunne gjøre rettens formann inhabil.

Fremlagt i retten ble:
1. Krav om jordskifte, datert 21.12.1999.
2. Innkalling til møte i dag

Det ble redegjort for fremgangsmåten ved en grensegang. I denne saken er det bare snakk om å rekonstruere nederste grensesteiner mot veien der disse har kommet vekk. Avd.ing. Thomassen vil ta med seg partene der dette er nødvendig og /eller rekonstruere punktet ut fra det gamle jordskiftekartet. For strandtomtområdet er det to alternativer. Det ene er å følge kravet ved å fordele fellestomta ut på de som har tomter til full eiendom. Den andre løsningen er å rekonstruere grensene ut fra det gamle jordskiftekartet. Partene er ikke enige om hvilken løsning som er best i strandområdet.

Etter denne orienteringen var ordet fritt.

Innkallingen til neste møte sendes i vanlig brev med minst en ukes innkallingsfrist.

Da partslisten vare svært mangelfull, ble denne korrigert slik at alle vil få innkalling til neste møte.

Retten hevet
Farstad, 30.08.2000

Jordskiftedommer Heidi Skaug

År 2001, den 12. juli ble jordskifterett satt i tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: jordskiftedommer Heidi Skaug

Avd.ing. Svein Thomassen assisterte jordskifteretten.

Disse møtte:
Ketil Myren med fullmakt fra Magnhild Myren, Asgeir Farstad med fullmekt fra Jan Finn Farstad, Brynjulv Raitan, Anders Farstad, Peder Farstadvoll, Ove Farstad, Petter Farstad, Kyrre Sandvik, Per Ståla Sandvik, Sigmund Julshamn. Jim Farstad, Jan Marvin Brevik, Odd Henry Farstad, Vidar Roaldsøy med fullmakt fra Ros Mari Farstad, Ann Mary Sandnes, Ellen Sofie Løken, Jim Farstad, endre Idar Ivarbakken, Berit Solås, Harald Finn Stranden, Hans Schrøyen Isachsen, Judith Peggy Skjegstad, Hildegunn Andreassen, Einar Jamtfall med muntlig fullmakt fra Jorunn Peggy Jamtfall, Helge Tjelde med muntlig fullmakt fra Ruth Ellen Tjelde, johan Farstad, Turid Vinje, Eva Vinje Ludvigsen, Bendik Farstad, Ingunn Farstad, johannes Rødal med fullmakt fra Jonny Rødal, Alf Rødal.

Lovlig innkalt men ikke møtt: øvrige parter jfr. Partsliste.

Siden forrige rettsmøte har avd. ing. Thomassen ved hjelp av partene merket av og målt inn de grenser i skogteigene som er omfattet av kravet.

Det ble utdelt kart og grensene ble gjennomgått. Det var ingen merknader til grensene slik de nå fremgår av jordskiftekartet.

Den andre delen av saken går på området nedenfor veien, ned mot Langvatnet. I dette området ble det i sin tid lagt ut båtopptrekk til en rekke bruk. Disse tomtene er så små at det er vanskelig å utnytte dem rasjonelt i dag. I tilknytning til disse tomtene ligger et større areal som ligger i fellesskap mellom alle som har de foran nevnte småtomtene, samt en del bruk fra nabogarden.

Også i dette området ned mot Langvatnet, skal grensene merkes og måles inn. Jordskifteretten må etter dagens møte ta stilling til hvorvidt sameiet skal oppløses og fordeles, eller om grensene bare skal gåes opp slik de er.

Bakgrunnen for grensegangen er at det i forbindelse med bygging av vei frem til Hustad kalk og marmor forsvant alt som var av grensemerker inn til veien på begge sider av denne. Det er disse deler av grensene som nå skal merkes og måles inn. I tillegg skal det merkes ut mot Langvatnet på nausttomtene, da disse merkesteinene også har forsvunnet.

Anders Farstad fikk ordet på vegne av rekvirentene:

Han forklarte at de små tomtene slik de ligger i dag, ikke kan utnyttes på hensiktsmessig måte. Hvis en hadde fått tillagt tomtene hver sin del av fellesskapet, ville de i alle fall blitt så store at en kunne plassert ei campingvogn på tvers ned mot Langvatnet. Om en delte ut arealet fra fellesskapet til alle som har nausttomter i området, ville dey likevel bli igjen over 20 meter bred tomt til de som ikke har tomter. Dette kan fremdeles ligge i fellesskap mellim disse. I tillegg er det noen av partene som har to tomter. Det hadde i denne forbindelse vært naturlig å få disse lagt inntil hverandre.

Eier av gnr. 87, bnr. 18, hans Isachsen, hadde før møtet sendt inn sitt syn på saken til jordskifteretten. Dette brevet ble lest opp. Det samme ble brev fra Dagfinn Breivik.

Hans Isachsen og Endre Idar Ivarbakken m.fl. er av den oppfatning at fellesskapet ned mot Langvatnet ikke må deles og legges til de øvrige tomtene. Dette fordi den vinningen de enkelte bruk får, ikke vil stå i forhold til de økonomiske kostnader og de ulemper/tap det vil ha for enkelte bruk.

Alle som ba om ordet fikk det og gjorde greie for sitt syn i saken. Konklusjonen er at det er en delt oppfatning blant partene om hvorvidt delingen av fellesskapet bør gjennomføres eller ikke, Enkelte er veldig for og andre er sterkt mot. En del er ikke så veldig engasjerte i spørsmålet. En del av de som hadde skrevet under på kravet har nå den oppfatning at fellesskapet ikke bør deles, men at grensene i området må oppgås.

Fremlagte dokumenter:

3. Innkallingen til dagens møte
4. Brev fra Hans Isachsen, datert 09.07.01
5. Brev fra Dagfinn Breivik, datert 10.07.01
6. Fullmakt fra Ros Mari Farstad til Vidar Roaldsøy
7. Fullmakt fra Jonny Rødal til Johannes Rødal
8. Fullmakt fra Jan Marvin Brevik til Petter D. Farstad
9. Fullmakt fra Magnhild Myren til Ketil Myren

10. Fullmakt fra Johan og Jan Finn Farstad til Asgeir Farstad

Partene dro sammen med jordskifteretten ut på befaring i området. Her fikk retten se hvor små disse båtopptrekkene/strandtomtene virkelig var. En fikk også se fellesarealet. Dette fungerer ble som avkjøring fra veien da dette ikke er mulig mer enn et par steder langs vannet. Under befaringen kom det klart frem hva enkelte vil vinne på en deling av fellesskapet og tilsvarende hvilke negative konsekvenser dette vil få for andre igjen.

Rettsmøtet ble avsluttet ved Langvatnet.

Retten må nå ta stilling til hvorvidt saken skal gjennomføres kun som en ren grensegang eller om også kravet om deling av fellesskapet for så å legge delene til eksisterende tomter skal taes til følge. Ved en ren grensegang vil det gamle jordskiftekartet brukes og grensene rekonstrueres ut fra dette.

Retten hevet og møtet slutt.
Farstad, 12.07.01.

Heidi Skaug

År 2001, den 20. august, ble jordskifterett satt i jordskifteverkets lokaler på Fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: jordskiftedommer Heidi Skaug

Ingen av partene var innkalt, og ingen møtte.

Sak 28/1999 – Farstad.

Saken gjelder: fremming av saken. Saken er krevd som grensegang og jordskifte etter jordskiftelovens § 2 a og b.

Saken er utsatt fra 12.07.2001.

Jordskifteretten ser slik på saken:

I kravet er det anført at "de fleste grensesteinene i nedre kant av teigene er kommet bort i forbindelse med veiutbygging. Disse ønskes utsatt på nytt. Strandtomtene ønskes innmålt på nytt siden alle merkesteinene er borte. Tomtene ønskes utvidet ved at andelene i fellesskap legges til tomtene". På saksforberedende møte for et år siden, fikk jordskifteretten bekreftet at det er slik problemstillingen er. Imidlertid er det slik at det langt fra er alle som mener at fellesskapet bør deles. Særlig de som bare eier andeler i fellesskapet og ikke har annen eiendom i området motstandere av dette, men også andre av partene har tatt til orde for at en slik deling ikke bør skje. De som vil ha delingen gjennomført, anfører at slik strandtomtene er i dag, er de så små, at en ved å legge til andelene fra fellestomta vil en kunne nytte tomtene til for eksempel fritidsformål. For eksempel kan en sette ei campingvogn på tvers osv.

Jordskiftedommeren ser helt klart behovet for den delen av saken som gjelder grensegangen. Denne delen av saken fremmes uten videre kommentar. Når det gjelder

kravet etter § 2 a og b, er dommeren noe mer i tvil. Det er ikke vanskelig å forstå noen av partene, da de hver for seg frembringer argumenter som retten finner relevante.

Fra den siden som ønsker sameiet delt og delene utlagt sammen med strandtomtene, er begrunnelsen kort og godt den at tomtene er for små til å utnytte slik de er i dag. Det er ca. 40 slike tomter, men det er delte meninger blant disse om hvorvidt det er hensiktsmessig å dele sameiet. Denne siden mener også at det vil være igjen nok areal av fellesskapet til de som ikke har andre strandtomter til å kunne utnytte dette området til noe. Det vil være igjen ca 28 meter etter at de med strandtomter har fått sitt utlagt. Av de som har strandtomter i tillegg til andelene i fellesskapet er det tre som har to tomter. Disse ønsker å få disse lagt inntil hverandre. Dette gjelder gnr. 87, bnr.25, 48 og 4. Når det gjelder bruk under gnr. 98, Bjørsnøs, har disse kun andeler i fellesskapet og ikke enge strandtomter. Hvis det skal bli snakk om å flytte teiger, har gnr. 87, bnr. 5 gjort det klart at de har et naust, og å få utlagt en annen teig er derfor uaktuelt.

Jordskiftedommeren er kommet til at ulempene for de som bare har andeler i fellesskapet, dvs. gnr. 98, vil være klart til stede ved å dele fellesskapet. Selv om de ikke blir pålagt noen av sakskostnadene, vil altså vilkåret for å fremme jordskifte der disse parter er involvert ikke være tilstede. Det er relativt lite en kan nytte fellestomta til i dag også, men potensialet vil bli enda mindre om den reduseres til 28 meter. Dommeren er heller ikke så overbevist om at dermed strandtomter vil få så mye nytte av delingen heller. Vel er tomtene små slik de er i dag, og litt større vil de selvsagt bli ved å legge til delen fra fellesskapet. Likevel vil tomtene for de fleste være små. Tomtene er i sin tid utlagt til båtopptrekk, og størrelsen er deretter. Det er helt klart at noen av partene ville ha klare fordeler med å gjennomføre saken slik kravet lyder, men de fleste vill ikke ha noen fordel og andre igjen vil få direkte ulemper.

På bakgrunn av dette, er jordskiftedommeren kommet frem til denne

s l u t n i n g :

1. Grensegangen fremmes i samsvar med kravet. Det skal merkes av og måles opp de grensemerker som har blitt borte i forbindelse med veifremføring til Hustad Kalk og Marmor, samt grensene på alle sider av strandtomtene.

2. Krav om jordskifte etter jordskiftelovens § 2 a og b fremmes ikke.

oo0oo

Grensene for skogteigene er ferdig innmålt. Grensene for strandtomtene vil bli beregnet, stukket ut og avmerket med aluminiumsgrensemerker slik de var utlagt på det gamle jordskiftekartet. Dette arbeidet vil ta til med det første.

Retten hevet og møtet slutt.

Molde 20. august 2001

Heidi Skaug

Den 16. april 2002 er jordskifteretten sett på Tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Overing. Edvin Sunde og avd.ing. Øyvind Jenssen assisterer retten.

Sak nr. 28/1999 Farstad, utsatt fra møte 20. august 2001.

Til behandling: Visning av resultat av oppmåling.

Følgende møtte:
Johnny Rødal, Kyrre Sandvik som også møter med fullmakt for gnr. 84 bnr. 17, Per Ståle Sandvik, Henry S. Farstad, Odd Henry Farstad, Sverre Olav Farstadvoll, Ros Mari Farstad, Anne Reidun Furesund, Jan Farstaddal, Harald Finn Stranden, Hans Schrøyen Isachsen, Peder Farstad, Dagfinn Breivik, Judith Peggy Skjegstad, Anders Farstad, Brynjulf Reitan, Peder Farstadvoll, Odd Helge Bruun, Petter Farstad, Klas Even Reitan med fullmakt frå Kåre Reitan, Jorunn Peggy Jamtfall, Espen Aakre møter for 87/78 utan skrifleg fullmakt, Tore Bjørnholm, ny eigar av 87/79, Terje Mork med fullmakt for 88/1, Kirsten Berit Olsen med fullmakt for gnr. 89 bnr. 7.

Jordskiftedommer Sigmund Bringslid er ny dommer i saken i stedet for Heidi Skaug, som har permisjon fra jordskifteretten. Han orienterte om habilitetsreglene etter domstolslova §§ 106 – 108. På forespørsel var det ingen merknader til rettsformannens habilitet.

Følgende eiendommer har fått ny eier:
Gnr. 81 bnr. 11 ny eier, Elisabet Sørgård, 6444 Farstad
Gnr. 84/1, 84/2, 84/13 ny eier Marianne Berg, Havnevikbøen 15, 6456 Skåla
Gnr. 87 bnr. 9, ny eier Bjørn Olav Farstad, 6444 Farstad
Gnr. 87 bnr. 79, ny eier Tove Bjørnholm, 6444 Farstad.
Gnr. 98 bnr. 6, ny eier Magnar Arild Bugge, 6440 Elnesvågen

Utover eierskifter var det ingen merknader til innkallingen.

På rettsmøte den 20. august 2001 ble det fattet vedtak om fremming, der jordskifte etter § 2 a og b ble avvist. Det ble bestemt at eksisterende grenser skal merkes og måles på nytt og dette arbeidet er nå utført i marken. Saken er kommet til et punkt hvor vedtak er fattet ut fra den saksbehandling som er fullført. Det foreligger ingen registreringer eller anførsler som skal brukes i etterfølgende rettsfastsettende eller regulerende vedtak og jordskiftedommeren finner det ubetenkelig at det skiftes dommer i saken.

Framlagte dokument:

10 A Innkalling til dette møtet datert 05.04.02
11 Fullmakt til Klas Even Reitan fra Kåre Reitan
12 Fullmakt til Terje Mork fra Signe Torill Eikrem
13 Fullmakt til Kirsten Berit Olsen fra Nikoline M. Jørgensen
14 Fullmakt til Kyrre Sandvik fra Gerd Jorunn Møll

Retten legger fram kart som viser resultatet av målingene og gjør innledningsvis oppmerksom på at det bør foretas en terrengmessig tilpasning av enkelte tomter.

Flere av partene tar til orde for at retten på nytt må vurdere nytten av en viss utskifting av fellesskapet. Det bør også vurderes flytting av enkelte tomter, da bygging av avkjørsler gjør flere tomter vanskelig å utnytte. Utnyttingsmåten har også endret seg over tid. Det er i dag mest aktuelt å bruke strandtomtene i fritidsøyemed.

Retten er enig i at det har kommet fram nye opplysninger, som gjør det naturlig å se på strandområdet på nytt, og retten sammen med partene går på befaring av strandtomtene ved Langvatnet.

Kostnader ved dette møtet: Husleie Tusenborg kr. 600.-

Rettsmøtet ble avsluttet ved Langvatnet.

Retten hevet
Farstad 16. april 2002.

Sigmund Bringslid

Den 17. april 2002 er jordskifteretten satt på retten sine kontor på fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Sak nr. 28/1999 Farstad

Partene er ikke innkalt til dette møtet.

Til behandling: Ny vurdering av spørsmålet om fremming av jordskifte etter jordskiftelovens § 2.

Jordskifteretten ser slik på saken:

Under markarbeidet kom det fram at strandarealet er betydelig endret etter at strandtomtene ble utlagt ved jordskifte i 1962. Vannstanden er heva og terrenget er bygd opp tilsvarende. Det er bygd flere avkjørsler fra vegen og ned til strandarealet. Dette medfører fyllinger, som sterkt reduserer nyttbart areal på flere av tomtene. Steinsatte åpne grøfter er også styrende med hensyn til plassering av eiendomsgrenser.

Retten er fortsatt av den mening at full utskifting av fellesarealene vil være lite tjenlig og det vil heller ikke løse problemet for de tomter som har fått redusert nytteverdi på grunn av avkjørsler og grøfter. Avkjørslene er til felles bruk og bør legges ut til fellesarealer. Dette kan skje ved arealbytte mellom fellesarealet og de berørte tomter.

Det blir opplyst at strandtomtene opprinnelig ble lagt ut for å gi eiendomsgrense mot vatnet for de som ikke har skogteiger som grenser mot Langvatnet. Videre kunne tomtene brukes til utsett og opptrekk av båter. Tidens utvikling har gjort andre bruksformer aktuelle. Spesielt er det interesse for å bruke tomtene til fritidsformål og plassering av campingvogner om sommeren blir nevnt av flere. Det er jordskiftelovens hovedide å tilpasse eiendommer "etter tid og tilhøve", og den utvikling som er beskrevet ovenfor, kan det

legges til rette for ved bruk av jordskiftelovens virkemidler. Aktuelle virkemidler er bytte av grunn , §2 b og regler for bruken av arealene etter jordsskiftelovens § 2 c 1.
For gjennomføring av jordskifte er det en absolutt forutsetning at ingen av partene lider tap. I dette tilfelle er det aktuelt å dele opp et fellesareal, som i dag er sammenhengende og med to grupper eiere med forskjellig utgangspunkt. Gruppe 1 har strandtomt i tilknytning til fellesarealet. Gruppe 2 har bare en ideell andel i fellesarealet. Når det gjelder den første gruppen har alle en felles interesse i å få ordnet adkomst til strandtomtene uten at enkelttomter får redusert sin bruksverdi. Det vil for denne gruppen uten tvil gi positiv nytte for alle at en del av fellesarealet blir lagt ut til adkomstformål.

Når det gjelder den andre gruppen, som ikke har annen tilknytning til stranda enn sin ideelle andel i fellesarealet blir det en noe mer usikker vurdering. Ved vurdering av nytten må det tas utgangspunkt i aktuell bruk. Det foreligger lite opplysning om dette, men på linje med første gruppe er det fritidsformål som bading og soling og adkomst med båt som peker seg ut. Det blir lagt til grunn at denne gruppen eiere ikke kan etablere faste innretninger på fellesarealet.

Gruppe 2 råder over ca. 20 % av fellesarealet, tilsvarende ca. 30 meter strandlinje. Strandlinjen er som tidligere nevnt oppbygd i forbindelse med regulering av vannet, og består på det meste av strekningen av sprengt stein. I en liten vik i vestre del av strandområdet er det imidlertid en naturlig sandstrand der det også er gode dybdeforhold for tillegg med båt. Sandstranda peker seg ut som den mest attraktive del av fellesarealet for alle fritidssysler som ikke innebærer faste innretninger. Etter dagens situasjon er deler av sandstranda okkupert av strandtomter som delvis er beskåret av veifylling i forbindelse med avkjørsel til stranda. Ved flytting av to til tre tomter vil det meste av sandstranda bli frigjort til fellesareal. Dette vil legge til rette for en utnyttelse som denne del av arealet er spesielt godt egnet for og det vil skapes en positiv nytte som kommer alle sameierne til gode. Retten finner således at det gjennom skifteplanen kan sikres at ingen lider tap og velger å gjøre om fremmingsvedtaket fra 20. august 2001.

S l u t n i n g:

1 **Vedtak om nekting av fremme av jordskifte i rettsmøte den 20. august 2001 blir omgjort.**

2 **Krav om jordskifte på gnr. 87 m/flere i Fræna innstemplet i jordskifteretten den 21.12.99 blir fremmet som jordskifte med hjemmel i jordskiftelovens § 2 b og c 1.**

Jordskifteretten vil nå utarbeide et forslag til skifteplan og regler for bruken av området. Forslaget blir sendt partene til uttalelse med minst 2 ukers frist, i samsvar med jordskiftelovens § 17a.

Innkalling til neste møte skjer i vanlig brev med minst en ukes frist.

Det er ikke påløpt kostnader ved dette møtet.

Retten hevet
Molde den 17. april 2002

Sigmund Bringslid

Den 10. oktober 2002 er jordskifteretten satt på Tusenborg forsamlingslokale på Farstad.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Avd.ing. Øyvind Jenssen assisterer retten.

Sak nr. 28/1999 – 15.00 Farstad utsatt fra 17.04.02

Av et begrenset antall parter som var innkalt møtte disse:
Jan Farstaddal, Per Ståle Sandvik, Arve Egil Sandvik, Elisabet Sørgård, Harry Hestad for Fræna Kommune.

Innkalla , men ikke møtt:
Ros Mari Farstad, Tanja Oddhild Dybvik Aakre, Kjell Arve Lyngstad, Annfrid Merete Berget.

Det var ingen merknad til innkallingen eller til rettsformannen, som stiller som enedommer.

Dokumenter:
15. Innkalling til dette møtet datert 16.09.2002
16. Kommentar til skifteplan fra Steinar Rødal, datert 12.08.2002
17. Avtale mellom Fræna kommune og Langvasslia grunneierlag.
18. Forslag til skifteplan utsendt 29.07.02 med uttalefrist 16.08.02.
19. Kartutsnitt i M 1 : 5000 som viser mellom anna to teiger merket gnr. 81 bnr. 10 og 11.

Den 22. august 2002 møtte Annfrid Merete Berget på jordskifterettens kontor på Fylkeshuset i Molde. Berget la fram et kartutsnitt hun hadde mottatt fra Fræna kommune, som viste at en eiendom merket med gnr. 84 bnr. 10 på jordskiftekartet, tilhørende Per Ståle Sandvik, skulle være gnr. 81 bnr. 10 og tilhører henne. Det samme kartet viser at også gnr. 84 bnr. 11 skal være gnr. 81 bnr. 11, ifølge grunnboka tilhørende Olai Konrad Sørgård.

Spørsmålet om eiendomsretten til disse to eiendommene er satt opp som sak på dagens møte. Det møter ingen representant for gnr. 81 bnr. 10. For 81/11 møter Elisabet Sørgård. Sørgård viser til det framlagte kartutsnitt der eiendommen er merket gnr. 81 bnr. 11, men legger ut over det ikke ned påstand om å være eier. Det blir heller ikke lagt fram adkomst eller hjemmelsdokumenter som dokumenterer eiendomsrett til teigen.

Harry Hestad, på vegne av Fræna kommune opplyser at undersøkelser i kommunen tyder på at påskrift på det framlagte kartutsnitt er feil og at den korrekte betegnelse for teigene det gjelder skal være gnr. 84 bnr. 10 og 11.

Rettsformannen opplyser at slik saken står finner ikke retten at spørsmålet er gjenstand for nærmere gransking. Det er ingen kommentar fra partene til denne beslutning. Retten tolker dette slik at påstand om eierskap fra Annfrid Merethe Berget er trukket tilbake og legger til grunn at de nevnte arealene tilhører gnr. 84 bnr. 10 og 11. Retten fortsetter sitt møte i felten.

Fræna kommune har tidligere merket sydgrensen for gnr. 87 bnr 264. Grensemerkene ble påvist i marken av kommunens representant. Kartforretningen er ikke fullført idet grensemerkene ikke er koordinatbestemt.Ved befaringen blir det konstatert et restareal mellom bnr. 15 og 264. Arealet er i dag brukt til avkjørsel til strandtomtene. Partene og kommunen er enig i at arealet tilhører Langvasslia grunneierlag og skal disponeres til trafikkformål.

Eier av gnr. 87 bnr. 15 reiser forslag om makeskifte mellom fellesarealet og sin strandtomt, ved at bnr. 15 legges inn til bnr. 264 mot nord og fellesarealet tillegges tilsvarende areal mot syd. Han framhever at dette vil bedre adkomsten til de andre strandtomtene. Jordskifteretten er enig i dette og innarbeider dette i forslaget til skifteplan. Jordskifteretten sørger for oppmåling og eiendomsbeskrivelse. Revidert skifteplanforslag sendes partene til gjennomsyn og kommentarer.

Kostnadene ved dette møtet er avgrensa til husleie for Tusenborg forsamlingslokale.

Rettsmøtet blir avsluttet i felten.

Langvatnet 10 oktober 2002-11-25

Sigmund Bringslid

Den 5. mars 2003 er jordskifteretten satt på rettens kontor på Fylkeshuset i Molde.

Rettens formann: Jordskiftedommer Sigmund Bringslid som enedommer.

Protokollfører: Rettsformannen.

Sak nr. 28/1999 – 15.00 Farstad utsatt fra 10.10.02
Partene er ikke innkalt til dette møtet.

Det er sendt ut forslag til skifteplan den 29.07.02, dok nr. 18, med uttalefrist 16. august og revidert skifteplan den 08.11.02 med uttalefrist 18. november 2002, som legges ved rettsboka som dok. nr:

20. Revidert skifteplan

Det er kommet inn en skriftlig og to muntlige kommentarer til det første planforslaget. Videre har retten blitt forelagt en avtale mellom Fræna kommune og Langvasslia grunneierlag om midlertidig bruk av areal til avkjørsel og parkering på kommunens eiendom gnr. 87 bnr. 264.

Muntlige kommentarer er mottatt fra Berit Solås, Gerd Jorunn Møll, Anders Farstad og Brynjulf Reitan.

Det er ingen merknader til revidert planforslag.

Med grunnlag i fremmingsvedtak gjort i rettsmøte den 17.04.02, forslag til skifteplan av 29.07.02 med kommentarer og revidert forslag til skifteplan av 08.11.02 har jordskifteretten fattet følgende

VEDTAK

Berit Solås gjør oppmerksom på feil i teksten i forslaget til skifteplan. Hennes eiendom 87/17 er byttet om med 84/17, som eies av Gerd Jorunn Møll.

Anders Farstad og Brynjulf Reitan bemerker at strandstykke 1, som er lagt ut til bruksrettshavere uten strandtomt, er for stort i forhold til denne gruppen sin skyld. Videre foreslår de at 84/17 og 87/22 sine rettigheter i fellesarealet legges til strand 1. Steinar Rødal gir uttrykk for de samme synspunkter i sitt skriv av 12.08.02, dok nr. 16. Farstad og Reitan foreslår også at det utarbeides regler for motorisert ferdsel og parkering.

Retten bemerker:
Når det gjelder forveksling av gards og bruksnummer som påtalt av noen av partene, er disse åpenbare og blir rettet i tekst og på kart.

Retten er også enig i at det bør gis enkle regler for ferdsel og parkering. Når det gjelder størrelsen på strand 1 har retten et noe annet syn enn det som følger av kommentarene.

Som nevnt i intimasjonen til fremmingsvedtaket er grunnlaget for å gjøre endringer i eiendomsforholdet i det vesentlige begrunnet i fysiske forandringer av strandsonen. Det er anlagt steinsatte kanaler, som deler tidligere utlagte tomter. Videre er flere av tomtene til dels sterkt beskåret av fyllinger ved bygging av biladkomst til stranda.

Når det gjelder bruken av fellesarealet er rettighetshaverne delt i 2 grupper.

Gruppe 1 har rettigheter i fellesareal i tillegg til en eller flere strandtomter.

Gruppe 2 har kun rettigheter i fellesarealet.

Hvilken gruppe de forskjellige parter tilhører følger av jordskifte i sak 17/1950 og går fram av følgende oversikt:

Gruppe 1:
Gnr. 81 bnr. 1, 2, 3, 4.
Gnr. 84 bnr. 5, 11, 17.
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4 og 8, 5og 7, 9, 11og 87, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 33, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 55, 68, 93, 141.
Gnr. 88 bnr. 1
Gnr. 89 bnr. 1, 3, 11.

Gruppe 2:
Gnr. 84 bnr. 1, 2, 6, 9, 10, 13.
Gnr. 85 bnr. 1, 2, 3.
Gnr. 86 bnr. 1, 2, 3,
Gnr. 87 bnr. 6, 12, 13, 14, 27, 28, 69, 75, 78, 79.
Gnr. 89 bnr. 7
Gnr. 98 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Partene som har strandtomter har stor nytte av omdisponeringen av fellesarealet. Tilfredsstillende kjøreadkomst for bil med henger eller campingvogn øker betydelig utnyttingsmuligheten for tomtene.

De parter som bare har andel i fellesarealet har ikke samme behov for kjøring til stranda. Deres behov ligger først og fremst i muligheten for parkering, noe som kan skje på vegen ovenfor. Isolert sett vil således gruppe 2 komme dårligere ut ved omdisponering av fellesareal til trafikkareal. Tidligere kunne denne gruppen bruke et betydelig større fellesareal i sambruk med tomteeierne. For å unngå tap i forhold til jordskiftelovens § 3 første ledd er det etter rettens syn nødvendig at gruppe 2 får en større del av fellesarealet enn det som følger etter skylda. I denne vurderingen er det også lagt vekt på at gruppe 2 sitt areal (strand 1) har kvaliteter som fyller denne gruppens behov. Det er tatt hensyn til hvor egnet stranda er for tilflott, opphold og bading. Retten har også lagt noe vekt på at kanalen midt i avkjørselen utgjør en naturlig avgrensing av arealet.

I skifteplanen er fellesarealet delvis lagt ut til adkomst/trafikkareal og delvis som bade/soleplass. I denne sammenheng er flere strandtomter justert eller flyttet slik som det framgår av kartet. Dette gjelder følgende tomter:

87/25 Anders Farstad har byttet sin tomt med 87/141 Ingunn Farstad og har i tillegg fått lagt ut en tomt mellom grense 97 og 98.

87/5	Ruth Ellen Tjelde	har fått justert sin tomt.
87/68	Jorunn Peggy Jamtfall	" " " " "
81/1	Johnny Rødal	" " " " "
81/2	Alf Rødal	" " " " "
87/1	Henry S. Farstad	har fått flyttet sin tomt
87/2	Ove Farstad	" " " " "
87/33	Asgeir Farstad	" " " " "
87/9	Bjørn Olav Farstad	" " " " "
87/54	Rune Aandal	" " " " "
87/24	Karen Christensen	" " " " "
87/23	Judith Peggy Skjegstad	" " " " "
84/5	Kåre Sandvik	" " " " "
84/11	Arve Egil Sandvik	" " " " "

Endringene av eiendomsforholdene i forhold til tidligere jordskifte er vist på kartet med venstrehellende skrift.

Strand 1 omfatter arealet mellom midt kanal ved søndre avkjørsel og strandtomta til 84/17, grense nr. 117. Stranda er om lag 55 meter målt i strandlinja på jordskiftekartet.

Gruppe 2 sine rettigheter i fellesarealet er samlet og lagt ut i Strand 1 til eksklusiv bruk for denne gruppen med unntak for eierne av 84/17 og 87/22 som har rett til adkomst med bil og eventuelt henger/campingvogn fram til sine tomter over Strand 1. Med unntak av de sist nevnte eiere har rettighetshavere under gruppe 1 ingen rettigheter i dette strandstykket. Rettighetshaverne under gruppe 2 deltar i Strand 1 etter samme delingsforhold som etter jordskiftet av 1962. Andel i stranda beregnes etter formelen X / 18.89 x 100 og er som følger:

Gnr. 84 bnr. 1, 2 og 13	Marianne Berg	13.0 %
" 84 " 6 og 9	Kyrre Sandvik	22.5 %
" 84 " 10	Per Ståle Sandvik	1.1 %
" 85 " 1	Sigmund Julshamn	1.1 %
Gnr. 85 bnr. 2	Irene Johanne Julshamn	2.2 %
" 85 " 3	Jim Farstad	1.1 %
" 86 " 1	Jan Marvin Breivik	7.0 %

"	86 "	2	Magny Ellinor Myrvang	8.8 %
"	86 "	3	Alf Sigfred Breivik	1.8 %
"	87 "	6	Odd Henry Farstad	6.7 %
"	87 "	12	Oddrun Pernille Farstad	2.0 %
"	87 "	13	Ros Mari Farstad	3.0 %
"	87 "	14	Anne Reidun Furesund	1.5 %
"	87 "	27 og 28	Arne Farstadrem Lyngstad	10.0 %
"	87 "	69	Ann Mary Sandnes	1.7 %
"	87 "	75	Ellen Sofie Løken	3.8 %
"	87 "	78	Tanja Oddhild Dybvik Aakre	0.4 %
"	87 "	79	Tove Bjørnholm	3.0 %
"	89 "	7	Nikoline Martha Jørgensen	0.5 %
"	98 "	1	Kolbjørn Magne Bjørsnøs	1.8 %
"	98 "	2 og 9	Betsy Bjørsnøs	1.2 %
"	98 "	3	Anita Bjørsnøs og Endre Ivar Ivarbakken	2.5 %
"	98 "	4	John Randulf Talstad	0.6 %
"	98 "	5 og 7	Helge Hatle Bjørsnøs	0.7 %
"	98 "	6	Magnar Arild Bugge	1.2 %
"	98 "	8	Kaspar N. Bjørsnøs ved Betsy Bjørsnøs	0.4 %
"	98 "	10	Bodil og Odd Kåre Sandblåst	0.4 %

Rettighetshavere i gruppe 1, med unntak av gnr. 84/17 og 87/22 får sitt fellesareal utlagt i 3 strandstykker, senere kalt Strand 2, Strand 3 og Strand 4. Disse fellesarealene er i denne skifteplanen i all hovedsak disponert til trafikkformål. Alle som disponerer strandtomt vil ha samme behov for å bruke disse arealene og det er ikke lenger grunnlag for å opprettholde deling etter ulike andeler. Rettighetene blir knyttet til strandtomtene med lik andel for hver tomt og kan ikke skilles fra disse.

Strand 2 ligger mellom midt kanal ved søndre nedkjørsel og strandtomta til 84/11, grense nr. 120. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 2:

Gnr. 81 bnr. 2, 3 og 4
Gnr. 84 bnr. 5 og 11
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 9, 18, 19, 23, 24, 33 og 54
Gnr. 89 bnr. 1 og 3.

Strand 3 grenser mot 87/25, grense nr. 98 i nord og mot 87/5, grense nr. 99 i syd. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 3:

Gnr. 81 bnr. 1
Gnr. 87 bnr. 3, 4, 5, 7, 11, 16, 21, 25, 45, 46, 48, 53, 68, 87, 93 og 141
Gnr. 88 bnr. 1

Strand 4 grenser mot 87/15 i nord og mot 87/17 i syd. Følgende eiendommer har rettigheter med like store andeler i Strand 4:

Gnr. 87 bnr. 15, 17, 20, 26, 47 og 55

Gruppe 1 - medlemmer har gjensidig rett til motorisert ferdsel over hverandres tomter for transport av for eksempel campingvogn eller bilhenger. Kjøring skal skje i nedkant av tomtene mot vatnet og utøves på en hensynsfull måte. Kjøring til og fra strandtomten ved

tilfeldig besøk er ikke tillatt og parkering skal skje på vegen ovenfor eller på det areal som er leid av kommunen.

Dersom det er nødvendig med nermere organisering av transporten for plassering av innretninger på strandtomtene må tomteeierne samarbeide om dette. Det framgår av avtalen med kommunen at Langvasslia grunneierlag allerede er etablert. Det vil være en naturlig oppgave for grunneierlaget å supplere reglene for transport etter hvert som det vinnes erfaring. Det kan for eksempel være aktuelt med egne regler for fysisk handikappede.

Slutning

Jordskifte skal gjennomføres etter skifteplan av 29.07.02 med tillegg av revidert skifteplan av 08.11.02, som er lagt fram for partene til høring, og med de endringer og tilføyelser som følger av dette vedtak.

Merking av planen i marken er nå fullført.

I. BESKRIVELSE AV EIENDOMMENE

Med unntak av strandarealene er det ingen endringer i eiendomsforholdene i skiftefeltet. Eiendommene er beskrevet i jordskifte sluttet 1962 og blir ikke gjentatt i denne saken. Strandområdene er beskrevet implisitt i vedtaket ovenfor.

II GRENSEBESKRIVELSE

Grensebeskrivelse kartblad 1:
Grensebeskrivelse for grenser som er komplettert/rekonstruert i Langvasslia. Det er brukt de samme grensenr. og grensepunktnr. som ved beskrivelse av jordskiftesak 17/1950. Der det er nedsett nye merker som erstatning for bortkomne gamle er det ved grensepunktnr. tilføyd **NY.

De nedenfor beskrevne punkt er innmålt med sanntids GPS og avlagt på blad 1. Som grunnlagspunkter er brukt NGO-punktene

C26T0276 X 548965.946 Y 58154.697
D26T0185 X 547981.666 Y 60397.716
dette er koordinater i Møre Akse I

Retninger ref. seg til sant nord med sirkeldeling 400 g, avstander er horisontale mål, nye nedsette grensemerker er jordskifteverkets type av aluminium. I dei gamle nedsette steinene er det frå før innhogd kors.

DEL AV YTTERGRENSE, mellom TALSTAD 43/3,4 på vestsida og 86/3 på austsida

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
38	Kors i jordf. stein			545470.94	58149.41
		384.4	108.14		
39	Nedsett stein			545575.87	58123.26
		384.3	160.39		
40NY	Jsv bolt i stein			545731.40	58084.07
		384.1	95.96		

41	Kors i jordf. stein	545824.39	58060.42
"og så ca. 9 m til Langvatnet"			

Grense: 1 mellom 86/3 på vestsida og 86/1 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184. 7g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
42	Nedsett stein			545841.97	58080.71
		184.7	153.57		
43NY	Jsv bolt i stein			545692.81	58117.24

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 2 mellom 86/1 på vestsida og 84/1 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.7 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
46	Nedsett stein			545896.91	58147.82
		184.7	81.93		
48NY	Jsv bolt i stein			545817.35	58167.38
		184.5	286.34		
51	Nedsett stein			545539.47	58236.48

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 3 mellom 84/1 på vestsida og 84/2 og 13 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.7 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
52NY	Jsv. jordmerke			545914.83	58189.15
		184.7	43.77		
53NY	Jsv. jordmerke			545872.32	58199.56

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 4 mellom 84/2 og 13 på vestsida og 86/2 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 184.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
57	Nedsett stein			545943.55	58214.52
		184.6	57.19		
58NY	Jsv. jordmerke			545888.02	58228.22
		184.6	351.52		
61	Kors i jordf. stein			545546.78	58312.60

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 5 mellom 86/2 på vestsida og 84/9 og 6 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 185.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
62	Nedsett stein			545998.04	58293.67
		185.0	174.65		
63NY	Jsv. jordmerke			545828.19	58334.37
		185.0	176.40		
65	Nedsett stein			545656.65	58375.47

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 6 mellom 84/6 på vestsida og 84/17 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 183.9 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
67NY	Jsv. jordmerke			545872.26	58390.29
		183.9	131.02		
69	Nedsett stein			545745.42	58423.13
		183.8	108.29		
70	Nedsett stein			545640.63	58450.43

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 7 mellom 84/17 på vestsida og 84/11 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 182.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
NY72	Jsv. jordmerke			545907.78	58455.96
		182.6	71.44		
73	Nedsett stein			545838.98	58475.19
		182.6	109.77		
74	Nedsett stein			545733.27	58504.78

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 8 mellom 84/11 på vestsida og 84/5 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 179.8 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
77NY	Jsv bolt i stein			545964.22	58505.77
		179.8	84.59		
78NY	Jsv bolt i stein			545883.84	58532.12
		179.9	113.87		
79NY	Jsv. jordmerke			545775.62	58567.51
		179.9	38.28		
80NY	Jsv bolt i stein			545739.22	58579.38

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 9 mellom 84/5 på vestsida og 87/23 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 178.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
82	Nedsett stein			546027.93	58561.39
		178.0	55.21		
83	Nedsett stein			545975.98	58580.08
		178.3	94.13		
84	Nedsett stein			545887.24	58611.48

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 10 mellom 87/23 på vestsida og 87/22 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 178.2 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
87	Nedsett stein			546058.42	58584.54
		178.2	166.58		

89	Kors i jordf. stein			545901.52	58640.50
		178.1	125.06		
90	Nedsett stein			545783.79	58682.69

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 11 mellom 87/22 på vestsida og 87/24 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
92	Nedsett stein			546141.21	58663.86
		174.3	66.80		
93	Nedsett stein			546079.78	58690.12
		174.4	85.53		
94	Nedsett stein			546001.05	58723.55

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 12 mellom 87/24 på vestsida og 87/19 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
98	Nedsett stein			546208.78	58704.42
		169.4	57.69		
99	Nedsett stein			546157.62	58731.07

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 13 mellom 87/19 på vestsida og 87/18 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
104	Nedsett stein			546322.42	58737.40
		171.6	157.46		
106	Nedsett stein			546180.39	58805.38

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 14 mellom 87/18 på vestsida og 87/16 på austsida går frå Kalkvegen rett med retning 174.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
NY111	Jsv bolt i stein			546428.89	58755.33
		171.5	77.58		
112	Nedsett stein			546358.94	58788.88
		171.5	350.72		
116	Nedsett stein			546042.73	58940.59

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 15 mellom 87/16 på vestsida og 87/21 på austsida tek til midt i en bekk, og går rett med retning 171.0 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
119	Nedsett stein			546587.49	58775.31
		171.0	103.78		
120	Nedsett stein			546494.32	58821.03
		171.0	92.61		

121	Nedsett stein			546411.13	58861.71
		170.8	382.70		
125	Nedsett stein			546067.90	59030.98

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 35 mellom 87/68 på nordsida og veg 3 på sørsida går frå austre kanten av Kalkvegen rett med retning 89.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
264NY	Jsv. jordmerke			546594.11	58747.44
		89.4	31.69		
265	Nedsett stein			546599.37	58778.69
		90.1	21.65		
266	Nedsett stein			546602.71	58800.08

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 38 mellom 87/93 på sørvestsida og 87/3 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
286NY	Jsv. jordmerke			547044.30	58917.57
		159.1	109.16		
287	Nedsett stein			546956.90	58982.96
		159.2	88.31		
288	Nedsett stein			546886.16	59035.82

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 39 mellom 87/1 på sørvestsida og 87/93 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.2 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
290NY	Jsv. jordmerke			546980.75	58860.04
		159.2	87.36		
291	Nedsett stein			546910.76	58912.31
		159.2	88.98		
292	Nedsett stein			546839.48	58965.56

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 40 mellom 87/2 på sørvestsida og 87/1 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
294NY	Jsv. jordmerke			546940.66	58815.38
		159.6	265.81		
297	Nedsett stein			546726.72	58973.13

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 41 mellom 87/33 på sørvestsida og 87/2 på nordaustsida går frå veg nr.2 rett med retning 159.3 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
298NY	Jsv. jordmerke			546894.40	58783.42
		159.3	70.64		
299	Nedsett stein			546837.70	58825.55
		159.3	73.48		
300	Nedsett stein			546778.74	58869.42

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 42 mellom 87/54 og 9 på sørvestsida og 87/33 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
302NY	Jsv. jordmerke			546834.79	58760.91
		159.1	83.23		
303	Kors i jordf. stein			546768.14	58810.77
		159.3	30.96		
304	Nedsett stein			546743.29	58829.24

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 43 mellom 87/14 og 87/5,7 på sørvestsida og 87/54 og 9 på nordaustsida går frå veg nr. 2 rett med retning 159.1 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
305NY	Jsv. jordmerke			546739.62	58746.21
		159.1	19.42		
306	Nedsett stein			546724.06	58757.83
		159.3	26.26		
307	Nedsett stein			546703.00	58773.51
		159.2	1.23		
308	Kors i jordf. stein			546702.01	58774.25
		159.1	39.67		
309	Nedsett stein			546670.26	58798.02
		159.3	57.25		
310	Nedsett stein			546624.32	58832.19

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 45 mellom 87/14 på nordvestsida og 87/5 og7 og vidare 87/68 på søraustsida tek til i endepunktet for grense 44 i

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
314A	Umerket pkt			546702.35	58774.00
		260.9	3.81		
314	Nedsett stein			546700.15	58770.89
		259.7	33.34		
315	Nedsett stein			546680.44	58744.00
		259.7	3.03		
315A	Umerket pkt			546678.65	58741.55

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 46 mellom 87/68 på sørvestsida og 87/5 og 7 på nordaustsida tek til i grense 45 i

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
315A	Umerket pkt			546678.65	58741.55
		158.2	5.47		

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
316	Jsv. jordmerke			546674.32	58744.89
		158.2	88.87		
318	Nedsett stein			546603.93	58799.15

og videre som beskrevet i jordskiftesak 17/1950.

Grense: 58 mellom 84/6 på vestsida og 87/6 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.6 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
346	Kors i jordf. stein			546058.82	58379.49
		182.6	83.25		
345	Nedsett stein			545978.66	58401.98
		182.6	66.90		
344NY	Jsv. jordmerke			545914.25	58420.06

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 59 mellom 87/9 på vestsida og 87/27 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
349NY	Jsv. jordmerke			546063.89	58411.55
		182.4	74.92		
348	Nedsett stein			545991.82	58432.02
		182.4	50.00		
347NY	Jsv. jordmerke			545943.72	58445.69

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 60 mellom 87/27 på vestsida og 85/2 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 182.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
352	Nedsett stein			546087.03	58461.55
		181.0	108.10		
350NY	Jsv. jordmerke			545983.72	58493.34

og videre i samme retning til veg nr.2

Grense: 61 mellom 85/2 på vestsida og 85/6,7 på austsida.
I denne grensa er det nedsett et nytt pkt. ved vei nr 2.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
353NY	Jsv. jordmerke			546014.63	58526.60

Del av grensene 62 og 63 (ved vei nr. 2)
er oppmålt og koordinatfesta ved kommunalt målebrev Jnr. 192/86. Målebrev nr. 1700.

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
MBR19407				546025.04	58544.48
		377.3	3.49		
BST18146				546028.31	58543.26
		377.2	44.47		
MBR19408				546069.97	58527.70
		77.5	1.88		
BST18145				546070.62	58529.46

		72.4	23.32	
MBR19410				546080.43 58550.62
		178.1	36.37	
MBR19409				546046.18 58562.86
		245.6	28.01	
MBR19407				546025.04 58544.48

Grense: 64 mellom 87/12 på vestsida og 84/12 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 173.4 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
364	Nedsett stein			546139.04	58570.44
		173.4	51.89		
362NY	Nedsett stein			546091.62	58591.51

og videre i samme retning til veg nr.2

Gnr. 84 bnr. 12 er nå sammenføyd med gnr. 84 bnr. 11.

Grense: 65 mellom 84/12 på vestsida og 84/10 på austsida går frå Langvatnet rett med retning 176.5 g til

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
366NY	Jsv bolt i stein			546146.75	58607.52
		176.5	28.90		
365NY	Jsv. jordmerke			546119.80	58617.95

og videre i samme retning til veg nr.2

Gnr. 84 bnr. 12 er nå sammenføyd med gnr. 84 bnr. 11.

Grensebeskrivelse for Strandstykker ved Langvatnet.

Strandstykkene er merket på nytt med faste grensemerker. Flere av tomtene er flyttet i forhold til jordskiftekartet fra sak 17/1950.

Som grunnlagspunkter er brukt polygonpunkt JSV 8 og JSV 9 samt HP 5 og 6. Disse punkter er bestemt med sanntids GPS.
Som grunnlagspunkter for bestemmelse av disse punktene er brukt NGO-punktene C26T0276 X 548965.946 Y 58154.697
D26T0185 X 547981.666 Y 60397.716
dette er koordinater i Akse I.

Grensepunktene er bereknet i Møre akse 2 og avlagt på kart i målestokk 1:1000.
Som grensemerker er brukt Jordskifteverkets merker av aluminium.
Avstandene er horisontale mål.
Retningene er i forholt til sant nord, (sirkelen er 400g).
Grensenummer er stemplet inn på grensemerkene, enten oppå eller like under kongekrona på siden av grensemerket. Dette gjelder alle grenser unntatt grense nr 121 der det er kommunale merker uten kongekrone.

Alle grensene som gjelder strandstykkene strekker seg utover Langvatnet så langt ut som til enhver tid laveste regulerte vannstand hvor eiendomsretten til strandtomtene ender.

Grense: 66
mellom 84/10 på sørvestre side og 87/22 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 86 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
86	JSV jordmerke			546182.71	-59976.34
		377.5	12.23		
87	Nedsatt stein			546194.18	-59980.59

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 67
mellom Strand 4 på søndre side og 87/15 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 1 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
1	JSV jordmerke			546666.94	-59881.56
		304.4	13.07		
2	JSV jordmerke			546667.85	-59894.60

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 79
mellom 87/17 på søndre side og Strand 4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 3 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
3	JSV jordmerke			546654.11	-59882.18
		300.6	15.45		
4	JSV jordmerke			546654.26	-59897.63

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 80
mellom 87/26 på søndre side og 87/17 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 5 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
5	JSV jordmerke			546645.61	-59882.00
		300.6	14.95		
6	JSV jordmerke			546645.76	-59896.95

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 81
mellom 87/55 på søndre side og 87/26 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 7 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
7	JSV jordmerke			546637.10	-59882.09
		300.6	14.78		

8	JSV bolt i stein			546637.25	-59896.87

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 82

mellom 87/20 på søndre side og 87/55 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 9 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
9	JSV jordmerke			546628.57	-59882.26
		300.6	13.95		
10	JSV jordmerke			546628.70	-59896.21

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 83

mellom 87/47 på søndre side og 87/20 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 11 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
11	JSV jordmerke			546620.11	-59882.39
		300.6	14.58		
12	JSV jordmerke			546620.25	-59896.97

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 84

mellom 87/16 på søndre side og 87/47 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 13 og går videre slik: (dette er grense midt etter Rørslibekken)

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
13	Umerket punkt i bekk			546605.19	-59882.48
		297.2	21.48		
14	Umerket punkt i bekk			546604.24	-59903.94

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 85

mellom 87/48 på søndre side og 87/16 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 15 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
15	Umerket punkt			546594.12	-59882.55
		300.6	3.90		
16	JSV bolt i stein			546594.16	-59886.45
		300.6	12.18		
17	JSV jordmerke			546594.27	-59898.63

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 86

mellom 87/25 på søndre side og 87/48 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 18 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
18	JSV bolt i stein.			546585.98	-59882.60
		300.6	16.63		
19	JSV jordmerke			546586.15	-59899.22

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 87

mellom 87/141 på søndre side og 87/25 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 20 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
20	JSV jordmerke			546577.95	-59882.80
		300.6	16.12		
21	JSV jordmerke			546578.10	-59898.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 88

mellom 87/46 på søndre side og 87/141 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 22 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
22	JSV jordmerke			546569.83	-59882.93
		300.6	15.65		
23	JSV jordmerke			546569.98	-59898.58

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 89

mellom 87/45 på søndre side og 87/46 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 24 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
24	JSV jordmerke			546561.71	-59882.81
		300.6	16.92		
25	JSV jordmerke			546561.88	-59899.73

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 90

mellom 87/11 på søndre side og 87/45 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 26 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
26	JSV jordmerke			546553.62	-59883.29

			300.6	19.70	
27	JSV jordmerke			546553.81	-59902.99

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 91

mellom 87/53 på søndre side og 87/11 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 28 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
28	JSV bolt i stein			546545.56	-59884.50
		300.6	20.87		
29	JSV jordmerke			546545.76	-59905.37

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 92

mellom 87/21 på søndre side og 87/53 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 30 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
30	JSV jordmerke			546537.47	-59885.40
		300.6	21.82		
31	JSV jordmerke			546537.68	-59907.21

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 93

mellom 88/1 på søndre side og 87/21 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 32 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
32	JSV bolt i stein			546529.34	-59884.22
		300.6	20.31		
33	JSV jordmerke			546529.54	-59904.53

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 94

mellom 87/4 på søndre side og 88/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 34 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
34	JSV jordmerke			546521.27	-59884.87
		300.6	18.88		
35	JSV jordmerke			546521.46	-59903.75

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 95

mellom 87/3 på søndre side og 87/4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 36 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
36	Umerket punkt			546513.16	-59884.66
		300.6	3.70		
37	JSV bolt i stein			546513.19	-59888.36
		300.6	12.35		
38	JSV bolt i stein			546513.31	-59900.71

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 96

mellom 87/93 på søndre side og 87/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 39 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
39	JSV jordmerke			546505.07	-59884.45
		300.6	15.02		
40	JSV jordmerke			546505.22	-59899.47

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 97

mellom 87/25 på søndre side og 87/93 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 41 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
41	JSV jordmerke			546496.96	-59883.88
		300.6	15.04		
42	JSV jordmerke			546497.10	-59898.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 98

mellom Strand 3 på søndre side og 87/25 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 43 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
43	Umerket punkt			546488.88	-59884.05
		300.6	5.42		
44	JSV jordmerke			546488.93	-59889.47
		300.6	10.80		
45	JSV jordmerke			546489.04	-59900.27

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 99

mellom 87/5, 7 på søndre side og Strand 3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 46 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
46	JSV jordmerke			546459.58	-59884.67
		300.6	15.98		
47	JSV jordmerke			546459.74	-59900.65

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 100

mellom 87/68 på søndre side og 87/5, 7 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 48 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
48	JSV jordmerke			546451.48	-59884.76
		300.6	13.96		
49	JSV jordmerke			546451.62	-59898.72

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 101

mellom 81/1 på søndre side og 87/68 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 50 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
50	JSV jordmerke			546443.38	-59884.47
		300.6	14.68		
51	JSV jordmerke			546443.52	-59899.15

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 102

mellom 81/2 på søndre side og 81/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 52 og går videre slik: (Dette er grense midt etter kanalen)

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
52	JSV jordmerke			546434.41	-59884.77
		301.2	18.25		
53	Umerket punkt i kanal			546434.75	-59903.02

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 103

mellom 87/2 på søndre side og 87/1 på nordre side- tar tili grense 122 i punkt 54 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
54	JSV bolt i stein			546366.95	-59904.97
		305.0	11.30		
55	JSV jordmerke			546367.83	-59916.23

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 104

mellom 87/33 på søndre side og 87/2 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 56 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
56	JSV bolt i stein			546358.16	-59908.69
		310.9	10.33		
57	JSV jordmerke			546359.92	-59918.87

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 105

mellom 87/9 på søndre side og 87/33 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 58 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
58	JSV bolt i stein			546349.76	-59909.79
		312.9	11.09		
59	JSV jordmerke			546351.99	-59920.65

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 106

mellom 81/3 på søndre side og 81/2 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 60 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
60	JSV jordmerke			546424.10	-59886.77
		300.6	13.16		
61	JSV jordmerke			546424.23	-59899.92

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 107

mellom 81/4 på søndre side og 81/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 62 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
62	JSV jordmerke			546416.02	-59887.57
		300.6	13.75		
63	JSV jordmerke			546416.15	-59901.32

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 108

mellom 89/3 på søndre side og 81/4 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 64 og går videre slik:

Punkt	Punkt-	Retn.	Lengde	X-	Y-

nr.	beskrivelse	(grader)	(meter)	koordinat	koordinat
64	JSV bolt i stein			546407.94	-59888.93
		300.6	14.10		
65	JSV jordmerke			546408.08	-59903.03

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 109

mellom 89/1 på søndre side og 89/3 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 66 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
66	JSV bolt i stein			546399.87	-59890.90
		300.6	13.44		
67	JSV jordmerke			546400.00	-59904.34

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 110

mellom 87/18 på søndre side og 89/1 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 68 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
68	JSV bolt i stein			546391.78	-59892.96
		300.6	15.10		
69	JSV bolt i stein			546391.92	-59908.06

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 111

mellom 87/19 på søndre side og 87/18 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 70 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
70	JSV bolt i stein			546383.71	-59896.99
		300.6	13.46		
71	JSV bolt i stein			546383.84	-59910.45

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 112

mellom 87/1 på søndre side og 87/19 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 72 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
72	JSV jordmerke			546375.66	-59901.43
		300.6	13.30		
73	JSV jordmerke			546375.79	-59914.73

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 113

mellom 87/54 på søndre side og 87/9 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 75 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
75	JSV bolt i stein			546341.30	-59910.48
		313.0	13.19		
76	JSV jordmerke			546343.98	-59923.39

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 114

mellom 87/24 på søndre side og 87/54 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 77 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
77	JSV bolt i stein			546332.77	-59910.71
		313.1	14.55		
78	JSV jordmerke			546335.74	-59924.96

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 115

mellom 87/23 på søndre side og 87/24 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 79 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
79	JSV bolt i stein			546324.40	-59911.76
		313.0	14.81		
81	JSV bolt i stein			546327.40	-59926.27

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 116

mellom 84/5 på søndre side og 87/23 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 90 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
90	JSV bolt i stein			546316.27	-59914.03
		313.2	13.19		
91	JSV jordmerke			546318.98	-59926.93

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 117

mellom 84/17 på sørvestre side og Strand 1 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 82 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat

82	JSV jordmerke			546196.10	-59964.53
		361.2	12.23		
83	JSV bolt i stein			546206.13	-59971.53

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 118

mellom 87/22 på sørvestre side og 84/17 på nordøstre side- tar til i grense 122 i punkt 84 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
84	JSV jordmerke			546189.22	-59970.15
		369.7	12.07		
85	Nedsatt stein			546199.95	-59975.68

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 119

mellom 84/11 på søndre side og 84/5 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 92 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
92	JSV bolt i stein			546308.03	-59915.63
		313.2	12.29		
93	JSV jordmerke			546310.57	-59927.66

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 120

mellom Strand 2 på søndre side og 84/11 på nordre side- tar til i grense 122 i punkt 94 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
94	JSV jordmerke			546299.94	-59917.77
		313.0	13.55		
95	JSV jordmerke			546302.68	-59931.04

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 121

mellom 87/15 på søndre side og 87/264 på nordre side- tar til grense 122 i punkt 89 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
89	Komm. jordmerke			546675.45	-59881.23
		304.1	8.11		
88	Komm. jordmerke			546675.97	-59889.31

og videre i samme retning utover Langvatnet til laveste regulerte vannstand.

Grense: 122

mellom Veg nr. 2 på østre side og Båtopptrekkstomter på vestre side- tar til i punkt 89 og går videre slik:

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
89	Komm. jordmerke			546675.45	-59881.23
		202.5	8.51		
1	JSV jordmerke			546666.94	-59881.56
		203.1	12.85		
3	JSV jordmerke			546654.11	-59882.18
		198.6	8.50		
5	JSV jordmerke			546645.61	-59882.00
		200.7	8.51		
7	JSV jordmerke			546637.10	-59882.09
		201.3	8.54		
9	JSV jordmerke			546628.57	-59882.26
		201.0	8.46		
11	JSV jordmerke			546620.11	-59882.39
		200.4	14.92		
13	Umerket punkt i bekk			546605.19	-59882.48
		200.4	11.07		
15	Umerket punkt			546594.12	-59882.55
		200.4	8.13		
18	JSV bolt i stein			546585.98	-59882.60
		201.6	8.04		
20	JSV jordmerke			546577.95	-59882.80
		201.0	8.12		
22	JSV jordmerke			546569.83	-59882.93
		199.0	8.12		
24	JSV jordmerke			546561.71	-59882.81
		203.8	8.11		
26	JSV jordmerke			546553.62	-59883.29
		209.5	8.15		
28	JSV bolt i stein			546545.56	-59884.50
		207.0	8.14		
30	JSV jordmerke			546537.47	-59885.40
		190.9	8.21		
32	JSV bolt i stein			546529.34	-59884.22
		205.1	8.10		
34	JSV jordmerke			546521.27	-59884.87
		198.3	8.12		
36	Umerket punkt			546513.16	-59884.66
		198.3	8.09		
39	JSV jordmerke			546505.07	-59884.45
		195.5	8.14		
41	JSV jordmerke			546496.96	-59883.88
		201.3	8.08		
43	Umerket punkt			546488.88	-59884.05
		201.3	29.30		
46	JSV jordmerke			546459.58	-59884.67
		200.7	8.10		
48	JSV jordmerke			546451.48	-59884.76
		197.7	8.11		
50	JSV jordmerke			546443.38	-59884.47
		202.1	8.97		
52	JSV jordmerke			546434.41	-59884.77
		212.2	10.50		
60	JSV jordmerke			546424.10	-59886.77

62	JSV jordmerke	206.3	8.12	546416.02	-59887.57
64	JSV bolt i stein	210.6	8.19	546407.94	-59888.93
66	JSV bolt i stein	215.2	8.31	546399.87	-59890.90
68	JSV bolt i stein	215.9	8.35	546391.78	-59892.96
70	JSV bolt i stein	229.5	9.01	546383.71	-59896.99
72	JSV jordmerke	232.1	9.20	546375.66	-59901.43
54	JSV bolt i stein	224.6	9.40	546366.95	-59904.97
56	JSV bolt i stein	225.5	9.54	546358.16	-59908.69
58	JSV bolt i stein	208.2	8.47	546349.76	-59909.79
75	JSV bolt i stein	205.2	8.49	546341.30	-59910.48
77	JSV bolt i stein	201.7	8.53	546332.77	-59910.71
79	JSV bolt i stein	208.0	8.44	546324.40	-59911.76
90	JSV bolt i stein	217.3	8.44	546316.27	-59914.03
92	JSV bolt i stein	212.3	8.40	546308.03	-59915.63
94	JSV jordmerke	216.5	8.37	546299.94	-59917.77
96	JSV bolt i stein	224.0	34.40	546267.94	-59930.44
97	JSV bolt i stein	211.6	16.02	546252.19	-59933.33
74	JSV jordmerke	225.6	29.45	546225.09	-59944.87
80	JSV bolt i stein	237.1	26.34	546203.10	-59959.37
82	JSV jordmerke	240.4	8.70	546196.10	-59964.53
84	JSV jordmerke	243.6	8.88	546189.22	-59970.15
86	JSV jordmerke	248.4	8.99	546182.71	-59976.34

III JORDSKIFTEKOSTNADENE

Grunngebyr	kr. 2650.-
Husleie	kr. 1500.-
Målehjelp	kr. 5160.-
Merkemateriell	kr. 5000.-
Grenselengdegebyr 7000 meter	kr. 7950.-
Partsgebyr 42 parter à 530.-	kr. 22260.-
Sum	**kr. 44520.-**

Rettsforlik av 26.april 1995 mellom Langvasslia Grunneierlag og Hustadkalk AS er lagt fram for jordskifteretten, dokument nr:

21. Rettsforlik datert 26.04.1995,

der Hustadkalk AS skal dekke jordskifterettens gebyr ved rekonstruksjon av grenser langs Langvatnet.
Jordskiftekostnadene er oppgjort ved innbetaling av forskudd, kr. 44520.- fra Hustadkalk AS. I dette tilfelle finner jordskifteretten det unødvendig å fordele sakskostnadene etter nytten av skiftet for kvar enkelt part. Jvf. jordskiftelova § 76.

IV FORSKJELLIGE BESTEMMELSER

Jordskiftesaka blir tinglyst på følgende eiendommer:
Gnr. 43 bnr. 3, 4.
Gnr. 81 bnr. 1, 2, 3, 4.
Gnr. 84 bnr. 1, 2, 5, 6, 9, 10, 11, 13, 17.
Gnr. 85 bnr. 1, 2, 3, 6, 7.
Gnr. 86 bnr. 1, 2, 3.
Gnr. 87 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 33, 45, 46, 47, 48, 53, 54, 55, 68, 69, 75, 78, 79, 87, 93, 141.
Gnr. 88 bnr. 1
Gnr. 89 bnr. 1, 3, 7, 11.
Gnr. 98 bnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

V IKRAFTTREDELSE

Dette jordskiftet trår i kraft under rettslig tvang den 2. mai 2003.

VI ANKE

Det vises til ankereglene i jordskiftelovens kapittel 7. Ankefristen er en måned fra kunngjøringsdag. Orientering om anke legges ved rettsboken ved kunngjøring av saken.

VII AVSLUTNING OG KUNNGJØRING

Jordskiftesaken er med dette avsluttet. Kunngjøring skjer ved at partene mottar rettsboken i rekommandert sending eller mot kvittering.

Det er ikke påløpt kostnader ved dette møtet.

Retten hevet,
Molde den 5. mars 2003.

Rett kopi:

Sigmund Bringslid

ROMSDAL JORDSKIFTERETT
Fylkeshuset, 6404 MOLDE
Telefon 71 25 80 00 - Telefaks 71 25 82 44
E-post: romsdal.jordskifterett@jsv-mr.stat.no

Romsdal tingrett
Fylkeshuset
6404 MOLDE

TINGLYST
Vedlegg 1i - 2 FEB. 2004
ROMSDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 844

Deres ref.:	Vår ref: (bes oppgitt ved svar)	Dato:
	43/2004	30.01.2004

TINGLYSING AV RETTSBOK

Vedlagt følger 2 kopier av rettsboken i jordskiftesak for tinglysing.

Sak nr.: **28/1999 - 15.00 - FARSTAD**
FARSTAD, gnr. 87 i
FRÆNA kommune.

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:
43/3, 43/4, 81/1, 81/2, 81/3, 81/4, 84/1, 84/2, 84/5, 84/6, 84/9, 84/10, 84/11, 84/13, 84/17, 85/1, 85/2, 85/3, 85/6, 85/7, 86/1, 86/2, 86/3, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 87/9, 87/11, 87/12, 87/13, 87/14, 87/15, 87/16, 87/17, 87/18, 87/19, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 87/24, 87/25, 87/26, 87/27, 87/28, 87/33, 87/45, 87/46, 87/47, 87/48, 87/53, 87/54, 87/55, 87/68, 87/69, 87/75, 87/78, 87/79, 87/87, 87/93, 87/141, 88/1, 89/1, 89/3, 89/7, 89/11, 98/1, 98/2, 98/3, 98/4, 98/5, 98/6, 98/7, 98/8, 98/9, 98/9, 98/10 I FRÆNA KOMMUNE.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Det tinglyste utdraget bes sendt hit.

Med helsing

ROMSDAL JORDSKIFTERETT

Ellinor Løvik
førstekonsulent

Vedlegg

ambita

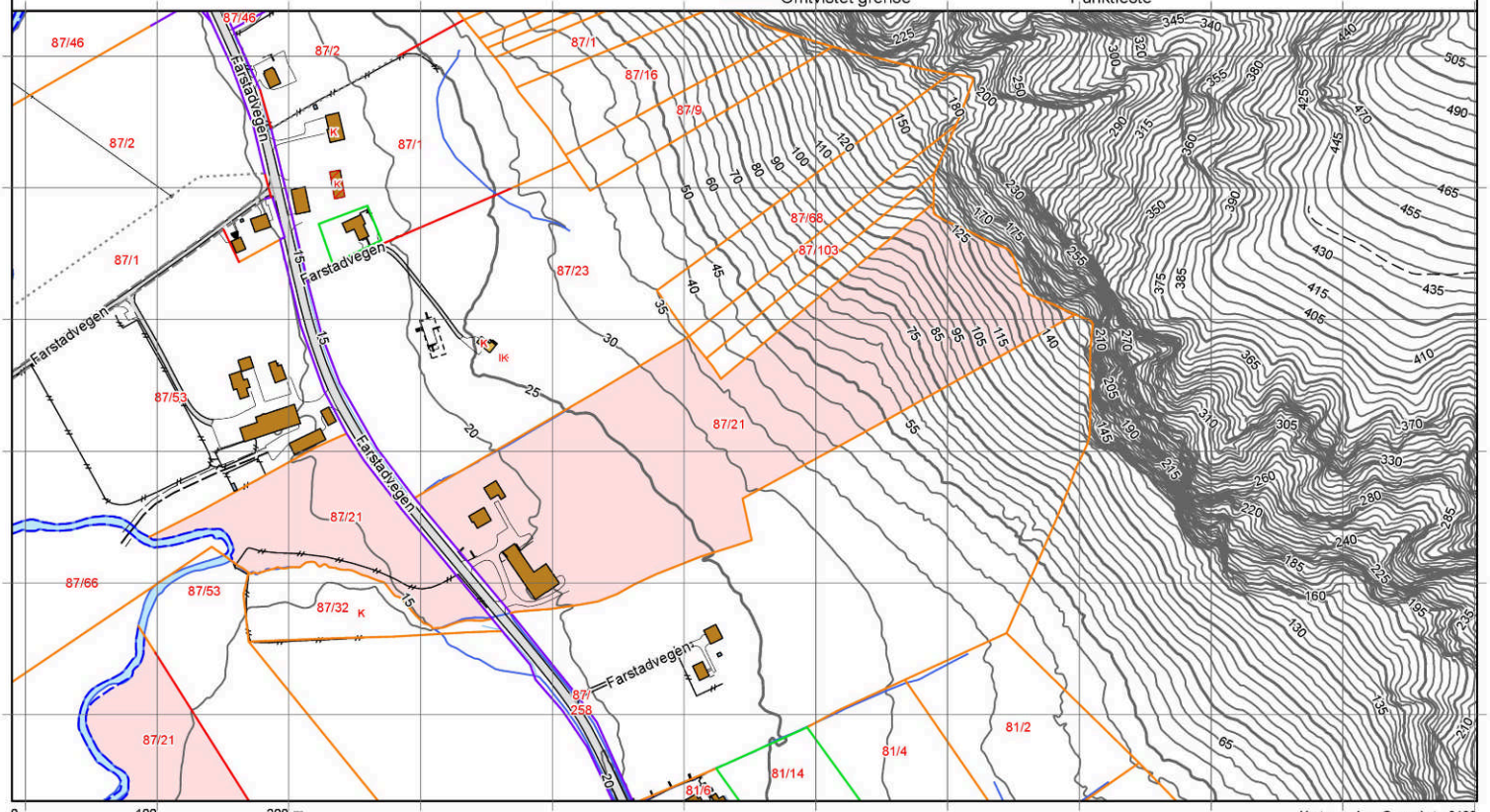
Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/87/21/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 14.8.2025



0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

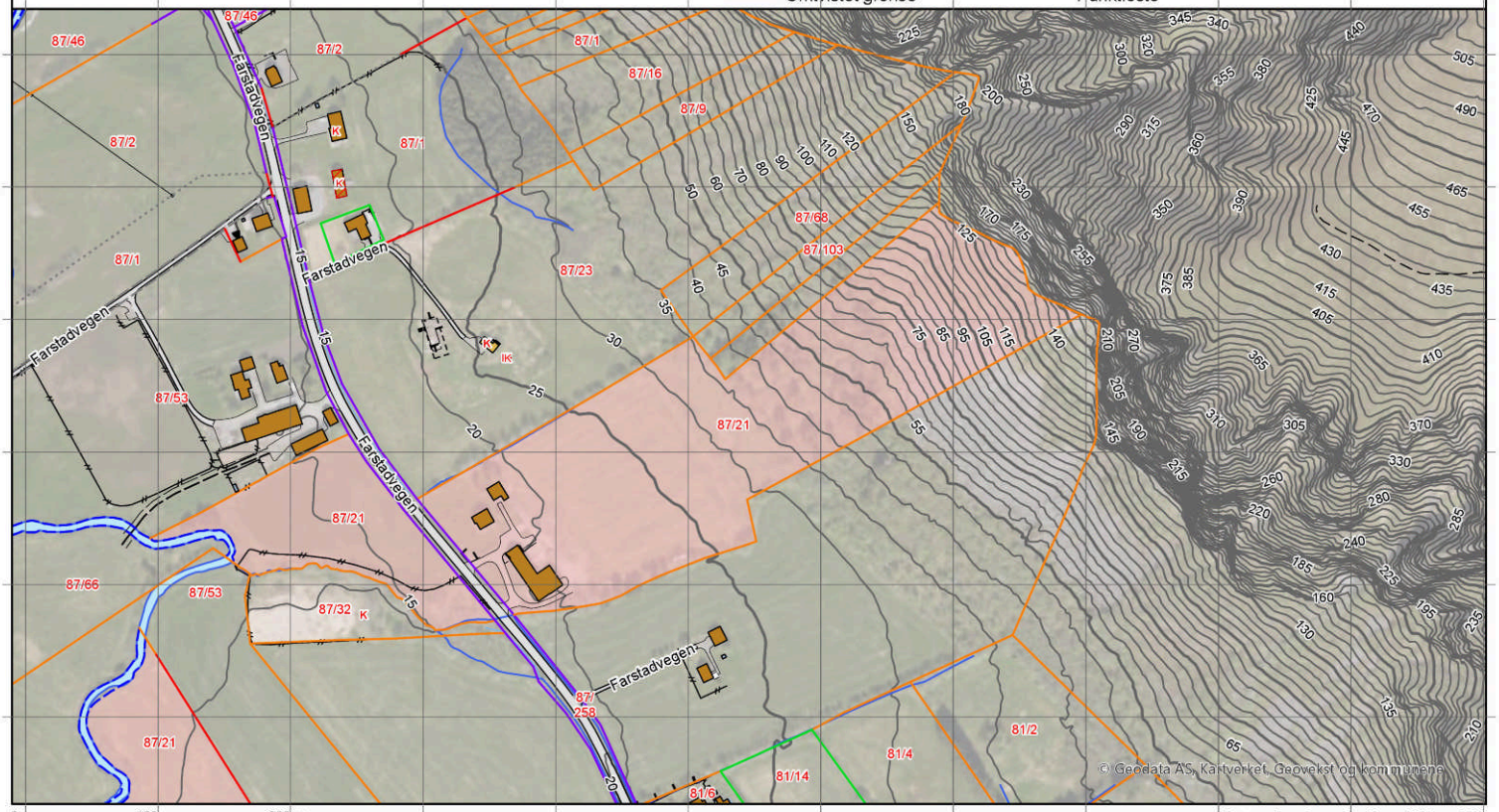
Kommune: 1579 Hustadvika
Eiendom: 1579/87/21/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 14.8.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 100 200 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

- Adressepunkt
- Kulturminne - punkt
- Naturvernområde - punkt
- Kulturminne - flate
- Naturvernområde - flate
- Bygningslinjer
- Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
- Mindre nøyaktig, 31-199 cm
- Lite nøyaktig, 200-499 cm
- Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

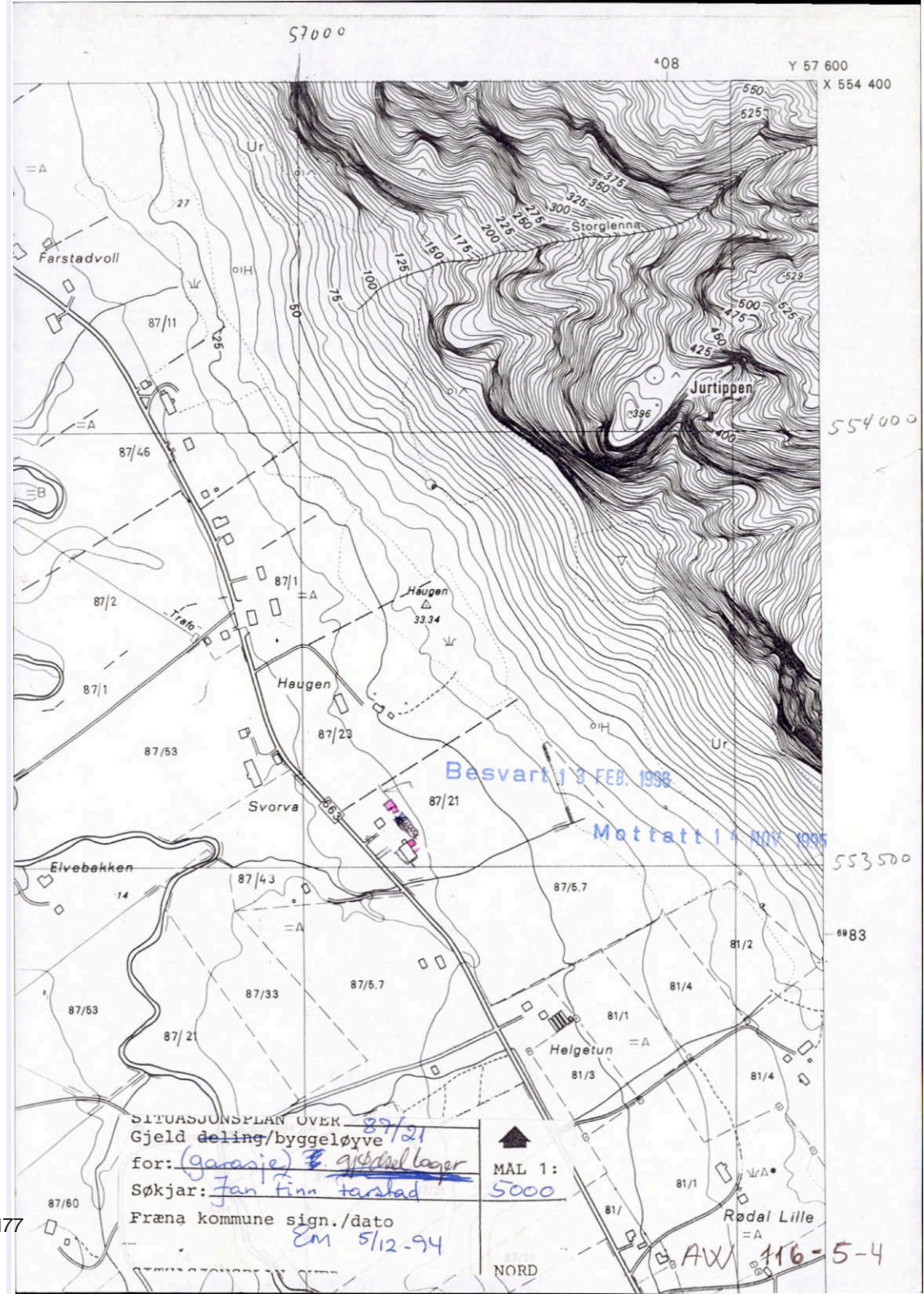
- Stolpe
- Anlegg
- Veglinje
- Sti
- Traktorveg
- Bekk/kanal/grøft

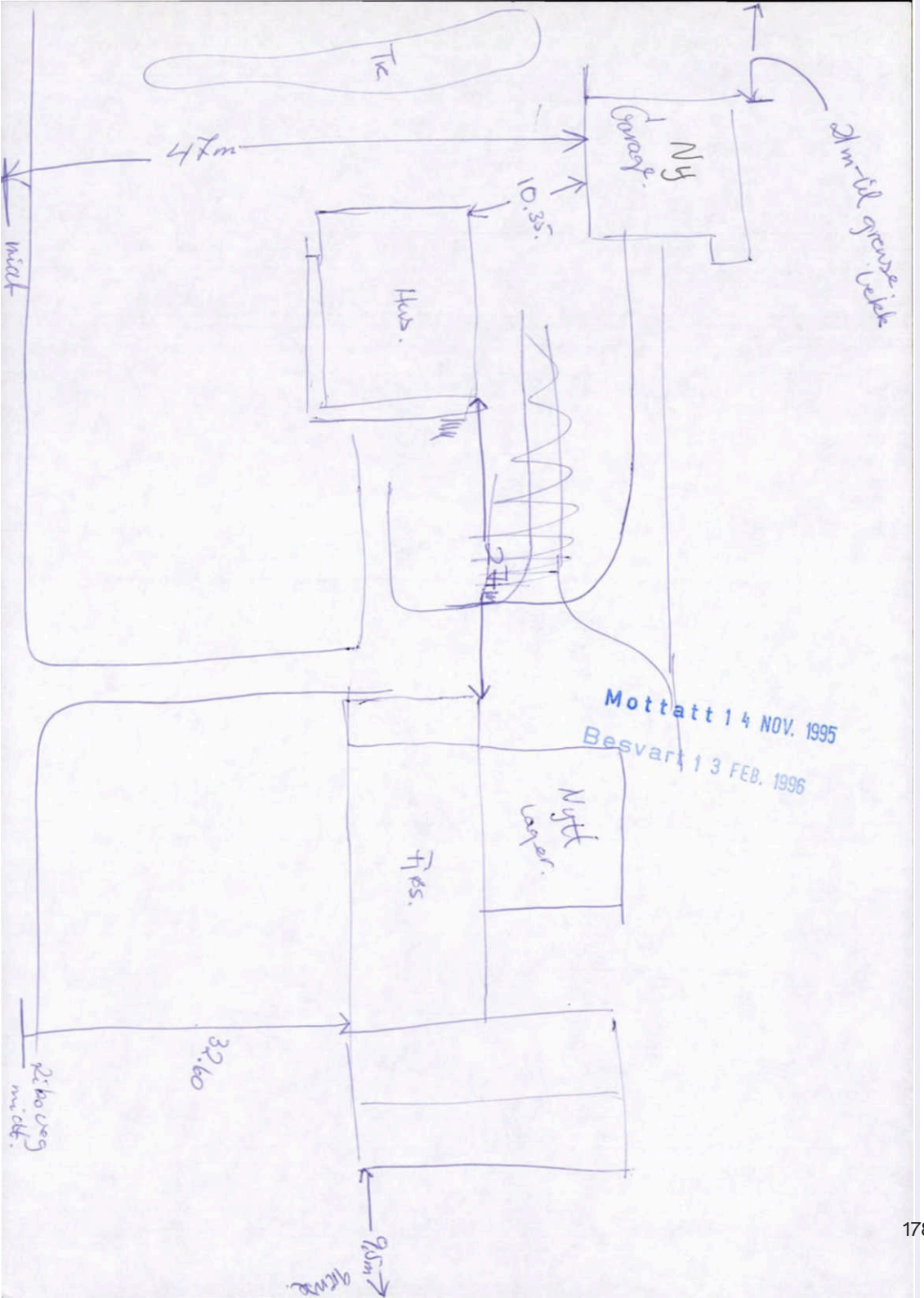
Høydekurver

- Metersnivå
- 5-metersnivå
- 25-metersnivå
- Forsenkning terreng
- Hjelpekurve
- Dybdekurve

- Valgt eiendom
- Bolig, uthus, landbruk
- Fritids-/sesongbosted
- Bygning, annen kjent type
- Bygning uten matrikkelinformasjon
- Parkeringsområde
- VegGåendeOgSyklende
- Trafikkøy
- VegKjørende

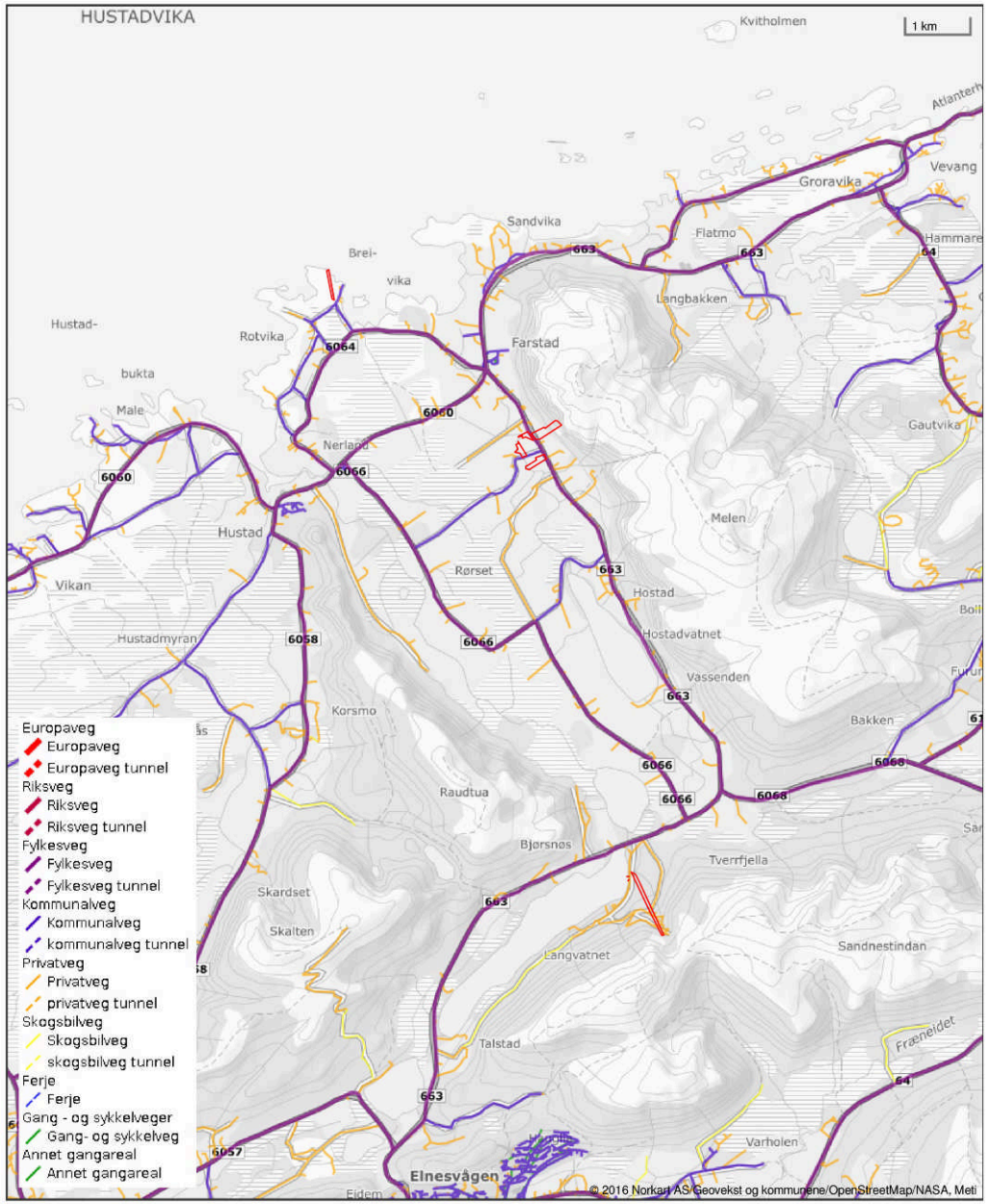
- Vassflater
- Bre
- AndreTiltak
- BygningTiltak, endring
- BygningTiltak, nybygg
- BygningTiltak, riving
- SamferdselTiltak
- Andre tiltakstyper/ spesifiseringer





Utskriftsdato: 14.08.2025

Vegstatuskart for eiendom 1579 - 87/21//

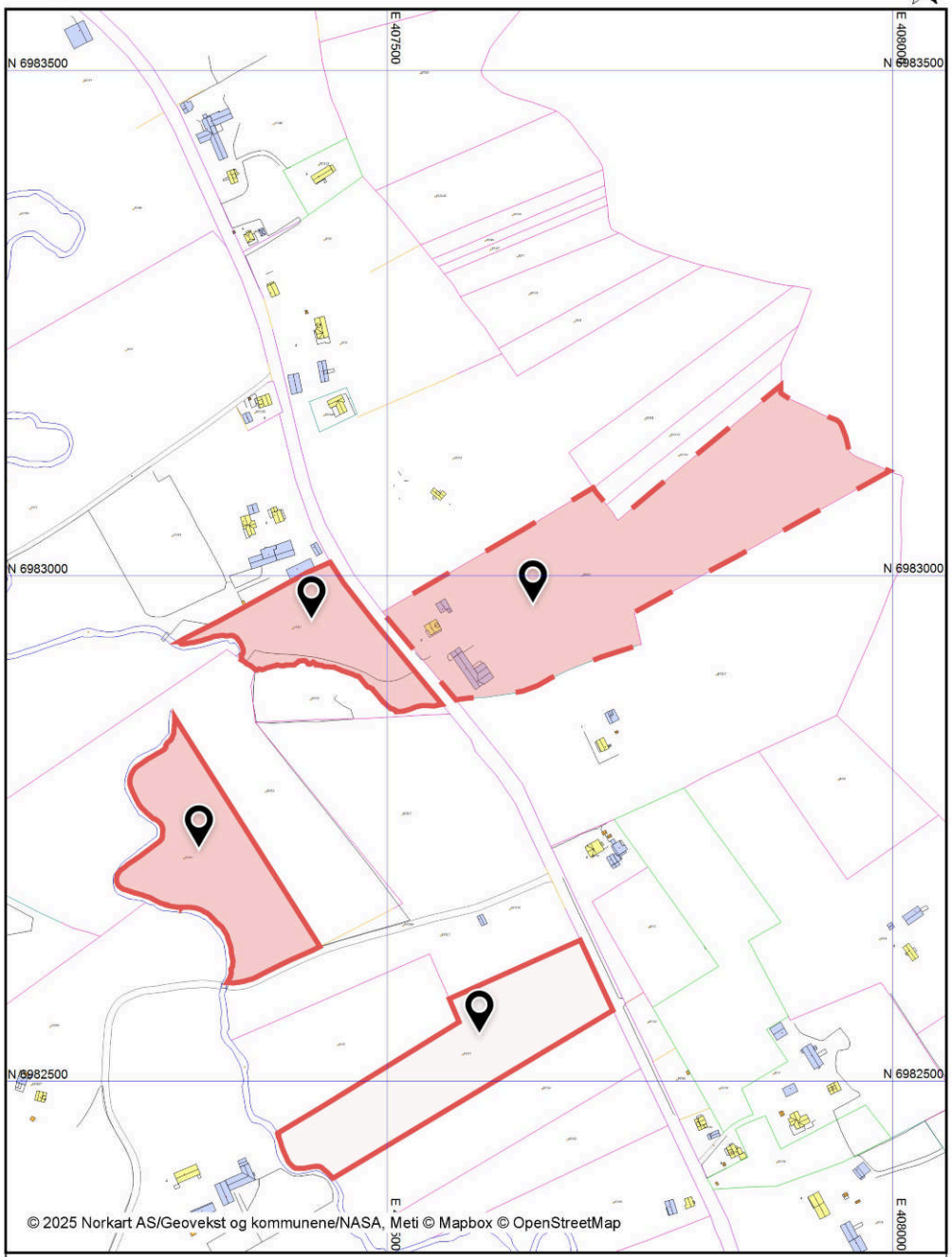


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Reguleringsplankart Farstadvegen 1624 gbnr 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

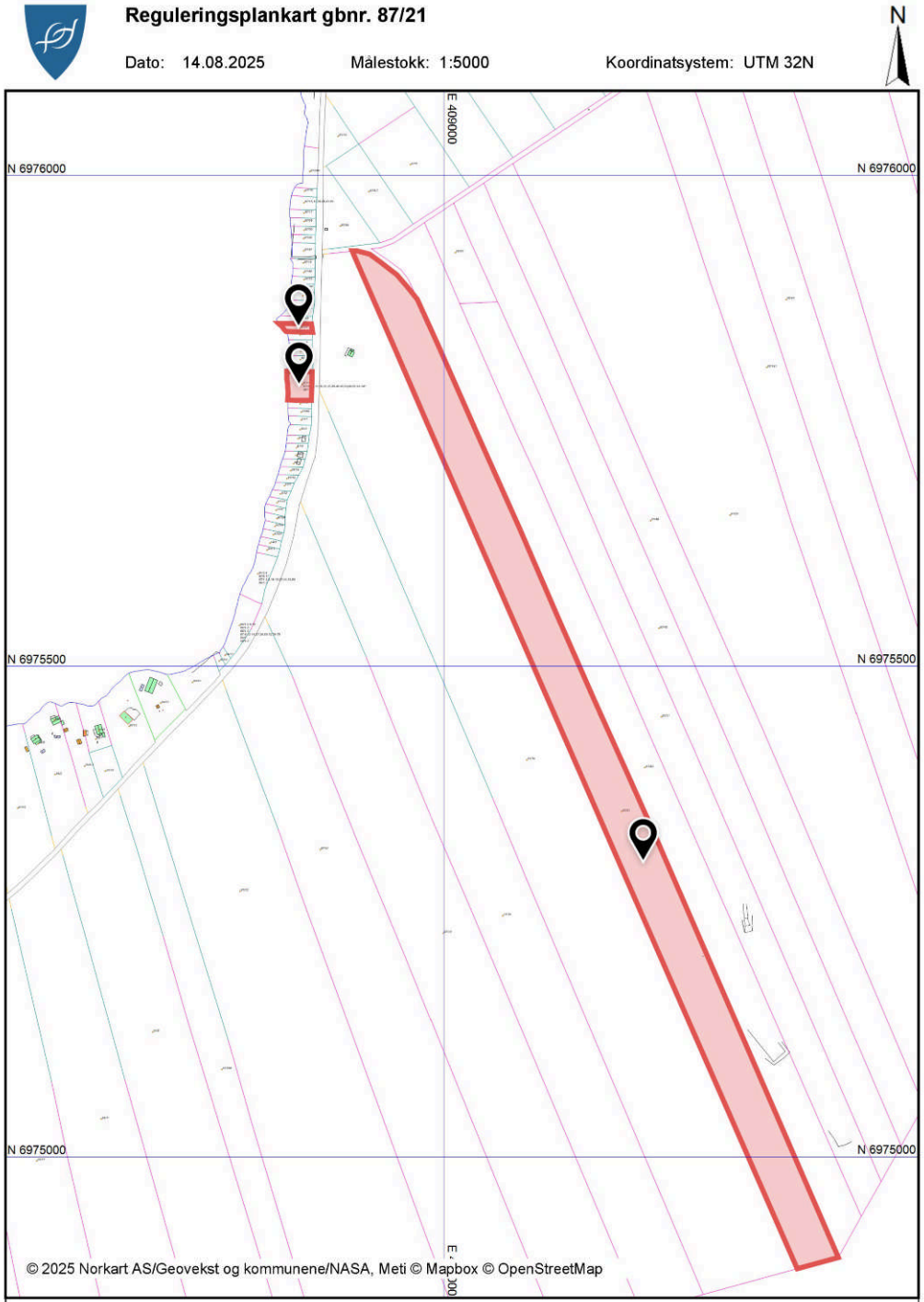
Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Godkj. revet el. brent
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Flaggstang
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Bru
- Bruavgrensning

Reguleringsplankart gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

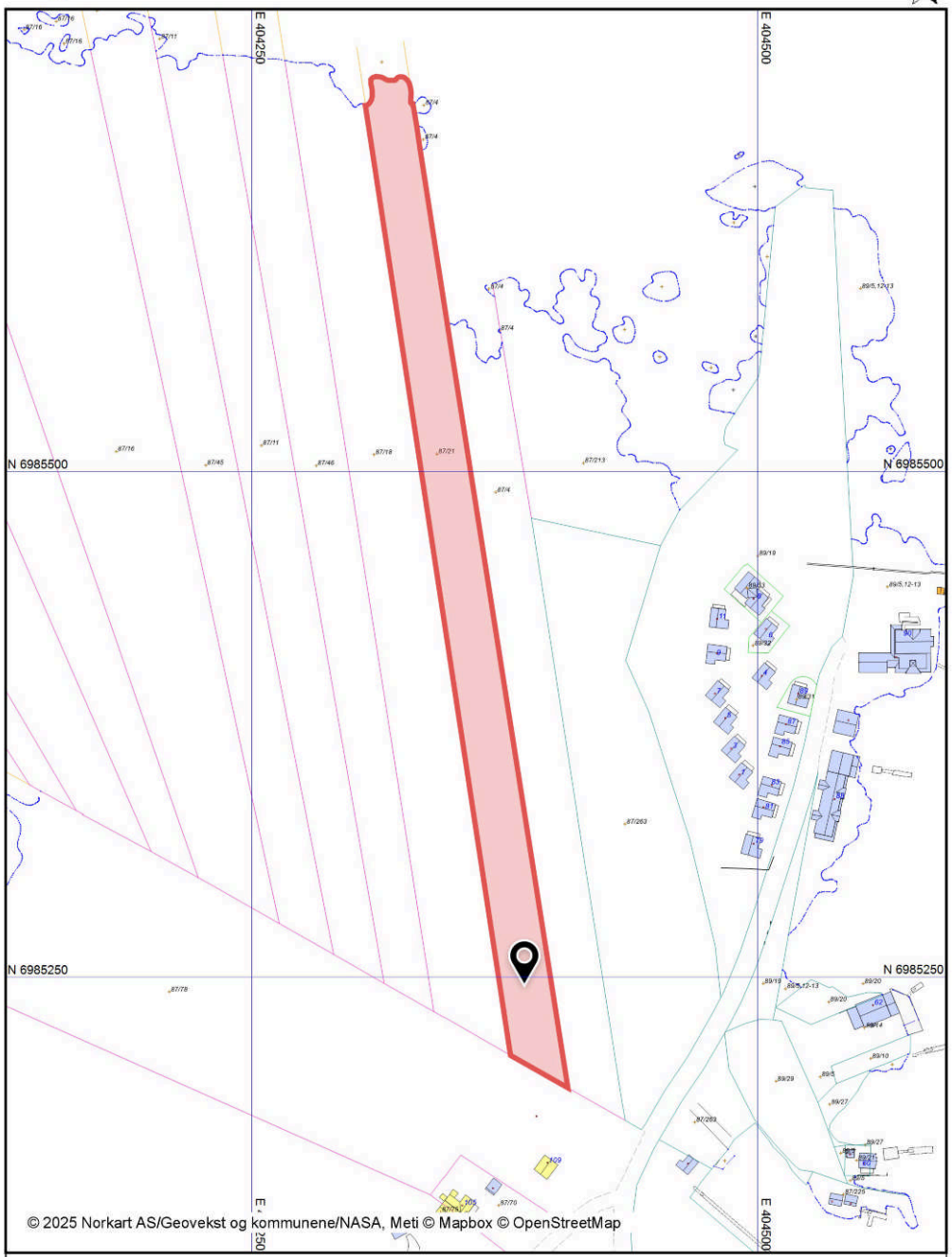
Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm
- Bru
- Bruavgrensning

Reguleringsplanforslag gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekst for Vegadresse

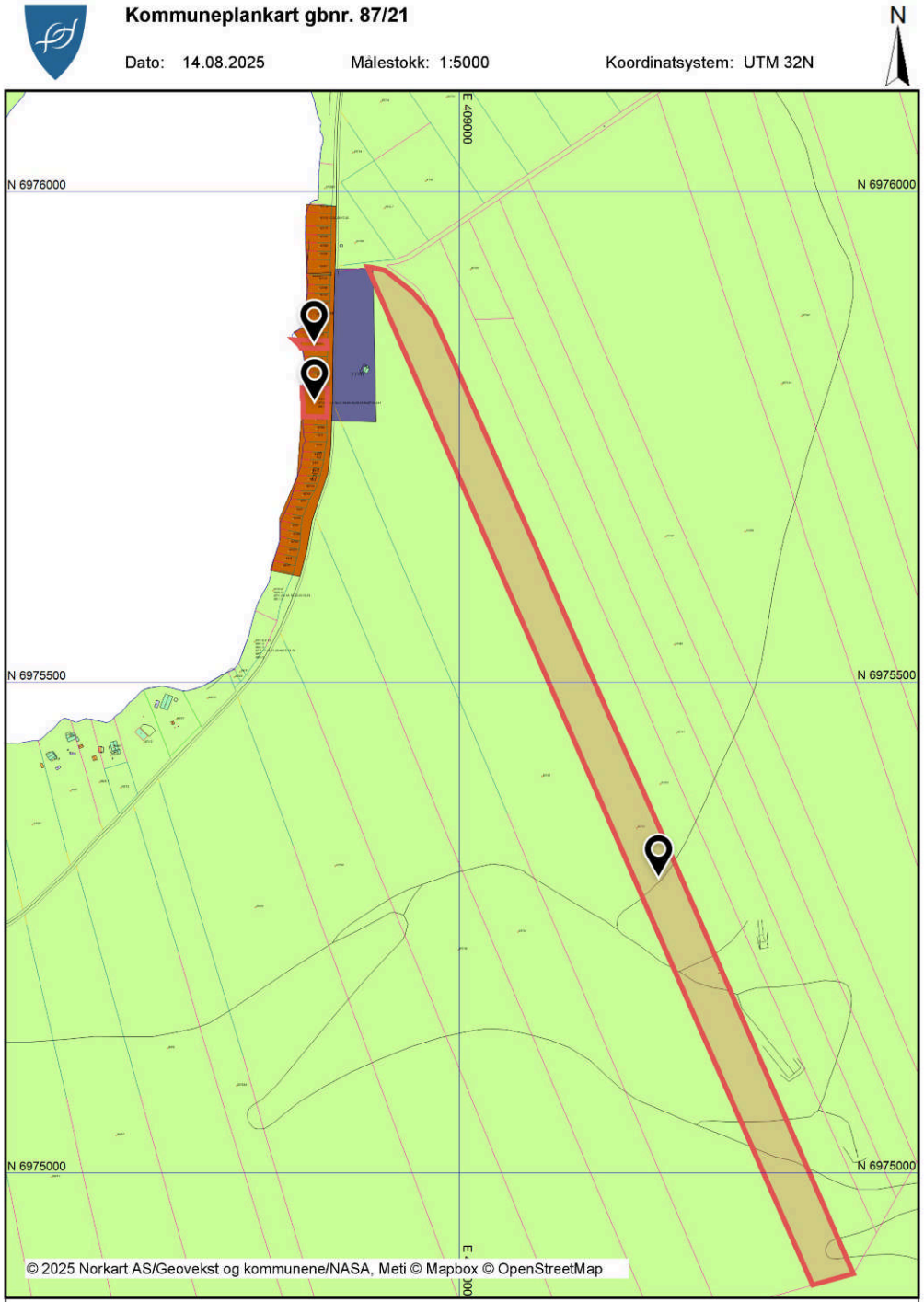
Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge
- Flytebrygge kant
- Molo
- Molo kant
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Slipp/Krangang
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm

Kommuneplankart gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Andre typer bebyggelse - fremtidig

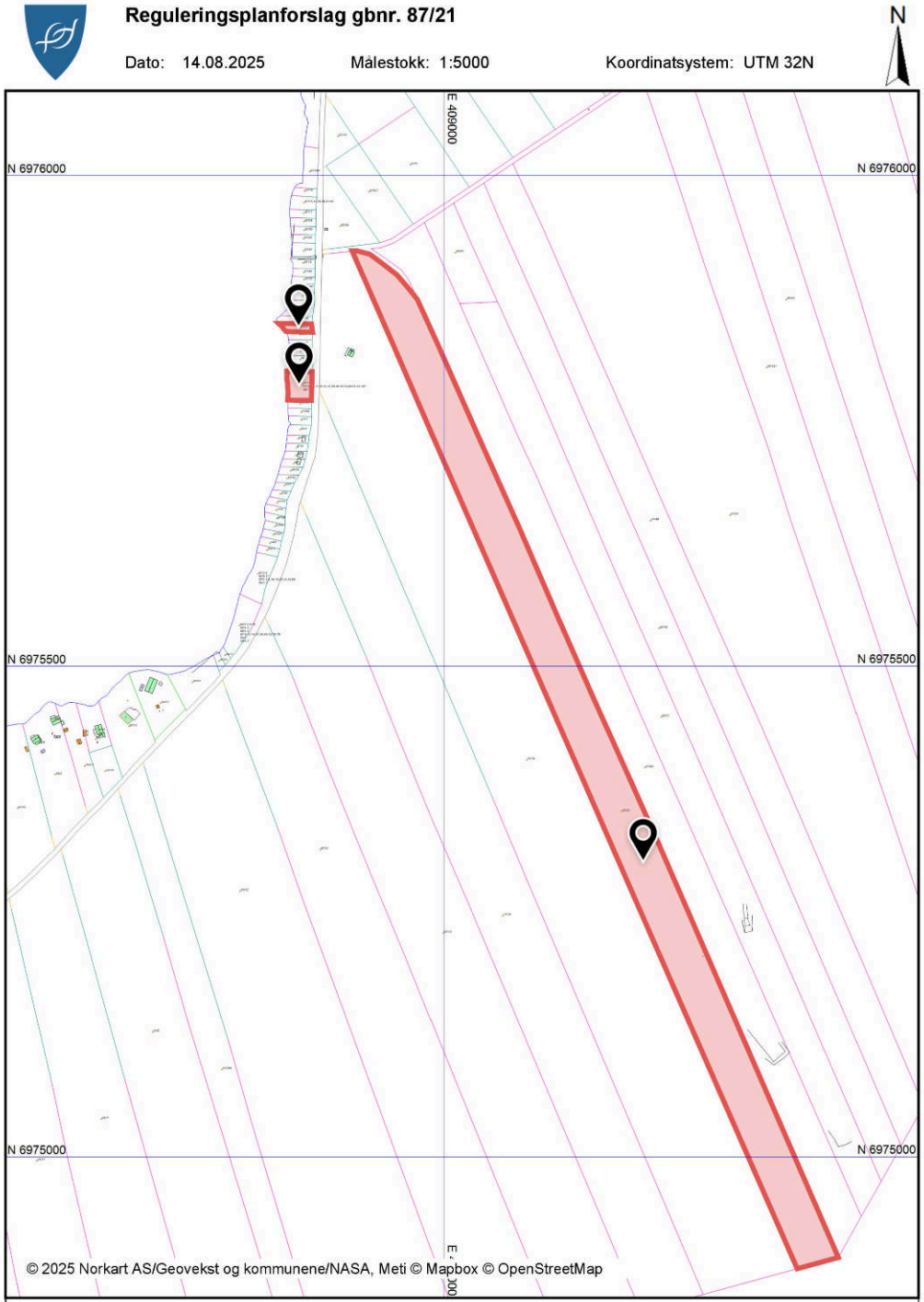
Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåv

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm
- Bru
- Bruavgrensning

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Reguleringsplanforslag gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Igangsettingstill.
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt
- Bygningsavgrensning av tiltak

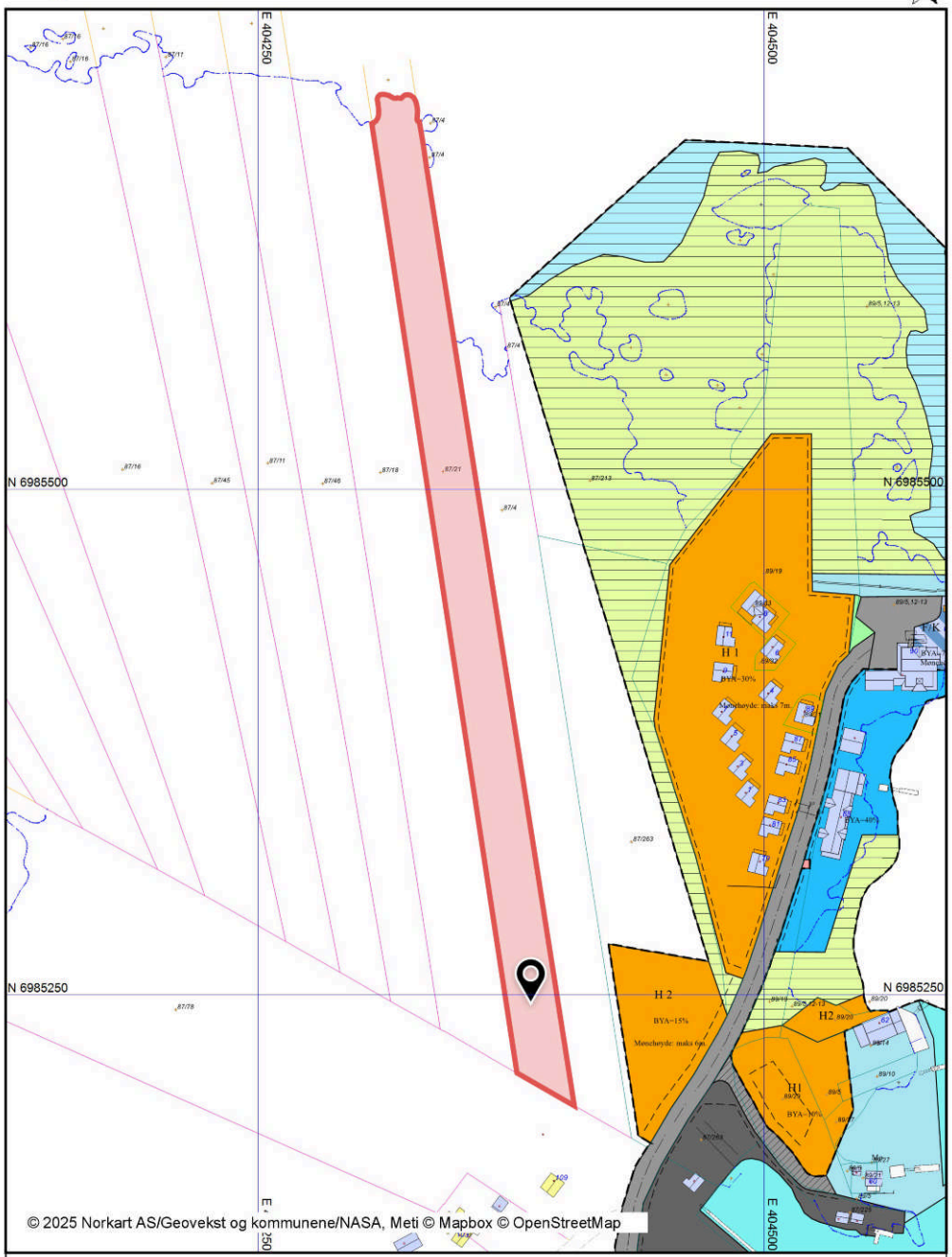
Bygninger
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm
- Bru
- Bruavgrensning

Reguleringsplankart gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekst for Vegadresse

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge
- Flytebrygge kant
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Slipp/Krangang
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm

Reguleringsplan-Byggeområder (PBL1985 § 25,1.lec
- Område for fritidsbebyggelse
- Områder for herberger og bevertningsteder

Reguleringsplan-Offentlige trafikkområder (PBL1985
- Kjøreveg
- Parkeringsplass
- Småbåtanlegg (landdelen)
- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Friområder (PBL1985 § 25,1.ledd r
- Park

Reguleringsplan-Spesialområder (PBL1985 § 25,1.le
- Friluftsområde (på land)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksor
- Fiskebruk

Reguleringsplan-Fellesområder (PBL1985 § 25,1.led
- Felles avkjørsel

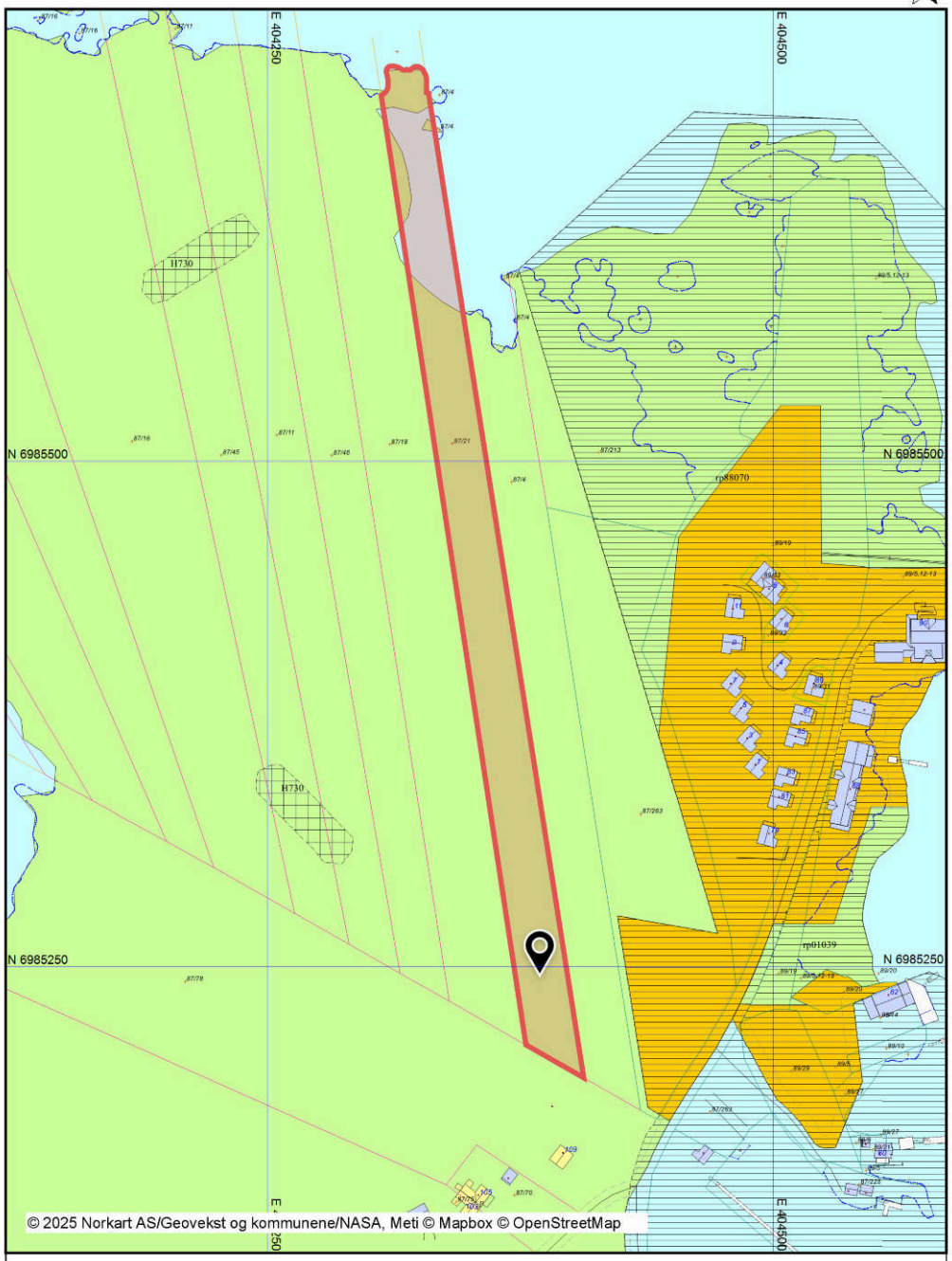
Reguleringsplan-Kombinerte formål (PBL1985 § 25,
- Forretning/Kontor

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde

Kommuneplankart gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:2500 Koordinatsystem: UTM 32N

N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Adresse
- Abc Tekst for Vegadresse

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Tatt i bruk (i GAB)

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2008 §11
- Bebyggelse og anlegg - nåværende

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknisk infras
- Havn - nåværende

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåv

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vassdrag(PB
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand
- Farleder - fremtidig

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåværende
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt gjelde

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Grunnriss/Hjelpelinje
- Flaggstang
- Flytebrygge
- Flytebrygge kant
- Molo
- Molo kant
- Kai/Brygge
- Kai/Brygge kant
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Slipp/Krangang
- Steingjerde
- Voll, støyskjerm

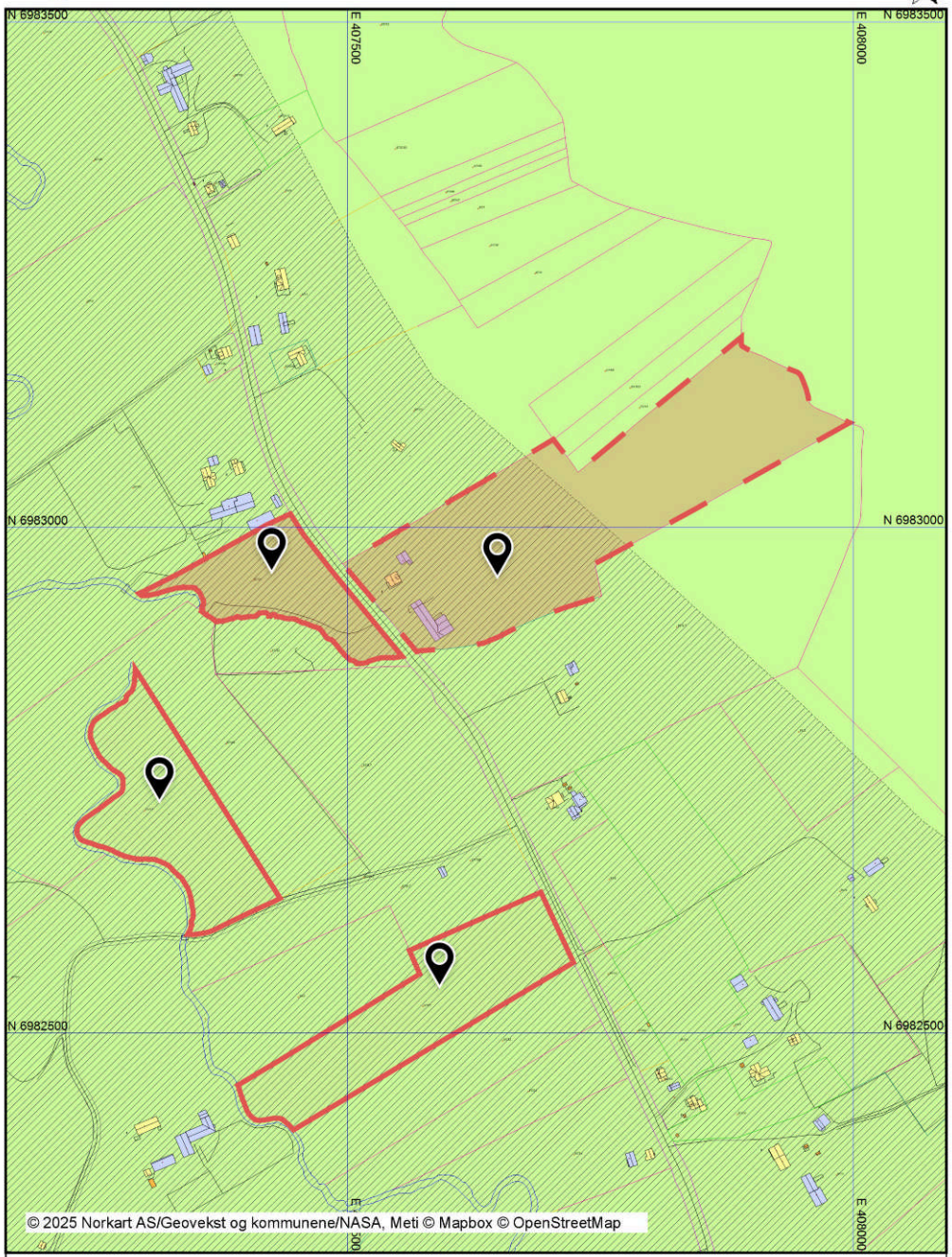
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Båndlegginggrense
- Detaljeringgrense
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Adkomstveg - nåværende
- Farled - nåværende
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Kommuneplankart gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



© 2025 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Godkj. revet el. brent
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsformål s
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reindrift - nåv

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-8)
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Flaggstang
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Bru
- Bruavgrensning

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
- Angitthensyngrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Hovedveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - nåværende

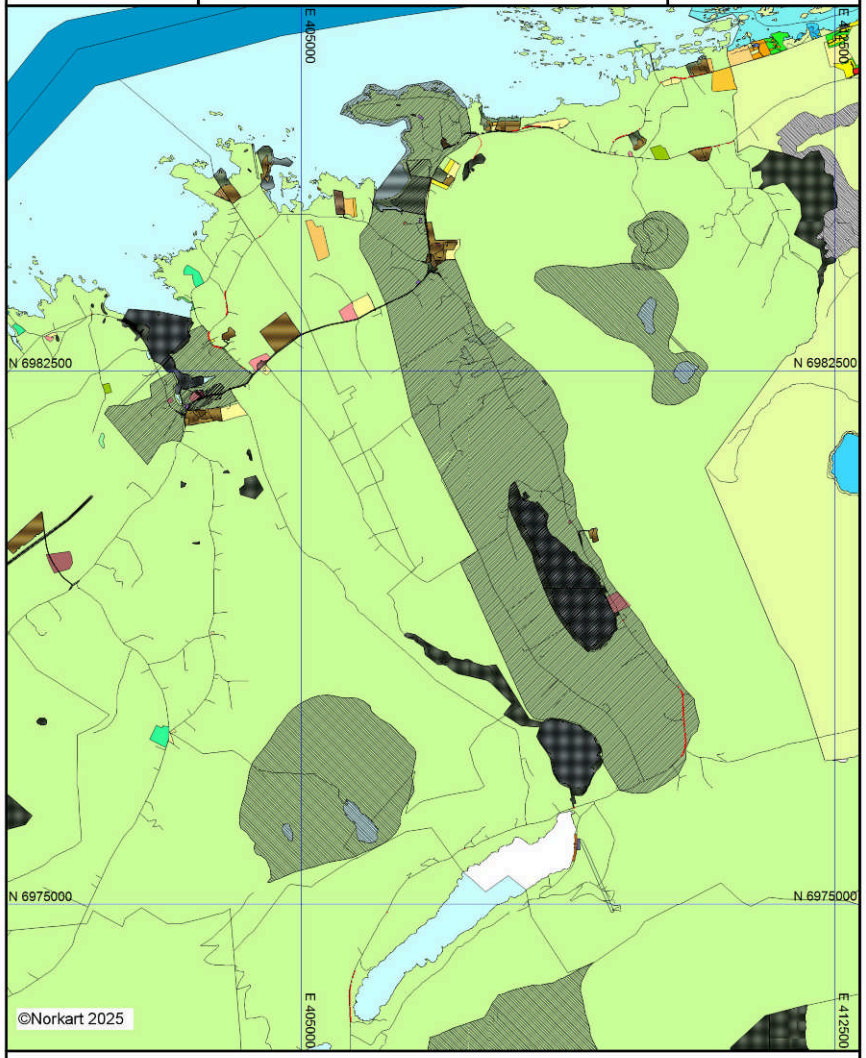
Hustadvika kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 87/21
Adresse: Farstadvegen 1624
Utskriftsdato: 14.08.2025
Målestokk: 1:75000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- Boligområde - nåværende
- Boligområde - framtidig
- Erverv - nåværende
- Forretning - nåværende
- Industri - nåværende
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - framtidig
- Offentlige bygninger - nåværende
- Bygninger med særskilt angitt almennyttig fc
- Kommunalteknisk virksomhet - nåværende
- Friområde - nåværende
- Annet byggeområde - nåværende
- Annet byggeområde - framtidig

Kommuneplan-Byggeområder (PBL1985 § 2
- LNF-område
- LNF-område med spredt fritidsbebyggelse - r

Kommuneplan-Områder som er båndlagt e
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv

Kommuneplan-Områder for særskilt bruk el
- Småbåthavn - nåværende
- Vannareal for allmenn flerbruk
- Akvakultur - nåværende
- LNF-område i sjø og vassdrag - nåværende
- Friluftsområde i sjø og vassdrag - nåværende

Kommuneplan-Viktige ledd i kommunikasjor
- Vegareal - nåværende
- Parkering - nåværende
- Havn - nåværende

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler (PB
- Grense for restriksjonsområde
- Grense for retningslinjeområde

Kommuneplan-Begyggelse og anlegg (PBL2
- Bebyggelse og anlegg - nåværende
- Boligbebyggelse - nåværende
- Boligbebyggelse - fremtidig
- Fritidsbebyggelse - nåværende
- Fritidsbebyggelse - fremtidig
- Tjenesteyting - nåværende
- Tjenesteyting- fremtidig
- Fritids- og turistformål - fremtidig
- Råstoffutvinning - fremtidig
- Næringsbebyggelse - nåværende
- Idrettsanlegg - nåværende
- Andre typer bebyggelse - nåværende
- Andre typer bebyggelse - fremtidig

Kommuneplan-Samferdselsanlegg og teknis
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur- i
- Havn - nåværende
- Parkering - nåværende
- Parkering - fremtidig

Kommuneplan-Grønnstruktur (PBL2008 §11
- Grønnstruktur - nåværende
- Friområde - nåværende
- Friområde - fremtidig

Kommuneplan-Landbruk-,natur- og friluftsf
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
- Landbruks-,natur- og friluftsformål samt reir
- LNFR-areal ,Spredt bolig-,fritids-og næringst
- LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - fremtidi

Kommuneplan-Bruk og vern av sjø og vass
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøren
- Farleder - fremtidig
- Småbåthavn - nåværende

Kommuneplan-Hensynsoner (PBL2008 §11-
- Sikringsone - Nedslagsfelt drikkevann
- Støysone - Rød sone iht. T-1442
- Støysone - Gul sone iht. T-1442
- Angitthensynsone - Hensyn landbruk
- Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Gjennomføringsone - Krav om felles planleg
- Båndlegging etter lov om naturvern - nåvære
- Båndlegging etter lov om kulturminner - nåv
- Detaljeringsone-Reguleringsplan skal fortsatt

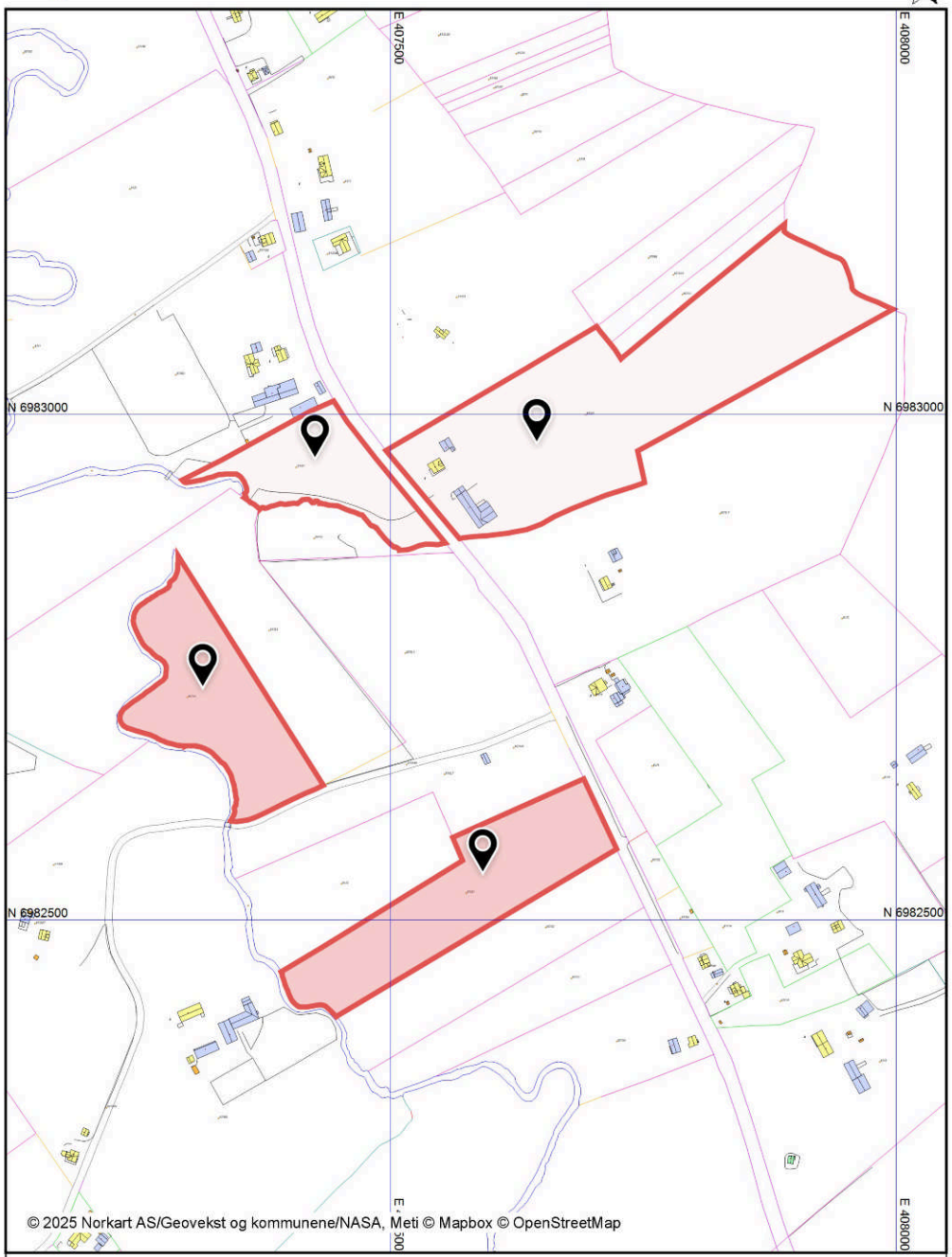
Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Gjennomføringgrense
- Båndleggginggrense
- Detaljeringgrense
- Byggegrense

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008
- Planområde
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Hovedveg - nåværende
- Hovedveg - framtidig
- Samleveg - nåværende
- Adkomstveg - nåværende
- Adkomstveg - framtidig
- Gang-/sykkelveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Turveg/turdrag - nåværende
- Turveg/turdrag - framtidig
- Farled - nåværende
- Småbåtled - nåværende
- Abc Påskrift områdenavn
- Abc Kommune(del)plan - påskrift

Reguleringsplanforslag gbnr. 87/21

Dato: 14.08.2025 Målestokk: 1:5000 Koordinatsystem: UTM 32N

N



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.

Tegnforklaring

Matrikkelkart
- Grunneiendom
- Hjelpelinje veg
- Hjelpelinje vannkant
- Skissenøyaktighet (metode 80 / 81 / 82)
- Grense <= 10 cm
- Grense <= 30 cm
- Grense < 200 cm
- Grense < 500 cm
- Grense >= 500 cm

Matrikkel Bygning
- Bygning, Boligbygg
- Bygning, Fritidsbygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Andre bygg
- Bygning, Godkj. revet el. brent
- Bygning, uten Bygningspunkt

Bygninger
- Bygningsdelelinje
- Taksprang Bunn
- Takriss
- Takoverbygg
- Takoverbygg kant
- Trapp inntil bygg, kant
- Veranda
- Bygningslinje
- Taksprang
- Mønelinje
- Låvebru

Bygningsmessige anlegg
- Annet gjerde
- Flaggstang
- Frittstående mur
- Lodrett forstøtningsmur
- Steingjerde
- Bru
- Bruavgrensning

Oversiktskart



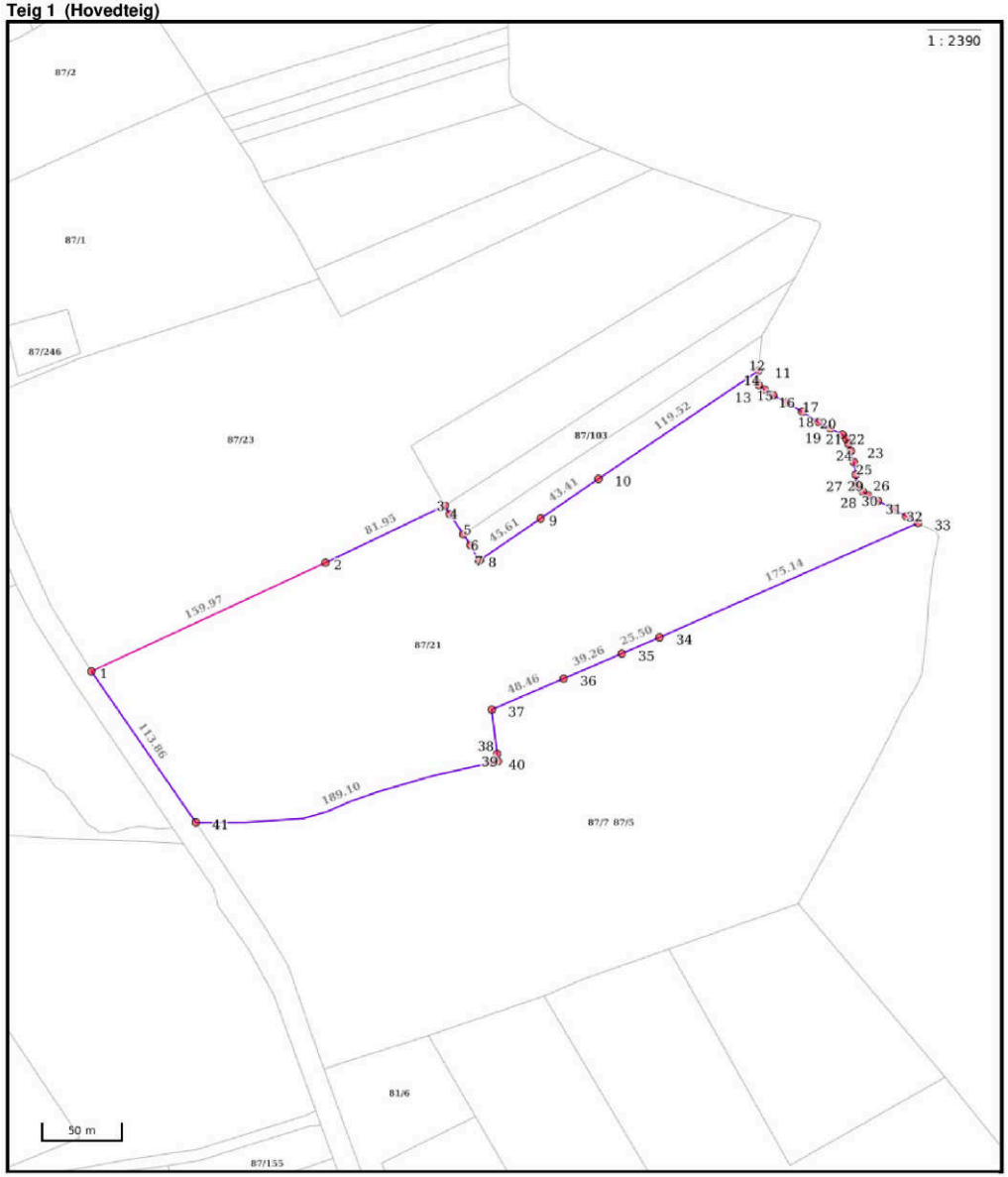
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 57 380,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

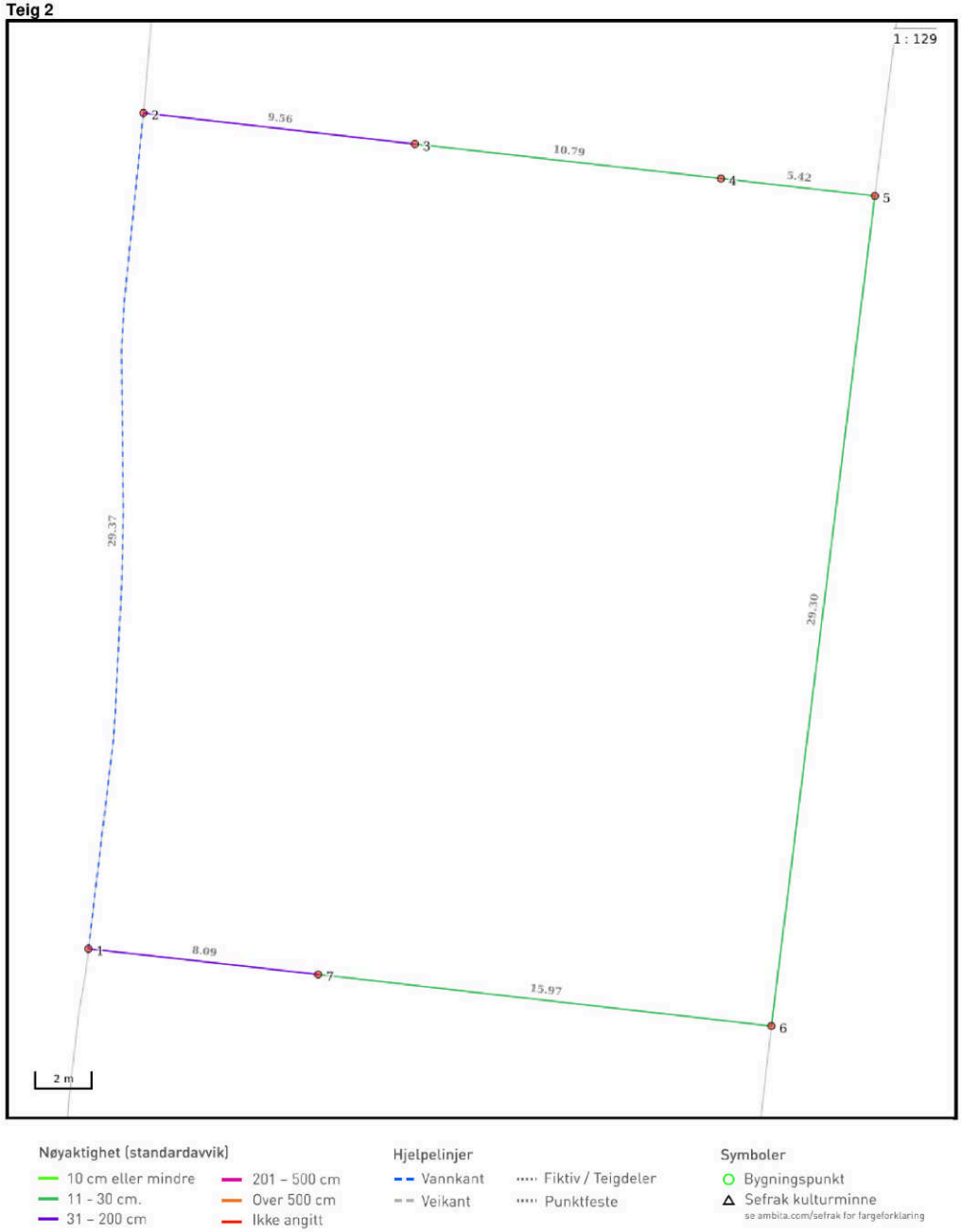
Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 982 964,51	407 495,29	159,97m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 983 045,07	407 633,50	81,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 983 087,21	407 703,78	6,06m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 983 082,25	407 707,26	15,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jordfast stein	Nei	Kors
5	6 983 070,50	407 716,84	7,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 983 064,34	407 721,86	11,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
7	6 983 055,05	407 727,93	0,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 983 055,56	407 728,58	45,61m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
9	6 983 084,74	407 763,63	43,41m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
10	6 983 112,55	407 796,96	119,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
11	6 983 188,33	407 889,39	7,23m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 983 181,10	407 889,31	1,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 983 179,74	407 890,45	4,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 983 177,19	407 894,38	6,41m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 983 174,09	407 899,99	9,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 983 170,54	407 908,74	11,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 983 165,63	407 918,92	11,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 983 160,20	407 929,38	8,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 983 156,94	407 937,17	8,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 983 153,98	407 944,82	3,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
21	6 983 151,45	407 947,64	3,29m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
22	6 983 148,57	407 949,24	4,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
23	6 983 144,34	407 950,95	7,18m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
24	6 983 137,65	407 953,57	7,76m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
25	6 983 130,12	407 955,45	5,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
26	6 983 124,39	407 956,55	1,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
27	6 983 122,95	407 957,23	4,67m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
28	6 983 119,94	407 960,80	4,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
29	6 983 117,91	407 964,35	6,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
30	6 983 115,09	407 970,68	10,93m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
31	6 983 111,15	407 980,88	9,03m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
32	6 983 107,21	407 989,01	8,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
33	6 983 103,82	407 996,66	175,14m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
34	6 983 018,30	407 843,82	25,50m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jordfast stein	Nei	Kors
35	6 983 006,09	407 821,43	39,26m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Jordfast stein	Nei	Kors
36	6 982 987,27	407 786,97	48,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
37	6 982 964,05	407 744,43	27,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
38	6 982 937,06	407 750,34	4,64m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
39	6 982 932,51	407 751,27	3,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
40	6 982 931,42	407 747,88	189,10m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Papirkopi	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
41	6 982 877,25	407 568,44	113,86m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

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

Gårdsnummer 87, Bruksnummer 21 i 1579 HUSTADVIKA kommune

Utskrift fra eiendomsregisteret foretatt 14.08.2025 09:44 – Sist oppdatert 14.08.2025 09:44
Utskriften er levert av: Ambita as, Postboks 2923 Solli, 0230 Oslo. (Org.nr. 945 811 714)

Teig 2



Areal og koordinater

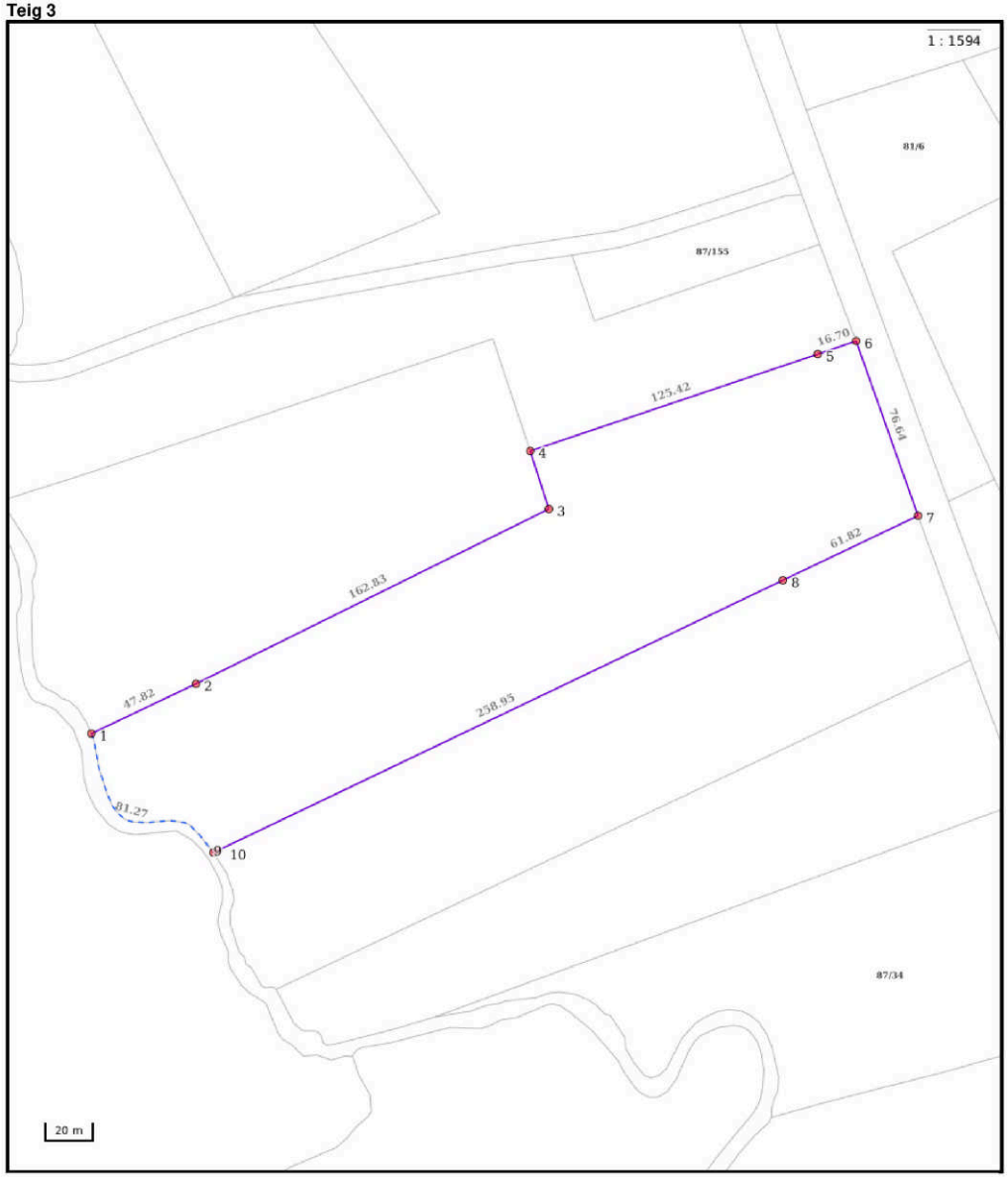
Areal: 727,20m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 975 771,15	408 840,89	29,37m	Digitalt stereoinstrument	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 975 800,47	408 840,08	9,56m	Digitalt stereoinstrument	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 975 800,28	408 849,64	10,79m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 975 800,07	408 860,43	5,42m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 975 799,97	408 865,85	29,30m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Ikke spesifisert	Nei	Annen detalj
6	6 975 770,68	408 864,95	15,97m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 975 771,00	408 848,98	8,09m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 3



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

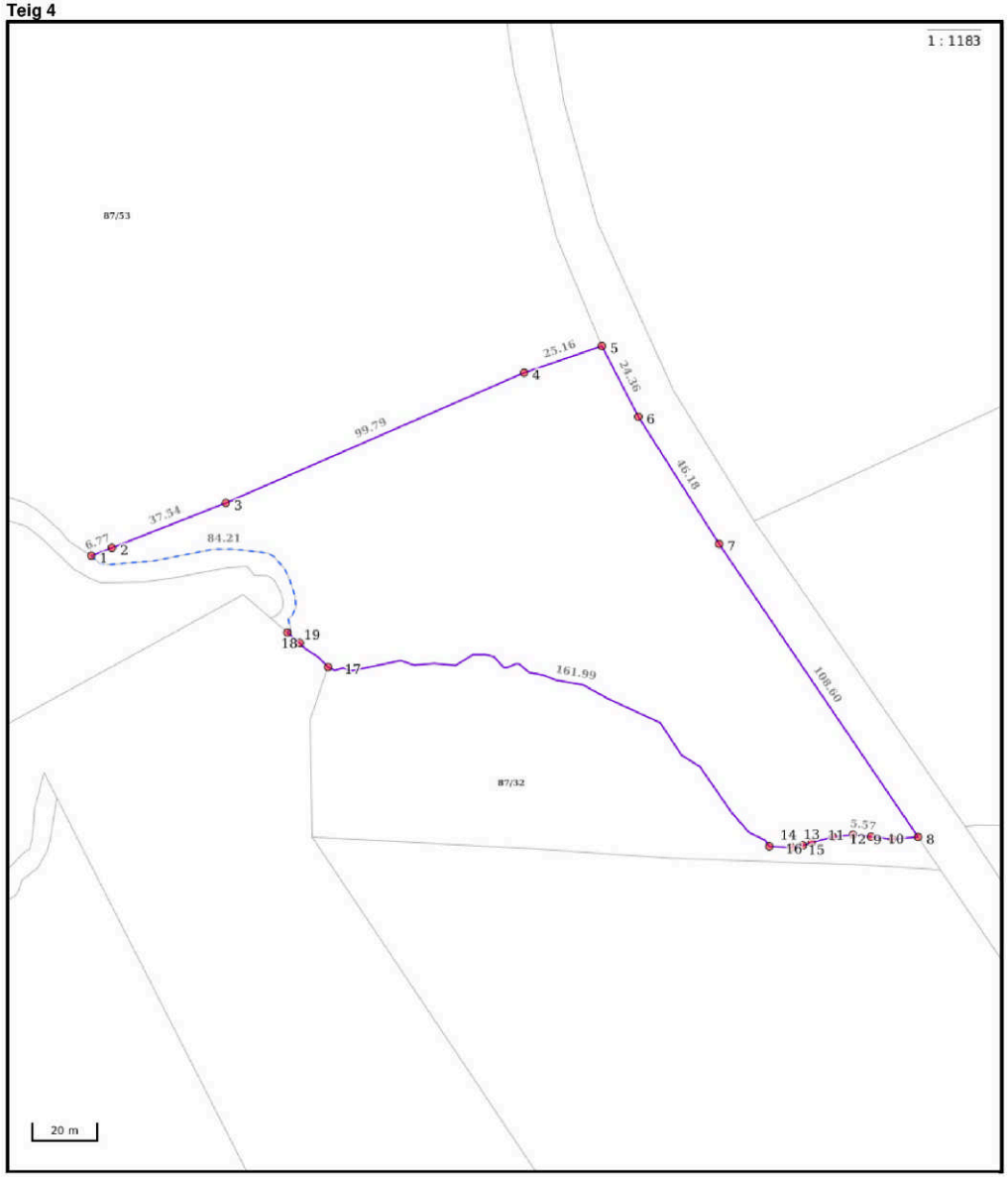
Areal: 25 676,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 982 448,57	407 391,78	47,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 982 473,12	407 432,82	162,83m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
3	6 982 558,69	407 571,35	25,12m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
4	6 982 581,76	407 561,41	125,42m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Stein eller røys
5	6 982 632,75	407 676,00	16,70m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
6	6 982 639,60	407 691,23	76,64m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 982 570,06	407 723,45	61,82m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 982 538,36	407 670,38	258,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 982 405,35	407 448,20	1,97m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 982 404,34	407 446,51	81,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 4



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

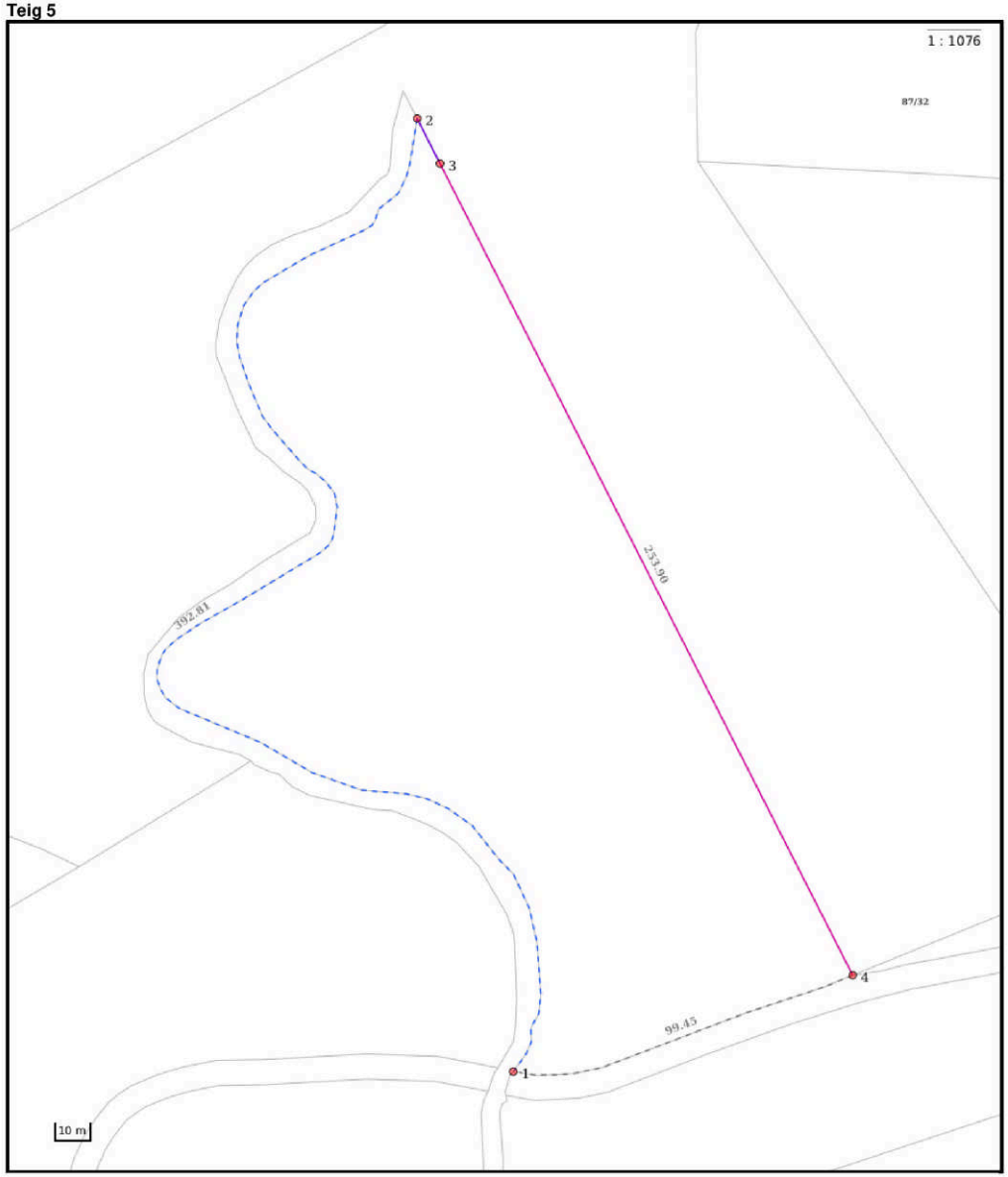
Areal: 14 197,10m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 982 934,93	407 293,97	6,77m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 982 937,99	407 300,01	37,54m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 982 954,96	407 333,49	99,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 983 003,21	407 420,84	25,16m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
5	6 983 013,55	407 443,78	24,36m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 982 993,04	407 456,92	46,18m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 982 956,56	407 485,23	108,60m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 982 872,77	407 554,32	7,93m	Terrengmålt	36		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 982 871,29	407 546,53	6,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 982 871,54	407 539,97	5,57m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 982 871,58	407 534,40	6,19m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 982 870,33	407 528,34	6,75m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 982 867,99	407 522,01	2,82m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 982 866,92	407 519,40	3,46m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 982 865,97	407 516,07	6,89m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 982 865,57	407 509,19	161,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
17	6 982 907,78	407 369,36	11,45m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
18	6 982 914,28	407 360,06	4,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
19	6 982 917,16	407 355,98	84,21m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 5



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

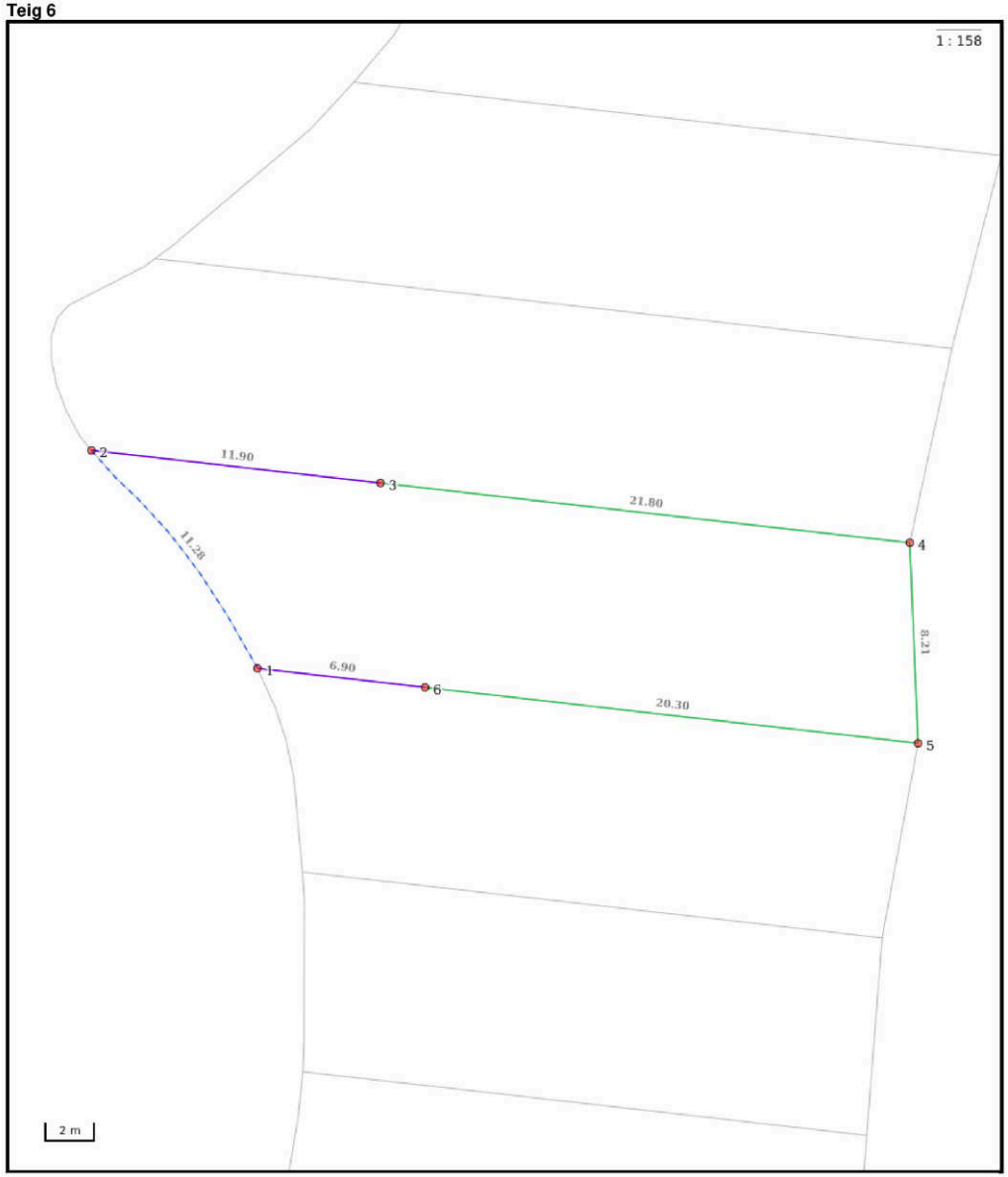
Areal: 21 595,00m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant ,Hjelpelinje vegkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 982 597,94	407 341,90	392,81m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 982 860,07	407 290,34	14,17m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 982 848,09	407 297,90	253,90m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
4	6 982 633,46	407 433,55	99,45m	Genererte data: Fra annen geometri	500		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt

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

Teig 6



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

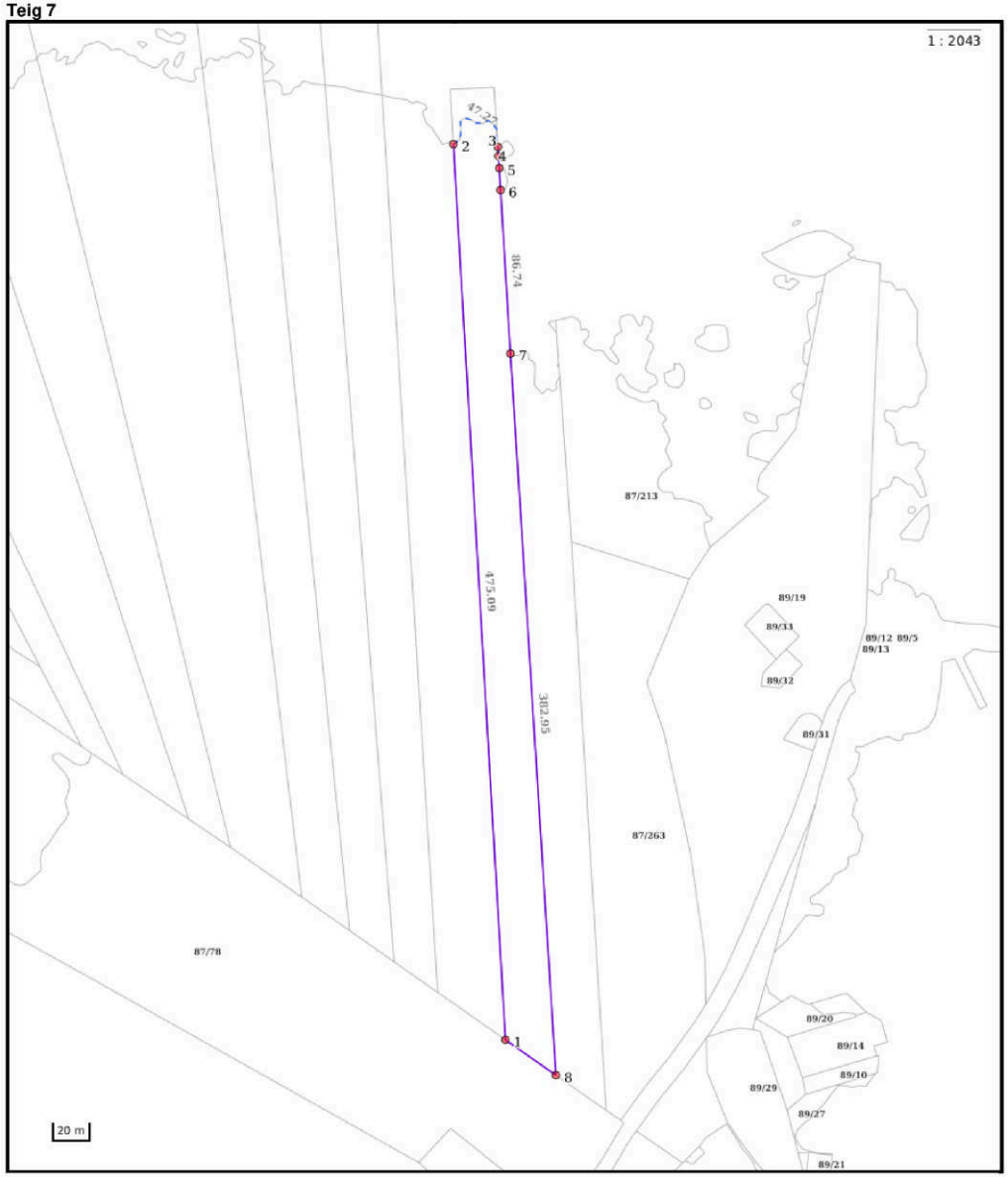
Areal: 243,60m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 975 840,94	408 838,86	11,28m	Digitalt stereoinstrument	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 975 849,19	408 831,26	11,90m	Digitalt stereoinstrument	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 975 848,97	408 843,16	21,80m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 975 848,55	408 864,96	8,21m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 975 840,41	408 866,06	20,30m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jordfast stein	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 975 840,81	408 845,76	6,90m	Terrengmålt: Teodolitt med elektronisk avstandsmåler	21		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

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

Teig 7



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

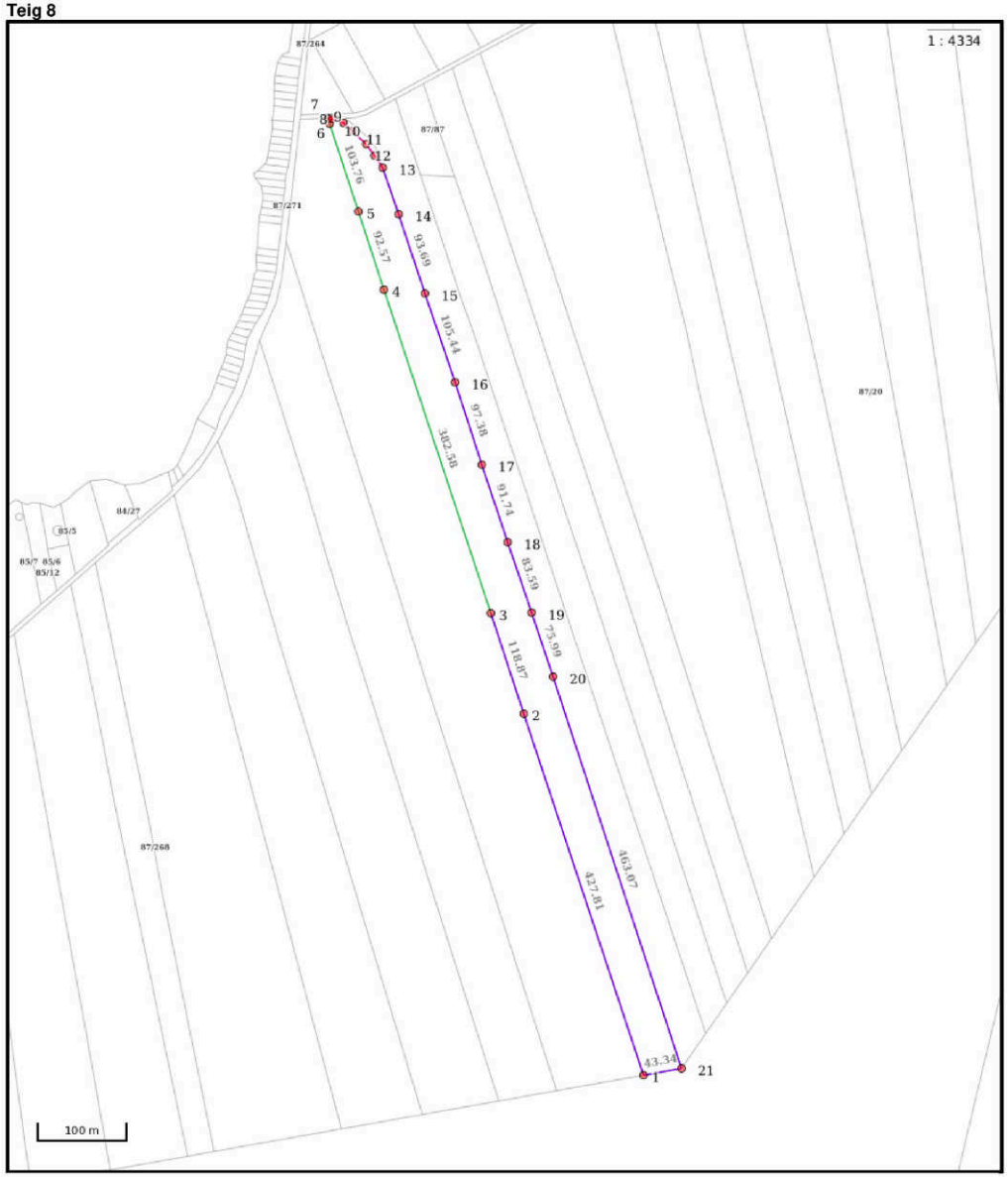
Areal: 12 070,50m² **Arealmerknad:** Hjelpelinje vannkant
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 985 211,37	404 377,78	475,09m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 985 681,02	404 306,07	47,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Ja	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 985 681,83	404 329,60	4,84m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 985 677,05	404 330,35	6,40m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 985 670,73	404 331,34	11,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
6	6 985 659,19	404 333,15	86,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
7	6 985 573,49	404 346,56	382,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
8	6 985 195,21	404 406,16	32,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Blyantoriginal	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Teig 8



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 47 848,80m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 974 886,07	409 359,72	427,81m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
2	6 975 277,86	409 187,89	118,87m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 975 386,91	409 140,58	382,58m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
4	6 975 737,41	408 987,23	92,57m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
5	6 975 822,34	408 950,41	103,76m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
6	6 975 917,48	408 909,01	6,31m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Jord	Nei	Stein med kors og vitner
7	6 975 923,27	408 906,50	4,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	21		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
8	6 975 923,03	408 910,95	13,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
9	6 975 919,88	408 924,32	13,56m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
10	6 975 911,66	408 935,11	21,37m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
11	6 975 898,46	408 951,91	16,02m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
12	6 975 886,49	408 962,56	16,35m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	300		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
13	6 975 873,81	408 972,88	55,27m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
14	6 975 823,44	408 995,63	93,69m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
15	6 975 737,67	409 033,34	105,44m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
16	6 975 641,44	409 076,44	97,38m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
17	6 975 551,99	409 114,93	91,74m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
18	6 975 468,05	409 151,94	83,59m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
19	6 975 391,78	409 186,16	75,99m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
20	6 975 322,28	409 216,89	463,07m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

21	6 974 897,60	409 401,50	43,34m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	200		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent

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

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

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

4

Tekniske krav

OBS! Opplysningen av de tekniske krav skal dokumenteres.

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentral godkjente materialer og systemer? ☒ Ja ☐ Nei						
	Bygningen oppfølges i bygningsbransjeklasse: 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒		4 ☐ Ikke krav				
		Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedleggshegning nr.			
16. Brann-vern	- brannseksjonering	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
	- arealgrenser/brannvegger	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
	- rømningsveier	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
	- brannalarm/røykvarsler	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
BF 87 Del 3	- slukkingsredskap	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
	- brannvertsjon/oppvisker	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
		Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedleggshegning nr.			
17. BF 87 Kap. 41	- rom	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 23-2, 41 og 43-2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 42	- grunn og fundamenter	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 43	- bygningsdeler	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 44	- trapp og rampe	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav)	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 46	- sanitæranlegg	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 47	- ventilasjonsanlegg	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 48	- elektriske installasjoner og antenner	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 49	- røykkanal og varmeanlegg	☒ Ja	☐ Nei	☒ Ja	☐ Nei		
* 51	- barnevenn og sikkerhet	☒ Ja	☐ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 52	- hydrofobt	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 53	- varmeisolasjon og tetthet	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		
* 54	- tilluftsrom	☐ Ja	☒ Nei	☐ Ja	☐ Nei		

☒ **Søknad om byggetillatelse**
for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93

Stempel: Reg. FRANA KOMMUNE SENTRALETAT DATO 14/11 1995 Inr 2276 Aut 87/21

Melding om arbeid
etter plan- og bygningsloven
☐ - driftsbygning i landbruket, § 81
☐ - varige konstruksjoner og anlegg, § 84
☐ - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke**
etter Arbeidsmiljøloven's (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i (Bygherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Til bygningsrådet i (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer): Frana kommune

Søknaden/meldingen gjelder

Eiendom/ byggested: Gnr 87 | Bnr. 21 | Festenr. | Seksjonsnr. | Adresse 6444 FARSTAD | BYGNINGSRÅDET I FRANA KOMMUNE Dato 14/12-95 Saksnr. 1579/95/2276 BNR 6596

Arbeidets art: ☒ Nybygg ☐ Endring ☐ Annet | ☐ Påbygg/tilbygg ☐ Riving ☐ Massetak/fylling | - beskriv

Byggets art: ☐ Bolig ☐ Bygg med annen plasser ☐ Annet | ☒ Garasje ☐ Fritidsbolig ☐ Drifts-bygning | - beskriv

Dispensasjonssøknad

pbl § 7 (§ 88) AML: Det søkes dispensasjon fra bestemmelse (bygningslov for dispensasjonen gis på eget skj.) | Pbm og bygningslov | Plan | Byggeforskr. | Forskrifter til AML | Ved/etter | Dispensasjonen gjelder

Vedlegg til byggningsrådet | **Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)**

- ☒ Gjenpart av nabovarsel
- ☒ Situasjonsplan påført naboers gjenboeres navn
- ☒ Fasadetegninger
- ☒ Snitt
- ☐ Skisse
- ☐ Statiske beregninger
- ☐ Rapport om grunnundersøkelser
- ☐ Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter
- ☐ Andre vedlegg

- ☒ Situasjonsplan
- ☐ Etasjeplan m. romfunksjon
- ☐ Snitt
- ☐ Fasader
- ☐ Dokumentasjon klima
- ☐ Dokumentasjon støy
- ☐ Uttalelse fra AMU-/vernemombud
- ☐ Andre vedlegg

pbl § 94.3 BF 87 kap. 14: ☐ Etasjeplan m. romfunksjon ☐ Konstruksjonsberegninger | F. best nr 324

Underskrift

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.

Byggherre	Søkers melder
Navn: JAN FINN FARSTAD	Navn: JAN FINN FARSTAD
Adresse:	Adresse:
Postnr: 6444 Poststed: FARSTAD Tlf: 72 66 10	Postnr: 6444 Poststed: FARSTAD Tlf:
☒ Enkeltperson ☐ Offentlig virksomhet ☐ Selskap/lag/forening	Dato: 6/12-95 Underskrift: Jan Finn Farstad
Dato: 6/12-95 Underskrift: Jan Finn Farstad	

K.klarkvitt 5131 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-92

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner, BF 87 kap. 14:1

GJENPART AV NABOVARSEL

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
87	21		

Eier/fester: Jan Tinn Fastad.

Adresse:

Til bygningsrådet i

Frøna kommune

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985 nr. 72, sendt følgende nabovarsel:

BYGNINGSSJEFEN I FRØNA
KORRIGERT (ikke gjenmeld)
DELEGASJONSSAK 65/96
BMUR

Mottatt 14 NOV. 1995

☐ Søknad om delingstillatelse

☐ Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen (mer enn 10 år)

Eiendommen skal benyttes til: ☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri bergverk ☐ varehandel bank hotell forsikring restaurant ☐ offentlig virksomhet ☐ landbruk fiske ☐ naturvern ☐ offentlig friluftsområde ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal teknisk anlegg

☒ Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl. § 93

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - driftsbygning i landbruket, jfr. pbl. § 81

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - varige konstruksjoner og anlegg, jfr. pbl. § 84

☐ Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven - mindre byggearbeid på boligeiendom, jfr. pbl. § 86a. Nabo eller gjenboer som ikke finner arbeidene tilfredsstillende, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad om byggetillatelse. Slikt krav må være kommet fram til bygningsrådet innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Arbeidets art: ☒ Nybygg ☒ Tilbygg ☐ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Riving ☐ Fasade-endring ☐ Annet – beskriv

Byggets art: ☐ Bolig ☐ Fritidshus ☒ Garasje ☐ Uthus ☐ Skole ☐ Forsaml. lokale ☒ Driftsbygning landbruk ☐ Industri-/kontorlokale ☐ Bilverksted ☐ Kai ☐ Molo ☐ Dokk ☐ Bru ☐ Transformator ☐ Tank-/beholderanl. ☐ Underjord anlegg ☐ Haller bedrift i fjell ☐ Tribuner ☐ Idrettsanlegg ☐ Annet – beskriv: gjødsel lager tillbygg

☐ Søknad om bruksendring - jfr. pbl. §§ 93 og/eller 91a

Fra: Til:

☐ Søknad om dispensasjon - jfr. pbl. § 7 fra bestemmelser i: ~~gjeldende vedtekt for virksomhet~~, ☐ plan- og bygningslov ☐ forskrift ☒ vedtekt ☐ kommuneplan ☐ reguleringsplan ☐ bebyggelsesplan

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor: adresse: Frøna kommune. Teknisk. dat.

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsrådet innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift
Fastad.	6/12-94	Jan Tinn Fastad

K-blankett 5135 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-93

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. **Regulert område**: ☐ Ja ☒ Nei — Tillatt grad av utnytting:
2. **Oppmålt tomt**: ☐ Ja ☒ Nei — Tomtestørrelse:
3. **Avstander** (Nabogrense / Vegmidte / Annen bygning)
   - pbl § 70 / BF 87 kap. 30 / Vegloven — Minste avstand fra det planlagte bygg til:
   - pbl § 70 / BF 87 kap. 30 / Vegloven — Avstanden er målsatt på situasjonsplan
   - Går det høyspent kraftledn.kabel over, eller i nærheten av tomta? ☐ Ja ☒ Nei
4. **Atkomst** (Vegloven pbl §§ 66, 67)
   - Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☒ Riksveg/fylkesveg ☐ Kommunal veg ☐ Privat veg
   - Er vegfestets avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei
   - Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
   - Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei
5. **Byggegrunn**: ☐ Fjell ☒ Sand ☐ Annet ..... – beskriv ☐ Grus ☐ Leire ☐ Rasfare?
6. **Fundament**: ☐ Grunnmur ☐ Peler ☐ Annet ..... – beskriv
   - Bæreevne: ☐ Bæresvikt sikret ☒ Bæresvikt ikke sikret
7. **Vannforsyning** pbl §§ 65, 67: ☐ offentlig vannverk ☐ privat vannforsyning, innlagt vann ☐ annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann
8. **Avløp** pbl §§ 65, 67: ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg ☐ Forelegger utslippstillatelse? Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei
9. **Drenering** BF 87 kap. 42: ☐ Sikkerdrenering ☐ Kuldegrøft ☒ Ikke — Drensvann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng
10. **Overvann**: Takvannsovervann føres til: ☒ Avløpssystem ☐ Terreng
11. **Miljø** pbl § 68 / Ta Hele Rubrikkene pbl § 106a / BF 87 kap. 18: Trafikkstøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei — Flystøyproblemer? ☐ Ja ☒ Nei — Kontakter med de kommunale bygningsmyndigheter
12. Skal bygningen ha heis/rulletrapp? ☐ Ja ☒ Nei — Dersom ja, kreves egen søknad

13. **Bebyggelsen**

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer		1+Hems	
Antall boliger			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940)	m2	m2	m2
Bebygd areal (bruttо grunnflate)	m2	79,91 m2	m2

14. **Byggematerialer**

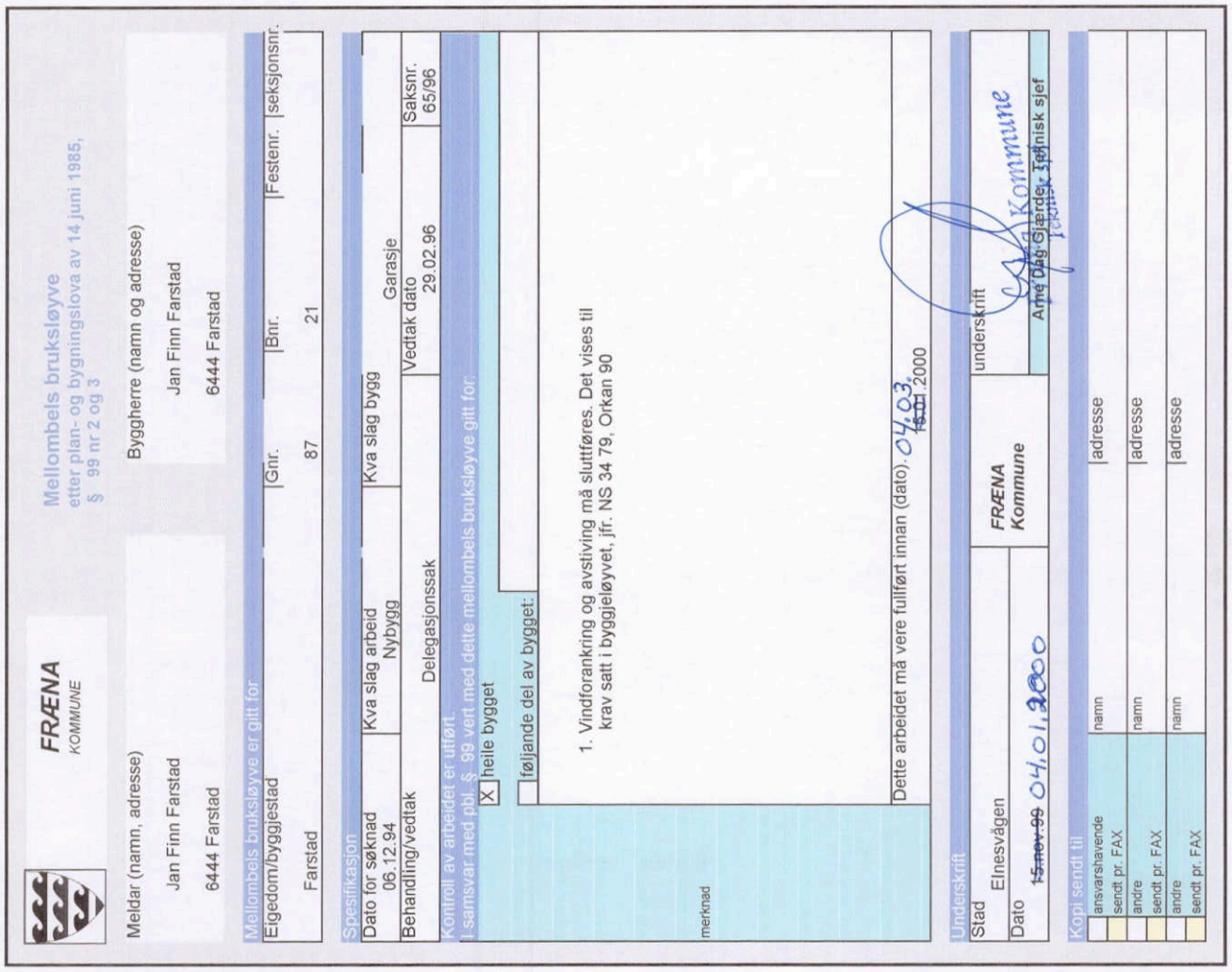
Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25 % av konstruksj.)		Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.)		Oppvarming (maks. 1 kryss)	
- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)			
1 Tre	1 Tre	1 Tre		0 Ved	1 Oljefyr-anlegg
2 Lett-betong	2 Lett-betong	2 Lett-betong		2 Oljefyrt ildsted	3 El.
3 Betong	3 Betong	3 Betong		4 Oljefyr-anl. ikke tilkl.	5 Oljefyr-anl./ved tilkl.
4 Metall	4 Metall	4 Metall		6 Ildsted ikke tilkl.	7 Ildsted tilkl. ved
5 Tegl	5 Tegl	5 Tegl		8 El./ved	9 Annet
9 Annet	9 Annet	9 Annet			

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap. 14-11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og utmed/ifra og opp.

Gulv på grunn / Gulv over kryperom BF 87 kap. 41.221, 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner: Stopt og Armert Bussplate m/50 mm Isopor
Kjeller-yttervegger BF 87 kap. 43.1, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner: Støpt, Armert Ringmur
Yttervegger BF 87 kap. 33.51, 43.51, 51, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner: 48+98 mm Bindingsverk u/isolasjon
Vinduer BF 87 kap. 30.76, 43.23, 53	Materialer, konstruksjoner: ett lags glass i 1. etg 2 lags glass
Innvendige vegger BF 87 kap. 30.511, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom selveier/borettslag)
Etasje-skille BF 87 kap. 30.41, 52	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for etasjeskille mellom leiligheter/brannceller) Lintre konstruksjon m/ Bjelkelag
Tak BF 87 kap. 30.41, 53	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims: Lintre og Sperrer
Takstein ☒ Takpapp ☐ Naturskifer ☐ Metallplater	Takets, loftets ventilasjon m.v.: Kaldt Loft.

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.



FRÆNA KOMMUNE

Mellombels bruksløyve
etter plan- og bygningslova av 14 juni 1985, § 99 nr 2 og 3

Meldar (namn, adresse)
Jan Finn Farstad
6444 Farstad

Byggherre (namn og adresse)
Jan Finn Farstad
6444 Farstad

Mellombels bruksløyve er gitt for:

Eigedom/byggjestad	Gnr.	Bnr.	Festenr.	seksjonsnr.
Farstad	87	21		

Spesifikasjon

Dato for søknad	Kva slag arbeid	Kva slag bygg
06.12.94	Nybygg	Garasje

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegasjonssak	29.02.96	65/96

Kontroll av arbeidet er utført.
I samsvar med pbl. § 99 vert med dette mellombels bruksløyve gitt for:

- [X] heile bygget
- [ ] følgjande del av bygget:

1. Vindforankring og avstiving må sluttføres. Det vises til krav satt i byggeløyvet, jfr. NS 34 79, Orkan 90

merknad

Dette arbeidet må vere fullført innan (dato): 04.03. ~~15.01.~~ 2000

Underskrift

Stad: Elnesvågen
Dato: ~~15 nov 99~~ 04.01.2000

FRÆNA Kommune
underskrift
Arne Dag Gjerde, Teknisk sjef

Kopi sendt til

ansvarshavende	namn		adresse
sendt pr. FAX			
andre	namn		adresse
sendt pr. FAX			
andre	namn		adresse
sendt pr. FAX			

200

KVITTERING FOR NABOVARSEL

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varslet. Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, kan dette eventuelt skrives i merknadsrubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 87 Bnr. 53 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Farstad	Eiers/festers navn: Petter O. Farstad Adresse: Postnr. 6444 sted Farstad.	Poststedets reg.nr.	Merknad: Petter. O. Farstad. Dato Sign.
Gnr. 87. Bnr. 6, 7 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Farstad.	Eiers/festers navn: Reidun Helge Tjelde Adresse: Postnr. 6444 sted Farstad.	Poststedets reg.nr.	Merknad: Reidun E. Tjelde Dato Sign.
Gnr. 87 Bnr. 23 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Farstad.	Eiers/festers navn: Judit Skjeastad. Adresse: Bakketun 8 Postnr. 6300 sted Eidsnes	Poststedets reg.nr. 487	Merknad Dato Sign.
Gnr. 87 Bnr. 43 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Farstad.	Eiers/festers navn: Karstein Farstad. Adresse: Nerlandsveien 49 Postnr. 6400 sted Molde.	Poststedets reg.nr. 486	Merknad Dato Sign.
Gnr. 87 Bnr. 53 Festenr. Seksjonsnr. Adresse Farstad	Eiers/festers navn Adresse Postnr. sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. sted	Poststedets reg.nr.	Merknad Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rek. sending til ovennevnte adressater

Samlet antall sendinger: 2 Sign.

FARSTAD 4 14.11.95 6444

Utskriftsdato: 14.08.2025

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hustadvika kommune

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Eiendomsskatt	3 887,00 kr
Feiing	677,00 kr
Renovasjon	1 653,76 kr
Slam	1 304,00 kr
Sum	**7 521,76 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Slam 50%, tømming hvert 4.år	15%	1 stk	928.05	1/1	0 %	928,05 kr
Tilsyn etter forurensningsloven	0%	1 stk	420.00	1/1	0 %	420,00 kr
Hytterenovasjon	25%	1 stk	1802.50	1/1	0 %	1 802,50 kr
Feiing/Tilsynsgebyr	0%	1 stk	677.00	1/1	0 %	677,00 kr
Eiendomsskatt - landbruk	0%	971800 prom	4.00	1/1	0 %	3 887,00 kr
					Sum	**7 714,55 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

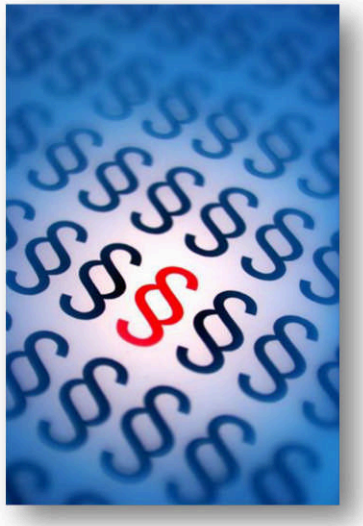
FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Kommuneplanen sin arealdel 2015-2027

Fræna kommune

FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER



Vedtatt i kommunestyret den 15. des. 2014 (sak 54/2014)

Innholdsfortegnelse

INNLEIING **5**

DEL 1: GENERELLE FØRESEGNER **6**

§ 1 PLANKRAV **6**

§ 1.1 Byggeområde 6

§ 2 UTBYGGINGSAVTALAR **6**

§ 3 KRAV TIL NÆRARE NEMNTE LØYSINGAR I SAMBAND MED NYE BYGGE- OG ANLEGGSTILTAK **7**

§ 4 RAMMEFØRESEGNER **7**

§ 4.1 Byggegrenser 7
§ 4.2 Tiltak langs sjø og vassdrag 7
§ 4.3 Tiltak i hamn 7
§ 4.4 Småbåthamn 7
§ 4.5 Akvakultur 8

DEL 2 ..... **9**

§ 5 UTBYGGING **9**

§ 5.1 Bustadområde 9
§ 5.2 LNF-område 10
§ 5.3 Fritidsbusetnad 10
§ 5.4 Naustområde 10
§ 5.5 Forretning 11
§ 5.6 Funksjonskrav 11
§ 5.6.1 Universell utforming og tilgjenge 11
§ 5.6.2 Leike-, ute- og opphaldsareal 11
§ 5.7 Parkering 12

§ 6 MILJØKVALITET **13**

§ 6.1 Estetikk og landskapstilpassing 13
§ 6.2 Grønstruktur 13

§ 7 RÅSTOFFUTVINNING **14**

§ 8 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR **14**

§ 8.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet 14

DEL 3: SPESIELLE AREALFØRESEGNER **15**

§ 9 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER **15**

§ 9.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur 15
§ 9.1.1 Bygge- og anleggsformål 15
§ 9.2 Fritidsbusetnad 15
§ 9.3 Andre typar bygningar og anlegg 16
§ 9.4 Kombinert formål 16

§ 10 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL **16**

§ 10.1 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillat (SB) 16

§ 11 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE **17**

§ 11.1 Kombinertformål (KOM) 17

DEL 3: OMSYNSSONER **18**

§ 12 FARE-, SIKRINGS- OG STØYSONER **18**

§ 12.1 Sikringssone nedslagsfelt rundt drikkevatn 18
§ 12.2 Støysoner 18
§ 12.3 Faresone for ras- og skredfare 18

§ 13 SONE MED SÆRLEGE OMSYN **18**

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk 18
§ 13.2 Område med særleg omsyn til friluftsliv 19
§ 13.3 Område med bevaring av kulturmiljø 19

§ 14 BANDLEGGINGSSONE **20**

§ 14.1 Bandlegging etter naturmangfaldloven 20
§ 14.2 Bandlegging etter kulturminneloven 20

§ 15 GJENNOMFØRINGSSONE **20**

§ 16 SONE FOR VIDAREFØRING AV REGULERINGSPLAN **21**

Innleiing

Oppbygginga av dei ulike delane av planføresegnene til kommuneplanen sin arealdel følgjer nummereringa i den nye plan- og bygningsloven og er av hensiktsmessige grunnar delt inn i tre:

1. Generelle føresegner (jf. PBL § 11-9)
2. Spesielle føresegner til arealformål (jf. PBL §§ 11-10 og 11-11)
3. Omsynssoner (jf. PBL § 11-8)

Føresegnene er sett i grå boksar, og er juridisk bindande for arealbruken. Det er knytt retningslinjer til dei ulike føresegnene og omsynssonene. Desse finn ein som punkt under dei grå boksane.

Retningslinjene er ikkje formelt juridisk bindande for arealbruken. Retningslinjene er utforma for å utdjupe planføresegnene og tydeleggjera prinsippa for framtidig arealdisponering.

Retningslinjene skal leggast til grunn i kommunen sin arealforvaltning og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Dei er av rettleiande og informativ karakter og skal brukast for å forklare korleis det faktiske og rettslege planinnhaldet skal forståast og praktiserast.

Retningslinjene er kommunestyret sin instruksjon til politiske utval og administrasjon som skal følgje opp planane.

Del 1: Generelle føresegner

Lovheimel: PBL § 11-9

§ 1 Plankrav

a) I områder avsett til hovudformål busetnad og anlegg (§ 11-7, 1) og samferdsleanlegg (§ 11-7, 2) kan tiltak som nemnt i § 20-1 ikkje finne stad før det er utarbeidd reguleringsplan for området, jf § 11-9, 1.

b) På områda N402 (Indre Harøy) og T607 (Hustad kyrkjegard) skal detaljane i forhold til eventuell dispensasjon frå kulturminnelova avklarast i reguleringsplan. Undersøkingsplikta, jf. § 9 i kulturminnelova skal oppfyllast på vanleg måte.

§ 1.1 Byggeområde

a) På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Tiltaket skal ikkje overskride 50 m² BRA eller BYA. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m² per bueining (jf. PBL § 11-10, nr. 1).

b) Unntak frå plankravet er tiltak som er unntatt frå byggesaksbehandling etter PBL § 20-3.

- *Planlegging og utbygging skal utførast slik at bygg og anlegg etter sin funksjon tåler høg vasstand.*

§ 2 Utbyggingsavtalar

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 2 jf. PBL §17-2

Kommunen avgjer spørsmålet om utbyggingsavtale i samband med utbyggar sin kontakt ovanfor planmyndigheita om planlegging/utbygging av eit område eller prosjekt.

- *Utbyggingsavtalane skal sikre opprusting, etablering, og drift av nødvendig infrastruktur/felles service, inkludert friområde. Utbyggingsavtalane kan også omhandle tal bustader, type og utforming av bustader, tilrettelegging for miljøriktig energiforsyning, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.*

§ 3 Krav til nærare nemnte løysingar i samband med nye bygge- og anleggstiltak

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 3

a) Avkøyringar frå offentleg veg der det ikkje er krav til reguleringsplan skal avkøyringar plasserast, utformast og brukast i samsvar med gjeldande vegnormlar og vurderast etter den til ein kvar tid gjeldande rammeplan for haldning til avkøyringar, jf. vegloven §§ 40-43.

- *I framtidige utbyggingsområde skal det så langt som rå er leggast til rette for energireduserande tiltak, og forsyning av eksempelvis gass, vassbåren varme og biovarme.*

§ 4 Rammeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 5

§ 4.1 Byggegrenser

a) Byggegrense mot veg følger av veglova der ikkje anna grense går fram av reguleringsplan.

§ 4.2 Tiltak langs sjø og vassdrag

Lovheimel: PBL §§ 1-8 og 11-9, nr. 5

a) I byggeområde og LNF-område er det forbode etter pbl. § 1-8 å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 i ein avstand på 100 meter frå sjø dersom noko anna ikkje er bestemt i reguleringsplan/arealdelen i kommuneplana.

b) I byggeområde og LNF-område er det forbode etter pbl. § 1-8 å sette i verk tiltak etter PBL § 1-6 inntil i ein avstand på 50 meter målt frå strandlinje/elvebredd i vassdrag (som vist i *Temakart Strandlinje og viktige elver*), dersom ikkje anna er bestemt i reguleringsplan.

c) Det kan tillatast oppføring av mindre anlegg og opplag som skal tene til dømes fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs (PBL § 11-11, nr. 4). Både kommune og havnemyndighet må gi løyve til slike tiltak.

§ 4.3 Tiltak i hamn

a) Mindre utbyggingstiltak etter §§ 20-2 og 20-3 krev ikkje ytterligare plan under føresetnad at det ikkje endrar eksisterande transportnett.

§ 4.4 Småbåthamn

a) For nye småbåthamnar og vesentleg utviding av eksisterande småbåthamnar skal det utarbeidast ein reguleringsplan.

b) Det er tillate å sette opp naust i området i samband med småbåthamna. For storleik på naust, sjå § 5.3.3 *Naust*.

c) I arealkategori for småbåthamn kan flytebrygge og bølgjedempande tiltak tillatast i sjødelen av formålsområdet. Areal sett av til småbåthamn skal inkludere nødvendig manøvreringsareal. Tilkomstveg med parkeringsplassar og lagerbodar i naust kan tillatast på landdelen av formålsområdet (PBL § 11-7, nr. 6).

d) Dersom tiltak i sjø berre inneberer *reversible tiltak*, som til dømes flytande bølgjedemparar og mindre vesentleg utdjuping er dette tillate utan krav om ytterligare plan, med føresetnad om at forholdet til anna lovverk er ivareteken.

e) Dersom tiltak i sjø inneberer *ikkje-reversible tiltak* som til dømes molo med steinmassar og vesentleg utdjuping i sjø og/eller vesentleg inngrep på land er ikkje dette tillate utan at eigedomen/området inngår i ein reguleringsplan.

f) Båthamna skal sørgje for at kjemikalium og farleg avfall blir handtert miljømessig forsvarleg og at verksemda ikkje skadar miljøet. Hamnene må sørgje for at det finst praktiske innretningar som gjer at brukarane kan levere kjemikalierestar, botnstoffrestar, batteri, spillolje osb. på plassen. Så mykje som muleg av botnstoffet som blir fjerna av skroga skal samlast opp.

- *Båthamner med sørvisbrygge/slipp og sjønære opplagsområde skal vere utstyrt med oljeskillar. Dette vil redusere forureininga frå land til sjø vesentleg.*
- *Det skal leggast til rette for kildesortering av avfall i småbåthamnene, og miljøfarleg avfall (batteri, olje, lakk, maling og andre kjemiske produkt skal takast hand om på ein forsvarleg måte).*
- *Bryggeanlegg og bølgjedemparar bør utformast og plasserast med tanke på å oppretthalde tilstrekkeleg vassgjennomstrømming for å oppretthalde god vasskvalitet.*
- *Det skal vere minst to gjesteplassar for allmenn bruk. Desse plassane skal vere av god storleik, markerast godt og vere lett tilgjengeleg.*
- *Det skal leggast betydelig vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming av molo og an landarealet mot hamnebassenget.*

§ 4.5 Akvakultur

- *Bruk av arealet skal vere etter dei til ein kvar tid gjeldande krav nedfelt i konsesjonslova.*
- *Sjøområda kan nyttast til oppdrettsanlegg. Samla merdvolum og tal på anlegg på kvar lokalitet vert avgjort gjennom konsesjonsbehandlinga.*
- *Dei ulike interessene innanfor desse områda er ikkje i detalj vurdert og lokalisert.*
- *Detaljvurdering og lokalisering av oppdrettsanlegg i denne sona vil måtte skje gjennom saksbehandling etter plan- og bygningsloven og oppdrettsloven.*

Del 2

§ 5 Utbygging

§ 5.1 Bustadområde

Formålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).

I reguleringsplan skal følgjande kriteriar vere oppfylt:

a) Tomtene skal vere på minimum 800 m^2 for frittliggande einebustader.

b) Maks BYA for tomta er sett til BYA=250 m^2 for frittliggande einebustader.

c) Maks tillate mønehøgde er sett til 8.0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng

Ved einskildsaker der detaljar ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Maks BYA for tomta er sett til BYA=250 m^2

b) Minste areal på tomtene skal vere på 800 m^2 og maks størrelse 2 daa.

c) Maks tillate mønehøgde er sett til 8.0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng

d) På eigedom som er bygd med bustadhus kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan og dispensasjon for tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje, mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Maks BYA og/eller BRA er sett til 50 m^2. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m^2 per bueining (PBL § 11-10, nr. 1)

e) Gjenreising av bygg etter brann- og naturskade kan berre tillatast etter søknad, og må ikkje vere i strid med godkjent reguleringsplan eller føresegner om byggegrense.

- *Det er ein føresetnad om at dei mindre tiltaka gjeld i eksisterande bygde område der den nye bygnaden underordnar seg eksisterande bygningar når det gjeld bygningshøgde, volum og grad av utnytting og at den nye bygnaden kan nytte seg av eksisterande infrastruktur og transportsystem.*
- *Nye bustadar skal førast opp med avlaupsløysing og vassforsyning som tilfredsstiller kommunen sine krav i samsvar med forureiningslova med forskrifter og drikkevassforskrifta.*
- *Garasje/uthus skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.*

§ 5.2 LNF-område

Landbruks-, natur og friluftsområde med **forbod** mot spreidd bustad-, nærings- og fritidsbustadar som ikkje er knytt til stadbunden næring.

På eigedom med bustadhus kan det i LNF-område etter enkeltvis søknad gjevast løyve til mindre tiltak (jf. PBL § 20-2, bokstav a) i tilknyting til eksisterande bustad. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustaden er ikkje å rekne som tilknyting til bustaden. Målbar terrasse, balkong, veranda og altan kan samla ikkje ha større areal enn 45 m^2. Føresegna gjeld ikkje i 100-metersbeltet langs sjøen eller 50- metersbeltet langs vassdrag (jf. temakart). (Heimel: PBL § 11-11, nr. 2).

§ 5.3 Fritidsbusetnad

Ved regulering av fritidsbusetnad og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:
a) Samla BYA for hovudbygget og eventuelt anneks er sett til BYA=100 m^2, maks BYA for ei tilhøyrande uisolert utebod er sett til BYA=20 m^2.

b) Maks tillat mønehøgde for hovudbygget er sett til 5,0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Maks tillat mønehøgde for tilhøyrande uisolert utebod er sett til 3,0 meter over gjennomsnittleg opphavleg terreng.

c) På eigedom som er bygd med fritidsbusetnad kan det gjevast løyve til mindre tiltak utan reguleringsplan for tilbygg, uisolert utebod og anneks som høyrer til fritidsbusetnaden/tunet (PBL § 11-10, nr. 1). Maks BYA og/eller BRA er sett til 20 m^2

d) Gjenreising av bygg etter brann- og naturskade kan berre tillatast etter søknad, og må ikkje vere i strid med godkjent reguleringsplan eller føresegner om byggegrenser.

- *Ved regulering av fritidsbusetnad og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, men ligg nært område med fritidsbusetnad der storleiken er fastlagt, skal storleiken på bygga i områda samordnas.*
- *Ny fritidsbusetnad skal førast opp med avlaupsløysing og vassforsyning som tilfredsstiller kommunen sine krav i samsvar med forureiningslova med forskrifter og drikkevassforskrifta.*
- *Maks stigning på veg er sett til 10 %.*

§ 5.4 Naustområde

For eksisterande naust, naust i småbåthamn, ved regulering av nye naust og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan gjeld følgjande:

a) Maks BYA er sett til BYA=35 m^2

b) Maks mønehøgde er sett til 4,5 meter frå golv ved naustport.

c) Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 prosent av hovudplanet sitt bruksareal (BRA)

d) Naustbygga skal vere i tradisjonell stil med trekledning og enkel utforming utan arker, kvister og andre takopplett, balkongar, karnapp eller liknande fasadeelement.

e) Det er ikkje tillate med gjerde/levegg eller andre stengsler i område med naust.

- *Naust skal nyttast til oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskerireiskap.*
- *Det er ikkje tillate med varig opphald i nausta.*
- *Det er ikkje høve å omdisponera eller nytte naust som fritidshus eller bustad.*
- *I hovudregel kan eksisterande naust som har større BYA enn 35 m² etter søknad byggast opp att i opphavleg storleik.*
- *Naustområde er å rekne som utmark og det skal vere muleg for alle å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper. Vidare skal nausta ta omsyn til turvegar, grøntområde osb.*

§ 5.5 Forretning

I område avsett i kommuneplanen til forretning, åleine eller i kombinasjon, er det ikkje høve til å etablere detaljhandel med ikkje plasskrevjande varer i strid med rikspolitisk bestemming om kjøpesenter. Definisjon av plasskrevjande varer følgjer av fylkesdelplan for senterstruktur.

Rikspolitisk bestemming om kjøpesenter gjeld framfor reguleringsplanar som blir vidareført i kommuneplanen.

§ 5.6 Funksjonskrav

§ 5.6.1 Universell utforming og tilgjenge

- *Prinsippet for universell utforming og tilgjenge skal leggast til grunn ved utforming av byggverk, trafikkanlegg, fellesareal osb. i samsvar med gjeldande lover og forskrifter.*

§ 5.6.2 Leike-, ute- og opphaldsareal

a) Ved ny planlegging av bustadfelt skal det for kvar bueining settast av minimum 25 m² til leikeplass og andre friområde.

b) I tillegg til dette skal det ved behandling av søknad om løyve til tiltak på tomta settast av minimum 250 m² uteopphaldsareal. Etter utbygging skal minste uteopphaldsareal (MUA) vere 50 m² per bueining jf. pbl. § 11-10, nr. 1.

c) Bygde areal, trafikk- og parkeringsareal, fareområde, støyområde (maks tillate støynivå er sett til 55 dbA), areal brattare enn 1:3 (så sant ikkje området er sett av til akebakke) eller smalare enn 10 meter og ikkje allment tilgjengeleg areal skal ikkje vere med i berekninga av uteopphaldsareal.

d) Leikeplassar skal gi eit allsidig leiketilbod med følgjande oppdeling;

	Nærleikeplass	Kvartalsleikeplass	Større leikeområde
Alder	0-6 år	6-12 år	Større barn enn 10 år og oppover
Ant. Bustader pr.	Maks 20	Maks 50	>250

leikeplass			
Gangavstand	50 meter	250 meter	500 meter
Storleik på areal	Min. 200 m²	Min. 1500 m²	Min. 3000 m²

e) Nærleikeplass skal settast av i alle område der det blir etablert fem eller fleire bueiningar.

f) Kvartalsleikeplass skal settast av i alle område der det blir etablert 20 eller fleire bueiningar.

- *Kommunens arealplanlegging skal sikre tilstrekkeleg med veleigna areal til leik for nye bustadområde slik at interessene til barn og unge blir ivaretatt, jf. pbl. § 1-1 og rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga. Ved utarbeiding av planforslag skal det gå fram av planomtalen korleis dette er ivaretatt.*
- *Anlegg for barn og unge skal vurderast før bustader og vegar.*
- *Dei skal danne ein gjennomgåande grøn struktur. Grønstrukturen er nettverket av grøne område (til dømes friområde, friluftsområde, felles leikeplass, og gang- og sykkelvegar).*
- *Det skal takast omsyn til eksisterande terreng slik at dette blir ivaretatt i størst muleg grad.*
- *Leikeareal skal plasserast på område som er veleigna i forhold til bygg, terreng, grunnforhold, sol, vind og støy. Område med høgspentanlegg skal ikkje brukast. Området skal vere sikre mot rasfare, flom og forureining.*
- *Leikeplassane skal plasserast lett tilgjengeleg frå bustadane med trygg og trafikksikker tilkomst. Leikeområdet skal gjerdast inn mot trafikkerte vegar.*
- *Tilkomst i tillegg til delar av leikeplassen skal vere tilgjengeleg for alle.*

§ 5.7 Parkering

a) I reguleringsplanar og i byggesaker skal det settast av plass for bilar på eigen grunn.

b) Parkeringskrav (minimum) er sett til:

Type formål	**Tal p-plassar (pr. eining)**
Einebustad/tomannsbustad	2 plassar pr. bueining
Einebustad med sekundærleilegheit	2 plassar per bueining. For sekundærleilegheit under 50 m² er ein plass tilstrekkeleg.
Rekkjehus/bustader med 3 eller fleire einingar	2 plass pr. bueining
Fritidsbustad tilknytt kjørbar veg	1 plass pr. eining
Lager	1 plass pr. 50 m² BRA
Forretning	1 plass pr. 50 m² BRA
Kontor	1 plass pr. 50 m² BRA
Industri	1 plass pr. 50 m² BRA
Småbåtanlegg	1 plass pr. 3 båtplassar
Helseinstitusjonar	Sengeplass: 0,2 Tilsett: 0,8
Skoler og barnehagar	Tilsett: 0,8
Fotballbane	20-50 plassar

Idrettshall	50-100 plassar
Større idrettsanlegg	200 plassar

- *Parkeringsareal reknast med i BYA med unntak av for fritidsbusetnad og alle plassar skal vere tilgjengelege til ein kvar tid.*
- *Det skal leggast til rette for sykkelparkering ved offentlige bygg og andre publikumsbygg.*
- *Bilar må kunne snu på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan*
- *Ved parkering i samband med offentlege bygg skal det leggast til rette for ca. 5 % som HC-parkering, lett tilgjengeleg i forhold til hovudinngang/heil osb. (maks 20 meter).*

§ 6 Miljøkvalitet

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 6

§ 6.1 Estetikk og landskapstilpassing

- *Nye tiltak skal innordne seg og tilpassast eksisterande bygg på eigedomen.*
- *Bygge- og anleggstiltak skal ikkje bryte åsprofilar, landskapssilhuettar og horisontlinjer.*
- *Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det leggast vekt på terrengtilpassing av tiltaka slik at ein i størst muleg grad unngår skjeringar og fyllingar. Det skal vere ein heilskapaleg arkitektur innanfor kvar reguleringsplan/delfelt. Det skal vere ein mest muleg samanhengande grøtnstruktur.*
- *Val av bygningstype og fargar skal ta omsyn til dei eksisterande bygga i området.*
- *Nye verksemder skal plasserast slik at dei etter kommunen si vurdering ikkje vil vere til vesentleg ulempe for kringliggande busetnad eller offentleg formål.*
- *I skrått terreng skal bustader ha underetasje eller avtrappast med fleire plan (halvetasjar) for å tilpassast terrenget. Skrått terreng er der terrenget fell minst 1,5 meter i huset sin breidde.*
- *Det skal takast spesielle omsyn til karakteristiske terrengformasjonar, gamle tre, tregrupper, turvegar og steinutgardar.*
- *Toppar og høgdedrag skal ikkje byggjast ned. Nye tiltak skal tilpassast terrenget, ikkje omvendt. Ein skal søkja å sikre korridorar til aktuelle friluftsområde. Dette gjeld spesielt strandlina langs sjøen og innsjøar, og elve- og bekkekantar.*

§ 6.2 Grønstruktur

a) Eksisterande friområde og fellesareal som blir brukt til leik og uteopphald, eller areal som gjennom tidlegare vedtekne planer er sett av til slike formål, skal ikkje omdisponerast.

- *Formålet omfattar regulerte friområde, friluftsområde, turdrag, stiar og løyper, leikeplassar og opphaldsareal, naturområde og kulturmiljø som ein del av grønstrukturen.*
- *Ein skal forsøke å få til gode forbindelsar mellom rekreasjonsområde og utbyggingsområde, særleg i forhold til område som blir nytta til bustadformål.*
- *I alle utbyggingsområde til bustadformål skal det ved detaljregulering settast av areal som sikrar tilkomst til den overordna grønstrukturen. Vegtilkomsten skal vere 4 meter bred.*

§ 7 Råstoffutvinning

a) Det skal etablerast buffersoner, fortrinnsvis som ein skjerm av vegetasjon, som skjermar nærliggande omgjevnad rundt område sett av til råstoffutvinning og næring. Buffersoner skal ligge innanfor arealet sett av til desse formåla. Grønstrukturen og skjerm mot andre arealformål skal fastsetjast i reguleringsplan og vere minimum fem prosent av tomtearealet.

- *Alle uttak av mineralske førekomstar med eit samla uttak på meir enn 10 000 m² og alle uttak av naturstein skal ha driftskonsesjon.*
- *Område med lausmassar skal i størst muleg grad førast tilbake til opphavleg bruk.*
- *Det vil ved oppstart av reguleringsplan for område omdisponert til råstoffutvinning vurderast om det er aktuelt å be forslagsstillar utføre ein meir detaljert konsekvensutreiing av tiltaket.*
- *Masseuttak til eige bruk er i tråd med LNF-formålet.*

§ 8 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Lovheimel: PBL § 11-7, nr. 2

§ 8.1 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

a) Nye vegtrasear vist i arealdelen til kommuneplanen er ikkje juridisk bindande.

b) Avkøyringar frå offentleg veg der det ikkje er krav til reguleringsplan skal avkøyringar plasserast, utformast og brukast i samsvar med gjeldande vegnormlar og vurderast etter den til ein kvar tid gjeldande rammeplan for haldning til avkøyringar, jf. vegloven §§ 40-43.

c) I planlegging av vegtilkomst i utbyggingsområde skal følgjande ligge til grunn;

Vegtype	Maks stigning (%)
Samleveg	8 %, <10 % stigning over mindre strekk
Tilkomstveg	8 %, <10 % stigning over mindre strekk
Gang- og sykkelveg	8 % inntil 50 meter veglengde 6 % over 50 meter veglengde

Del 3: Spesielle arealføresegner

Lovheimel: PBL §§ 11-10 og 11-11

§ 9 Rekkjefølgjeføresegner

Lovheimel: PBL § 11-9, nr. 4

§ 9.1 Rekkjefølgjekrav for teknisk og sosial infrastruktur

§ 9.1.1 Bygge- og anleggsformål

Følgjande område kan takast i bruk som bygge- og anleggsformål først når områda for råstoffutvinning er ferdig utvinna:

B201 Malmefjorden
N201 Røshol, Malme

§ 9.2 Fritidsbusetnad

a) Formålet gjeld byggeområde for fritidsbusetnader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, vegar, parkering og anna fellesareal (PBL § 11-7, nr. 1).

b) Innanfor desse områda blir det opna opp for følgjande område med fritidsbusetnad, maks BYA for dei einskilde områda er også oppgjeve:

F100	Korsholmen	Maks BYA=90 m^2
F101	Segelneset	Maks BYA=110 m^2
F200	Kaven	Maks BYA=90 m^2
F202	Blokkhaugen	Maks BYA=90 m^2
F203	Lindset	Maks BYA=90 m^2
F204	Storvika, Syltevorpa	Maks BYA=90 m^2
F400	Kjørsvika, Digerhalsen	Maks BYA=110 m^2
F500	Bergset	Maks BYA=90 m^2
F600	Røysberga	Maks BYA=90 m^2
F700	Solåsen	Maks BYA=90 m^2
F701	Kleivarhaugen	Maks BYA=90 m^2
F702	Kålhytta, Skotheimsvik	Maks BYA=90 m^2

c) For områda F100, F101, F200, F203 og F204 er det tillatt med naust i samband med fritidsbusetnadene. Dei 20 nærmaste metrane til sjøen er atterhalda naust. Fritidsbusetnadene skal ligge bak nausta. Tillate område for utbygging er vist med byggegrense i kommuneplankartet.

d) For området F100 skal vegen tilbakeførast før reguleringsplan kan takast opp til politisk slutthandsaming.

§ 9.3 Andre typar bygningar og anlegg

a) Regulering av andre typar bygningar og anlegg som ikkje er egna til allmenn bruk må ikkje skje i område som reserverast for rekreasjon, friluftsliv og tilkomst med båt.

b) For område ABA701 er det ikkje tillate med fylling i strandenga. Ein skal også nytte eksisterande veg inn til området.

§ 9.4 Kombinert formål

a) For område KOM100 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål forretning/næring/industri.

b) For område KOM200 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål industri/forretning.

§ 10 Landbruks-, natur- og friluftsformål

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 5 og 11-11

§ 10.1 LNF, bokstav b, der spreidd bustad er tillat (SB)

a) Formålet gjeld spreidd bustadbygging som ikkje er knytt til landbruksnæring med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering, jf. PBL § 11-7 nr. 5, bokstav b.

b) Kommuneplanen gir høve til frådeling av til saman **23 nye** bustadtomter (med eksisterande er det 36 bustader totalt) i planperioden innanfor LNF-områda avsett til spreidd bustadbygging, fordelt slik:

			Totalt tal bustader:
1) SB100	Vorpebakken	3 nye bustader	5 bustader
2) SB200	Nedre Malmedal	3 nye bustader	8 bustader
3) SB400	Remma	2 nye bustader	2 bustader
4) SB500	Kledehaugen	2 nye bustader	4 bustader
5) SB600	Stranda, Vikan	2 nye bustader	2 bustader
6) SB601	Soløya	3 nye bustader	5 bustader
7) SB602	Skarset	3 bustader	5 bustader
8) SB603	Holmlihaugen, Nerland	3 bustader	5 bustader
9) SB604	Askvågen	2 nye bustader	4 bustader

Totalt tal bustader omfattar også eksisterande bustader innanfor arealformålet.

Det er ein føresetnad at følgjande vilkår er oppfylte:

1) Minste areal på tomtene skal vere på 800 m^2 og maks størrelse 2 daa.

2) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak viss det legg sperringar for vidareutvikling i området.

3) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak på **dyrka mark, dyrkbar mark, samanhengande innmarksbeite eller samanhengande skogsområde med høg bonitet**.

4) Det skal ikkje gis løyve til frådeling og tiltak som kjem i konflikt med **verdifulle og utrydningstrua naturtypar og naturmiljø**, **biologisk mangfald og leveområde for sjeldne plantar og dyr.**

5) Tiltak må **ikkje** plasserast slik at dei er **til hinder for allmenn ferdsel**, **tilgang til LNF-område eller vidare påreknelig utbygging i området**. Ved frådeling skal det haldast ein minsteavstand til eksisterande eller planlagde turvegar/stiar/skiløypar på 20 meter.

6) Det skal ikkje gis løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle **kulturminne** eller **kulturlandskap**, og tiltaka må ligge meir enn 30 meter unna automatisk freda kulturminne, målt frå yttergrensa.

7) Tilkomstvegar skal så langt råd er leggast til **eksisterande vegar**. Nye tilkomstvegar skal **ikkje gå over dyrka mark**. Det skal ikkje gis løyve til tiltak som medfører auka trafikk gjennom gardstun.

8) Ved frådeling innanfor **muleg risikoutsett areal**, jf. ROS-analyse for kommunen, må ein dokumentere akseptabel tryggleik gjennom detaljkartlegging, innhente tilstrekkeleg fagkyndig fråsegn om saka og evt. kome med avbøtande tiltak.

9) Undersøkingsplikta i forhold til automatisk freda kulturminne må også oppfyllas i løpet av reguleringsplanprosessen/søknadsprosessen.

§ 11 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Lovheimel: PBL §§ 11-7, nr. 6 og 11-11

§ 11.1 Kombinertformål (KOM)

a) For område KOM100 og KS100 gjeld formålet byggeområde for kombinert formål akvakulturanlegg.

b) Innanfor området KS100 er tilrettelegging av oppdrettsanlegg tillate dersom sektormynde ikkje har avgjerande motsegn.

c) Under vassflata på KS100 er det tillate med fortøyingsliner og anker for akvakulturanlegg.

d) I desse områda kan tiltak berre skje etter forskrift av 30. november 2009 nr. 1477 (forskrift om farleier).

Del 3: Omsynssoner

Lovheimel: PBL § 11-8

§ 12 Fare-, sikrings- og støysoner

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav a

§ 12.1 Sikringssone nedslagsfelt rundt drikkevatn

Tiltak skal vere i tråd med plan- og bygningslov med forskrifter og forskrift om vassforsyning og drikkevatn (Drikkevassforskrifta), i desse områda:

H110	Tverrlivatnet
H110	Klompvatnet
H110	Kvannfjellet
H110	Haukåsdalen
H110	Herskarvatnet og Trollvatnet
H110	Skottenvatnet og Skavatnet
H110	Myrbostad

§ 12.2 Støysoner

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442 skal ligge til grunn ved planlegging og behandling av byggesaker innanfor sona (PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav a)

§ 12.3 Faresone for ras- og skredfare

Område der det eksisterer mogleg ras- og skredfare, jf. fare- og risikokart for stein og snøskred (plankart 2:2), skal det i samband med byggetiltak innanfor nemnde faresone gjerast eiga risikovurdering for å sikre trygg plassering av bygg. Kravet gjeld i samband med regulering av byggeområde, ved byggesaker innanfor LNF-spreidd busetting, og ved eventuelle dispensasjonssaker innanfor andre LNF- område (PBL § 11-8, tredje ledd, bokstav a)

§ 13 Sone med særlege omsyn

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav c

§ 13.1 Område med særleg omsyn til landbruk

Følgjande område er sett av til omsynssone c, særleg omsyn til landbruk:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H510	Tverrfjell-Farstad (Breivika)
H510	Hustadelva-Sageelva
H510	Varhol-området
H510	Sylte-området

Følgjande retningslinje gjeld for desse områda:

- *All verksemd i desse områda skal ta omsyn til at dei skal bevarast som LNF-område med særlege omsyn til landbruksinteresser/produksjon av mat.*
- *Tiltak som splitter opp landbruksjord eller forringer driftsgrunnlaget på det einskilde bruk bør unngåast.*
- *Dyrka mark kan ikkje omdisponerast.*
- *Det skal takast særlege omsyn til jordbruksdrift og kulturlandskap ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomførig av tiltak innanfor området.*
- *Område med kultur- og naturverdiar som blir vurdert som verdifulle kulturlandskap skal ivaretakast og forvaltast slik at kvalitetane i landskapet blir styrka.*
- *Alle tiltak må ta spesielt omsyn til vassituasjonen i området slik at det er sikra avlaup.*
- *Kårbustader/bustad nr. 2 bør plasserast i tilknyting til tunet, utan forbruk av dyrka mark.*

§ 13.2 Område med særleg omsyn til friluftsliv

Områda omfattar attraktive område for friluftsliv, strandsoner, båtliv og kulturlandskap. Følgjande område er sett av til omsynssone c, særleg omsyn til friluftsliv:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H530	Levran
H530	Nordneset-Julshamn
H530	Holmane i Frænfjorden

Følgjande retningslinje gjeld for desse områda:

- *All verksemd i desse områda skal ta særleg omsyn til området sin verdi for friluftslivet.*
- *Opplevinga av stille og urørte område skal vektleggast.*
- *Tiltak som bryter opp området, privatiserer/hindrar tilgang eller bruk til friluftsformål skal unngåast.*
- *Byggetiltak innanfor sona skal dokumentere særleg omsyn til allment friluftsliv i strandsona og i sjø.*
- *Det skal gjennomførast avbøtande tiltak for å førebygge skadeverknader av eventuelle tiltak.*

§ 13.3 Område med bevaring av kulturmiljø

Følgjande område er sett av til omsynssone c, bevaring av kulturmiljø:

Omsynssonenamn	**Namn på område**
H570	Skutholmen

Følgjande retningslinje gjeld for området:

- *All verksemd i desse områda skal ta omsyn til at dei skal bevarast som LNF-område under særlege omsyn til kulturlandskapet og ta landskapsestetiske omsyn.*
- *Eksisterande hus, naust og uthus må haldast ved like utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneformålet.*
- *Kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkefar, gamle frukttre osb. bør behaldast i landskapet.*

§ 14 Bandleggingssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav d

§ 14.1 Bandlegging etter naturmangfaldloven

Område verna etter ***naturmangfaldloven***:

a) Område verna etter naturmangfaldlova frå tidlegare plan:

H720_1	Naturreservat, strandeng med stor botanisk variasjon (Langøyvågen)
H720_3	Fuglefredingsområde (Auresoen) Området består av to delområde med kvar sin post i Naturbase.
H720_4	Del av område H720_3
H720_5	Dyrefredingsområde, raste- og overvintringslokalitet for fult (Sylteosen)
H720_6	Naturreservat, myr (Fræneidet)
H720_7	Naturreservat, myr (Gule-/Stavikmyrane)
H720_8	Naturreservat, topografisk variert havstrandlokalitet (Hustadbukta)
H720_9	Naturreservat, våtmark (Hustadvassdraget)
H720_10	Naturreservat, våtmark (Hostadvatnet)
H720_11	Naturreservat, våtmark (Sandblåst/Gaustadvågen)
H720_12	Naturreservat, verdas nordlegaste sanddynelokalitet av sørleg type (Farstadbukta)

b) Nye område:

H720_2	Artsvern, alle fugle- og pattedyr er freda mot jakt og fangst (Aureosen)

§ 14.2 Bandlegging etter kulturminneloven

- *Kulturminne frå 1537 og eldre er automatisk freda i medhald av Lov om kulturminne §§ 4, 6 og 8. Kulturminna bandlagt etter kulturminneloven har nemninga H730.*
- *I disse områda skal kulturlandskapet med sin naturlige vegetasjon tas vare på og skjøttast på ein god måte.*

§ 15 Gjennomføringssone

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav e

a) For følgjande område skal det utarbeidast ein felles reguleringsplan for alle eigedomane i sonene:

Omsynssonenamn	**Namn på område**	
H810	F101 og F107	Segelneset
H810	B217	Ytre Julset, Malmefjorden
H810	B201 og B223	Malmefjorden
H810	B221	Damhaugen/Pilestredet
H810	F200	Kaven, Malmefjorden
H810	F204	Storvika, Sylteosen
H810	R200	Lauvåsen/Holen
H810	F600 og F601	Røysberga

b) I gjennomføringssona er det krav om felles planlegging.
c) Grunneigarar skal gjennom medverknadsgrupper samarbeide om fellesløysingar.

§ 16 Sone for vidareføring av reguleringsplan

Lovheimel: PBL § 11-8, bokstav f

Reguleringsplanar og delar av reguleringsplanar i denne sona skal framleis gjelde etter at ny arealplan er vedteken. Tiltak innanfor desse områda skal følgje dei til ein kvar tid gjeldande føresegner. Dette gjeld følgjande reguleringsplanar:

Gjeldande reguleringsplanar som skal førast vidare

LINDEBRAKA BUSTADFELT	00001
HESTAD GRAVLUND	00007
JEGTHAUG, BUD - endring	00022
AUSEVEGEN - LØSET, Gang-/sykkelveg	00024
HOEMSNESET HYTTEFELT	00028
MALMEDALEN - OFFROAD og SKYTEBANE	00030
BRAUTEN BUSTADFELT	00031
MALMEKLEIVA - MALMEFJORDEN, GANG-/SYKKELVEG	00032
STEINRØYSA CAMPING, TORNES	01038
STORHOLMVÅGEN TURISTANLEGG - UTVIDING	01039
DALE BRUK AS	01046
HOLALIA	01051
ROTVIK HYTTEOMRÅDE, NERLAND	01052
MYRBOSTAD BOLIGFELT	01060
ELNESVÅGEN SENTRUM AUST	01074
SYLTEOSEN BETONG A/S	01077
KJØRSVIKA - NAUSTOMRÅDE	01086
KLEPPABERGA, BUD	01090
MOEN SAMEIGE	01091
BUD ALMENNINGSKAI	01096
BUD - DEL AV BUD SENTRUM -DAGLEGVAREGÅRDEN A/S	01098
HATLEBAKKEN NORD	02082
DALELIA	02100
HARØYSUND - HÅSUNDET	02101
GULE INDUSTRIOMRÅDE	02104
DALSETH	02119
HOLALIA - B1,B3,B4 og B6	03116
MALMEKLEIVA-KRYSSET MALMEDALEN, GANG-/SYKKELVEG	03126
HATLEBAKKEN - OMR. B4	03132
FARSTAD – SANDVIKA HYTTEOMRÅDE	03135
HUSTAD II - HUSTAD BARNEHAGE	03152
FARSTAD-SANDVIK BOLIGOMRÅDE	03154
KJØRSVIKA CAMPINGPLASS- utviding	03157
VESTADVIKA INDUSTRIOMRÅDE - HARØYSUNDET	03160
YTRE HOEM - NAUSTNESET	03161
FRÆNA TRANSFORMATORSTASJON	03165
MALMESKIFTET-HELSET, g-/s-veg	03169
DALELIA - FELT IV B	03193
TORNESKLEIVA II, ENDRING	04001
MALE MOTORCROSSBANE	04002
HUSTADMARMOR VEST	04170

SKJELBREIA HYTTEOMRÅDE	04180
MYRBOSTAD HESTESPORTSENTER	04196
HAUKÅS ØVRE	04203
FARSTAD-BRYNHALLEN, Gangveg og omlegging av veg	05001
BUD - GJERDE	05004
BRENNHOLMEN - VIKAN	05011
AAS INDUSTRIOMRÅDE	05016
MALMEFJORDEN III - felt B5 og B6	05017
FRÆNEIDET INDUSTRIOMRÅDE	05022
JENDEM - JENDEM FORRETNINGSOMRÅDE	05033
SKARSVINGEN HYTTEGREND	05044
HOLAMYRA NÆRINGSPARK	06004
BJØRNSUND – BJØRNSUND LEIRSKULE	06005
VIKAN RORBUCAMPING – DEL AV VIKAN FISKERIHAMN	06012
URA INDUSTRIOMRÅDE	06015
TORNESKLEIVA III	06016
BUD – GULE, GANG- OG SYKKELVEG	06020
BUD – BERGSET, GANG- OG SYKKELVEG	06021
GASSLEDN. LEVRAN - HUSTADMARMOR	06037
JENDEMSHAGEN	06038
JENDEM BUSTADFELT - NYBYGGERVEGEN	06039
TORNES – KJØRSVIKA, GANG- OG SYKKELVEG	07010
HOEM – VESTLI HYTTEFELT	07021
HUSTAD BUSTADFELT	07024
BUD – FJELLVEGEN/HOSTADMARKA	07025
DALE BRUK AS	08008
EIDEM VEST III	08009
FARSTAD – BRANDSHAUGEN	08013
JENDEM – PEHJELLEN MASSEUTTAK	08016
FARSTAD - SOLÅSEN	08019
YTRE HOEM – NAUSTNESET, H0-H3	08023
HUSTAD SKULE – GANGVEGAR OG PARKERING	09003
EIDEM SØR INDUSTRIOMRÅDE	09006
EIDEMSKARET	09009
MALMESKIFTET INDUSTRIOMRÅDE	09010
FARSTAD AUST	09011
BERGSET - ATLANTERBRYGGA	09015
YTRE HARØY	09023
KORSMYRA	09024
FARSTAD - SANDVIKBUKTA	09041
HAUKÅS NEDRE – OMRÅDE J1	09045
JENDEMSBUKTA II	10001
HOLAMYRA NÆRINGSPARK – OMRÅDE F4 OG F5	10011
DALEMYRA BRANSJESENTER	10012
BUD STADION – BUD SKULE	10020
FRÆNEIDET – PARKERING TIL TROLLKYRKJA	10026
ELNESVÅGEN SENTRUM	11005
TORNES BOLIGOMRÅDE	74007
SANDSBUKTA, W. CHR. KORTH	74009
MOEN BOLIGFELT	75011
HAUGLI	75013
HUSTAD	77016

EIDEM, GANG-/SYKKELVEG	77017
STAVIKA	79021
SANDBLOST	80028
KROKNESET - SYLTEOSEN	81029
JENDEMSBUKTA	82031
DALSET - MYRBOSTAD, GANG-/SYKKELVEG	82033
BUD, TO BUSTADTOMTER SØR FOR GJERDE	83038
TORNESKLEIVA, UTVIDING I	83040
NERLAND INDUSTRIOMRÅDE	84041
BUD SYD, ROBINSONMARKA	84042
HAUGLI, ENDRING, HAUGLIVN, DALESLETTA.....	84044
SOLØYVÅGEN -VIKAN	84047
HAUGLI, ENDRING, HAUGLI TERASSE	84049
MALMEFJORDEN II	84052
TORNES SMÅBÅTHAMN	84053
TORNESKLEIVA	84054
TORNES SENTRUM	84055
JENDEM	86060
GULENAUSTHAUGEN I GULE	86061
NERLAND BOLIGFELT	87066
HOSTADGRENDA	88068
BJØRNSUND	88069
STORHOLMVÅGEN TURISTANLEGG	88070
RØDSETNESET	88071
HAUGLI ALLÉ - MOBO	88203
HAUGLI VEST	89079
MYRBOSTAD KYRKJE	89080
STAVIK II	90087
MYREN I ELNESVÅGEN	90204
VARHOL INDUSTRIOMRÅDE	91089
EIDEM VEST II	91090
HAUGLI NORD	91091
ELNESV., OMREG. V/ELNESV.MONT.BASE	92093
MOEN II	92094
RØDSETNESET, ALT. II	92202
MOEN II, TRYGDEBOLIGER	92205
BUD - RUBEN MYREN	93095
JEGTHAUG, BUD	93096
MOEN - MYRBOSTAD, GANG-/SYKKELVEG	94098
SKOTHEIMSVIK - HYTTEOMRÅDE	94099
BUD GRAVLUND	94101
GJERHAGEN, JENDEM	94102
KJØRSVIKA CAMPINGPLASS	95105
SVANSHOLMEN	95106
GJERHAGEN NORD - BOLIGOMRÅDE	95107
HUSTAD II (BOLIGFELT)	96108
KIPPERSUNDET, NAUSTOMRÅDE I BUD	96207
SKRÅBAKKEN VEST - KJØRSVIKA	97111
TORNES, CAMPINGPLASS I NESABUKTA	97113
TORNESKLEIVA, ENDRING, TO BUSTADTOMTER	97115
RØDALSVEGEN - omlegging	98116
TORNESKLEIVA - TORNES BARNEHAGE, ENDRING	98117

REITHOLEN VED ELNES	98209
MALMEDALEN - GOKARTBANE	98210
KLUBBEN INDUSTRIOMRÅDE	99001
BUD SMÅBÅTHAMN OG UTV. BUD CAMPING	99002
BUD-KIOSK/GJERDEV.(A)/ TILKOMST BARNEHAGE (B)	99003
HUSTAD - INDUSTRIOMRÅDE	99007
HUSTAD - GANG- OG SYKKELVEG	99008
TORNES SMÅBÅTHAMN - endring	99014
HAVNESET, Tornes	99015
EIDEM SØR	99018
TORNESKLEIVA II	99023
MALMEFJORDEN III, felt B5 og B6	99040
BUD - VÅGALEIRA	99044
FARSTAD - HYTTEOMRÅDE PÅ KLEIVAN	99056
FARSTADSANDEN	99058
INDRE HARØY	99079
HARØYSUND HAMN	99080
HOLAMYRA NÆRINGSPARK – DEL AV F2	201202
KVAMMEN HANDELSOMRÅDE	201209
MALMEFJORDEN NORD – OMRÅDE B6	201213
YTRE JULSET	201305
MALMEFJORDEN BK4	201307
HAUKÅS ØVRE BK3	201318
STORVIK/HOEM HYTTEOMRÅDE	201323
SENTERVEGEN – BOLIGER OG TJENESTEYTING	201406
MYRBOSTAD HESTESPORTSENTER	04196
JENDEM NÆRINGSPARK	08017
HAUGLI, ADKOMST	75014
MALMEFJORDEN NORD	03055
ELNESVÅGEN SENTRUM SØR	03127
MALMEFJORDEN – HYTTER I STRANDSONA	04171
ELNESVÅGEN SENTRUM	05002
HAUKÅS NEDRE	05010
SKARET	08005
EIDEM VEST	72002
AUREOSEN	79020
FARSTAD	83037
BERGSET	85056
MALMEFJORDEN SENTEROMRÅDE	88065
BUD SENTRUM	95104
ELNESVÅGEN	69001
BUD SYD	80024
HAUGLI, ENDRING VED STIEN 1-7	84050
HAUKÅS NEDRE, OMRÅDE B/BK 1-4	07012
DALELIA – OMRÅDE BK 1	05003
MOEN II, FELT B 1	99213
FARSTAD – SKOTHEIMSVIK, GNR. 83/42	07011
VIKAN - NYGÅRD, alt. 2	01047
DALELIA 2	10007
DALELIA 2 – DALEFARET NORD	201310
TORNES SENTRUM, DEL 2	87063
MALMEFJORDEN BK 3	08012

HUSTAD, ENDRING VED GATE 3	79023
TORNES SENTRUM 3	92092
ELNESV., ENDR., BUSTADOMR. 46/12 V/K.GROVEN	84051
YTRE HOEM - HYTTEOMRÅDE GNR.32/4,5	03201
HAUGLI OMRÅDE 15	73004
HATLEBAKKEN - B 13, alternativ 2	99010
BERGSET - HYTTEOMR. PÅ GNR 103/3	03155
TUSTENTUNNELEN/RV. 67 MALMEDALEN	89078
HAUGLI - GNR. 47, BNR. 23	07005
LØSET SKULE - OMLEGGING AV FYLKESVEG 231	99075

Utskriftsdato: 14.08.2025

Hustadvika kommune

Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hustadvika kommune

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

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

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	201320
Navn	Kommuneplanens arealdel 2015-2027
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	15.12.2014
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1579/dokumenter/3039/Bestemmelser%20kommuneplan.pdf
Delarealer	**Delareal** 176 809 m^2 **Arealbruk** Landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR) (utgått),Nåværende
	Delareal 91 796 m^2 **KPAngittHensyn** Hensyn landbruk **KPHensynsonenavn** H510
	Delareal 936 m^2 **Arealbruk** Andre typer bebyggelse og anlegg,Framtidig **Områdenavn** ABA700

Delareal 1 934 m^2
Arealbruk Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone,Nåværende

Delareal 25 m^2
Arealbruk Fritids- og turistformål,Framtidig
Områdenavn FT701

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202212
Navn	Kommuneplanens arealdel Hustadvika kommune 2025-2037
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kulturminnerapport

Norkart

Eiendom	1579 87/21		
Utskriftsdato	14.08.2025	**Antall datasett**	4

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.

1 Berørte datasett

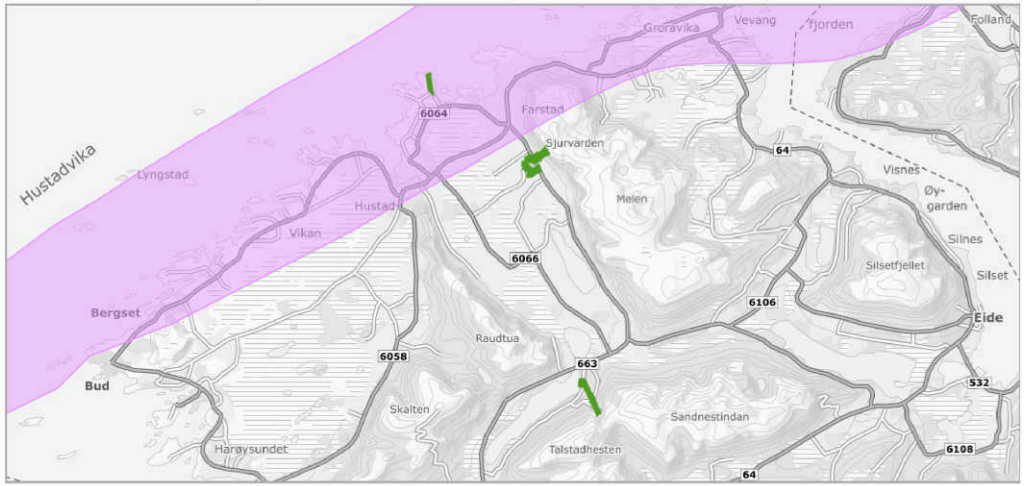
- Kulturminner - Kulturmiljøer

3 Sjekkede, ikke berørte datasett

- Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner
- Kulturminner - SEFRAK
- Kulturminner – Fredete bygninger

Kulturminner - Kulturmiljøer

Kilde	Riksantikvaren	Versjon	13.08.2025



Om datasettet

Fredete kulturmiljøer er nasjonalt viktige kulturmiljøer som Riksantikvaren har fredet etter kulturminnelovens § 20. Disse har like sterkt vern som andre fredete kulturminner. Et freda kulturmiljø er et område der kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng. Et freda kulturmiljø kan bli freda av Kongen for å bevare områdets sin kulturhistoriske verdi. "I fredningsvedtak etter første ledd kan Kongen forby eller på annen måte regulere enhver virksomhet og ferdsel i fredningsområdet som er egnet til å motvirke formålet med fredningen. Det samme gjelder fradeling eller bortfeste av grunn til virksomhet som nevnt i første punktum." Kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse er et kunnskapsgrunnlag som skal sikre bærekraftig forvaltning av kulturmiljø i byer og tettsteder, og i landskap av nasjonal interesse. Områdene får ikke et formelt vern. Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å ta vare på kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse. Hensynet til kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse bør tas på alle nivå i den kommunale planleggingen. Endret arealbruk eller større tiltak som i vesentlig grad er i konflikt med verdier som søkes bevart, kan danne grunnlag for innsigelse. Verdensarvområder er kulturmiljøer som står på UNESCOs liste over verneverdige kulturmiljøer. Riksantikvaren foreslår kandidater til listen som anses som internasjonalt viktige kulturmiljøer.

Tegnforklaring

Kulturmiljøer
Kulturmiljøer

Objekter

Navn	Vernetype	Kategori
Hustadvika	-	M-KULA

FRÆNA KOMMUNE - TEKNISK ETAT

6440 ELNESVÅGEN
Telefon 71 26 81 50
Telefax 71 26 81 98

Jnr 131.96

Jan Finn Farstad

6444 FARSTAD

Dykkar ref. | Vår ref. JAH - 87/21 | Dato 13.02.96

MELDING OM DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET ETTER PLAN-OG BYGNINGSLOVA §81.

Dokument vedlagt melding :

Dokument		Datert	Motteke
Gjenpart av nabovarsel		06.12.94	14.11.95
Søknadar om ansvarsrett		10.12.	14.11.95
Situasjonsplan	M 1:5000	05.12.94	14.11.95
Skisse av område		Udatert	14.11.95
Statiske beregninger		Udatert	14.11.95
Bøyeliste		Udatert	14.11.95
Teikningar			
1. Fundamentplan	M 1:100	25.07.95	14.11.95
2. Arm. dekke,vegger,søyler		25.07.95	14.11.95
3. Armering bjelker	M 1:100	25.07.95	14.11.95
4. Fasader	M 1:100	Udatert	08.02.96

Krakeli Byggfirma søkjer om ansvarsrett for heile arbeidet.

Tilleggslageret vil få ei grunnflate på 170 m2 BTA.
Lageret skal tilkoblast privat kloakknett, avlaupsledningar og privat vassverk.
Det vert ikkje søkt om bygning over lageret.
På situasjonsplana er det og innteikna ein garasje.
Denne garasjen vert ikkje omfatta av denne byggjesaka.

BYGNINGSSJEFEN GJEV MED DETTE MELDING OM AT ARBEIDET KAN OPPSTARTAST PÅ FØLGJANDE VILKÅR :

Plan-og bygningslova og byggeforskriftene sine krav må følgjast. Ein vil her særskilt nemne :

forts. side 2

Drenering :
Taknedløp må ikkje knytast til byggets drensledning.
Før drensvatn går inn på kommunale avlaupsledningar.
skal det gå gjennom godkjend sandfangkum med vasslås.
Jfr vedtak i Teknisk hovedutvalg 3.6.77, sak 4/77 og
byggeforskrift 87, kap. 42 og 46.

Avlaup :
For alle nye tilkoblingar skal
"Søknad om tilkobling og utføring av sanitæranlegg"
utfyllast og sendes til Teknisk etat. Kartskisse
skal vere i målestokk 1:100 eller 1:500.
Søkjar om ansvarsrett skal ha godkjend ADK-S
sertifikat.

Snølast :
Bygget skal tåle ei karakteristisk snølast på 250 kg/m2
i h.h.t. NS 3479.

Ansvarshavande :
Emil Krakeli vert godkjent som ansvarshavande.

Ansvarshavande skal under byggearbeida følge
instruksen i "Retningslinjer for ansvarshavende", jfr
§97 og §98 i Plan-og bygningslova og Byggeforskriftene
kap 14:2.

Når byggjearbeida er sluttført, skal ansvarshavande
eller byggherre krevje ferdigattest.
Ein viser til Plan-og bygningslova § 99, jfr. § 110
pkt. 5.

Før arbeidet tek til må følgjande vere ordna :

1. Alle gebyr må vere innbetalt til kommunekassararen.

2. For evt. nye tilkoblingar skal "Søknad om tilkobling og utføring av sanitæranlegg"
utfyllast og vere godkjend av Teknisk etat.

Vedtaket kan påklagast til bygningsrådet.

Elnesvågen 13.02.96

Jørn A. Hasselø

Jørn Arve Hasselø - saksbeh.

Utskrift til: J.F.Farstad + rekn., E.Krakeli 14.02.96

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Vår dato: 27.05.2025
Vår ref: 2025/2647
Dykkar dato:
Dykkar ref:

FARSTAD PETTER DAGFINN
Nordgård Farstadvegen 1639
6444 FARSTAD

Saksbehandlar, innvalstelefon
Mathias Høgseth Strømmen, 71 25 85 48

Løyve - Tiltak i vassdrag - Hustadvika 87/53 og 87/21 - Farstadelva - Erosjonssikring langs dyrka mark

Statsforvaltaren gir Petter Dagfinn Farstad og Jan Finn Farstad med heimel i §§ 1 og 2 i *Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag* (jf. laks- og innlandsfisklova) løyve til følgjande tiltak i og ved Farstadelva i Hustadvika kommune:

- Erosjonssikre elvekanten i Farstadelva mot dyrka mark på gbnr 87/53 og 87/53 i Hustadvika kommune
- Legge nytt røyr og reparere veg over sidebekk mellom gbnr 87/21 og 87/53

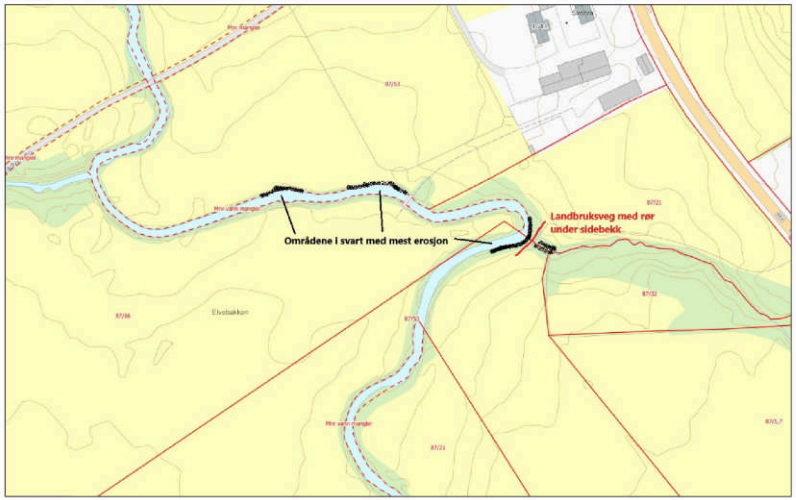
Vilkår:
- Tiltaket skal avgrensast til område beskrive i søknaden og på synfaringa 13. mai
- Tiltaket må gjennomførast i perioden 15. juni – 30. september
- Tiltak i vassdrag skal gjerast aktsemd, spesielt for å unngå flukt av finstoff til vassdraget
- Eksisterande kantvegetasjon skal oppretthaldast
- Sikringa skal ha eit naturleg preg og det må få etablere seg kantvegetasjon på og bak sikringa
- Maskiner og utstyr skal vere reingjort for å hindre spreiing av framande artar
- Statsforvaltaren skal godkjenne tiltaket. Det må tas kontakt med Mathias Høgseth Strømmen for synfaring og godkjenning av tiltaket før ferdigstilling av sikringa (tlf 71258548 / 91563535)

Bakgrunn
Grunneigarar Petter Dagfinn Farstad søker om løyve etter Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag for å sikre med større stein mellom Farstadelva og dyrka mark på gbnr 87/53 og 21. Under sist storflaum vart det erosjonsskade mot dyrka mark. Spesielt i yttersvingen og ved utløpet av ein mindre bekk mellom gbnr 87/21 og 87/53 (Figur 1). Utan tiltak for å sikre elvekanten så vil det ved neste flaum erodere lengre inn mot jordet og videre øydelegge landbruksvegen.

Samen med Petter Dagfinn Farstad var Statsforvaltaren på synfaring den 13. mai for å sjå på erosjonsskadane og for å få oversikt over tiltaka som grunneigar ønskjer å gjere. Det var fleire plassar langs vassdraget kor erosjon var eit problem og på enkelte område var det lett sikra med større stein. Kantvegetasjonen er neste heilt fråverande fleire plassar langs gbnr 87/53.

E-postadresse: sfmrpost@statsforvalteren.no
Sikker melding: www.statsforvaltaren.no/melding
Postadresse: Postboks 2520, 6404 Molde
Besøksadresse: Julsundvegen 9
Telefon: 71 25 84 00
www.statsforvaltaren.no/mr
Org.nr. 974 764 067

Grunneigar ønskjer å reparere landbruksvegen og bytte ut eksisterande kulvert/røyr med eit røyr som er større. Videre ønsker grunneigar å erosjonsikre elvekanten ved å plassere større stein inn der elva har erodert. Figur 1 viser omtrent områdane der grunneigar ønskjer å sikre.



Figur 1: Kart som viser nokken av områdane der erosjon er pågåande i svart og Rød strek visar landbruksveg mellom jordene gbnr 87/21 og 87/53.



Figur 2: Bilde frå synfaringa 13. mai 2025. Erosjon ved røyret som kjem frå sidebekk mellom gbnr 87/21 og 87/53.

Vurdering

Vurdering etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag

Farstadelva ligg i Hustadvika kommune og har eit totalt nedslagsfelt på 26,7 km^2. Elva er anadrom med blant anna laks, sjøaure og elvemusling. I rapport frå 2020 utarbeida av Norsk institutt for naturforsking (NINA), er det beskrive at det var et utbreidd perlefiske i elva før. Det ble opplyst på 1980- talet at muslingen hadde forsvunne. Seinare er Farstadelva kartlagt i 2009 og musling vart påvist i varierande tettheit. Med dette som bakgrunn vart Farstadelva valt ut som B-lokalitet i det nasjonale overvakingsprogrammet for elvemusling med første overvakingsrunde i 2020. Vi har derfor god data på vasskvaliteten og finstofftilførselen til Farstadelva

Elver som renn gjennom landbruksområde har ofte høgare konsentrasjonar av næringsstoff og meir finstoff i botnen som resultat av avrenning frå dyrka mark. Botn av elver er viktig for fisk som leve-, skjul- og gyteområde. Botn er også viktig for botndyr, spesielt for elvemusling i dette tilfelle. Nedslamming av botnsubstratet kan ha ein stor påverknad på økosystemet i vassdraget. Derfor må alt arbeid i og ved vassdrag utførast med aktsemd. Spesielt for å unngå flukt av finsediment.

Fysiske tiltak som røyrar fiskeførande strekningar i vatn og vassdrag skal gjennomførast i perioden 15. juni – 30. september. Det er viktig at arbeidet ikkje skjer når det ligg fiskerogn nedgrave i grusen. Dette er for å unngå nedslamming av rogn og plommesekkyngel og skade på rekrutteringa som følgje.

Vassdraget er kartlagt som naturtypen «viktig bekkedrag», og det er råd for skjøtsel av denne naturtypen. Det er vurdert at ein bør unngå forureining og fysiske inngrep i og ved vassdraget. Vi vurderer derfor at ei erosjonssikring må ha eit naturleg preg, i samsvar med naturtypen og dei verdiane som er i og langs vassdraget.

Statsforvaltaren vurderer at grunneigar kan gjere tiltak for å lage mindre erosjonssinkringar der det er erosjonsskade mot dyrka mark, viss sikringane får eit naturleg preg. Det må også bli satt av ei tilstrekkeleg vegetasjonssone på og bak steinsikringa. Vegetasjonen er viktig for å forankre sikringa, men også binde jorda mellom og bak større steinar. Statsforvaltaren vurderer at utførselen må kontrollerast av fagperson i felt før endeleg ferdigstilling. Tiltakshavar kan ta kontakt med Mathias Høgseth Strømmen (Tlf: 71258548/91563535, E-post: mathias.strommen@statsforvalteren.no) hos Statsforvaltaren for endeleg synfaring og godkjenning av sikring.

Vassressurslova § 11

Formålet med Vassressurslova § 11 er å sikre at det blir halde oppe ein naturlig kantvegetasjon som tar vare på dei økologiske funksjonane kantvegetasjonen har i naturen. Vassressurslova § 11 seier ikkje noko konkret om kor brei kantvegetasjonen skal vere. Loven stiller krav om ein avgrensa naturlig kantvegetasjon. Denne skal motvirke avrenning, dvs. hindre utrasing og forureining, og gi levestad (skjul, opphaldsstad mv.) for planter og dyr som har naturlig tilhald ved eller i vassdraget. Bredda vil dermed variere med de naturgitte forhold på staden.

Vår faglege vurdering er at det er for lite kantvegetasjon for å motverke erosjon langs jordene på gbnr 87/53. Område ligg på elveavsetningar av sand, grus og leire, og som difor kan vere ustabile. Statsforvaltaren anbefaler at grunneigar lar det komme opp eit avgrensa vegetasjonsbelte langs elva. Kantvegetasjon er den mest effektive og billigaste måten å erosjonssikre på. Dette vil hindre grunneigar i å måtte erosjonssikre mot vassdraget og vil gi ei meir stabil elvebanke.

Grunneigar kan drive skjøtsel av kantsona, for eksempel ta kvist mellom trea om det er lysinnstrålinga til jordet som er eit problem. Ein kan og kappe trær nokre meter oppe på stammen

for å bevare rotstrukturen til treet som er viktig for å armere grunnen. NVE har ein god digital rettleiar for kantvegetasjon langs vassdrag. Rettleiaren viser også til plikter og rettigheitar knytt til kantvegetasjon.

Vurdering etter vassforskrifta

I følgje til vassforskrifta § 4 skal tilstanden i overflatevatn vernast mot svekking, forbetrast og gjennopprettast med sikte på at vassførekomstane skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand. «Farstadelva» har vassførekomstID 107-35-R og er klassifisert til moderat økologisk tilstand og ukjent kjemisk tilstand. Data som er brukt i klassifisering er biologiske klassifiseringsdata med høg presisjon. Miljømålet for vassførekomsten er minimum god økologisk tilstand. Vi vurderer at tiltaket ikkje vil forhindre vassførekomsten å nå miljømålet, om vilkåra blir etterlevd.

Naturmangfaldlova (nml)

Mesteparten av Farstadelva frå Hostadvatnet og ned til sjøen er kartlagt som naturtypen viktig bekkedrag i 2002, med verdi satt til «lokalt viktig». Det er gitt råd om skjøtsel og omsyn for naturtypen:

«Ein bør unngå forureining og fysiske inngrep. Spreiinga av spansk kjørvel er eit eksempel på ein innført art som spreier seg ukontrollert. Det er vanskeleg å sjå korleis ein kan skaffa seg kontroll over denne arten..»

På grunn av naturtypen og skjøtselråda blir det satt vilkår for å ivareta det naturlege elvelaupet. Spesielt viktig er det å verne om kordan elva meandrerar, da dette er svært spesielt for Farstadelva.

Vi vurderer at kunnskapsgrunnlaget (nml § 8) å vere tilstrekkeleg til å fatte vedtak. Vidare vurderer vi føre-var-prinsippet (nml § 9) som lite aktuell i denne saka. Det blir sett krav til korleis tiltaket skal utførast, og den samla belastninga vil da vere liten (nml § 10). Skulle det over tid påvisast uønska effektar på naturmangfaldet skal kostnader til oppretting berast av tiltakshavar (nml § 11). Statsforvaltaren forventar at tiltakshavar nyttar best moglege driftsmetode som sikrar eit godt miljø- og samfunnsmessig resultat (nml § 12).

Konklusjon

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal gir løyve til Petter Dagfinn Farstad og Jan Finn Farstad for tiltak i og ved Farstadelva i Hustadvika kommune. Løyve er gitt med heimel i §§ 1 og 2 i *Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag* av 15. november 2004 med vilkår som må oppfyllast:

Statsforvaltaren tek ikkje ansvar for eventuelle privatrettslege forhold som vil oppstå som følgje av tiltaket.

Med helsing

Linda Aaram (e.f.)
underdirektør

Mathias Høgseth Strømmen
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

HUSTADVIKA KOMMUNE	Tingplassen 1	6440	ELNESVÅGEN
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE	Postboks 2500	6404	MOLDE
NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO

Mottakere:

FARSTAD PETTER DAGFINN	Nordgård Farstadvegen 1639	6444	FARSTAD
Jan Finn Farstad	Hellevegen 2	4341	Bryne

ambita

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 87, Bruksnr 21	**Kommune:**	1579	Hustadvika
Adresse:				
Veiadresse:	Farstadvegen 1624, gatenr 1136 6444 Farstad	**Grunnkrets:** **Valgkrets:**	502 5	Farstad Farstad
Oppdatert:	28.09.2019	**Kirkesogn:**	8010304	Hustad

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Ja
Bruksnavn:	Farstad	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	8
Etableringsdato:		**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	179 011,7 kvm	**Skyld:**	1,38		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:	Hjelpelinje vannkant, Hjelpelinje vegkant				
Areal uregistrert jordsameie:	727,2 kvm				
Arealkilde uregistrert jordsameie:	Beregnet Areal				

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

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

Ikke tinglyst eierforhold:

Rolle	Fødsels-/Org.nr.	Eier	Andel	Type
Hjemmelshaver	010649	Farstad Jan Finn Hellevegen 2, 4341 Bryne	1/1	Bosatt i Norge

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

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

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

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

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	1579/87/21	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Annen forretningstype	Forretning:	21.03.2012	Berørt	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	21.03.2012	Berørt	1548/Vannteig(er)	0,0
			Berørt	1579/87/5	0,0
			Berørt	1579/87/7	0,0
			Berørt	1579/87/21	0,0
			Berørt	1579/87/52	0,0
			Berørt	1579/87/53	0,0
			Berørt	1579/87/60	0,0
			Berørt	1579/87/61	0,0
			Berørt	1579/87/62	0,0
			Berørt	1579/87/64	0,0
			Berørt	1579/87/65	0,0
			Berørt	1579/87/72	0,0
			Berørt	1579/87/155	0,0
			Berørt	1579/87/258	0,0
			Berørt	1579/87/292	0,0
			Berørt	1579/90/5	0,0
			Berørt	1579/90/64	0,0
			Berørt	1579/90/224	0,0
			Mottaker	1579/87/299	19 455,3
Skylddeling	Forretning:	09.06.1959	Avgiver	1579/87/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1548/87/152	0,0
Skylddeling	Forretning:	01.08.1930	Avgiver	1579/87/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1579/87/78	0,0
Skylddeling	Forretning:	29.05.1920	Avgiver	1579/87/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1548/87/59	0,0
Skylddeling	Forretning:	22.01.1919	Avgiver	1579/87/21	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1579/87/53	0,0
Jordskifte	Forretning:		Mottaker	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	1548/84/2	0,0
			Mottaker	1548/84/13	0,0
			Mottaker	1579/43/3	0,0
			Mottaker	1579/43/4	0,0
			Mottaker	1579/75/1	0,0
			Mottaker	1579/75/4	0,0
			Mottaker	1579/75/5	0,0
			Mottaker	1579/75/6	0,0
			Mottaker	1579/75/7	0,0
			Mottaker	1579/75/8	0,0
			Mottaker	1579/81/1	0,0
			Mottaker	1579/81/2	0,0
			Mottaker	1579/81/3	0,0
			Mottaker	1579/81/4	0,0
			Mottaker	1579/84/1	0,0
			Mottaker	1579/84/5	0,0
			Mottaker	1579/84/6	0,0
			Mottaker	1579/84/11	0,0
			Mottaker	1579/84/17	0,0
			Mottaker	1579/85/1	0,0
			Mottaker	1579/85/2	0,0
			Mottaker	1579/85/6	0,0
			Mottaker	1579/85/7	0,0
			Mottaker	1579/86/1	0,0
			Mottaker	1579/86/2	0,0
			Mottaker	1579/86/3	0,0
			Mottaker	1579/87/1	0,0
			Mottaker	1579/87/2	0,0

Mottaker	1579/87/3	0,0
Mottaker	1579/87/4	0,0
Mottaker	1579/87/5	0,0
Mottaker	1579/87/7	0,0
Mottaker	1579/87/8	0,0
Mottaker	1579/87/9	0,0
Mottaker	1579/87/11	0,0
Mottaker	1579/87/12	0,0
Mottaker	1579/87/15	0,0
Mottaker	1579/87/16	0,0
Mottaker	1579/87/17	0,0
Mottaker	1579/87/18	0,0
Mottaker	1579/87/19	0,0
Mottaker	1579/87/20	0,0
Mottaker	1579/87/21	0,0
Mottaker	1579/87/22	0,0
Mottaker	1579/87/24	0,0
Mottaker	1579/87/25	0,0
Mottaker	1579/87/26	0,0
Mottaker	1579/87/28	0,0
Mottaker	1579/87/33	0,0
Mottaker	1579/87/45	0,0
Mottaker	1579/87/46	0,0
Mottaker	1579/87/47	0,0
Mottaker	1579/87/48	0,0
Mottaker	1579/87/53	0,0
Mottaker	1579/87/54	0,0
Mottaker	1579/87/55	0,0
Mottaker	1579/87/69	0,0
Mottaker	1579/87/75	0,0
Mottaker	1579/87/87	0,0
Mottaker	1579/87/93	0,0
Mottaker	1579/87/141	0,0
Mottaker	1579/87/264	0,0
Mottaker	1579/87/265	0,0
Mottaker	1579/87/266	0,0
Mottaker	1579/87/268	0,0
Mottaker	1579/88/1	0,0
Mottaker	1579/89/11	0,0
Mottaker	1579/89/24	0,0
Mottaker	1579/89/25	0,0
Mottaker	1579/98/2	0,0
Mottaker	1579/98/8	0,0
Mottaker	1579/98/9	0,0
Mottaker	1579/98/16	0,0
Mottaker	1579/98/17	0,0
Mottaker	1579/98/18	0,0
Mottaker	1579/98/19	0,0
Mottaker	1579/98/20	0,0
Mottaker	1579/98/22	0,0

Jordskifte	Forretning:	Mottaker	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1548/Vannteig(er)	0,0
		Mottaker	1579/87/1	0,0
		Mottaker	1579/87/2	0,0
		Mottaker	1579/87/3	0,0
		Mottaker	1579/87/4	0,0
		Mottaker	1579/87/6	0,0
		Mottaker	1579/87/8	0,0
		Mottaker	1579/87/9	0,0
		Mottaker	1579/87/11	0,0
		Mottaker	1579/87/12	0,0
		Mottaker	1579/87/13	0,0
		Mottaker	1579/87/14	0,0
		Mottaker	1579/87/15	0,0
		Mottaker	1579/87/16	0,0
		Mottaker	1579/87/17	0,0
		Mottaker	1579/87/18	0,0
		Mottaker	1579/87/19	0,0
		Mottaker	1579/87/21	0,0
		Mottaker	1579/87/22	0,0
		Mottaker	1579/87/23	0,0
		Mottaker	1579/87/24	0,0
		Mottaker	1579/87/25	0,0
		Mottaker	1579/87/26	0,0
		Mottaker	1579/87/27	0,0
		Mottaker	1579/87/28	0,0
		Mottaker	1579/87/29	0,0
		Mottaker	1579/87/33	0,0
		Mottaker	1579/87/35	0,0
		Mottaker	1579/87/36	0,0
		Mottaker	1579/87/44	0,0
		Mottaker	1579/87/45	0,0
		Mottaker	1579/87/46	0,0
		Mottaker	1579/87/47	0,0
		Mottaker	1579/87/48	0,0
		Mottaker	1579/87/51	0,0
		Mottaker	1579/87/53	0,0
		Mottaker	1579/87/54	0,0
		Mottaker	1579/87/55	0,0
		Mottaker	1579/87/68	0,0
		Mottaker	1579/87/70	0,0
		Mottaker	1579/87/75	0,0
		Mottaker	1579/87/78	0,0
		Mottaker	1579/87/100	0,0
		Mottaker	1579/87/105	0,0
		Mottaker	1579/87/109	0,0
		Mottaker	1579/87/110	0,0
		Mottaker	1579/87/129	0,0
		Mottaker	1579/87/139	0,0
		Mottaker	1579/87/213	0,0
		Mottaker	1579/87/216	0,0
		Mottaker	1579/89/3	0,0
		Mottaker	1579/89/11	0,0
		Mottaker	1579/90/10	0,0
		Mottaker	1579/90/11	0,0
		Mottaker	1579/90/12	0,0
		Mottaker	1579/90/14	0,0
		Mottaker	1579/90/17	0,0
		Mottaker	1579/90/19	0,0
		Mottaker	1579/90/21	0,0
		Mottaker	1579/90/32	0,0
		Mottaker	1579/90/71	0,0
		Mottaker	1579/90/73	0,0

Jordskifte	Forretning:	Mottaker	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1548/84/2	0,0
		Mottaker	1548/84/13	0,0
		Mottaker	1579/43/3	0,0
		Mottaker	1579/43/4	0,0
		Mottaker	1579/84/1	0,0
		Mottaker	1579/84/5	0,0
		Mottaker	1579/84/6	0,0
		Mottaker	1579/84/9	0,0
		Mottaker	1579/84/10	0,0
		Mottaker	1579/84/11	0,0
		Mottaker	1579/84/17	0,0
		Mottaker	1579/85/2	0,0
		Mottaker	1579/85/6	0,0
		Mottaker	1579/85/7	0,0
		Mottaker	1579/86/1	0,0
		Mottaker	1579/86/2	0,0
		Mottaker	1579/86/3	0,0
		Mottaker	1579/87/1	0,0
		Mottaker	1579/87/2	0,0
		Mottaker	1579/87/3	0,0
		Mottaker	1579/87/5	0,0
		Mottaker	1579/87/6	0,0
		Mottaker	1579/87/7	0,0
		Mottaker	1579/87/9	0,0
		Mottaker	1579/87/12	0,0
		Mottaker	1579/87/14	0,0
		Mottaker	1579/87/16	0,0
		Mottaker	1579/87/18	0,0
		Mottaker	1579/87/19	0,0
		Mottaker	1579/87/21	0,0
		Mottaker	1579/87/22	0,0
		Mottaker	1579/87/24	0,0
		Mottaker	1579/87/27	0,0
		Mottaker	1579/87/33	0,0
		Mottaker	1579/87/54	0,0
		Mottaker	1579/87/68	0,0
		Mottaker	1579/87/93	0,0
		Mottaker	1579/87/268	0,0
Jordskifte	Forretning:	Mottaker	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1579/87/1	0,0
		Mottaker	1579/87/2	0,0
		Mottaker	1579/87/3	0,0
		Mottaker	1579/87/4	0,0
		Mottaker	1579/87/5	0,0
		Mottaker	1579/87/7	0,0
		Mottaker	1579/87/9	0,0
		Mottaker	1579/87/11	0,0
		Mottaker	1579/87/16	0,0
		Mottaker	1579/87/21	0,0
		Mottaker	1579/87/22	0,0
		Mottaker	1579/87/23	0,0
		Mottaker	1579/87/24	0,0
		Mottaker	1579/87/25	0,0
		Mottaker	1579/87/33	0,0
		Mottaker	1579/87/45	0,0
		Mottaker	1579/87/46	0,0
		Mottaker	1579/87/47	0,0
		Mottaker	1579/87/48	0,0
		Mottaker	1579/87/50	0,0
		Mottaker	1579/87/53	0,0
		Mottaker	1579/87/68	0,0
		Mottaker	1579/87/93	0,0
		Mottaker	1579/87/103	0,0
Jordskifte	Forretning:	Mottaker	1548/Eierløs(e) teig(er)	0,0
	Matrikkelført:	Mottaker	1548/84/2	0,0

Mottaker	1548/84/13	0,0
Mottaker	1579/81/1	0,0
Mottaker	1579/81/2	0,0
Mottaker	1579/81/3	0,0
Mottaker	1579/81/4	0,0
Mottaker	1579/84/1	0,0
Mottaker	1579/84/5	0,0
Mottaker	1579/84/6	0,0
Mottaker	1579/84/9	0,0
Mottaker	1579/84/10	0,0
Mottaker	1579/84/11	0,0
Mottaker	1579/84/17	0,0
Mottaker	1579/85/1	0,0
Mottaker	1579/85/2	0,0
Mottaker	1579/85/3	0,0
Mottaker	1579/86/1	0,0
Mottaker	1579/86/2	0,0
Mottaker	1579/86/3	0,0
Mottaker	1579/87/1	0,0
Mottaker	1579/87/2	0,0
Mottaker	1579/87/3	0,0
Mottaker	1579/87/4	0,0
Mottaker	1579/87/5	0,0
Mottaker	1579/87/6	0,0
Mottaker	1579/87/7	0,0
Mottaker	1579/87/9	0,0
Mottaker	1579/87/11	0,0
Mottaker	1579/87/12	0,0
Mottaker	1579/87/13	0,0
Mottaker	1579/87/14	0,0
Mottaker	1579/87/15	0,0
Mottaker	1579/87/16	0,0
Mottaker	1579/87/17	0,0
Mottaker	1579/87/18	0,0
Mottaker	1579/87/19	0,0
Mottaker	1579/87/20	0,0
Mottaker	1579/87/21	0,0
Mottaker	1579/87/22	0,0
Mottaker	1579/87/23	0,0
Mottaker	1579/87/24	0,0
Mottaker	1579/87/25	0,0
Mottaker	1579/87/26	0,0
Mottaker	1579/87/27	0,0
Mottaker	1579/87/28	0,0
Mottaker	1579/87/33	0,0
Mottaker	1579/87/45	0,0
Mottaker	1579/87/46	0,0
Mottaker	1579/87/47	0,0
Mottaker	1579/87/48	0,0
Mottaker	1579/87/53	0,0
Mottaker	1579/87/54	0,0
Mottaker	1579/87/55	0,0
Mottaker	1579/87/68	0,0
Mottaker	1579/87/69	0,0
Mottaker	1579/87/75	0,0
Mottaker	1579/87/78	0,0
Mottaker	1579/87/79	0,0
Mottaker	1579/87/87	0,0
Mottaker	1579/87/93	0,0
Mottaker	1579/87/141	0,0
Mottaker	1579/87/264	0,0
Mottaker	1579/87/271	0,0
Mottaker	1579/88/1	0,0
Mottaker	1579/89/1	0,0
Mottaker	1579/89/3	0,0
Mottaker	1579/89/7	0,0
Mottaker	1579/98/1	0,0
Mottaker	1579/98/2	0,0

		Mottaker	1579/98/3	0,0
Nymatrikulering	Forretning: Matrikkelført:	Mottaker	1579/87/21	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 4: Våningshus

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Farstadvegen 1624	Bolig	291,0	Kjøkken	6	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	291,0	Igangset.till.:	
Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	291,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Privat kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1953
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	13526869			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		70,0		70,0			
H01	1	99,0		99,0			
H02		97,0		97,0			
L01		25,0		25,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	11.09.1992
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.09.1992
Energikilde:		BRA annet:	12,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	12,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	12.12.1994
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	15632186			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01			12,0	12,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 4: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	29.02.1996
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	101,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	101,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.11.1999
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	15637021			Antall etasjer:	2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				73,0	73,0				
L01				28,0	28,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 4: Hus for dyr/landbr.lager/silo

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

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

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Jordbruk, skogbruk og fiske	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:	1 239,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	1 239,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	15.01.1951
Vannforsyning:	Privat innlagt			Antall boliger:	
Bygningsnr:	15861762			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
K01				237,0	237,0				
U01				182,0	182,0				
H01				569,0	569,0				
H02				251,0	251,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
14.08.202
5

MEGLEROPPLYSNINGER

Naboeiendom/nærområde

Gnr:	**87**	Bnr:	**21**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD**						

Oversikten viser godkjente byggesaker i eiendommens nærområde. Dersom du ønsker flere opplysninger om de ulike sakene, kan du kontakte kommunen og be om innsyn. Vennligst benytt saksnummer oppgitt i oversikten som referanse til saken du ber om innsyn i.

Gnr./Bnr./Fnr./Snr.	Saksnummer	Kort beskrivelse
87/23	2020/1476	Oppføring driftsbygning

Det er ellers ikke registrert sak med godkjente, men ikke igangsatte prosjekt på naboeiendom og nærområdet for eiendommen.

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

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
14.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Godkjente bygningstegninger

Gnr:	**87**	Bnr:	**21**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD**						

Bygningsnummer 13526869 og 15861762 er bygget før bygningslovens virkning av 1965, og det finnes derfor ingen hustegninger i vårt arkiv.

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

Hustadvika kommune
Adresse: Tingplassen 1, 6440 ELNESVÅGEN
Telefon: 90164175

Utskriftsdato: 14.08.2025

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Hustadvika kommune

Kommunenr.	1579	**Gårdsnr.**	87	**Bruksnr.**	21	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

Det er ikke registrert bruksenheter med fyringsanlegg på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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.

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 80 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
14.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Gnr:	**87**	Bnr:	**21**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD**						

☒	Bygningen er bygd før bygningslovens virkning av 1965, finnes det ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.
☐	Det skal ikke gis ferdigattest for byggverk som er behandlet før ansvarsrettsystemet ble innført. Dette gjelder alle tiltak det er søkt om før 1. januar 1998.
☒	For tillatelser til mindre tiltak, slik som mindre tilbygg og garasje mv., var det ikke krav om ferdigattest i daværende lov (§ 86a) så lenge vilkåra var oppfylt, slik som i denne saken.
☒	Kommunen kan ellers ikke se å ha mottatt nyere søknader om tilbygg, påbygg eller vesentlige ominnredninger.

Kommunen har ellers ingen andre ferdigattest/midlertidtig brukstillatelse på gbnr. 87/21 i våre arkivsystem.

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

Molde kommune
Postadresse: Rådhusplassen 1, 6413 Molde
Telefon: 71 11 10 00
E-post: postmottak@molde.kommune.no

Dato: 14.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

0000 Manglende informasjon

Gnr:	**87**	Bnr:	**21**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD**						

Vi finner ikke opplysninger om produktet i våre arkiver.	☒

Vann: Privat innlagt
Avløp: Eiendommen har en slamavskiller på 1m3, som ikke ble tømt ved siste tømming i 2025, fordi lokket på slamavskilleren ikke var klargjort for tømming.

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

Hustadvika kommune
Postadresse: Tingplassen 1, 6440 Elnesvågen
Telefon: 71 26 81 00
E-post: postmottak@hustadvika.kommune.no

Dato:
14.08.2025

MEGLEROPPLYSNINGER

Legalpant

Gnr:	**87**	Bnr:	**21**	Fnr:		Snr:	
Adresse:	**Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD**						

Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen legalpant på eiendommen.	☐
Eiendommen er fakturert kommunale avgifter med **forfall 20.08.2025**	kr 1.928,64
Borettslaget må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Beløpet er inklusiv eventuelle morarenter og gebyr pr. dags dato. Ta kontakt med oss når oppgjørsdato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp.

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

Kartverket

EIENDOMSMEGLER 1 MOLDE
HAMNEGATA 35
6413 MOLDE

Bestiller: onlineservice@evry.com
Deres referanse: Helle Kiønig - 13250312
Vår referanse: 3808611/26900770
Bestilling: C3 2025-08-15 (3) 62

Dato
15.08.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
51	60	6.1.1962	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1579 HUSTADVIKA	43	1	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

www.kartverket.no
Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Dagbok nr. 51 -6 JAN. 1962
Romsdal sorenskriverembete.

Dobbeltstemplet i h. t. l. 11/4 1885.
Jfr. l. 11/6 1948 m. kr. 10,-
Romsdal sorenskriverembete, 6/1 - 1962.

Fråsegn.

Underskrivne grunneigarar som støyter til vassdraget Haukåselva til sjøen seier med dette frå at me ikkje korkje no eller i framtida krev noko vederlag i samband at Feten og Dale Vassverk no skal sette i verk andre byggesteget ,i samsvar med sevilingeni ør Sverre Dørums planar. 8/11-1961.

Gnr.	Bnr.	Namn:
3	4	Johnny Johansen
6	24	Hans Kvadsheim, Jor Kvadsheim, Odd Kvadsheim. Jon Kvadsheim Gaute Kvadsheim
17	61	Trygve Haugnes
17	78	Olai Sørgård
17	68	Lorent Lindsetn
17	69	Magnar Bogfinnæl
17	64	Leif H. Furstad
17	67	Ivar J Furstad
17	4	Arthur Lindsetn
17	26	Peder F. Nerlandsrem
17	47	M. C. Sørgård
17	19	Lorentz Løkhaug
17	1-20,37.	Ole K. Sørgård
17	5	Einar S. Nerland
17	16	Martin S. Nerland
17	35	Lauritz Lindsetn
18	19	B. E. Hirstad
18	22	Petter J. Furstad
18	62	Finansfjellet Hirstad Leif N Lande
11	5	Olav Sandnes
13	2	Oddvar Breivik
14	21	Johannes J. Furstad og Ellen J. Furstad
14	16	Ivar Strandem
2	1	Olav Furufjell

Hirstad

2

Fråsegn.

Underskrivne grunneigarar som støyter til vassdraget Haukåselva til sjøen seier med dette frå at me ikkje korkje no eller i framtida krev noko vederlag i samband at Feten og Dale Vassverk no skal sette i verk andre byggesteget ,i samsvar med sevilingeniør Sverre Derums planar.

Gnr.	**Bnr.**	**Namn:**
4	16	Karsten Andreassen
17 -	11	Thomas Nyland
17 -	12	Ivar Hansgård
17 -	3	Mats Nyland
18 -	24	Asbjørn Bjørnat
18 -	11	Otto Skjørli
18 -		Asbjørn Birgit
17 -	14	Olav B. Nyland

Hustad

3

Fråsegn.

Underskrivne grunneigarar som støyter til vassdraget Haukåselvo til sjøen seier med dette frå at me ikkje korkje no eller i framtida krev noko vederlag i samband at Feten og Dale Vassverk no skal sette i verk andre byggesteget ,i samsvar med sevilingeniør Sverre Dørums planar.

Gnr.	Bnr.	Namn:
43	I	Peder Talstad
43	2	Olav Talstad
43	3-4	Ingolf Myrbostad og Asbjørg Myrbostad
44	I	Ole Hatle
44	3	Magnar Hatle
44	2	Ivar Hatle
44	5	Hans Hatle
25	3	Kasper R. Bjørsnøs
25	4	Hanna T Talstad
25	7	Asbjørn Hatle
25	1	Knut Bjørsnøs
25	2	Nils Julius Bjørsnøs
25	I0	Olette Dale Bjørsnøs
25	8	Kasper N. Bjørsnøs
2	8	Hermann Øvervik
2	4	Andreas Farstadvoll
44	6	Alf Skogli (Frøna)
3	3	Martin Farstad (anmeldes på 25/1, Hustad)
3	3	Martin Skotheim
8	8	Jørgen Byggjordet
I7	86	Johs. Dagfinnrud
I7	47	Sigurd O. Nerland
I7	54	Arthur Hansgård
I8	II	Otto Skjørli
I4	24	Karen Christensen ,Farstad
I4	53	Fredrik H. Farstad
44	8	Ingvar Løken Frøna

Frøna

Hustad

Hustad

Vedtatt av retten sett inn etter hvert skjønn til kr. 50.-

Feten og Dale vassverk
[illegible]
-formann-

Innm. på:

Frøna.

43/1 - 2 - 3 - 4 - 44/1 - 2 - 3 - 5 - 44/6 - 8

Hustad.

2/1 - 4 - 8 - 3/3 - 4 - 4/16 - 6/24 - 8/8 - 11/5 - 13/2 - 14/16 - 21 - 14/24 - 53 - 17/1 - 3 - 4 - 5 - 17/16 - 11 - 14 - 17 - 19 - 20 - 17/26 - 35 - 37 - 47 - 54 - 61 - 64 - 17/67 - 68 - 69 - 74 - 78 - 86 - 18/11 - 19 - 22 - 24 - 62 - 25/1 - 2 - 3 - 4 - 7 - 8 og 25/10

samt på eget grunnbokblad for Feten og Dale Vassverk 4/2

bankID SIGNERT 06.10.2025
Farstad, Jan Finn

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Jan Finn Farstad

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1975
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Farstadvegen 1624
6444 Farstad

1579-87/21/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Før julen 2023 frøs det på badet i 2. etg. Tre batterier begynte å lekke . Det ble fikset av rørlegger.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Rør og Sanitær Elnesvågen
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kranene.
2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023
   Firmanavn: Rør og Sanitær
   Beskrivelse av arbeidet: Skiftet kraner

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• **Ja**

Vindus punktering

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1970

Beskrivelse av arbeidet: Min far har lagt inn vannledning fra vår private brønn fra skogen. Det er 3 eiere om brønnen

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?
• **Ja**

Har du opplevd at dette har vært ustabilt?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2022

   Firmanavn: Istad Elektro

   Beskrivelse av arbeidet: Ny varmepumpe
   General

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?
• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Det ble gjordt en stor renovering i 1980.
Skiftet takstein Alle vinduene og dører nye
Fullisolert hele bynningen . Ny innpregnert kledning.
Beiset og malt.
Innvendig ; Nytt baderom pusset opp hele 2. etg. Gulv og vegger
I første etg. på bygget nytt vaskerom og klosett rom.
Nytt ildsted i etg. Nytt kjøkken Sivesind. Nye gulvbord i alle rom

Er tiltaket godkjent av kommunen?
• **Ja**

Arbeidet er utført av Odd Steinar Vågen og Malo Bruk Molde.

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?
• **Ja**

Det var Vaskerom og bad i kjelleren før. Det var plassmangel. Fra 1980 fikk vi hele huset til oss selv.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Vaskeromet ble til et rom lagerrom Det andre rommet til matlager rom.

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

" 2 etg. var utleid fra 1960 til 1970. Jeg overtok eiendommen i !975 etter mine foreldre.

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

Det er hjort jakt og rådyrjakt på eiendommen på heimegarden og i Langvasslia . Det er og fiskerett i elva. Har frikort for hele elva I Langvasslia har vi kalkrettigheter og vi har hatt årlige utbetalinger fra Hustad Kalk . Jakt rett i Langvasslia

Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

Norsk takst

Tilstandsrapport

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
HUSTADVIKA kommune
gnr. 87, bnr. 21

Sum areal alle bygg: BRA: 315 m² BRA-i: 315 m²



Befaringsdato: 20.08.2025 **Rapportdato:** 09.10.2025 **Oppdragsnr.:** 19243-25179 **Referansenummer:** QD1268

Autorisert foretak: Takst og Eiendomsrådgivning AS **Sertifisert Takstingeniør:** Nils Henrik Malme

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

Norsk takst

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

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

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

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

Takst og eiendomsrådgiving AS

Rapportansvarlig

Nils Henrik Malme
Uavhengig Takstingeniør
nilshenrik@malme.no
908 62 161

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

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

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig fra 1953, som ble rehabilitert i stor grad i 1980. Med 45 års alder har man oppnådd langt på veg normal teknisk brukstid på det meste av bygnings komponenter og tekniske anlegg. Boligen fremstår i normal teknisk stand i forhold til alder, men alderen tilsier at det må påregnes behov for ett rehabiliteringsprogram i årene fremover.

Kontrollerte bygningsdeler er beskrevet og vurdert under sine respektive poster bakover i rapporten. Hele rapporten må leses grundig.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene vedr de punkter som er omtalt i denne tilstandsrapporten. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.
Boligkjøper må selv undersøke eiendommen grundig under visning, og har man ikke selv gode tekniske kunnskaper for tekniske forhold i boligbygninger så anbefales det å ta med fagkyndig person før bud legges inn.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

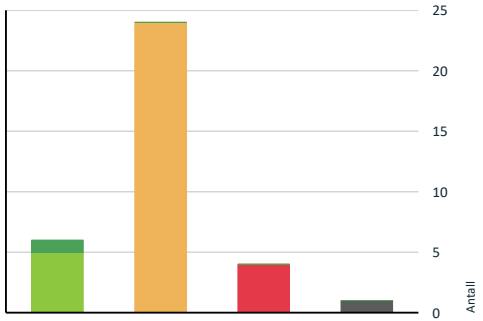
Våningshus

- Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger

Det er ikke forelagt takstmannen godkjente tegninger. Dagens bruk mot godkjent løsning er derav ikke kontrollert. Megler innhenter tegninger fra kommunen og kontrollerer dette forholdet

Sammendrag av boligens tilstand

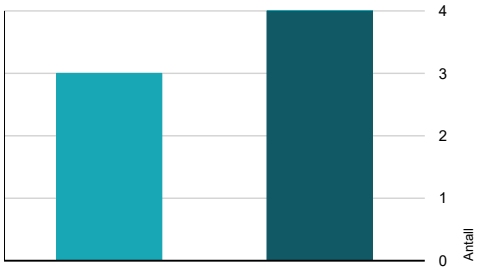
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne tilstandsrapporten er basert på "nivå 1", noe som innebærer at det kun utføres visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep. Eneste unntak fra dette er i de tilfeller det er fysisk mulig å gjøre hulltaking der forskrift krever dette.
I tillegg til visuell kontroll av overflater og synlig tekniske installasjoner er det benyttet laservater for kontroll av fall i våtromsgulv, samt planhet i utvalgte områder ellers. Videre er det brukt protimeter MMS fuktindikator/fuktmåler for kontroll av fukt på utsatte steder som i/rundt våtrom, ved vanninstallasjoner i kjøkken, samt der det ellers er hensiktsmessig å foreta fukt kontroll, om det er symptomer som tilsier at kontroll må utføres. Det er områder som ikke er kontrollert da det kun utføres stikkprøver ved blant annet hulltaking der dette er mulig, og der det kan være sannsynlig at det finnes avvik. Skjulte avvik kan finnes, og for slike forhold øker muligheten med økende alder på bygningen.

Tilstandsgrader(TG) satt for fuktkontroll ved hulltaking i rom under terreng, samt i våtrom og eventuelt andre rom gjelder eksakt målepunktet og ingen øvrige deler av vegger/gulv i rommet eller bygget forøvrig. Dette fordi man får svært begrenset kunnskap om tilstand i vegger og gulv i øvrige deler av boligen med kun ett inspeksjonshull på 73 mm på ett bestemt sted.

NB! Møbler og tepper er ikke flyttet, da det er vurdert slik at møbler er tunge og ikke flyttbare av person alene - som i stor grad er tilfelle under befaring, og de skjuler ikke vesentlig installasjoner, og det er ikke mistanke om at flytting av møbler og tepper vil kunne avdekke vesentlig forhold. Kosmetiske skader på overflater kan naturligvis finnes, og det er ulike vurderinger om hva som er skade/avvik og hva som er av normale forhold sett i forhold til alder og bruk, og for den som ønsker å avdekke alle slike forhold oppfordres det til å tilrettelegge for å flytte møbler og tepper etc under visning og undersøkelse av boligen der slike forhold kan være skjulte.

Innvendige overflater er derav kontrollert og vurdert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

Eier og bruker av boligen må redegjøre for kjente skader og avvik som er skjulte i sin egenerklæring

Oppsummering av avvik

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

Våningshus

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Kjellervinduer	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. Etasje > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Utvendig > Andre utvendige forhold	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Terrengforhold	Gå til side
Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger	Gå til side
Tomteforhold > Septiktank	Gå til side
Spesialrom > 1. Etasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon	Gå til side

Tilstandsrapport

VÅNINGSHUS

Byggeår	Kommentar
1953	Eier

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking av betongpanner på lekter over bærende undertak av bordtro. Forholdet til undertaksmembran er ikke mulig å se eller nærmere kjent.

«Tak (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Noe mose og generell slitasje er registrert, men ikke registrert - eller kjente og opplyste større avvik/skader utover normal elde og slitasje. Taktekkingen har oppnådd langt på veg normal teknisk brukstid som er omlag 50 år.

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

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp, samt øvrige beslag som lufelyrer og pipebeslag over tak av lakkert metall. Fastmontert takstige.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Taknedløp som sliper vann på grunn ved grunnmur er uheldig i forhold til at dette fukter opp grunn og mur i området og dette vil påvirke fukt og klima i kjeller.

Konsekvens/tiltak
• Det bør lages system for bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.

Forholdet til snøfangere kan vurderes mot faktisk behov, men skal avviket lukkes så må det monteres fangere.

Samlet estimat for anmerkede avvik satt
Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Taknedløp slipper vann til grunn ved grunnmur

TG 2 Veggkonstruksjon

I følge eier er det stenderverk/bindingsverk med innvendig og utvendig rupanel. Utvendig kledd med stående trepanel. Innvendig kledd med plater og panel. I 1980 ble det etter isolert yttervegger med innblåsing av mineralull i hullrom mellom indre og ytre rupanel, og ny ytterkledning.

Årstall: 1953 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er ingen musesperre i nedre kant av konstruksjon.

Manglende musesperre kan medføre at det trekker mus/skadedyr inn i vegg, etasjeskiller og takkonstruskjon.

Yttervegger kontrollert fra bakkenivå, der deler av vegger som er høye er besiktiget på noe avstand. Ikke sett skader på veggpanel, men over vinduer samt gerikter på vinduer er satt ned på vannbrett/sålebenk og trekker således fukt. Der skal det være en dryppavstand for å hindre fukt opptak og råte. Behov for generelt vedlikehold med rengjøring og maling.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Montere musesperre. Lage dryppavstand mellom kledning o beslag og mot sålebenk der dette mangler. Rengjøre og male yttervegger


Kledning er konsekvent satt ned på vannbrett/sålebenk og trekker derfor vann/fukt fra bunn.

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Saltak av tre med sperrer og bærende undertak av bordtro. Vindski av trebord.

Det er isolert takkonstruskjon over gang og soveorm sør. Ellers uisolert med åpne sperrerom nord.
Det er lagt opp en spalte på 40-50 mm med en huntonitt plate for lufting mellom isolasjon og tro, og enkelte steder er det lagt opp samme spalte ved raft. Kalde raftekott på begge sider

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Det er lite konsekvent gjennomført lufting. Enkelte steder er det etablert spalter og andre steder ikke. Noen steder er spalter presset igjen grunnet endring i plater. Ett hull av fugl der den har tatt seg inn vest med noe fuglelort.
Enkelte tørre fuktsjolder, men ikke sett fukt eller indikasjon på fukt innvendig i konstruksjon.

Ved raft på nord/vestre hjørne er det avskallet maling og spor som indikerer at det har vært fukt der. Godt synlig når mman titter opp i raft. Om dette skyldes kondens, lekkasje inn via vindski/vindskibeslag eller annet vites ikke. Må undersøkes nærmere for å avdekke eksakt årsak

Vindskier mangler beslag i nerkant, og noen vindskier er umalte. Manglende beslg medfører at vindskistusser trekker fukt og de blir derav råteutsatt. Det kan ikke utelukkes råte i nerkant av vindskier.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Lufting/ventilering bør forbedres.

Lufting i takkonstruskjonen anbefales å fullføres slik at det er en og samme løsning for hele konstrusjonen. Dette betyr at det må etableres lufting ved raft der dette mangler. Så må eventuell spalter som er presset igjen åpnes. Spalter skal i utganspunktet være 50 mm. Avvik på lufting kan medføre fukt og fuktskader i takkonstrusjonen.


Isolasjon og etablert luftespalte mellom isolasjon og under teak i deler av tak over gang og soverom sør i loft


Uisolert sperrerom i østre del


Det mangler beslag på nedre del av vindskier på alle sider. Vindskier trekker derfor fukt i nerkant og det kan ikke utelukkes råte.

TG 3 Vinduer

Malte trevinduer med 2 og 3- lags glass

Årstall: 1980 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist et betydelig antall vinduer med punkterte eller sprukne glassruter.

Vinduer har stor utvendig slitasje, og gerikter er montert slik at de trekker fukt. Lite direkte fukt/råteskader å se, men ett vindu i 1 etg nord har begynnende råte i nedre hjørne av ramme. Totalt er det registrert 18 vinduer i første og andre etg, samt loft etg som har punktert glass, og det er også vinduer med sprekk i glass. For de vinduer som ikke har større spor av punktering må det påregnes at også de er punkterte med denne alderen. .

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Vinduer i boligen må skiftes. De som ikke er synlig påvirket av punktering kan man benytte en tid til, men det mest regningssvarende er å skifte alle vinduer samtidig, da de fleste av det betinger at en del kledning må av og dette berører også vinduer over/under/vesd siden av.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Gerikt står ned på sålebenk og trekker fukt fra bunn



Vinduer har generelt stor slitasje.

TG 3 Kjellervinduer

Originale trevinduer med enkle glass.

Årstall: 1953

Vurdering av avvik:
• Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.

Vinduer i kjeller er fuktpåvirket og enkelte har begynnende råte

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Skifte vinduer

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Eksempel på vindu med råte i nedre ramme.

TG 2 Dører

Teak hovedytterdør, Malt balkongdør i tre med 2 lags glass, Enkel kjellerdør i tre med panel ytterside.

Hovedinngangsdør og balkongdør fra 1980. Kjellerdør fra byggeår

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Alder er avviket i dette tilfellet. Ytterdører har passert halv brukstid med god margin, men har ikke synlige skader eller mangler utover elde og slitasje i henhold til alder. isolerglass med denne alderen må påregnes å være punktert eller det vil kunne skje om kort tid. Dørvrider på balkongdør er fast utvendig.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak og fremtige utskiftinger av dører må vurders fortløpende ut fra hvordan tilstand utvikler seg, men det bør påregnes å skifte både kjellerdør og balkongdør i stue i tiden fremover.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Understøttet veranda av tre foran stue mot vest. Dekke av terrassebord og rekkverk av tre

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Rekkverk er 83 cm. Da dette ble oppført var kravet 90 cm. Dekke på terrasse er slitt og trekker en god del fukt, og kan påregnes kort gjenværende restbrukstid.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Heve rekkverk og på noe sikt skifte tredekke.

TG 2 Utvendige trapper

Hovedinngangstrapp og biingangs trapper er undersøttede trertapper. Kjellertrapp av betong

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hovedinngangstrapp mangler handrekker. Rekkverk på biiingangstrapp er lavere enn 90 cm, og selve trappen mangler handrekker. Kjellertrapp mangler rekkverk på topp og handrekker.

Det er ett lite rør/nedløp i kjellertrapp, men dette er tett og det trekker vann på gulv i kjellergang. Nedløpet går antakelig ned i grunnen

Biiingangstrapp har seget ned litt mot sør, men dette vil eier forsøke å rette med å jekke opp trapp før salg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Montere rekkverk og handrekker der dette mangler. Åpne nedløp i nedre platt i kjellertrapp

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE
Norsk takst

Tilstandsrapport



Skjev trapp/segent ned mot sør. Eier har opplyst at det blir forsøkt rettet/jekket opp trapp før salg.



Mangler rekkverk og handrekker.

TG 2 Andre utvendige forhold

Markiser på stuevinduer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Div feil. Utlevd

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skifte eller fjerne markiser



Markiser er utlevd

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Gulv: Flis, laminat og vinylbelegg i 1 etg. Parkett, vegg til vegg teppe og vinylbelegg i 2 etg. Vinylbelegg og natur tregulv i loft.

Vegger: Malt panel i hovedsak. Tapet i enkelte soverom blant annet. Strie i stue. Malt våtromstapet og kork i bad.

Himling: Malt panel i hovedsak. Noe malte plater i loft.

Kjeller er uinnredet/råkjeller.

Det er malt det meste av panel i boligen i løpet av de siste årene. Det er også tapetsert en del vegger. I stue og kjøkken, samt del av gang har laminat som også er av nyere type.

Ellers er innredning og standard fra 1980

NB! Ref. takstmannens egne forutsetninger i rapporten vedr. hvordan innvendige overflater er undersøkt og vurdert. Innvendige overflater er kontrollert visuelt så langt det lar seg gjøre under disse forutsetningene

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er trebjelkelg i tre plan. I kjeller er det isolert omlag halve bjelkelag. Ellers åpent. Videre oppover i bygget skal det være isolert bjekelag i følge eier.

Planhet målt i kjøkken og stue 1 etg, stue/soverom og gang i 2 etg, og soveorm i loft etg.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

I 1 etg er det en svanke på 17 mm omlag midt på gulv i kjøkken. Fra ca midt i bygget mellom kjøkken og stue og ned til hjørne sør/vest i stue er det 24 mm avvik der gulv stiger mot vest. Fra ca midt i bygget i stue nord er det 14 mm avvik ned til sofa vest. Gulv stiger mot vest.
I 2 etg er det en svanke på 28 mm midt på gulv og mot vegg nord er det avvik på 14 mm - målt fra vegg sør. I loft er det avvik på 14 mm fra dør og til vegg sør i soverom sør.

Andre avvik kan finnes i ulik grad i andre rom eller andre områder som ikke er kontrollert.

Denne type avvik er ikke uvanlig i eldre trebygninger der det ikke er gjort avretting av gulv, og har sin årsak i sig og endring i konstruksjoner over tid.

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

TG 2 Radon

Boligen oppført før det ble innført krav om radontiltak i boliger.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

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

Årsak til krav om radon tiltak er på bakgrunn av helsefare hvis man oppholder seg i rom med for høye radonnivåer over tid. Derfor anbefales det å måle radon i de tilfeller det ikke foreligger dokumentasjon på radontiltak/radonsperre mot grunn

TG 2 Pipe og ildsted

Røykpipe av tegl. Luftepipe i østre del av pipe. Pusset og malt. Sotluke i kjeller. Heldekkende stålbeslag over tak. Peis med innsats i stue. Vedovn i stue/soveorm i 2 etg

Det er ikke fremlagt kontrollskjema/status fra siste kontroll av pipe og ildsted. Det er ikke opplyst om kjente avvik eller mangler med pipe, og ikke sett symptom på større avvik. Det er treverk på en liten del av pipe i gang i 1 og 2 etg men dette er på side med luftepipe og det blir normalt ikke anmerket som mangel ved kontroll når det er treverk mot pipe på denne siden

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Hvis/når det ikke foreligger kontrollskjema/har vært kontroll de siste 5 årene, så anbefales det å få gjennomført kontroll før salg. Kun på den måten vil en kjøper få eksakt status for pipe av kontrollerende myndighet

Pipe har oppnådd alder hvor det vil være påregnelig med krav om rehabilitering av røykrør i tiden fremover.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

I en bod nord/øst er det panel på vegger. Bak panel er det isopor isolasjon på ca 50 mm.

Vurdering av avvik:
• Det er gjennom målinger påvist høyt fuktnivå i trevegger i underetg./kjeller, det er derfor ikke foretatt hulltaking
• Det er plastisolasjon som ikke er dekket av brannhemmende materiale i henhold til krav.

Det har ingen hensikt å borre hull i vegg i dette tilfellet da panel er kledd direkte på lekter på ca 50 mm - og det er åpning i nerkant av vegg ned mot gulv. Men i nedre del av veggpanel var det 21,9 % fukt som er nivå som kan gi sopp/råte. Videre ble det registrert isopor isolasjon. Det er ikke tillatt å benytte denne type isolasjon i bolig forutsatt at den ikke er kledd inn med gipsplater eller andre brannhemmende sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det anbefales å kledning av tre på vegger i rommet, samt fjerne brennbar isolasjon av isopor.



I bod øst er et trepanel på vegger. 21,9 % fukt i panel



Dette er i bod nord i kjeller. Fukt trekker opp i gulv og grunnmur

TG 2 Innvendige trapper

Malt/beiset tretrapp fra kjeller og til loft

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Kjellertrapp er bratt og smal og noe ugunstig å gå i. Det er for store åpninger mellom trinn og i rekkverk. Det mangler handrekke på en side i alle tre trapper.
Fri høyde i trapp til 2 etg og til loft etg er henholdsvis 2 m, og 1,93 m. i nedre del av trapp. Kravet er 2,1 m.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Skal avvik lukkes så må det gjøres tiltak vedr registrerte avvik. For håndløpere og høyde på rekkverk så går dette på sikkerhet og bør prioriteres. For trapp til kjeller som sannsynligvis får kun sporadisk bruk må man vurdere behov for tiltak i henhold til bruk. Redusert fri høyde i trapp vil normalt ikke medføre noe større problem i og med det er såpass høyde som 1,93 m, men avvik blir stående så lenge det ikke gjøres tiltak.

TG 1 Innvendige dører

Det er delvis malte glatte dører, malte trefyllingsdører og noen originale glatte finerdører.
Ulike alder, standard og tilstand.

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE
Norsk takst

Tilstandsrapport

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Bad fra 1980

Malt panel i himling, kork og malt vinyltapet på vegg. Vinylbelegg på gulv. Plast sluk.Varmekabler. El. avtrekkstvifte i yttervegg og tilluftspalte under dør. Badersomsinnredning medmalte fronter av tre (sjalusifronter), og lamonat benkeplate med nedfelt to stk porselen servanter. Gulvmontert tolaett, bidet, dusjkabinett, og badekar med frontplate og håndusj.

Normal teknisk brukstid for våtrom er ca 30 år. Dette rommet er 45 år.

Årstall: 1980

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Tettesjikt og membraner tørker og svekkes over tid, og datidens fuktsikring/metoder er også svakere enn nyere måter å bygge våtrom på. Med denne alderen er det ingen garanti for av rommet er vanntett

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Sluk i gulv like utenfor dusjkabinett. Her er belegge løst fra gulv rundt sluk, og det kjennes ut som om det er mykt underlag/plate under belegg. Skjult skade kan ikke utelukkes.



Tatt bilde av området ved sluk under dusjkabinett. Belegget er også her godt under klemring.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt med begrunnelse i at rommet har oppnådd alder på 45 år og er således utlevd som våtrom der det ikke kan gis noen garanti for at rommet er vanntett.

Videre presiseres det at når man åpner konstruksjoner i våtrom med denne alderen, så kan det ikke utelukkes at det blir avdekt spor og skader som følge av vannlekkasje/damp/lekkasjer eller annet, og dette er noe en kjøper må ta høyde for ved kjøp av boligen, og slike eventuelle tilleggs skader som ikke lar seg avdekke før riving kan ikke legges til grunn som skjult mangel. Blant annet er det løst belegg rundt sluk som indikerer at det kan være skjulte skader i gulv i dette området. Slike forhold er å anse som normalt i eldre våtrom.

Det er benyttet protimeter fuktindikator på overflater for kontroll. Ingen fukt i kontrollerte områder.

1. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Generell

Originalt vaskerom fra 1980. Kun malt overflater av vegger og himling samt montert inn noe brukt kjøkken innredning etter byggeår

Malt panel i himling og på vegg. Vinylbelegg på gulv. Plast sluk. Varmekabel i gulv. Skap innredning med malte glatte fronter. Laminat benkeplate med stål oppvaskkum.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Når det gjelder vegger, så er ikke de oppbygd md tettesjikt/membran

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport

1. ETASJE > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Alle våtsoner ligger mot yttervegg og gulv er av betong. Det kan derav ikke gjennomføres hulltaking i relavant område. Det er benyttet protimeter fuktindikator på overflater for kontroll. Ingen fukt i kontrollerte områder

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Sivesind innredning.
Benker og skap med heltre fronter av eik med profil. Laminat benkeplate. Helt stål benkebeslag med oppvaskkum og utslagsvask. Lagt opp før løse hvitevarer.

Normal elde, slitasje og utidsmessighet i henhold til alder på 45 år, men ikke registrett større skader/mangler.

Årstall: 1980

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Ventilator med avkast i yttervegg

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Malt panel i himling og på vegg. Flis på gulv. Varmekabler i gulv.

Søyleservant av porselen. Gulvmontert toalett. Både servant ot toalett er skiftet etter byggeår
Ventil i vindu for ventilasjon

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Konsekvens/tiltak
• Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Boligen har trykkvannsopplegg av kobber. Stoppekran i kjeller. Utvendig stoppekran i krypkjeller under melkerom i driftsbygning.
Rør opplegg i hovedsak fra byggeår. Det er ikke kjente og opplyste feil eller mangler med anlegget.

Årstall: 1980 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Avløpsrør og sluker i hovedsak av plast.
Det meste av dette er skjult, men sluker i bad og vaskerom er synlig og av plast. Alt innvendig i boligen skiftet i 1980 er opplyst. En original sluk av soil i ett rom i kjeller. Den er fra byggeår.

Eier opplyser videre at avløp av plast er ført ned og til gulv og ut.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke påvist tilfredsstillende lufting av avløpsanlegget.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Lufting på kloakk avsluttes med ett oppstikk på ett raftekott sør/øst. Dette er teipet igjen med plast på topp, og har derav ingen funksjon. Men fjernes teip/plast kan det oppstå lukt og kondens

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
• Skal avviket lukkes, må løsning på lufting av kloakk etableres.

Lufting på kloakk bør føres over tak. Ellers ikke kjente og opplyste forhold som indikerer feil/avvik

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon med spalter i vinduer og enkelte veggspalter. Det er luftepipe med avtrekk over tak, og denne har klaffventil på pipe opp gjennom bygget.

Ventilator i kjøkken med avkast ut, og avtrekksvifte i vegg i bad

Vurdering av avvik:
• Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Naturlig ventilasjon, med unntak av periodisk avsug fra kjøkken og bad tilsier at det er lavt luftskifte i henhold til dagens normal krav.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Våt og sanitærrom bør ha mekaniske avsug med tilluftspalter under dører, og etableres tilluftspalter under øvrige dører så kan man oppnå bedre luftskifte, men alt avhenger av behov, altså fremtidig bruksbelastning og bruk av boligen.

TG 1 Andre VVS-installasjoner

Luft/luft varmepumpe i stue, Ny pumpe i 2023

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE
Norsk takst

Tilstandsrapport

TG 2 Varmtvannstank

300 l vv bereder i kjeller

Årstall: 2000 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:
• Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Tank over 20 år, men ikke opplyst om kjente feil eller avvik.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

TG 2 Elektrisk anlegg

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

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

Delvis skjult og delvis åpent anlegg. Krus skrusikring i fordelerskap.
Anlegget er i hovedsak fra 1980 i følge eier

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1980

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Nei

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
    Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Eldre/originalt anlegg. Der er kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap som ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger.

    Det anbefales å få utført en utvidet el. kontroll på anlegget i forbindelse med salg av eiendommen. Takstmannen har ikke el. kompetanse og kan ikke vurdere slike anlegg utover å besvare ovennevnte spørsmål.

TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Røykvarslere montert. 6 kg pulverapparat i gang i 1 etg

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
   Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Tilstandsrapport

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Grunnforhold av løsmasser Det er ikke utført geotekniske undersøkelser i forbindelse med denne tilstandsrapporten som kan gi nærmere bekreftelser om grunnforhold på tomten.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Det er opplyst å være tegl rør som drenering. Vurdering er gjort med utgangspunkt i etableringsår, forventet normal brukstid og eventuelle registrerte forhold i rom under terreng.
Eventuell fuktsikring ligger under bakkenivå og er ikke tilgjengelig for inspeksjon - og kan derfor ikke beskrives nærmere

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Det er fuktige område på gulv i nordre del av kjeller, og spor som indikerer at det tidvis kan være fukt på overflate av gulv og grunnmur. Ett rom har påforet vegg med trepanel, og i panel er det 21,9 % fukt.

Det er også høy luftfuktighet i i kjeller.

Samlet vurdert mot registrert forhold og alder tilsier dette at drenering og utvendig fuktsikring ikke fungerer slik det skal

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Ny drenering og utvendig fuktsikring av grunnmur må påregnes innen kort tid

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur av betong med antatt sparestein. Utvendig pusset og malt i synlig områder. Innvendig pusset og malt

Leca grunnmur på tilbygd del øst. Denne har natur overlater i synlige områder

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Grunnmur har ingen aktiv fuktsikring utvendig. Leca grunnmur mangler murpuss. Leca mur må pusses for å hindre vann/fukt inntrening i mur

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Ved skifte av drenering - som er nødvendig innen kort tid, så vil det samtidig bli påsatt grunnmursplast utvendig. Det anbefales at grunnmur isolert utvendig i tillegg.

TG 2 Terrengforhold

Plenareal rundt boligen

Vurdering av avvik:
• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Terreng har svakt fall mot grunnmur fra øst. Dette kan medføre at overvann ledes mot grunnmur. Terreng skal ha fall på 1:50 fra bygning i 3 meters bredde

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas terrengjusteringer.

I forbindelse med eventuelt dreneringsarbeid bør det vurderes å justere terregn med fall fra grunnmur

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Ingen kjente og opplyste feil eller mangler med vann eller avløp.

Lagt ny vannslange fra brønn og til både boligen og driftsbygningen i 1980

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

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

TG 2 Septiktank

Eier anslår at tank er fra ca 1960.

Dette består av en betongtank. Overløp er ført til bekk nord.

Det er ikke kjente og opplyste feil eller problemer med utvendig avløp/septiktank. Ellers er hele dette anlegget skjult under bakkenivå og kan ikke vurderes ut fra andre kriterier enn alder.

Årstall: 1960

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.

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

Farstadvegen 1624, 6444 FARSTAD
Gnr 87 - Bnr 21
1579 HUSTADVIKA

Takst og Eiendomsrådgivning AS
Fagerlivegen 7
6413 MOLDE
Norsk takst

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

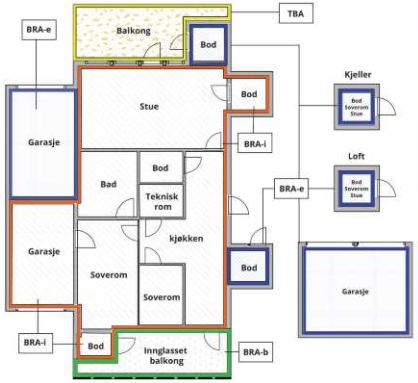
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Våningshus

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loftetasje	30			30	
2. Etasje	108			108	
1. Etasje	103			103	38
Kjeller	74			74	
SUM	**315**				**38**
SUM BRA	**315**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loftetasje	Gang m/trapp, soverom, soverom 2		
2. Etasje	Gang m/trapp, stue/soverom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4, kontor, bad, bod/uinnredet rom		
1. Etasje	Vindfang, gang m/trapp, stue, kjøkken, vaskerom, toalettrom		
Kjeller	Gang m/trapp, bod, bod 2, bod 3, bod 4, bod 5, yttergang		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke godkjente og byggemeldte tegninger
Kommentar: Det er ikke forelagt takstmannen godkjente tegninger. Dagens bruk mot godkjent løsning er derav ikke kontrollert. Megler innhenter tegninger fra kommunen og kontrollerer dette forholdet

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er over 5 m. hoppehøyde fra loft etg og til planert terreng.
Takhøyde i 1 etg, 2 etg, og loft etg er henholdsvis 2,31-2,34 m, 2,30 -2,33 m, 2,12 m.
Krav til takhøyde da boligen ble oppført var 2,4 m. I deler av rom, i enkelte rom og i del av bygning kan det være lavere høyde i henhold til kap 41.11 i veiledning til teknisk forskrift.
Årsak til avviket er ikke kjent.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Våningshus	236	79

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.8.2025	Nils Henrik Malme	Takstingeniør
	Jan Finn Farstad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1579 HUSTADVIKA	87	21		0	179011.7 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Farstadvegen 1624

Hjemmelshaver
Farstad Jan Finn

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann
Offentlig vann

Tilknytning avløp
Avløp til privat septiktank

Regulering
LNF område

Om tomten
Pent opparbeidet tun med hage og beplantning

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
0	1974

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.10.2025		Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	19.08.2025		Gjennomgått		Nei
Eier	20.08.2025		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.10.2025	
2	09.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

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

PRESISERINGER

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

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

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

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

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

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/QD1268

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



U t d r a g

av forhandlingsprotokollen forsåvidt angår utskiftning over utmark til gårdene

Farstad, Farstadberget og Storholmen

gr. nr. 14 - 16 i Hustad herred, Møre fylke.

Påbegynt 4.juli 1923 - sluttet 28.september 1932.

partene nu om, at bno.37 Johan M.Johnsen skal ha rett å bortta inntil 10 lass muld årlig i et tidsrum av 25 år regnet fra skiftets tiltredelse fra hovedbruket bno.8 lars Hansens nye teig i Farstadhagen og på beleiligste sted. Utskiftningsretten godkjente denne overenskomst, da hovedbruket har så lite muld i sin gamle teig, at den bruksberettigede ansees hermed å ha fått sitt tilkommende.

Mulig tilbakeværende torv og muld efterat fastsatt utspadningstid er omme tilhører vedkommende grunneier.

Nausttomter og bryggetomter m. v.

I teig nr.38 tilhørende litra FFF Farstadberg utlagdes til eiendom 3 nausttomter (nr.1-3) med lengderetning omtrent øst-vest.

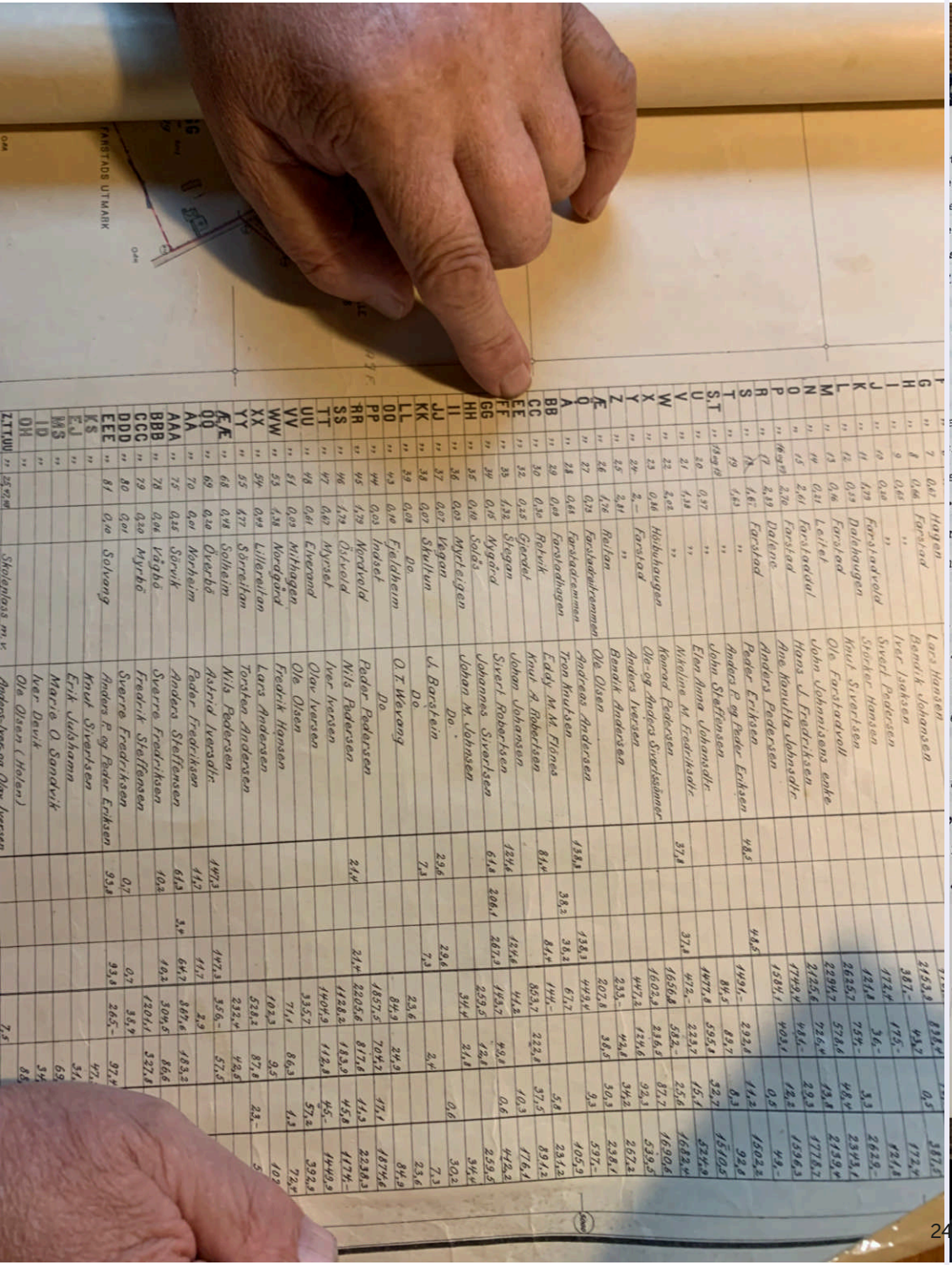
Nausttomt nr.1 tillagdes litra C bno.3 Peter Vinje. Den er den sydligste av tomtene og ligger ved grense 37 mellem Farstadbergs og Dalenes teiger, er 10,- m. lang, 6,- m. bred i vestre ende og 8,- m. bred i østre ende. De 2 vestre hjørner er merket med korser i berg og de to østre hjørner med nedsatte steiner.

Nausttomt nr.2 tillagdes litra FF bno.33 Johan Johansen. Sydgrensen for denne tomt er den samme som nordgrensen for nr.1. Den er 5,8 m. bred i vestre kant, 6,- m. bred i østre kant og 11,1 m. lang i nordre kant. De to nordre hjørner er merket med korser i berg.

Nausttomt nr.3 tillagdes litra TT bno.47 Iver Iversen. Dens søre side er et par meter fra nr.2. Den er 5,8 m. i vestre kant, 6,- m. i østre kant, 10,4 m. lang og avmerket med 4 hjørnesteiner.

I teig nr.40 tilhørende litra R bno.17 Ane Kanutta Johnsdtr. utlagdes til eiendom 11 nausttomter og 1 sjøhustomt (nr.4-15). De 3 første av disse tomter har lengderetning omtrent i O.S.O. - V.N.V. og de øvrige omtrent i S.V. - N.O.

Nausttomt nr.4 tillagdes litra FFF Farstadberg og er Farstadbergs gamle nausttomt. Den ligger ved grense 37 og tomtens nord-



107

vestre hjørne går 0,7 m. nordpå Farstadberge egen teig. Bredden er 5,2 m. og lengden er 9,6 m. De to vestre hjørner er merket med korser i stein og de to østre hjørner med korser i berg.

Nausttomt nr.5 tillagdes litra O bno.15 John Johnnisens enke og er den tomt, hvorpå hennes naust står. Den ligger 2 a. 3 m. sydfor foregående tomt og er 5,3 m. bred og 8,9 m. lang.

Nausttomt nr.6 tillagdes litra Æ bno.26 Bendik Andersen, litra Å bno.28 Andreas Andersen og litra YY bno.55 Torsten Andersen med 1/3 part hver og er den tomt, hvorpå disse bruks naust står. Efter det oplyste eier Andreas Andersen 1/2 part av naustet og de to andre hver sin 1/4 part. Tomten ligger like ved foregående tomt, er 6,3 m. bred og 9,8 m. lang.

Tomtene nr.7-14 ligger side i side og utlegges fra nordvest og sydøstover i rekkefølge således:

Nausttomt nr.7 tillagdes litra L bno.12 Størker Hansen og er den tomt, hvorpå hans naust står. Den ligger like ved og vender langsiden mot de to foregående tomter, er 5,- m. bred og 11,8 m. lang.

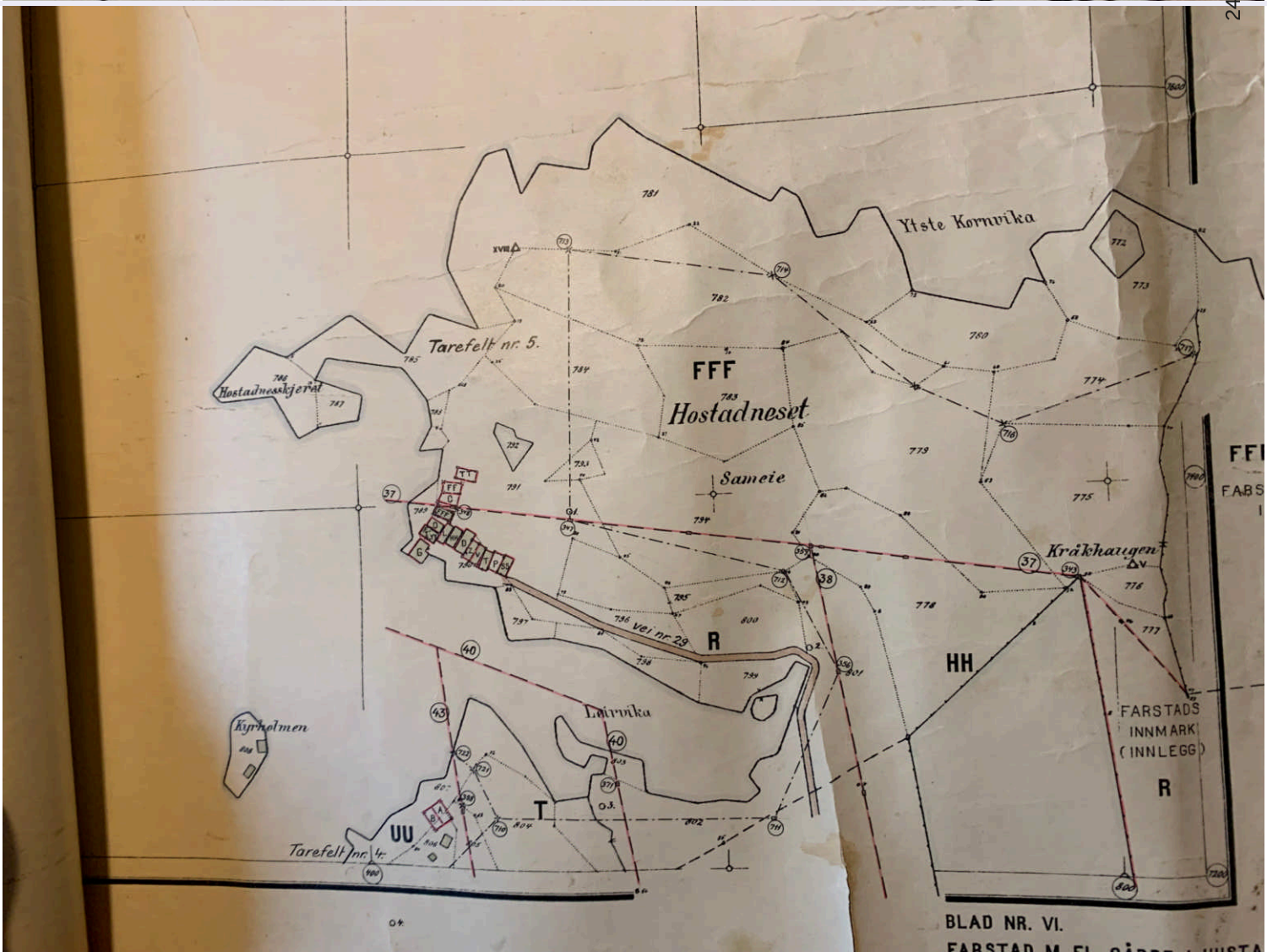
Nausttomt nr.8 tillagdes litra HH bno.35 Johannes Sivertsen og er den tomt, hvorpå hans naust står. Den ligger ved foregående tomt,er 5,9 m. bred og 11,6 m. lang. Naustet har Johannes Sivertsen kjøpt av Ane Kanutta Johnsdtr., som har gjort krav på å få utlagt tomten til sig selv. Imidlertid finnes intet nevnt i kjøpekontrakten om, at naustet er solgt til bortflytning og da kjøperen er medeier i fellesskapet finner man å måtte tillegge ham tomten.

Nausttomt nr.9 tillagdes litra D bno.4 Lars Hansen og er den tomt hvorpå hans naust står, er 6,2 m. bred og 13,6 m. lang.

Nausttomt nr.10 tillagdes litra Z bno.25 Anders Iversen. Den er 4,7 m. bred og 10,7 m. lang.

Nausttomt nr.11 tillagdes litra V bno.21 Elen Anna Johansdtr. og er 4,7 m. bred og 10,7 m. lang.


TT
FF
C
FFF
O
L
HH
D
Z
V
T
P
SS
G
37
789
348
791
790


Ytste Kornvika
Tarefelt nr. 5.
Hostadneskjerat
FFF
Hostadneset
Sameie
Kråkhaugen
R
HH
Kyrkholmen
Lairvika
T
UU
Tarefelt nr. 4r.
FARSTADS
INNMARK
(INNLEGG)
R
BLAD NR. VI.

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

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

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

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

11. **Lyskilder**. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, Prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. **Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/ jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 4 600/5 200/5 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	7 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 500 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Mellomfinansiering – økonomisk trygghet ved boligbytte

Vi er opptatt av at våre kunder skal ha økonomisk trygghet. Derfor tilbyr vi mellomfinansiering til en lav rente, i tillegg til mulighet for avdragsfrihet på lån til ny bolig.

Mellomfinansiering vil si at du får lån til å kjøpe ny bolig før den gamle er solgt, eller før du har mottatt oppgjøret fra din gamle bolig. På den måten blir utgiftene dine i perioden du eier to boliger ikke stort høyere enn det du vil ha etter at din gamle bolig er solgt.

Snakk med oss i banken før du starter boligjakten, så hjelper vi deg.

Les mer og søk om mellomfinansiering på smn.no



Priseksempel: Nom. rente 6,90 %. Eff. rente 7,40 %. 2 mill o/2 år. Kostnad kr 152.598. Totalt kr 2.152.598.

SpareBank 1 SMN

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg kort tid etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport

Gjennomføring av budgiving

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille
slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 13250312 / Klaudia Dabrowska, tlf. 925 06 045
Farstadvegen 1624, 6444 Farstad.
Gnr. 87, Bnr. 21, Hustadvika kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

HELP Boligkjøperforsikring

Vi anbefaler våre kjøpere å tegne Boligkjøperforsikring. Forsikringen er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp.
Ønsker du å tegne Boligkjøperforsikring for kr 15 500,- dersom du blir kjøper av bolig? ◯ Ja, bestill boligforsikring ved kjøp.
Boligkjøperforsikring PLUSS er en utvidet rettshjelpforsikring som i tillegg gir juridisk hjelp i privatlivet. Pluss koster kr 2800,- i tillegg, og fornyes årlig samme pris / vilkår. ◯ Ja, bestill Boligkjøperforsikring PLUSS ved kjøp.

Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 13250312
Salgsoppgaven er sist oppdatert 14.04.2026

Klaudia Dabrowska
Eiendomsmegler

925 06 045
klaudia.dabrowska@em1.no

EiendomsMegler 1 Molde
Hamnegata 37, 6413 Molde

eiendomsmegler1.no