DIGITAL SALGSOPPGAVE



Takk for din interesse for
Seljadalsvegen 342

Vedlagt følger vedlegg til salgsoppgaven.
For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

Eiendomsmegler Norge

VEDLEGG
SALGSOPPGAVE

Eiendomsmegler
Norge

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Seljadalsvegen 342 , 6893 VIK I SOGN

VIK kommune

gnr. 7,7, bnr. 9,11, snr. 0,0

Markedsverdi

1 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 356 m² BRA-i: 316 m²



Befaringsdato: 26.06.2026 **Rapportdato:** 30.06.2026 **Oppdragsnr.:** 20070-1819 **Eiendomsverdi ref nr:** YO1047

Autorisert foretak: Sogn Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Svein Låksrud

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.

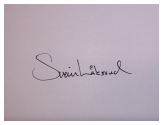
Sogn Takst AS

Sogn Takst As vart starta i år 2006 av Svein Låksrud. Han har svennebrev som tømrar og teknisk fagskule. Svein har erfaring fra byggebransjen heilt tilbake til år 1985.
Godkjenning som takstingeniør fekk Svein i år 2006. Han har sida denne tida arbeida som takstmann Sogn og Fjordane, no Vestland. Arbeidsområdet er og Vang kommune, Tyin og Filefjell. Arbeidar for det meste med
Tilstandsrapportar NS3600, verditakstar og tomtevurderingar. Sogn Takst AS har og oppdrag for namsmann og advokatar i området.
Tek og oppdrag med dødsbu og interne arveoppgjer. Har god erfaring med festetomtar, tomtefesteloven og beregning av festeavgift.
Tek og andre oppdrag etter avtale, t.d. kontrollerklæring / sluttkontroll våtrom i forbindelse med ferdigattestar.

Sogn Takst AS kjem fram til dei fleste oppdrag. Køyrer til dagleg i bil med 4x4 og har tilgjengeleg UTV/ATV. Denne kan nyttast i samband med løyve fra grunneigar, kommune m.m.



Rapportansvarlig



Svein Låksrud

post@sogntakst.no

450 10 807

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

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 avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket 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.

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1960

UTVENDIG Gå til side

Hovedtaket er tekket med skifertakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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. Synfart frå bakkenivå.

Tilbygget er tekket med asfaltbelegg. Det er betydelig elde på dette taktekke og det er registrert lekkasje ned til kjøkkenet.
Synfart frå vindauge i 2. etg.

Det er og registrert ein liten lekkasje på hovudtaket, synleg i 2. etg. i gang. Dette vart forsøkt lokalisert på kaldtloft uten hell. Ein må ta høgde for at taktekke må skiftast til nytt inkl. undertak, beslag, takrenner og nedlaup. Det er vurdert til at delar av skiferen er laus og ute av stilling. Bør kontrollerast nærmare oppe på taket under sikre forhold. HMS høgt ned til bakkenivå og glatt tekke.
Takrenner og nedløp antas å være fra byggeåret. Takbeslag, takrenner og nedløp bør skiftes til nye. Pipe over tak bør få montert pipehatt.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning.
Det er observert synlig elde og slitasje, samt fukt- og råteskader. Kort avstand til terrenget og betongplattingar.
For store åpningar i bunn av kledning kan føre til at mus slepp inn i konstruksjonen (vegg, etasjeskille og loft.). Mus kan komme inn gjennom 6mm åpningar. Det vil vere umulig å oppdage alle avvik i forbindelse med dette ved ei synfaring i følge med TSR. Ein bør eventuelt utføre ei utvida kontroll dersom det er opplyst om museproblem eller oppdaga avvik i musesikringen.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra oppføring i hoveddelen. Synfart på kaldloft. Spor etter mus er observert.
Takvindu er en utsatt konstruksjon og kan føre til fuktskader på konstruksjoner omkring vinduet.
Flatt tak på tilbygg. Lukket konstruksjon.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra ca. 1979–80.
Trevinduer med koblet glass og doble glass fra oppføring. Vindauger frå oppføring har dårleg funksjon.
Stort elde og slitasje, fukt og råteskadar. Alle vindauger bør skiftast til nye i følge med fornying av bustaden elles.
Fuktskadar på terrassedør.
Bygningen har teak hovedytterdør. Malt tredør i kjellar.

Veranda/balkong med tilkomst fra stue i hovedplanet. Betydelig elde, slitasje, fukt- og råteskader.
Biologiske materialer på tregulv, rekkverk og andre konstruksjoner.
Skitne og glatte gulv.

Betongtrapper langs terrenget opp til inngangspartiet.

Betongplatting foran inngangsdørene.

Murt stein/skifer langs bakkenivå. Trappene er glatte. Håndløper er montert på vegg.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Overflatene er fra oppføring og fra ca. 1970-80-tallet.

Boligen har sist vært benyttet til utleie. Tiltak og delvis ombygging er utført i forbindelse med dette.

Boligen kan benyttes videre i dagens tilstand med enkle tiltak, men må totalfornyes for å tilfredsstille dagens krav til stil og standard.

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom kjellar og 1. og 2. etg.
Betong golv i kjellar. Litt ujamnheitar i kjellar og spor etter fjerna maskiner o.l.
Normale forhold med tanke på bulingar og ujamne overflater sett i forhold til typen konstruksjon og alder.

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Ildsteder i 1. etasje og 2. etasje. Flere hull i pipeløpet der ildsteder/ovner er fjernet.
Sprekker og riss i pipeløpet. Sotluke plassert i kjeller. Pipeløp og ildsteder trenger større tiltak.
Ildsteder og pipe bør kontrolleres nærmere av lokalt branntilsyn for tilstand og forskriftskrav. 2 stk. varmepumper, ukjent alder og funksjon.

Romm under terreng:
Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Spor etter vatn, fukt, kalk og saltuslag.
Tilbygg har spor etter vatn, fukskadar og mugg eller sopp.
Fuktskadar i stubbloft opp mot kjøkken i tilbygget. Det er og i dette området det er lekkasje få utv.taktekke. Misstanke om fukt og råteskadar i etasjeskille og veggkonstruksjoanr i tilbygget. Dette bør kontrollerast nærmare.

Boligen har malt tretrapp. Trapper mellom 1. og 2. etg. er vurdert i ok stand. Sving tretrapp frå oppføring.
Trapper frå 1. etg. og ned til kjellar er smale. bratte og vurdert som ikkje fagmessig utført. Manglar rekkverk, lav takhøgde og vanskeleg å gå i. Svake konstruksjonar.

Innvendig har boligen finèrdører frå oppføring.

Dørar har normalt elde og slitasje sett i forhold til alder og bruk

VÅTROM Gå til side

Bad x 2:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trappeløp bak våtsone.

Beskrivelse av eiendommen

Det er målt mellom 57,6 og 66,0 % Rf i veggkonstruksjonar ved våtrom.

Under 60%- tørt
Mellom 60-74%-akseptabelt
Mellom 75-85%-fuktig
Mellom 86,5-100%- meget fuktig
Målt 100%-vått

Vaskerom x 2:
Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Vaskerommet har overflater fra oppføringstidspunktet. Alle overflater består av malte betongflater.
Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Betongveggar omkring vaskerom, synleg kalk og saltutslag på veggar/grunnmur.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.
Kjøkken i tilbygg frå ca. 1980 talet. Kjøkkeninnreiing elles frå oppføring.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilator kun ved kjøkken i tilbygg. Kun natureg ventilasjon på kjøkken frå oppføring.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskap. Anlegget vurderes å være fra oppføring.
Det er avløpsrør av støpejern frå oppføring.

Boligen har naturlig ventilasjon.

Varmtvannstanken på vaskerom er på ca. 200 liter frå år 2018 og ein i trappelaupet på ca. 120 liter frå år 2022.
Den minste vvb er plassert i trappelaupet ut avrenning til sluk.
Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.
Det anbefales at den elektriske koblingen omgjøres til fast installasjon etter dagens krav, med hensyn til brannsikkerhet. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft. Omkobling er derfor ikke nødvendig, men blir generelt anbefalt.

El-anlegget er truleg frå oppføring og då bustaden vart påbygd.
Anlegget bør fornyast i samband med fornying elles av bustaden.
Anlegget er vurdert til å ha gått ut på dato.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Byggegrunnen består av løsmasser. Det foreligger ingen ytterligere informasjon om byggegrunnens beskaffenhet. Byggegrunnen er vurdert til å bestå av naturlige masser i området.
Dreneringen er fra 1960. Utvendig grunnmur har ingen fungerende fuktsikring. Det er heller ingen fuktsikring under betongplaten i kjelleren.

Bygningen har betonggrunnmur, vurdert som plass-støpt grunnmur.

Forstøtningsmurene er oppført i naturstein. Det er høye murer tett inntil gangareal. Terrenget i området er overgrodd, noe som gjør kontroll vanskelig.

Delvis bratt og trang tomt. Bratt og kupert terreng like over ved tilkomst. Parkering på eigen grunn men vurdert som treng og vanskeleg for fleire bilar.
Det er liten eller ingen informasjon om hvor vann- og avløpsledninger hører til. Dette bør kontrolleres nærmere.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1960. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Usikkert.
Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1960. Det er privat brønn. Usikkert.
Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1960. Usikkert, lite eller ingen info. om anlegget.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	356 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	316 m²
Totalpris	1 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	1 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

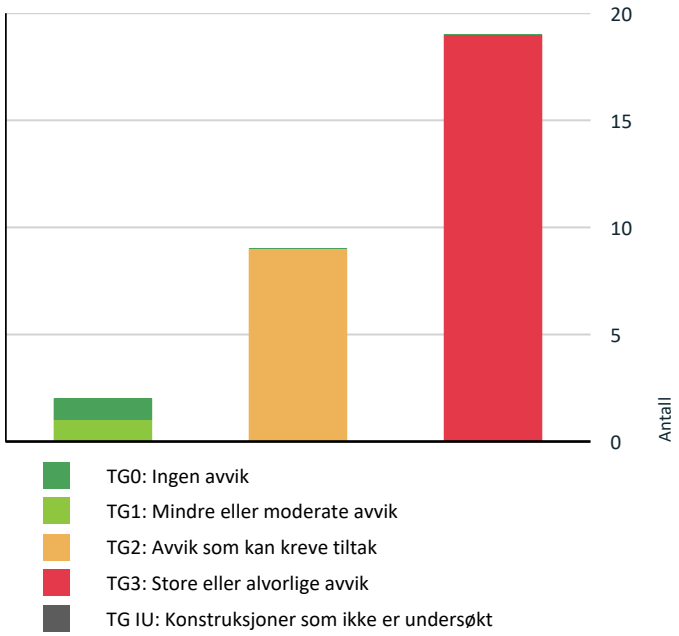
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Planløysing stemmer ikkje med teikningar.

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

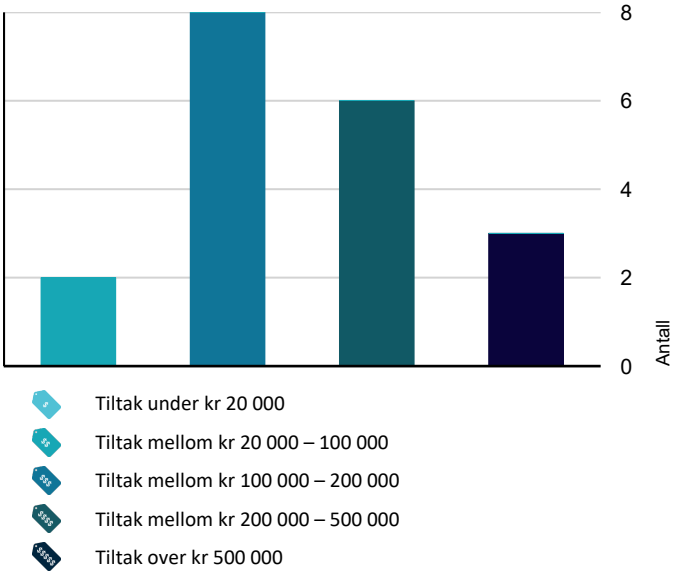
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Kryprom eller krypkjellar blir kun synfart dersom det blir oppdaga eller opplyst om forhold som skulle tilsei slik synfaring. Blir ellers kun synfart gjennom luke.

Utv. taktekke og undertak blir kun synfart frå bakkenivå grunna HMS.

Kaldtloft med tilkomst kun gjennom loftluke, med loft uten full ståhøgde og uten fast golvtekke blir ikkje synfart inne på loftet. Kun inspisert og vurdert frå luke.

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje er ikke tilstandsvurdert, selv om det er gitt en enkel beskrivelse av disse på grunn av arealmåling.

Takstrapporten er utarbeida i samband med salg på det åpne markedet.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

Tomteforhold > Septiktank Gå til side

Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken x 2 > Overflater og innredning Gå til side

Kjøkken > Etasje 1 > Kjøkken x 2 > Avtrekk Gå til side

Våtrom > Etasje 1 > Bad x 2 > Generell Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom x 2 > Generell Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom x 2 > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Dører Gå til side

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn 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

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Gå til side
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER



Byggeår
1960

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Standard
Enkel standard, elde og slitasje, fuktskadar innv. Bustaden treng ei total fornying både innv. og utv.

Vedlikehold
Utv. viser bustaden mangel på vedlikehald dei siste år. Utv. treng bustaden større tiltak. Her må ein ta høgde for store påkostningar. Bustaden treng strakstiltak grunna lekkasje frå tak.

UTVENDIG

TG 3 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Hovedtaket er tekket med skifertakstein.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen 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. Synfart frå bakkenivå.

Tilbygget er tekket med asfaltbelegg. Det er betydelig elde på dette taktekke og det er registrert lekkasje ned til kjøkkenet.
Synfart frå vindauge i 2. etg.

Det er og registrert ein liten lekkasje på hovudtaket, synleg i 2. etg. i gang. Dette vart forsøkt lokalisert på kaldtloft uten hell. Ein må ta høgde for at taktekke må skiftast til nytt inkl. undertak, beslag, takrenner og nedlaup. Det er vurdert til at delar av skiferen er laus og ute av stilling. Bør kontrollerast nærmare oppe på taket under sikre forhold. HMS høgt ned til bakkenivå og glatt tekke.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader eller avvik på selve taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekkingen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Taktekking er ikke besiktiget pga manglende forsvarlig adkomst, alder eller materiale er ukjent, og derfor ikke nærmere vurdert.

Taktekket på tilbygget treng strakstiltak grunna lekkasje. Hovudtaket bør kontrollerast nærmare

Konsekvens/tiltak
- Tidspunkt for utskiftning av taktekking nærmer seg.
- Taktekkingen må skiftes eller utbedres.
- Det bør foretas nærmere undersøkelser av taktekking når forsvarlig adkomst er tilrettelagt.
- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
- Når taktekking og undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Tilstandsrapport

Taktekket på tilbygget må utbedres eller skiftes umiddelbart for å stoppe lekkasje og forhindre ytterligere fuktskader på underliggende konstruksjoner og innvendige overflater.

Det anbefales også at hovedtaket inspiseres nærmere av fagperson under sikre forhold, da begrenset adkomst gir økt risiko for at skjulte skader ikke er avdekket. Manglende fullstendig inspeksjon medfører usikkerhet om takets tilstand og øker risikoen for uoppdagede skader.

Kostnadsestimat: Over 500 000



Asfaltbelegg på tilbygg. Gått ut på dato, lekkasje ned i 1. etg.



Asfaltbelegg på tilbygg. Gått ut på dato, lekkasje ned i 1. etg.



Skifer frå oppføring. Synleg lekkasje innv. frå denne sida. Avvik og på beslag.



Takstige er montert.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp antas å være fra byggeåret. Takbeslag, takrenner og nedløp bør skiftes til nye. Pipe over tak bør få montert pipehatt.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i beslagløsninger.
- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak

- Avvik i beslagløsninger må utbedres.
- Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Takrenner, nedløp og beslag bør skiftes ut for å unngå lekkasjer og følgeskader på bygningen.

Det bør vurderes å montere snøfangere for å redusere risikoen for snø- og isras, som kan medføre fare for person- og materielle skader.

Montering av pipehatt anbefales for å beskytte pipen mot nedbør og forlenge levetiden.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid på grunn av alder.

Tilstandsrapport



Takrenner i ok stand.



Pipe over tak bør få montert pipebeslag.

TG 3 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeåret. Fasaden har både liggende og stående bordkledning.
Det er observert synlig elde og slitasje, samt fukt- og råteskader. Kort avstand til terrenget og betongplattingar.

For store åpningar i bunn av kledning kan føre til at mus slepp inn i konstruksjonen (vegg, etasjeskille og loft.). Mus kan komme inn gjennom 6mm åpningar. Det vil vere umulig å oppdage alle avvik i forbindelse med dette ved ei synfaring i følge med TSR. Ein bør eventuelt utføre ei utvida kontroll dersom det er opplyst om museproblem eller oppdaga avvik i musesikringen.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er påvist betydelige råteskader i bordkledningen.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
- Det er ingen lufting i konstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Råteskader i bordkledningen kan fortsette å utvikle seg både i tilliggende bordkledning og til bakenforliggende veggkonstruksjon, dersom en ikke foretar tiltak.
- Lokal utbedring må utføres.
- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.
- Uten tilstrekkelig lufting bak bordkledningen kan fuktighet som trenger inn bak bordene eller gjennom veggen innenfra ikke tørke opp. Dette skaper ideelle forhold for råtesopp og muggvekst.
- Lufting/ventilering bør forbedres.

Det bør etableres tilfredsstillende lufting i veggkonstruksjonen og i nedre kant av kledningen mot grunnmur for å hindre opphopning av fukt og redusere risiko for ytterligere råteskader.

Råteskadet bordkledning må skiftes ut for å forhindre videre skadeutvikling og forringelse av veggkonstruksjonen.

For store åpninger i bunn av kledning bør tettes for å hindre at mus kommer inn i konstruksjonen, da dette kan føre til skader på isolasjon og andre bygningsdeler.

Manglende utbedring kan føre til økt omfang av råte, svekket konstruksjon og behov for mer omfattende reparasjoner på sikt.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Tilstandsrapport









TG 3 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon fra oppføring i hoveddelen. Synfart på kaldloft. Spor etter mus er observert.
Takvindu er en utsatt konstruksjon og kan føre til fuktskader på konstruksjoner omkring vinduet.
Flatt tak på tilbygg. Lukket konstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
- Det er påvist avvik rundt gjennomføringer i takflaten.
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak

- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.
- Lokal utbedring bør utføres.
- Lufting/ventilering bør forbedres.
- Påviste skader må utbedres.

Det bør gjennomføres ytterligere undersøkelser av takkonstruksjonen, og ventileringen bør forbedres for å redusere risiko for fuktskader og soppdannelse.

Avvik rundt gjennomføringer i takflaten bør utbedres for å hindre vanninntrenging.

Lukket konstruksjon og manglende innsyn gir økt usikkerhet om tilstanden, noe som kan medføre skjulte skader.

Spor etter mus bør følges opp for å unngå ytterligere skader på konstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport






TG 3 Vinduer

Beskrivelse

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra ca. 1979–80.
Trevinduer med koblet glass og doble glass fra oppføring. Vindauger frå oppføring har dårleg funksjon.
Stort elde og slitasje, fukt og råteskadar. Alle vindauger bør skiftast til nye i følge med fornying av bustaden elles.
Fuktskadar på terrassedør.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.
- Det er påvist vinduer med fukt/råteskader.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Konsekvens/tiltak

- Vinduer må justeres.
- Vinduer med råteskader må erstattes med nye.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.
- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Vinduer bør skiftes ut for å sikre god funksjon, redusere varmetap og forhindre ytterligere skader på bygningskonstruksjonen.

Dagens tilstand medfører økt risiko for trekk, fuktinntrengning, råteskader og høyere energiforbruk.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport






TG 2 Dører

Beskrivelse

Bygningen har teak hovedytterdør. Malt tredør i kjellar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Det er påvist dører som er vanskelig å åpne eller lukke.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.
- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket.
- Det er påvist andre avvik:

Karmene er utette, og trevirket samt overflatebehandlingen er slitt.

Konsekvens/tiltak

- Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for videre skadeutvikling.
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.
- Dører må justeres.

Karmene og dørbladene bør utbedres eller skiftes ut for å hindre ytterligere forringelse og redusere risiko for varmetap, trekk og fuktskader.

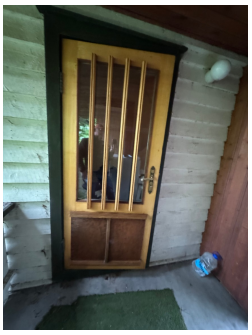
Sprekker og utettheter bør tettes for å sikre tilfredsstillende funksjon og komfort.

Dører som er vanskelige å åpne eller lukke bør justeres eller byttes for å sikre god brukervennlighet og unngå ytterligere slitasje.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid på grunn av alder.

Tilstandsrapport






TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Veranda/balkong med tilkomst fra stue i hovedplanet.
Betydelig elde, slitasje, fukt- og råteskader.
Biologiske materialer på tregulv, rekkverk og andre konstruksjoner. Skitne og glatte gulv.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist fukt-/råteskader i konstruksjonen.

Stort elde og slitasje, fukt og råteskadar.

Konsekvens/tiltak

• Råteskadet trekledning må skiftes ut.

• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

• Råteskadede konstruksjoner må skiftes ut.

Råteskadet og fuktskadet materiale må skiftes ut, og konstruksjonen bør utbedres for å hindre videre skadeutvikling.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for svekket bæreevne, ytterligere råteutvikling og potensielle sikkerhetsproblemer.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid på grunn av alder.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport






TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Betongtrapper langs terrenget opp til inngangspartiet. Betongplatting foran inngangsdørene.
Murt stein/skifer langs bakkenivå. Trappene er glatte. Håndløper er montert på vegg.

Vurdering av avvik:

• Betongtrapp har mindre sprekker/skader

Stein- og betongtrapper samt platting har glatte og overgrodde gangpartier. Biologisk vekst på overflatene gjør gangpartiene svært glatte.

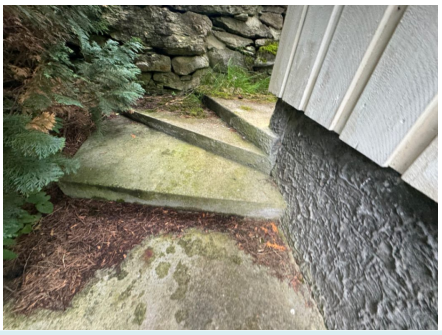
Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Glatte og overgrodde gangpartier bør rengjøres og biologisk vekst fjernes for å redusere risikoen for fall og personskade.
Sprekker og mindre skader i betong bør utbedres for å forhindre videre forringelse av konstruksjonen.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 3 Overflater

Beskrivelse

Innvendig er det gulv av furu, betong og belegg. Veggene har tapet, trepanel og betong. Innvendige tak har malte plater, trepanel og himlingsplater. Overflatene er fra oppføring og fra ca. 1970-80-tallet.

Boligen har sist vært benyttet til utleie. Tiltak og delvis ombygging er utført i forbindelse med dette.

Boligen kan benyttes videre i dagens tilstand med enkle tiltak, men må totalfornyes for å tilfredsstille dagens krav til stil og standard.

Vurdering av avvik:

• Det er stedvis påvist synlige skader på overflater.

Konsekvens/tiltak

• Overflater må utbedres eller skiftes.

Overflater med synlige skader bør utbedres eller fornyes for å hindre videre forringelse og sikre et tilfredsstillende innemiljø.

Dersom overflatene ikke utbedres, kan det medføre økt slitasje, redusert estetisk verdi og i noen tilfeller risiko for skjulte skader i underliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: Over 500 000

Tilstandsrapport









TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom kjellar og 1. og 2. etg.
Betong golv i kjellar. Litt ujamnheitar i kjellar og spor etter fjerna maskiner o.l.

Normale forhold med tanke på bulingar og ujamne overflater sett i forhold til typen konstruksjon og alder.

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.

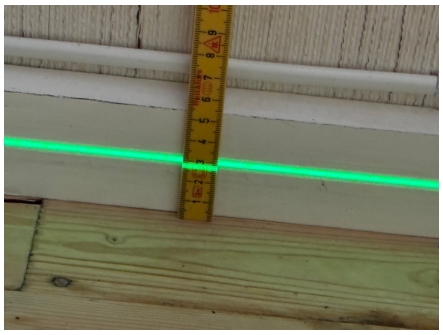
Konsekvens/tiltak

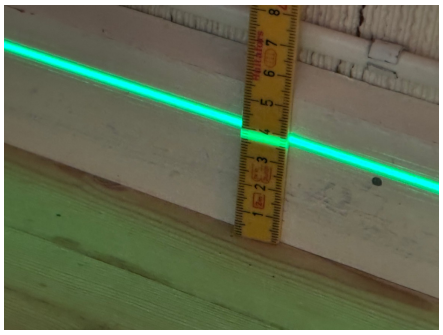
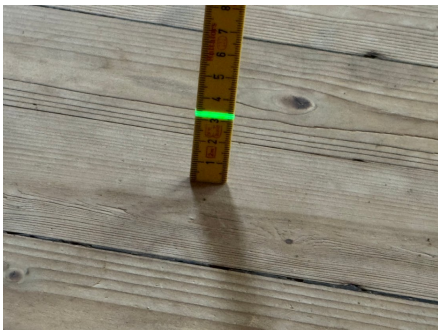
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Kjellergulvet har overflater fra oppføring, vurdert som normale forhold, men tiltak bør vurderes dersom rommet skal benyttes til andre formål enn lager.

Gulv har en del skader og spor etter bruk i store deler av kjelleren, samt sprekker rundt sluk på gulvet i vaskeromsdelen. Dette bør utbedres for å unngå ytterligere forringelse og redusere risikoen for fuktskader, spesielt rundt sluk.

Tilstandsrapport



TG 3 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen har mursteinspipe og vedovn. Ildsteder i 1. etasje og 2. etasje. Flere hull i pipeløpet der ildsteder/ovner er fjernet.
Sprekker og riss i pipeløpet. Sotluke plassert i kjeller. Pipeløp og ildsteder trenger større tiltak.

Ildsteder og pipe bør kontrolleres nærmere av lokalt branntilsyn for tilstand og forskriftskrav.

2 stk. varmepumper, ukjent alder og funksjon.

Vurdering av avvik:

- Avstanden mellom ildstedet og brennbart materiale er for liten.
- Det er påvist sprekker og/eller riss i pipe.
- Pipevanger er ikke synlige.
- Mursteinpipe er tildekket/innebygget.

Alt av pipeløp og ildsteder bør kontrolleres nærmere av branntilsyn, for eksempel Sogn Brann og Redning IKS.

Konsekvens/tiltak

- Større avstand til brennbart materiale må lages.
- Det må foretas lokal utbedring.
- Pipe kan ikke brukes før den er utbedret forskriftsmessig.
- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Alt av pipeløp og ildsteder bør kontrolleres nærmere av branntilsyn, for eksempel Sogn Brann og Redning IKS, for å avdekke eventuelle brudd på forskriftskrav og vurdere nødvendige utbedringer.

Manglende avstand til brennbart materiale, sprekker i pipen og utilgjengelige pipevanger medfører økt risiko for brann og skjulte skader. Pipe og ildsteder må ikke tas i bruk før tilstanden er vurdert og eventuelle feil er utbedret av kvalifisert fagperson.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport






TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Gulvet er av betong. Veggene har betong/mur.
Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.
Spor etter vatn, fukt, kalk og saltuslag.
Tilbygg har spor etter vatn, fukskadar og mugg eller sopp. Fuktskadar i stubbloft opp mot kjøkken i tilbygget. Det er og i dette området det er lekkasje få utv.taktekke. Misstanke om fukt og råteskadar i etasjeskille og veggkonstruksjoanr i tilbygget. Dette bør kontrollerast nærmare.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er påvist synlig fuktighet på mur/gulv i kjeller.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å redusere/begrense fuktgjennomtrenging inn i kjeller.
- Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

Det bør iverksettes tiltak for å redusere eller hindre fuktgjennomtrenging i kjellervegger og -gulv, for å unngå risiko for fuktskader, sopp- og råteutvikling i konstruksjonen.

Konstruksjonen bør følges opp jevnlig for å overvåke utviklingen av fuktproblematikken.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid på grunn av alder.

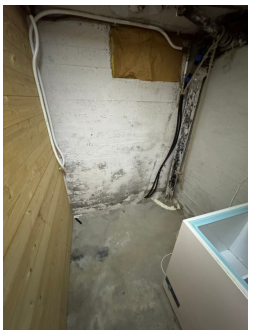
Det bør foretas nærmere undersøkelser av fukt- og råteskader i etasjeskille og veggkonstruksjoner i tilbygget, da dette kan medføre økt risiko for omfattende skader og redusert bæreevne dersom tiltak ikke iverksettes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport



Salt og kalkutslag på golv og veggar



Salt og kalkutslag på golv og veggar



Salt og kalkutslag på golv og veggar



Spor etter vatn, mugg og soppskadar.

TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har malt tretrapp. Trapper mellom 1. og 2. etg. er vurdert i ok stand. Sving tretrapp frå oppføring.
Trapper frå 1. etg. og ned til kjellar er smale. bratte og vurdert som ikkje fagmessig utført. Manglar rekkverk, lav takhøgde og vanskeleg å gå i. Svake konstruksjonar.

Vurdering av avvik:

• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

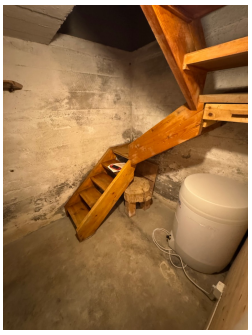
Konsekvens/tiltak

• Trappen må påregnes skiftes ut.

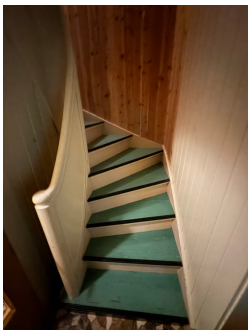
Trappen bør utbedres eller skiftes ut for å oppfylle krav til sikkerhet og brukervennlighet mellom boligrom.
Manglende rekkverk, bratthet, lav takhøyde og svake konstruksjoner medfører økt risiko for fall og personskade, samt redusert tilgjengelighet.
Det anbefales at arbeidet vurderes og eventuelt utføres av fagperson for å sikre forskriftsmessig utførelse og redusere risiko for fremtidige skader.

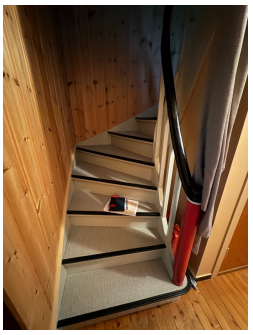
Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

Tilstandsrapport





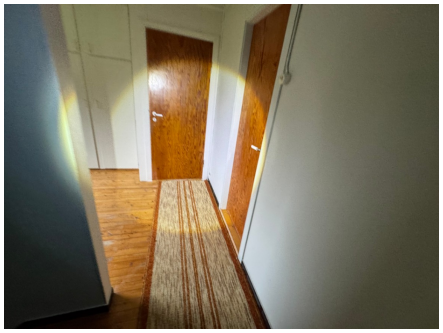




TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen finèrdører frå oppføring.
Dørar har normalt elde og slitasje sett i forhold til alder og bruk



VÅTROM

ETASJE 1 > BAD X 2

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

Tilstandsrapport

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





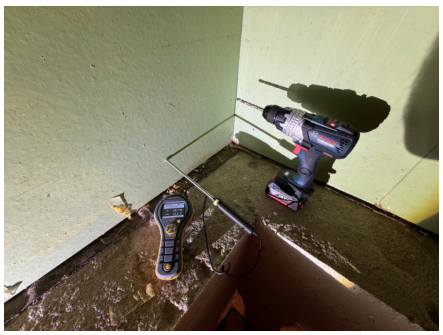
ETASJE 1 > BAD X 2

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i Trappeløp bak våtsone.
Det er målt mellom 57,6 og 66,0 % Rf i veggkonstruksjonar ved våtrom.

Under 60%- tørt
Mellom 60-74%-akseptabelt
Mellom 75-85%-fuktig
Mellom 86,5-100%- meget fuktig
Målt 100%-vått









KJELLER > VASKEROM X 2

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997.
Det foreligger ingen dokumentasjon.
Vaskerommet har overflater fra oppføringstidspunktet. Alle overflater består av malte betongflater.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og 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 - 200 000





KJELLER > VASKEROM X 2

TG 3 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Betongveggar omkring vaskerom, synleg kalk og saltutslag på veggar/grunnmur.

Vurdering av avvik:
• Ved andre fuktundersøkelser enn hulltaking, er det påvist indikasjoner på fuktskader.

Sprekker er observert omkring sluk i gulvet. Det er generelt tegn til slitasje og elde i vaskerommet. Det anbefales at vaskerommet fornyes før videre bruk.

Konsekvens/tiltak
• Dersom tiltaket ikke utføres er det fare for at eventuelle skader i veggen ikke avdekkes.

Det bør gjennomføres utbedring av sprekker og slitasje rundt sluk i gulvet for å hindre vanninntrengning i konstruksjonen.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i omkringliggende konstruksjoner, som kan føre til ytterligere skader på bygget og behov for omfattende utbedringer.

Det anbefales at vaskerommet fornyes før videre bruk for å redusere risikoen for fremtidige skader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







KJØKKEN

ETASJE 1 > KJØKKEN X 2

TG 3 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyr.
Kjøkken i tilbygg frå ca. 1980 talet. Kjøkkeninnreiing elles frå oppføring.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader/fuktskjolder i kjøkkengulvet.
- Kjøkkeninnredningen er av eldre dato, og den mangler bruksfunksjoner/løsninger som er forventet på et kjøkken.

Det er registrert lekkasje fra taket over innredningen i tilbygget, med vann som har rent ned på gulvet.
På grunn av mengden vann som var til stede ved befaringen, må det vurderes risiko for skjulte skader og mangler i vegg- og gulvkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak

- Det er påregnelig med utskiftning/utbedringer av kjøkkeninnredningen.
- De påviste skader må utbedres.

Det bør gjennomføres grundig undersøkelse av vegg- og gulvkonstruksjonen for å avdekke eventuelle skjulte fuktskader og mangler som følge av lekkasjen fra taket.
Skader og fuktskjolder må utbedres for å hindre videre skadeutvikling og redusere risiko for sopp, råte og redusert inneklima.
Kostnadsoverslaget gjelder for videre undersøkelser og utbedringen

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport







ETASJE 1 > KJØKKEN X 2

TG 3 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut. Ventilator kun ved kjøkken i tilbygg. Kun natureg ventilasjon på kjøkken frå oppføring.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkenet mangler styrt tilluftsventilering.
- Rommet har ingen ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til kjøkken, f.eks. luftespalte ved dør e.l.
- Mekanisk avtrekk og tilluft må etableres.

Det bør etableres styrt tilluftsventilering på kjøkkenet for å sikre tilstrekkelig luftutskifting og godt inneklima.
Konsekvensen av manglende ventilasjon er økt risiko for dårlig luftkvalitet, fuktproblemer og ubehag for brukerne.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Det er ikke foretatt besiktigelse i rørskap. Anlegget vurderes å være fra oppføring.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.

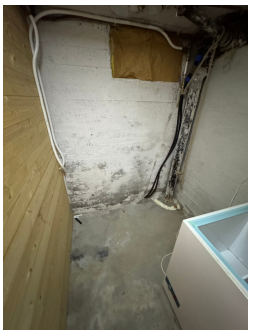
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Det anbefales å vurdere utskiftning av vannledningene, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert.
Konsekvensen av å ikke utbedre er økt risiko for lekkasjer og skader på bygningskonstruksjoner ved eventuell svikt i rørsystemet. Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid pga alder





TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern frå oppføring.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

• Vurdering er basert på alder. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i at mer enn halvparten av forventet brukstid for skjulte røranlegg er passert. Det er nå ingen symptomer på funksjonssvekkelse, men vær oppmerksom på at dette er en risikokonstruksjon.

Anlegget bør sjekkes av fagperson.

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.

• Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må røranlegget skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Ved renovering, påse at røranlegget dokumenteres av fagperson.

Anlegget bør kontrolleres av fagperson for å avdekke eventuelle skjulte skader eller svakheter.
Konsekvensen av å ikke følge opp er økt risiko for plutselige lekkasjer eller funksjonssvikt, da eldre avløpsrør kan få skader uten forvarsel.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid pga alder

Tilstandsrapport



TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.
- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.
- Det må gjøres nærmere undersøkelser.
- Ventilasjonsløsningen må utbedres.
- Dersom tiltaket ikke utføres vil det være fare for dårlig luftskifting og resultere i høy luftfuktighet og utvikling av skader.

Det bør etableres veggventiler eller vindusventiler i alle oppholdsrom som mangler dette, og ventilasjonsløsningen bør vurderes av fagperson.
Mangelfull ventilasjon kan føre til dårlig inneklima, økt risiko for fuktskader og muggdannelse.

TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken på vaskerom er på ca. 200 liter frå år 2018 og ein i trappelaupet på ca. 120 liter frå år 2022.
Den minste vvb er plassert i trappelaupet ut avrenning til sluk.

Det er innført krav om at varmtvannsberedere med effekt over 1500 watt ikke skal være tilkoblet med vanlig stikkontakt, men være såkalt fast tilkoblet. Da vil du unngå risiko for varmgang og brann. Kravet ble opprinnelig innført i 2010 og gjaldt da varmtvannsberedere med effekt over 2000 watt, men ble endret til 1500 watt i 2014. Kravene til fast tilkobling av varmtvannsberedere fremgår av NEK 400.

Det anbefales at den elektriske koblingen omgjøres til fast installasjon etter dagens krav, med hensyn til brannsikkerhet. Forskriften har ikke tilbakevirkende kraft. Omkobling er derfor ikke nødvendig, men blir generelt anbefalt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende avrenning eller annen kompenserende løsning fra varmtvannstank.
- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank.

Det bør etableres tilfredsstillende avrenning eller lekkasjesikring ved varmtvannstank for å hindre skader ved eventuell lekkasje.
Det anbefales at den elektriske tilkoblingen utføres som fast installasjon etter gjeldende forskrift, for å redusere risiko for varmgang og brann.

Tilstandsrapport





Elektrisk anlegg

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

Tilstanden er vurdert ut fra den 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.

Beskrivelse

El-anlegget er truleg frå oppføring og då bustaden vart påbygd.
Anlegget bør fornyast i samband med fornying elles av bustaden. Anlegget er vurdert til å ha gått ut på dato.

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.
   1960

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ukjent

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   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
   Ukjent

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

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?
    Ukjent

Tilstandsrapport

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ukjent

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefalast å gjennomføre ein el-kontroll av det elektriske anlegget, sidan det mest truleg er meir enn 5 år sidan anlegget vart kontrollert.

Generell kommentar

Anlegget bør uansett få utført ein kontroll for tilstand og funksjon ved avhending av eigedom.







TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen består av løsmasser. Det foreligger ingen ytterligere informasjon om byggegrunnens beskaffenhet. Byggegrunnen er vurdert til å bestå av naturlige masser i området.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra 1960. Utvendig grunnmur har ingen fungerende fuktsikring. Det er heller ingen fuktsikring under betongplaten i kjelleren.

Vurdering av avvik:

- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Dreneringen er utilstrekkelig og har idag begrenset effekt.

Konsekvens/tiltak

- Fuktsikring av muren må etableres inkl. klemlist.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

• Drenering må skiftes.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Bygningen har betonggrunnmur, vurdert som plass-støpt grunnmur.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert løs puss på muroverflater.

Årsaken til dette er høy fuktighet, samt kalk- og saltutslag.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokal utbedring.

Løs puss på muroverflater bør fjernes og skadede områder utbedres med egnet pussmateriale.
Tiltak bør også iverksettes for å redusere fuktbelastningen på grunnmuren, for eksempel ved å kontrollere drenering og ventilasjon.
Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for videre nedbrytning av muren, redusert bæreevne og mulige følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000









TG 3 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Forstøtningsmurene er oppført i naturstein. Det er høye murer tett inntil gangareal. Terrenget i området er overgrodd, noe som gjør kontroll vanskelig.

Vurdering av avvik:

• Forstøtningsmuren(e) er skjev(e) som følge av setningsskader.

Det anbefales en nærmere kontroll av forstøtningsmurene. Det må påregnes at støttemurene kan ha behov for omfattende utbedringer eller utskifting.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør gjennomføres en grundig vurdering av forstøtningsmurene for å avdekke omfanget av setningsskadene.
Omfattende utbedringer eller utskifting kan bli nødvendig for å hindre videre bevegelse, utglidning eller kollaps, noe som kan medføre fare for personskade og skade på omkringliggende konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport







TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Delvis bratt og trang tomt. Bratt og kupert terreng like over ved tilkomst. Parkering på eigen grunn men vurdert som treng og vanskeleg for fleire bilar.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.
- Det er påvist andre avvik:

Bratt, smalt og kupert terreng omkring boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:
- Det bør foretas terrengjusteringer.
- Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

Terrenget bør justeres slik at det etableres tilstrekkelig fall bort fra grunnmuren for å hindre vannansamlinger mot bygningen.
Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktinntrengning i grunnmur og kjeller, samt potensielle skader på bygningskonstruksjonen over tid.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid pga alder.

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Det er liten eller ingen informasjon om hvor vann- og avløpsledninger hører til. Dette bør kontrolleres nærmere.

Utvendige avløpsrør er av støpejern og er fra 1960. Det er slamavskiller med overløp til grøft. Usikkert.
Utvendige vannledninger er av jernrør og er fra 1960. Det er privat brønn. Usikkert.

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ingen dokumentasjon på vannkvaliteten på brønnvannet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.
- Kombinasjonen av alder og materiale på utvendige vann- og avløpssystemet tilsier at man må regne med utskiftinger.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

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

Det bør innhentes dokumentasjon på vannkvaliteten fra brønnvannet, og det anbefales å gjennomføre en kontroll av både vann- og avløpsledninger for å avklare tilstand og tilhørighet.

Kombinasjonen av høy alder og materialvalg på ledningene medfører økt risiko for lekkasjer, tette rør og forurensning av grunn eller drikkevann. Utskifting av utvendige vann- og avløpsledninger må påregnes for å unngå plutselige skader og driftsavbrudd.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid pga alder

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

TG 3 Septiktank

Beskrivelse

Septiktanken er av ukjent type. Septikktank er fra 1960. Usikkert, lite eller ingen info. om anlegget.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på septiktank.
- Kombinasjonen av anleggets alder og materiale tilsier at en må påregne umiddelbare tiltak.

Konsekvens/tiltak

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

Det bør fremskaffes dokumentasjon på septiktankens utførelse og tilstand.
På grunn av anleggets høye alder og manglende informasjon, bør det gjennomføres en grundig tilstandsvurdering av fagperson.
Konsekvensen av manglende dokumentasjon og høy alder er økt risiko for lekkasjer, forurensning av grunn og plutselige driftsstans, noe som kan medføre store kostnader og miljøskader.

Bygningsdelen kan trenge vedlikehold i løpet av nær fremtid pga alder.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

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

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

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
- Det er ikke montert rekkverk på innvendig trapp.
- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Det er tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggtekniske forskrift.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Rekkverk/annen sikring på forstøtningsmur må settes opp/utbedres.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.
- Rekkverk på innvendig trapp må monteres for å lukke avviket.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i innvendige trapper opp til dagens krav.
- Åpninger i innvendige trapper er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Tilstandsrapport

• For å avklare omfanget av avvik ved branncelleinndeling må det gjøres nærmere undersøkelser av en kvalifisert fagkyndig person. Brannen kan spre seg raskere ved avvik i brancelleinndelingen.
• Vurder sikring mot ras på eiendommen.

Det bør monteres rekkverk på utvendige og innvendige trapper, samt håndløper på vegg i innvendig trappeløp, for å redusere risikoen for fallulykker.
Åpninger mellom trinn i innvendig trapp bør utbedres slik at de tilfredsstiller dagens forskriftskrav, for å ivareta personsikkerheten.
Manglende rekkverk eller annen sikring på forstøtningsmurer bør etableres for å hindre fall.
Det anbefales å innhente informasjon om rasfare/skredrisiko fra kommunen eller NVE, og eventuelt iverksette nødvendige sikringstiltak for å redusere risiko for skade på personer og eiendom.
Avvik i branncelleinndeling bør utbedres slik at brannsikkerheten ivaretas i henhold til gjeldende forskrifter, for å redusere risikoen for spredning av brann.

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1960

Kommentar
Usikkert byggeår.

Standard
Enkel standard

Vedlikehold
Lite elelr ingen vedlikehald dei siste år. Treng større tiltak på kort sikt.

Merk: Bygget er ikke tilstandsvurdert

Konklusjon og markedsvurdering

Hovedbyggets BRA/BRA-i

316 m²/316 m²

Boligbygg med flere boenheter : Kjøkken, Bad, Vindfang, 3 Trapperom, 2 Gang, 2 Stuer, Soverom, Vaskerom, Bod, Lagerrom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 40 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 1 000 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 1 550 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**1 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**1 000 000**

Markedsvurdering

Verdikonklusjonen vert sett med bakgrunn i standard, storleik og plassering.
Konklusjonen i taksten er gjort etter beste skjønn, basert på ein samla vurdering av bustaden, teknisk verdi, marknadssituasjonen og takstmannen sitt kjennskap til området.

Med bakgrunn i skjønnsmessig vurdering er salgsverdien satt noko lågere enn teknisk verdi. Verdikonklusjonen vert sett med bakgrunn i standard, storleik og plassering.
Konklusjonen i taksten er gjort etter beste skjønn, basert på ein samla vurdering av bustaden, teknisk verdi, marknadssituasjonen og takstmannen sitt kjennskap til området.

Med bakgrunn i skjønnsmessig vurdering er salgsverdien satt noko lågere enn teknisk verdi.

Lite eller ingen samanliknbare salg i dette område dei siste år.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Boligbygg med flere boenheter

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		9 200 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	8 000 000
Sum teknisk verdi - Boligbygg med flere boenheter	Kr.		**1 200 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		340 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	310 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**30 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**1 230 000**

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	300 000

Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**300 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**1 550 000**

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

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

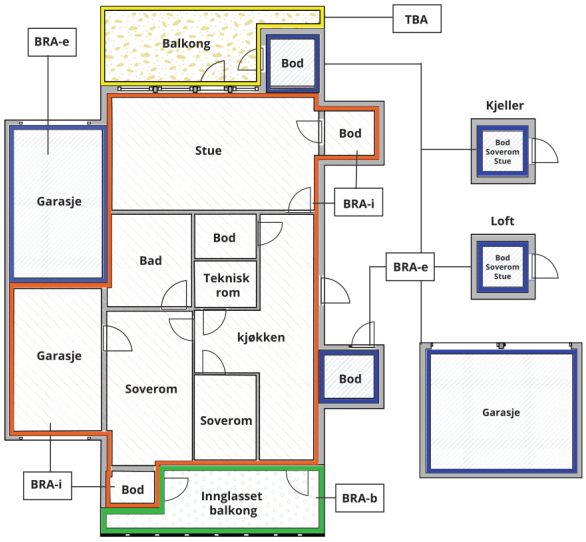
Hva er måleverdig areal?

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 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje 1	119			119	22
Etasje 2	89			89	
Kjeller	108			108	
SUM	**316**				**22**
SUM BRA	**316**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje 1	Kjøkken x 2, bad x 2, vindfang x 3, trapperom x2, gang x2, stue x 2		
Etasje 2	Trapperom x 2, gang x 2, soverom x 5, stue		
Kjeller	Trapperom/ gang x 2, vaskerom x 2, bod, lagerrom		

Kommentar

TBA er omtrentleg.

Areal er kontrolloppmålt på plassen.

Oppmåling er utført etter beste evne med dei forhold som var på synfaringstidspunktet. Areal er i følge takstbransjens retningslinjer for arealmåling NS3940, gjeldande frå 01.01.2024.

Oppmåling er utført med håndholdt laser.

Dersom bygningen er særs kompleks kan det vere nødvendig med eige oppdrag for nøyaktig areal/oppmåling når bustaden eventuelt står tom.

Dersom selgar/kjøpar ikkje legg vekt på opplysningar om areal, vil dette ikkje framstå som ein mangel dersom det blir oppdaga avvik ved eit seinare høve. Jamfør §3-3, Lov om endringar i avhendingsloven.
"det er likevel ikkje ein mangel dersom seljar godtgjer at kjøpar ikkje la vekt på opplysninga"

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Vanskeleg for gjennomgåande oppmåling. Bustaden er delt i 2 som 2 bueiningar.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Planløysing stemmer ikkje med teikningar.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Åpenbare ulovligheter

Er det avdekket at boligen har åpenbare ulovligheter? ☐ Ja ☑ Nei
Kommentar: Ikkje i følge byggeår.

Garasje

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		40		40	
SUM		**40**			
SUM BRA	**40**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal er oppmålt på plassen. Det er og ein betongbygning bygd inn i terrenget opp mot vegen. Ingen tilkomst for oppmåling.
Det er og eit lite takoverbygg mellom desse bygningane på ca. 33,00m2

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	**Til stede**	**Rolle**
26.6.2026	Svein Låksrud	Takstingeniør
	Arild Skår	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
4639 VIK	7	9		0	6339.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Seljadalsvegen 342

Hjemmelshaver
Skår Gruppen AS

Kommune	**gnr.**	**bnr.**	**fnr.**	**snr.**	**Areal**	**Kilde**	**Eieforhold**
4639 VIK	7	11		0	1757 m²	Grunnbok.	Eiet

Adresse
Seljadalsvegen 342

Hjemmelshaver
SKÅR GRUPPEN AS

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Bustaden er plassert like ved vegen i eit område på kartet kalla Teigane eller Fosse. Ca. 3,85 km frå sentrum.

Adkomstvei

Direkte avkøyring frå Fv 5601. Parkering på eigen grunn.

Tilknytning vann

Eiendommen har vannforsyning fra egen brønn på eiendommen eller i området.
Liten eller ingen info. om vannforsyning.

Tilknytning avløp

Eiendommen har avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.
Liten eller ingen info. om avlaupsanlegget.

Regulering

ArealbrukLNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
Arealbrukstatus-Nåværende
Områdenavn LNF
Planidentifikasjon 2023001

Planidentifikasjon2 023001
Plantype-Kommuneplanens arealdel
Planstatus-Endelig vedtatt arealplan
Ikraftredelsesdato 04.11.2024
Plannavn-Kommuneplan for Vik kommune - arealdel 2024-2035

Om tomten

Fare:
Ras- og skredfare
Hensynsonenavn H310_2
Beskrivelse-Kartlagd ras- og skredfare
Planidentifikasjon 2023001

Gul sone iht. T-1442
Hensynsonenavn H220
Beskrivelse-Støysone
Planidentifikasjon 2023001

Tinglyste/andre forhold

Ingen kjente tinglyste andre opplysningar som kan få følger for eigendomen. Sjå grunnbopksopplyningar.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	14.06.2026	Megler	Gjennomgått		Nei
Egenerklæringsskjema	29.06.2026	Megler	Gjennomgått		Nei
Grunnbopk	23.06.2026	Takstmann	Gjennomgått		Ja
Situasjonskart	29.06.2026		Gjennomgått		Ja

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	02.07.2026	
2	02.07.2026	Retta tekst lagt til nye bilder.
3	02.07.2026	Lagt til sammendrag.

For gyldighet på rapporten se forside

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

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. 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 fem 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på 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.

Sogn Takst AS
Flåten 12
6884 ØVRE ÅRDAL

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

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

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

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/YO1047

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

Utskriftsdato: 29.06.2026 13:49:31
Brukernavn: IDT001

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: Tietoevry Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM UTVIDET

Enhet: 918 008 330 SKÅR GRUPPEN AS

Type opplysninger	Registrerte opplysninger	Dato for registr.
Organisasjonsnummer	918 008 330	05.11.2016
Navn	SKÅR GRUPPEN AS	05.11.2016
Forretningsadresse	Sletteland 6963 DALE I SUNNFJORD	01.01.2020
Kommune	FJALER	
Organisasjonsform	Aksjeselskap (AS)	05.11.2016

Du har søkt på: Knr.: 4639 Gnr.: 7 Bnr.: 9 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	**Seljadalsvegen 342**
Gatenr:	**1110**
Kommune:	**Vik**
Postkrets:	**6893 VIK I SOGN**
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	**Oppdatert per:29.06.2026 kl. 13.49**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2024/1384867-1/200 30.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 210 000
Omsetningstype: Fritt salg
Navn: **SKÅR GRUPPEN AS**
ORG.NR: 918008330
Eiers adresse:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2026/671988-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1926/900284-1/54 13.07.1926 **BESTEMMELSE OM VEG**

2000/777-1/54 02.05.2000 **JORDSKIFTE**
vedk. Tambsvegen - Varpavegen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2026/671988-1/200 16.06.2026 10:53 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 950 000
Panthaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/671988-2/200 16.06.2026 10:53 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1926/900089-1/54 13.07.1926 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4639 GNR: 7 BNR: 2

2020/1065983-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1417 GNR: 7 BNR: 9

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EIENDOM

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Ja
Bruksnavn:	Bakketun	**Matrikkel-ført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etablerings-dato:	13.07.1926	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	6 339,4 kvm	**Skyld:**	0,07		
Arealkilde:	beregnet areal	**Nærings-gruppe:**	(		

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	16.05.2022	Berørt	4639/7/9	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	16.05.2022	Berørt	4639/7/10	0,0
Annen forretningstype	Forretning:	16.05.2022	Berørt	4639/7/4	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	16.05.2022	Berørt	4639/7/6	0,0
			Berørt	4639/7/9	0,0
			Berørt	4639/7/11	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4639/7/9	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	24.03.2009	Berørt	4639/7/9	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	24.03.2009	Berørt	4639/7/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	13.07.1926	Avgiver	4639/7/2	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:		Mottaker	4639/7/9	0,0

BYGNING

Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

Bygning 1 av 3: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:	30,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	30,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176995351			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				30,0	30,0				

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 3: Hus for dyr/landbr.lager/silo (Kilde: Massivregistrering)
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:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176995343			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 3: Annen landbruksbygning (Kilde: Massivregistrering)
Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:		Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	176995335			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:
Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på bygningen.

ADRESSE

Adresseopplysninger

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 7, Bruksnr 9	**Kommune:**	4639	Vik
Gatenummer:	1110			
Adresse:				
Veiadresse:	Seljadalsvegen 342, gatenr 1110 6893 VIK I SOGN	**Grunnkrets:** **Valgkrets:** **Kirkesogn:**	106 1 7090901	Seljedalen VIK Vik

Utskriftsdato: 29.06.2026 13:49:04
Brukernavn: IDT001

SAMMENSATTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: Tietoevry Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM UTVIDET

Enhet: 918 008 330 SKÅR GRUPPEN AS

Type opplysninger	Registrerte opplysninger	Dato for registr.
Organisasjonsnummer	918 008 330	05.11.2016
Navn	SKÅR GRUPPEN AS	05.11.2016
Forretningsadresse	Sletteland 6963 DALE I SUNNFJORD	01.01.2020
Kommune	FJALER	
Organisasjonsform	Aksjeselskap (AS)	05.11.2016

Du har søkt på: Knr.: 4639 Gnr.: 7 Bnr.: 11 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	**Seljadalsvegen 342**
Gatenr:	**1110**
Kommune:	**Vik**
Postkrets:	**6893 VIK I SOGN**
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	**Oppdatert per:29.06.2026 kl. 13.47**

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

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:

2024/1384867-1/200 30.04.2024 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
VEDERLAG: NOK 1 210 000
Omsetningstype: Fritt salg
Navn: **SKÅR GRUPPEN AS**
ORG.NR: 918008330
Eiers adresse:
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2026/671988-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

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.

Heftelser i eiendomsrett:

1974/1567-1/54 08.08.1974 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Vegvesenets betingelser vedtatt

1983/1508-1/54 13.07.1983 **BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE**
Vegvesenets betingelser vedtatt

2026/671988-1/200 16.06.2026 10:53 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 1 950 000
Panthaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

2026/671988-2/200 16.06.2026 10:53 **REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER**
Rettighetshaver: EIENDOMSMEGLER NORGE AS
ORG.NR: 940 434 254
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1960/467-1/54 03.06.1960 **REGISTRERING AV GRUNN**
Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4639 GNR: 7 BNR: 2

2020/628272-1/200 01.01.2020 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 1417 GNR: 7 BNR: 11

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

EIENDOM

Matrikkelopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Landbruk:**	Ja
Bruksnavn:	Bakkely	**Matrikkel-ført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etablerings-dato:	03.06.1960	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 756,8 kvm	**Skyld:**	0,05		
Arealkilde:	beregnet areal	**Nærings-gruppe:**	Bolig		

Ikke tinglyst eierforhold:
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:
Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

Grunnforurensing:
Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

Klage på vedtak i Matrikkelen:
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Annen forretningstype	Forretning:	16.05.2022	Berørt	4639/7/4	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	16.05.2022	Berørt	4639/7/6	0,0
			Berørt	4639/7/9	0,0
			Berørt	4639/7/11	0,0
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4639/7/11	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	01.01.2020			
Feilretting	Forretning:	24.03.2009	Berørt	4639/7/9	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:	24.03.2009	Berørt	4639/7/11	0,0
Skylddeling	Forretning:	03.06.1960	Avgiver	4639/7/2	0,0
	MatrikkelfÃ¸rt:		Mottaker	4639/7/11	0,0

BYGNING

Matrikkelens bolig og bygningsopplysninger

Enebolig m/hybel/sokkelleil. (Kilde: Massivregistrering)
Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Seljadalsvegen 342	Bolig					
Seljadalsvegen 342	Bolig					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	

Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	301,0	Igangset. till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	301,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	2
Bygningsnr:	176995378			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
U01			99,0		99,0				
H01	2		109,0		109,0				
H02			93,0		93,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

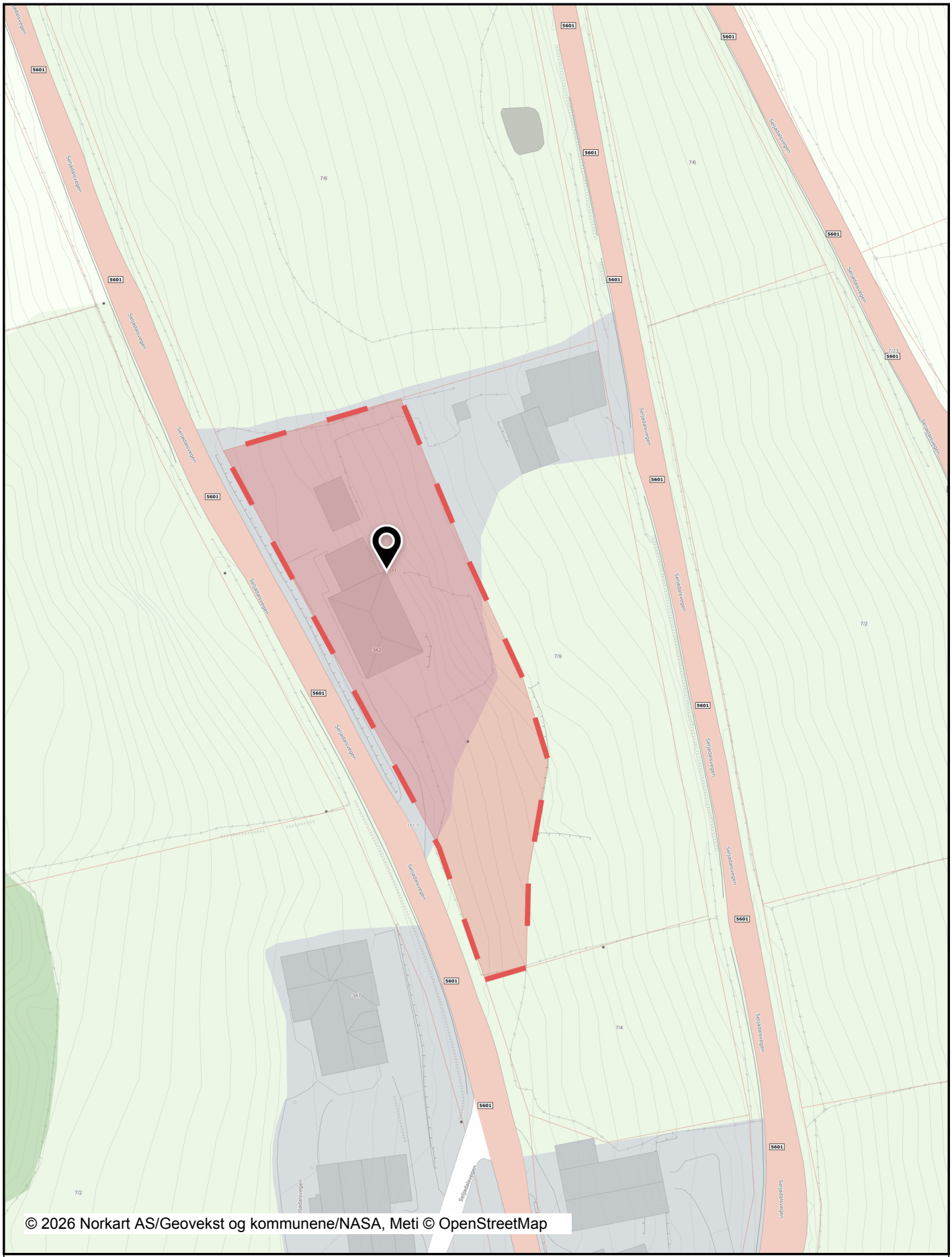
ADRESSE

Adresseopplysninger

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 7, Bruksnr 11	**Kommune:**	4639	Vik
Gatenummer:	1110			
Adresse:				
Veiadresse: (fra bruksenhet)	Seljadalsvegen 342, gatenr 1110 6893 VIK I SOGN	**Grunnkrets:** **Valgkrets:** **Kirkesogn:**	106 1 7090901	Seljedalen VIK Vik

Seljadalsvegen Gbnr. 7/11

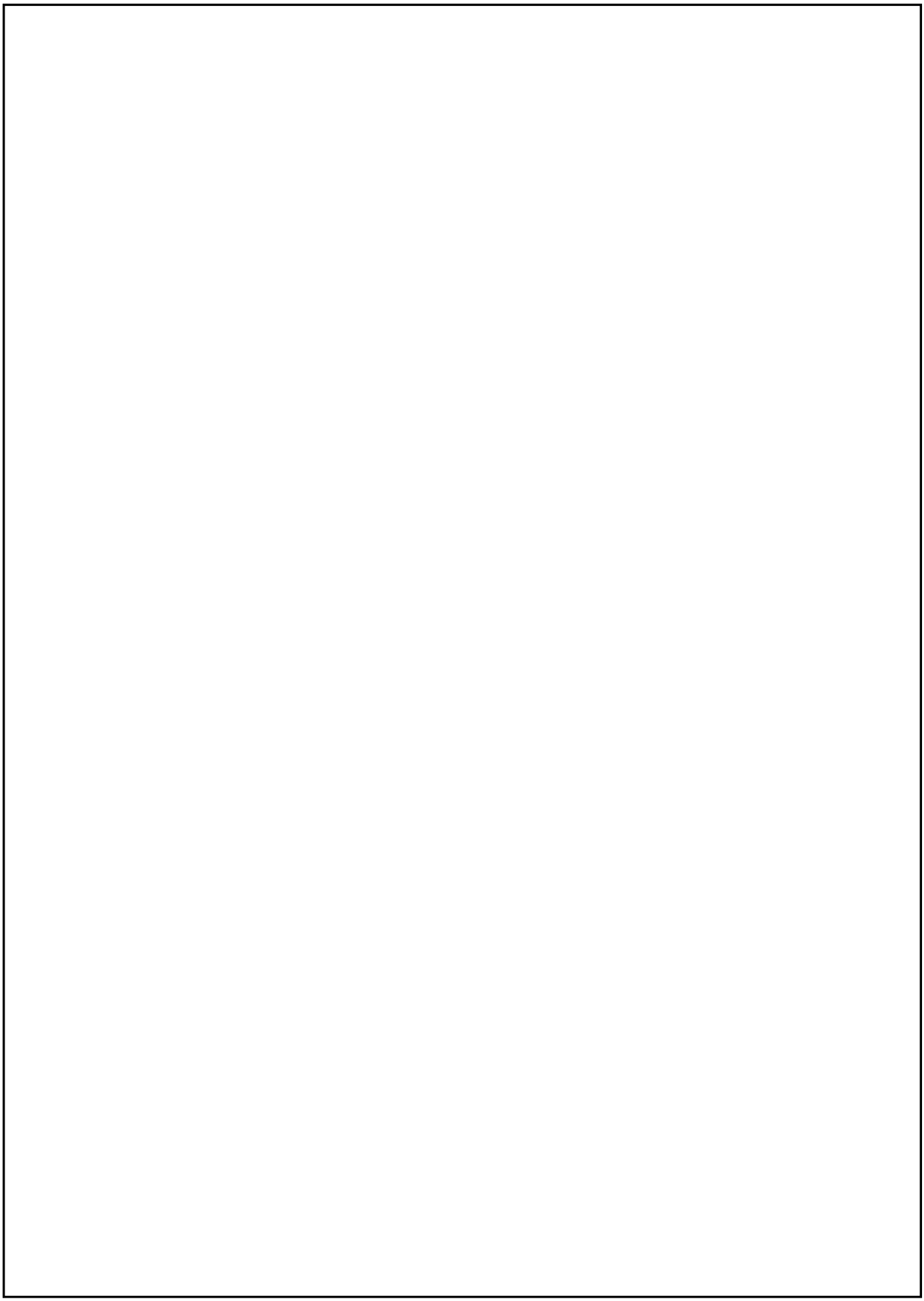
Dato: 29.06.2026 Målestokk: 1:750 Koordinatsystem: UTM 32N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © 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.

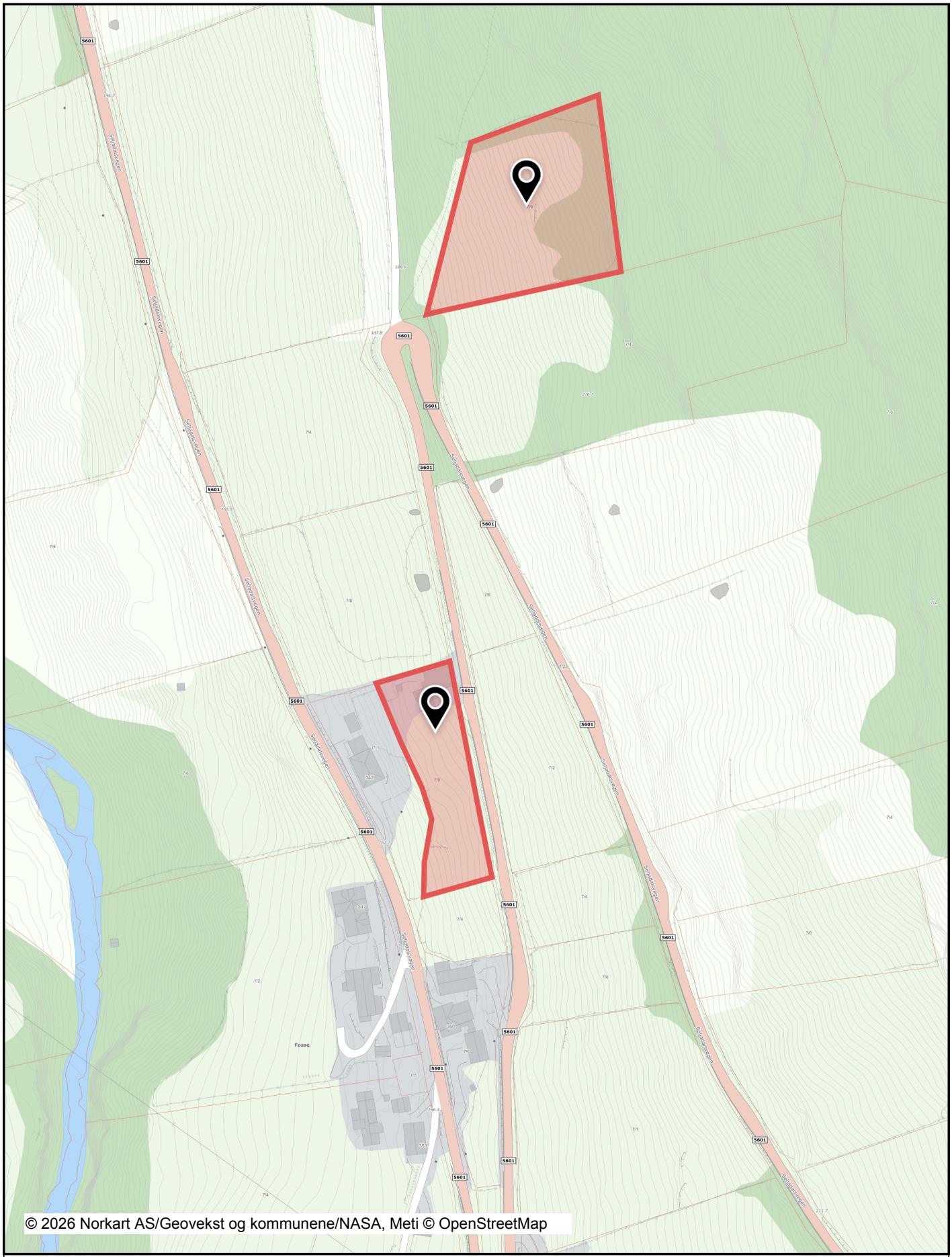
Tegnforklaring



Gbnr. 7/9

Dato: 29.06.2026 Målestokk: 1:2000 Koordinatsystem: UTM 32N

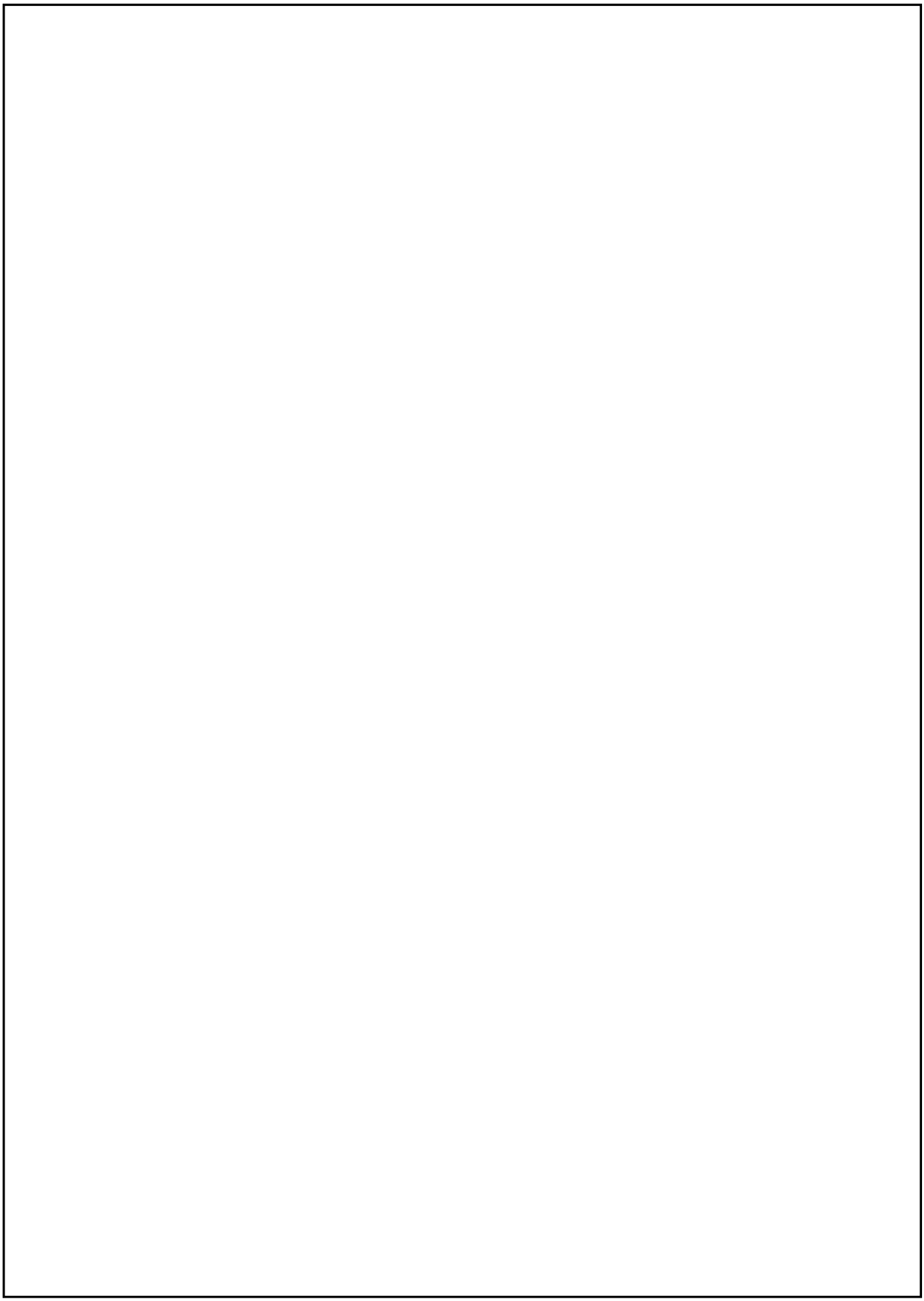
N



© 2026 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © 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



Eiendomsmegler Norge,
Sogndal

Gjensidige

Egenerklæring

Seljadalsvegen 342, 6893 VIK I SOGN

16 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Seljadalsvegen 342	Seljadalsvegen 342	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

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

☒ Ja ☐ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

det er ca 4år siden

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Skår, Arild

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☒ Ja ☐ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Arild Skår	**2026-06-16**

Identification

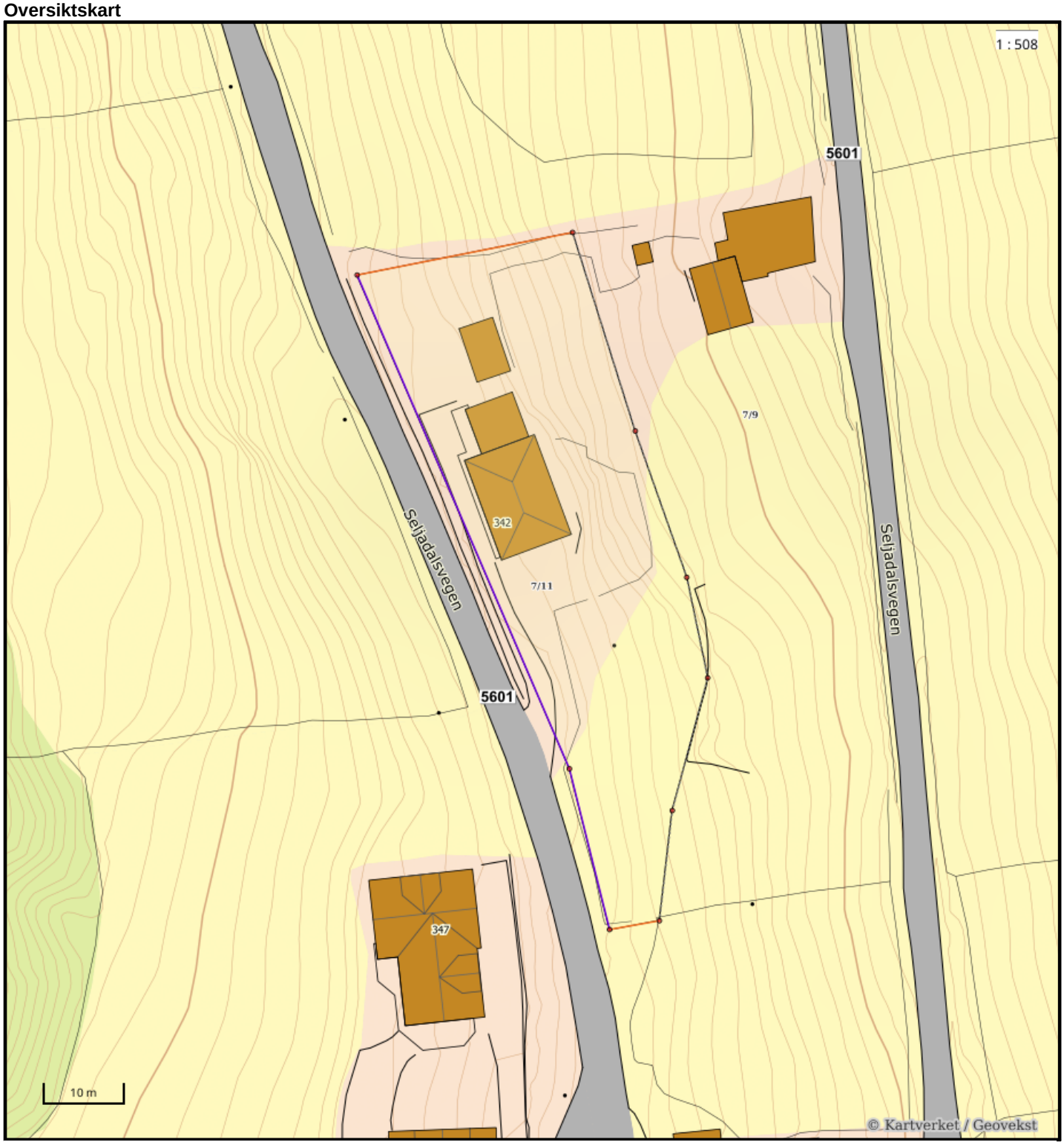
Arild Skår

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

Matrikkelkart

Oversiktskart

Kommune	KNR		GNR		BNR		FNR		SNR
Vik	4639	-	7	/	11	/	0	/	0



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

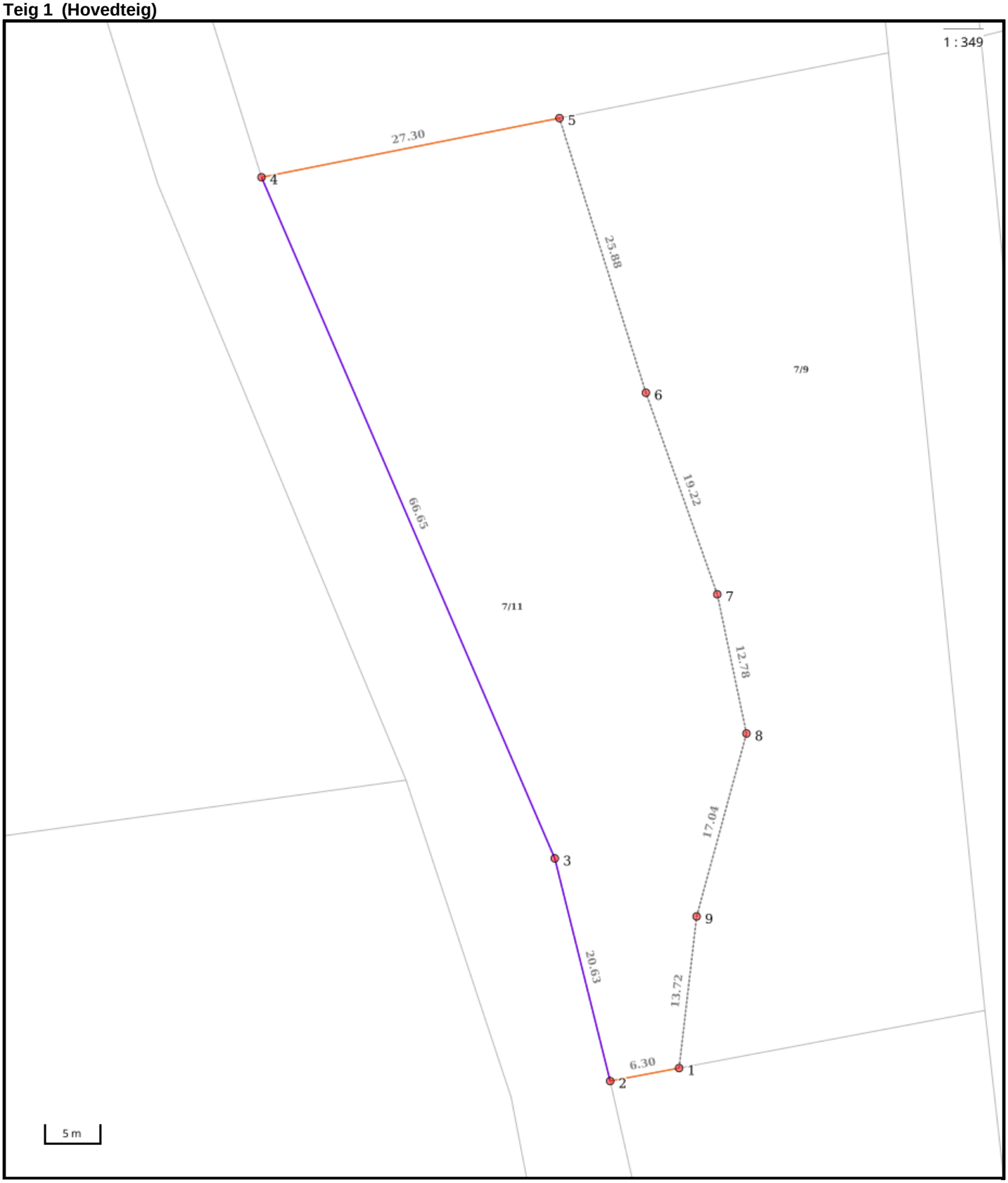
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

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: 1 756,80m² **Arealmerknad:** Noen fiktive grenser
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 771 368,08	371 131,74	6,30m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 771 366,35	371 125,68	20,63m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 771 385,83	371 118,88	66,65m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 771 444,37	371 087,02	27,30m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	36		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 771 452,12	371 113,19	25,88m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
6	6 771 428,25	371 123,20	19,22m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
7	6 771 410,80	371 131,25	12,78m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
8	6 771 398,58	371 135,01	17,04m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Umerket
9	6 771 381,80	371 132,06	13,72m	Ukjent	9999		Ikke spesifisert	Ja	Umerket

(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.

ambita

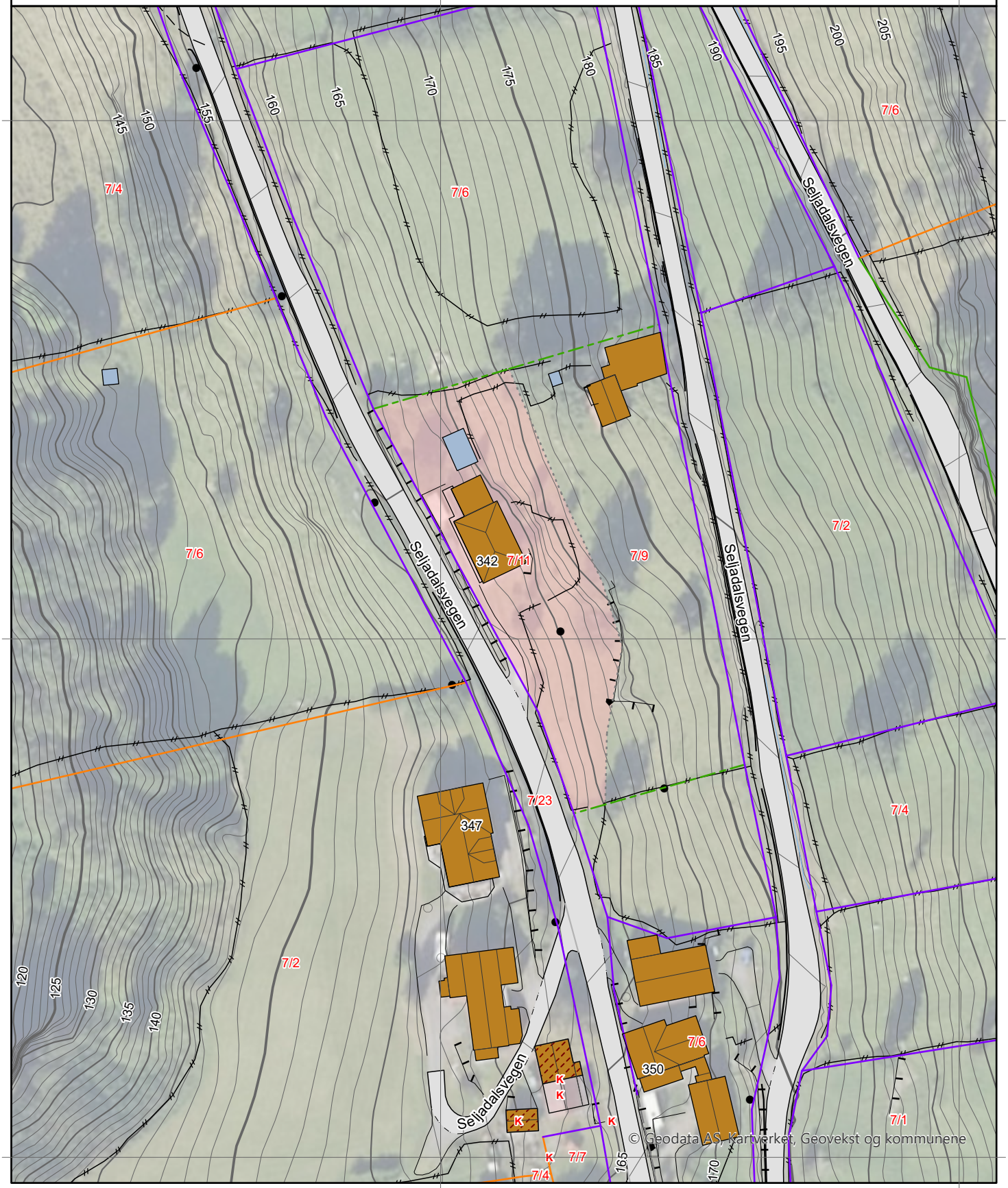
Kommune: 4639 Vik
Eiendom: 4639/7/11/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.6.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

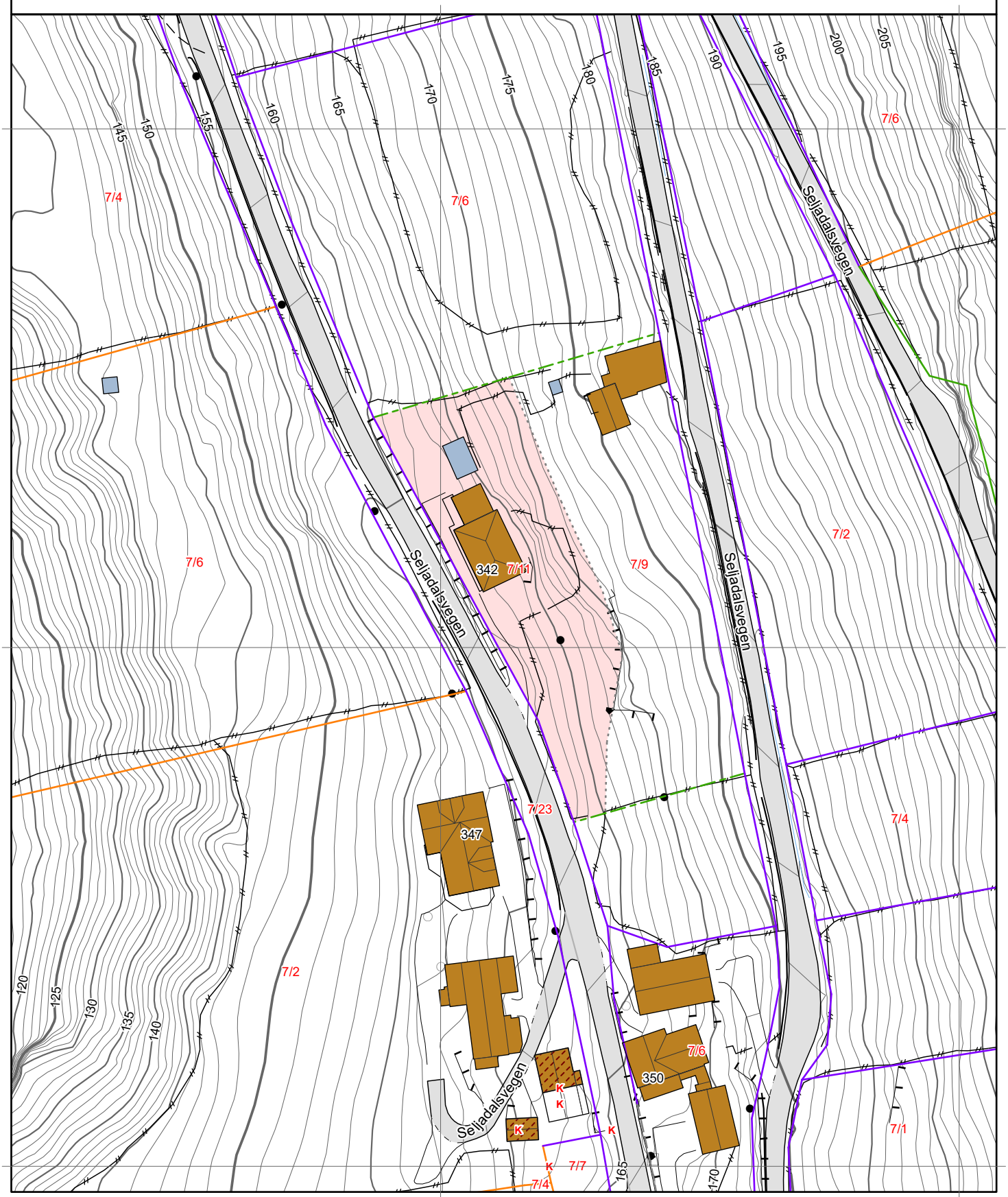
Kommune: 4639 Vik
Eiendom: 4639/7/11/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 15.6.2026



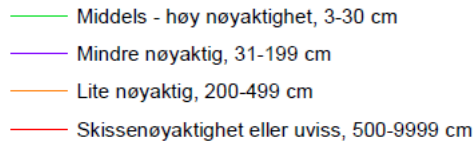
0 25 50 m

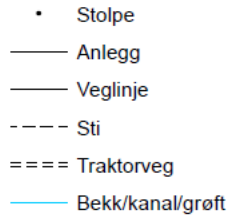
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

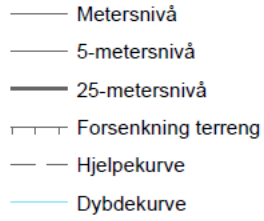


Eiendomsgrenser

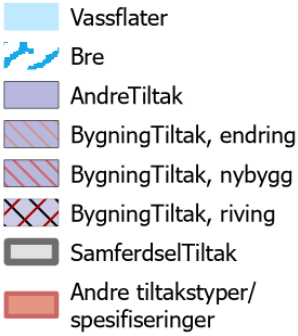




Høydekurver







FERDIGATTEST
(Bygningslova, § 99, nr. 1)

Helge N. Fosse,
5860 Vik.

Journalnr.
Dato for siste synsforr.
12. febr. 1976.

Arbeidsstad	Fosse, gnr. 7, bnr. 11, Vik kommune.
Kva slag arbeid	Bygningsarbeid.
Kva slag bygning	Tilbygg til bustadhus.
Byggherre	Helge N. Fosse.
Byggjemeldar	Helge N. Fosse.
Hovudansvarleg	Byggherren.

Ovannemnde byggjearbeid er utført under lovleg tilsyn.
Ved siste synsforretninga er det ikkje påvist manglar som tyder på at arbeidet ikkje er utført i samsvar med samtykket og gjeldande føresegner (jfr. likevel eventuelle merknader nedanfor).
Bygningen må ikkje nyttast til anna føremål enn det som er føresetnaden i det byggjesamtykket som er gjeve (eller til anna føremål enn den tidlegare har vore nytta til), utan at bygningsrådet har gjeve særskilt samtykke til det (jfr. § 93).

Merknader : Ingen.

Vik i Sogn den 12. febr. 1976

Odd Tjønn e.f.

Nr. 2253 L Enerett: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-69

Vik kommune

VERDSARV NÆRØYFJORDEN VERDSARVPARK
VERDSARVKOMMUNE

Ambita Kundeservice

Vår ref.	Dykkar ref.	Sakshandsamar	Direktenr.	Dato
26/891 -3		Øyvind Sætre	95098255	18.06.2026

Opplysningar om eigedom - gbnr 7 / 9

Visar til dykkar førespurnad.

Vedlagt fylgjer tilbakemelding med den dokumentasjonen som kommunen har for gbnr. 7/9

Eigedomen er regulert til føremålet LNFR i kommuneplanen sin arealdel.

Kommunen gjer merksam på at to bygningar som er registrert på gbnr 7/9 i matrikkelen, faktisk ligg fysisk på gbnr 7/11. Adressering og faktisk bruk tilseier at desse naturleg høyrer til gbnr 7/11. Dette framstår som ein matrikkelfeil.

Eigedomen er ikkje tilkopla offentleg vatn og kloakk.

For spørsmål knytt til slam og renovasjon må de ta kontakt med Simas IKS.

Dersom de har spørsmål som gjeld tilsyn, feiing eller brann- og feievesen generelt, ta kontakt med Sogn Brann og Redning IKS.

Med helsing

Øyvind Sætre
Byggesakshandsamar / ingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Vedlegg

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
18.06.2026	Ferdigattest	329495

Vedlegg

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
18.06.2026	Kommunale avgifter 7_9	329496
18.06.2026	Matrikkelbrev_7_9_20260616	329497
18.06.2026	Planteikning	329498
18.06.2026	Teikning tilbygg	329499
18.06.2026	Teikning utv altan	329500

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkeleining:

Kommune:	4639 - VIK
Gardsnummer:	7
Bruksnummer:	9

Utskriftsdato/klokkeslett:	16.06.2026 kl. 11:16
Produsert av:	Øyvind Sætre
Attestert av:	Vik kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er heimla i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellova § 3 d) er matrikkelbrevet ei attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysningar om ei matrikkeleining ved oppgjeven dato.

Om heilskap og nøyaktigheit i matrikkelbrevet

Matrikkelen vart etablert ved konvertering av data frå tidlegare register. Det kan variere kor gode slike data er med omsyn til heilskap og nøyaktigheit. I enkelte tilfelle kan grensepunkt og grenselinjer mangle heilt eller delvis, eller vere feil registrerte. Det kan også vere feil og manglar ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Heilskap og kartfestingsnøyaktigheit er oftast betre innanfor enn utanfor tettbygde strøk. Ver merksam på at oppgjeve areal for mange matrikkeleiningar og bygg er usikre.

For utfyllande informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkeleining

Matrikkeleiningstype:	Grunneigedom
Bruksnamn:	BAKKETUN
Etableringsdato:	13.07.1926
Skyld:	0,07
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunnar:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Utrekna areal for 7 / 9	6 339,4 m2	Ukjend grenseforløp

Eigarforhold

Tinglyste eigarforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Heimelshavar		918008330	SKÅR GRUPPEN AS		Sletteland 6963 DALE I SUNNFJORD	1 / 1

Eigarar registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Namn	Brukseinin	Adresse	Andel
Eigar registrert hos Skatteetaten		918008330	SKÅR GRUPPEN AS		Sletteland 6963 DALE I SUNNFJORD	

Oversikt over teigar

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovudteig	Nord	Aust	Høgde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6771432	371136		2 073,4 m2	Nokre fiktive grenser
2	Teig	Nei	6771632	371159		4 266 m2	

Forretningar der matrikkeleininga er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: 4639 - 7/9 Omnummerert frå: 1417 - 7/9			

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Skylddeling	13.07.1926				
Skylddeling		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Avgjevar	1417 - 7/2	0	
		Mottakar	1417 - 7/9	0	

Forretningar der matrikkeleininga er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annan referanse	Tinglysing Status	Endra dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	16.05.2022			brudarv	16.05.2022
Annan forretningstype		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Berørt	4639 - 7/4	0	
		Berørt	4639 - 7/6	0	
		Berørt	4639 - 7/9	0	
		Berørt	4639 - 7/11	0	
Kvalitetsheving for eksisterande matrikkeleining	16.05.2022			brudarv	16.05.2022
Annan forretningstype		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Berørt	4639 - 7/9	0	
		Berørt	4639 - 7/10	0	
Forretning over eksisterande matrikkeleining	24.03.2009			1417hoa	24.03.2009
Feilretting Feilføring		Rolle	Matrikkeleining	Arealendring	
		Berørt	1417 - 7/9	0	
		Berørt	1417 - 7/11	0	

Adresser

Adressetype	Adressenamn Adressetilleggsnamn	Adressekode Kjeldekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Aust	Krinsar			Atkomstpunkt
Vegadresse	Seljadalsvegen	1110	342			Grunnkrins:	0106	Seljedalen	Nei
						Røystekrins:	1	VIK	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kyrkjesokn:	07090901	Vik	
				6771415	371109	Postnr.område:	6893	VIK I SOGN	
						Tettstad:			

Aktive bygg som er registrerte på matrikkeleininga

Bygningsnr: 176 995 335
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6771452 Aust: 371141
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Annan landbruksbygning
Næringsgruppe:
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder:
Oppvarming:

Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Bruksareal bustad:	0	Tal etasjar:	0	Rammeløyve:	
Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Teke(n) i bruk:	
Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:	
Bruttoareal anna:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	7/9

Bygningsnr: 176 995 343
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6771442 Aust: 371133
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Hus for dyr/landbr.lager/silo
Næringsgruppe: Jordbruk, skogbruk og fiske
Bygningsstatus: Teke(n) i bruk
Energikjelder:
Oppvarming:

Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Bruksareal bustad:	0	Tal etasjar:	0	Rammeløyve:	
Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Teke(n) i bruk:	
Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels bruksløyve:	
Bruttoareal anna:				Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	7/9

Bygningsnr:	176 995 351			Utbygd areal:	0	Tal bustader:	0	Datoar	
Løpenr:				Bruksareal bustad:	0	Tal etasjar:	1	Rammeløyve:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna:	30	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
	Nord: 6771429	Aust: 371107		Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Teke(n) i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels brukløyve:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bustad			Bruttoareal anna:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:				Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Teke(n) i bruk								
Energikjelder:									
Oppvarming:									

Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H01	0	0	30	30	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
		Unummerert brukseining	0	0		0	0	7/9

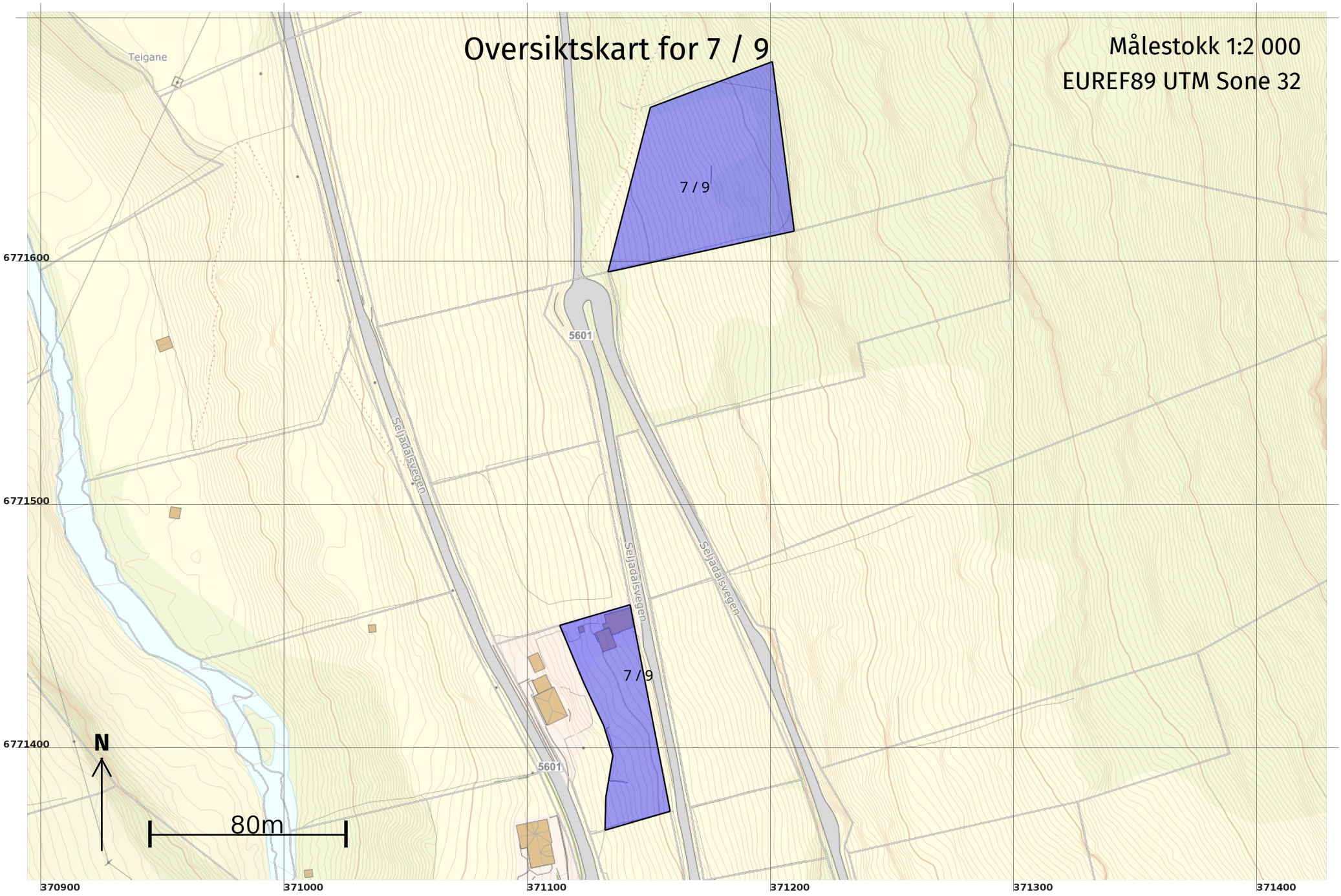
Bygningsnr:	176 995 378			Utbygd areal:	0	Tal bustader:	2	Datoar	
Løpenr:				Bruksareal bustad:	301	Tal etasjar:	3	Rammeløyve:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal anna:	0	Vassforsyning:		Igangsetjingsløyve:	
	Nord: 6771415	Aust: 371109		Bruksareal totalt:	301	Avløp:		Teke(n) i bruk:	
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bustad:	0	Har heis:	Nei	Mellombels brukløyve:	
Bygningstype:	Einebustad m/hybel/sokkelleil.			Bruttoareal anna:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bustad			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Teke(n) i bruk								
Energikjelder:									
Oppvarming:									

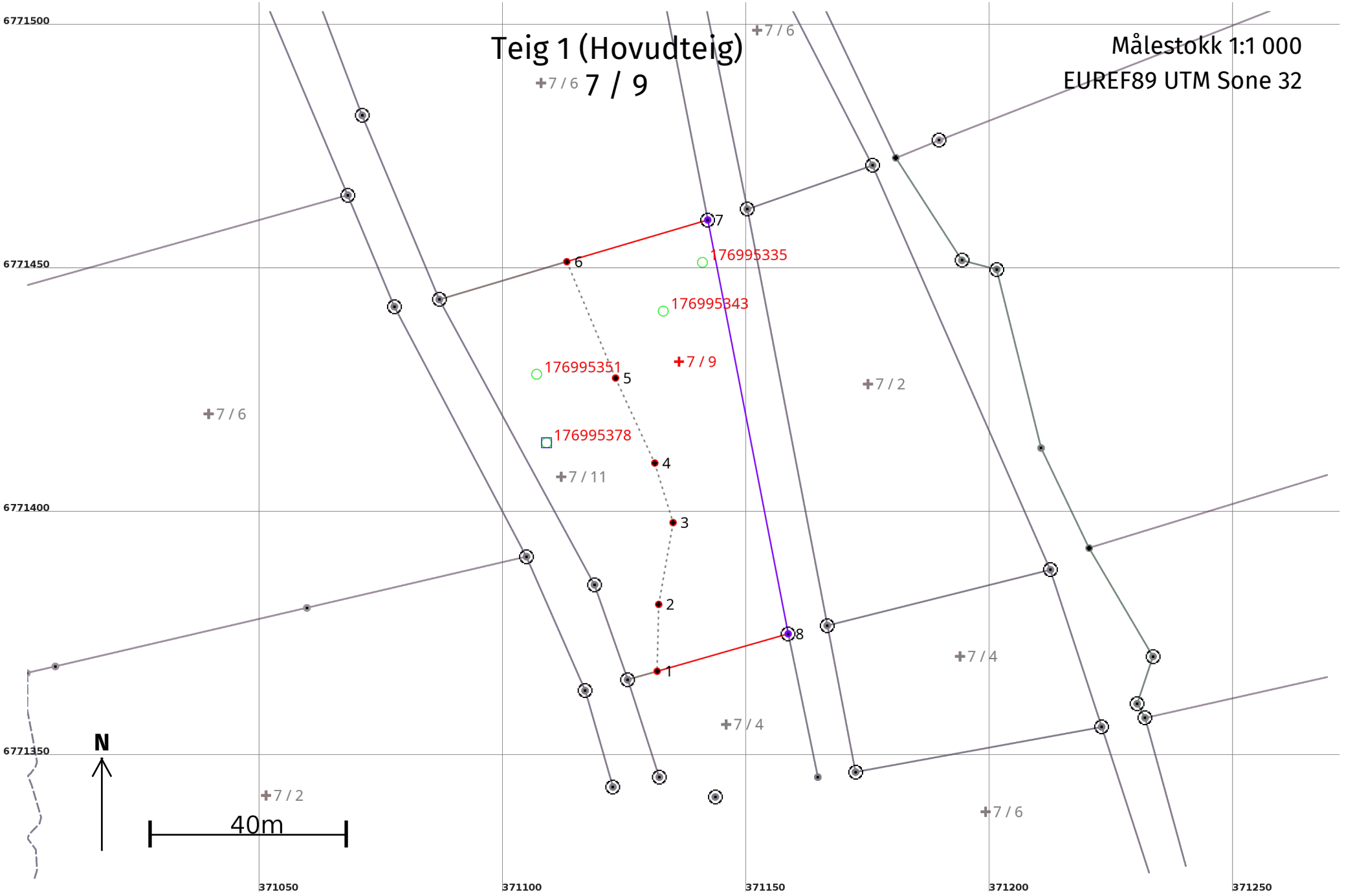
Etasjar

Etasje	Tal på bueiningar	BRA bustad	BRA anna	BRA totalt	BTA bustad	BTA anna	BTA totalt
H02	0	93	0	93	0	0	0
H01	2	109	0	109	0	0	0
U01	0	99	0	99	0	0	0

Brukseiningar

Adresse	Brukseiningsnummer	Brukseiningstype	Bruksareal	Tal rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkeleining
1110 Seljadalsvegen 342	H0101	Bustad	0	0		0	0	7/9
1110 Seljadalsvegen 342	H0102	Bustad	0	0		0	0	7/9


Oversiktskart for 7 / 9
Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 32
Teigane
7 / 9
7 / 9
5601
5601
Seljadalsvegen
Seljadalsvegen
Seljadalsvegen
6771600
6771500
6771400
370900
371000
371100
371200
371300
371400
N
80m


Teig 1 (Hovudteig)
7 / 9
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6771500
6771450
6771400
6771350
371050
371100
371150
371200
371250
7
6
176995335
176995343
176995351
5
7 / 9
7 / 6
7 / 2
176995378
4
7 / 11
3
2
8
1
7 / 4
7 / 4
7 / 6
7 / 2
N
40m

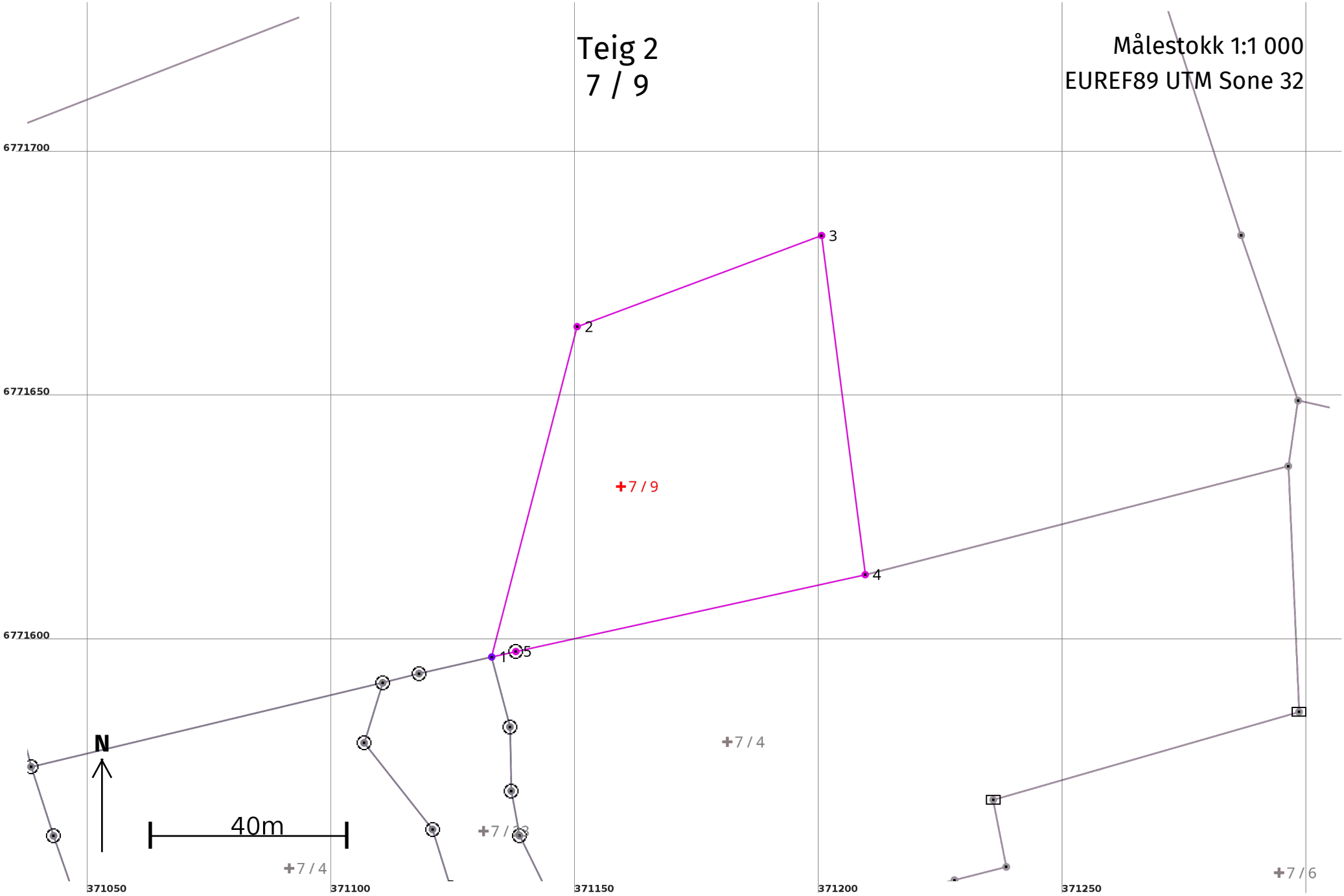
Areal og koordinatar

Areal: 2 073,4 Arealmerknad: Nokre fiktive grenser

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6771432 **Aust:** 371136

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6771368,08	371131,74		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			13,72	Hjelpelinje fiktiv grense			
2	6771381,80	371132,06		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			17,04	Hjelpelinje fiktiv grense			
3	6771398,58	371135,01		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			12,78	Hjelpelinje fiktiv grense			
4	6771410,80	371131,25		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			19,22	Hjelpelinje fiktiv grense			
5	6771428,25	371123,20		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			25,88	Hjelpelinje fiktiv grense			
6	6771452,12	371113,19		Umerkt	99 Ukjent	Ingen nøyaktighet	
			30,17				
7	6771460,68	371142,12		Offentleg godkjent grensemerke	50 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart	36	
			86,51				
8	6771375,76	371158,63		Offentleg godkjent grensemerke	50 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart	36	
			27,96				


Teig 2
7 / 9
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
6771700
6771650
6771600
371050
371100
371150
371200
371250
1
2
3
4
5
+7 / 9
+7 / 4
+7 / 8
+7 / 4
+7 / 6
N
40m

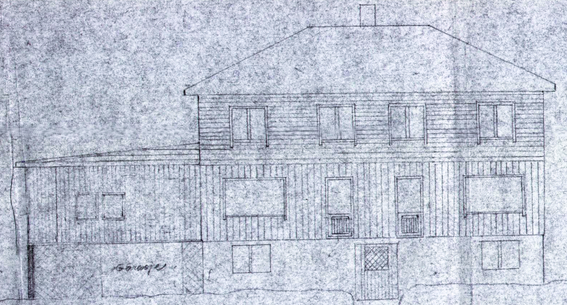
Areal og koordinatar

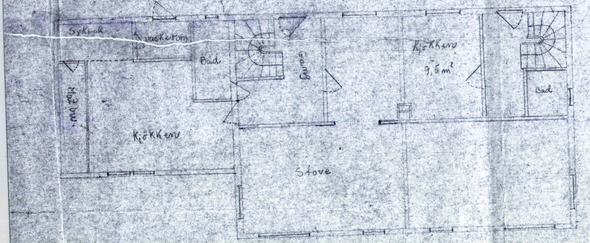
Areal: 4 266 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6771632 **Aust:** 371159

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

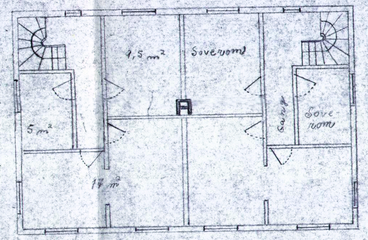
Løpenr	Nord	Aust	Grensemerke nedsett i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktigheit (SD i cm)	Radius
1	6771597,22	371132,97	69,92	Ukjent	50 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart	36	
2	6771664,91	371150,47	53,47	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	
3	6771683,58	371200,57	70,06	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	
4	6771614,09	371209,51	73,30	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	
5	6771598,34	371137,92	5,08	Offentleg godkjent grensemerke	55 Digitalisert på dig.bord frå strek-kart: Papirkopi	200	



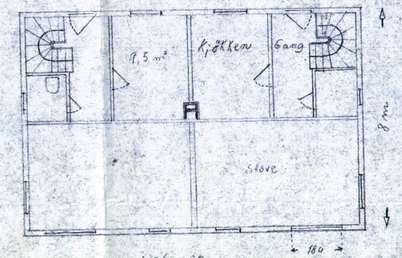


Mål 1:100

Tilbygg tegnet av
Harald Strøm



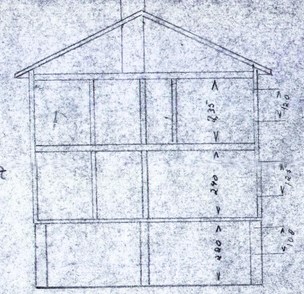
2. etasje

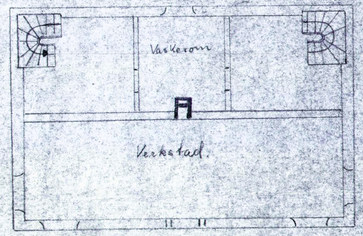


1. etasje

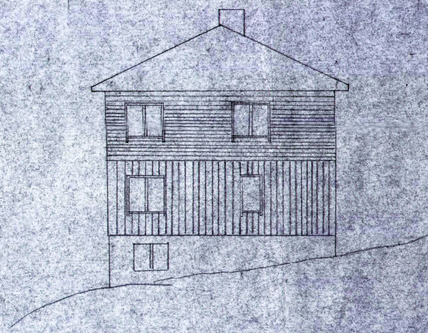
Tømrermestrestad
Vertikalt delt 96 m²
for
Helge Ingebrigt
Fosse Tjøstheim

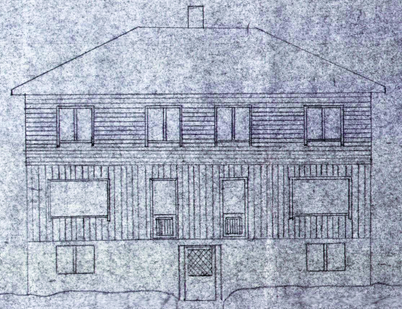
Mål 1:100

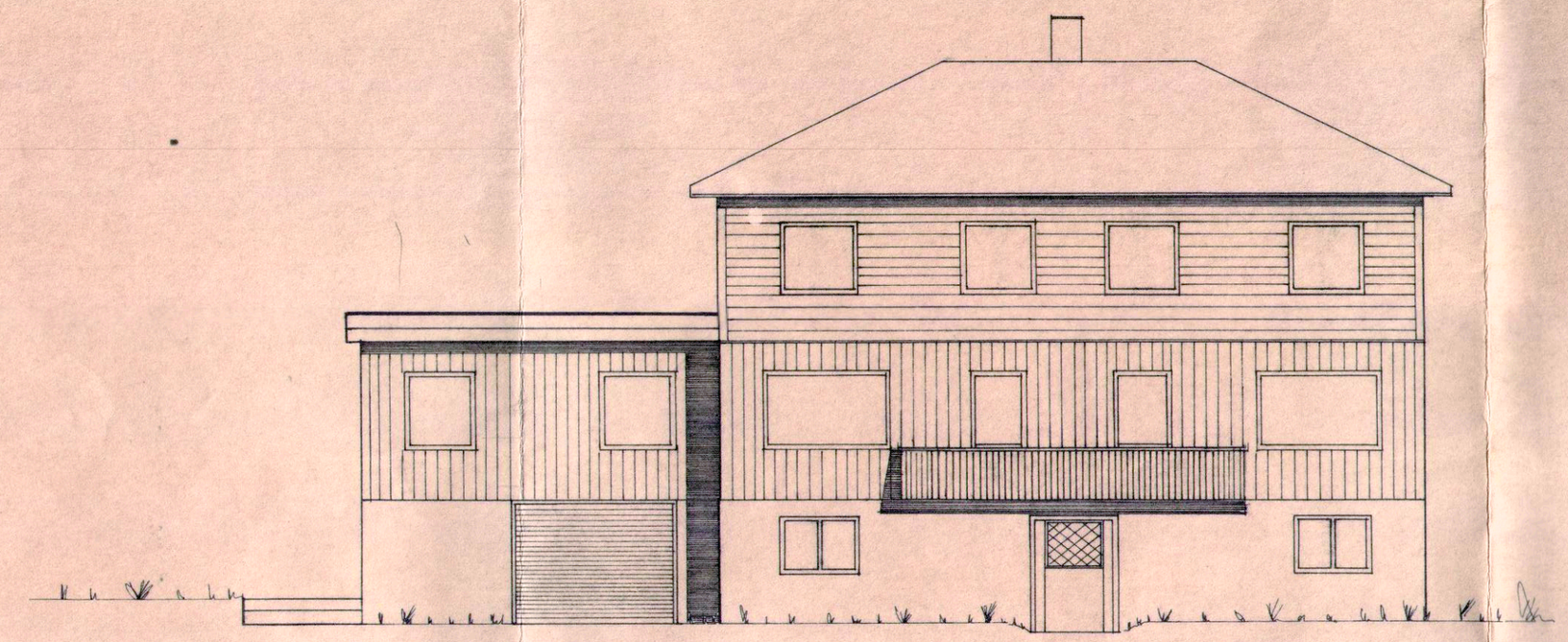




Mål 1:100

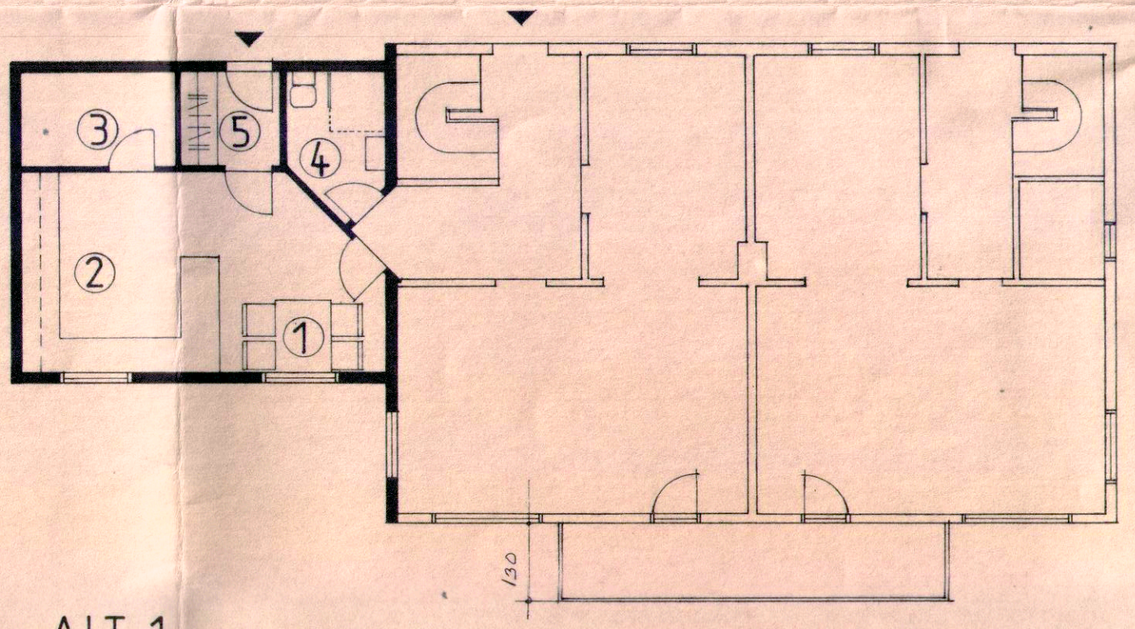




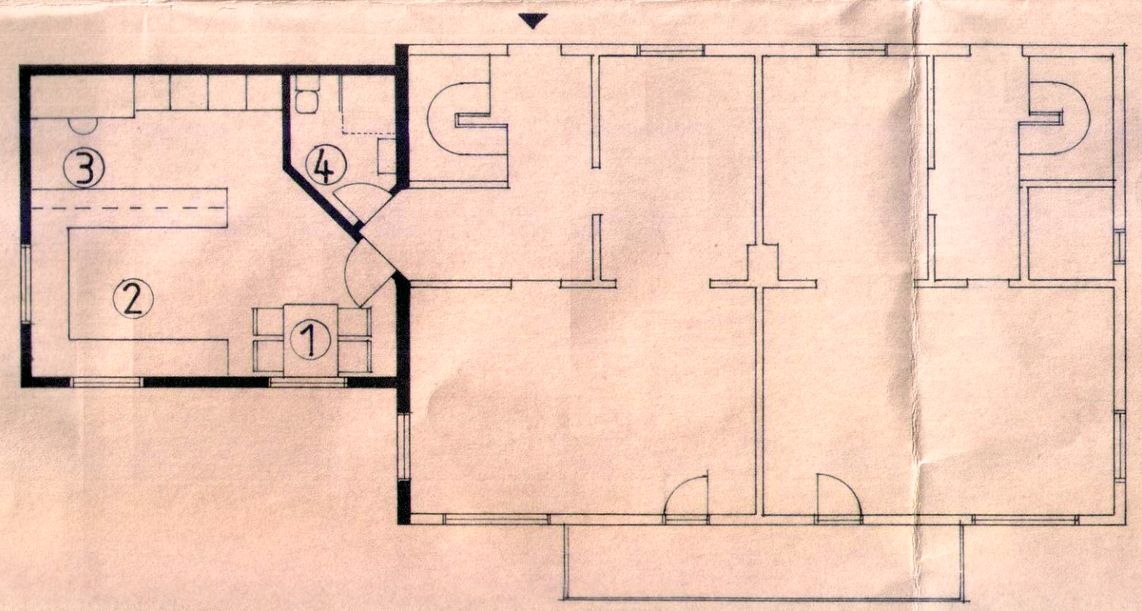


FASADE VEST

① SPISEPLASS
② KJÖKKEN
③ ARBEIDSKROK, EVENT. BOD
④ BAD
⑤ GROVGARDEROBE



ALT. 1



ALT. 2

VIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
10.9.83 000164 Jnr.
ARKIVNR.

TILBYGG TIL BUSTAD

Dato	Konstr./Tegnet	Tracet	Målestokk
	N.F.		1:100
Kontroll	Stand.kontroll	Godkjent	

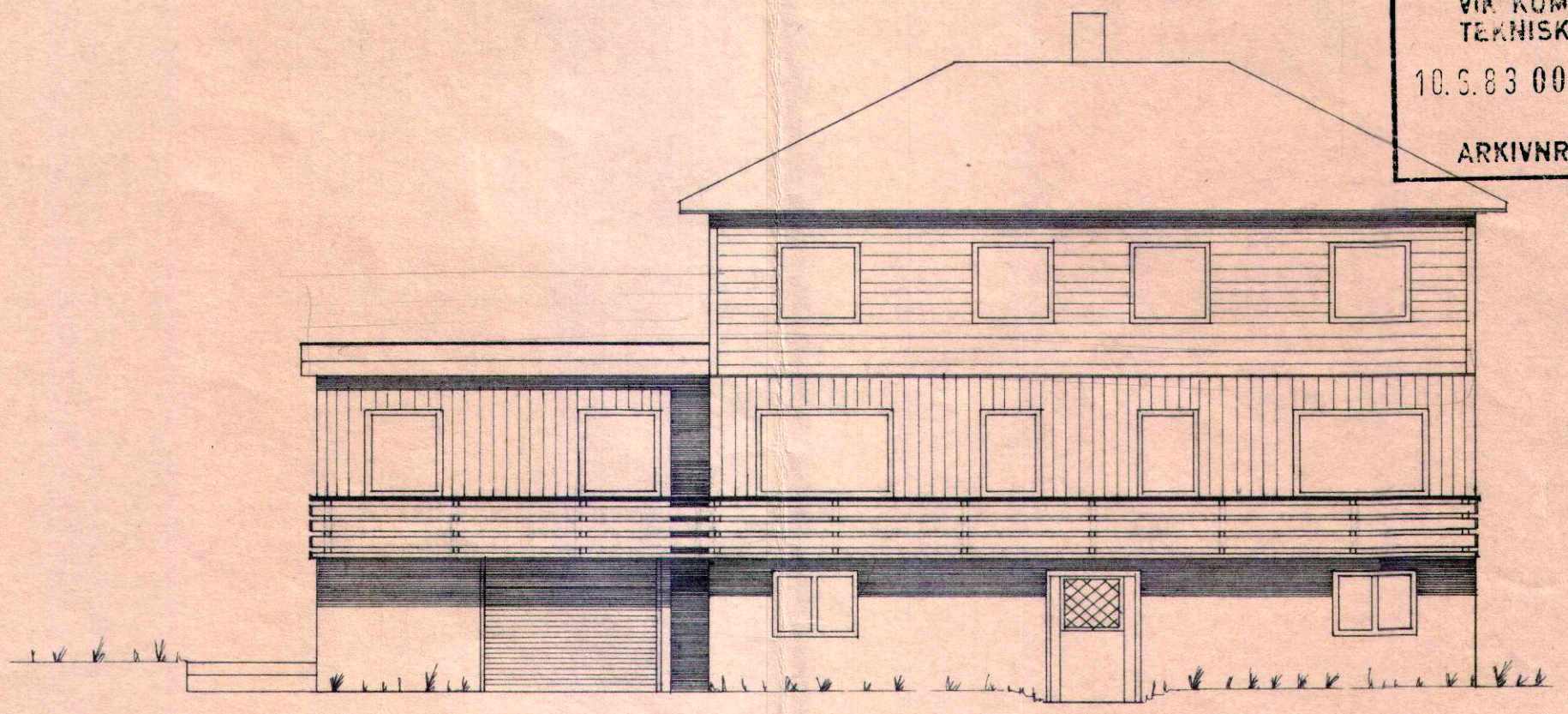
HELGE FOSSE
5860 VIK I SOGN

Erstatning for:	Erstattet av:

Henvisning:

Beregning:

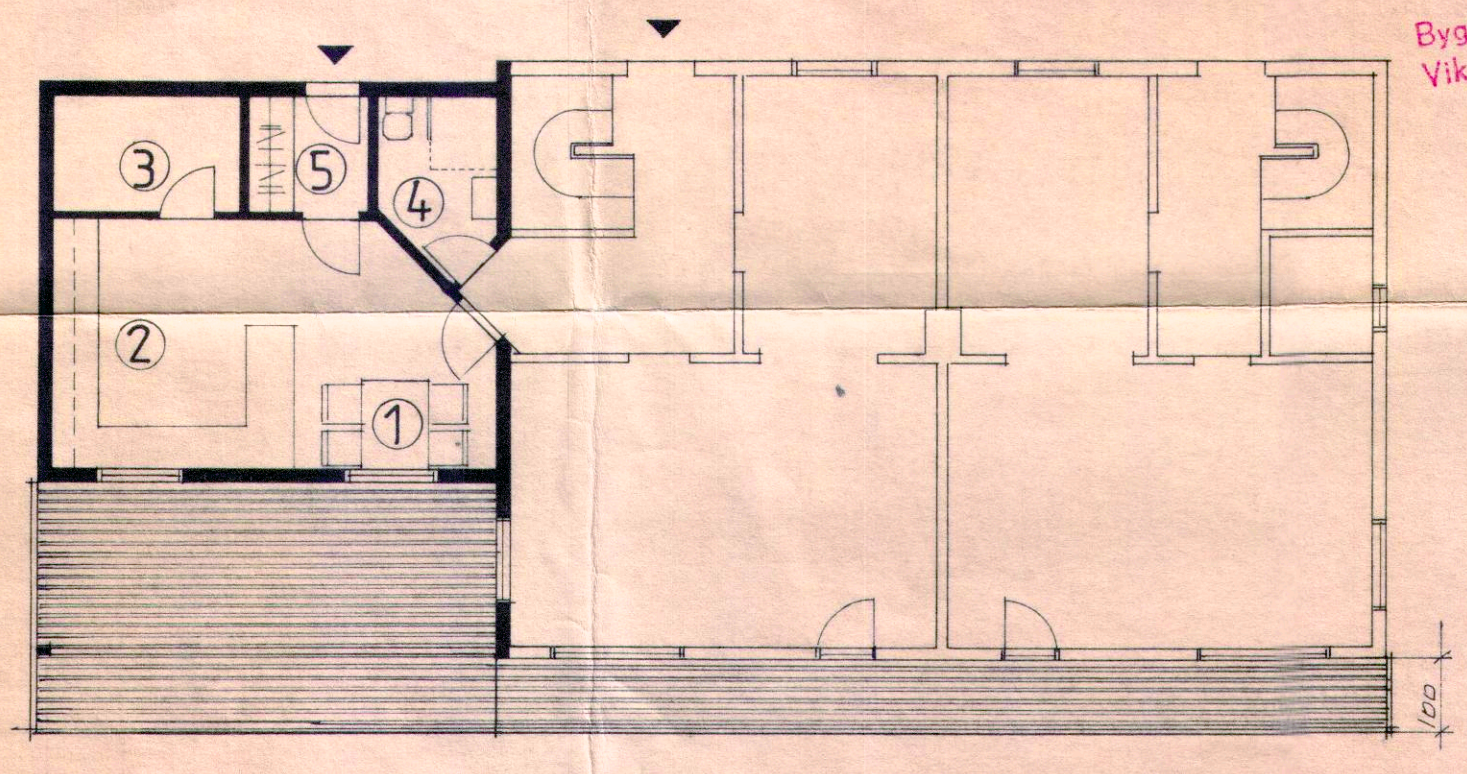
VIK KOMMUNE
TEKNISK ETAT
10.6.83 000164 Jnr.
ARKIVNR.



FASADE VEST

Godkjend av byggningssjefen
i del. sak 21/83.
Ag. Schroder Skagen

Bygningsjefen
Vik kommune.



UTVIDING AV ALTAN

Bergen 19.05.83. /H.

TINGLYST
2 MAI 2000
YTRE SOGN
SORENSKRIVAREMBETE
DAGBOKNR.: 777

Tinglyst utskrift

av

rettsboka

for

Indre Sogn jordskifterett

vedkomande

SAK NR 3/1993

TAMBSVEGEN - VARPAVEGEN

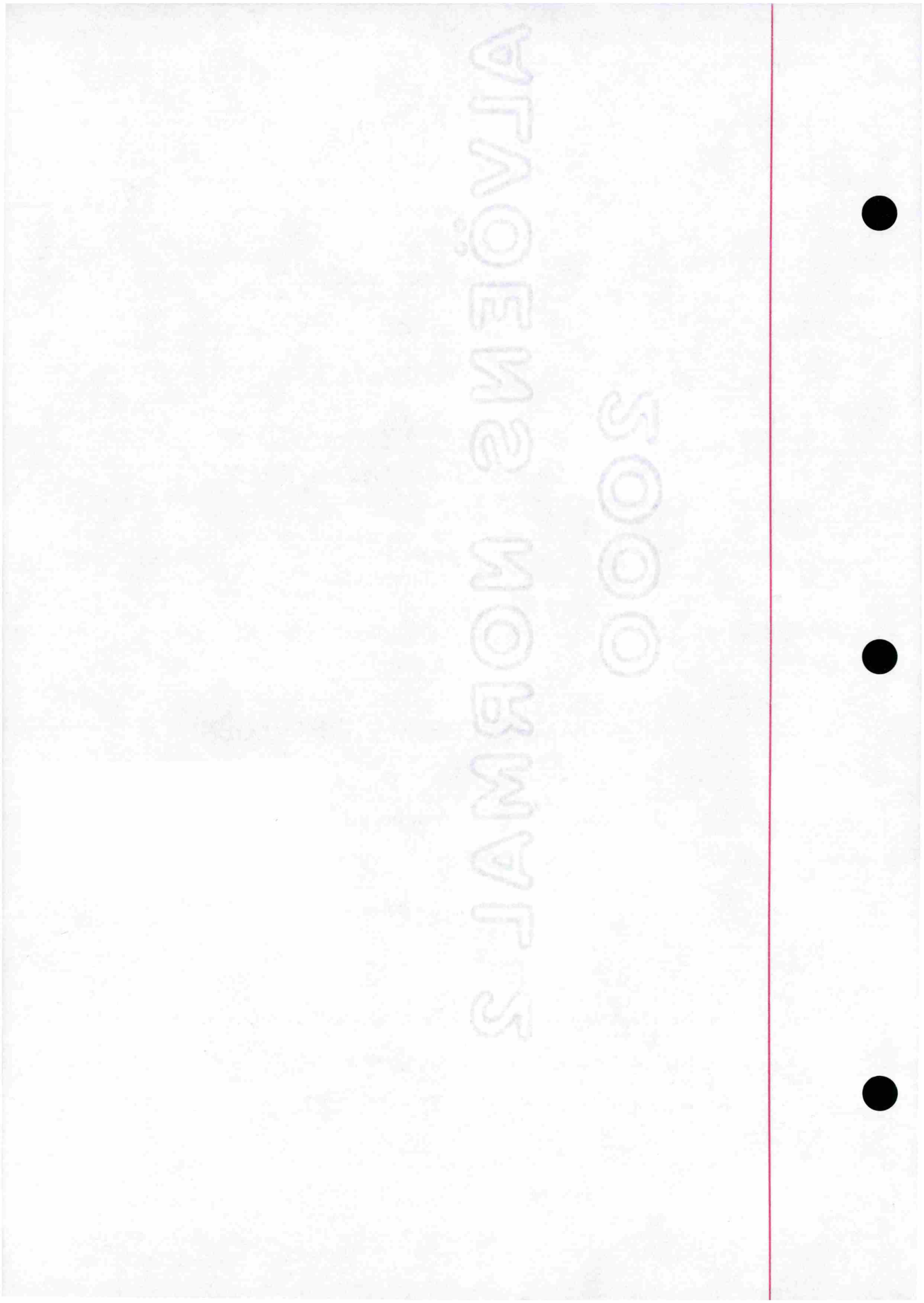
i
Vik herad

Doknr: 777 Tinglyst: 02.05.2000 Emb. 054
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utdraget er tinglyst på:

gnr 1 bnr 65, 165
gnr 3 bnr 1, 2, 3, 4, 9, 25
gnr 4 bnr 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 29, 31, 39, 40, 43, 71, 72, 82
gnr 5 bnr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 20
gnr 6 bnr 4
gnr 7 bnr 2, 4, 9
gnr 26 bnr 20

Saka tok til: 28.09.1993
slutta: 15.12.1999


AVGÅENDE MORMAILS
2000

RETTSBOK

for

Indre Sogn jordskifterett

Den 28.september 1993 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik.

Rettsformann : Saksoppnemnd jordskiftedommar Øystein Lavik.
Meddommarar : Odd Urdal Bjelle, Sogndal.
Judith Selseng Vestreim, Kaupanger.

Urdal Bjelle har gått inn som meddommar, etter at den oppnemnde Lars Eskestrand har vorte friteken på grunn av sjukdom.

Judith Vestreim var oppnemnd etter § 9 4.ledd i jordskiftelova, avdi både meddommaren Jon Lidal og varameddommarane Ragnhild Ylvisåker og Johannes Bårdgard hadde godkjend forfallsgrunn.

Sak nr 3/1993 - sams tiltak for Tambsvegen og Varpavegen.

Med bakgrunn i jordskiftekravet, partsliste utsend saman med innkallinga, matrikkelen og opplysningar frå partane, vart det oppsett slik

partsliste:

Sæbø		
gnr	1/65	John Thune
	1/124	Sigurd Thune
Seim		
gnr	3/1	Bjørg Seim og Kåre Henjum
	3/2,3	Anfinn Seim
	3/4	Gjert Johan Aase
	3/9	Svanhild Grønsberg Johnston
	3/25	Ingeborg Seim
Tenål		
gnr	4/2,3,10	Jon Harald Tenold
	4/4	Sveinung Tenold
	4/6	Brit Gunlaug Risløv
	4/11	Håvard Tenold
	4/12	Sissel Tenold Bjørge
	4/13	Andreas Gausdal
	4/14,17,20,39	Erlend Tenold
	4/15	Ivar A Tenold

gnr 4/18	May Trude Tenol-Tuxen
4/24	Olav O Tenold d.e.
4/29	John M Tenold
4/31	Jan Ove Flisram
4/43	Ingvar Midlang
Stadeim	
gnr 5/1,5	Erling A Stadheim
5/2	Helge I Stadheim
5/3	Olav G Stadheim
5/4	Harald Stadheim
5/6	Oddbjørn Stadheim
5/7	Ragna Stadheim (i uskift bu)
5/11	Lars Stadheim
5/13	Oddvar I Grønsberg
5/14	Borgny og Levald Helleland
5/17	Ola O Stadheim
5/20	Karen og Olav P Fosse
Føli	
gnr 6/4	Lars Følid
Fosse	
gnr 7/2	Nils Ove Fosse
Tambsvegen	Statkraft
	Sognekraft

På ein del av bruka har det vore eigarskifte, slik at innkallinga er send til nokre som i dag ikkje står som heimelshavarar. Ingen av innkallingane har kome i retur, så jordskifteretten reknar med at rette vedkomande er varsla.

Desse møtte:

John Thune. Bjørg Seim og Kåre Henjum. Anfinn Seim. Gjert Johan Aase saman med faren Sigurd. Svanhild Grønsberg Johnston. Sveinung Tenold. Jon I Risløv for Brit Gunlaug Risløv. Håvard Tenold. Andreas Gausdal. Olav O Tenold d.e. Ingvar Midlang. Helge I Stadheim. Ragna Stadheim. Eivind Helleland for Borgny og Levald Helleland. Olav P Fosse. Lars Følid. Nils Ove Fosse. Kjell Espeland og John Vange for Statkraft.

Rettsformannen orienterte om ugildskapsreglane i §§ 106 og 108 i domstolslova. Kopi av paragrafane var også utsend saman med innkallinga.

Judith Vestreim hadde før møtet sagt frå om at mannen hennar er syskenbarn til innkalla Otto Stadheim, tidlegare eigar av gnr 5/6. Innkallinga av Judith var likevel oppretthalden, då dette tilhøvet ikkje er ugildskapsgrunn etter § 106 i domstolslova.

Odd Urdal Bjelle har ikkje tidlegare gjort teneste som jordskiftemeddommar. Rettsformannen gjorde han kjend med dei pliktene meddommarar har og han skreiv under ein formalisert lovnad, som vart vedlagd rettsboka.

Det var ingen merknader til retten, korkje med omsyn til habilitet eller samansetjing.

Det vart lagt fram:

1. Sakskravet av 12.2.1993 frå Trygve Seim, Andreas Gausdal og John Thune, vedkomande vegparsellen Fosse - Tenålselvi (Tambsvegen), med partsliste som veglegg.
2. Tilsvar av 12.3.1993 til kravet, frå mellombels vegstyre for Tambsvegen ved Eivind Helleland, Oddbjørn Stadheim og Nils Ove Fosse, med 18 vedlegg.
3. Innkalling 20.8.1993 av partar og meddommarar, vedhefta kvittering for rekommanderte brev og brevveksling i samband med fritak av meddommarar.
4. Tilleggskrav av 15.9.93 frå Trygve Seim, Andreas Gausdal og John Thune, vedkomande parsellen frå Tambsvegen til Varpet (Varpavegen).
5. Meddommarlovnad frå Odd Urdal Bjelle.
6. Fullmakt av 28.9.93 frå Brit Gunlaug Risløv til Jon I Risløv.
7. Fullmakt av 27.9.93 frå Borgny og Levald Helleland til Eivind Helleland.
8. Brev/skriftleg innlegg av 26.9.93 frå Anfinn Seim, Andreas Gausdal og John Thune.
9. Utsegn, ikkje dagsett, frå skogmeistar Unni Killi.
10. Dokumentsamling, kopi av diverse avtalar og brev i samband med bygginga av Tambsvegen.

Representantar for partane greidde ut om saka:

John Thune heldt hovudinnlegget på vegne av partane på Sæbø, Seim og Tenål. Han viste til sakskravet og tilleggskravet og las opp dok nr 8.

Det opprinnelege kravet går ut på jordskifte - sams tiltak - på vegparsellen frå Fosse til (fyrste svingen ved) Tenåls-elvi/ Stadeimselvi, den såkalla Tambsvegen. Vegen er i dårleg stand og treng utbetring med møteplassar, grøfter og stikkrenner. Tilleggskravet gjeld parsellen vidare til Varpet, - Varpavegen.

Eivind Helleland heldt hovudinnlegget på vegne av eigarane på Stadeim og Fosse, med grunnlag i dok nr 2.

Desse partane meiner at Sæbø, Seim og Tenål ikkje har lov-heimel til å krevja jordskiftesak for Tambsvegen, då dei ikkje er grunneigarar i området der Tambsvegen går og heller ikkje har bruksrett i vegen.

Kjell Espeset hadde ordet for Statkraft/Vikfalli. Han stadfesta m.a. at det er Vikfalli som eig Tambsvegen, men at det er meininga at Statkraft SF skal overta han.

Også nokre av dei andre partane hadde korte innlegg.

Ved hjelp av økonomisk kartverk vart det så registrert kva eigedomar Tambsvegen og Varpavegen går over eller inntil. Registreringa viste at eigarane av gnr 4/22, 5/18, 5/19, 7/10

4

og 26/20 må varslast om saka, så dei kan få høve til å ivareta sine eventuelle interesser.

Retten vedtok å utsetja handsaminga av fremjingsspørsmålet. Dette for å få gjort partslista komplett, få avklara med Vikfalli/Sognekraft/Statkraft/Statnett korleis deira stode er i høve saka/vegen og få avklara om kommunen meinest å ha rettar i vegen.

Det vart avtala med partane å ta ei synfaring etter møtet til Varpet og Skorge.

Retten heva.

28.september 1993

Øystein Lavik

Odd Urdal Bjelle

Judith Selseng Vestreim

Den 23.mars 1994 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik.

Rettsformann: Saksoppnemnd jordskiftedommar Øystein Lavik.
Meddommarar: Jon E Lidal, Slinde.
Odd Urdal Bjelle, Sogndal.

Sak nr 3/1993

Slik ny, utvida partsliste var send ut saman med innkallinga:

Sæbø		
gnr	1/36,65	John Thune
	1/124,165	Sigurd Thune
Seim		
gnr	3/1,25	Bjørg Seim
	3/2,3	Anfinn A Seim
	3/4	Gjert Johan Aase
	3/9	Svanhild Grønsberg Johnston
Tenål		
gnr	4/2,3,10	Jon Harald Tenold
	4/4	Sveinung Tenold
	4/6	Brit Gunlaug Risløv
	4/11	Håvard Tenold
	4/12	Sissel Tenold Bjørge
	4/13 5/18	Sigtona og Andreas Gausdal
	4/14,39,71,72	Erlend Tenold
	4/15	Ivar A Tenold
	4/17,20	Anders Følid
	4/18	May Trude Tenol-Tuxen
	4/24	Olav O Tenold d.e.
	4/29	John M Tenold
	4/31	Jan Ove Flisram
	4/43	Ingvar Midlang
Stadeim		
gnr	5/1,5	Erling A Stadheim
	5/2	Helge I Stadheim
	5/3	Olav G Stadheim
	5/4	Harald Stadheim
	5/6	Oddbjørn Stadheim
	5/7	Ragna Stadheim (i uskift bu)
	5/11	Lars Stadheim
	5/13,19	Oddvar I Grønsberg
	5/14	Borgny og Levald Helleland
	5/17	Ola O Stadheim
	5/20	Karen og Olav P Fosse
Føli		
gnr	6/4	Lars Følid
Fosse		
gnr	7/2	Nils Ove Fosse
Tambsvegen		
		Statkraft sf
		Sognekraft as

Nye partar (etter møtet den 28.9.93):

Seim		
gnr	3/6	Hydro aluminium
	3/7,12	Inge Johannes Tenold

6

Tenål	
gnr 4/21,40	Kristin Pedersen
	(i matrikkelen: Sigtona Hansen)
4/22	Gunvor og Kåre Vange
Fosse	
gnr 7/4	Berit Ingunn Fosse
7/10	Ola M Fosse
Hove	
gnr 26/20	Arnstein Hove
Tambsvegen	Vik kommune
"	Statnett sf

Gnr 1/36 og 165, gnr 3/6, 7 og 12, gnr 4/21, 22 og 40, gnr 5/18 og 19, gnr 7/4 og 10 og gnr 26/20 er komne med fordi dei var partar i sak 10/68 Skorge, sak nr 6/82 Varpavegen eller sak nr 10/87 Skorgevegen, eller har eigedom som grensar inn til eller ligg nær vegen.
Gnr 4/71 og 72 er ein mogeleg beiterettsdel.

Desse møtte:
Trygve Seim som fullmektig for John Thune og Bjørg Seim. Anfinn Seim. Gjert Johan Aase og faren Sigurd. Svanhild Grønsberg Johnston. Jon Harald Tenold. Jon I Risløv for Brit Gunlaug Risløv. Håvard Tenold. Andreas Gausdal. Erlend Tenold. Ivar A Tenold. Ingvar Midlang. Eivind Helleland for Borgny og Levald Helleland. Lars Følid. Nils Ove Fosse. John Vange for Statkraft sf. Oddbjørn Ese for Sognekraft as. Kommuneingeniør Holstad for Vik kommune.
Det kom melding om at to representantar for Statnett sf, Amund Ryalen og Steffen Kvarekvål, ville koma noko seinare, då flyet Oslo-Sogndal var forseinka.

Det kom ingen merknad til rettens habilitet og samansetjing.

Det vart lagt fram:
11. Møteinnkalling av 1.3.94 av partar og meddommarar, vedhefta partsliste og kvittering for rekommanderte brev til nye partar.
12. Brev av 18.8.93 frå Statnett sf til mellombels vegstyre for Tambsvegen, m/tre vedlegg.
13. Brev av 4.11.93 til Sognekraft og Statkraft og etatane sine svarbrev av 15.11. og 9.11.
14. Brev av 4.11.93 til Vik kommune og svarbrev av 7.3.94.
15. Brev av 11.3.94 frå Statkraft engineering, m/vedlegg. Om Statkraft/Statnett
16. Brev(telefaks) av 18.3.94 frå bruksrettshavarar i Tambs-vegen; Stadheim og Fosse; endring av påstand m.m.
17. Brev av 21.3.94 frå Sæbø/Seim/Tenål ved Trygve Seim, Anfinn Seim og Andreas Gausdal.
18. Fullmakt av 21.3.94 frå Bjørg Seim til Trygve Seim.
19. Fullmakt av 22.3.94 frå John Thune til Trygve Seim.

Dok 13 - 16 vart opplesne.

Føremålet med møtet var å ta standpunkt til fremjings-spørsmålet.

Eivind Helleland viste til dok nr 16, der det m.a. går fram at bruksrettshavarar frå Stadeim og Fosse i Tambsvegen, trekkjer attende protesten mot fremjing av saka, jf primær påstand i dok

nr 2. Som tidlegare nemnt, så meiner også desse partane at det er turvande med jordskiftesak for å få ordna opp i tilhøva og når Andreas Gausdal, som ein av sakskrevjarane, også eig eit bruk under Stadeim, så har han på det grunnlaget heimel til å krevja sak. Stadeim og Fosse meiner seg framleis å vera einaste gardsnummer med bruksrettar i Tambsvegen, men då forvaltningsansvaret for veganlegget ligg til vegeigaren, så overlet dei likevel eventuelle prosessuelle utspel i den lei til den parten.
Saka må i utgangspunktet berre gjelda Tambsvegen. Det er der problema ligg i dag og sak nr 6/82 Varpavegen galdt berre forlenginga av vegen frå nedste svingen ved Stadeimselvi til Varpet.
Stadeim/Fosse treng saka også for å få ordna sitt tilhøve til vegeigaren. Statkraft/Statnett er forplikta til å vedlikehalda vegen på forsvarleg måte, både av omsyn til tryggleiken til omkringliggjande eigedomar og for å sikra Stadeim/Fosse sine bruksrettar. Dei ynskjer også at det vert føreteke formell frådeling av veggrunnen med tilhøyrande areal.

Trygve Seim las opp dok nr 17. Han heldt fast ved tilleggskravet om at saka også skal gjelda Varpavegen. Det går tydeleg fram av rettsboka vedkomande sak nr 6/82 at den saka dreia seg om strekninga Fossesvingen - Varpet, slik at Sæbø, Seim og Tenål i kraft av den saka også er med i fordelinga av vedlikehaldet på Tambsvegen.

Ingen av dei andre frammøtte hadde innvendingar mot å fremja saka.

Kommuneingeniør Holstad presiserte at sjølv om kommunen tok atterhald om at vegen skulle vera open for allmenn ferdsle då det vart ytt tilskot til Varpavegen, så kan ikkje dette føra til at kommunen i dag kan påleggjast plikter som part. Vegen er ein privat veg og saka bør difor føra fram til ei fordelingsliste for eigarane/brukarane og eit vegstyre. Det må så stå opp til dette vegstyret til ei kvar tid å vurdera om det skal søkjast kommunen om tilskot.

Helleland var usamd i dette. Når kommunen har stilt vilkår, så må det også vera rimeleg at han for framtida må gå inn som part og påleggjast ein fast prosent-del.

Trygve Seim såg moment som tala for båe desse syna, men hadde elles det inntrykket at ålmenta sin bruk av vegen for å koma til fjells, er større enn grunneigarane sin bruk i næringsdrift.

Det vart elles diskutert litt korleis eigarstrukturen på Staten si side hadde utvikla seg, frå Noregs vassdrags- og elektrisitetsvesen då Tambsvegen oppsto, til Statnett sf, som er påstått som medeigar av vegen i dag. Det vert her nemnt *medeigar*, då det etter det som er opplyst synest vera klårt at Sognekraft as sit med 12 % medeigardel i Tambsvegen, med grunnlag i si deltaking i Vikfalli.

Ledningsmeistar Steffen Kvarekvål i Statnett sf møtte no og opplyste at grunnen til at representanten for Statnett sf sentralt, Amund Ryalen, ikkje hadde møtt, var at flyet hans av vermessige årsaker ikkje hadde kunna landa i Sogndal og at han difor hadde hamna i Florø.

8

Det var ingen merknader til saksførehavinga og partane vart permitterte.

Jordskifteretten drøfta spørsmålet om fremjing av kravet om sams tiltak for Tambsvegen.

Ettersom den eine av sakskrevjarane, Andreas Gausdal, også er interessent i saka som eigar av eit bruk under Stadeim (gnr 5/18), har han i kraft av det heimel til å krevja sak etter § 5 i jordskiftelova. Dermed er det ikkje turvande for jordskifteretten å vurdera no om Sæbø/Seim/Tenål har bruksrett i Tambsvegen. I den grad dette treng avgjerast, vil retten koma attende til det.

Det er mange problem knytta til Tambsvegen og dokumentasjonen og partane sine utsegner viser at partane på eiga hand ikkje har makta å finna fram til løysingar. Slik vegen ligg i dag, kan han i flaumtider skapa fårlege tilstandar for busetnad og grunn nedunder og han er heller ikkje serleg eigneleg for transport av tømmer. Det er difor viktig snarast råd er å få planlagt og vedteke kva som skal gjerast med vegen og gjeve styringsreglar for framtida.
Kven som har bruksinteresse i vegen er ikkje fullt ut avklara og dermed heller ikkje den prosentvise fordelinga mellom interessentane. Eit sentralt spørsmål i den samanheng er Vikfalli/Sognekraft/Statkraft/Statnett si stode.

Retten finn det ikkje rett å ta stilling til tilleggskravet no. Om Varpavegen - og eventuelt også Skorgevegen - skal samordnast med Tambsvegen i eit stort fellesskap, vil ein ha betre føresetnader for å vurdera seinare i saka.

Samrøystes vedtak:

Jordskiftesak etter § 2e i jordskiftelova - sams tiltak vedkomande Tambsvegen, vert fremja.

Det vert å ta kontakt med skogetaten for planlegging av kva som må gjerast med Tambsvegen.

Retten heva.
23.mars 1994

Øystein Lavik

Jon E Lidal

Odd Urdal Bjelle

Den 25.oktober 1995 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik, med det same personalet som på det førre møtet,

til vidare handsaming av

sak nr 3/1993

- hovudforhandling i tvisten om eigedomstilhøva i Tambsvegen.

Innkalla til møtet var (jamfør partslista protokollert på førre møte): Partane på gnr 5 Stadeim, gnr 7 Fosse og gnr 26 Hove og Statnett sf og as Sognekraft.
Partane på gnr 1 Sæbø, gnr 3 Seim, gnr 4 Tenål og gnr 6 Føli var *varsla* om møtet.

Av dei innkalla møtte:
Eivind Helleland for Erling A Stadheim, Helge I Stadheim, Olav G Stadheim, Harald Stadheim, Oddbjørn Stadheim, Lars Stadheim, Oddvar I Grønsberg, Borgny og Levald Helleland, Ola O Stadheim, Olav P Fosse, Nils Ove Fosse og Arnstein Hove.
Ragna Stadheim. Andreas Gausdal. Nils Ove Fosse. Andreas Ulltveit-Moe for Statnett sf. Oddbjørn Ese for as Sognekraft.

Nokre av dei varsla møtte også og bad om å verta registrerte: John Thune. Trygve Seim for Bjørg Seim. Anfinn A Seim. Sigurd Aase-Seim for Gjert Johan Aase. Svanhild Grønsberg Johnston. Ivar A Tenold. John M Tenold. Ingvar Midlang. Lars Følid. (Lars Følid var i innkallinga feilaktig oppført mellom dei innkalla).

På førespurnad var det ingen merknader til Rettens habilitet eller samansetjing.

Det vart lagt fram:

20. Møteinnkalling av 11.10.95
21. Prosess-skriv av 5.1.95 frå Bruksrettshavarar i Tambsvegen v/Eivind Helleland, m/ 14 vedlegg.
22. Prosess-skriv av 20.2.95 frå Statnett sf.
23. Prosess-skriv av 1.3.95 frå as Sognekraft, m/eitt vedlegg.
24. Prosess-skriv av 4.4.95 frå Bruksrettshavarar i Tambsvegen v/Eivind Helleland, m/tre vedlegg.
25. Prosess-skriv av 24.4.95 frå Statnett.
26. Fullmakt av oktober 95 frå heimelshavarar på Stadeim, Fosse og Hove til Eivind Helleland.
27. Fullmakt av 20.10.95 frå Statnett sf v/Oddmund Larsen til Andreas Ulltveit-Moe.
28. Fullmakt av 24.10.95 frå as Sognekraft v/adm.dir. Erik Norstad til Oddbjørn Ese.
29. Fullmakt av 24.10.95 frå Bjørg Seim til Trygve Seim.
30. Fullmakt frå Gjert Johan Aase til Sigurd Aase-Seim.

Jordskiftekontoret hadde laga ei dokumentsamling som inneheldt alle dei framlagde dokumenta, unnateke innkallingar og full-makter. For å betra oversikten var dessutan alle dokument-vedlegga nummererte. Dokumentsamlinga og den nye dokumentlista vart utleverte til Helleland og Ulltveit-Moe/Ese.

10

Desse dokumenta er med i dokument-samlinga:

1. Sakskravet av 12.2.1993 frå Trygve Seim, Andreas Gausdal og John Thune, vedkomande vegparsellen Fosse - Tenålselvi (Tambsvegen).
2. Tilsvar av 12.3.1993 til kravet, frå mellombels vegstyre for Tambsvegen ved Eivind Helleland, Oddbjørn Stadheim og Nils Ove Fosse, med 18 vedlegg:
   1. Innkalling til gardsmøte, dagsett 8.8.91, til grunneigarar på Stadheim.
   2. "Eigar- og bruksrettstilhøva i Tambsvegen" v/Eivind Helleland.
   3. "Opprustning- og vedlikehaldsfordeling på Tambsvegen"
   4. "Møtereferat frå gardsmøte på gnr 5 Stadheim i Vik" v/Eivind Helleland.
   5. Fullmakt av 9.1.92 frå Vikfalli til det mellombels vegstyret: Oddbjørn Stadheim, Nils Ove Fosse og Eivind Helleland.
   6. Brev av 25.3.92 "vedkomande bruksrett, opprusting og framtidig vedlikehald av Tambsvegen", til "adressatar i fylgje liste".
   7. Brev av 11.4.92 frå Sæbø/Seim/Tenål-partane v/John Thune, Trygve Seim og Andreas Gausdal til Eivind Helleland m/fleire.
   8. Brev av 19.5.92 frå Mellombels vegstyre for Tambsvegen v/E.Helleland, til Vik kommune, vedkomande opprusting av Tambsvegen.
   9. Brev av 19.5.92 frå Mellombels vegstyre for Tambsvegen v/E.Helleland, til Landbrukskontoret, Skogetaten, vedkomande opprusting av Tambsvegen.
   10. Brev av 19.5.92 frå Mellombels vegstyre for Tambsvegen v/E.Helleland, til Sognekraft, vedkomande opprusting av Tambsvegen.
   11. Brev av 19.5.92 frå Mellombels vegstyre for Tambsvegen v/E.Helleland, til Statkraft, Vikfalli, vedkomande opprusting av Tambsvegen.
   12. Melding om Kommunestyrets vedtak i sak 92/0077, opprusting av Tambsvegen.
   13. Brev av 3.6.92 frå Sognekraft til Mellombels styre for Tambsvegen, vedk opprusting av Tambsvegen.
   14. Brev av 27.5.92 frå Landbrukskontoret, skogbruksetaten, til Mellombels vegstyre for Tambsvegen, vedk opprusting av Tambsvegen.
   15. Brev av 4.9.92 frå Statnett til Mellombels vegstyre for Tambsvegen, vedk "opprusting av Tambsvegen, oversending av avtaleutkast".
   16. Utkastet til "vegavtale", jamfør dok 2.15.
   17. Brev av 22.10.92 frå Mellombels vegstyre for Tambsvegen til Statnett, vedk opprusting av Tambsvegen.
   18. "Avtale" om m.a. fri grunn til Tambsvegen, underskriven 16.11.1962 av Nils N Hove m.fl. (d.s.s. dok 10.5)
4. Tilleggskrav av 15.9.93 frå Trygve Seim, Andreas Gausdal og John Thune, vedkomande parsellen frå Tambsvegen til Varpet (Varpavegen).
8. Brev/skriftleg innlegg av 26.9.93 frå Anfinn Seim, Andreas Gausdal og John Thune.
9. Utsegn, ikkje dagsett, frå skogmeistar Unni Killi.
10. Dokumentsamling, kopi av diverse avtalar og brev i samband med bygginga av Tambsvegen.
    1. "Avtale" om m.a. fri grunn til 145 kV-linja Refsdal-Fardal, underskriven 16. og 19.11.1962 av O.O.Stadheim m.fl.

2. "Avtale" om m.a. fri grunn til Tambsvegen, underskriven 19.11.1962 av Per N Fosse og Olav P Fosse.
3. "Avtale" om m.a. fri grunn til Tambsvegen, underskriven 19.11.1962 av Olaf O Stadheim og Lars Stadheim.
4. Underskrifter av Anders T Stadheim m.fl, i tilknyting til ein eller annan "avtale" om fri grunn til Tambsvegen.
5. "Avtale" om m.a. fri grunn til Tambsvegen, underskriven 16.11.1962 av Nils N Hove m.fl.
6. "Avtale" om m.a. oppgjer for grunn til Tambsvegen, underskriven 19.4.63 av Olav P Fosse.
7. "Semje" om m.a. oppgjer for grunn til Tambsvegen, underskriven 16.6.64 av Arne E Stadheim.
8. Brev av 30.9.67 frå Adv Sam. Harris til Sognekraft, om 145 kV-linja Refsdal-Fardal, om Tambsvegen.
9. Brev av 30.10.67 frå ? v/N.Tambs om Tambsvegen.
10. Referat frå "synfaring på Stadheimsvegen 17/11 1967".
11. Brev av 16.10.67 frå L/L Vestlandske Kraftsamband til Inga O Nummedal, om kraftlinjeskjønet.
12. NVE si påteikning av 6.10.78 (?) på dokument returnert til Politimeistaren i Sogn, om Tambsvegen.
13. "Utbetalingar til grunneigarane for vegen Fossesvingen-Arnastøl".

12. Brev av 18.8.93 frå Statnett til Mellombels vegstyre for Tambsvegen, om opprusting av Tambsvegen, m/to vedlegg:
    1. Justert avtaleutkast om Tambsvegen, Varpavegen og Skorgevegen (jamfør dok 2.16)
    2. Kopi av side 18 og 24 i utskrift av protokollen vedkomande eit skjøn vedkomande kraftutbygging på Vikafjellet.
13. Brev av 4.11.93 til Sognekraft og Statkraft om m.a. partsinteresse i Tambsvegen, Varpavegen og Skorgevegen, vedhefta
    1. Svarbrev av 9.11.93 frå Statkraft.
    2. Svarbrev av 15.11.93 frå Sognekraft.
14. Brev av 4.11.93 til Vik kommune og svarbrev av 7.3.94, vedhefta
    1. Kommunens vedtak i k.sak 11/85:Søknad om tilskot til veg til Varpet
    2. Kommunens vedtak i k.sak 133/87:Søknad om ekstra tilskot til Varpavegen
15. Brev av 11.3.94 frå Statkraft engineering, om stiftinga av Statkraft sf og om rettar og plikter i Tambsvegen og i 300 kV-linja Fardal-Hove.
    1. Stiftelsesdokumentet vedkomande Statkraf sf, m/vedleggssamling.
    2. Brev av 4.9.92 frå Statnett til Mellombels vegstyre for Tambsvegen. (d.s.s. dok 2.15)
16. Brev (telefaks) av 18.3.94 frå bruksrettshavarar i Tambsvegen v/Eivind Helleland, endring av påstand m.m.
17. Brev av 21.3.94 frå Sæbø/Seim/Tenål ved T. Seim, A. Seim og A. Gausdal.
21. Prosess-skriv av 5.1.95 frå Bruksrettshavarar i Tambsvegen v/Eivind Helleland, m/ 14 vedlegg:
    (1. - 7. og 10. - 14.: Same som dok 10.1 - 10.13)
    8. Om utbetaling av eingongserstatning til O.O.Stadheim, for m.a. grunn til Tambsvegen
    9. Semje av 27.6.66 mellom Nils N Hove og NVE/Vikfalli v/N.Tambs, om oppgjer for m.a. gjerdehald langs Tambsvegen.
22. Prosess-skriv av 20.2.95 frå Statnett sf.
23. Prosess-skriv av 1.3.95 frå as Sognekraft, m/eitt vedlegg: D.s.s. dok 13.1

24. Prosess-skriv av 4.4.95 frå Bruksrettshavarar i Tambsvegen v/Eivind Helleland, m/tre vedlegg:
    1. Søknad av 23.12.68 frå h.r.advokat Einar Raae til Justis- og politidepartementet, om høve til å nytta skjønsrett ubunde av jurisdiksjonsgrensene.
    2. Utskrift av rettsboka til Heradsretten, sak 1/1969 B, ekspropriasjonsskjøn av 21.8.69 for stamlinjekraft-ledning Fardal-Refsdal.
    3. Utskrift av rettsboka til Heradsretten, "fravikelses-kjennelse" av 6.3.70.
25. Prosess-skriv av 24.4.95 frå Statnett.

Helleland og Ulltveit-Moe heldt hovudinnlegga i tvisten og sette fram påstandar i samsvar med sine prosess-skriv.

Ese viste til Sognekraft sitt brev/prosess-skriv av 1.3.95 og understreka at Sognekraft har interesser i Tambsvegen etter same høve som for den opprinnelege deltakinga i Vikfalli, nemleg 88 % til Staten og 12 % til Sognekraft. Det er no Statkraft sf som opptrer på vegne av Vikfalli, men når det gjeld Tambsvegen så har altså Statnett sf overteke Statkraft sine interesser. Sognekraft som minste interessent finn det ikkje naturleg å fremja eigen påstand og støttar difor påstanden som er framsett av Statnett.

Ragna Stadheim, som ikkje var med på fullmakta til Helleland, gjorde greie for sitt syn. Ho sette ikkje fram nokon påstand, men presiserte at Tambsvegen var bygd på innmark og var såleis ein privat gardsveg. Vegen var betaling til grunneigarane på Stadeim i samband med utbygginga og skulle ikkje vera til ålmenn ferdsle. Likevel hadde vegen vorte teken i bruk, noko som var ulovleg "etter lova", og ho hadde freista fått sett ein stoppar for dette, ved m.a. annonse i avisa. Også i samband med Varpavegen hadde ho protestert mot at vegen vart teken til anna bruk enn det som var føresetnaden.

I tillegg til desse, kom enkelte av dei frammøtte frå Sæbø/Seim/Tenål med faktiske opplysningar om Tambsvegen.

Etter at det hadde vore ein ny runde med innlegg og partane melde at dei ikkje hadde meir å tilføra, sa rettsformannen for-handlingane for avslutta og tvisten teken opp til doms.

Domen vil verta forkynd ved at utskrift av rettsboka vert send i rekommandert brev til Eivind Helleland, Statnett og Sogne-kraft. Vedlagt vil fylgja kopi av rettsmiddelkapitlet i jord-skiftelova og forkynningsskjema med nærare opplysningar. Dei andre får tilsendt utskrifta i vanleg brev.

Vik, 25.oktober 1995

Øystein Lavik

Odd Urdal Bjelle

Jon E Lidal

Den 14.november 1995 vart jordskifterett sett på Jordskifte-kontoret i Leikanger, med det same personalet som på det førre møtet.

Sak nr 3/1993

Etter drøftingar og røysting i einerom, sa Jordskifteretten samrøystes slik

D O M :

Partslista og fullmakter gjev slike partsgrupperingar:

I A:	gnr	5/1,5	Erling A Stadheim
		5/2	Helge I Stadheim
		5/3	Olav G Stadheim
		5/4	Harald Stadheim
		5/6	Oddbjørn Stadheim
		5/11	Lars Stadheim
		5/13,19	Oddvar I Grønsberg
		5/14	Borgny og Levald Helleland
		5/17	Ola O Stadheim
		5/20	Karen og Olav P Fosse
		7/2	Nils Ove Fosse
		26/20	Arnstein Hove
	Prosessfullmektig for partsgruppe I A:		Eivind Helleland.
I B:	gnr	5/7	Ragna Stadheim
		7/4	Berit Ingunn Fosse
		7/10	Ola M Fosse
II A:	Statnett sf		
	Prosessfullmektig for Statnett:		Andreas Ulltveit-Moe.
II B:	Sognekraft as		
	Prosessfullmektig for Sognekraft:		Oddbjørn Ese.

Dokumentasjonen vedkomande tvisten går fram av protokolleringa på førre møtet.

På 1960-talet vart det planlagt og bygt ein veg over gnr 5 Stadeim m fl, frå "Fossesvingen" på Seljedalsvegen til Stadeimselvi ved Arnastølen. Vegen fekk på folkemunne namnet "Tambsvegen" etter Nils Tambs, som var mangeårig driftsstyrar i Vikfalli (sjå nedanfor). Det vart oppretta avtalar om grunn-avståing m.m. mellom grunneigarar på m.a. gnr 5 Stadeim og "Sognekraft og/eller staten". I same tiåret vart det også planlagt og bygt ei 300 kV overføringslinje (planlagd som 145 kV frå fyrst av) frå Refsdal i Vik til Fardal i Sogndal. Også her vart det oppretta avtalar mellom grunneigarar på m.a. gnr 5

Stadeim og utbyggjaren, som er nemnd "Sognekraft".

Tvisten gjeld kva rettar "Sognekraft og/eller staten" tileigna seg vedkomande Tambsvegen.

Vegen vart visstnok bygd i regi av Vikfalli, som oppsto som eit samarbeidstiltak med føremål å byggja ut vasskrafta i Vik. Partane i Vikfalli var det interkommunale kraftselskapet Sognekraft as og det statlege Noregs vassdrags- og elektrisitetsvesen, - NVE, med partsfordeling 12% på Sognekraft og 88 % på NVE. Vikfalli var såleis ikkje nokon juridisk person og alle avtalar som vart inngått av Vikfalli må reknast å vera inngått på vegne av Sognekraft og NVE, og vel også L/L Vestlandske kraftsamband. Som lutlag var Vestlandske kraftsamband eigen juridisk person og står m.a. som saksøkjar i skjønet vedkomande 300 kV-linja Refsdal-Fardal.

Vikfalli hadde lenge eigen administrasjon i Vik, men etter at NVE vart delt og den nye forvaltningsbedrifta Statkraft (Statkraftverka) oppsto, oppretta Statkraft i 1987 eigen administrasjon i Gaupne og overtok administreringa av Vikfalli derifrå. Ved årsskiftet 91/92 vart Statkraft omgjort til to statsforetak, Statkraft sf og Statnett sf. Av stiftingsdokumentet går det fram at Statkraft sf *"vil overta eier- og driftsansvaret for statens produksjonsvirksomhet og utbyggingsvirksomhet knyttet til kraftproduksjon"* og Statnett sf *"overtar eier- og driftsansvaret for statens del av sentralnettet, tilknyttede overføringsanlegg og utbyggingsvirksomhet knyttet til overføringssystemet samt utenlandsforbindelsene"*.

Det synest vera semje om - og Retten legg til grunn - at Sognekraft sit med 12 % og Staten 88 % i dei rettane som vart overtekne ved avtalane om Tambsvegen i 1962. Det vert vidare lagt til grunn at Staten sine partsinteresser er overførde frå Noregs vassdrags- og elektrisitetsvesen til Statkraft/Statkraftverka og vidare til Statnett sf, som opptrer som partsinteressent i saka no.

Partsgruppe I A har gjort gjeldande:

Ved dei avtalane som vart inngått i 1962, så delvis fekk og delvis kjøpte Sognekraft, som representant for utbyggingsinteressene, areal til bygging av Tambsvegen. Det skjedde ei tileigning til eigedom og ikkje berre til bruk. Sognekraft fekk også fri grunn til linjetrasé. Tiltaka førde m.a. til at løypestrenger måtte bort og det ville verta påkravt med ekstra gjerde. Vidare vart det pårekna diverse ulemper med bygginga og vedlikehaldet av veg og linje. For alt dette fekk grunneigarane på Stadeim og Fosse ein alltidvarande bruksrett i Tambsvegen. Det går elles fram av at det vart positivt sagt i avtalane. Dette skulle det ikkje ha vore turvande å presisera, dersom grunneigarane skulle eiga veggrunnen i framtida.

Eit vesentleg moment i dette er at "utbyggingsplanane" også omfatta kraftverk ved Kyrelvi og i samband med det ein inntaksdam på Seimsfjellet. Føremålet med vegen var såleis også å koma til denne dammen. Dette er med på å støtta det synet at grunnen vart overteken.

Når vegeigaren såleis har ein veg som det kviler ein bruks-

rett på for andre, så har han også plikt til å halda vegen vedlike i ein slik grad at bruksretten kan utøvast. Og han er også ansvarleg etter nabolova og veglova for forsvarleg vedlikehald av veganlegget.

Som fylgje av tileigninga skulle det i grunnen ved skyldeling vore tildelt eige matrikkelnummer for vegen. Dette var likevel ikkje vanleg på den tida og at det ikkje vart gjort kan ikkje takast til inntekt for at utbyggjaren berre fekk ein rett til å byggja veg der.

Det er også ved fleire høve, m.a. ved brev av 9.11.93 frå Statkraft sf, opplyst frå utbyggjarsida at utbyggjaren eig vegen.

Feil som har vore gjort av tidlegare jordskifterett, i sak 16/82 Varpavegen, kan i dag ikkje takast som prov for Statnett si oppfatning av rettstilhøva.

Påstand:

1. Veggrunnen og vegen er eigd av Vikfalli/Sognekraft/Statkraft/Statnett.

2. Grunneigarane på Stadheim og Fosse har som erstatning for
   a) grunn til vegen
   b) grunn til linjetrasé
   c) andre rettar (løypestrenger m.v.)
   d) ulemper med bygging og vedlikehald av veg og linje
   fått alltidvarande bruksrett i Tambsvegen.

3. Eigarane av vegen er ansvarleg for å halda i hevd bruksrettane i vegen og vidare av omsyn til naboeigedomane ansvarleg etter nabolova og veglova for forsvarleg vedlikehald av veganlegget.

4. Alle sakskostnader vert pålagd motparten.

Statnett sf har gjort gjeldande:

Generelt gjeld at Statnett sf sine rettar og plikter er fastlagde gjennom eitt eller fleire av dei rettskraftige skjøn som vedkjem utbygginga i Vik, ikkje minst avheimla skjøn som omhandlar høgspentleidninga Fardal-Refsdal. Vidare er vedtaket om å byggja Tambsvegen bygt på avtalane av 15.-19.11.62. I desse er det nedfelt at realiseringa av dette prosjektet bygde på at 145 kV-leidninga (seinare endra til 300 kV) vart bygt slik som den var stukken, at heimelshavarane gav fri grunn til bygging av vegen, at grunneigarane skulle ha bruksrett til vegen og at vegen skulle kompensera for nedlegging av løypestrenger. I avtalane om linja er det ein klår føresetnad at desse skulle gjelda berre dersom Tambsvegen vart bygd. I skjønet av 21.8.69 uttalar skjønsretten at den fann at den vegen som skulle vera motytinga for fri grunn til 145 kV-linja, var så mykje verd at grunneigarane fekk full kompensasjon, såvel for grunnavståinga som for ulempene ved framtidig framdrift av vyrke ovafor linja. Ved dei ulike skjøn som gjeld denne linja, så framtrer spørsmålet om nedlegging av løypestrenger som eit vesentleg argument for tildeling av erstat-

ning.

Dersom det hadde vore meininga at utbyggjaren tileigna seg eigedomsrett til grunnen, så er det naturleg at det hadde vorte halde skylddeling. Dette vart ikkje gjort. Som fylgje av å ha bygt vegen, kan det vera grunnlag for å seia at utbyggjaren fekk eigedomsretten til vegkroppen, men ikkje noko meir.

Vidare må det leggjast vekt på at grunneigarane hausten 1967 fekk rusta opp vegen til ein standard som dei kunne akseptera, for at vilkåra i vegavtalen skulle vera oppfylte. Det er naturleg å sjå på dette som ei overlevering. Grunneigarane fekk herredøme over vegen og overtok han dermed også til vedlikehald.

I dei fleste av dei skjøn der Staten har vore part, så har føresetnaden vore at vegar skulle byggjast til den standard som det aktuelle utbyggingsprosjektet krev. Og vedlikehaldet har i det alt vesentlege vorte konsentrert om å tilfredsstilla dei behov som tilsynet av anlegga krev. I rettsbok nr 3 under Vikfalli, som gjeld skjønet som vart avheimla 28.4.69, er dette formulert slik: *"Fremtidig vedlikehold vil bare bli utført etter ekspropriantens behov"*. Dersom tilsyn, vedlikehald, ekstraordinære tilhøve eller vidare anleggsdrift skulle føra til skadar som reduserar vegens standard, er leidningseigaren pliktig til å føreta turvande opprusting. Dette kjem til uttrykk i punkt 11 i dei generelle skjønsføresetnadene i overskjønet av 26.6.67: *"Vert vegar som hovudstyret nyttar i tida framover skadde, skal det sette dei i stand som før skaden, dersom partane ikkje vert samde om ei onnor ordning"*.

I sak 6/1982 ved Midtre Sogn jordskifterett, som galdt forlenging av Tambsvegen vidare til Varpet, var korkje Sognekraft, Vikfalli eller Statkraft/Statnett registrert som part. Dette må heilt klårt tilkjennegje at desse ikkje vart sett på som grunneigarar vedkomande Tambsvegen.

Påstand:

1. Statnett SF forutsetter at bruksordningen vil omfatte Tambsvegen - fra Fossesvingen til Skorge.

2. Statnett SF vil ikke hevde eierinteresser i Tambsvegen.

3. Statnett SF har en ikke-tidsavgrenset bruksrett til veien.

4. Statnett SF har rett til å ruste opp veien for egen rekning, når foretaket selv finner det påkrevet for egne transportbehov.

5. Statnett SF er ansvarlig for reparasjon av skader eller erstatning for slike utover vanlig slitasje som Statnett SF selv er skyld i.

6. Statnett SF har ikke ansvar verken for opprusting eller ordinært vedlikehold av veien.

Jordskifteretten ser saka slik:

Tilhøva rundt Tambsvegen og 145/300 kV-linja

Avtalen om grunn m.m. til Tambsvegen føreligg i tre "utgåver". Den fyrste, dagsett 16.11.62 (dok 10.5.), har same innleiing som avtalen om fri grunn m.m. til 145 kV-linja (som er dagsett same dag): *"I samband med Sognekraft sine utbyggingsplanar - -. Underskrevne grunneigarar gjev hermed fri grunn - - "* Dei to andre, dagsette 19.11.62 (dok 10.2. og 10.3.), der det skal betalast for veggrunnen, har ikkje tilvising til utbyggingsplanane. Dei seier innleiingsvis: *"Underskrevne grunneigarar gjev hermed Sognekraft og/eller staten rett til å byggja veg frå - - -"*. Desse (tre) avtalane er sjølvstendige, ved at dei ikkje er direkte knytte til andre tilhøve. Den fyrste avtalen nemner rettnok *"Sognekraft sine utbyggingsplanar"*, men ikkje på kva måte og i kva grad desse planane verkar inn. Avtalane kunne såleis vore tolka for seg, men dette er ikkje interessant fordi dei er knytta til avtalen om 145 kV-linja, etter ordlyden i denne.

I avtalen om 145 kV-linja (dok 10.1. og 10.4.), som er dagsett både 16. og 19.11.62, står det på fyrste side: *"I samband med Sognekraft sine utbyggingsplanar må det byggjast ei 145 kV-linje frå Refsdal til Fardal. Underskrevne grunneigarar gjev hermed fri grunn for 145 kV linja Refsdal - Vik - Fardal, og eigaren av linja, høve til å foreta drift- og vedlikehaldsarbeider vederlagsfritt i framtida. Grunnen gjeld for den linjetrassen som er stukken hausten 1962. Skade som vert påført grunneigarane under bygging av linja vert å betala av byggherren ved minneleg semje eller skjøn"*. Etter ein del underskrifter, står det vidare: *"Avtalen vedk. 145 kV linja som er nemnt ovanfor, gjeld berre under forutsetning av at vegen som er stukken frå Fossesvingen til Arnastøl vert bygd"*. På andre sida fylgjer så fyrst resten av underskriftene. (Underskrivarane representerar dei same eigedomane som er førde under takst nr 1 - 12 i linjeskjønet av 21.8.69, dok 24.2.). Deretter kjem *"At - - - eigenhendig og i vårt nærvær har skreve under denne avtalen, og at dei er over 21 år vert vitna:"*, med fire underskrifter. Det er grunn til å tru at dei to fyrste av desse, *"N.Tambs"* og *"John Vange"* i realiteten skreiv under avtalen på vegne av Vikfalli/Sognekraft/NVE, medan dei to siste er dei røynlege underskriftvitna.

Fordi linja i staden vart bygd for 300 kV og grunneigarane ville ha betalt for arealet som denne krov ekstra, vart det halde skjøn den 21.8.69 (dok 24.2.). Her er avtalen om 145 kV-linja trekt inn og både den og ei fråsegn om 300 kV-linja er sitert i rettsboka. Spørsmålet om kva som låg i avtalens uttrykk "fri grunn" melde seg. Saksøkjaren (L/L Vestlandske kraftsamband) meinte visstnok at det skulle omfemna både grunnoppgjer og ulempe, mens (nokon av) dei saksøkte hevda *"at det bare gjelder vederlaget for selve grunnen, men at de skal ha ulempeerstatning også for de ulemper 145 kV-linjen ville føre med seg"*. Saksøkjaren fekk medhald, i det det vart protokollert: *"Retten bemerker at den veien som skulle være motytelsen for fri grunn til 145 kV-linjen, er så meget verd at grunneierne får full kompensasjon såvel for grunnavståelsen som for ulempene ved fremtidig framdrift av virke ovenfor linjen, selv om dette området blir helt rasjonelt utnyttet. Retten antar derfor at de nevnte avtaler må forståes slik at de omfatter også denne ulempe, som alle grunneierne vil få"*. Men *"spesielle tap og ulemper i forbindelse med de løypestrenger som er blitt berørt av kraftlinjen"* skulle det likevel gjevast

erstatning for. Og taksten viser også at for enkelte takstnummer vart det gjeve erstatning for løypestreng som ikkje kunne nyttast vidare. Framdriftsulemper som fylgje av dette er også kompensert. Etter dette må det kunne slåast fast at Tambsvegen ikkje skulle reknast som kompensasjon for eksisterande løypestrenger. Men i den grad nye løypestrenger ville kunne vorte aktuelt *"ved fremtidig framdrift av virke ovenfor linjen"*, så vil vegen, etter ordlyden ovanfor, kunne vera rekna som kompensasjon for at slik framdrift ikkje kan nyttast. Det synest elles som at framtidige framdriftsproblem ikkje har vore rekna som særleg tyngjande, jamfør dei generelle skjønsføresetnadene punkt 8: " - - - *Elles råder dei saksøkte over rydningsbeltet til dyrking, beitemark, framdrift av tømmer og andre ting som ikkje står i strid med det som er nemnt i dei andre punkta i desse skjønsføresetnadene*" og punkt 11: " - - - *Tømmervinsj kan nyttast i kraftlinjegata, men dei saksøkte må varsle linjemeisteren før dei gjer det.* - - - "

I fylgje dei framlagde avtalane, var det ingen av grunneigarane som dels gav fri grunn og dels fekk betalt for veggrunn, men avtalane saman med utbetalingslista (dok 10.13.) viser at det i alle fall var eit par av dei som gav fri grunn som også fekk utbetalt for grunn. Jordskifteretten tolkar dette slik at det var for udyrka mark/skogsmark det vart gjeve fri grunn, medan det skulle betalast for kulturbeite og dyrka mark. Prisen her var ei krone og to kroner per kvadratmeter. Det er ikkje påstått eller hevda at dette ikkje var "full pris". "Avtalen" av 19.4.1963 (dok 10.6.) fortel at det i alle fall i eitt tilfelle vart betalt for meir grunn enn det som vegen fysisk okkuperte.

Vidare seier vegavtalane at grunneigarane skulle ha tre kroner per meter *"naudsynt gjerde"*. Utbetalingslista viser at alle fekk gjerde-erstatning. Semja av 27.6.1966 mellom Nils N Hove og NVE/Vikfalli (dok 21.9), indikerar vidare at det ikkje berre var gjerde langs vegen som vart vurdert.

Skadar og ulemper som kom til å verta påført grunneigarane *"under bygginga av vegen"* skulle erstattast etter minneleg semje eller skjøn. Utbetalingslista viser at det kom til semje om dette og halvparten av dei som er med på den lista fekk slik erstatning.

Semja mellom Nils N Hove og NVE/Vikfalli, treng ei nærare vurdering, i det det her er nemnt erstatning for skade og ulempe, ikkje berre i samband med bygginga av vegen (som nemnt i vegavtalane), men også i samband med (framtidig) vedlikehald. Jordskifteretten tolkar dette slik at gnr 26/20 v/Nils N Hove fekk utbetalt erstatning for skade og ulempe både ved bygginga av vegen og ved NVE/Vikfalli sitt framtidige vedlikehald utløyst av eige bruksbehov. (Meir om dette seinare).

Oppsummering:

Grunneigarane gav gratis grunn til 145 kV-linja - uansett marktype - og til Tambsvegen over skogsmark. Vidare gav dei utbyggjaren rett til å føreta drifts- og vedlikehaldsarbeid på linja i framtida, utan pengevederlag.

Grunneigarane fekk fullt oppgjer for grunntypane dyrka mark og kulturbeite vedkomande Tambsvegen.

Grunneigarane påtok seg alt gjerdehald, både oppsetjing og vedlikehald, og fekk full erstatning i pengar for dette.

Grunneigarane fekk full erstatning i pengar for skadar og ulemper ved bygging av vegen. I alle fall *ein* grunneigar fekk også erstatning for skadar og ulemper som måtte oppstå i sam-

band med seinare vedlikehald.
Grunneigarane fekk full erstatning i pengar for løypestrenger som måtte bort, for alltid eller eventuelt for ei kortare tid. I denne låg også framdriftsulempe som fylgje av at strengen måtte bort (jf dei enkelte takstane i skjønet). Generell framdriftsulempe rekna skjønsretten med var kompensert ved vegens "verdi". Men denne ulempa kan ikkje ha vore rekna som særleg tyngjande, avdi grunneigarane fekk generelt løyve til *"framdrift av tømmer"* i ryddebeltet og til under visse vilkår også å nytta tømmervinsj.

Grunneigedomsretten m.m.

Som motyting for det som grunneigarane hadde ytt som fri grunn m.m., bygde så utbyggjaren (Vikfalli/NVE/Sognekraft) Tambsvegen. I spørsmålet om kva rettsleg realitet som ligg i dette, er Jordskifteretten komen til at utbyggjaren ikkje har tileigna seg grunneigedomsrett. Bakgrunnen for dette synet, er m.a. at det hadde ikkje utbyggjaren bruk for. Det er normalt ikkje turvande å tileigna til eigedom, når tileigning til bruk er like gagnleg, utan at det vert uttrykt eit konkret ynskje om det. Utbyggjaren sitt framtidige høve til å koma fram på Tambsvegen, ville vera like sikkert om han berre tileigna seg ein bruksrett. Når ein veg fyrst er bygd, så er ein alltidvarande bruksrett i realiteten like sikker som ein eigedomsrett til veggrunnen.

Det er ikkje dokumentert noko om kva som låg i "Sognekraft sine utbyggingsplanar". Sjølv om desse skulle omfatta også ein inntaksdam i området, så kan ikkje Jordskifteretten sjå at utbyggjaren dermed skulle ha nemnande større trong for å overta veggrunnen til eigedom. Det kan i den samanhengen visast til dei to framlagde sidene i eit skjøn på Vikafjellet. Dei viser at der har utbyggjaren iallfall ikkje funne det turvande med eigedomsrett til veggrunnen, sjølv om i alle fall to av vegane som er nemnde der - til Muravatnet (Endredalen) og Kvilesteinsvatnet går til demningar. Det er ikkje dokumentert utbyggingssaker, der utbyggjaren har overteke veggrunn til eigedom og Jordskifteretten legg til grunn at det langt vanlegaste i slike saker er at utbyggjaren "berre" tileignar seg ein bruksrett til veg.

I eine vegavtalen står det fri grunn. Det kan isolert sett tyda både at utbyggjaren fekk eigedomsretten til grunnen og at han fekk ein rett til fritt å kunna byggja vegen, utan å betala (med pengar) for okkuperinga av grunnen. Og likeeins om det vert betalt ein kvadratmeterpris, som i dei to andre vegavtalane: Det kan enten tyda at utbyggjaren tileignar seg grunneigedomsrett eller at han berre betalar for å leggja beslag på grunnen. Ordlyden åleine får såleis ikkje noko innverknad på det resultatet som Retten er komen fram til.

I tilknytning til dette kan det elles nemnast at "fri grunn" i avtalen om 145 kV-linja, vart konkretisert slik i punkt 2 i dei generelle skjønsføresetnadene i skjønet av 21.8.69: *"Det som er avstått er ikkje eigedomsrett til grunnen, men rett til for framtida å ha ståande master med straumførande linjer, - - - "*.

I vegavtalane tok grunneigarane seg unna *"rett til å nytta vegen"*. Det er klårt at eit slikt unnatak var naturleg dersom utbyggjaren overtok veggrunnen til eigedom. Jordskifteretten

tolkar likevel setninga slik at føremålet var å slå fast at utbyggjaren sin bruksrett ikkje var eksklusiv, men at grunneigarane skulle kunne bruka vegen, saman med utbyggjaren. Ein konsekvens av dette, som kanskje måtte tyda ein del for grunneigarane, var at utbyggjaren då ikkje kunne stengja vegen under linjebyggingsperioden, for eigen bruk.

Jordskifteretten legg til grunn at Vikfalli/NVE/Sognekraft opparbeidde vegen (iallfall delvis, jf dok 10.8.) og nytta han ved bygginga av stamlinja. (Frå enden av vegen ved Stadeimselvi/Arnastølen gjekk transporten med taubane). Kva tid dette skjedde er mindre interessant, men etter opplysningar i skjønet av 21.8.69 vart linja bygd i 1963. Så gjekk åra og grunneigarane følte at vegen ikkje var i slik stand som han skulle vera, for å oppfylla avtalane av 1962. Det er ikkje dokumentert nokon reaksjon frå grunneigarane før i september 1967, då advokat Harris tok kontakt med Sognekraft om problema. Dette resulterte i ei synfaring i november 1967 av eit tremanns-utval av grunneigarar og det vart oppsett ei detaljert liste over manglar. Det må leggjast til grunn at dette var det grunneigarane meinte skulle til for at vegen skulle vera den "betalinga" som føresett i vegavtalane, altså ei *ferdigstilling* før dei sjølve overtok vedlikehaldet. Dersom utbyggjaren framleis skulle ha ei vedlikehaldsplikt for å kunne oppfylla skyldnader overfor grunneigarane, så ville det vore å venta at utbyggjaren hadde oppfylt denne plikta i åra som fylgde eller at grunneigarane hadde kravt slikt vedlikehald. Men noko slikt er ikkje prova. Og det står for Jordskifteretten som heilt utenkjeleg at det ikkje skulle vera trong for vedlikehald på ein slik veg, frå slutten av 1960-talet til denne saka kom opp eller vart påemna.

Verdiane av det som grunneigarane "mottok" og "leverte" i samband med avtalane av 1962 og skjønet av 1969, har ikkje Jordskifteretten grunnlag for å rekna ut. Men ein kan i alle fall slå fast at grunneigarane ikkje har funne "verdien" av det å få bygt Tambsvegen større enn at dei ville ha grunnerstatning for utvidinga av kraftlinja. Retten meiner likevel - heilt skjønsmessig - at den verdien som det låg i det gratis å få bygt ein slik veg som tilkomst til m.a. stølen, fullt ut kompenserar for verdien av "fri grunn". Skulle det i tillegg reknast at grunneigarane for all framtid skulle ha ein vedlikehalden veg til disposisjon, så ville dette auka "vegverdien" i ein slik grad at den ikkje står i noko rimeleg høve til motytinga, fri grunn.

Det er dokumentert tre tilfelle der utbyggjaren har nemnt seg som eigar av vegen: NVE si påteikning av 6.10.78 på dokument returnert til Politimeistaren i Sogn (dok 10.12.), fullmakta av 9.1.92 frå Vikfalli til det mellombels vegstyret (dok 2.5.) og svarbrev av 9.11.93 frå Statkraft (dok 13.1.). Det er uklårt om det her vert gjeve uttrykk for at utbyggjaren meinest å eiga vegen som fylgje av at han har bygt han, at han har eigedomsretten til vegkroppen eller at han har eigedomsretten til veggrunnen. Statnett har både i prosess-skriv og under hovudforhandlinga hevda og argumentert for at utbyggjaren ikkje tileigna seg eigedomsrett til veggrunnen og har vunne fram med det, ved at Jordskifteretten har funne det mest sannsynleg ut frå avtalane og tilhøva omkring utbygginga i 1960-åra. Om utbyggjaren undervegs - medvite eller umedvite - har *hevda* noko som kan tolkast annleis, så kan ikkje det få nemnande innverknad, dersom det ikkje vert stadfesta ved ei konkret handling. Og Jordskifteretten finn ikkje dokumentert eller sannsynleggjort noko som tyder på at utbyggjaren har *opptrådt*

som grunneigar.
Det skal også nemnast at det av desse tre dokumenta som elles skulle kunne tilleggjast størst vekt fordi det er monaleg eldre enn dei andre, er påteikninga av 6.10.78. Men Jordskifteretten finn det vanskeleg å vurdera utsegna i dette dokumentet nærare, fordi det ikkje går fram noko om på kva bakgrunn eller med kva føremål utsegna vart gjeve.

I spørsmålet om kven som eig vegmassane, *vegkroppen*, så er Retten av den meining at når slike vegar er bygde, så er vegkroppen i realiteten ein del av grunnen. Vegbygginga er såleis berre ei *endring* av grunnen. Vegen kan neppe sidestillast med eit byggverk i denne samanhengen. Men sjølv om det skulle vera slik at vegkroppen reint juridisk høyrde til utbyggjaren etter bygginga, så vart han i alle fall overført til grunneigarane ved den reelle ferdigstillinga og (uformelle) overtakinga mot slutten av 1960-talet.

Statnett får medhald i at det som gjekk føre seg i sak 6/1982 ved Midtre Sogn jordskifterett, klårt indikerar at Vikfalli eller andre på utbyggjarsida ikkje var rekna som grunneigar vedkomande Tambsvegen. Ein frå Seim, ein frå Tenål og ein frå Stadeim kravde saka og representanten frå Stadeim var også sentral ved at det var han som for jordskifteretten gav orienteringa om kravet. Ti av grunneigarane på Stadeim var registrert som partar. Fem av dei vart registrert som frammøtte. Det er nærast utenkjeleg at Stadeimingane kunne vera med på å setja i gang ei slik sak, som altså var ei vidareføring/forlenging av Tambsvegen, dersom dei meinte at *eigaren* av Tambsvegen ikkje var varsla.

Utbyggjaren sin bruksrett

Utbyggjaren sin rett i vegen må primært grunna seg på det faktum at han har bygt vegen for eit bestemt føremål, i dette tilfelle som tilkomst i samband med bygging og vedlikehald av stamlinja (og eventuelle anlegg i samband med kraftstasjon). Desse rettane er elles sikra ved skjønet av 21.8.69. I punkt 3 i dei generelle skjønsføresetnadene går det fram at hovudstyret (NVE) skal ha rett til *" - - - transport av alt naudsynleg materiell til bygging og vedlikehald av linja, - - -"*. Dette er ein generell transportrett til linja *"i tverr-retningane"*. Og vidare: *"I dette inngår rett til fritt å nytte dei vanlege gards-, skogs- og vintervegar på dei eigedomane som kraftlinja er på"*. Dette tyder at utbyggjaren ikkje skal betala noko for slik framtidig tilkomst, korkje på vegar eller elles, men *"påviselege skader som eigedomane vert påførde i framtida ved den attverande bygginga av kraftlina og ved naudsynleg vedlikehald, ettersyn eller fornying, jfr. punkt 3, vert å fastsetje ved seinare rettsleg skjøn i fall det ikkje vert semje om oppgjeret"*. (Punkt 11 i skjønsføresetnadene).

Den konkrete vurderinga av om - og i tilfelle i kva grad - Statnett/Sognekraft skal delta i vedlikehaldet av vegen, vert å føreta seinare, i samband med vurderinga av andre interessentar sine eventuelle rettar og plikter i vegen.

Vegen går over innmark/særeigeteigar. Den enkelte grunneigar eig derfor grunnen - og vegkroppen - på sin teig. Og sjølv om det i realiteten er uturvande å nemna det, så vert det presisert at alle dei berørte grunneigarane har gjensidig

bruksrett i Tambsvegen over teigane til kvarandre. Vedlikehaldsprosenten for den enkelte vert å fastleggja seinare i saka, i samband med vurderinga av andre interessentar sine eventuelle rettar og plikter i vegen.

Retten tolkar partsgruppe 1 A sin påstand om kostnadene slik, at det er snakk om dei kostnadene som denne konkrete tvisten påfører saka. Ettersom partsgruppa ikkje har vunne fram med sitt syn, er det ikkje grunnlag for å påleggja Statnett/Sognekraft alle kostnadene. Den konkrete fordelinga av sakskostnadene, for denne delen av saka såvel som for resten, vert å føreta ved avsluttinga på vanleg måte.

Slutning:

1. Eigarane av teigar som Tambsvegen går over, eig veggrunnen, kvar part for sin teig (sine teigar).

2. Statnett sf og as Sognekraft har alltidvarande bruksrett i vegen.

* * *

Domen vert sett til påanke straks.

Saka vert utsett til domen eller eventuell anna rettsavgjerd er rettskraftig.

Kostnadene vedkomande vedkomande møtet den 25.oktober og i dag, kr 2415,20, er debiterte i saksrekneskapen.

Leikanger, 14.november 1995

Øystein Lavik

Odd Urdal Bjelle

Jon E Lidal

Den 13.august 1996 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik, med same rettspersonalet som tidlegare i saka.

Sak nr 3/1993

Desse partane er kalla inn:

Sæbø		
gnr	1/36, 65	John Thune
	1/124, 165	Sigurd Thune
Seim		
gnr	3/1, 25	Bjørg Seim
hytte under	3/1	Ingeborg Seim v/verje Marie Andersen
	3/2, 3	Anfinn A Seim
	3/4	Gjert Johan Aase
hyttetomt under	3/4	Olav Jakob Aase
	3/6	Hydro aluminium
	3/7, 12	Inge Johannes Tenold
	3/9	Svanhild Grønsberg Johnston
	3/41 (hytte)	Kjersti og Kjell Egil Mo
	3/42 (hytte)	Solveig Grønsberg Aksnes
	3/43 (hytte)	Aud Grønsberg Helland
Tenål		
gnr	4/2, 3, 10	Jon Harald Tenold
	4/4	Sveinung Tenold
	4/6	Brit Gunlaug Risløv
	4/11	Håvard Tenold
hytte under	4/11	Brita og Arne Sandvoll
	4/12	Sissel Tenold Bjørge
	4/13, 5/18	Sigtona og Andreas Gausdal
	4/14, 39, 71, 72	Erlend Tenold
	4/15	Ivar A Tenold
	4/17, 20	Anders Følid
	4/18	May Trude Tenol-Tuxen
	4/21, 40	Kristin Pedersen *(Sigtona Hansen)*
	4/22, 29	John M Tenold

	hytte under 4/22	Martin Gunnstein Holen
	gnr 4/24	Olav O Tenolds bu
	4/31	Jan Ove Flisram
	4/43	Ingvar Midlang
	hytte under 4/43	Familien Thune v/John Thune
	4/82	Gunvor og Kåre Vange
	4/84 (hytte)	[John M Tenold]
Stadeim		
	gnr 5/1, 5	Erling A Stadheim
	5/2	Helge I Stadheim
	5/3	Olav G Stadheim
	5/4	Harald Stadheim
	5/6	Oddbjørn Stadheim
	5/7	Rita Thunes Stadheim
	5/11	Lars Stadheim
	5/13, 19	Oddvar I Grønsberg
	5/14	Borgny og Levald Helleland
	5/17	Ola O Stadheim
	5/18	[sjå gnr 4/13]
	5/20	Karen og Olav P Fosse
Føli		
	gnr 6/4	Lars Følid
Fosse		
	gnr 7/2	Nils Ove Fosse
	7/4	Berit Ingunn Fosse
	7/10	Ola M Fosse
Hove		
	gnr 26/20	Arnstein Hove
Kraftlinje		Statnett sf
-- " --		As Sognekraft
Andre		Vik kommune

Innkallinga er send i vanleg brev, unnateke til desse som ikkje har vore varsla før: Olav Jakob Aase. Kjersti og Kjell Egil Mo. Solveig Grønsberg Aksnes. Aud Grønsberg Helland. Brita og Arne Sandvoll. Martin Gunnstein Holen. Dei er innkalla ved rekommandert brev.

Desse møtte:

John Thune. Sigurd Thune. Trygve Seim for Bjørg Seim. Anfinn A Seim. Gjert Johan Aase og faren Sigurd Aase Seim. Aleksander Johnston for Svanhild Grønsberg Johnston. Konrad Aksnes for Solveig Grønsberg Aksnes. Aud Grønsberg Helland. Jon Harald Tenold. Jon I Risløv for Brit Gunlaug Risløv. Håvard Tenold. Arne Sandvoll. Andreas Gausdal. Erlend Tenold. Ivar A Tenold. Martin Gunnstein Holen. Ingvar Midlang. Rita Thunes Stadheim og Ragna Stadheim. Eivind Helleland for partane på Stadeim (unnateke Rita Thunes Stadheim),

for Nils Ove Fosse og for Arnstein Hove. Lars Følid. Andreas Ulltveit Moe for Statnett. Oddbjørn Ese for Sognekraft. Varaordførar Erik Lidal for Vik kommune.
Det var ingen merknader til Retten, korkje med omsyn til samansetjing eller habilitet.

Desse dokumenta vart lagde fram:

31. Avtale av 21. og 22.12.87 mellom styret for Varpavegen og Statkraft/Breheimverkene om bruksrett i Varpavegen.
32. Avtale av 18.12.87 og 5.1.88 mellom grunneigarar på Sæbø og Seim og Statkraft/Breheimverkene om bruksrett i Skorgevegen.
33. Brev av 13.2.96 til partsgrupper og partar, om synspunkt på visse ting i den vidare handsaminga av saka.
34. Brev av 22.2.96 frå Statnett, vedkomande dok nr 33, med vedlegg:
    1. Brev av 4.9.92 frå Statnett til Mellombels vegstyre for Tambsvegen, vedk "opprusting av Tambsvegen, oversending av avtaleutkast" (d s s dok 2.15)
    2. Brev av 18.8.93 frå Statnett til Mellombels vegstyre for Tambsvegen, om opprusting av Tambsvegen (d s s dok nr 12).
    3. Justert avtaleutkast om Tambsvegen, Varpavegen og Skorgevegen (d s s dok 12.1)
35. Brev av 26.2.96 frå Rita Thunes Stadheim, vedkomande dok nr 33, med eit utklipp frå Firda Tidend den 28/12 1993.
36. Brev av 3.3.96 frå Sæbø/Seim/Tenål-partane, vedkomande dok nr 33.
37. Brev av 8.3.96 frå Sognekraft, vedkomande dok nr 33, med vedlegg:
    1. Brev av 24.11.1987 frå styret i Varpavegen til Sognekraft, om tilskot til Varpavegen.
    2. Avtale av 10.1.91 mellom Sognekraft og Skorgevegen, om tilskot til Skorgevegen.
    3. Sognekraft-styret sitt vedtak i sak nr 71/90 om tilskot til m a Skorgevegen.
    4. Sognekraft-styret sitt vedtak i sak nr 43/86 om tilskot til Varpavegen
38. Brev av 29.3.96 til Vik kommune, om partsrepresentasjon.
39. Brev av 17.4.96 frå Rita Thunes Stadheim, merknad til dok nr 36.
40. Brev av 6.5.96 frå Stadeim/Fosse-partane, vedkomande dok nr 33.
41. Møteinnkalling av 9.7.96, vedhefta kvittering for rekommanderte brev til nye partar.
42. Brev av 18.7.96 frå Vik kommune, vedkomande dok nr 38.
43. Prosess-skriv av 2.8.96 (motteke 8.8.) frå Sæbø/Seim/Tenål-partane, vedlagt kopi av to sider vedrørande konsesjonshandsaminga av Arnafjordsvassdraget m.m. i 1969.
44. Fullmakt av 12.8.96 frå Bjørg Seim til faren Trygve Seim.
45. Fullmakt av 9.8.96 frå Svanhild G Johnston til ektemaken Aleksander S Johnston.
46. Fullmakt av 9.8.96 frå Solveig G Aksnes til ektemaken Konrad Aksnes.

Dokumenta vart opplesne i den grad det vart funne turvande.

I tillegg hadde ein tilstades utskrifter og saksmapper for tidlegare jordskiftesaker i området.

Under møtet vart innlevert

- side 51-56 av "Meddelte vassdragskonsesjoner", pkt 17 Arnafjord-vassdraget m.m. (Kgl. res. av 27.juni 1969) og særtrykk av reguleringsvedtektene, som supplement til framlagt dokument nr 43.

I sitt prosess-skriv av 2.8.96 hadde Sæbø/Seim/Tenål-partane sett fram krav om at saka skulle "avvisast". Etter ein del drøftingar vart kravet trekt attende.

Ved tilleggskrav av 15.9.93 kravde Sæbø/Seim/Tenål-partane saka utvida til også å gjelda Varpavegen. I møtet den 23.3.94 vart vurdering av tilleggskravet utsett.

I brev av 3.3.96 har Sæbø/Seim/Tenål-partane vidare sett fram krav om at Vik kommune skulle trekkjast inn som part i Varpavegen og påleggjast del av vedlikehaldet. Med dette som bakgrunn er kommunen innkalla til møtet.

I domen av 14.11.95 vart Statnett og Sognekraft tillagde bruksrett i Tambsvegen. Korvidt dei også skulle påleggjast å delta i vedlikehaldet, vart utsett til seinare vurdering. Tilsvarande vurdering må gjerast for Varpavegen.

Under sakshandsaminga har det konkretisert seg usemje mellom partane om kven som har bruksrett i Tambsvegen.

Til avgjerd føreligg såleis:

- Spørsmålet om fremjing av tilleggskravet.
- Spørsmålet om Vik kommune sine partsplikter i Varpavegen.
- Spørsmålet om Statnett og Sognekraft har vedlikehaldsplikter i Tambsvegen og Varpavegen.
- Spørsmålet om bruksrett i Tambsvegen.

Spørsmålet om fremjing av tilleggskravet

Sæbø/Seim/Tenål-partane og Stadeim-partane (unnateke Rita T Stadheim) er no samde om at Varpavegen må takast med i saka.

Rita T Stadheim hevdar at Tambsvegen er ein privat veg over innmark, gardsveg, og at ingen andre enn Stadeimingane har lov å bruka vegen. Domen av 14.11.95 stadfester dette. Vegen var ei godtgjersle frå kraftutbyggjaren til grunneigarane og ingen andre har rett til å bruka vegen. Varpavegen er ikkje nokon jordbruksveg, men ein skogsveg og hennar forgjengarar protesterte heile tida mot vegen.

Jordskifteretten ser klåre føremunar i å samordna drifta av dei to vegane. Ved samordning får ein eitt vegfellesskap å administrera i staden for to og parkeringsplassen/opplagsplassen på Varpet gjev ei naturleg avgrensing mot resten av vegnettet. Rita Stadheims innvendingar har ingen relevans til dette spørsmålet då det er tvillaust at det er etablert rettslege tilhøve i

Tambsvegen som tilseier at vegen ikkje (lenger) er ein særveg for Stadeimingane. Og sjølv om det ikkje skulle vera slik, så ville det i dag vera kurant å etablera slike rettar.

Jordskifteretten gjorde samrøystes slikt

vedtak:

Tilleggskravet av 15.9.93 vert fremja og det vert skipa eitt vegfellesskap av *Tambsvegen* og *Varpavegen*.

I dei andre spørsmåla fekk så partane høve til å fremja og underbyggja sine syn, i tillegg til det som er kome fram under saksførebuinga, og tvistane vart tekne opp til avgjerd.

I samband med tvisten om bruksrettar i Tambsvegen, fremja Helleland eit forlikstilbod/forslag, men partane kom ikkje til semje.

Elles vart ein del spørsmål i samband med framtidig reglement og styringsreglar drøfta.

Retten heva

13.august 1996

Øystein Lavik

Jon E Lidal

Odd Urdal Bjelle

Den 4.september 1996 vart jordskifterett sett på Jordskifte-kontoret i Leikanger, med det same rettspersonalet.

Sak nr 3/1996

Partane var ikkje innkalla.

Retten var samla for å ta avgjerd i dei tre spørsmåla som sto att frå møtet den 13.august. Etter drøftingar og røysting i einerom, sa Jordskifteretten samrøystes slik

ORSKURD

Spørsmålet om Vik kommune sine partsplikter i Varpavegen

Sæbø/Seim/Tenål-partane og Fosse/Stadeim-partane har gjort gjeldande:

Kommunen ytte tilskot i samband med Varpavegen, under føresetnad av at vegen skulle vera open for ålmenn ferdsle. Kommunen har også lova tilskot til opprusting av Tambsvegen. Ålmenta si interesse og bruk har stadig auka på. Vegen gjev tilgang til store friluftsområde og både idrotten, turismen og ymse institusjonar gjer seg stadig meir bruk av vegen og området. Sjølv om kommunen sikkert også vil koma til å gje tilskot i framtida, så er dette for lite forpliktande og kommunen må inn og ta del i vedlikehaldet. Høveleg prosenttal kan vera 20.

Vik kommune har gjort gjeldande:

Kommunen har ytt store tilskot til veganlegget, og større enn det som er vanleg for slike prosjekt. Difor vart det teke atterhald om at vegen også skulle vera open for ålmenn ferdsle, men dette kan ikkje binda opp kommune slik at han no vert å rekna som part og pålagd fast del av vedlikehaldskostnadene. Kommunen har ikkje eigedomar eller særinteresser i området.

Rita T Stadheim er samd med Vik kommune i at kommunen ikkje har plikter i Tambsvegen.

Jordskifteretten ser saka slik:

Ingenting av det som er kome fram om dette spørsmålet, kan gje rettslege haldepunkt for å påleggja Vik kommune partsinteresser i Varpavegen. Av møteboka for kommunestyret vedkomande sak 11/85, går det fram at grunnlaget var *søknad* frå styret for Varpavegen om kommune*tilskot* til bygginga og at søknaden fekk ei ordinær kommunal handsaming. Generelt vil det elles også vera høgst uvanleg å tilleggja yting av tilskot ein slik verknad som grunneigar-partane her påstår og Retten kjenner ikkje til tilfelle der det har vorte gjort.

Det at kommunestyret stilte som *vilkår* at vegen skulle vera open for ålmenn ferdsle, kan heller ikkje føra til partsansvar for kommunen i ettertid. Det var nemleg i saksdokumenta presisert "ålmenta si interesse av vegen som turveg/utfartsveg" og dette vart forsterka i møteboka vedkomande kommunestyresak 133/87, der det er sagt at "vegen er brukt svært mykje av ålmenta som utfartsveg" og at "denne bruken truleg berre vil auka i åra framover". Ålmenta sin bruk av vegen har såleis vore kjend og pårekna heilt frå starten og ved å ta mot tilskotet har grunneigarpartane (v/vegstyret) akseptert vilkåret kommunen sette for å gje sine *eingongstilskot.*

Det må elles leggjast vekt på at kommunen ytte *ekstra store* tilskot til vegen, som ein *kompensasjon* for at ålmenta skulle få rettar i vegen.

Slutning:

Vik kommune er ikkje part i vegfellesskapet Varpavegen.

Spørsmålet om Statnett og Sognekraft har vedlikehaldsplikter i Tambsvegen og Varpavegen.

Sæbø/Seim/Tenål-partane og Fosse/Stadeim-partane har gjort gjeldande:

Statnett og Sognekraft har i domen av 14.11.95 fått bruksrett i Tambsvegen. Dei har også interesse i Varpavegen, ved at dei har ytt til vegen, til liks med grunneigarane. I kraft av dette må det vera rimeleg at dei vert pålagde å ta del i vedlikehaldet. Høveleg prosenttal kan vera 5 på kvar av dei.

Statnett har gjort gjeldande:

Det var Vikfalli som bygde Tambsvegen og Statnett har som etterfylgjar etter Vikfalli-parten Noregs vassdrags- og elektrisitetsvesen fått sine rettar i Tambsvegen stadfesta i domen av 14.11.95. I ekspropriasjonsskjønnet av 21.8.69 for stamlinjekraftleidning Fardal-Refsdal er det

fastsett at utbyggjaren har fri framtidig bruk av vegen. Statnett har likevel - under visse føresetnader - vore innstilt på å yta eingongstilskot til opprusting av vegen, men kan ikkje ha plikt til å vera med på det laupande vedlikehaldet. Elles er Statnetts bruk av vegen av lite omfang, då linjetilsynet i dag for det meste føregår ved helikopter. Statnett har vidare ytt tilskot til Varpavegen (og Skorgevegen). I samband med det vart det oppretta avtalar der Statnett (då Statkraft) vart friteken for vedlikehaldskostnader.

Sognekraft har gjort gjeldande:

Rettane i Tambsvegen er dei same som for Statnett. Også Sognekraft har ytt tilskot til Varpavegen (og Skorgevegen) og i samband med dette inngått avtalar som sikrar at Sognekraft ikkje skal delta i vedlikehaldet.

Jordskifteretten ser saka slik:

Statnett og Sognekraft sine rettar i Tambsvegen er omhandla i domen av 14.11.95. Der vart det vist til stamlinjeskjønnet av 21.8.69, der det i skjønnsføresetnadene er sagt at utbyggjaren skulle ha rett til transport av alt naudsynleg materiell til bygging og vedlikehald av linja og at "I dette inngår rett til fritt å nytte dei vanlege gards-, skogs- og vinterveger på dei eigedomane som kraftlinja er på". Tambsvegen er ein slik veg og *fritt* må etter samanhengen tyda *gratis/utan kostnad*.

Når det gjeld Varpavegen, så gav både Statkraft og Sognekraft tilskot til vegen og heller ikkje her - som for kommunen - kan ei støtte i form av tilskot utan vidare føra til plikter for ytaren. I tillegg er det godtgjort at både Statkraft (Statnett) og Sognekraft skriftleg sikra seg bruksrett og tok unna at dei skulle vera fritekne for vanleg vedlikehald. Men for både Tambsvegen og Varpavegen er det lagt til grunn at særleg slitasje og skader som Statnett/Sognekraft valdar, skal erstattast særskilt.

Slutning:

Statnett og Sognekraft har ikkje vanlege vedlikehaldsplikter i Tambsvegen og Varpavegen.

Spørsmålet om bruksrett i Tambsvegen.

Fosse/Stadeim-partane, som Eivind Helleland representerar, har gjort gjeldande:

Partane på Seim og Tenål kan umogeleg ha fått seg tilført rettar i Tambsvegen som fylgje av Varpasaka. Utgangspunktet for dette er at eigaren av vegen ikkje fullt ut var gjort til part, ved at heimelshavarane til eigedomar langs den sørlegaste fjerdeparten av Tambsvegen ikkje var innkalla som partar. Dette til tross for at frammøtte partar og Jordskifteretten i fellesskap hadde ein gjennomgang av partslista og utvida ho med heile sju partar. Alle dei innkalla partane

frå Stadheim var sjølvsagde partar i høve nyanlegget, dvs vegen frå nedste svingen ved Stadeimselvi til Varpet. Eigedomar som gnr 5/20 og 7/2 hadde ingen partsinteresser og vart aldri vurdert som aktuelle partar i Varpasaka.

Dessutan vart det i Varpaveg-saka utarbeidt ein fordelingsnøkkel som galdt bygging og vedlikehald av vegstrekninga frå Tambsvegen til Varpet. Det er ikkje grunnlag for å hevda at *vedlikehaldet* skulle gjelda også Tambsvegen.

Ut over partane på Fosse og Stadeim, og Statnett/Sognekraft, er det ingen andre som har rett til å nytta Tambsvegen. Jordskifteretten må difor no tildela turvande bruksrettar i vegen og verdsetja desse, som kompensasjon til Tambsveg-eigarane.

Sæbø/Seim/Tenål-partane har gjort gjeldande:

Ved si deltaking i Varpasaka, fekk Sæbø/Seim/Tenål-eigarane automatisk rettar i Tambsvegen, i og med at Varpavegen er ei lenging av Tambsvegen. Partar på Stadeim var innkalla og hadde fullt høve til å protestera, dersom dei meinte at så ikkje skulle vera tilfelle. Det kan også nemnast at Sæbø/Seim/Tenål-partane hadde ein munnleg avtale alt før vegen var ferdig, om at dei kunne nytta han for å koma til fjells. Sjølv om Varpasaka var ei lenging av Tambsvegen frå nedste brui til Varpet, og konkluderte med ei fordelingsliste for anleggskostnadene, så var føresetnaden at *vedlikehaldet* av heile vegen frå Fossesvingen til Varpet skulle delast etter den same lista.

Ved yting av kommunalt tilskot til Varpavegen, vart det stilt som vilkår at vegen skulle vera open for ålmenn ferdsle. Også i den kongelege resolusjonen om utbygging av Arnafjord-vassdraget vart det sagt at alle vegar skulle vera opne for ålmenn ferdsle. Rettnok var Tambsvegen bygd før resolusjonen var handsama, men det vart gjeve ein "forhåndstiltredelse" på vegarbeidet, då planprosessen ikkje var fastlagd. Som kjent skulle vegen i utgangspunktet vera ein del i utbygginga av kraftstasjon på Vetløyri.

Eit anna uttrykk for Sæbø/Seim/Tenål-partane sine rettar i vegen, er at dei har delteke i vedlikehaldet og har ved fleire tilhøve rykt ut for å hindra flaumskade på jord og hus på eigedomane nedunder.

Rita T Stadheim har gjort gjeldande:

Tambsvegen var i si tid ei betaling til grunneigarane på Stadeim for ulemper i samband med kraftutbygging. Vegen går over innmark og er såleis ein privat gardsveg, der ingen andre enn grunneigarane har lov til å køyra. Hennar forgjengarar har heile tida protestert mot andre sin bruk av vegen. Det har vore sett opp skilt om vegstatus og stenging og det har vore fokusert på saka i avisene. Likevel har bruken av vegen halde fram og det har skapt utolelege tilstandar, spesielt med omsyn til gjerdehald og beitedyr.

32

Jordskifteretten ser saka slik:

1.

Gjennom sak nr 6/1982, Varpaveg-saka, vart det skipa bruksrettar i Tambsvegen. Dei fleste av grunneigarane langs Tambsvegen var partar i Varpaveg-saka og det er ikkje protokollert eller sannsynleggjort nokon protest mot at nye brukarar skulle få koma inn på Tambsvegen.

At ikkje alle grunneigarane langs Tambsvegen var partar i Varpaveg-saka, kan ikkje tilleggjast nemnande vekt i dag. Jordskifteretten finn det rimeleg å tru at også desse visste om at Varpaveg-saka var i gang og kva som gjekk føre seg der. Dette ut frå at Varpaveg-saka vedkom så mange i nærmiljøet at det vil vera nærast utenkjeleg at ikkje også dei resterande grunneigarane fekk kjennskap til ho. Dessutan hadde det vore ein del arbeid med vegspørsmålet før saka kom til jordskifteretten, i form av utferding av "avtale" og "kontrakt". Dei hadde såleis fullt høve til å melda seg for jordskifteretten, dersom dei hadde innvendingar. I alle høve har dei fått kjennskap til Varpavegen straks arbeidet med vegen tok til. Det må også leggjast vekt på at Varpavegen vart ei offentleg sak, ved at det vart søkt om kommunalt tilskot.

Same vurdering må gjelda vedkomande det at Vikfalli ikkje hadde partstatus i Varpaveg-saka. Andelshavarane i Vikfalli mottok i ettertid søknad om tilskot til vegen. Det må vera grunn til å rekna med at dei hadde reagert då, dersom dei fann at det hadde vorte føreteke ting som gjekk deira interesser for nær.

Det måtte kvila eit særleg ansvar på dei Tambsveg-partane som var registrert i Varpaveg-saka - og spesielt dei som møtte på møta - å syta for at *alle* dei som dei meinte hadde interesser å ta vare på, vart registrerte av jordskifteretten, både grunneigarar og andre rettshavarar.

2.

Prosentfordelingslista i sak nr 6/1982, Varpaveg-saka, galdt berre Varpavegen, både med omsyn til opparbeiding og vedlikehald. Jordskifteretten finn ingen haldepunkt for at vedlikehaldet skulle omfatta også Tambsvegen. Sjølv om veganlegget eit par gonger er nemnt som strekninga *Fossesvingen - Varpet* (i eit kontraktutkast før saka starta og i referatet av den eine sakskrevjaren si utgreiing for jordskifteretten), så syner rettsboka elles og tilhøyrande dokument at veganlegget var Varpavegen, altså vegen frå enden av Tambsvegen ved nedste brua over Stadeimselvi til Varpet, (med tilvising m.a. til kapitlet "Veg til Varpet" i rettsboka og kommuneingeniørens utgreiing og kostnadsoverslag for vegen *Stadheimselva - Varpet*). Grunneigarane langs den nedste halve kilometeren av Tambsvegen var ikkje med i Varpaveg-saka og Jordskifteretten finn det usannsynleg at dei Tambsveg-eigarane som var med i Varpaveg-saka skulle akseptera at dei resterande Tambsvegeigarane skulle gå fri vedlikehald av Tambsvegen.

3.

Av samla veglengd går 45 - 50 % av Varpavegen på Stadeim-grunn. Prosentfordelingslista i sak 6/82, enda til slutt på samla 10 % på Stadeim-eigarane, etter at dei same eigarane hadde teke på seg høvesvis 19 % og 0 % i ein "avtale" og ein "kontrakt" før jordskiftesaka og dei hadde kjempa for null prosent i jordskifteretten. Det kjem ikkje fram noko grunngjeving for at Stadeimingane endra frå nitten til null prosent. Heller ikkje jordskifteretten har gjeve noko opplysning om grunnlaget for si liste. Dersom ein legg til grunn at Stadeimingane etter

veglengd skulle hatt større prosent, så ser Jordskifteretten to forklaringar på Stadeimingane sin låge prosentsats i sak 6/82: At den var meint som kompensasjon for bruksrett i Tambsvegen eller at den skulle vera kompensasjon for at Varpavegen går over Stadeim sin *støl* og at Stadeimingane der hadde gjeve fri grunn. Ein kombinasjon av dei to forklaringane er også mogeleg.

Jordskifteretten går ikkje nærare inn på dette. Det må i alle høve vera slik at når ikkje anna er sagt, så må kompensasjonsspørsmålet reknast å vera avgjort i Varpaveg-saka.

I slutten av denne saka skal Jordskifteretten fastleggja ei prosentfordelingsliste for det nye vegfellesskapet Tambsvegen og Varpavegen. Dette må skje etter ei samla vurdering av dei to vegane og ut frå dagens brukssituasjon.

4.

Som ein fylgje av at Varpaveg-fellesskapet ved sitt styre søkte om kommunalt tilskot til dekking av byggjekostnadene og tok imot tilskotet, etter at kommunen hadde stilt som vilkår at vegen skulle vera open for ålmenn ferdsle, så fekk ålmenta etablert bruksrett i Varpavegen. Sidan Varpavegen var ei lenging av Tambsvegen, og Tambsveg-eigarane var representert i Varpaveg-saka og Varpaveg-styret, er det innlysande at bruksretten også måtte gjelda Tambsvegen, fordi noko anna vil vera meiningslaust.

I dette ligg det ikkje at ålmenta har rett til *gratis* bruk av vegane. Ålmenta må til liks med andre rettshavarar finna seg i å delta både i turvande opprusting og vedlikehald. I den grad ålmenta sin del ikkje vert dekka av offentlege tilskot, vil det kunne verta aktuelt å etablera ei bompengeordning. Avgjerd om dette vil liggja til det vegfellesskapet som no vert skipa.

5.

Resolusjonen om Arnafjordsvassdraget finn ikkje Jordskifteretten å kunne tilleggja vekt. Den vart vedteken etter at Tambsvegen vart bygd og den "forhåndstiltredelsen" som Sæbø/Seim/Tenål-partane har nemnt, er ikkje sannsynleggjort.

6.

Rita Thunes Stadheim (gnr 5/7) sine innvendingar om at Tambsvegen er ein særveg, ein privat gardsveg, for brukarane på Stadeim, som ingen andre har rett til å bruka, kan - i tråd med det som tidlegare er sagt i bruksrettspørsmålet - ikkje tilleggjast vekt. Rettnok var det slik at Tambsvegen i utgangspunktet var ein kompensasjon for dei eigedomane som vegen går over, i samband med kraftutbygginga. Men det som hende i samband med Varpaveg-saka, skapte nye bruksrettstilhøve og det må vera innlysande at det rette tidspunktet for å protestera, var i samband med den saka. Eigaren av gnr 5/7 fekk til liks med hine lovleg varsel om saka og innkalling til rettsmøte, men møtte ikkje og gjorde heller ikkje sitt syn gjeldande for jordskifteretten på annan måte. Ved å ikkje anka, så aksepterte gnr 5/7, som dei andre, avgjerda til jordskifteretten. Då har det lite for seg i ettertid å opptre som om jordskiftesaka om Varpavegen ikkje eksisterar, med tiltak som plakatar om vegstatus og vegstenging, innlegg i avisene, og liknande.

Dei problema som har vore nemnt, er nettopp slike som skal løysast no, i samband med utarbeiding av reglar for det nye vegfellesskapet.

Slutning:

Sæbø/Seim/Tenål har i kraft av jordskiftesak nr 6/1982 fått bruksrett også i Tambsvegen og spørsmålet om eventuell erstatning for bruksretten vert rekna å vera avgjort i den saka.

* * *

Orskurden vert sett til påanke straks.

Saka vert utsett til orskurden, eller eventuell anna rettsavgjerd etter anke, er rettskraftig.

Leikanger, 4.september 1996

Øystein Lavik

Jon E Lidal

Odd Urdal Bjelle

Den 25.november 1998 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik, til vidare handsaming av

sak nr 3/1993

Rettsformann: Øystein Lavik.
Meddommarar: Odd Urdal Bjelle og Ragnhild Ylvisåker.

Ylvisåker møtte som vara, avdi meddommar Lidal hadde lovleg forfall.

Partane var innkalla etter denne lista:

Sæbø		
gnr	1/36, 65	John Thune
	1/124, 165	Sigurd Thune
Seim		
gnr	3/1, 25	Bjørg Seim
	hytte under 3/1	Ingeborg Seim v/verje Marie Andersen
	3/2, 3	Anfinn A Seim
	3/4	Gjert Johan Aase
	hyttetomt under 3/4	Olav Jakob Aase
	3/7, 12	Inge Johannes Tenolds bu
	3/9	Svanhild Grønsberg Johnston
	3/41 (hytte)	Kjersti og Kjell Egil Mo
	3/42 (hytte)	Solveig Grønsberg Aksnes
	3/43 (hytte)	Aud Grønsberg Helland
Tenål		
gnr	4/2, 3, 10	Jon Harald Tenold
	4/4	Sveinung Tenold
	(4/5) smsl med 6/4	Lars Følid
	4/6	Brit Gunlaug Risløv
	4/11	Håvard Tenold
	hytte under 4/11	Brita og Arne Sandvoll

gnr	4/12	Sissel Tenold Bjørge
	4/13, 5/18	Sitona og Andreas Gausdal
	4/14, 39, 71, 72	Erlend Tenold
	4/15	Ivar A Tenold
	4/17, 20	Anders Følid
	4/18	May Trude Tenol-Tuxen
	4/21, 40	Kristin Pedersen (Sigtona Hansen)
	4/22,29	John M Tenold
	hytte under 4/22	Martin Gunnstein Holen
	4/24	Harald Johan Systad
	4/31	Jan Ove Flisram
	4/43	Ingvar Midlang
	hytte under 4/43	Familien Thune v/John Thune
	4/82	Gunvor Vange
	4/84 (hytte)	[John M Tenold]

Stadeim		
gnr	5/1, 5	Erling A Stadheim
	5/2	Helge I Stadheim
	5/3	Olav G Stadheim
	5/4	Harald Stadheim
	5/6	Oddbjørn Stadheim
	5/7	Rita Thunes Stadheim
	5/11	Lars Stadheim
	5/13, 19	Oddvar I Grønsberg
	5/14	Borgny og Levald Helleland
	5/17	Ola O Stadheim
	5/18	[sjå gnr 4/13]
	5/20	Olav P Fosse

Fosse		
gnr	7/2	Nils Ove Fosse
	7/4	Berit Ingunn Fosse
	7/10	Ola M Fosse

Hove		
gnr	26/20	Arnstein Hove

Kraftlinje	Statnett sf
-- " --	As Sognekraft

Andre	Vik kommune

Desse møtte:
John Thune. Trygve Seim for Bjørg Seim. Anfinn A Seim. Gjert Johan Aase. Henning Ramfjord for Inge Johannes Tenolds bu. Svanhild Grønsberg Johnston. Jon I Risløv for Brit Gunlaug Risløv. Andreas Gausdal. Anne Tenold for Ivar A Tenold. John M Tenold. Jon K Holen for Martin Gunstein Holen. Ingvar Midlang. Olav G Stadheim. Otto Stadheim for sonen Oddbjørn Stadheim. Ragna Stadheim for Rita Thunes Stadheim. Eivind Helleland for Borgny og Levald Helleland. Omar Fosse Refsdal for Olav P Fosse. Nils Ove Fosse. Vik kommune v/varaordførar Erik Lidal. Sveinung Tenold møtte seinare på dagen.
Varaordførar Lidal forlet møtet, etter at det vart gjort klårt at kommunen ikkje er part i saka, jamfør domen av 4.9.96.

Desse dokumenta vart lagde fram:

47. Brev av 21.3.97 til partane, vedlagt "Utkast til vedtekter for vegen/veglaget Tambsvegen - Varpavegen".
48. Brev av 14.4.97 frå Brit Gunlaug Risløv, orientering om teigar.
49. Brev av 14.4.97 frå Sæbø/Seim-partane ved Trygve Seim og John Thune, om vedtekts utkastet og vedlagt:
    1. utkast av november 96 til minneleg avtale mellom partane om vedlikehald og opprusting av vegen
    2. referat frå grendamøte på Seim den 26.11.96.
50. Brev av 1.7.97 frå Stadeim/Fosse-partane v/Eivind Helleland, om vedtektsutkastet og den vidare sakshandsaminga.
51. Brev av 21.8.97 frå Skogbrukssjefen i Indre Sogn, plan for opprusting av Tambsvegen, med oversending av 26.8.97 til partane.
52. Brev av 5.9.97 frå Eivind Helleland, merknad til planen.
53. Brev av 15.9.97 til J Thune, T Seim, I Midlang og E Helleland, om vidare sakshand-saming.
54. Brev av 17.9.97 frå John Thune, merknad til planen.
55. Brev av 4.9.97 frå Rita Thunes Stadheim, merknad til planen, m.m.
56. Brev av 26.9.97 til Skogbrukssjefen, om vidare planlegging.
57. Brev av 23.10.97 frå Skogbrukssjefen, om vidare planlegging, med oversending av 24.10.97 til J Thune og E Helleland.
58. Brev av 5.12.97 frå Skogbrukssjefen til Nils Ove Fosse m.fl., plan for opprusting av Tambsvegen
59. Brev av 22.10.98 frå Eivind Helleland om "vidare arbeid med opprusting av Tambsvegen", vedlagt *tilbodsgrunnlaget* påført entreprenør Einar Stokkebø sitt *tilbod* av 20.9.98.
60. Innkalling av 17.11.98 til møte 25.11.98.
61. Fullmakt av 23.11.98 frå Bjørg Seim til faren Trygve Seim.
62. Fullmakt av 24.11.98 frå Martin Gunstein Holen til Jon K Holen.
63. Fullmakt av 25.11.98 frå Rita Stadheim til Ragna Stadheim.
64. Fullmakt av 25.11.98 frå Ivar Tenold til kona Anne Tenold.
65. Brev/uttale, ikkje dagsett, frå Rita Thunes Stadheim, -- innlevert av Ragna Stadheim på møtet 25.11.98.
66. Brev av 18.9.98 frå Vik kommune v/heradsagronom Arne Skeie til Styret for vegen til Varpet, om ferista ved utmarksgjerdet på Stadeim, -- innlevert av Ragna Stadheim på møtet 25.11.98.

Rettsformannen orienterte om gangen i saka etter førre møte den 13.8. og 4.9.96:

- Den tredelte domen om plikter og rettar i Tambsvegen/Varpavegen, vart 12.11.96 anka til Lagmannsretten, men anken vart trekta attende 13.1.97.

- I brev av 10.2.97 vart Skogbrukssjefen purra på vegplanlegging, som det var bede om i februar 96.

- 21.3.97 vart det sendt brev til partane, med saksopplysning og notat om nokre eigedoms-tilhøve, vedlagt utkast til vedtekter for vegen/veglaget Tambsvegen-Varpavegen, og partane kom med merknader til utkastet og den vidare sakshandsaminga.

- Etter telefonisk purring på vegplanen, var Skogbrukssjefen og Rettsformannen på synfaring på Tambsvegen den 7.8.97.

- Den 21.8.97 førelåg vegplanen frå Skogbrukssjefen.
- Partsgruppene hadde tunge merknader til planen, og Skogbrukssjefen vart beden om å utarbeida ny plan i tråd med partane sine ynskje.
- Ved brev av 23.10.97 presenterte Skogbrukssjefen ein del synspunkt omkring vidare plan-legging. Dette førde til direkte kontakt mellom Skogbrukssjefen og partsgruppene, med m.a. synfaring den 2.12.97.
- Den 5.12.97 førelåg ny vegplan frå Skogbrukssjefen, med opplisting av turvande tiltak.
- Med grunnlag i planen, utarbeidde Eivind Helleland, i samråd med Skogbrukssjefen og representantar for partsgruppene, eit tilbodsgrunnlag som vart sendt entreprenørar. Det kom inn eitt tilbod, som vart utsendt til alle partane som vedlegg til innkallinga.

* * *

I opprustingsplanen/tilbodsgrunnlaget er det punktvis lista opp dei tiltaka som trengst for å rusta opp vegen og entreprenøren har ført opp prisen for kvart enkelt tiltak. Samla tilbodssum er kr 323 500,oo, eksklusiv meirverdiavgift.

Partane fekk høve til å seia meininga si og det kom ingen innvendingar mot tilbodsgrunnlaget. Ragna Stadheim presiserte at Rita Thunes Stadheim ikkje er mot at vegen skal opprustast, men protesterar mot å ta del i kostnaden (jf dok 55). I brevet av 22.10.98 har Helleland nemnt to punkt som Stadeim/Fosse-partane meinar bør koma i tillegg, nemleg at grøfteprofilane må aukast til omlag 50 sm grøftedjupn og at etablering av betre ferist på Varpavegen må tingast inn i tilbodet. Det vart jamt over poengtert kor viktig det er med gode grøfter på ein slik veg, men det kom også åtvaring mot å gjera dei for djupe. Tanken bakom punktet om betre ferist på Varpavegen, var å betre kunne hindra at sauer ovanfrå legg på rista og kjem seg over i pressa situasjonar, i hovudsak når bil nærmar seg. Det vart peika på at det ikkje er sikkert at det er trong for ei *breiare* rist, kanskje ei betre ordning *omkring* rista er det som skal til. Ragna Stad-heim meinte at det bør setjast vanleg grind over vegen, slik som nemnt i brevet frå herads-agronom Skeie, dok 66. Vidare vart gjerdeavstand til veg nemnt og det var meiningsutveksling om korvidt det framtidige gjerdevedlikehaldet skal liggja til fellesskapet eller på den enkelte grunneigar. Om dette siste syntest det vera slik at Stadeim meinte at det burde tilliggja felles-skapet, medan Sæbø/Seim/Tenål helst halla til den oppfatning at dette måtte verta eit ansvar for den enkelte (gjerde)grunn-eigar.

Det vart diskutert korleis ein best skal koma vidare i saka. Det var eit sterkt ynskje om at det vert utarbeidt og vedteke ein finansieringsplan og at opprustingsarbeidet kjem i gang snarast. Fordeling av partane sin andel kan vera førebels, med føresetnad om seinare fordeling av jord-skifteretten. Til å føreståarbeidet med finansieringsplanen og leia opprustingsarbeidet, kan det utpeikast eit mellombels vegstyre, der alle partsgruppene er representert. Kandidatar til vervet vart drøfta.

Utkastet til vedtekter for veglaget vart gjennomgått og partane fekk høve til å koma med merknader. Desse vart noterte og vert å vurdera i samband med vedtak av vedtektene.

Jordskifteretten legg til grunn at opprustingplanen er utarbeidt på breitt grunnlag, med god kontakt mellom brukargruppene og fagetaten. Det har ikkje kome innvendingar og planen vert difor å godkjenna.

Likeeins godkjenner Retten tilbodet frå entreprenør Stokkebø. Heller ikkje her har det kome innvendingar.
Spørsmålet om grøftedjupn og eventuell betre ferist (på Varpavegen), bør avgjerast på partsplanet, eventuelt etter samråd med fagstyresmakt. Men Jordskifteretten ynskjer å påpeika, at før ny/større ferist vert vedteke, bør det nøye vurderast om ikkje tilhøva rundt dagens rist kan betrast, for å redusera dyrepresset. Det må også sjåast på om elektrisk ferist kan vera ei løysing. Med den funksjon vegen har - og vil koma til å ha - reknar Retten vanleg grind for å vera ei uakseptabel løysing.
Når det gjeld det framtidige gjerdevedlikehaldet, så vil endeleg avgjerd om dette koma i samband med vedtak av vedtektene. Retten finn likevel grunn til å presisera at det mest *funksjonelle* må vera at dette ansvaret vert tillagt vegsameiga.

Retten ser trongen for at vegarbeidet kjem i gang så snart som mogeleg, etter at finansieringa er i orden, utan å måtte venta til etter at saka er avslutta. Med heimel i § 62 4.ledd i jordskiftelova, vert difor vedtaket av utbetringsplanen og tilbodet stilt til førehands påanke.

Til å leia arbeidet, utnemner Retten eit mellombels vegstyre, med m.a. slike oppgåver:
⇒ Utarbeida finansieringsplan.
⇒ Freista få til semje om *endeleg* fordeling av partskostnaden mellom partsgruppene.
⇒ Dersom det ikkje kjem til semje om *endeleg* fordeling, freista få til semje om *førebels* fordeling, for seinare endeleg fordeling av Jordskifteretten.
⇒ Freista få til semje om *endeleg* fordeling av partskostnaden mellom partane i kvar partsgruppe.
⇒ Dersom det ikkje kjem til semje om *endeleg* fordeling, freista få til semje om *førebels* fordeling, for seinare fordeling av Jordskifteretten.(Det er ikkje turvande at *alle* partane er med på denne semja. Dei som manglar vil koma med i den endelege fordelinga).
⇒ Dersom vedtaket om opprustingsplanen og tilbodet ikkje vert anka, skal vegstyret inngå endeleg avtale med entreprenøren og leia utbetringsarbeidet. I det ligg m.a. at vegstyret kan avgjera alle spørsmål som knyter seg til opprustinga, med bakgrunn i utbetringsplanen og tilbodet.
⇒ Avgjera spørsmålet om grøftedjupn og ferist og eventuelt avklara dette med entreprenøren.

Jordskifteretten gjorde samrøystes slikt

vedtak:

Tambsvegen skal utbetrast i samsvar med utbetringsplanen og tilbodet frå entreprenør Stokkebø, men med høve til mindre endringar vedtekne av det mellombels vegstyret.

Med grunnlag i § 62 i jordskiftelova vert vedtaket å forkynna for partane og sett til førehands påanke til jordskifteoverrett i to månader frå forkynningsdatoen.

Som mellombels vegstyre vert oppnemnt:
Eivind Helleland, formann
Anfinn Seim
Ingvar Midlang

Vegstyret trer i funksjon straks og skal ha som mål å ha finansieringsplanen og minimum ei fordelingsliste basert på semje klar til utlaupet av ankefristen.

40

Partslista

Lista vart diskutert og korrigert.

Gnr 1/36 (John Thune) er feilaktig registrert på ØK og går ut.
Gnr 3/6 (Hydro aluminium) er stroken frå lista sidan førre møte, jf dok 47 og 51.
Gnr 3/7 (Inge Johannes Tenolds bu) går ut, jf dok 47.
Gnr 7/4 (Berit Ingunn Fosse) har inga interesse i vegen og går ut.
Gnr 7/10 (Ola M Fosse) er registrert på ØK, ved "Fossesvingen". Det kom tips om at det kanskje er Jenny Fosse (gnr 7/9) som eig denne teigen. Det vert å ta kontakt med Ola M Fosse og Jenny Fosse om eigedoms- og eigartilhøva.

For nokre som har meir enn ein eigedom, er det framleis uavklara kven som skal vera part i saka.

På førespurnad kom det ingen merknader til sakshandsaminga.

25.november 1998

Øystein Lavik Odd Urdal Bjelle Ragnhild Ylvisåker

Den 26.oktober 1999 vart jordskifterett sett i Kommunehus II i Vik, til vidare handsaming av

sak nr 3/1993

Rettsformann: Øystein Lavik
Meddommarar: Odd Urdal Bjelle og Jon E Lidal, Sogndal.

Partane var innkalla etter denne lista:

gnr 1/65	John Thune
gnr 1/124, 165	Sigurd Thune
gnr 3/1, 25	Bjørg Seim
gnr 3/2, 3	Anfinn A Seim
gnr 3/4	Gjert Johan Aase
gnr 3/9	Svanhild Grønsberg Johnston
gnr 3/12	Henning Ramfjord
gnr 4/2, 3, 10	Jon Harald Tenold
gnr 4/4	Sveinung Tenold
gnr 4/5 smsl. med gnr 6/4	Lars Følid
gnr 4/6	Brit Gunlaug Risløv
gnr 4/11	Håvard Tenold
gnr 4/12	Sissel Tenold Bjørge
gnr 4/13, 5/18	Sitona og Andreas Gausdal
gnr 4/14, 39, 71, 72	Erlend Tenold
gnr 4/15	Ivar A Tenold
gnr 4/17, 20	Anders Følid
gnr 4/18	May Trude Tenol-Tuxen
gnr 4/21, 40	*Sigtona Hansens arvingar:*
	Kirsten Pedersen
	Inger Andresen
	Birgit Fredriksen (adresse ukjend, ikkje innkalla)
gnr 4/22,29	John M Tenold
gnr 4/24	Harald Johan Systad
gnr 4/31	Jan Ove Flisram
gnr 4/43	Ingvar Midlang
gnr 4/82	Gunvor Vange
gnr 5/1, 5	Erling A Stadheim
gnr 5/2	Helge I Stadheim
gnr 5/3	Olav G Stadheim
gnr 5/4	Harald Stadheim
gnr 5/6	Harriet Stadheim
gnr 5/7	Rita Thunes Stadheim

42

gnr 5/11	Åslaug Stadheim og Oddbjørn Ese
gnr 5/13, 19	Oddvar I Grønsberg
gnr 5/14	Borgny og Levald Helleland
	Eivind Helleland
gnr 5/17	Ola O Stadheim
gnr 5/18	[sjå gnr 4/13]
gnr 5/20	Olav P Fosses bu v/Omar Fosse Refsdal
gnr 7/2	Nils Ove Fosse
gnr 7/9	Jenny Fosse v/Norvald Fosse
gnr 26/20	Arnstein Hove
Hytte under gnr 3/1	Ingeborg Seim v/verje Marie Andersen
Hyttetomt under gnr 3/4	Olav Jakob Aase
Gnr 3/41 (hytte)	Kjersti og Kjell Egil Mo
Gnr 3/42 (hytte)	Solveig Grønsberg Aksnes
Gnr 3/43 (hytte)	Aud Grønsberg Helland
Hytte under gnr 4/11	Brita og Arne Sandvoll
Hytte under gnr 4/22	Martin Gunstein Holen
Hytte under gnr 4/43	[Fam Thune v/John Thune, sjå gnr 1/65]
Gnr 4/84 (hytte)	[John M Tenold, sjå gnr 4/22]
Kraftlinje	Statnett sf
-- " --	As Sognekraft

Sidan førre møte er det avklara at gnr 7/10 Ola M Fosse er feilregistrert på kartet. Teigen tilhøyrer gnr 7/9 Jenny Fosse, jf rettsboka side 40. Lista er korrigert i samsvar med dette.

Desse møtte:
John Thune. Sigurd Thune. Trygve Seim for Bjørg Seim. Anfinn Seim. Gjert Johan Aase. Svanhild Grønsberg Johnston. Håvard Tenold. Andreas Gausdal. Oddmar Tenold for Erlend Tenold. Ivar A Tenold. Ingvar Midlang. Ragna Stadheim for Rita Thunes Stadheim. Oddbjørn Ese. Eivind Helleland for Borgny og Levald Helleland. Nils Ove Fosse. Aud Grønsberg Helland. Arne Sandvoll. Jon Holen.

Jon Holen opplyste at han og Brita har overteke hytta under gnr 4/22 etter Martin Gunstein Holen.

På førespurnad kom det ingen merknader til retten eller til innkallinga.

Desse dokumenta vart lagde fram:
67. Brev av 11.3.99 frå mellombels vegstyre, orientering om prosjekt, vedlagt:
    1. Skjema M-0009 N - søknad om statstilskot/investeringslån til skogsvegar.
    2. Skjema M-016 SF - utrekning av statstilskotsprosent.
    3. Brev av 30.11.98 frå Skogbrukssjefen i Indre Sogn til Eivind Helleland (mellombels vegstyre), om utfylling av søknadsskjema.
    4. Brev av 23.2.99 frå Statnett til Eivind Helleland (mellombels vegstyre), avslag på søknad om tilskot.
    5. Brev av 25.2.99 frå Sognekraft til Eivind Helleland (mellombels vegstyre), svar på søknad om tilskot
    6. Brev av 6.3.99 frå mellombels vegstyre til Vik kommunestyre, om trongen for tilskot.
    7. Brev av 6.3.99 frå mellombels vegstyre til partane, orientering om prosjektet, med framlegg til opprustings- og vedlikehaldsprosentar

68. Brev av 25.3.99 frå Lars Følid, merknader til veganlegget, aksept av opprustingsprosenten, opplysning om hytter.
69. Brev av 23.4.99 til partane, saksorientering.
70. Brev motteke 30.4.99 frå Harald Systad, Andreas Gausdal og Sissel Tenold Bjørge, merknader til veganlegget, aksept av opprustings- og vedlikehaldsprosentane.
71. Brev av 30.4.99 til mellombels vegstyre, saksorientering.
72. Brev av 30.4.99 frå Harald Stadheim, merknader til veganlegget, aksept av opprustingsprosenten.
73. Akseptar på opprustings- og vedlikehaldsprosentane.
74. Brev av 1.6.99 frå mellombels vegstyre, orientering om prosjektet, "nedlegging" av verv.
75. Brev av 18.6.99 til partane, saksorientering, vedlagt kopi av dok 71 og 74.
76. Innkalling av 10.9.99 til Stadeim/Fosse-partane vedkomande oppmælings- og verdsetjingsarbeid 23.9.99.
77. Innkalling av 6.10.99 til møte 26.10.99.
78. Fullmakt av 25.10.99 frå Bjørg Seim til Trygve Seim.
79. Fullmakt av 26.10.99 frå Erlend Tenold til Oddmar Tenold.
80. Fullmakt frå Rita Thunes Stadheim til Ragna Stadheim.
81. Fullmakt av 26.10.99 frå Borgny Helleland til Eivind Helleland.

Oversikt over dokument nr 66 - 77 var utsend saman med innkallinga.

Det mellombels vegstyret som vart oppnemnt på førre møtet, har utarbeidt framlegg til prosentfordelingsliste, både vedkomande opprusting av Tambsvegen og vedlikehald av Tambsvegen/Varpavegen. Lista er utsend til alle interessentane og er akseptert av dei aller fleste. Derimot kom vegstyret ikkje i hamn med finansieringsplanen og det enda med at formannen trekte seg frå vervet. Dermed har arbeidet med vegen ikkje kome i gang, slik som var føresetnaden for at jordskifteretten vedtok utbetringsplanen og tilbodet frå entreprenør Stokkebø og stilte vedtaket til førehands påanke.

Føremålet med møtet er difor å førebu saka til avslutting og partane fekk seia si meining om fordelingsprosentane, hytteeigarane/-brukarane si stode til veglaget, endeleg partsliste og gjerdehald langs Tambsvegen. Elles vart diskutert samansetjing av nytt mellombels styre, som skal fungera fram til fyrste årsmøte i veglaget. Partane gjekk inn for same mønster som før, med eitt medlem frå kvar av gruppene Sæbø/Seim, Tenål og Stadeim/Fosse/Hove. Dei tidlegare oppnemnde frå dei to fyrste gruppene held fram, medan Stadeim/Fosse/Hove peikar ut sin representant på eit grendamøte og melder frå til jordskiftekontoret.

Rettsformannen opplyste om at saka no vil verta slutta, slik at veglaget kan tre i funksjon og få gjort dei turvande tiltak med vegen. Sluttmøtet vil verta eit internt møte i retten, utan innkalling av partar. Sluttprotokolleringa vil verta forkynt på vanleg måte, vedlagt kopi av rettsmiddel-kapitlet i jordskiftelova.

På førespurnad kom det ingen merknader til sakshandsaminga.

Vik, 26.oktober 1999.

Øystein Lavik Jon E Lidal Odd Urdal Bjelle

Den 15.desember 1999 vart jordskifterett sett på Jordskiftekontoret, Leikanger, til slutt-handsaming av

sak nr 3/1993

Rettsformann: Øystein Lavik.
Meddommarar: Odd Urdal Bjelle og Jon E Lidal, Sogndal.

Partane var ikkje innkalla.

Det vart referert telefonmelding frå Stadeim/Fosse/Hove-gruppa, om at deira medlem i det nye mellombels vegstyret skal vera Harald Stadheim. Dei føreslegne medlemane i vegstyret har vorte samde om at Anfinn Seim skal oppnemnast som leiar.

Jordskifteretten gjorde samrøystes slike

VEDTAK:

1. Opprusting av Tambsvegen

Det vedtaket som jordskifteretten gjorde på møtet 25.11.98, om at vegen skulle utbetrast i samsvar med utbetringsplanen og tilbodet frå entreprenør Stokkebø, vart gjort med grunnlag i ynskjet om at opprustingsarbeidet måtte koma i gang snarast råd og at Stokkebø hadde gjort tilbodet bindande til 1.4.99. Ettersom det mellombels vegstyret ikkje såg seg i stand til å gjennomføra planen og at bindingstida no er ute, finn jordskifteretten det rettast av formelle årsaker å oppheva vedtaket. Når no veglaget trer i funksjon, vil det såleis verta opp til laget å gjera dei formelle vedtak om kva som skal gjerast med vegen, godtaking av tilbod m.m.

Slutning:

Vedtaket på møtet den 25.11.98 om at Tambsvegen skal utbetrast i samsvar med utbetringplanen og tilbodet frå entreprenør Stokkebø, vert oppheva.

2. Medlemar i veglaget
(jf vedtektene § 3)

Utkast til vedtekter, med opplisting av medlemar i veglaget i § 3, vart utsendt til alle interessentane den 21.3.97, med høve til å koma med eventuelle merknader. I tillegg har interessentane fått høve til å seia si meining på møtet den 25.11.98 og den 26.10.99. Det grunnleggjande synet var at alle landbrukseigedomar som på rimeleg vis kan skjøttast via vegen, bør vera medlemar i laget. Reine hytteeigedomar burde haldast utanom, slik at ein ikkje stadig kunne få endring i medlemslista.
Det har kome ein protest mot å vera med i veglaget. Det er frå Kristin Pedersen, gnr 41/21,40, som per telefon har opplyst at ingen av dei tre eigarane bur i Vik og såleis ikkje kjem til å nytta vegen.
Det har elles vorte reist spørsmål ved enkelte hytte-/hyttetomt-eigarar si stode i høve veglaget, noko som også kjem til uttrykk ved at det mellombels vegstyret har teke dei fleste med på sitt framlegg (dok 67.7). Hytte-/hyttetomt-eigarane har vore spesielt oppmoda om å melda frå om dei har spesielle "rettar", som tilseier medlemsskap i veglaget.

Jordskifteretten held fast på prinsippet om at alle landbrukseigedomar som soknar til vegen, skal vera medlemar i veglaget. Tilkomst til teigane gjev ein slik verdi for den enkelte som langt overstig den etter måten smålåtne kostnaden på kvar i eit så stort fellesskap. At nokon av dagens eigarar ikkje bur i bygda bør ikkje tilleggjast nemnande vekt, det er eigedomen sine objektive interesser på sikt som må vera avgjerande.
Ingen av hytte-/hyttetomt-eigarane har meldt noko krav, så jordskifteretten ser det rettast og enklast å administrera at desse interessentane får ei ordning med tilknytingsavgift og eventuelt årsavgift/bomavgift, jf vedtektene §§ 4 og 10.

Interessent-lista har vore ajourført fortløpande under heile saka og i utstrekt grad er det partane sine eigne opplysningar (og matrikkelen) som har vore lagt til grunn.

Litt om enkelte eigedomar, til korrigering eller presisering av lista i rettsboka for møtet 26.10.1999**:**

Gnr 1/36 og 65
Bnr 36 kom med i saka pga at det er registrert på ØK. Var ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og 10/87 Skorgevegen. Bnr 65 var med i begge sakene. Bnr 36 vart stroke frå partslista på rettsmøtet den 25.11.98, etter opplysningar frå eigaren, John Thune, om feilregistrering på ØK.

Gnr 1/124 og 165
Bnr 165 kom med i saka i 1994 på grunn av deltaking i sak 10/87 Skorgevegen og registrering på ØK. Bnr 124 var med i sak 6/82 Varpavegen. Eigaren har ikkje signalisert endring, difor vert begge eigedomane å ta med i veglaget.

Gnr 3/6, 7 og 12**:**
Vart registrert i saka i 1994 på grunn av deltaking i sak 10/87 Skorgevegen. Var der på same eigarhand (Inge Tenold). Dei var ikkje med i sak 6/82 Varpavegen. Bnr 6 vart overført til Hydro aluminium i 1987 og bnr 7 og 12 vart overført til Henning Ramfjord i 1998.
Bnr 6 og 7 vart strokne frå partslista på rettsmøtet den 25.11.98, etter konklusjon om at dei ikkje har areal som soknar til vegane i området, jf utgreiing i dok nr 47 og 51. Det vart drege den slutninga at det var bnr 12 som var den reelle interessenten i sak 10/87, med ein trekantforma teig nord for Kyrelvi (referansekoordinatar x345280/y30130).
Med slik plassering av teigen, meiner jordskifteretten at gnr 3/12 ikkje har reelle interesser i Tambsvegen/Varpavegen og vert difor ikkje å ta med som medlem i veglaget.

Gnr 3/25
Bruket var med i sak 6/82 Varpavegen, med Torleif Seim som eigar og i sak 10/87 Skorgevegen, med Ingeborg Seim som eigar. Det vart seinare overført til same eigarhand som bnr 1 (Bjørg Seim frå 1993). Ingeborg Seim er no registrert som eigar av hytte under gnr 3/1. Jordskifteretten reknar det som sannsynleg at bnr 25 sine partsinteresser i Varpavegen og Skorgevegen no ligg til Bjørg Seim, og Ingeborg Seim sin hytteeigedom vert difor ikkje med i veglaget.

Gnr 4/4
Ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen, men har i fylgje ØK teig(ar) som soknar til vegane. Vert rekna som medlem i veglaget.

Gnr 4/71 og 72
Ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen (4/72 vart etablert etter at Varpavegsaka tok til), men det er opplyst at dei har nytte av vegane. Vert rekna som medlem i veglaget.

Gnr 4/82
Gnr 4/22 er delt under sakas gang og bnr 82 er - etter det som er opplyst - del på stølen. Eigedomen vert å ta med i veglaget.

Gnr 5/18
Ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen, men har i fylgje ØK teig(ar) som soknar til vegane. Vert rekna som medlem i veglaget.

Gnr 5/20
Ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen, men har i fylgje ØK teig(ar) som soknar til vegane. Vert rekna som medlem i veglaget.

Gnr 6/4
Samansett bruk, med bnr 5, 26 og 42 frå gnr 4 Tenål. Bnr 5 (0,19 skm) og 26 (0,24 skm) var med i utskiftinga av Tenål si utmark m.m. i 1896 – 1900. Bnr 42 (0,12 skm) vart i 1909 utskilt frå bnr 15, som også var med i utskiftinga 1896 – 1900.

Gnr 7/4
Bruket har teig der Tambsvegen tek av frå "Fossesvingen" og etter ØK går vegen nokre meter over bnr 4. Det er såleis etablert ein vegrett over gnr 7/4, men bruket har ikkje nytte av vegen og vert ikkje å ta med i veglaget.

Gnr 7/9 og 10
Ved sida av gnr 7/4 går Tambsvegen over nedste spissen av ein teig som på ØK er registrert på gnr 7/10 Ola M Fosse. Jenny Fosse v/Norvald Fosse har gjort krav på at teigen tilhøyrer gnr 7/9. Ola M Fosse har ikkje protestert mot dette. Jordskifteretten legg difor til grunn at teigen tilhøyrer gnr 7/9.
Norvald Fosse meiner at når gnr 7/9 fritt stiller grunn til disposisjon for Tambsvegen, skal gnr 7/9 fritt kunne bruka vegen, utan å verta pålagt vedlikehaldstyngsler. Ingen har mælt mot dette og gnr 7/9 vert difor ikkje medlem i veglaget.

Gnr 26/20
Ikkje med i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen, men har i fylgje ØK teig som soknar til Tambsvegen. Vert rekna som medlem i veglaget.

Med dei avgrensingar/tillegg som her er gjort, vert elles alle eigedomar som er registrerte i sak 6/82 Varpavegen og sak 10/87 Skorgevegen, og dei som vart registrerte i samband med bygginga av Tambsvegen, medlemar i veglaget, slik som ført i § 3 i vedtektene.

3. Opprusting av Tambsvegen

Det mellombels vegstyret har utarbeidt framlegg til prosentfordelingsliste mellom gruppene, med 33,4 % på Sæbø/Seim, 33,4 % på Tenål og 33,2 % på Stadeim/Fosse/Hove. Framlegget er utsendt til alle interessentane og elles teke opp på rettsmøte. Ingen har mælt i mot og jordskifteretten vedtek difor denne fordelinga.

Alle på Sæbø/Seim har akseptert fordelinga frå det mellombels vegstyret. Ettersom hytteeigedomane ikkje skal vera med i veglaget, manglar det 5 %, som vert utlikna på dei andre etter prosenttala frå framlegget.

Også alle på Tenål har akseptert fordelinga frå det mellombels vegstyret. Her går det frå berre 1 prosent for hytteeigedom. Denne vert utlikna på seks av dei største prosenttala frå framlegget.

På Stadeim/Fosse/Hove har sju akseptert fordelinga frå det mellombels vegstyret. Dei andre har ikkje protestert mot fordelinga. Gnr 26/20 skal også vera med (jf *2. Medlemar i veglaget*) og vert ilagt 0,5 %, som er minstesats på lista. Dette vert redusert på to av dei med 1 % i framlegget.

Slutning:

Kostnadane med turvande opprusting av Tambsvegen vert å dela mellom medlemane i veglaget etter denne lista:

Gnr/bnr	Eigar	Lut i %
Sæbø/Seim:		
1/65	John Thune	3,60
1/124,165	Sigurd Thune	1,20
3/1,25	Bjørg Seim	9,50
3/2,3	Anfinn Seim	9,50
3/4	Gjert Johan Aase	4,80
3/9	Svanhild Grønsberg Johnston	4,80
		(33,40)
Tenål:		
4/2,3,10	Jon Harald Tenold	2,00
4/4	Sveinung Tenold	2,00
4/6	Brit Gunlaug Risløv	2,30
4/11	Håvard Tenold	3,50
4/12	Sissel Tenold Bjørge	1,00
4/13	Sitona og Andreas Gausdal	2,30
4/14,39,71,72	Erlend Tenold	3,50
4/15	Ivar A Tenold	2,30
4/17,20	Anders Følid	1,00
4/18	May Trude Tenol-Tuxen	1,00
4/21,40	*Sigtona Hansens arvingar:* Kirsten Pedersen Inger Andresen Birgit Fredriksen	0,50
4/22,29	John M Tenold	1,50
4/24	Harald Johan Systad	3,50
4/31	Jan Ove Flisram	2,00
4/43	Ingvar Midlang	3,50
4/82	Gunvor Vange	0,50
6/4 (4/5,26,42)	Lars Følid	1,00
		(33,40)

Stadeim/Fosse/Hove:		
5/1,5	Erling A Stadheim	3,02
5/2	Helge I Stadheim	3,02
5/3	Olav G Stadheim	3,02
5/4	Harald Stadheim	3,02
5/6	Harriet Stadheim	3,02
5/7	Rita Thunes Stadheim	3,02
5/11	Åslaug Stadheim og Oddbjørn Ese	3,02
5/13,19	Oddvar I Grønsberg	3,02
5/14	Borgny og Levald Helleland	3,02
5/17	Ola O Stadheim	3,02
5/18	Sitona og Andreas Gausdal	0,75
5/20	Karen og Olav P Fosses bu	0,75
7/2	Nils Ove Fosse	1,00
26/20	Arnstein Hove	0,50
		(33,20)
		100,00

4. Vedlikehald av Tambsvegen/Varpavegen

Det mellombels vegstyret har utarbeidt framlegg til prosentfordelingsliste mellom gruppene, med 38,0 % på Sæbø/Seim, 38,0 % på Tenål og 24,0 % på Stadeim/Fosse/Hove. Framlegget er utsendt til alle interessentane og elles teke opp på rettsmøte. Ingen har mælt i mot og jordskifteretten vedtek difor denne fordelinga.

Alle på Sæbø/Seim har akseptert fordelinga frå det mellombels vegstyret. Ettersom hytteeige-domane ikkje skal vera med i veglaget, "manglar" det 5 %, som vert utlikna på dei andre etter prosenttala frå framlegget.

På Tenål har alle unnateke gnr 6/4 (4/5,26,42) Lars Følid akseptert. Han viser til samla skyld på 0,82 skyldmark frå Tenål, teig på Arnastøl (gnr 4/5 – 0,19 skm) med oreskog og vår- og haustbeite for sau, og meiner det er mykje med 1,2 % når han samanliknar med gnr 4/21 og 40, som med samla skyld på 0,17 skm og snart hoggande granskog er føreslege med 0,6 %. Jordskifteretten finn det vanskeleg å trekkja samanlikningar på grunnlag av det materialet som føreligg, spesielt ut frå at det ikkje er registrert tilsvarande opplysningar for dei andre partane. Retten ser framlegget frå vegstyret som ei minneleg ordning og reknar partane si godkjenning som ein aksept på at retten ikkje skal ta i ferd med den heller arbeidskrevjande prosessen med å fastleggja interesseareal, utnyttingsmåtar og andre ting som grunnlag for utrekning av prosent-lista. Med så liten prosentsats som er føreslege for Lars Følid, kan retten ikkje sjå at han kan pårekna noko vesentleg reduksjon med ein annan utrekningsmetode. Det er "småpengar" det her er snakk om, i det 1,2 % utgjer kr 1200,oo pr 100000,oo i kostnad og det er minimalt når det gjeld å vedlikehalda veg som på ein så ypparleg måte sikrar utnyttinga av hans rettar i området. Jordskifteretten presiserar elles: Dei bruka Lars Følid har under gnr 4 Tenål, (bnr 5, 26 og 42), som del av gnr 6/4, har etter matrikkelen 1968 ei samla skyld på 0,55 skyldmark. Dersom skylda skulle ha nokon innverknad, ville den åleine gje monaleg større prosentsats på gnr 6/4 enn på gnr 4/21 og 40, som Lars Følid samanliknar seg med.
Etter dette vert prosentsatsen for gnr 6/4 fastlagd som føreslege av det mellombels vegstyret. Elles går det frå 1 prosent for hytteeigedom. Denne vert utlikna på ti av dei største prosenttala frå framlegget.

På Stadeim/Fosse/Hove har seks akseptert fordelinga frå det mellombels vegstyret. Gnr 5/4 Harald Stadheim har hatt innvendingar. Dei andre har ikkje gjeve svar.
Harald Stadheim meiner at nytteverdien skal leggjast til grunn, både nytteverdi i samband med tradisjonell landbruksnæring og i samband med rekreasjon.
Jordskifteretten meiner at sjølv om ideelt sett nytteverdien skulle vore lagd til grunn, så vil arbeidet med å klårleggja denne fullt ut vorte omfattande og med mange skjønsmessige vurderingar. Når så mange har akseptert det mellombels vegstyret sitt skjønsmessige forslag, så vel retten å leggja det til grunn. Når det konkret gjeld gnr 5/4, så vert denne eigedomen sett likt med dei fleste andre på Stadeim og jordskifteretten kan ikkje sjå at han med ein så liten prosentsats som 2,10 (gjennomsnitt for alle partane i saka er 2,70) kan koma til lida tap.
Gnr 26/20 skal også vera med (jf *2. Medlemar i veglaget*) og vert ilagt 0,5 %, som er minstesats på lista. Dette vert redusert på to av dei med 1 % i framlegget.

Slutning:
Ansvaret for vedlikehaldet av vegen Tambsvegen/Varpavegen skal vera etter lista i *§ 3 Medlemsskap* i vedtektene.

5. Gjerde

I samband med bygginga av Tambsvegen, påtok grunneigarane seg både oppsetjing og vedlikehald av turvande gjerde, mot ei eingongserstatning på kr 3,oo pr meter (jf jordskifterettens dom av 14.11.95). Avrekninga viser at det gjennomgåande vart rekna gjerde på begge sider av vegen.
Jordskifteretten legg til grunn at gjerdehaldet i dag er ei større tyngsle enn det Stadeimingane fekk oppgjer for. Det er no mange fleire som brukar vegen og den årlege brukstida har vorte lenger, noko som har ført til monaleg større gjerdeslitasje. Denne auken i gjerdehaldskostnader er det rimeleg at vegfellesskapet dekkar.
Jordskifteretten finn det difor mest praktisk at veglaget overtek ansvaret for vedlikehaldet av gjerdet på nedsida av Tambsvegen. Den enkelte grunneigar vert då fri ei tyngsle han tidlegare har fått erstatning for og eventuell motrekning vert å ta stode til i eventuell grunnerstatningssesjon av saka.

Slutning:

1. Veglaget har ansvaret for å ta ned, setja opp att og vedlikehalda gjerde langs nedsida av Tambsvegen. Spørsmålet om vurdering av reduksjon i gjerdehaldstyngsle for den enkelte grunneigar, vert å handsama i eventuell grunnerstatningssesjon av saka.
2. Veglaget har ansvaret for å ta ned og setja oppatt grindar i gjerdet langs nedsida av Tambsvegen. Vedlikehaldet av grindar, og eventuelt oppsetjing av nye grindar, er den enkelte grunneigar sitt ansvar.
3. Veglaget har ansvaret for - så langt det er turvande - å ta ned og setja opp att eksisterande, brukbart gjerde med eventuelle grindar langs oppsida av Tambsvegen.
4. Ynskjer veglaget gjerde langs Varpavegen - på strekning der tilstøytande teigeigar ikkje alt er pålagd gjerdehaldet - skal veglaget setja opp og vedlikehalda gjerde med turvande grindar. Plassering av gjerde og grindar må skje i samråd med teigeigarane.

6. VEDTEKTER
for
veglaget
Tambsvegen - Varpavegen

§ 1 Veglag

Vegen omfemner vegstrekninga frå nørdste svingen ("Fossesvingen") på Seljedalsvegen til og med opplagsplassen/parkeringsplassen på Varpet. Felleskapet m/fordeling som vart skipa i sak 6/82 Varpavegen er oppheva.

Vegen er ein alltidvarande vegrett. Grunnen tilhøyrer eigedom vegen går over.

Alle eigedomane/eigarane som er nemnde i lista i § 3, utgjer veglaget.

§ 2 Føremål og ansvar

Veglaget har til føremål å halda vedlike og syta for tilstrekkeleg standard på vegen - om turvande ved opprusting/utviding. Vegen skal på tidsmessig måte tena jord-, skog-, støls-, utmarks-, hytte- og friluftsinteressene innanfor dekningsområdet til vegen.

Veglaget har også gjerdehaldsansvar etter reglar gjevne av jordskifteretten og ansvar for eventuelle grindar og ferister over vegen.

Veglaget er eit eigarlag med delt ansvar i samsvar med lutlista i § 3.

Veglaget vert bunde av underskriftene til leiaren og kasseraren saman.

§ 3 Medlemsskap

Fylgjande eigedomar/eigarar er medlemar i veglaget, med slike lutar:

Gnr/bnr	Eigar	Lut i %
Sæbø/Seim:		
1/65	John Thune	3,45
1/124,165	Sigurd Thune	1,15
3/1,25	Bjørg Seim	10,35
3/2,3	Anfinn Seim	10,35
3/4	Gjert Johan Aase	6,35
3/9	Svanhild Grønsberg Johnston	6,35
		(38,00)
Tenål:		
4/2,3,10	Jon Harald Tenold	2,90
4/4	Sveinung Tenold	2,00
4/6	Brit Gunlaug Risløv	2,90
4/11	Håvard Tenold	3,20
4/12	Sissel Tenold Bjørge	1,00
4/13	Sitona og Andreas Gausdal	2,20
4/14,39,71,72	Erlend Tenold	3,20
4/15	Ivar A Tenold	2,90
4/17,20	Anders Følid	1,00
4/18	May Trude Tenol-Tuxen	2,00
4/21,40	*Sigtona Hansens arvingar:* Kirsten Pedersen Inger Andresen Birgit Fredriksen	0,60
4/22,29	John M Tenold	2,90
	- framhald -	

	- framhald -	
4/24	Harald Johan Systad	3,20
4/31	Jan Ove Flisram	2,90
4/43	Ingvar Midlang	3,20
4/82	Gunvor Vange	0,70
6/4 (4/5,26,42)	Lars Følid	1,20
		(38,00)
Stadeim/Fosse/Hove:		
5/1,5	Erling A Stadheim	2,10
5/2	Helge I Stadheim	2,10
5/3	Olav G Stadheim	2,10
5/4	Harald Stadheim	2,10
5/6	Harriet Stadheim	2,10
5/7	Rita Thunes Stadheim	2,10
5/11	Åslaug Stadheim og Oddbjørn Ese	2,10
5/13,19	Oddvar I Grønsberg	2,10
5/14	Borgny og Levald Helleland	2,10
5/17	Ola O Stadheim	2,10
5/18	Sitona og Andreas Gausdal	0,75
5/20	Karen og Olav P Fosses bu	0,75
7/2	Nils Ove Fosse	1,00
26/20	Arnstein Hove	0,50
		(24,00)
		100,00

Medlemsskapen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå den.

I medlemsskapen ligg rett til å bruka vegen under landbruksmessig utnytting av eigedomen og under eiga utnytting av eiga hytte og sel som fritidshus.

Dersom ein eigedom vert delt og den frådelte parsellen er landbrukseigedom som soknar til vegen, har denne både rett og plikt til å vera med i veglaget.

Som nye medlemar kan etter søknad takast opp andre eigedomar i området og andre som veglaget er interessert i å ha som medlemar.

§ 4 Andre brukarar av vegen

1. Eigarar/festarar av hyttetomter.

Ved å betala *tilknytingsavgift* og *årsavgift/bomavgift,* får desse - for seg og sin husstand - rett til å bruka vegen. Desse kan ikkje skyta seg inn under ålmenta sin rett.

Bruksretten gjeld og ved framleige.

2. Ålmenta.

Ålmenta har rett til å bruka vegen, men denne retten kan gjerast avhengig av betalt bomavgift. Offentleg tilskot kan koma i staden for eller som eit supplement til bomavgifta.

3. Statnett og Sognekraft

Desse etatane har erverva seg rett til vederlagsfritt å bruka vegen til normalt vedlikehald av kraftlinjene i området. Tyngre transport skal det betalast for. (Jf jordskifteretten sin dom av 14.11.95 og orskurd av 4.9.96).

4. Andre

Veglaget kan vedta at andre etatar – og organisasjonar - kan få rett til å bruka vegen ved å betala eit samla tilskot, i staden for å nytta bomavgifta.

5. Gnr 7/9 har rett til vederlagsfri bruk av vegen som tilkomst for landbruksmessig utnytting av sin teig.

Alle brukarane må retta seg etter vegstyret sine vedtak om bruken av vegen.

52

§ 5 Rekneskapsår/arbeidsår

Rekneskapsåret fylgjer kalenderåret.
Arbeidsåret og funksjonstida til tillitsvalde går frå årsmøte til årsmøte.

§ 6 Årsmøte

1. Konstitusjon

Årsmøtet er veglaget si øvste styresmakt og det skal haldast innan 1.mars kvart år. Berre medlemar har møte-, tale- og røyste-rett på årsmøtet, eventuelt ved fullmektig med skriftleg fullmakt.

Årsmøtet vert innkalla av leiaren. Innkallinga m/sakliste skal vera skriftleg til kvar medlem eller annonserast i lokalavis. Innkallingsfrist: To veker.

Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga. Saker som medlemar vil ha handsama på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 1.januar.

2. Fleirtalsvedtak

Vedtak vert gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) mellom dei frammøtte/representerte, utrekna etter lista i § 3. Dersom alle frammøtte er samde om det, kan røysting skje ved at kvar medlem har ei røyst, t.d. ved val.

Ved skriftleg røysting vert blanke røystesetlar rekna som ikkje avgjevne røyster. Like røystetal ved val skal avgjerast ved loddtrekking. Ved like røystetal elles skal møteleiaren si røyst vera avgjerande.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovleg måte.

Fleirtalsvedtak må ikkje påføra nokon medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føra med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege føremonar for fleirtalet til skade for mindretalet. Medlem som meiner at eit vedtak er i strid med desse vilkåra, kan bringa spørsmålet opp for rettsleg skjønn. Dersom det er semje om det, kan vedtaket i staden overprøvast av ei sakkunnig nemnd etter § 13.

3. Årsmøtet skal:

- Velja møteleiar og referent.
- Godkjenna innkallinga, saklista og fullmaktene.
- Velja to personar til å godkjenna og skriva under møtereferatet saman med møteleiaren.
- Handsama styret si årsmelding og reviderte rekneskap.
- Velja vekselvis ein og to styremedlemar, med funksjonstid to år, (på det fyrste årsmøtet må det veljast tre styremedlemar, den eine med funksjonstid eitt år etter loddtrekking) og to varamedlemar, med funksjonstid eitt år.
- Velja den eine av styremedlemane til leiar.
- Vedta avgifter, jf § 10.
- Handsama andre saker som er nemnde i innkallinga, inklusiv saker som er fremja av medlemar.

4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Velja revisor/revisorar.
- Velja valnemnd.
- Vedta å sjå bort frå den gruppevise samansetjinga av styret, jf § 8.1.
- Påleggja styret å utarbeida arbeidsplan og budsjett.
- Vedta retningslinjer for vedlikehald og eventuell brøyting og vilkår for tildeling av oppdrag i tilknyting til dette.
- Vedta tilsetjing av tilsynsmann og eventuell instruks og lønsvilkår for denne.
- Delegera mynde til styret og eventuell tilsynsmann.

- Vedta godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta opptak av nye medlemar (slike som ikkje har rett og plikt til å verta medlemar, jf § 3) og vedta dei økonomiske og formelle vilkåra for desse.
- Vedta endring av vedtektene, jf § 15.
- Vedta større omleggingar/utbetringar/utvidingar.
- Vedta innkjøp av utstyr og investeringsmåten for dette.
- Vedta innbetaling av forskot.
- Vedta å forsikra veglaget mot erstatningsansvar.
- Vedta innkallingsmåten.
- Vedta andre saker som vedkjem vegen.

5. Møtereferat

Det skal førast referat for årsmøtet. Referatet skal godkjennast og underskrivast av møteleiaren og to av dei frammøtte medlemane.

§ 7 Ekstra årsmøte

Ekstra årsmøte skal haldast når styret vedtek det eller når minst 1/3 av partsmassen (jf § 3) krev det. Reglane i § 6 Årsmøte gjeld tilsvarande.

§ 8 Styret

1. Samansetjing m.m.

Veglaget vert leia av eit styre på tre medlemar, ein frå kvar av dei tre gruppene i § 3. Den eine skal veljast særskilt som *leiar*. Funksjonstida som styremedlem er to år og funksjonstida som leiar er eitt år. Det skal vera to vararepresentantar til styret, med funksjonstid eitt år.

Styret vel sjølv ein av styremedlemane til kasserar, med funksjonstid eitt år.

Styremøte skal haldast når styreleiaren finn det turvande eller dei to andre styremedlemane krev det. Styreleiaren er ansvarleg for innkalling og møteavvikling. Er styreleiaren fråverande/forhindra, fell desse pliktene på kasseraren.

Styret er vedtaksført når minst to styremedlemar/varamedlemar er til stades. Når berre to er til stades, må vedtaka vera samrøystes. Ved økonomiske avgjerder skal kasseraren vera til stades. I enkle saker kan vedtak også gjerast per telefon/e.post.

Mindre viktige saker, eller saker som må handsamast raskt (som t.d. tiltak i samband med teleløysing og flaum), kan om turvande avgjerast av leiaren åleina, men også i slike tilfelle bør det så langt det er råd vera telefon- eller e.post-kontakt mellom styremedlemane.

Det skal førast referat for styremøta. Vedtak gjort av leiaren åleine og vedtak gjort på meir uformell måte, som t.d. per telefon, skal også refererast på neste styremøte.

2. Styret skal:

- Arrangera årsmøte og leggja fram årsmelding og revidert rekneskap.
- Leia drifta av vegen, setja bort arbeid og føra tilsyn med det, i samsvar med vedtektene og vedtak på årsmøtet.
- Gjera avtale med grunneigar/teigeigar om grunnavståing, erstatning, gjerde m.m.
- Setja i gang mindre arbeid som må gjerast for å hindra skade på vegen og i den samanhengen gjera turvande innkjøp.
- Krevja innbetaling av avgifter og forskot, etter vedtak på årsmøtet.
- Syta for ordna utføring av rekneskap og revisjon.
- Tilsetja vegtilsynsmann i samsvar med årsmøtevedtak.
- Hindra uvisleg bruk av vegen ved å regulera eller stansa køyring i periodar, t.d. under teleløysing og i harde regnversbolkar.
- Nekta bruk av vegen for alle som ikkje oppfyller sine økonomiske skyldnader og elles ikkje rettar seg etter vedtektene og gjeldande vedtak.

§ 9 Grunn til vegen

1. Veggrunn

Ved utbetring/utviding av vegen, skal vedkomande medlemar stilla grunn til disposisjon til veg, grøfter og møte-, snu- og parkeringsplassar.

Der vegen går over utmark/sameige bør grunnavståinga vera vederlagsfri. Påståande skog skal erstattast, dersom ikkje skogeigaren vil avvirka sjølv.

Der vegen går over innmark/eineeige, kan det gjevast erstatning.

2. Erstatning

Styret forhandlar med vedkomande medlemar om erstatning etter § 9.1. Er ein styremedlem sjølv part som det skal forhandlast med, må varamedlem ta hans plass i styret.

Kjem det ikkje til semje om erstatninga, bør dei overlata den endelege erstatningsfastsetjinga til ei sakkunnig nemnd, jamfør § 13.

3. Grus/fyllmassar

Uttak av grus og fyllmasse til bruk i vegen, må skje i samråd med grunneigar (skogteigeigaren i ikkje utskift utmark) og kommunen. Kjem det ikkje til semje om erstatninga, bør dei overlata den endelege erstatningsfastsetjinga til ei sakkunnig nemnd, jamfør § 13.

§ 10 Vegavgifter

Årsmøtet kan vedta å innføra - og vedta storleiken av - ymse avgifter for bruken av vegen:

1. Tilknytingsavgift

Eingongsavgift for hyttetomteigarar/-festarar. Gjeld dei som ikkje er medlemar i veglaget og som heilt eller delvis kjem til hyttene/hyttetomtene sine med bil via Tambsvegen, Varpavegen og tilstøytande vegar.

For nye sal/bortfestingar er seljar/bortfestar ansvarleg for at opplysning om avgiftsplikta vert teke med i tinglyst sals- eller festeavtale. I motsett fall er seljar/bortfestar ansvarleg for avgifta overfor veglaget.

Tilknytingsavgifta er ei eingongsavgift og gjev ingen partsdel i vegen.

2. Årsavgift

Årleg avgift for hyttetomteigarar/-festarar. Gjeld dei som ikkje er medlemar i veglaget og som heilt eller delvis kjem til hyttene/hyttetomtene sine med bil via Tambsvegen, Varpavegen og tilstøytande vegar.

For nye sal/bortfestingar er seljar/bortfestar ansvarleg for at opplysning om avgiftsplikta vert teke med i tinglyst sals-/festeavtale. I motsett fall er seljar/bortfestar ansvarleg for avgifta overfor veglaget.

Betalt årsavgift gjev rett til å bruka vegen, når også tilknytingsavgifta er betalt, med dei avgrensingar som er sett av vegstyret.

Bomavgift kan koma i staden for årsavgift.

3. Bomavgift

Avgift for *ålmenta* og *andre*, jamfør § 4 (brukarar som ikkje er medlemar i veglaget og brukarar som ikkje eig/fester hytte/hyttetomt)

Årsmøtet kan vedta at bomavgifta også skal gjerast gjeldande for medlemane i veglaget og for hyttetomteigarane/-festarane. Då fell årsavgifta for hyttetomteigarane/-festarane bort.

Betalt bomavgift gjev rett til å bruka vegen, med dei avgrensingar som er sett av vegstyret.

4. Særskild avgift

Turvande transport som må skje i periodar når styret har avgrensa bruken av vegen, kan avtalast mot særleg avgift og på særlege vilkår. Likeeins kan det avtalast særskild avgift for bruk av vegen i andre samanhengar.

§11 Bruk av vegen/ansvar for skadar

Transport må ikkje skje når det kan vera fare for skade på vegbana m.m.

Det må ikkje leggjast trevyrke eller anna i vegbane, i grøfter eller på møte- og snuplassar. Det må visast spesiell varsemd ved nedbaring av grøver utanfor vegområdet.

Skade på vegen (medrekna t.d. stikkrenner, grøfter, gjerde, grindar, ferister, møteplassar, snuplassar og opplagsplassar/parkeringsplassar) som skuldast særleg transport, skogsdrift o.a., skal skadevaldaren utbetra straks. Dersom utbetring ikkje skjer, kan styret få utført utbetringa for skadevaldaren si rekning.

§ 12 Utlikning på medlemane

Når styret finn det turvande, føretek det utlikning på medlemane etter lista i § 3, for det som trengst for å dekka underskot på rekneskapen og for å skaffa driftskapital for ei høveleg tid framover.

Likeeins kan det utliknast forskotsvis med grunnlag i vedtekne investeringar og større vedlikehaldsarbeid.

§ 13 Tvistar

Oppstår det tvistar mellom veglaget og medlemane eller mellom medlemar innbyrdes om forståinga og gjennomføringa av desse vedtektene, skal dei freista å få tvisten avgjort med bindande verknad av for alle partar av ei sakkunnig nemnd (skilsdomsrett) med tre medlemar, oppnemnde av Fylkesjordskiftesjefen i Sogn og Fjordane. Kjem skilsdomsavtale ikkje i stand, må tvisten avgjerast av dei vanlege domstolane.

§ 14 Utmelding

Det er ikkje høve til å melda seg ut or laget. Medlemar som er opptekne etter § 3 siste avsnitt, kan likevel melda seg ut. Dei har i tilfelle ikkje krav på å få refundert innbetalingar, eller utbetalt del av veglaget sin formue.

§ 15 Endringar

For å endra desse vedtektene krevst det 2/3 fleirtal av dei frammøtte/representerte på årsmøtet, i samsvar med lista i § 3. Ved mindre enn 2/3 fleirtal må saka opp på nytt på neste årsmøte, eventuelt på ekstra årsmøte. Ved denne andre gongs handsaming, krevst det tilsvarande berre vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal).

Unnateke er §§ 2, 14 og 15, som ikkje kan endrast.

Endring av § 3 kan berre gjerast ved vesentleg omlegging eller lenging av vegen, bygging eller opptak av sidevegar og andre ting som i vesentleg grad endrar tilhøva. Dersom det ikkje vert semje om fordelinga, kan spørsmålet bringast inn for ei sakkunnig nemnd, jf § 13, eller bringast inn for jordskifterett etter dei til ei kvar tid gjeldande lovreglar.

* * *

56

8. Mellombels vegstyre

Til å fungera fram til det fyrste ordinære årsmøtet etter at saka er rettskraftig, oppnemner jordskifteretten - etter samråd med partane - dette mellombels vegstyret:

Anfinn Seim – leiar. Ingvar Midlang. Harald Stadheim.

Styret skal m.a.:

- Så snart det finn det høveleg, og seinast når saka er rettskraftig, undersøkja om det føreliggjande tilbodet på opprusting framleis står ved lag og eventuelt skaffa til vegar nytt/nye tilbod.
- Fremja eventuell søknad til skogetaten og andre aktuelle om tilskot til opprustinga.
- Utarbeida framlegg til finansieringsplan, med fordeling mellom medlemane i samsvar med lista i kapittel *3. Opprusting av Tambsvegen.*
- Leia laget i samsvar med vedtektene, m.a. førebu og kalla inn til fyrste ordinære årsmøte, ubunde av tidspunktet i § 6.1 i vedtektene.

9. Sakskostnad

Samla sakskostnad er 36 948,oo

To møte (i 1995) galdt spørsmålet om eigedomstilhøva i Tambsvegen, med Stadeim/Fosse/Hove og Statnett/Sognekraft som partar. Kostnaden for den delen, kr 2415,oo, er delt mellom dei to gruppene med ein halvdel på kvar, idet retten ser det slik at det var i begge gruppene si interesse å få spørsmålet vurdert. Fordelinga innan Stadeim/Fosse/Hove skjer etter prosenttala for gruppa i § 3 i vedtektene. Fordelinga mellom Statnett og Sognekraft skjer etter prosenttala 80/20.

Ut over dette vert ikkje Statnett og Sognekraft ilagde sakskostnader.
Vik kommune har ikkje hatt slike interesser i saka at det tilseier deltaking i sakskostnadane.

Resten av kostnadane, kr 34 533,oo, er delt på alle medlemane etter lista i § 3 i vedtektene.

For Sitona og Andreas Gausdal er summen samansett av kr 750,oo vedkomande gnr 4/13 og kr 300,oo vedkomande gnr 5/18.

Gebyret i samband med anken til lagmannsrett i 1996 er ikkje teke med i sakskostnadene. Forskotet som vart avtala med Eivind Helleland i samband med refusjon av ankegebyr, er godskrive han.

OVERSIKT:

Gnr/bnr	Eigar	Skal betala	Har betalt (+ rente)	Til gode	Skuldar
1/65	John Thune	1200	3450	2250	
1/124,165	Sigurd Thune	400			400
3/1,25	Bjørg Seim	3575	2350		1225
3/2,3	Anfinn Seim	3575			3575
3/4	Gjert Johan Aase	2200			2200
3/9	Svanhild Grønsberg Johnston	2200			2200
4/2,3,10	Jon Harald Tenold	1000			1000
4/4	Sveinung Tenold	700			700

Gnr/bnr	Eigar	Skal betala	Har betalt (+ rente)	Til gode	Skuldar
4/6	Brit Gunlaug Risløv	1000			1000
4/11	Håvard Tenold	1100			1100
4/12	Sissel Tenold Bjørge	350			350
4/13 og 5/19	S og A Gausdal	1050	2350	1300	
4/14,39,71,72	Erlend Tenold	1100			1100
4/15	Ivar A Tenold	1000			1000
4/17,20	Anders Følid	350			350
4/18	M T Tenol-Tuxen	700			700
4/21,40	Kirsten Pedersen Inger Andresen Birgit Fredriksen	200			200
4/22,29	John M Tenold	1000			1000
4/24	Harald Johan Systad	1100			1100
4/31	Jan Ove Flisram	1000			1000
4/43	Ingvar Midlang	1100			1100
4/82	Gunvor Vange	240			240
6/4 (4/5,26,42)	Lars Følid	400			400
5/1,5	Erling A Stadheim	830			830
5/2	Helge I Stadheim	830			830
5/3	Olav G Stadheim	830			830
5/4	Harald Stadheim	830			830
5/6	Harriet Stadheim	830			830
5/7	Rita Thunes Stadheim	830			830
5/11	Å Stadheim og O Ese	830			830
5/13,19	Oddvar I Grønsberg	830			830
5/14	B og L Helleland	830			830
	Eivind Helleland		5300	5300	
5/17	Ola O Stadheim	830			830
5/20	Karen og Olav P Fosses bu	300			300
7/2	Nils Ove Fosse	400			400
26/20	Arnstein Hove	200			200
	Statnett	968			968
	Sognekraft	240			240
	Sum	36948	13450	8850	32348

Dei som skuldar pengar betalar til jordskifteretten innan 15 dagar etter forkynningsdatoen.

Dei som har til gode vil få utbetalt frå jordskifteretten.

10. Forkynning

Forkynning skjer ved utskrift av rettsboka i rekommandert brev, vedlagt forkynningsskjema og kopi av rettsmiddelkapitlet i jordskiftelova.

11. Tinglysing

Saka skal tinglysast på:
gnr 1 bnr 65, 165
gnr 3 bnr 1, 2, 3, 4, 9, 25
gnr 4 bnr 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 29, 31, 39, 40, 43, 71, 72, 82
gnr 5 bnr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 20
gnr 6 bnr 4
gnr 7 bnr 2, 4, 9
gnr 26 bnr 20

12. Ymse

Når opprustinga av Tambsvegen er ferdig, kan Veglaget eller grunneigar(ar) innan Stadeim/Fosse/Hove krevja at jordskifteretten tek saka opp att, for å vurdera grunnerstatning og motrekning i samband med gjerdevedlikehaldet langs nedsida av Tambsvegen, m.m.

Listene i kapittel *3. Opprusting av Tambsvegen* og i *§ 3 Medlemsskap* i vedtektene er å sjå på som semje mellom partane/partsgruppene, *til bruk i denne saka* og kan ikkje krevjast gjort gjeldande i andre tilhøve mellom partane/partsgruppene.

13. Ikraftsetjing

Om saka ikkje vert anka, trer ho i kraft ved utlaupet av ankefristen.

Leikanger, 15.desember 1999

Øystein Lavik Jon E Lidal Odd Urdal Bjelle

Rett utskrift:

INDRE SOGN JORDSKIFTERETT

AVSKRIFT AV VEDLEGG TIL DAGBOK NR. 1567/19 74-8/8.
YTRE SOGN SORENSKRIVAREMBETE

F R Å S E G N

Helge N. Fosse

Underskrivne.. .....

eigar av eigedomen..... Vik .....

gnr. 7 ..... bnr. 11 ..... i ..... kommune

har fått löyve (til ~~tilbygg~~ tilbygg til bustadhus 10,5 / 6,5 ~~xxxxxxxxx~~) til å føre opp.....

på eigedomen..... m frå midtlina av riksveg/fylkesveg
xx Vik - Fosse
nr. .....

For meg sjölv og seinare eigarar av eigedomen vedtek eg dei vilkåra som er nemnde nedanfor.

1. Eg fråskriv meg eit kvart krav på ~~skadebot~~ tilbygget frå det offentlege for skader som vert gjort på bygnaden skuld vegarbeid eller trafikk (og som er ei fylgje av at bygnaden ligg innafor byggegrensa).

2. ~~xxxxxxxxx~~ Tilbygget
2. Bygnaden skal ikkje nyttast til anna formål enn det som söknaden om löyve lyder på.

3. Löyve til avköyrsle frå vegen og kryssing av vegen med eventuelle leidningar skal det vera gitt samtykke til av vegstellet för arbeidet vert sett i verk.

4. Arbeidet må heller ikkje setjast i verk för denne frå-segna er godteke og underskriven av eigaren og er komen attende til vegkontoret i tinglyst stand för sökjaren si rekning.

5. For disponering av området mellom bygnaden og vegen sitt eigedomsområde pliktar eg utan kostnad for det offentlege å retta meg etter dei påbod som vert gjeve av vegstellet av omsyn til trafikktryggleik og trafikkavvikling.

6.....

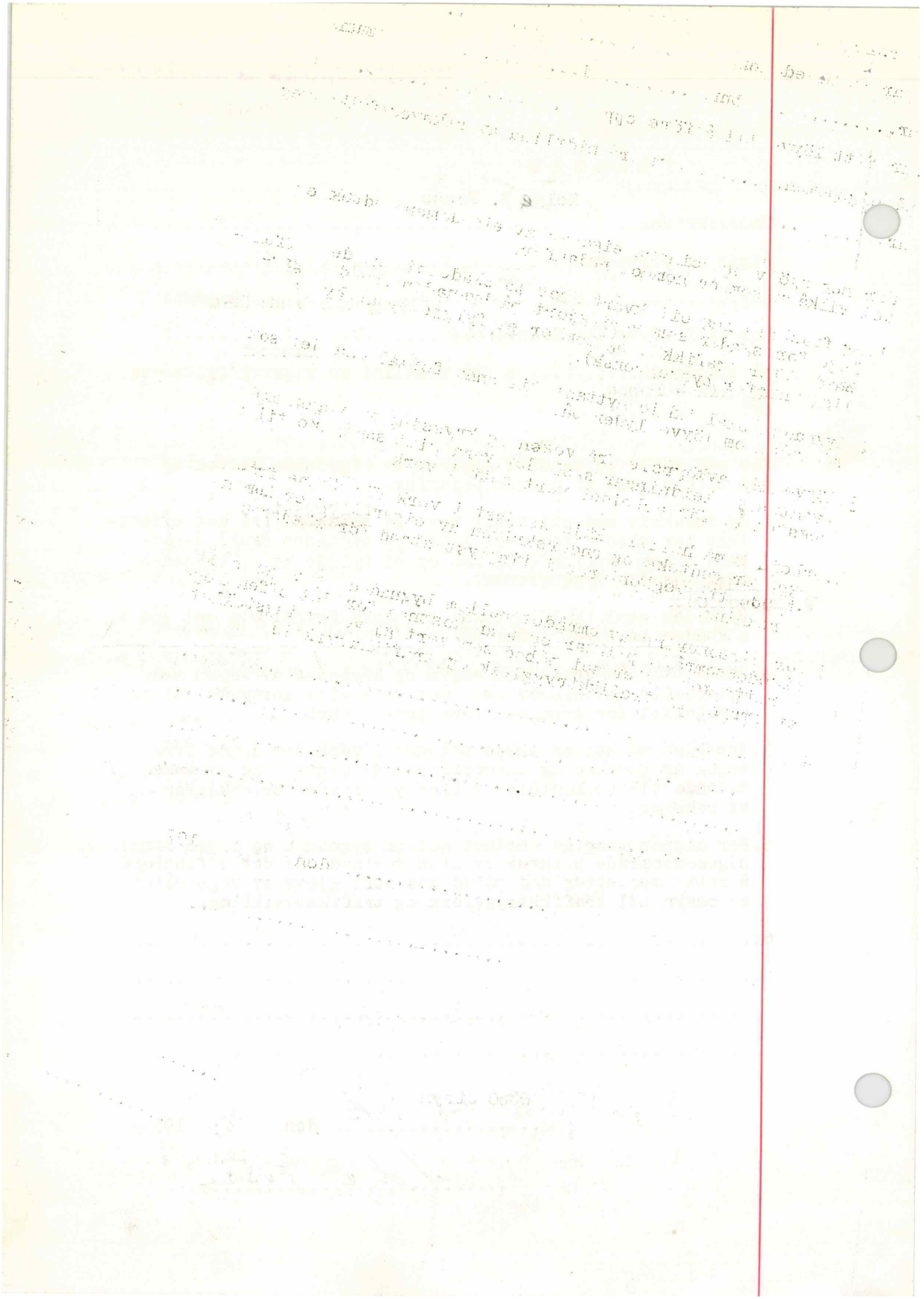
.....

.....

.....

6880 Stryn Vik den 19/7 1974

Helge Fosse



F R Å S E G N

DAGBOKFØRT
1508
13 JUL 83 01508
SORENSKRIVAREN I
YTRE SOGN

Underskrivne ....Helge Fosse, 5860 Vik.....

eigar av eigedomen .....

gnr. ....7..... bnr. ....11..... i ....Vik..... kommune

har fått løyve til å føre opp ..veranda.....
veranda 6,2 m

på eigedomen ..... m frå midtlina av riks/fylkesveg

nr. .....

For meg sjølv og seinare eigarar av eigedomen vedtek eg dei vilkåra som er nemnde nedanfor:

1. Eg fråskriv meg eit kvart krav på skadebot frå det offentlege for skader som vert gjort på verandaen xxxxxxxx skuld vegarbeid eller trafikk (og som er ei fylgje av at bygnaden ligg innafor byggegrensa).

2. Verandaen xxxxxxx skal ikkje nyttast til anna formål enn det som søknaden om løyve lyder på.

3. Løyve til avkøyrsle frå vegen og kryssing av vegen med eventuelle leidningar skal det vera gitt samtykke til av vegstellet før arbeidet vert sett i verk.

4. Arbeidet må heller ikkje setjast i verk før denne fråsegna er godteken og underskriven av eigaren og er komen attende til vegkontoret i tinglyst stand for søkjaren si rekning.

NB! I dei tilfella at søkjar og eigar ikkje er ein og same person, må både søkjar og eigar skriva under på denne fråsegna. Fråsegna må underskrivast i 2 eksemplar.

5. .....

.....

.....

Vik den 20.06.83

Helge Fosse
.....
Eigar av eigedomen si underskrift

Helge Fosse
.....
Søkjaren si underskrift

Nr. 860 La.
PÅ LAGER: SEM & STEMFRSEN A/S. OSLO
10—56.

Avskrift av ~~Tødlegg til~~ dagbok nr. 467 1960 - 3/6 Til innhefting i panteboka.

Ytre Sogn skrivardøme

Skyldskifte.

Laudagdag den 14. mai 1960 heldt vi underskrivne, oppnemnde av lensmannen, skyldskifte på garden Fosse g.nr. 7 b.nr. 2 med skyld mark 5.10 i Vik herad. Skyldskifte er kravt av Nils P. Fosse som har grunnboksheimel til den eigedomen skyldskiftet gjeld[1]).

Menns-oppnemningsbrevet fylgjer. Alle mennene har gjevi skjønsmannslovnad, så nær som[2]) Fredrik Bø og Gjur J. Åse

Ved tenesta møtte[3]) Eigar og kjænar. Dessutan møtte Anders Grønsberg Fosse for kona Johanna og Otto Fosse då parsellen grensar lik eigarane av desse bruki

Mennene valde til formann Olav Øvredal.

Om den/dei fråskilde luten/lutene av garden kan det gjevast desse opplysningane:

1.[4]) *Areal:* Dyrka jord 1.5 dekar, naturleg eng og kulturbeite — dekar, produktiv skog — dekar, anna areal — dekar. I alt 1.5 dekar.

2. Grenser:[5])

Parsellen har desse grenser:

I nord lit merke med eigedomen lit Johanna Grønsberg Fosse, der det er slege kross i ein stor stein og sett merkestein i nordaustre hyrna, i vest lit Seljo og Øvredals-vegen, i sør lit merke med Otto Fosse sin eigedom, der det er sett merkestein og i

---

1) Skyldskifte kan ikkje godtakast til tinglysing utan den som krev tenesta, anten har grunnboksheimel eller dom for at han eig den luten av eigedomen som han vil ha fråskilt (§ 1 i skylddelingslova.)

2) Har nokon av mennene ikkje gjevi slik lovnad som er nemnd i § 20 i lov nr. 1 frå 1/6 1917, skal han skriva under ei utsegn med etternemnde ordlyd før tenesta tek til, og utsegna skal sendast til sorenskrivaren saman med skyldskiftet: «Eg lovar at eg i alle saker vil gjera tenesta mi som skjønsmann samvitsfullt og etter beste overtyding. den 19 N. N.»

3) Om nokon av dei grannane eller partane som skyldskiftet vedkjem, ikkje møter, må ein her opplysa om det er prova at dei har fått varsel, eller når det gjeld grannane, om det er rekna for uturvande å varsla dei (§§ 2 og 8 i skylddelingslova.)

4) Oppgåve over arealet m. m. til den fråskilde luten skal berre gjevast for areal som er over 2 dekar (jfr. skylddelingslova § 9.)

5) Sjå §§ 3 og 8 i skylddelingslova. Grensene mot granne-eigedomar skal ein ikkje skriva opp når eigaren ikkje er til stades og samtykkjer i det som vert skrive. Skal mennene etter krav frå partane fastsetja sjølve markeskilet, samstundes med at dei set i skyld (§ 7 i lova), må dei her nemna det som trengst om det og. Det må ikkje stiftast bruksrett eller servitutt i skyldskiftet utan at heftet er vedteki skriftleg av den som har grunnboksheimelen til den eigedomen heftet skal liggja på (§ 5 i lova.)

aust lib „Stordigvegen", der det er sett muskustinn
i nord-aust hyrna.
På parsellen er det bygt bustadhus der
det vert drive snikkarverkstad i Kjellarhögdi.

1. Er det jordbruk og skog i den eigedomen som vert delt? Ja.

2. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje skog som trengst til hus-berging og gards-tarv? Ja

3. Er det jordbruk med fjellvidd, fjellvatn, elvar og bekker i den eigedomen som vert delt? Ja.

4. Får kvart jordbruk som kjem fram etter skiftet, så mykje fjellvidd som trengst for bruket? Ja.

Vert det svara ja på spørsmål 1 og nei på spørsmål 2, eller ja på spørsmål 3 og nei på spørsmål 4, så lyt ein dessutan svara på dei spørsmåla som no kjem:

5. Har heradsstyret samtykt i skyldskiftet? Nei.

6. Eller held skyldskiftemennene det for greitt at den fråskilde luten er esla til dyrkingsjord eller til byggetuft, veg, industriverk eller til andre føremål av same slaget? Byggetuft.

7. eller vert eigedomen delt etter § 14 i lov om odels- og åsæteretten frå 26. juni 1821? Nei.

Vi vitnar:

a) At det ikkje med skiftet er skapt noko nytt hopehav. Likevel har vi samtykt i at det kan vera hopehav i utmarka på den måten, at beite i fjellet kan nyttast av båe bruki.

~~med di vi har funni vidare deling gagnlaus.~~[1])

b) At kvart bruk har fått så lagleg skap for fredning og drift som det er høve til.

Skylda på den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ vart sett til 5 øre - fem øre.

Attverande skyld på hovudbølet er 5,05 skyldmark.

Det arealet som er att av hovudbølet, utgjer: Dyrka jord ca 39.- dekar, naturleg eng og kulturbeite 40 dekar, produktiv skog ca 10 dekar, anna areal ca 10 dekar. I alt 99 dekar.

Den/dei fråskilde luten/~~lutene~~ fekk dette/~~desse~~ bruksnamnet[2]) Bakkely.

Kostnaden med å halda og tinglysa skyldskiftet ber: Nils P. Fosse, Vik i Sogn.

Partane fekk opplysning om at dei kan anka skyldskiftet til overskjøn, dersom dei er misnøgde med den skylda som her er sett eller med det markeskilet som er fastslege, men ankeutsegn lyt då vera hjå sorenskrivaren seinast tre månader etter at dette skyldskiftet er tinglyst.

Vi sannar at vi har gjort tenesta etter beste skjøn og overtyding og etter skjønsmannslovnaden vår.

Vi har fastsett at Nils P. Fosse. skal syta for å få skyldskiftet til sorenskrivaren til tinglysing.

Olav J. Øvrdal Fredr. Bø. Sjur Fosse.

[1]) Stryk det som ikkje høver.
[2]) Til bruksnamn må ikkje i noko tilfelle takast namn som alt vert nytta til ættenamn, om ikkje namnet høyrer til dei som er heller vanlege (jfr. lov frå 9/2 1923 nr. 2 § 21.)

Går til .....jordstyre[1])

Fråsegn frå jordstyret:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....
formann.

.....
sekretær.

Går til .....landbruksselskap.

Fråsegn frå fylkeslandbruksstyret:

.....

.....

.....

.....

.....den.....19.....

.....
formann.

.....
fylkeslandbrukssjef.

.....

~~Godteki til tinglysing~~ .....den .....19.....

~~Tinglyst~~ ved .....

.....

.....

Den/~~dei~~ fråskilde luten/~~lutene~~ har fått g.nr. 7 b.nr. 11.

~~For tinglysing kr.~~ .....

[1]) Melding om tenesta skal ikkje sendast jordstyret dersom skyldskiftet gjeld eit areal på under 2 dekar.

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen , når annet ikke er avtalt, 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. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særlig tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. §§ 3-4 og 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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 parabolantennene, 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.
14. POSTKASSE medfølger.
15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og lignende 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 EL-BIL 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 eiers 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, garasjeportåpnerel. 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
23. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	8 800**Kr**
Selveierleilighet/rekkehus:	12 600**Kr**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	18 000**Kr**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

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. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 700/6 600/7 500 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

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.