Standardbeskrivelse

Adresse	**Talsnesveien 284, 7387 Singsås. Gnr. 221 /Bnr. 4**
Areal	Bruksareal totalt: 368m^2 BRA-i: 115m² BRA-e: 253m² TBA: 8m²#
Byggemåte	Bygget er en enebolig hvor grunnmur er oppført i murte betongblokkker og stablet natursteinsmur. Tilbygg med støpt betongdekke. Hovedkonstruksjonen er oppført i tømmer og tilbygget er oppført i bindingsverk. Etasjeskiller av tre. Utvendige fasader er kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med koblet glass og 2 og 3-lags isolerglass. Låven er oppført med grunnmur av stablet natursteinsmur og betong. Fraukjeller under deler av bygningen. Hovedkonstruksjon av murte teglsteinsblokker og treverk. Utvendige fasader med murpuss og trepanel. Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Stabburet er oppført i tømmer med tradisjonell fundamentering av tresviller / stolper i grunn.

.

Adresse	**Talsnesveien 286, 7387 Singsås. Gnr. 221 /Bnr. 14**
Areal	Bruksareal totalt: 64m^2 BRA-i: 64m² TBA: 41m²#
Byggemåte	Bygget er en enebolig hvor grunnmur er oppført i betong og stablet natursteinsmur. Hovedkonstruksjonen er oppført i bindingsverk. Etasjeskiller av tre. Utvendige fasader er kledd med stående trepanel. Taket har saltaksform og er tekket med metallplater. Vinduer med koblet glass.

Selgers opplysninger:

Taket på hovedboligen har passert forventet levetid. Det er observert stedvise lekkasjepunkter i taket på låvebygningen og hovedboligen. Det må planlegges for utskifting av taket, inkludert takrenner og beslag for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging og påfølgende skader. Pipebeslag er nylig montert siden det ble oppdaget en lekkasje rundt pipa på hovedboligen. Taket på det røde huset er skiftet på ukjent tidspunkt.

Kjelleren i hovedboligen har fremstått fuktig, men varierer med temperatur og årstid. Det er sannsynligvis ingen fuktsikring mot grunnmur på utvendig side, og kun naturlig drenering ned mot elvegrunn. Det er registrert innsig av noe fukt i overgang vegg / gulv som påvirker fuktnivået. Etasjeskillet mot kjøkken, gang og deler av bad er skiftet ut og kledd med fuktbestandig materiale for å unngå skader pga periodevis høy luftfuktighet i kjeller. Det er registrert én gulvbjelke med råteskader lengre inn i kjellerrommet. Videre arbeid med utskiftning og tiltak for å redusere fuktnivået i kjeller må påregnes. Det er ingen tilgang til kryperommet (området under trapperom), men det er synlige fuktskader i de nederste stokkene synlig på utvendig side.

Til info: Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er særlig utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner. Vær oppmerksom på denne risikoen.

I det røde huset er det etablert kjellerrom under stuedel. Øvrige deler er oppført med krypkjeller. Tilgang til kjellerrom via luke i gulv under gulvbelegg på stue. Dette rommet er sjeldent besiktiget, men fremstår ikke med særlige fuktproblemer. Det må likevel påregnes at det kan oppstå fuktinnsig siden boligen ligger nærme elva, har kun naturlig drenering og ingen utvendig fuktsikring. Det er ingen tilgang til kryperommet.

Vinduene er i hovedsak av trevinduer med koblet glass. Disse er av eldre ukjent alder og har behov for utskifting. Vinduene i gang og bad i 1.etasje (hovedbolig) har 3-lags glass, datert 2022. Vindu i vestfasaden i 1.etasje har 2-lags glass, datert 1986. Ytterdør er av eldre dato og bør skiftes ut.

Kjøkkeninnredning i de to boligene er av eldre ukjent alder, sannsynligvis 90-tallet. Under oppussing ble det registrert forvitring av de to nederste tømmerstokkene ved oppvaskmaskin på kjøkken i hovedboligen. Dette skyldes sannsynligvis fuktskader fra tidligere lekkasje.

Etasjeskillet mellom første og andre etasje i hovedboligen bærer preg av vesentlige skjevheter. Dette må ses i sammenheng med alder og byggemåte. Etasjeskillet over krypkjeller har skjevheter som må ses i sammenheng med stablet natursteinsmur, som kan være utsatt for setninger og lokale forskyvninger i grunn.

Våtrom: badet i hovedboligen ble totalrenovert i 2022. Baderomsplater ble montert med egeninnsats av faglært. Gulvbelegg, rør og elektrikerarbeid ble utført av innleide håndverkere. Badet i låvebygningen ble etablert i 2024. Dette badet har ingen etablert varmekilde og er oppbygd med tanke på sporadisk bruk av leietakere sommerstid. Rommet er ikke oppbygd som et forskriftsmessig bad. Avløpet føres kun ned til fraukjelleren, og er ikke tilkoblet septiktanken. Alt av rør og elektrikerarbeid er utført av innleide håndverkere. Dokumentasjon i i form av bilder, faktura fra rørlegger og samsvarserklæring fra elektriker ligger inne i Boligmappa.no.

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet i hovedboligen ble skiftet i forbindelse med rehabilitering av bad og gang. Nytt skap med automatsikringer ble installert i 2022. Det ble etablert et sikringsskap i låvebygningen i forbindelse med etablering av bad. Sikringsskapet i det røde huset inneholder automatsikringer av ukjent alder. Hovedsikring i denne boligen av type skrusikringer. 30.10.2025 ble det gjennomført el-tilsyn på eiendommen. Ingen feil eller mangler ble registrert.

Varmtvannstank i hovedboligen ble skiftet i 2023, og rommer 187 liter. Varmtvannstank tilknyttet bad i låvebygningen ble etablert i 2024 og rommer 112 liter. Det er også etablert en liten varmtvannstank i det røde huset, som forsyner kjøkkenvasken med varmt vann. 20-liters tank datert 2005.

Hovedboligen har teglsteinspipe og vedovn av eldre ukjent alder. Sotluka er tilgjengelig i kjeller. Det bemerkes at denne er opprustet og full av sot. Pipevanger er ikke synlig på alle 4 sider, iht krav om dette. Det røde huset synes å ha elementpipe, etablert på ukjent tidspunkt. Piper og ildsteder har ikke vært i bruk siste 5 år og det må påregnes behov for tiltak før godkjent bruk. Det oppfordres til å ta kontakt med det lokale brann- og feiervesen for tilsyn.

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av eldre ukjent alder. Eiendommen har privat vannforsyning via en gravd grunnvannsbrønn. Vannkvaliteten her oppleves som god, men dette er ikke dokumentert. I tillegg er det etablert en borebrønn for å sikre vannforsyningen dersom den nedgravde brønnen går tørr. Vannkvaliteten her oppleves som dårlig, men er ikke testet over lengre perioder. Privat septiktank av glassfiber. Det er lagt et vannrør fra hovedboligen inn til det røde huset, dette er ikke lagt frostsikkert og fungerer kun som sommervann til kjøkkenvasken. Spillvann føres direkte ut til grunnen.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygningene er oppført i en tid før det ble fokus på radonsperre mot grunn. Boligen ligger i et område som i NGUs aktsomhetskart for radon er angitt med «middels» aktsomhetsgrad. Det er anbefalt å foreta radonmålinger for å kartlegge eventuell forekomst.

Det er observert mus i begge boligene samt på låven og i stabburet. Under renovering av bad / gang i hovedboligen ble det registrert en del muselort i vegger og tak. Dette ble sanert og det ble utført tiltak i form av montering av musebånd rundt tilbygget. Det må forventes at ved videre renovering kan oppstå spor etter mus i veggene. Inntrenging av mus eller andre skadedyr medfører økt risiko for skader på konstruksjon og installasjoner samt andre sjenerende forhold. Tiltak for å sikre seg mot inntrenging av mus eller andre skadedyr må undersøkes nærmere.

Til info ved fremtidig oppussing: Når du skal rive gamle bygningsmaterialer, må man være klar over at enkelte materialer og det du kan finne inne i bjelkelag og vegger kan inneholde helseskadelige stoffer, eksempelvis asbest som skal sorteres og behandles som farlig avfall. Vær også klar over at det kan avdekkes skader som ikke er mulig å kontrollere på en visuell befaring.

Det er opplyst at låvebygningen ble gjenoppbygd i 1969-1970 etter en brann. Grunnmur er sannsynligvis av eldre dato. Takverket er utført som en saksekonstruksjon av 4 × 5 toms og 2 × 7 toms trevirke. Ytterveggene har bindingsverk av 4 × 4 toms trevirke. Etasjeskilleren synes å bestå av 2 × 7 toms trebjelker, understøttet av bærevegg i teglstein og en 8 × 8 toms tredrager. Det er betongdekke over fraukjelleren og trebjelkelag over krypkjeller i den delen av bygningen som benyttes til vedbod og «uinnredet rom». Taktekking og vinduer vurderes å ha behov for utskifting.

Stabburet har svekket fundamentering pga råteskader i tresvilller/stolper i grunn. Det registreres råte i en tømmerstokk på nordsiden. Ellers fremstår stabburet i grei stand. Veranda rundt det røde huset er oppbygd som en trekonstruksjon med opplegg på lettklinkerblokker og stolper som fremstår som tidligere telefon-/kraftstolper. Slike stolper kan være impregnert med kreosot, som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Utskifting av slike stolper bør vurderes. Unngå unødig berøring og bearbeiding av materialet (saging, sliping o.l.).

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

332260071

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Talsnesveien 284

Postadresse (må fylles ut)

7387 Singsås

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Bjørn Ivar Haugen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

bi.h@online.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

91111501

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2022 / Februar

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ◉ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

Totalrenovering

2.2 Årstall

2022

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

(●) Faglært ( ) Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

Alt arbeid er utført av faglærte

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Kotsoy byggelag, Vinsnesbakk elektro, Lohre VVS, SL malerservice

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

(●) Ja ( ) Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

(●) Ja

( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Det er observert stedvise lekkasjepunkter i taket, særlig rundt pipe og luftehatt.

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

(●) Ja

( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Utskiftning av vindu i gang og bad.

4.2 Årstall

2022

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

(●) Faglært ( ) Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Hele arbeidet.

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Kotsøy Byggelag AS

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

(●) Ja ( ) Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

(●) Ja

( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

Periodevis høyt fuktnivå i kjeller.

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til
- ( ) Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

Det er registrert innsig av noe fukt i overgang vegg / gulv.

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

( ) Faglært ( ) Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

( ) Ja ( ) Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

Nytt sikringsskap og rehabilitering av bad / gang.

9.2 Årstall

2022

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

(●) Faglært ( ) Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

Hele arbeidet.

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Vinsnesbakk Elektro AS

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

(●) Ja ( ) Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

(●) Ja

( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

Gravd grunnvannsbrønn og i tillegg en borebrønn. Glassfiber septiktank.

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

( ) Ja

(●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

(●) Ja

( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

Totalrenovering av bad.

12.2 Årstall

2022.

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

(●) Faglært ( ) Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

Hele arbeidet.

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

Løhre VVS

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◉ Ja ○ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

◉ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

Etasjeskillet over krypkjeller har skjevheter. Sannsynligvis dårlig grunnmur under denne delen.

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Det er observert mus i boligen. Under renovering ble det registrert en del muselort i vegger og tak.

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Det er registrert én gulvbjelke med råteskader lengre inn i kjellerrommet. Videre omfang er ukjent.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det foreligger ingen godkjente tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ( ) Ja
- (●) Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

( ) Faglært ( ) Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

( ) Ja ( ) Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ( ) Ja
- (●) Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ( ) Ja
- ( ) Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Boligen ligger nærme elva, og kan derfor være utsatt for flom.

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår
For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser
Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ○ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ◉ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Kotsøy Dato: 19.11.2026 Sign: Bjørn Ivar Ilga

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Taket på hovedboligen har passert forventet levetid. Det er observert stedvise lekkasjepunkter i taket på låvebygningen og hovedboligen. Det må planlegges for utskifting av taket, inkludert takrenner og beslag for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging og påfølgende skader.

Kjelleren i hovedboligen har fremstått fuktig, men varierer med temperatur og årstid. Det er sannsynligvis ingen fuktsikring mot grunnmur på utvendig side, og kun naturlig drenering ned mot elvegrunn. Det er registrert innsig av noe fukt i overgang vegg / gulv som påvirker fuktnivået. Etasjeskillet mot kjøkken, gang og deler av bad er skiftet ut og kledd med fuktbestandig materiale for å unngå skader pga periodevis høy luftfuktighet i kjeller. Det er registrert én gulvbjelke med råteskader lengre inn i kjellerrommet. Videre arbeid med utskiftning og tiltak for å redusere fuktnivået i kjeller må påregnes. Det er ingen tilgang til kryperommet (området under trapperom), men det er synlige fuktskader i de nederste stokkene synlig på utvendig side.

Til info: Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er særlig utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner. Vær oppmerksom på denne risikoen.

I det røde huset er det etablert kjellerrom under stuedel. Øvrige deler er oppført med krypkjeller. Tilgang til kjellerrom via luke i gulv under gulvbelegg på stue. Dette rommet er sjeldent besiktiget, men fremstår ikke med særlige fuktproblemer. Det må likevel påregnes at det kan oppstå fuktinnsig siden boligen ligger nærme elva, har kun naturlig drenering og ingen utvendig fuktsikring. Det er ingen tilgang til kryperommet.

Vinduene er i hovedsak av trevinduer med koblet glass. Disse er av eldre ukjent alder og har behov for utskifting. Vinduene i gang og bad i 1.etasje (hovedbolig) har 3-lags glass, datert 2022. Vindu i vestfasaden i 1.etasje har 2-lags glass, datert 1986. Ytterdør er av eldre dato og bør skiftes ut.

Kjøkkeninnredning i de to boligene er av eldre ukjent alder, sannsynligvis 90-tallet. Under oppussing ble det registrert forvitring av de to nederste tømmerstokkene ved oppvaskmaskin på kjøkken i hovedboligen. Dette skyldes sannsynligvis fuktskader fra tidligere lekkasje.

Etasjeskillet mellom første og andre etasje i hovedboligen bærer preg av vesentlige skjevheter. Dette må ses i sammenheng med alder og byggemåte. Etasjeskillet over krypkjeller har skjevheter som må ses i sammenheng med stablet natursteinsmur, som kan være utsatt for setninger og lokale forskyvninger i grunn.

Våtrom: badet i hovedboligen ble totalrenovert i 2022. Baderomsplater ble montert med egeninnsats av faglært. Gulvbelegg, rør og elektrikerarbeid ble utført av innleide håndverkere. Badet i låvebygningen ble etablert i 2024. Dette badet har ingen etablert varmekilde og er oppbygd med tanke på sporadisk bruk av leietakere sommerstid. Rommet er ikke oppbygd som et forskriftsmessig bad. Avløpet føres kun ned til fraukjelleren, og er ikke tilkoblet septiktanken. Alt av rør og elektrikerarbeid er utført av innleide håndverkere. Dokumentasjon i i form av bilder, faktura fra rørlegger og samsvarserklæring fra elektriker ligger inne i Boligmappa.no.

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet i hovedboligen ble skiftet i forbindelse med rehabilitering av bad og gang. Nytt skap med automatsikringer ble installert i 2022. Det ble etablert et sikringsskap i låvebygningen i forbindelse med etablering av bad. Sikringsskapet i det røde huset inneholder automatsikringer av ukjent alder. Hovedsikring i denne boligen av type skrusikringer. 30.10.2025 ble det gjennomført el-tilsyn på eiendommen. Ingen feil eller mangler ble registrert.

Varmtvannstank i hovedboligen ble skiftet i 2023, og rommer 187 liter. Varmtvannstank tilknyttet bad i låvebygningen ble etablert i 2024 og rommer 112 liter. Det er også etablert en liten varmtvannstank i det røde huset, som forsyner kjøkkenvasken med varmt vann. 20-liters tank datert 2005.

Vedlegg 2: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Hovedboligen har teglsteinspipe og vedovn av eldre ukjent alder. Sotluka er tilgjengelig i kjeller. Det bemerkes at denne er opprustet og full av sot. Pipevanger er ikke synlig på alle 4 sider, iht krav om dette. Det røde huset synes å ha elementpipe, etablert på ukjent tidspunkt. Piper og ildsteder har ikke vært i bruk siste 5 år og det må påregnes behov for tiltak før godkjent bruk. Det oppfordres til å ta kontakt med det lokale brann- og feiervesen for tilsyn.

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av eldre ukjent alder. Eiendommen har privat vannforsyning via en gravd grunnvannsbrønn. Vannkvaliteten her oppleves som god, men dette er ikke dokumentert. I tillegg er det etablert en borebrønn for å sikre vannforsyningen dersom den nedgravde brønnen går tørr. Vannkvaliteten her oppleves som dårlig, men er ikke testet over lengre perioder. Privat septiktank av glassfiber. Det er lagt et vannrør fra hovedboligen inn til det røde huset, dette er ikke lagt frostsikkert og fungerer kun som sommervann til kjøkkenvasken. Spillvann føres direkte ut til grunnen.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygningene er oppført i en tid før det ble fokus på radonsperre mot grunn. Boligen ligger i et område som i NGUs aktsomhetskart for radon er angitt med «middels» aktsomhetsgrad. Det er anbefalt å foreta radonmålinger for å kartlegge eventuell forekomst.

Det er observert mus i begge boligene samt på låven og i stabburet. Under renovering av bad / gang i hovedboligen ble det registrert en del muselort i vegger og tak. Dette ble sanert og det ble utført tiltak i form av montering av musebånd rundt tilbygget. Det må forventes at ved videre renovering kan oppstå spor etter mus i veggene. Inntrenging av mus eller andre skadedyr medfører økt risiko for skader på konstruksjon og installasjoner samt andre sjenerende forhold. Tiltak for å sikre seg mot inntrenging av mus eller andre skadedyr må undersøkes nærmere.

Til info ved fremtidig oppussing: Når du skal rive gamle bygningsmaterialer, må man være klar over at enkelte materialer og det du kan finne inne i bjelkelag og vegger kan inneholde helseskadelige stoffer, eksempelvis asbest som skal sorteres og behandles som farlig avfall. Vær også klar over at det kan avdekkes skader som ikke er mulig å kontrollere på en visuell befaring.

Det er opplyst at låvebygningen ble gjenoppbygd i 1969-1970 etter en brann. Grunnmur er sannsynligvis av eldre dato. Takverket er utført som en saksekonstruksjon av 4 × 5 toms og 2 × 7 toms trevirke. Ytterveggene har bindingsverk av 4 × 4 toms trevirke. Etasjeskilleren synes å bestå av 2 × 7 toms trebjelker, understøttet av bærevegg i teglstein og en 8 × 8 toms tredrager. Det er betongdekke over fraukjelleren og trebjelkelag over krypkjeller i den delen av bygningen som benyttes til vedbod og «uinnredet rom». Taktekking og vinduer vurderes å ha behov for utskifting.

Stabburet har svekket fundamentering pga råteskader i tresvillller/stolper i grunn. Det registreres råte i en tømmerstokk på nordsiden. Ellers fremstår stabburet i grei stand. Veranda rundt det røde huset er oppbygd som en trekonstruksjon med opplegg på lettklinkerblokker og stolper som fremstår som tidligere telefon-/ kraftstolper. Slike stolper kan være impregnert med kreosot, som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Utskifting av slike stolper bør vurderes. Unngå unødig berøring og bearbeiding av materialet (saging, sliping o.l.).

Gjensidige

Egenerklæring for boligsalg

Les før du begynner

- For en best mulig opplevelse anbefaler vi at du bruker Google Chrome eller Microsoft Edge når du fyller ut skjemaet digitalt.
- Vennligst pass på at du ikke overskrider lengden på tekstboksene, da dette kan skape problemer når skjemaet skal skrives ut.

Egenerklæring for boligsalg

Meglers oppdragsnummer (Må fylles ut)

332260071

Eiendommen som selges

Gateadresse (må fylles ut)

Talsnesveien 286

Postadresse (må fylles ut)

7387 Singsås

Informasjon om selger

Om det er medselgere kan dette fylles ut i vedlegg 1: Medselgere

Hovedselger (Må fylles ut)

Bjørn Ivar Haugen

E-postadresse hovedselger (Må fylles ut)

bi.h@online.no

Telefonnummer hovedselger (Må fylles ut)

91111501

Når kjøpte du boligen? (Må fylles ut)

År og måned

2022 / Februar

Har du selv bodd i boligen? (Må fylles ut)

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen?

Nei

Driver du/dere med omsetning eller utvikling av eiendom? (Må fylles ut)

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ○ Ja
- ◉ Nei

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

Gjelder alle våtrom. Feil kan for eksempel være sprekker, skader, vannlekkasje, feil oppbygging, mugg, råte, kjellerlukt eller vann som ikke renner mot sluk.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

Det er ikke etablert et eget bad i det røde huset.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

2.1 Navn på arbeid

2.2 Årstall

2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◉ Faglært ○ Ufaglært

2.4 Hva ble gjort av faglærte?

2.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◉ Ja ○ Nei

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt? (Må fylles ut)

Eksempelvis vannlekkasje eller fukt gjennom tak, vegg, vindu, dør, balkong e.l. Med fukt menes også fuktmerker.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade? (Må fylles ut)

◉ Ja

○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

4.1 Navn på arbeid

Taket er skiftet på ukjent tidspunkt.

4.2 Årstall

4.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ◉ Ufaglært

4.4 Hva ble gjort av faglærte?

Ukjent hvem som utførte arbeidet.

4.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

4.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ◉ Nei

Kjeller

5 Har huset eller sameiet/borettslaget hatt problemer med fukt eller vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

6 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til
- ○ Min boenhet har ikke kjeller, krypkjeller eller underetasje

Hvis ja, beskriv omfanget:

7 Er det utført arbeid med drenering? (Må fylles ut)

Drenering skal hindre at vann renner inn i kjelleren. Drenering består av en "knasteplast" eller drensplate som lufter grunnmuren, grov grus like dypt som grunnmuren, og et drensrør som frakter vannet bort. Arbeid på drenering inkluderer vedlikehold, utskiftninger av masser, reparasjon av drensrør og annet arbeid som følge av en skade.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

7.1 Navn på arbeid

7.2 Årstall

7.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

7.4 Hva ble gjort av faglærte?

7.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

7.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Elektrisitet

8 Har det vært feil på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

For eksempel sikringer som går hyppig, defekte varmekabler eller ledninger, stikkontakter o.l. som er defekte eller unormalt varme. Omfatter også eventuelle pålegg fra EL-tilsynet og/eller brannvesenet.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller omfanget:

9 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det bygget nytt, pusset opp eller gjort arbeid etter en skade.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

9.1 Navn på arbeid

9.2 Årstall

9.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◉ Faglært ○ Ufaglært

9.4 Hva ble gjort av faglærte?

9.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

9.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◉ Ja ○ Nei

Rør

10 Har eiendommen privat vannforsyning (kke tilknyttet det offentlige vannettet? (Må fylles ut)

Septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, spesifiser hvilken type:

11 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være: Rør lekker vann, vann slår opp av sluk, toalett eller avløpsrør eller du må jevnlig stake eller spyle opp tette avløpsrør.
Gjelder utvendige og innvendige rør, brønn, tilkobling til offentlig anlegg, septiktank og kloakksystem.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen:

12 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør? (Må fylles ut)

Du behøver ikke beskrive rent vedlikehold, men om det er bygget nytt eller gjort arbeid etter en skade må det nevnes.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

12.1 Navn på arbeid

12.2 Årstall

12.3 Hvordan ble arbeidet utført?

◉ Faglært ○ Ufaglært

12.4 Hva ble gjort av faglærte?

12.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

12.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

◉ Ja ○ Nei

Ventilasjon og oppvarming

13 Er det — eller har vært — nedgravd oljetank på eiendommen? (Må fylles ut)

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv tilstanden og om tanken er tømt/sanert eller fylt igjen:

14 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis fyrkjeler, oljetanker, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler og lignende varmeanlegg.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget:

15 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg? (Må fylles ut)

Eksempelvis om det er montert nytt, utført vedlikehold, utskiftninger eller gjort arbeid etter en skade.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja:

15.1 Navn på arbeid

15.2 Årstall

15.3 Hvordan ble arbeidet utført?

○ Faglært ○ Ufaglært

15.4 Hva ble gjort av faglærte?

15.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

15.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

○ Ja ○ Nei

Skjevheter og sprekker

16 Er det tegn på setningsskader eller sprekk i fliser? (Må fylles ut)

Tegn på setningsskader kan for eksempel være sprekker i grunnmur eller kjeller, eller skjevheter og ujevnheter som skyldes bevegelse i grunnen. Det kan også være sprekker innvendig, skjeve gulv, vinduer og dører som ikke lar seg åpne.

○ Ja

◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort:

17 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe? (Må fylles ut)

Feil kan for eksempel være sprekker, pipebrann, dårlig trekk eller fyringsforbud. Endringer kan for eksempel være bytte av ildsted eller plombering av pipe.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv feilen eller endringer som er gjort:

Sopp og skadedyr

18 Har det vært skadedyr i boligen? (Må fylles ut)

Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ◉ Ja
- ○ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hva slags skadedyr og omfanget:

Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

Det er observert mus i boligen. Èn åpenbar inngangsvei er under kjøkkenvasken (inntaket for vannrør)

19 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Bor du i leilighet kan fellesområder være garasje, ganger, boder, vaskerom osv.
Eksempler på skadedyr: Rotter, mus, maur, biller, skjeggkre.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis bekjempelse av skadedyr ble utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du kjenner til dette. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

20 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget? (Må fylles ut)

Mugg kan framstå som prikker eller flekker på en overflate. Råteskadet treverk sprekker opp og bærer preg av å være svekket.

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv omfanget?

Beskriv mer detaljert. Hvis sanering av mugg/sopp/råte er utført, beskriv hva som ble gjort og når saneringen ble utført, samt hvem som utførte saneringen hvis du har kjennskap til det. Hvis arbeid er utført på ulike deler av sameiet/borettslaget kan du opplyse om dette her.

Planer og godkjenninger

21 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom det er utført påbygg, nybygg, fasadeendringer eller ombygninger som det ikke er søkt om eller som ikke er godkjent. Dette omfatter også innvendige endringer, hvor for eksempel bod er omgjort til oppholdsrom (soverom, kjellerstue osv.)

Velg Ja også om det foreligger påbud fra offentlig myndigheter, eksempelvis rivningspåbud eller pålegg om tilbakeføring. Bor du i leilighet kan du gjøre en vurdering av de søknadspliktige tiltakene du er ansvarlig for.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv hva som mangler og hvorfor:

Det foreligger ingen godkjente tegninger, ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

22 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom? (Må fylles ut)

- ( ) Ja
- (●) Nei

Hvis ja:

22.1 Navn på arbeid

22.2 Årstall

22.3 Hvordan ble arbeidet utført?

( ) Faglært ( ) Ufaglært

22.4 Hva ble gjort av faglærte?

22.5 Hvilket firma utførte arbeidet?

22.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

( ) Ja ( ) Nei

23 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende? (Må fylles ut)

- ( ) Ja
- (●) Nei

Hvis ja, er utleiedelen godkjent av kommunen? (Må fylles ut)

Velg Ja dersom utleiedelen er godkjent som en egen boenhet som tilfredsstiller brann- og lydkrav, eller som hybel som er en del av egen bolig. Velg Nei dersom utleiedelen ikke er godkjent som oppholdsrom, men eksempelvis kun godkjent som bod.

- ( ) Ja
- ( ) Nei

Hvis ja eller nei, vennligst utdyp:

24 Kjenner du til andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet? (Må fylles ut)
For eksempel byggeplaner, nabovarsler eller andre prosjekter i nærområdet, endring av reguleringsplaner, veirett, fare for ras, flom, leirskred, osv. Omfatter også plager og sjenanse i nabolaget, samt konflikter, tvister, pålegg fra det offentlige osv. Andre forhold av betydning kan også være arbeid, reparasjoner og oppussing utført av tidligere eier.

- (●) Ja
- ( ) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv nærmere hvilke forhold:

Boligen ligger nærme elva, og kan derfor være utsatt for flom.

25 Kjenner du til planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? (Må fylles ut)
Eksempelvis styrevedtak eller vedtak fra generalforsamling ved årsmøte.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, opplys om hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Andre opplysninger

26 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt. (Må fylles ut)
Inne i huset bør for eksempel alt arbeid på bærende konstruksjoner og brannskiller utføres av faglærte. Utvendig bør for eksempel oppføring av støttemurer over 1 meter utføres av faglærte. Er det arbeid du er i tvil om, anbefaler vi at du skriver dem ned her.

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, beskriv mer detaljert hva som ble gjort og når, samt hvem som utførte arbeidet. Hvis arbeid er utført på ulike deler av boligen kan du opplyse om dette her.

27 Er det utført radonmåling?
Radon er en usynlig og luktfri radioaktiv gass, som i inneluft øker risikoen for lungekreft. Det er påbudt å måle radon i utleieenhet som leilighet, hybel eller lignende. Les om radon og radonmåling hos Direktoratet for stråling og atomsikkerhet (DSA) https://dsa.no/radon

- ( ) Ja
- (●) Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, når ble målingen utført og hva ble måleverdiene?

28 Kjenner du til om sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag? (Må fylles ut)

- ○ Ja
- ◉ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvis ja, fortell om konflikten og partene slik du har forstått det:

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikre deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettssak

Dekning og vilkår
For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/

Priser
Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårs- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angreret

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrerett: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

Ønsker du boligselgerforsikring? (Må fylles ut)

- ○ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ◉ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: Kotsøy

Dato: 19.11.2026

Sign: Bjørn Ivar Flø

Vedlegg 1: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Taket på hovedboligen har passert forventet levetid. Det er observert stedvise lekkasjepunkter i taket på låvebygningen og hovedboligen. Det må planlegges for utskifting av taket, inkludert takrenner og beslag for å redusere risikoen for videre fuktinntrenging og påfølgende skader.

Kjelleren i hovedboligen har fremstått fuktig, men varierer med temperatur og årstid. Det er sannsynligvis ingen fuktsikring mot grunnmur på utvendig side, og kun naturlig drenering ned mot elvegrunn. Det er registrert innsig av noe fukt i overgang vegg / gulv som påvirker fuktnivået. Etasjeskillet mot kjøkken, gang og deler av bad er skiftet ut og kledd med fuktbestandig materiale for å unngå skader pga periodevis høy luftfuktighet i kjeller. Det er registrert én gulvbjelke med råteskader lengre inn i kjellerrommet. Videre arbeid med utskiftning og tiltak for å redusere fuktnivået i kjeller må påregnes. Det er ingen tilgang til kryperommet (området under trapperom), men det er synlige fuktskader i de nederste stokkene synlig på utvendig side.

Til info: Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er særlig utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner. Vær oppmerksom på denne risikoen.

I det røde huset er det etablert kjellerrom under stuedel. Øvrige deler er oppført med krypkjeller. Tilgang til kjellerrom via luke i gulv under gulvbelegg på stue. Dette rommet er sjeldent besiktiget, men fremstår ikke med særlige fuktproblemer. Det må likevel påregnes at det kan oppstå fuktinnsig siden boligen ligger nærme elva, har kun naturlig drenering og ingen utvendig fuktsikring. Det er ingen tilgang til kryperommet.

Vinduene er i hovedsak av trevinduer med koblet glass. Disse er av eldre ukjent alder og har behov for utskifting. Vinduene i gang og bad i 1.etasje (hovedbolig) har 3-lags glass, datert 2022. Vindu i vestfasaden i 1.etasje har 2-lags glass, datert 1986. Ytterdør er av eldre dato og bør skiftes ut.

Kjøkkeninnredning i de to boligene er av eldre ukjent alder, sannsynligvis 90-tallet. Under oppussing ble det registrert forvitring av de to nederste tømmerstokkene ved oppvaskmaskin på kjøkken i hovedboligen. Dette skyldes sannsynligvis fuktskader fra tidligere lekkasje.

Etasjeskillet mellom første og andre etasje i hovedboligen bærer preg av vesentlige skjevheter. Dette må ses i sammenheng med alder og byggemåte. Etasjeskillet over krypkjeller har skjevheter som må ses i sammenheng med stablet natursteinsmur, som kan være utsatt for setninger og lokale forskyvninger i grunn.

Våtrom: badet i hovedboligen ble totalrenovert i 2022. Baderomsplater ble montert med egeninnsats av faglært. Gulvbelegg, rør og elektrikerarbeid ble utført av innleide håndverkere. Badet i låvebygningen ble etablert i 2024. Dette badet har ingen etablert varmekilde og er oppbygd med tanke på sporadisk bruk av leietakere sommerstid. Rommet er ikke oppbygd som et forskriftsmessig bad. Avløpet føres kun ned til fraukjelleren, og er ikke tilkoblet septiktanken. Alt av rør og elektrikerarbeid er utført av innleide håndverkere. Dokumentasjon i i form av bilder, faktura fra rørlegger og samsvarserklæring fra elektriker ligger inne i Boligmappa.no.

Det elektriske anlegget er av varierende alder. Sikringsskapet i hovedboligen ble skiftet i forbindelse med rehabilitering av bad og gang. Nytt skap med automatsikringer ble installert i 2022. Det ble etablert et sikringsskap i låvebygningen i forbindelse med etablering av bad. Sikringsskapet i det røde huset inneholder automatsikringer av ukjent alder. Hovedsikring i denne boligen av type skrusikringer. 30.10.2025 ble det gjennomført el-tilsyn på eiendommen. Ingen feil eller mangler ble registrert.

Varmtvannstank i hovedboligen ble skiftet i 2023, og rommer 187 liter. Varmtvannstank tilknyttet bad i låvebygningen ble etablert i 2024 og rommer 112 liter. Det er også etablert en liten varmtvannstank i det røde huset, som forsyner kjøkkenvasken med varmt vann. 20-liters tank datert 2005.

Vedlegg 2: Tilleggskommentar

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan det skrives her.
Nummerer svar etter hvilket spørsmål det relaterer seg til.

Hovedboligen har teglsteinspipe og vedovn av eldre ukjent alder. Sotluka er tilgjengelig i kjeller. Det bemerkes at denne er opprustet og full av sot. Pipevanger er ikke synlig på alle 4 sider, iht krav om dette. Det røde huset synes å ha elementpipe, etablert på ukjent tidspunkt. Piper og ildsteder har ikke vært i bruk siste 5 år og det må påregnes behov for tiltak før godkjent bruk. Det oppfordres til å ta kontakt med det lokale brann- og feiervesen for tilsyn.

Utvendige avløpsrør og vannledninger er av eldre ukjent alder. Eiendommen har privat vannforsyning via en gravd grunnvannsbrønn. Vannkvaliteten her oppleves som god, men dette er ikke dokumentert. I tillegg er det etablert en borebrønn for å sikre vannforsyningen dersom den nedgravde brønnen går tørr. Vannkvaliteten her oppleves som dårlig, men er ikke testet over lengre perioder. Privat septiktank av glassfiber. Det er lagt et vannrør fra hovedboligen inn til det røde huset, dette er ikke lagt frostsikkert og fungerer kun som sommervann til kjøkkenvasken. Spillvann føres direkte ut til grunnen.

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygningene er oppført i en tid før det ble fokus på radonsperre mot grunn. Boligen ligger i et område som i NGUs aktsomhetskart for radon er angitt med «middels» aktsomhetsgrad. Det er anbefalt å foreta radonmålinger for å kartlegge eventuell forekomst.

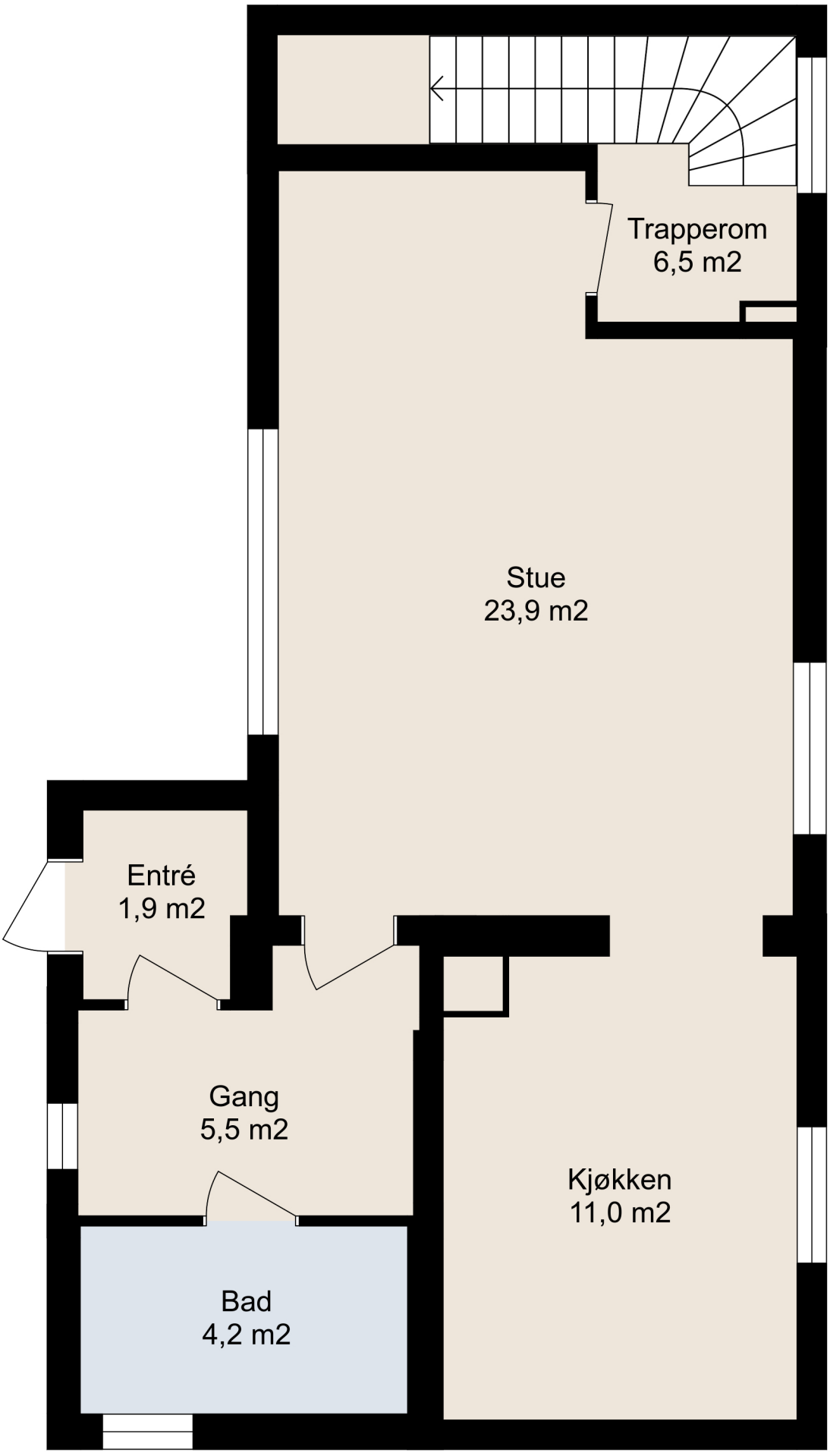
Det er observert mus i begge boligene samt på låven og i stabburet. Under renovering av bad / gang i hovedboligen ble det registrert en del muselort i vegger og tak. Dette ble sanert og det ble utført tiltak i form av montering av musebånd rundt tilbygget. Det må forventes at ved videre renovering kan oppstå spor etter mus i veggene. Inntrenging av mus eller andre skadedyr medfører økt risiko for skader på konstruksjon og installasjoner samt andre sjenerende forhold. Tiltak for å sikre seg mot inntrenging av mus eller andre skadedyr må undersøkes nærmere.

Til info ved fremtidig oppussing: Når du skal rive gamle bygningsmaterialer, må man være klar over at enkelte materialer og det du kan finne inne i bjelkelag og vegger kan inneholde helseskadelige stoffer, eksempelvis asbest som skal sorteres og behandles som farlig avfall. Vær også klar over at det kan avdekkes skader som ikke er mulig å kontrollere på en visuell befaring.

Det er opplyst at låvebygningen ble gjenoppbygd i 1969-1970 etter en brann. Grunnmur er sannsynligvis av eldre dato. Takverket er utført som en saksekonstruksjon av 4 × 5 toms og 2 × 7 toms trevirke. Ytterveggene har bindingsverk av 4 × 4 toms trevirke. Etasjeskilleren synes å bestå av 2 × 7 toms trebjelker, understøttet av bærevegg i teglstein og en 8 × 8 toms tredrager. Det er betongdekke over fraukjelleren og trebjelkelag over krypkjeller i den delen av bygningen som benyttes til vedbod og «uinnredet rom». Taktekking og vinduer vurderes å ha behov for utskifting.

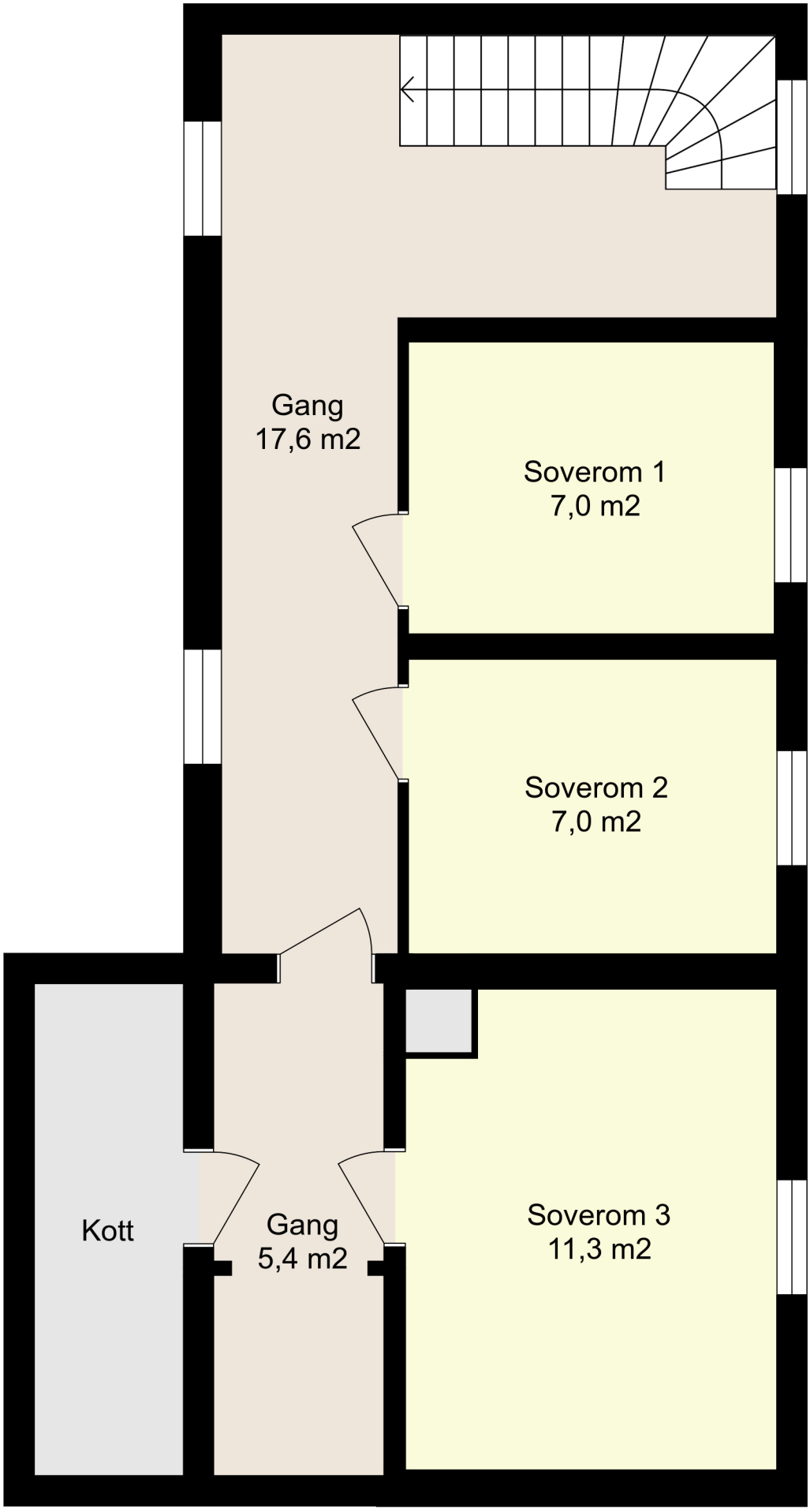
Stabburet har svekket fundamentering pga råteskader i tresvillller/stolper i grunn. Det registreres råte i en tømmerstokk på nordsiden. Ellers fremstår stabburet i grei stand. Veranda rundt det røde huset er oppbygd som en trekonstruksjon med opplegg på lettklinkerblokker og stolper som fremstår som tidligere telefon-/ kraftstolper. Slike stolper kan være impregnert med kreosot, som inneholder helse- og miljøskadelige stoffer. Utskifting av slike stolper bør vurderes. Unngå unødig berøring og bearbeiding av materialet (saging, sliping o.l.).

1.etasje



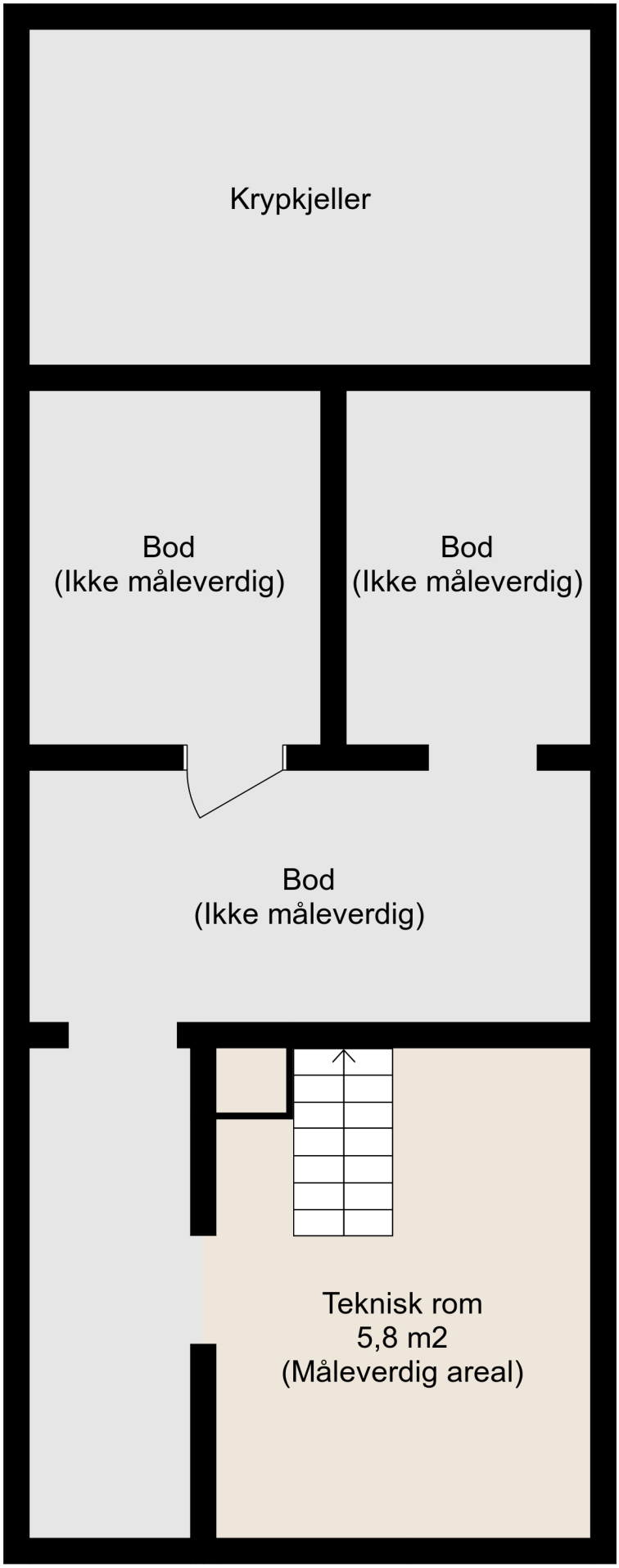
Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

2.etasje

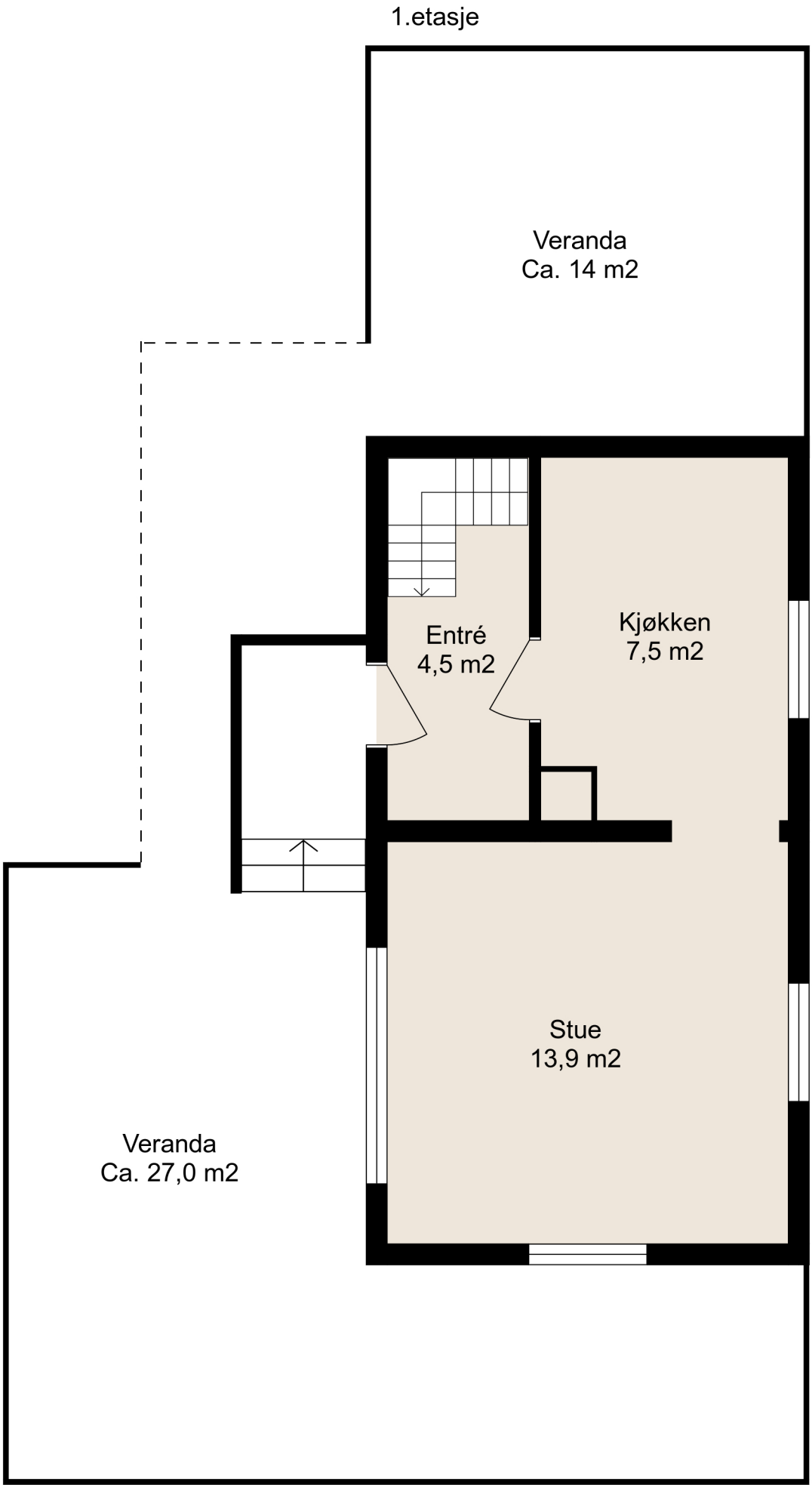


Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

Kjelleretasje

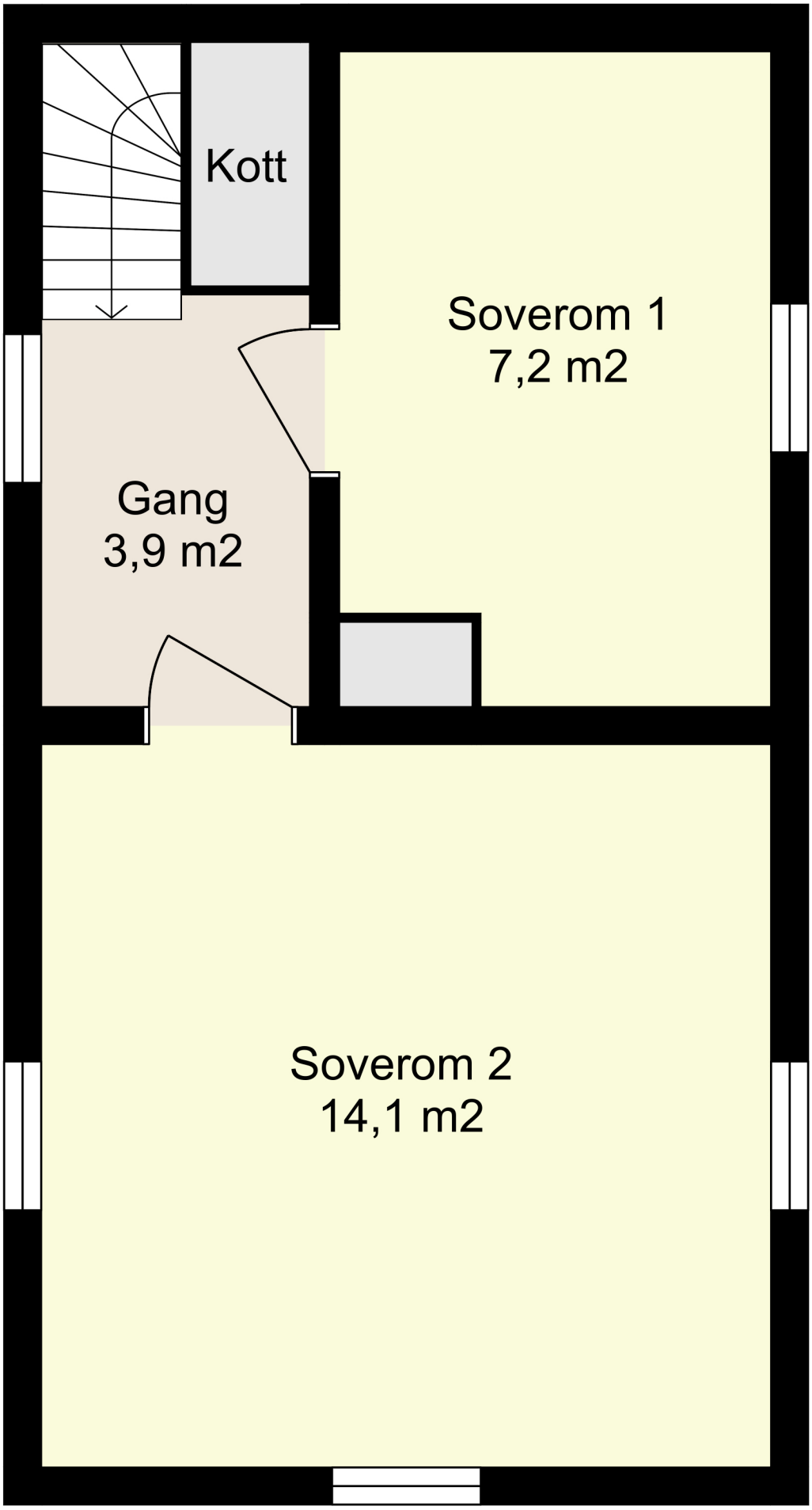


Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk



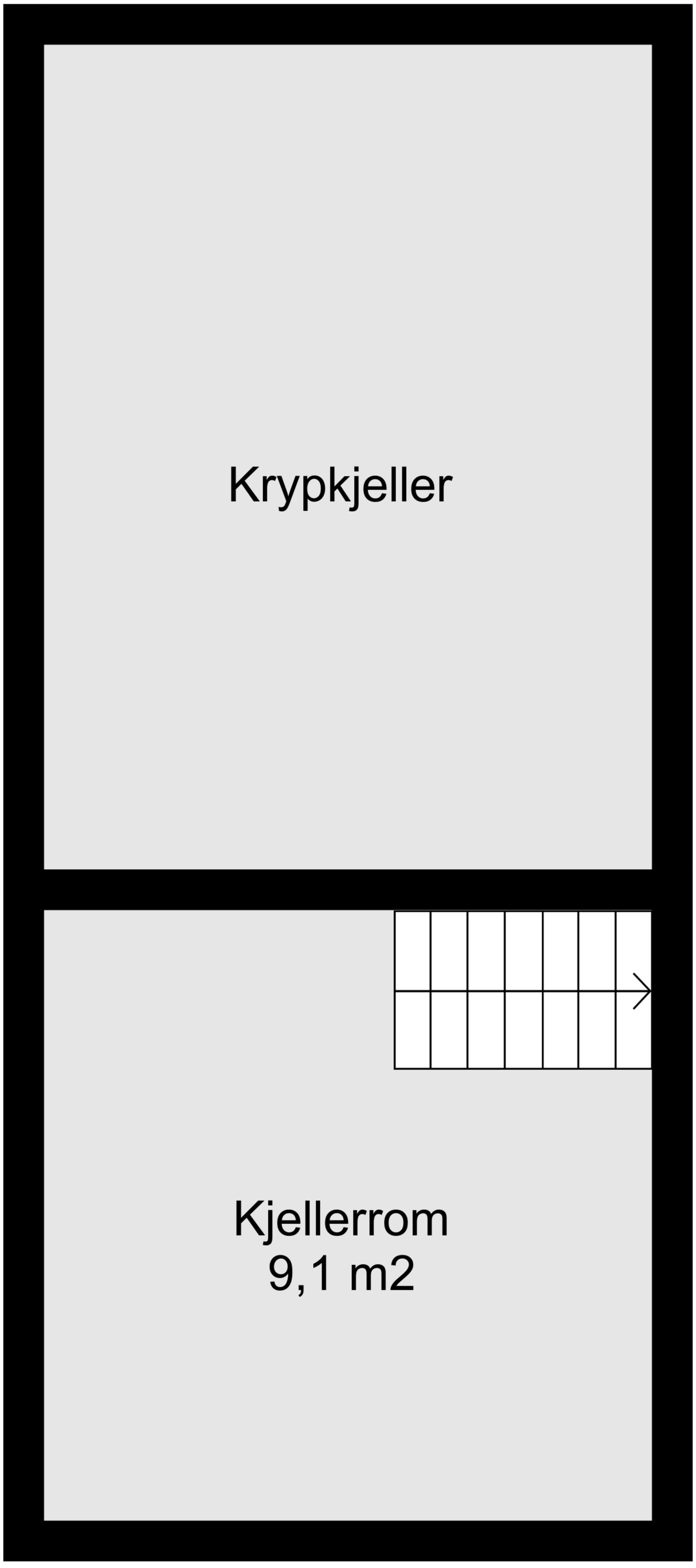
Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

2.etasje



Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

Kjelleretasje



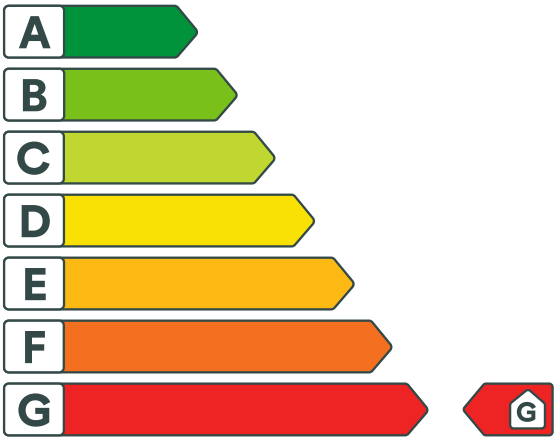
Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

enova

Energiattest



Adresse **Talsnesveien 284, 7387 SINGSÅS**	
Dato for energimerking **19.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-388328**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **184449676**
Gårdsnummer **221**	Bruksnummer **4**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1890**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **115,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **115,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **526,82**

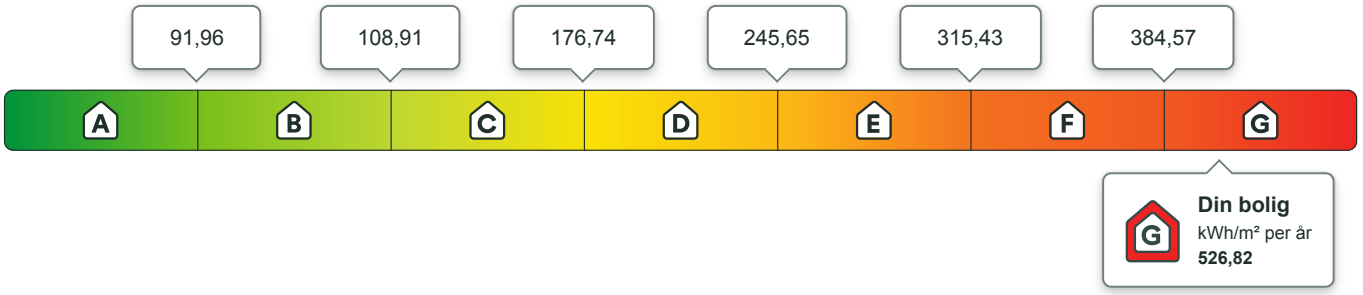
Talsnesveien 284, 7387 SINGSÅS

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
71 729,28	**623,73**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Talsnesveien 284, 7387 SINGSÅS

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Talsnesveien 284, 7387 SINGSÅS

Tiltak

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 2: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 6: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 7: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Tiltak 9: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 10: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 11: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 15: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 16: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 17: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 20: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 21: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 22: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 23: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 24: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 25: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

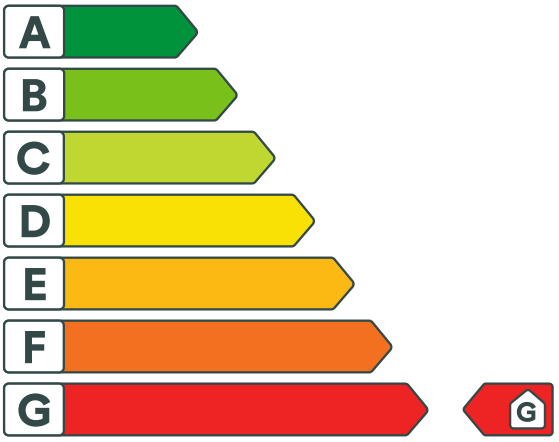
Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

enova

Energiattest



Adresse **Talsnesveien 286, 7387 SINGSÅS**	
Dato for energimerking **19.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-388329**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **184442701**
Gårdsnummer **221**	Bruksnummer **14**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1935**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **64,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **64,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **594,18**

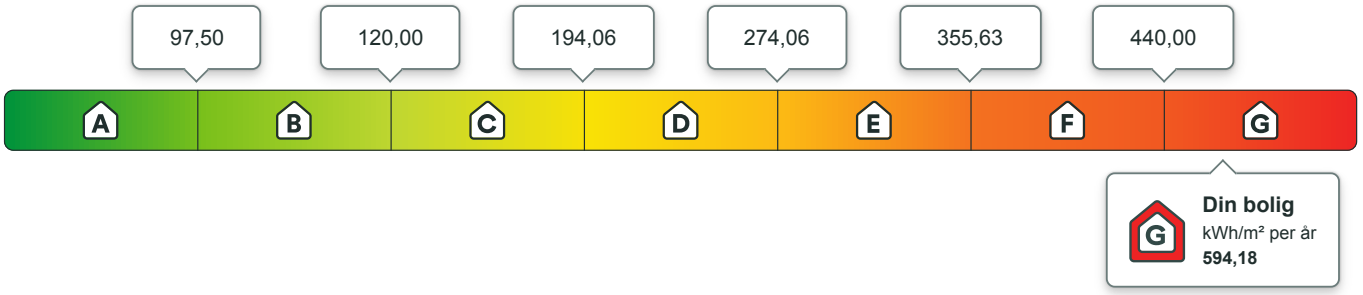
Talsnesveien 286, 7387 SINGSÅS

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
45 214,07	**706,47**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Talsnesveien 286, 7387 SINGSÅS

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Talsnesveien 286, 7387 SINGSÅS

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Tiltak utendørs

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

Tiltak 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 12: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 13: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 17: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 18: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 20: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

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

HAUGEN BJØRN IVAR
STORBURUSJØVEIEN 14

7387 SINGSÅS

Til stede:	Målernr:	Saksnr:	Dato:
BJØRN IVAR HAUGEN	28544361	339031	31.10.2025

Rapport fra tilsyn

Det lokale eltilsyn viser til kontroll av Deres elektriske anlegg 164802767-001 utført 30.10.2025
Anleggsadressen er: Hagen 221/4, , 7387 SINGSÅS

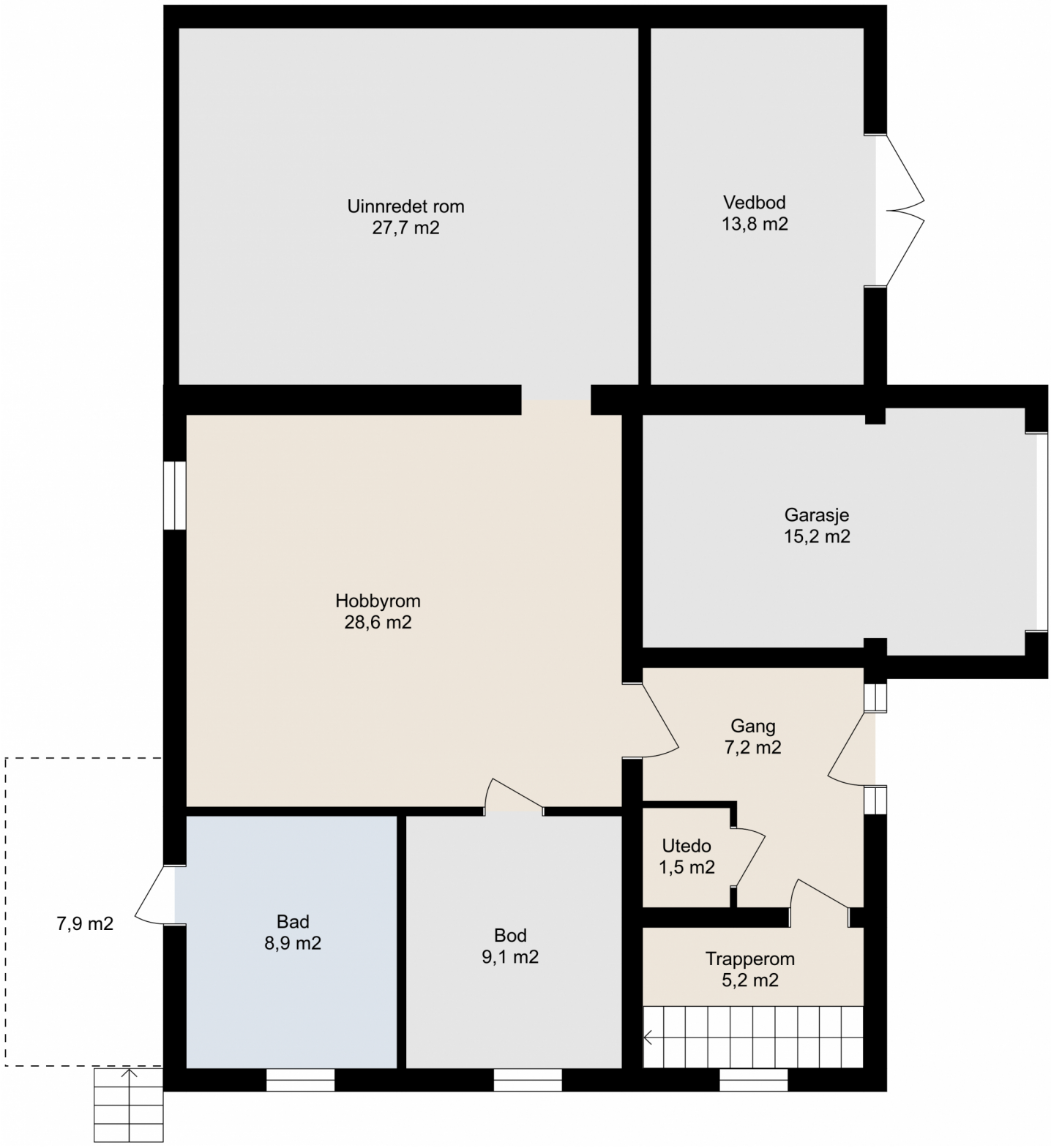
Kontrollen ble utført i henhold til lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr § 3 og forskrift om elektriske lavspenningsanlegg § 7.

Det lokale eltilsyn avdekket under kontrollen ingen feil eller mangler som krever videre oppfølging.

Med hilsen
Tensio TS AS

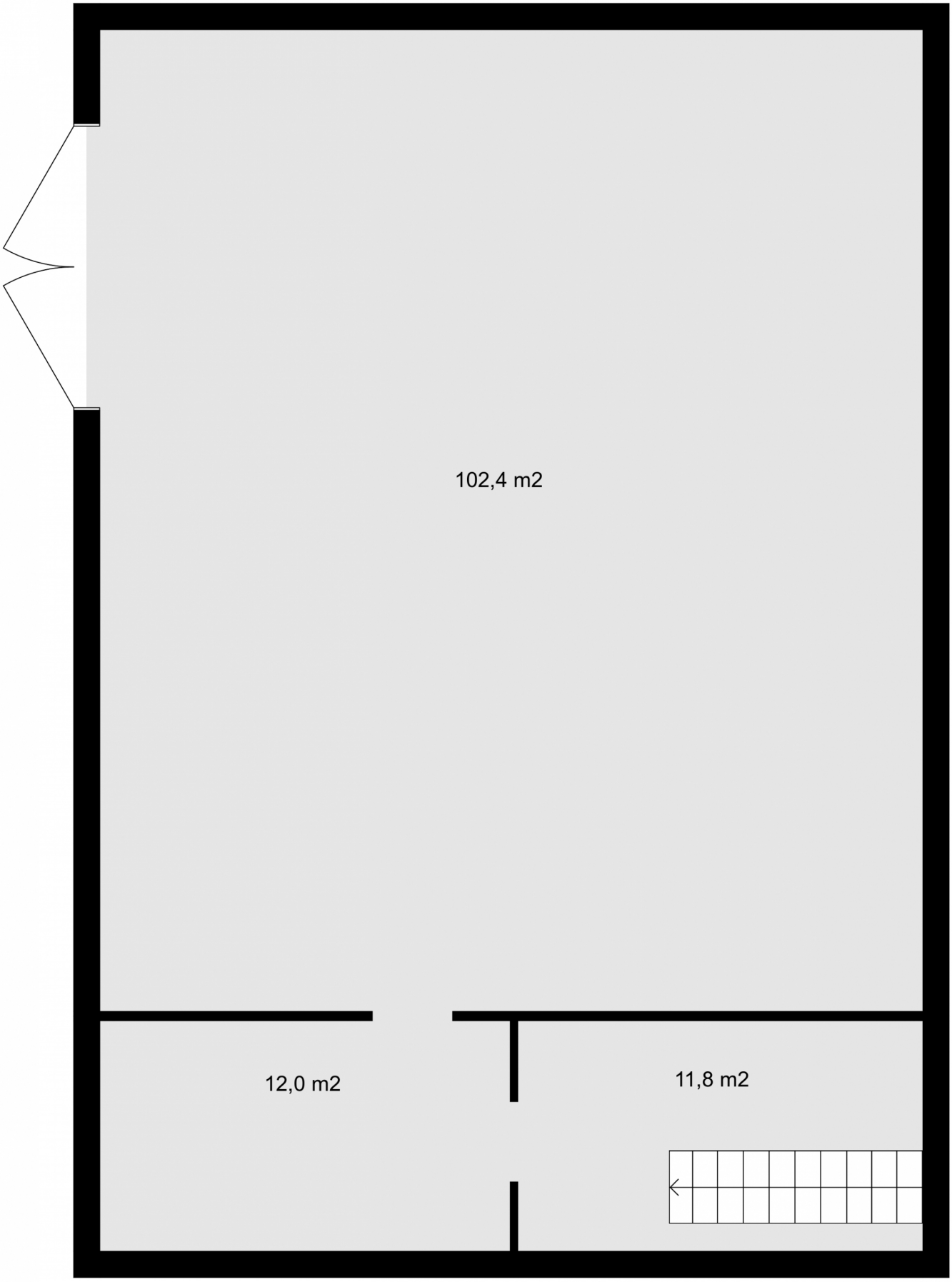
Knut I Havdal
Elsikkerhetsingeniør

Låvebygning - 1.etasje



Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

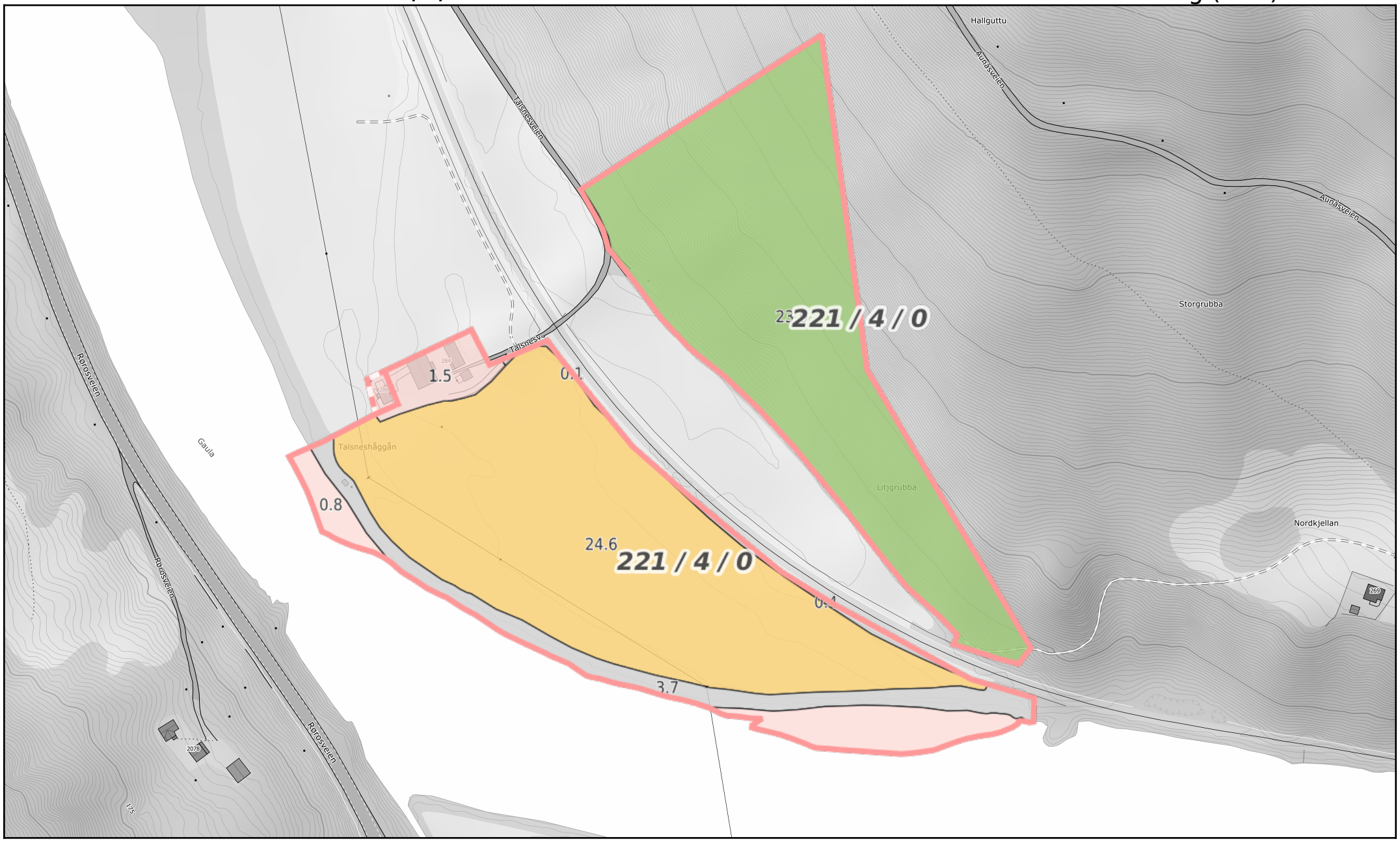
Låvebygning - 2.etasje



Planskissen er kun illustrativ og ikke i målestokk

Landbrukseiendom 5027-221/4/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Arealstatistikk for landbrukseiendom 5027-221/4/0 og eiendommer lagt til

Gårdskart:
Markslag (AR5) 7 klasser

Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):
Landbrukseiendom: JA
Hovednummer: 5027-221/4/0
1 tilknytta grunneiendommer: 221/4/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5027-221/4/0 Landbrukseiendom									
221/4/0	2	24,6	0,0	0,0	23,0	4,2	4,8	0,0	56,6
Sum	**2**	**24,6**	**0,0**	**0,0**	**23,0**	**4,2**	**4,8**	**0,0**	**56,6**

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
5027-221/14/0 Grunneiendom									
221/14/0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,2
Sum	**1**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,0**	**0,2**	**0,0**	**0,2**

Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikkelnummer i stigende rekkefølge.

Total (dekar):

Type	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
Arealstatistikk og eiendom lagt til	3	24,6	0,0	0,0	23,0	4,2	5,0	0,0	56,8
Sum	**3**	**24,6**	**0,0**	**0,0**	**23,0**	**4,2**	**5,0**	**0,0**	**56,8**

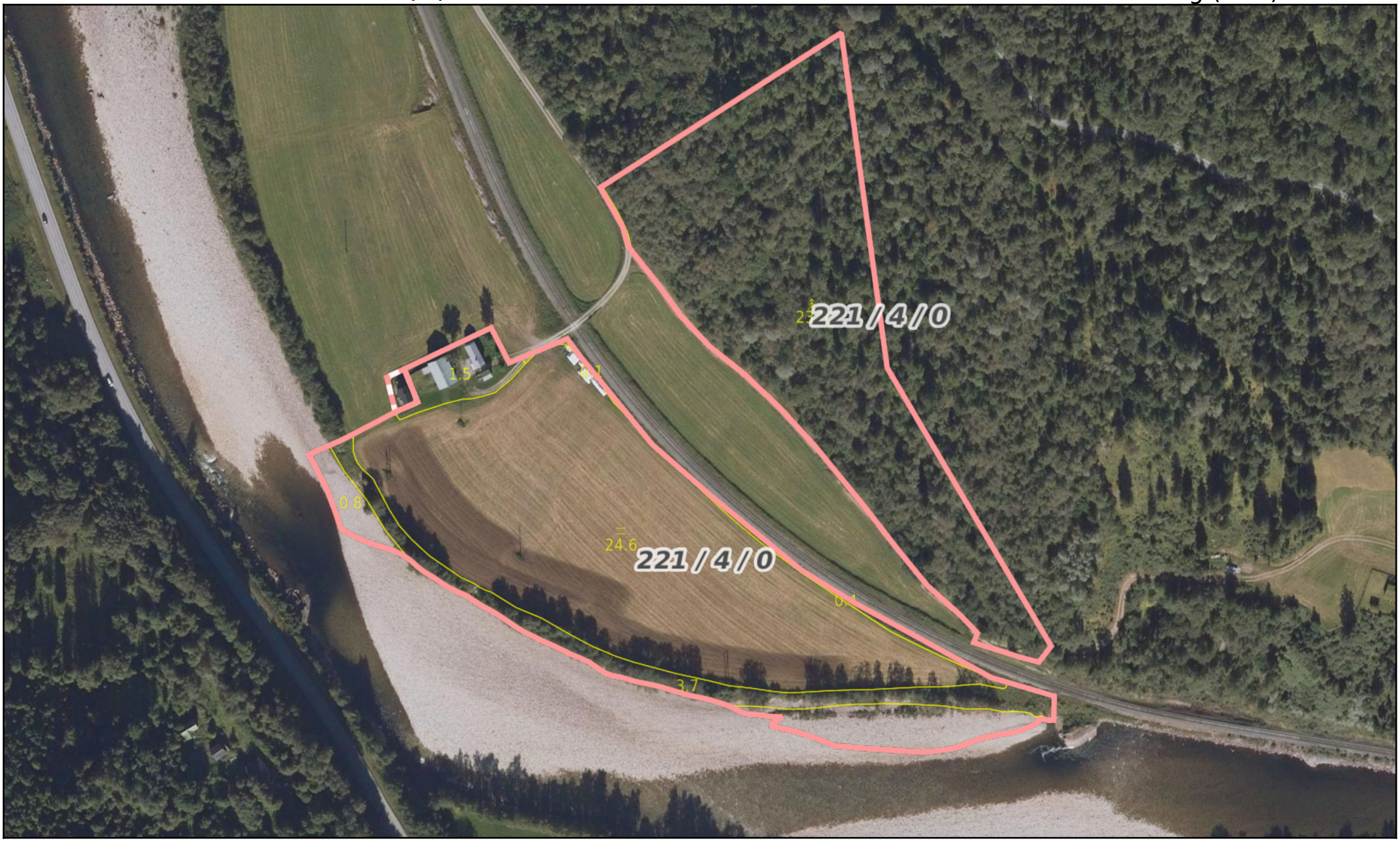
Vi gjør oppmerksom på at totalsummene i nederste linje i tabellen "Total" vil kunne være misvisende. Det gjelder i tilfeller hvor en og samme teig er knyttet til to eller flere av de valgte eiendommene (f.eks. T, Ff og S-teiger). Samme areal vil i så fall være inkludert i totalarealet for flere av de aktuelle eiendommene, og totalsummen for alle eiendommer som er lagt til vil dermed bli for stor.

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet
Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter
Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent
Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent
Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

Landbrukseiendom 5027-221/4/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

TEGNFORKLARING

Pbl §11 kommuneplanens arealdel

NÅVÆRENDE:	FREMTIDIG:	Bebyggelse og anlegg (Pbl §11-7 nr.1)	NÅVÆRENDE:	FREMTIDIG:	Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (Pbl §11-7 nr.5)
		Boligbebyggelse			LNF-areal
		Fritidsbebyggelse			Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
		Forretning			Spredt boligbebyggelse
		Tjenesteyting			Spredt fritidsbebyggelse
		Fritids- og turistformål			
		Råstoffutvinning	Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §11-7 nr.6)		
		Næringsbebyggelse			Bruk og vern av sjø og vassdrag - med tilhørende strandsone
		Idrettsanlegg			Drikkevann
		Andre typer bebyggelse			Naturområde vann
		Uteoppholdsareal			

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §11-7 nr.2)

- Veg

Samferdsel linjer

- Fjernveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Jernbane - nåværende

Linje- og punktsymboler

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndlegginggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Grønnstruktur (Pbl §11-7 nr.3)

- Blågrønnstruktur
- Friområde

Hensynsoner (Pbl §11-8)

- FARESONE - Ras- og skredfare (H310)
- FARESONE - Flomfare (H320)
- FARESONE - Skytebane (H360)
- Nedslagsfelt drikkevann (H110)
- Område for grunnvannsforsyning (H120)
- Rød støysone (H210)
- Gul støysone (H220)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Båndlegging - Lov om naturmangfold (H720)
- Båndlegging - Lov om kulturminner (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL (H710)
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)
- Båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)

Bestemmelseområde (Pbl §11-9)

Bygninger og anlegg i landbruke (seterdaler) #2 - 10

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	FKB	Ekvidistanse	5 meter
Dato for basiskart:	2022	Kartmålestokk	1 : 70 000
Koordinatsystem:	UTM sone 32 / Euref89		
Høydegrunnlag:	NN 2000		

0 500 1000 1500 2000 2500 3000 m

N

Kommuneplanens arealdel 2019

Midtre Gauldal kommune

Nasjonal arealplan-ID
5027 2019 001

Saksnummer: elements 2022/308
ephorte 2019/250

Kunngjøringsdato for planvedtak:
01.09.2023, og april 2024

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven

Dato for siste revisjon av plankart: 22.02.2024	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Endelig planvedtak:	Kommunestyre	20/24	18.04.2024	
Endelig planvedtak	Formannskapet	21/24	21.03.2024	
Vedtak av KPA, unntatt BFR555	Kommunestyret	55/23	31.08.2023	
Vedtak av KPA, unntatt BFR555	Formannskapet	51/23	24.08.2023	
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 06.07.2022 - 25.09.2022	Formannskapet	28/22	02.06.2022	
Kunngjøring og fastsatt planprogram:	Næring, Plan, Miljø	93/19	12.08.2019	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Midtre Gauldal kommune

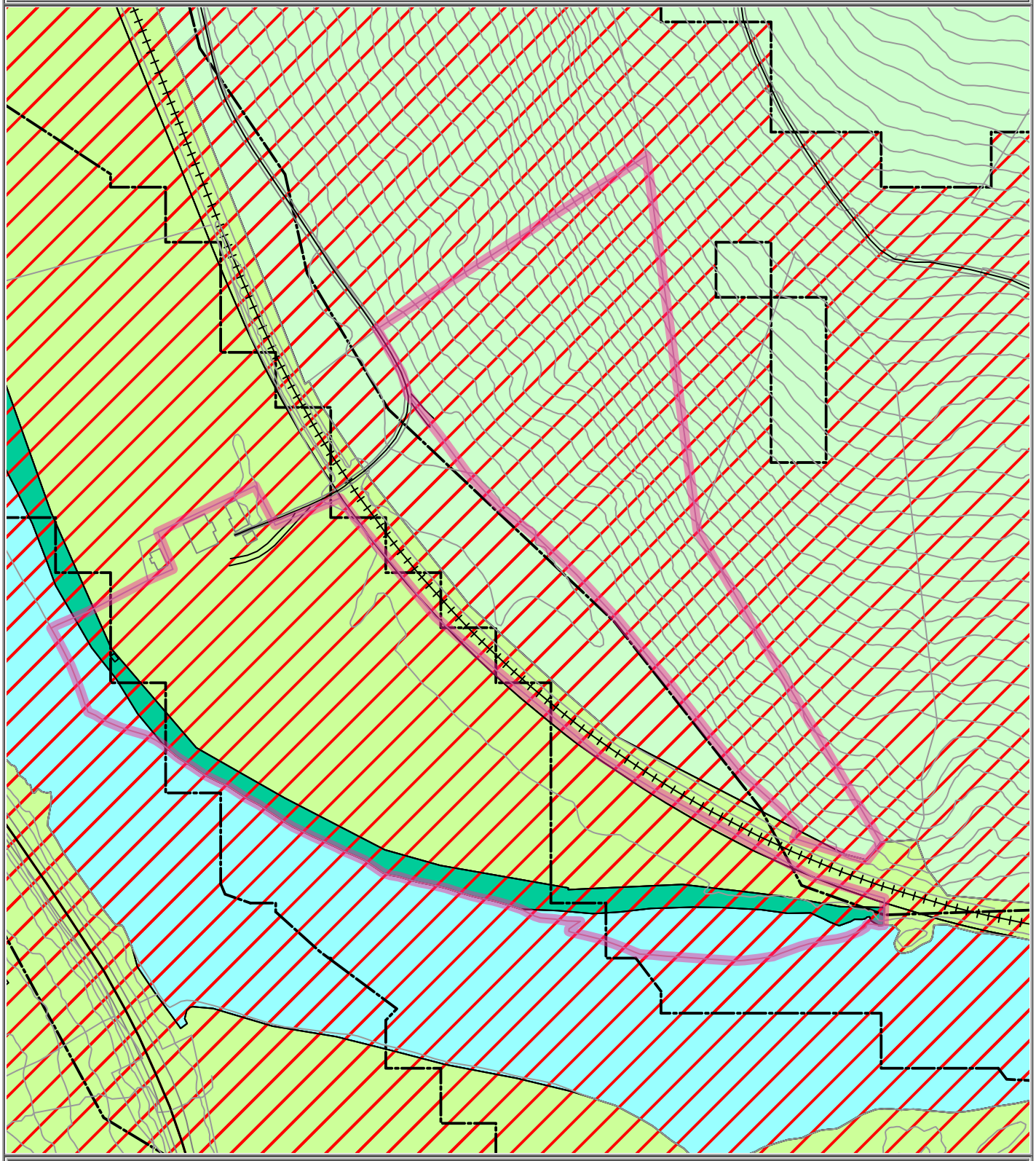
SITUASJONSKART

Eiendom:	Gnr: 221	Bnr: 4	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse: Talsnesveien 284, 7387 SINGSÅS			
Hj.haver/Fester:				

MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Dato: 20/11-2026 Sign:

Målestokk 1:2500



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

TEGNFORKLARING

Pbl §11 kommuneplanens arealdel

NÅVÆRENDE: FREMTIDIG:

Bebyggelse og anlegg (Pbl §11-7 nr.1)

- Boligbebyggelse
- Fritidsbebyggelse
- Forretning
- Tjenesteyting
- Fritids- og turistformål
- Råstoffutvinning
- Næringsbebyggelse
- Idrettsanlegg
- Andre typer bebyggelse
- Uteoppholdsareal

NÅVÆRENDE: FREMTIDIG:

Landbruk-,natur- og friluftsformål samt reindrift (Pbl §11-7 nr.5)

- LNF-areal
- Spredt bolig-,fritids-og næringsbebyggelse
- Spredt boligbebyggelse
- Spredt fritidsbebyggelse

Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl §11-7 nr.6)

- Bruk og vern av sjø og vassdrag - med tilhørende strandsone
- Drikkevann
- Naturområde vann

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl §11-7 nr.2)

- Veg

Samferdsel linjer

- Fjernveg - nåværende
- Gang-/sykkelveg - framtidig
- Jernbane - nåværende

Linje- og punktsymboler

- Faresone grense
- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Angitthensyngrense
- Båndleggingggrense
- Detaljeringgrense
- Bestemmelsegrense
- Planens begrensning
- Grense for arealformål
- Abc Påskrift områdenavn

Grønnstruktur (Pbl §11-7 nr.3)

- Blågrønnstruktur
- Friområde

Hensynsoner (Pbl §11-8)

- FARESONE - Ras- og skredfare (H310)
- FARESONE - Flomfare (H320)
- FARESONE - Skytebane (H360)
- Nedslagsfelt drikkevann (H110)
- Område for grunnvannsforsyning (H120)
- Rød støysone (H210)
- Gul støysone (H220)
- Bevaring naturmiljø (H560)
- Båndlegging - Lov om naturmangfold (H720)
- Båndlegging - Lov om kulturminner (H730)
- Båndlegging for regulering etter PBL (H710)
- Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)
- Båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)

Bestemmelseområde (Pbl §11-9)

Bygninger og anlegg i landbruke (seterdaler) #2 - 10

Klassifisering: Intern

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
Dato for basiskart: 2022
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 5 meter
Kartmålestokk 1 : 70 000





Kommuneplanens arealdel 2019

Midtre Gauldal kommune

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven

Nasjonal arealplan-ID
5027 2019 001

Saksnummer: elements 2022/308
ephorte 2019/250

Kunngjøringsdato for planvedtak:
01.09.2023, og april 2024

Dato for siste revisjon av plankart: 22.02.2024	Behandlingsorgan	Møtesaksnr	Dato	Sign
Endelig planvedtak:	Kommunestyre	20/24	18.04.2024	
Endelig planvedtak	Formannskapet	21/24	21.03.2024	
Vedtak av KPA, unntatt BFR555	Kommunestyret	55/23	31.08.2023	
Vedtak av KPA, unntatt BFR555	Formannskapet	51/23	24.08.2023	
Høring og offentlig ettersyn fra/til: 06.07.2022 - 25.09.2022	Formannskapet	28/22	02.06.2022	
Kunngjøring og fastsatt planprogram:	Næring, Plan, Miljø	93/19	12.08.2019	

PLANEN ER UTARBEIDET AV:
Midtre Gauldal kommune

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

KOMMUNENS AREALDEL 2019 (2019 – 2031)

PlanId. 5027 2019 001

Politisk behandling			
Sak nr.	*Dato*	*Behandling*	
70/21	9.12.21	Formannskapet	
16/22	24.3.22	Formannskapet	
28/22	2.6.22	Formannskapet	Høring og offentlig ettersyn i perioden 11.07.2022 – 25.09.2022
8/23	9.2.23	Formannskapet	
51/23	24.8.23	Formannskapet	
55/23	31.8.23	Kommunestyret	vedtatt uten BFR555
3/24	25.01.2024	Formannskapet	
2/24	01.02.2024	Kommunestyret	Behandling av område BFR555 og mekling
21/24	21.03.2024	Formannskapet	
20/24	18.04.2024	Kommunestyre	Endelig vedtak, uten innsigelse

Innhold

Innledning 4

1. Rettsvirkning 5

1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer 5

2. Generelle bestemmelser 6

2.1. Krav om reguleringsplan 6

2.2. Innholdet i utbygningsavtaler 7

2.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur 8

2.4 Rekkefølgebestemmelser 10

2.5 Byggegrenser mot vann og vassdrag 12

2.6 Leke-, ute- og oppholdsareal 13

2.7 Universell utforming 13

2.8 Estetikk, natur og miljø 14

2.9 Gjenbruk av matjord 17

2.10 Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare 18

3. Bestemmelser til arealformål 18

3.1 Bebyggelse og anlegg 18

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur 23

3.3 Grønnstruktur 23

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift 24

3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag 24

3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse 25

3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse 26

3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB) 27

3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF) 28

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 29

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone 29

3.5.2 Drikkevann 29

3.5.3 Naturområde 30

4 Hensynssoner 31

4.5 Sikrings-, støy og faresoner 31

Ras- og skredfare (H310) 31

Flomfare (H320) 32

Nedslagsfelt drikkevann (H110) 33

Område for grunnvannsforsyning (H120) 33

Støysone (H210 og H220) 34
Bevaring naturmiljø (H560) 34
Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730) 35
Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720) 36
Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710) 37
Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740) 37
Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910) 38
Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler) 40

Innledning

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§11-9, 10 og 11 fastsettes bestemmelser til kommuneplanen arealdel for Midtre Gauldal kommune.

Juridisk bindene bestemmelser står i ramme.

Retningslinjer for saksbehandling og dispensasjonspraksis står utenfor ramme.

1. Rettsvirkning

(pbl § 11-6)

Bestemmelsene gjelder sammen med plankartet, sist revidert 22.02.2024 med PlanID 5027 2019 001, kommunestyrets vedtak: 31.08.2023 sak 55/23 og 00.00.00 sak 00/00

Kommuneplanens arealdel, det vil si plankart og bestemmelser, er i henhold til pbl §11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

1.1. Planens virkningsområde og forholdet til gjeldene planer

(pbl § 1-5)

Denne planen erstatter Kommuneplanens arealdel 2010-2020 med PlanID 2010 007, samt følgende kommunedelplaner:

Kommunedelplan Hauka,	planID 2002 007
Kommunedelplan Kotsøy,	planID 2002 008
Kommunedelplan Rognes,	planID 2002 009
Kommunedelplan Soknedal,	planID 2002 011

Kommuneplanens arealdel (KPA) gjelder foran eldre reguleringsplaner ved motstrid.

Reguleringsplanene som fortsatt skal gjelde er avsatt i KPA med detaljeringssone (H 910).

Kommunedelplan for Støren (planID 2017 007), Enodd (planID 2015 004) og Singsås-Forsetmo (planID 2015 005) er revidert gjennom egne planprosesser og er ikke innarbeidet i kommuneplanens arealdel 2019.

2. Generelle bestemmelser

Gjelder hele planområde uavhengig av arealformål (pbl §11-9)

2.1. Krav om reguleringsplan

(pbl § 11-9 nr. 1 og 11-10 nr. 1)

A. I områder avsatt til bebyggelse og anlegg, kreves reguleringsplan for tiltak etter plan og bygningslovens §20-1 bokstav a, d, g, k, l og m.
Plankravet gjelder også ved fortetting samt for veger og G/S-veger som er angitt som samferdselslinje.

B. For større bygge- og anleggstiltak, som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er det krav til regulering jf. PBL § 12-1, 3. ledd.

Unntak fra krav om reguleringsplan

(pbl §11-10 nr.1)

Mindre utbyggingstiltak som er i tråd med eksisterende arealformål, kan utføres uten detaljregulering så lenge:
- tiltaket ikke er avhengig av større inngrep tilknyttet etablering av teknisk infrastruktur
- tiltaket ikke medfører privatisering eller på andre måter kommer i konflikt med offentlig grønnstruktur, strandsone, friområder, turløyper eller hindrer allmenhetens tilgjengelighet til slike områder
- tiltaket gjelder gjenoppbygging etter brann

- tiltak etter pbl § 20-4 a, b, c, d og e, og § 20-5 på allerede utbygde områder avsatt til bebyggelse og anlegg, samt tiltak som kun omfatter rivning.

Med fortetting menes ny(e) tomt(er) innenfor eksisterende regulert området.
Tiltak nevnt i pbl §20-4, som har vesentlig betydning for miljø og samfunn er ikke unntatt fra plankravet. Bestemmelser for aktuelle hensynssoner må ivaretas.

<u>Klima og energi</u>
Konsekvenser for klima og energi skal synliggjøres og vurderes i alle saker og være tema ved oppstart og gjennomføring av alt planarbeid.

<u>Folkehelse</u>
Tiltak som beskytter mot risikofaktorer, motvirker sosiale helseforskjeller og som har en positiv virkning på folkehelsen skal vektlegges. I de tilfeller det ikke er mulig å unngå negative virkninger skal det gjennomføres avbøtende tiltak. Alle forslag til reguleringsplaner skal oversendes kommuneoverlegen for uttale jf. folkehelseloven § 2.

2.2. Innholdet i utbygningsavtaler

jfr. §17-2 (§11-9, nr. 2)

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen kreve at det inngås utbyggingsavtale om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. §17-2).

Kommunen kan til enhver tid pålegge utbygger å bekoste tiltak som står i rimelig forhold til utbyggingens art og omfang. Dette kan for eksempel være opparbeidelse av gang- og sykkelvei, felles infrastruktur, turveger, skilting, belysning, støyskjermer, trafikksikkerhetstiltak (lyssignaler, fartsdumper etc.), friområder eller lignende. Utbyggingsavtalene kan også omhandle type og utforming av boliger, fortrinnsrett til kjøp av boliger, utbyggingstakt og andre tiltak som er nødvendige for at området skal fungere hensiktsmessig.

Kommunen kan også pålegge utbygger delinnbetaling (innbetaling til øremerket fond) hvis hele kostnaden ved tiltaket anses tyngende i forhold til utbyggingens art og omfang.

Med hjemmel i pbl. §§ 17-2 og 17-3 kan utbyggingsavtaler brukes der det er nødvendig å sikre at utbygging skjer i samsvar med intensjonen i kommuneplanens arealdel og/eller reguleringsplaner. Utbyggingsavtalene definerer ansvarsforhold og kostnadsfordeling mellom partene. Berørte grupper og interesser skal sikres medvirkning.

2.3 Krav til nærmere angitte løsninger på teknisk infrastruktur

(pbl § 11-9 nr.3)

Vann, avløp og klimatilpasset overvannshåndtering

Ved all utbygging skal den til enhver tid gjeldende kommunale VA-norm legges til grunn.

Ved all utbygging som berører vann og avløp skal det utarbeides en vann- og avløpsplan som beskrevet i VA-norm, hvor det skal fremgå hvordan vannforsyning, avløp og overvann skal løses. Gjeldene klimapåslag (fra NVE) legges til grunn.

Ved oversendelse av planforslag til reguleringsplan skal det foreligge en godkjent VA – plan.

Fritidsbebyggelse:
Plan- og bygningsloven § 27-1 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig vann ledning) og § 27-2 andre til fjerde ledd (tilknytning til offentlig avløpsledning) gjelder også for fritidsbebyggelse.
(Jf. § 30-6)

Det skal beskrives om overvann skal håndteres lokalt eller kobles til eksisterende vannveger.

Kommunen vurderer i tillegg om det stilles krav til en flomanalyse som dokumenterer hvorvidt eksisterende vannveger har tilstrekkelig kapasitet.

Veg

Alle nye veger skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller Statens vegvesen håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100). Det skal sikres god arrondering og avkjøringer på landbrukseiendom, snuplasser for utrykningskjøretøy, renovasjonsbil og ev. slamtømmebil. Avkjørsler til bolig- og fritidsboliger fra kommunale veger skal være maksimum 6 m bred målt 1 m fra vegskulder.

Avkjørsel fra kommunal veg skal ha en teknisk utførelse som tilfredsstiller gjeldende «Forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg", og må godkjennes av kommunen.

Nye hovedadkomstveger i områder som skal reguleres til bebyggelse og anlegg skal ikke være brattere enn 10 %, med unntak av områder for fritidsbebyggelse hvor det tillates maksimal stigning på 12,5 %.

Det skal ved etablering av nye veger vurderes behov for gang/sykkelveg, sykkelfelt, fortau og snøopplag.

Dersom nye veger ønskes overtatt av Midtre Gauldal kommune, må søknad med tekniske vegplaner sendes kommunen. Vegene må tilfredsstille gjeldende håndbok «Veg- og gateutforming» (håndbok N100).

2.4 Rekkefølgebestemmelser

(§11-9, nr. 4)

A. I områder avsatt til bygge – og anleggsformål kan ikke tiltak etter pbl § 20-1 bokstav a-l finne sted før tekniske anlegg, veg, vann- og avløpsløsning er godkjent, jf. PBL kap. 18. Tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m, kan ikke finne sted før reguleringsplan er vedtatt.

B. Nødvendige rekkefølgekrav skal innarbeides i reguleringsplan og sikre utbygging av nødvendig teknisk- og grønn infrastruktur.

C. Det skal utarbeides vann- og avløpsplan (VA-plan) for fremtidige utbyggingsområder. Som en del av VA-planen skal det framlegges dokumentasjon på at eksisterende og planlagte VAsystemer vil ha tilstrekkelig kapasitet mht. den planlagte utbygging. Herunder også trykkforhold og bassengkapasitet. Før det gis tillatelse etter pbl. § 20-1 innenfor de enkelte utbyggingsområdene, skal vann- og avløpsordning være etablert til det respektive byggeområdet. Utbyggingsområdet skal være sikret tilstrekkelig rensekapasitet.

D. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages en overvannsplan for planområdet. Overvannsplanen skal være førende for hvordan tiltak som bygninger og infrastruktur etableres. Reguleringsplanen skal angi når overvannstiltak skal være gjennomført.

E. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til boliger i nye byggeområder skal felles leke og oppholdsarealer være opparbeidet i samsvar med reguleringsplan. Krav til drift /og vedlikehold av felles leke og oppholdsareal kan løses i en utbyggingsavtale.

F. Det må etableres trafikksikker skoleveg mellom bolig og skole når avstanden er mindre enn 4 km. For øvrig må det være trafikksikker skoleveg mellom bolig og nærmeste bussholdeplass. Dette kan gjøres i form av tiltak på vegen, eller ved etablering av gang-/ sykkelveg.

G. Før det kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse til støyfølsomme bygge- og anleggstiltak innenfor gul støysone, skal nødvendige støytiltak være etablert, jf. støybestemmelse pkt. 2.8.

H. Før det gis tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at det ikke er fare for flom, flomskred, steinsprang og jord- og snøskred. Kommunen kan kreve at det gjennomføres kartlegginger, grunnundersøkelser og beregninger for å dokumentere evt. skredfare eller flomfare.

I. Nødvendige sikringstiltak mot flom og skred skal være gjennomført før utbygging av området, jf. PBL § 11-9, nr. 4 og TEK.

Utbygging av boligfelt merket BB129, kan ikke finne sted før fv6550 er oppgradert på en slik måte at trafikksikker avkjørsel og busslommer i henhold til normkrav er etablert. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB130, kan ikke finne sted før det er etablert buss holdeplass. Dette før ferdigattest gis.

Utbygging av boligfelt merket BB128, kan ikke finne sted før område BB45 og BB48 bygges ut samt det regulerte område H910_12. Gang- sykkelveg (SGS1) skal ferdigstilles før ferdigattest gis.

2.5 Byggegrenser mot vann og vassdrag

(Pbl § 11-9, nr.3 og 5

A. Regulerte vassdrag Samsjøen, Holtsjøen og Burusjøen er det 50 meter byggegrense, fra høyeste regulerte vannstand (HRV). HRV er å regne som normal vannstand. Innenfor byggegrensen og under HRV kan tiltak ihht energiloven utføres.

B. I en sone på 50 meter langs vann og vassdrag er det forbudt med bebyggelse og tiltak etter pbl § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg, dette gjelder også midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg

Unntak fra byggeforbud jf.B.

- Gjelder ikke nødvendige bygninger og anlegg for landbruk som plasseres i tilknytning til eksisterende gårdstun. Nybygg/tilbygg skal ikke etableres nærmere vassdraget enn eksisterende bebyggelse.
- Landbruksveier til nødvendig tiltak for landbruksdriften.
- Forbudet gjelder ikke tiltak som etableres for å tilrettelegge for friluftsliv og ferdsel for allmenheten.
- Forbudet gjelder ikke der tiltaket er lengre unna vann/vassdrag enn etablert offentlig veg og jernbane.
- Habitatforbedrende tiltak for å forbedre og gjenopprette tilstanden i vannforekomster med sikte på å nå miljømålene i regional vannforvaltningsplan er tillatt. Tiltakene skal være avklart med Gaulavassdraget vannområde.
- Forbudet gjelder ikke der arealet er avsatt til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Retningslinjer:

a) Med vassdrag menes et vannløp med eller uten årsikker vannføring, over eller under overflata. En tørrlagt bekk eller en flomveg som vises tydelig i terrenget er også en del av et vassdrag. (Jf. vannressursloven § 2 første ledd)

b) Byggegrense skal måles i horisontalplanet fra det område som kan påregnes blir oversvømt hvert tiende år (10-årsflom) (Jf. vannressursloven § 3 bokstav d)

c) I regulerte vann er høyeste regulerte vannstand (HRV) å regne som normal vannstand. Samsjøen 486,70 m.o.h. – Holtsjøen 544 m.o.h. – Burusjøen 565 m.o.h.

Turveg langs Gaula mellom Kotsøy og Støren er beskrevet i konsekvensutredningen /planbeskrivelsen og vil kunne være et aktuelt inngrep som berører elvekantskogen. Denne skal eventuelt etableres i samsvar med utarbeidd og godkjent reguleringsplan.

2.6 Leke-, ute- og oppholdsareal

(pbl § 11-9 punkt 5)

Ved regulering av nye boligområder skal det avsettes tilstrekkelig leke- og oppholdsareal for barn og unge.

2.7 Universell utforming

(pbl § 11-9, nr.5)

A. Ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved nybygg, rehabilitering og ombygging skal det legges vekt på at alle boenheter, offentlige bygg, næringsbygg, felles områder og uteområder kan brukes av alle mennesker i så stor utstrekning som mulig, uten behov for senere tilpassing eller spesiell utforming.

B. Det skal særlig legges vekt på at bygninger og arealer som skal tilrettelegges for allmenn tilgjengelighet får universell utforming. Det skal redegjøres for hvordan disse prinsippene er lagt til grunn i den enkelte byggesøknad.

C. Snarveier, som supplerer andre gangforbindelser, kan fritas fra krav til universell utforming.

2.8 Estetikk, natur og miljø

(Pbl § 11-9, nr.6)

Friluftsliv

Eksisterende naturlige stier eller gjennomgangsveier skal ikke stenges uten at fullgod erstatning foreligger. Nye tiltak i eksisterende eller fremtidige byggeområder skal vurdere tilgang til friluftsområder som har til hensikt å fremme folkehelse. Tiltak for å fremme folkehelse kan for eksempel være anlegg av stier, lekeplass, utsetting av benker eller lignende.

Mot vann som er større enn 5 daa, myr over 2 daa og anadrome* strekninger i bekker skal det være 20 meter kantvegetasjon. Mot andre vassdrag skal det være 6 meter kantvegetasjon.

Landskap

Ny bebyggelse skal innordne seg landskapet slik at den ikke bryter med horisontlinjer (ås profiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Bebyggelsen skal ha en helhetlig form-, farge og volumoppbygging.

**Anadrom er et begrep som benyttes om ferskvannsfisk som regelmessig vandrer til havet på næringssøk og tilbake til ferskvann for gyting.*

Biologisk mangfold

(Pbl § 11-9, nr.6)

A. I alle plan- og utbyggingsprosesser skal det legges vekt på å bevare biologisk mangfold. Dersom det i et område som planlegges for utbygging, foreligger mangelfullt kunnskapsgrunnlag, kan kommunen kreve at det gjennomføres kartlegging og vurdering av tiltakets virkning på biologisk mangfold.

B. Under anleggsarbeidene eller annen virksomhet innen planområdet skal det utvises aktsomhet for å unngå mulig skader på arter, naturtyper og økosystemer, jf. lov om forvaltning av naturens mangfold. Der det er, eller blir registrert, fremmende skadelidende plantearter må det tas hensyn til dette i henhold til naturmangfoldloven § 8 til 11.

C. Resultatet av en fremtidig kartlegging av naturmangfold i forbindelse med endring av arealbruk vil være førende for den fremtidige arealbruken i området.

Støy

(pbl § 11-9, nr.6)

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021, eller nyere versjoner) skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk (bolig, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager) og støyende virksomhet.

Rød støysone
Ny støyfølsom bebyggelse tillates ikke i rød støysone. Ombygging og utvidelse av bebyggelse til støyfølsom bruk kan tillates, men ikke slik at antall boenheter økes.

Gul støysone
For byggeområder for støyfølsom bebyggelse som ligger i gul støysone, skal det i plan- og byggesaker utarbeides en støyfaglig utredning før området kan utnyttes til støyfølsom bruk. Utredningen må dokumentere at krav som gjelder innendørs støynivå iht teknisk forskrift oppnås, og at alle boenheter får stille side og tilgang til stille uteoppholdsareal i tråd med retningslinjene. For boenheter i gul støysone skal minst halvparten og minimum ett av soverommene ha vindu mot stille side med støy under grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2021 for alle støykilder. Dersom støyfølsom bebyggelse etableres i områder som er utsatt for støy fra flere kilder skal grenseverdien for ekvivalent støynivå som er angitt i T-1442 skjerpes med 3 dB.

Uteoppholdsareal
Støybelastning i uteoppholdsareal i brukshøyde (ca. 1,5 meter) skal være lavere enn grenseverdien for gul støysone i T-1442/2021. Det er krav om at arealer utsatt for støy over nedre grenseverdi i gul støysone i.h.t. tabell 3 i 1442/2021, ikke skal regnes med i regnskapet for arealer til uteopphold og lek.

Bygge og anleggsarbeid
For bygge- og anleggsarbeider skal grenseverdier gitt i til enhver tid gjeldende versjon av T-1442 tabell 4, tilfredsstilles. Ved overskridelser skal det varsles og gjennomføres avbøtende tiltak i samsvar med T-1442 og tilhørende veileder.

Luftkvalitet

Alle tiltak skal planlegges slik at luftkvaliteten innendørs og utendørs blir tilfredsstillende.
Nye skoler, barnehager og helseinstitusjoner skal ikke lokaliseres i områder med luftkvalitet tilsvarende rød sone.

Luftinntak til bygning skal plasseres slik at tilluften får best mulig kvalitet.

Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av lokal luftkvalitet i arealplanleggingen T-1520, eller nyere versjoner, skal legges til grunn for reguleringsplaner og tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1.

Hensyn til miljøoppfølging – og overvåking

Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som gjør tilstanden i vassdraget dårligere enn den er kartlagt til i vann-nett.no. Dette er oppfølging av arbeidet med vanndirektivet for vannregion Gaula

Alle planforslag som berører overflatevann eller grunnvann skal vurderes etter fastsatte miljømål i regional plan for vannforvaltning.

Det er ikke tillatt med Lukking av bekker/ oppfyllinger og inngrep som vesentlig endrer forholdene i kantvegetasjonen langs vassdrag og i de områdene som omfattes som en del av vassdragsnaturen.

Krysning av vassdrag med hogst-/anleggsmaskiner ol. skal kun gjøres der det er etablert permanente krysninger, som bruer/klopper/kulverter/stikkrenner.

2.9 Gjenbruk av matjord

(pbl § 11-9, nr.8)

I reguleringsplaner der tap av dyrka mark ikke kan unngås, skal plan for disponering/flytting av matjord leveres sammen med planforslag. Planen skal sikre at jordressursen blir ivaretatt og brukt til jordbruksformål på best mulig måte. Det skal også leveres en miljøoppfølgingsplan for å sikre kvalitet på gjennomføringen.

Matjordlaget (topplaget) og underliggende jord fjernes lagvis og lagres hver for seg, inntil jorda kan plasseres i riktig rekkefølge på et egnet sted.

Dersom det på utbyggingstidspunktet ikke er tilgjengelig areal for ny lokalisering av matjorda, skal denne lagres for framtidig bruk. Eventuell mellomlagring skal skje ut fra nødvendig sortering, og slik at det ikke skjer utvasking/avrenning.

Retningslinjer:

a) Bioforsk sine rapporter Vol.7 nr. 181 i 2012 og Vol.10 nr. 12 i 2015 skal ligge til grunn for håndtering av matjord.

b) Dybden på jordlaget som skal flyttes må vurderes ut fra kvaliteten på jordlagene.

c) Mattilsynet skal uttale seg til miljøoppfølgingsplan

d) Se også Statsforvalteren i Trøndelag sin «veileder til matjordplan i Trøndelag».

2.10 Område under marin grense uten kartlegging av kvikkleireskredfare

(pbl § 11-9, nr.8)

I områder under marin grense der kvikkleireskredfaren ikke er kartlagt, må det ved utarbeidelse av reguleringsplaner eller ved byggesaksbehandling gjennomføres en vurdering i tråd med NVEs veileder nr.1/2019 eller senere revisjoner av denne - *Sikkerhet mot kvikkleireskred*.

Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives, virkningen av dem dokumenteres og de må innarbeides i reguleringsplan/byggesak.

3. Bestemmelser til arealformål

(pbl §11-7)

3.1 Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

Nåværende boligbebyggelse

Fremtidig boligbebyggelse

Nåværende boligbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende boligbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:

Det tillates maks 40% bebygd arealer (BYA) og maks mønehøyde 9 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Omfanget er begrenset til to boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse	Fremtidig fritidsbebyggelse

Nåværende fritidsbebyggelse

Bestemmelsen gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse som ikke inngår i bebyggelses- eller reguleringsplaner:
Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. tomt (hytte, anneks og uthus). Største tillatte utnyttingsgrad pr. tomt er 200 m2 BYA.

Ved regulering for fortetting av eksisterende hytteområder og / eller utbygging av nye hytteområder skal bebyggelsen planlegges og anlegges med innlagt vann og avløp. Det skal være en plan for felles vann og avløpshåndtering for hele byggeområdet inkludert eksisterende bebyggelse. Med fortetting menes økt antall boenheter.

BFR521og BFR555

- Antall fritidsboliger begrenses til fem i område BFR521 og fem i område BFR555.
- Størrelsen på fritidsboligene begrenses til 80 m2 (T-BRA) inklusivt anneks.
- Parkeringen til fritidsboligene lokaliseres til en felles parkeringsplass inntil eksisterende veg.
- Hyttene plasseres maksimalt 200 meter fra nevnte felles parkeringsplass.
- Det er ikke tillatt med kjøreveg inn til fritidsboligene.
- Det er ikke tillatt med vinterbrøyting til området.
- Tilpasning til landskapet skal sikres i detaljreguleringen

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Ved etablering av nye fritidsbebyggelse skal bebyggelsen tilpasses terreng og omkringliggende bebyggelse.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Nåværende offentlig/privat tjenesteyting	Fremtidig offentlig/privat tjenesteyting

BOP6 omfatter eksisterende museumsområde Storbekkøya museumsseter. Innenfor området tillates det også servering, overnatting for pilgrimer med nødvendige fasiliteter. Det er krav om reguleringsplan før nye tiltak kan gjennomføres, jf. pbl §1-6.

Fritids- og turistformål

Nåværende fritids- og turistformål

BFT1 Gullvåg camping tillates brukt til utleiehytter og campingplass med tilhørende virksomhet som fremmer formålet jf. eksisterende bruk av området.

<u>Campingplasser:</u>
Ved regulering av campingområder skal det innarbeides bestemmelser om tilbygg/spikertelt.
Ved regulering av campingområder skal brannsikkerhet vurderes særskilt.

Råstoffutvinning

(pbl 11-7 nr.1 og 11-9 nr 1 og 5)

Fremtidig råstoffutvinning

Arealbruksformålet råstoffutvinning omfatter nåværende og fremtidig masseuttak i form av fjell, stein-, sand- og grusuttak.

A. For uttak av mineralsk råstoff gjelder i tillegg til plan og bygningsloven, mineralloven og forurensingsloven med tilhørende forskrifter.

B. Uttak av mineralske råstoff/masse eller vesentlig utvidelse av eksisterende uttak kan ikke finne sted før området inngår i godkjent detaljregulering. Før uttak settes i gang skal det foreligge driftsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Samlet uttak av mineralforekomster på mer enn 10 000m² urørt masse krever driftskonsesjon fra Direktoratet for mineralforvaltning.

C. Reguleringsplan skal i nødvendig grad avklare uttaksdybde, uttaksrekkefølge, sikring, drift, istandsetting av området og etterbruk. Ved større uttaksområder skal det reguleres i etapper. Hver etappe skal ikke overstige 10 år. Terrenget i etappene skal rehabiliteres/tilpasses etterbruken så snart det er praktisk mulig, senest i løpet av tre år.

D. Innenfor uttaksområdene tillates det mellomlagring, lagring av ferdig tilvirket masse og deponering av rene masser.

Det settes krav til dokumentasjon av eventuelle effekter på naturmangfold, grunnvann og avrenning til vassdrag ved etablering av massetak/-deponi. Detaljregulering skal utarbeides i tråd med forurensningsforskriften.

Massetak skal behandles etter mineralloven § 43, eventuelt § 69.6.

Eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med kravene i ny forurensningsforskrift skal revideres før utvidelse av dagens uttaksområder.

For områder som ikke er avsatt til råstoffutvinning på kommuneplankartet, men der det drives eller er drevet råstoffutvinning, kan kommunen kreve godkjent reguleringsplan før driften videreføres eller tas opp igjen. Med drift menes råstoffutvinning, steinknusing eller sortering.

Reguleringsplaner for masseuttak skal fastlegge uttakets omfang, istandsetting og etterbruk, og avklare nødvendige tiltak slik at driften ikke medfører urimelig stor ulempe for omgivelsene.

BRU1 er en utvidelse av eksisterende regulert massetak (Winsnesmarka). Utvidelsen krever utarbeidelse av detaljregulering.

Næringsbebyggelse

Nåværende næringsbebyggelse

Fremtidig næringsbebyggelse

For ny og vesentlig utvidelse av eksisterende (regulerte og uregulerte) næringsområder kreves det detaljregulering.

Idrettsanlegg

Nåværende idrettsanlegg

Fremtidig idrettsanlegg

BIA1 Hauka, BIA2 Dalheim: Det tillates nødvendig bebyggelse og tiltak for drift av anleggene.

For ny og vesentlig utvidet bruk av eksisterende skytebane kreves det detaljregulering.

Uteoppholdsareal

Nåværende uteoppholdsareal

Området skal benyttes til lek og opphold for beboerne i området.

3.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Samferdselslinje - Jernbanespor

Langs jernbanen gjelder en generell byggegrense på 30 m der ikke annet er bestemt i reguleringsplan. Det skal alltid innhentes tillatelse fra kjørevegens eier dersom det omsøkes tiltak er innenfor byggegrensene, 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, jf. Jernbanelovens § 10.

Samferdselslinje - Fjernvei

3.3 Grønnstruktur

Blågrønnstruktur

Nåværende blågrønnstruktur	Fremtidig blågrønnstruktur

Områdene skal i størst mulig grad være uberørt, tiltak etter pbl §1-6 tillates ikke. Skogskjøtsel tillates og skal utføres i henhold til forskrift «bærekraftig skogbruk» og vannressursloven.

Enkel tilrettelegging som fremmer allmenn ferdsel, fremmer friluftslivet og fremmer forholdet til folkehelse er tillatt. Vedlikehold av eksisterende bebyggelse og veier tillates.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift

3.4.1 LNF basert på gårdens ressursgrunnlag

Nåværende LNF	Fremtidig LNF

LNF(R) basert på gårdens ressursgrunnlag – i disse områdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendig for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressurser. jf. Veileder H-2401 Garden som ressurs.

Ny bebyggelse tilknyttet stedbunden næring skal tilpasses det eksisterende bygningsmiljø og kulturmiljø/kulturlandskap, jf. pbl §11-9, nr 7.

Setereiendommer:

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne Bygninger i seterlandskap (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og Nybygging i seterlandskap (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes.

Kårbolig

Det tillates kårbolig på landbrukseiendommer der det av hensyn til driften av eiendommen er nødvendig med flere boenheter på bruket.

Kårboligen skal ikke plasseres på dyrka- eller dyrkbar mark, jf. digitale markslagskart AR5 (gårdskart), og utformes på en slik måte at den blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet.

Maks BYA= 150 m². Oppføres bygningen i en etasje tillates maks BYA= 200 m²

Det tillates ikke fradeling av boliger som ligger på/i tunet, med mindre eiendommen opphører som landbrukseiendom.

3.4.2 Felles bestemmelse for LNF spredt bebyggelse

A. Bebyggelse og adkomst til bebyggelse skal ikke ligge på dyrka -eller dyrkbar mark, eller komme i konflikt med verdifullt kulturlandskap og/eller naturmangfold av nasjonal eller regional verdi.

   Bebyggelsen skal ikke avskjære eksisterende turstier.
   Bebyggelsen skal ikke etableres innenfor områder definert som nasjonale villreinområder og randsoner jf. Regional plan for Forollhogna villreinområde.

B. Bebyggelse skal ikke komme i konflikt med landskaps- og/eller friluftsinteresser, viktige og svært viktige friluftsområder, myr, varig verna vassdrag, kjente artsregistreringer eller MIS-figurer.

C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Adkomst skal skje via eksisterende infrastruktur.

D. Anleggs- og byggearbeider skal utføres slik at eksisterende terreng- og vegetasjon vernes/revegeteres.

E. Ved plassering av bygninger skal det tas hensyn til terrenget slik at en unngår skjemmende skjæringer eller fyllinger.

F. Ny bebyggelse skal ikke lokaliseres nærmere registrert kulturminne enn 100 meter.

G. Fradeling eller byggetillatelse skal ikke gis der adkomst går gjennom gårdstun eller over usikrede jernbaneoverganger.

H. Småskala næring tilknyttet stedbunden næring eller tilknyttet stedbundne ressurser kan etableres. For ny næringsbebyggelse over 500 m2 kreves reguleringsplan. Pbl § 12-1 gjelder.

I. Setereiendommer

For restaurering og nybygging på setereiendommer skal veilederne *Bygninger i seterlandskapet* (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2020) og *Nybygging i seterlandskap* (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes.

3.4.3 LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

Nåværende LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse	Fremtidig LNF spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse

A. Innenfor LNF-område spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LS1, 3362 daa	*0*	*LS8, 10444 daa*	*20*	~~*LS15, 22 daa*~~	~~*0*~~
LS2, 14007 daa	*20*	*LS9, 9854 daa*	*10*	~~*LS16, 2441 daa*~~	~~*0*~~
LS3, 1152 daa	*6*	*LS10, 2614 daa*	*0*	*LS17, 1397 daa*	*7*
LS4, 1335 daa	*3*	*LS11, 1136 daa*	*0*	*LS18, 2781 daa*	*17*
LS5, 1222 daa	*0*	*LS12, 7732 daa*	*0*	*LS19, 11 daa*	*3*
LS6, 2031 daa	*5*	*LS13, 5438 daa*	*22*	*LS20, 12,5*	*0*
LS7, 963 daa	*3*	~~*LS14, 79 daa*~~	~~*0*~~		

Pkt. 3.4.4 og pkt.3.4.5, bokstav A til D gjelder.

Ved fradeling til nye bolig- /fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk og landskapstilpasning.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.4.4 LNF spredt boligbebyggelse (LSB)

Nåværende LNF spredt boligbebyggelse

A. Det tillates inntil 4 boenheter innenfor en bygningskropp pr. bebygd eiendom.
B. Tomten kan bebygges med inntil 40 % BYA.
C. Det skal ikke fradeles boligtomt nærmere eksisterende driftsbygninger/tun i landbruket enn 100 meter.

D. Innenfor LNF-område spredt boligbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LSB1, 2237 daa	*6*	*LSB5, 2788 daa*	*5*	*LSB9, 925 daa*	*3*
LSB2, 1575 daa	*3*	*LSB6, 330 daa*	*2*	*LSB10, 16 daa*	*0*
LSB3, 1345 daa	*3*	*LSB7, 3047 daa*	*7*	*LSB11, 106 daa*	*0*
LSB4, 926 daa	*3*	*LSB8, 769 daa*	*0*		

Ved fradeling til nye boligeiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Ved søknad om deling skal det foreligge dokumentasjon på tilfredsstillende vannforsyning (herunder slokkevann), avløp, atkomst, samt byggegrunn, miljøforhold. Jf. pbl. § 27-1, 27-2, 27-4 og 28-1.
Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.4.5 LNF spredt fritidsbebyggelse (LSF)

Nåværende LNF spredt fritidsbebyggelse

A. Innenfor område for spredt fritidsbebyggelse kan det tillates nye fritidsboliger. Det tillates kun 1 boenhet per tomt.
B. Fritidseiendommer kan bebygges med maksimum BYA = 200 m².
C. Tomten skal være sikret adkomst og parkering før utbygging settes i gang. Eksisterende veg tilknytning skal benyttes.

D. Innenfor LNF-område spredt fritidsbebyggelse gjelder følgende omfangskriterier:

Område og størrelse	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*	*Område og størrelse*	*Ant. nye enheter*
LSF1, 2334 daa	*2*	*LSF11, 5638 daa*	*0*	*LSF21, 4766 daa*	*0*
LSF2, 6672 daa	*18*	*LSF12, 6161 daa*	*7*	*LSF22, 276 daa*	*0*
LSF3, 400 daa	*7*	~~*LSF13, 1223 daa*~~	~~*0*~~	*LSF23, 100 daa*	*0*
LSF4, 1929 daa	*5*	*LSF14, 96 daa*	*0*	*LSF24, 1231 daa*	*0*
LSF5, 3820 daa	*11*	*LSF15, 2036 daa*	*0*	*LSF25, 1085 daa*	*0*
LSF6, 2432 daa	*2*	*LSF16, 3280 daa*	*2*	*LSF26, 116 daa*	*3*
LSF7, 2617 daa	*1*	*LSF17, 1619 daa*	*0*	*LSF27, 1632 daa*	*24*
LSF8, 1531 daa	*0*	*LSF18, 8259 daa*	*3*	~~*LSF28, 246 daa*~~	~~*0*~~
LSF9, 5 daa	*0*	*LSF19, 11840 daa*	*14*	*LSF29, 1776 daa*	*0*
LSF10, 6964 daa	*4*	*LSF20, 1488 daa*	*0*	*LSF30, 2184 daa*	*0*

Ved fradeling til nye fritidseiendommer eller til tilleggsareal til samme formål, skal tomtestørrelse totalt ikke overskride 2 dekar. Der det er registrert kulturminner på matrikkelenheten/i askeladden nærmere enn 100 meter fra tiltaket, skal søknaden sendes kulturminnemyndigheten og Sametinget for uttalelse.

I randområde til Forollhogna villreinområde er det egen bestemmelse om restaurering/utvidelse av eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

3.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Nåværende bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Fremtidig bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Innenfor dette formålet er det ikke tillatt med tiltak nevnt under pbl § 1-6, herunder fradeling, bruksendring, oppføring av bygninger eller anlegg.

Mindre tiltak som fremmer vassdragsmiljøets kvaliteter er tillatt, men må omsøkes avhengig av type tiltak. Det kreves detaljplan for vesentlige tiltak eller der det skal utvikles nærmere organisert ferdsel eller aktivitet knyttet til elve-områdene.

Disse vassdragene er tegnet inn etter N50 kart.

3.5.2 Drikkevann

Nåværende drikkevann	Fremtidig drikkevann

Det er ikke tillatt med tiltak etter pbl §1-6, med mindre det har med drikkevannsforsyningen å gjøre.

Se også sikringssone nedslagsfelt drikkevann Håmmårvatnet.

3.5.3 Naturområde

Nåværende naturområde	Fremtidig naturområde

Arealformålet omfatter de varig verna vassdragene Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka.

I naturområder skal det i vannflate, vannsøyle eller bunn ikke gjøres inngrep eller bruk som kan forringe, skade eller ødelegge forekomsten av naturmangfoldet og registrerte sårbare naturtyper.

Graving, mudring, utfylling, andre terrenginngrep, endring i vannstand og andre tiltak som kan endre/redusere områdets verdi for biologisk mangfold og kvaliteter som naturområde er ikke tillatt.

Dette er vassdrag som er regulert av Rikspolitiske retningslinjer for varig verna vassdrag

4 Hensynssoner

4.5 Sikrings-, støy og faresoner

(pbl 11-8 bokstav a)

Ras- og skredfare (H310)



Dersom arealer som inngår i ras- eller skredsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar (2014)* samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

Fagkyndig skal ha formell kompetanse innen fagområdet geoteknikk, relevant erfaring og kunne vise frem relevante referanseprosjekter.

Skredfare omfatter fare for snøskred, jord-, flom-, stein-, og andre løsmasseskred, samt skred utløst av ekstreme nedbørsmengder.

Flomfare (H320)



Dersom arealer som inngår i flomsonen skal bebygges, eller eksisterende bebyggelse endres vesentlig, skal det foreligge dokumentasjon som viser at hensyn til fare og risiko er vurdert, og at nødvendige sikringstiltak gjennomføres.

Dokumentasjonen skal være i henhold til NVEs retningslinje *Flaum- og skredfare i arealplanar* (2014) samt byggeteknisk forskrift (TEK 17), eller tilsvarende retningslinjer av nyere dato.

Det er kun lagt inn aktsomhetskart i plankartet, men for deler av kommunen finnes faresonekart som er mer nøyaktig. Det er lagt inn faresone flom langs Gaula med sidevassdragene Sokna, Stavilla, Ila, Bua, Ena, Forda, Nyåa, Holta og Hauka. For øvrige vann og vassdrag må NVEs kartbase sjekkes for regulering og tiltak.

Skytebane (H360)

Skytebane

Nedslagsfelt drikkevann (H110)



Det er ikke tillatt med tiltak som kan forurense drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6, må tiltakshaver kunne dokumentere at det omsøkte tiltaket ikke kan medføre forurensning av drikkevannskilden. De til enhver tid gjeldende klausuleringer for drikkevannskilden gjelder.

I det øyeblikket nedslagsfeltet utgår som drikkevannskilde/reservevannkilde, utgår nedslagsfeltet av hensynssonen og bestemmelsen frafalles. Drikkevannsinteressen skal være overordnet andre interesser innenfor hensynssonen.

Dette gjelder Håmmårvatnet (H110_2), Skaumsjøen i Rennebu/Svartåsen (H110_1).
Jf. veileder til drikkevannsforskriften § 4.

Område for grunnvannsforsyning (H120)



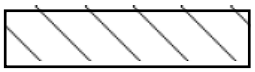
Det er ikke tillatt med tiltak som kan medføre forurensing av drikkevannskilden.

Ved søknad om tiltak etter pbl § 1-6 må tiltakshaver kunne dokumentere at det ikke medføre forurensning.

Sikringssonen er inntatt ihht til klausuleringsplanene, klausuleringsplanene gjelder:
H120_6 - Soknedal vannverk (jf. klausuleringsplan, utgave 2, dato: 4.10.2022)
H120_12 - Ulvstuhaugen vassverk (jf. klausuleringsplan, dato: 15.09.2021)

Det gjøres oppmerksom på at sikringssonene er lagt inn etter Mattilsynets data på Geonorge og lagt inn med en sirkel på 500m diameter rundt hvert punkt. Dette for å indikere et område hvor det må tas hensyn, men det vil i praksis være viktigere å unngå tiltak oppstrøms punktet enn nedstrøms.

Støysone (H210 og H220)

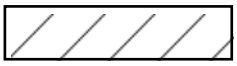


Oversikten over støysoner er ikke komplett, og det finnes andre skytebaner/støykilder der støykrav må ivaretas ved nye tiltak.

Rød støysone rundt Dalheim skytebane:
I støysone H210_1 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:
Utendørs støynivå Lden 45 og LAFmax 75. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

Gul støysone rundt Dalheim skytebane:
I støysone H220_1-5 gjelder følgende støykrav iht. T-1442:
Utendørs støynivå Lden 36 og LAFmax 62. Mellom kl. 23.00 og 07.00 skal det ikke foregå aktivitet på området.

Bevaring naturmiljø (H560)



I randområdet til villreinområdet skal det ikke tillates ny bolig- eller fritidsbebyggelse ut over det som tidligere er godkjent (jf. regional plan Forollhogna). Unntatt for dette er Gammelvollia, Brudal og Hundåslåtten hvor reguleringsplanprosess pågår (områdene vises med sone H710¬_3,4,5).

For eksisterende bolig- og fritidsbebyggelse, tillates det restaurering/utvidelse innenfor følgende rammer:

- Fritidsbolig: maksimum samla størrelse settes til 75 m2BYA, fordelt på inntil 3 bygg; hovedbygg, anneks og uthus.
- Bolig: maksimum samla størrelse settes til 200 m2 BYA, fordelt på maks 3 bygg; hovedbygg, garasje og uthus.

Nye tiltak må innordnes landskapets karakter.

For hensynssonene H560_1-3 randsoner i regional plan Forollhogna villreinområde skal retningslinjer i regional plan Forrolhogna villreinområde (2013-2025) legges til grunn ved vurdering av nye tiltak.

H560_4, nasjonalt villreinområde i regional plan Forollhogna villreinområde:
Retningslinjer i regional plan Forollhognas villreinområde (2013-2025) skal leggens til grunn ved vurdering av nye tiltak.

Sone med båndlegging etter lov om kulturminner (H730)



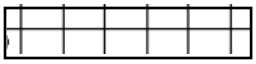
Innen båndleggingssonen tillates ikke inngrep som kan forringe eller ødelegge kulturminnene.

Områdene er automatisk fredet i henhold til lov om kulturminner, og omfatter fornminner og bygninger. Det vises til kulturminnelovens bestemmelser for automatisk fredete kulturminner (Kap. II) og fredning ved enkeltvedtak (kap. V)

Søknad om tiltak som berører disse områdene skal forelegges rette kulturminnemyndighet.

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H730_1	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen
H730_5	Båndlegging etter lov om kulturminner	Fangstlokaliteter og kullfremstillingsanlegg Tovmoen innenfor Budal landskapsvernområde.

Sone med båndlegging etter lov om naturmangfold (H720)



Områder som er vernet etter lov om naturmangfold har egne forskrifter. I søknad om tillatelse til tiltak eller aktivitet som reguleres av respektive særlover, må det også søkes om dispensasjon fra verneforskriftene eller naturmangfoldloven.

Område	Båndleggingssone	Kommentar
H720_1	Båndlegging etter lov om naturvern	Henddalen naturreservat
H720_2	Båndlegging etter lov om naturvern	Gåstjørnan naturreservat
H720_3	Båndlegging etter lov om naturvern	Holtvatna naturreservat
H720_4	Båndlegging etter lov om naturvern	Forollhogna nasjonalpark
H720_5	Båndlegging etter lov om naturvern	Forddalen landskapsvernområde
H720_6	Båndlegging etter lov om naturvern	Budalen landskapsvernområde
H720_7	Båndlegging etter lov om naturvern	Endalen landskapsvernområde
H720_8	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsen naturreservat
H720_9	Båndlegging etter lov om naturvern	Elvåsen naturreservat
H720_10	Båndlegging etter lov om naturvern	Dragåsvollan naturreservat
H720_11	Båndlegging etter lov om naturvern	Samsjøen naturreservat
H720_12	Båndlegging etter lov om naturvern	Hukkelvatna naturreservat
H720_13	Båndlegging etter lov om naturvern	Kvasshyllan naturreservat
H720_14	Båndlegging etter lov om naturvern	Svarttjønnåsen og Gullaugtjønnberga naturreservat

For Forollhogna nasjonalpark, Endalen -, Budalen – og Forddalen landskapsvernområder er det nasjonalparkstyret for Forollhogna som er forvaltningsmyndighet, mens forvaltningsmyndigheten for naturreservatene er Statsforvalteren i Trøndelag.
Søknad som gjelder tiltak og /eller aktivitet innenfor verneområdene sendes til kommunen som sender søknaden til behandling eller uttale hos den respektive forvaltningsmyndighet.

Midtre Gauldal kommune fikk status som nasjonalparkkommune, og ble aktør under merkevaren «Norges nasjonalparker», den 29.03.2023.
Forollhogna nasjonalpark er avmerket i plankartet som område H720_4 – båndlegging etter lov om naturmangfold.

Sone med båndlegging etter plan- og bygningsloven (H710)

H710_1	PlanID 2018009	Miljøgate Soknedal
~~H710_2~~	~~PlanID 2018005~~	~~Detaljregulering Hov i Soknedal~~
H710_3	PlanID 2018007	Gammelvollia hyttefelt i Budal
H710_4	PlanID 2018008	Brudal hyttefelt i Budal
H710_5	PlanID 2017006	Hundåslåtten hyttefelt i Fordalen

H710_1-5 er reguleringsplaner som ikke er endelig vedtatt, disse områdene skal endres til sone der gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret når planene er vedtatt. Legges inn som båndleggingssone for at pågående regulering ikke skal komme i konflikt med overordna plan.

Dersom reguleringsprosessen avsluttes uten vedtak, gjelder opprinnelig reguleringsplan for områdene.

Sone med båndlegging etter annen lov, energiloven (H740)

H740_1	Samsjøen – HRV 486,70 m.o.h
H740_2	Holtsjøen – HRV 544 m.o.h.
H740_3	Burusjøen – HRV 565 m.o.h.

Båndleggingssonen gjelder regulert vann. HRV = høyeste regulerte vannstand
Innenfor sonen kan tiltak ihht. energiloven utføres.

Sonene er lagt inn etter følgende kote: Samsjøen kote 488, Holtsjøen kote 545 og Burusjøen kote 566.

Sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H910)

Vedtatte reguleringsplaner som er avmerket på plankartet med hensynssone H910 gjelder foran denne kommuneplanens arealdel 2019.

Sonene er markert med hensynssonenummer.
En endelig vedtatt kommuneplan opphever ikke eldre planer, men ifølge pbl § 1-5 tredje ledd fortrenges de eldre planene i den utstrekning det foreligger motstrid mellom planene.

PlanID for reguleringsplan	Hensynssonenavn	Navn på reguleringsplan
2011 005	H910_1	Sommervold hyttefelt
2000 004	H910_2	Moshaug hytteområde
2007 003	H910_3	Rasmusvollen hytteområde
2008 011	H910_4	Grønset hytteområde
2016 002	H910_5	Nedre Nyhuslia boligfelt
~~2013 005~~	~~H910_6~~	~~Soknedal skole og barnehage~~ / oppheves
2015 012	H910_7	E6 Korporalsbru - Prestteigen
2015 002	H910_8	Solberg steinbrudd og deponi
2015 001	H910_9	Branden Steinbrudd
2014 005	H910_10	Enlihaugen hyttefelt
2014 004	H910_11	Samsjøveien hytteområde
2014 001	H910_12	Bakkhåggån boligfelt
2013 004	H910_13	Nognillosen
2013 003	H910_14	Nordre Raudåsen hyttefelt
2013 002	H910_15	FV30 Bones/Kjelden
2012 007, 2005 001	H910_16	Slettet hyttefelt / Ramstadsjøen
2012001	H910_17	Haugenvollene
2011004	H910_18	Hengberget hyttefelt
2011002	H910_19	Svartfjellia hytteområde
2011005	H910_20	Sommervold hyttefelt
2010003	H910_21	Soknedal/ny E6
2003001	H910_22	Løvrød hytteområde
2009006	H910_23	Bakkebo
2009005	H910_24	Killingmoan hytteområde
2009003	H910_25	Svingen
2009002	H910_26	Hyllbekklia
2008010	H910_27	Varghaugen
2008007	H910_28	Winsnesgrenda flateregulering
2008006	H910_29	Winsnesmarka masseuttak
2008005	H910_30	Kotsøy sentrum
2008003	H910_31	Øveregga hytteområde
2008002	H910_32	Reitstøa grustak

2007008	H910_33	Jelåsen hytteområde
2007007	H910_34	Budalen pukkverk
2007005	H910_35	Solemsvollen hytteområde
2007004	H910_36	Storslettvollen hytteområde
2007002	H910_37	Skjærlivollen hytteområde
2000002	H910_38	Setermarka/Garli
2004001	H910_39	Stimyra boligfelt
2002 001	H910_40	Refsetvollen hytteområde
1998005	H910_41	Husmannsdalen hytteområde
1998001	H910_42	Bakkgjerdet boligfelt
2005005	H910_43	Aunøien masseuttak
1990004	H910_44	Anshusliene hytteområde
1989003	H910_45	Oddbakken hytteområde
2018001	H910_46, 47, 48	E6 Ulsberg- Vindåsliene, østlig trase
2012005	H910_49	E6 Vindalsliene- Korporals bru
2015009	H910_50,51	E6 Soknedal sentrum- Korporals bru
2018 005	H910_52	Hov
2017 003	H910_53	Storneset masseuttak
2017 001	H910_55	Litlåsen hyttefelt

Detaljreguleringer vedtatt og gjelder foran kommuneplanens arealdel 2019. Ikke innlagt med hensynssone

PlanId.	Vedtatt:	Navn på detaljregulering
2020 001	07.04.2022	E6 Skogheim - Fossum
2021 001	07.07.2022	Engan Leir
2019 004	07.04.2022	Nedre Frøsetløkkja
2020 003	18.11.2021	Coop Soknedal
2018 004	21.10.2021	Fagerlia sør

Bestemmelsesområde til bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler) (#2-10)

Innenfor områdene kan tiltak gjennomføres i samsvar med denne bestemmelsen uten at det utarbeides reguleringsplan.

#2-10 Bygninger og anlegg til landbruk (seterdaler)
Ved utvidelse og gjenoppbygging av seter tillates maks BYA=90 m² (unntatt naust). Arealet kan fordeles på inntil 2 bygninger. Maks BYA = 75 m² på hovedbygning, bygget skal ligge lavest mulig i terrenget.

Det tillates uthus inntil BYA = 15 m². Uthuset skal ikke brukes til beboelse.

Bygningene skal ikke bryte horisonten av høydedrag eller topper. Form, farge- og materialbruk skal tilpasses landskapet og eksisterende bebyggelse. Høyde på grunnmur og påler skal holdes så lav som mulig. Blir det bygd på påler eller stokker skal eventuelle mellomrom mellom veggen og bakken tettes igjen.

Bestemmelsen for bestemmelsesområde # 2-10 gjelder seterbygninger. «Bygninger i seterlandskap» (Nasjonalparkstyret Forollhogna, 2019) og «Nybygging i seterlandskap» (Sør-Trøndelag fylkeskommune,2002) benyttes ved utvidelse /gjenoppbygging av seterbygninger.

I LNF spredt fritidsbebyggelse som berører av bestemmelsesområder # 2-10 skal det tas hensyn til seterbebyggelse plassering av ny fritidsbebyggelse for å bevare landskapsbildet i seterlandskapet.

Jf. også at det i randområde til Forollhogna villreinområde er egen bestemmelse om restaurering/ utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse som ikke omfattes av reguleringsplan. jf. side 37 under hensynssone Bevaring naturmiljø (H560).

Bestemmelsesområde	*Stedsnavn*
2	*Rødsvollen – Negardsvollan – Flottavollen - Holsvollen*
3	*Fordalen Råa-Holvollen*
4	*Oddryggen - Nyådalen*
5	*Bjørlivollen- Fløttavollen V/vernegrensa*
6	*Stenåsvollan- Nordløkkjvollen*
7	*Framstuvollen-Hestflottvollan*
8	*Aspeggsetra- Brekkvolen*
9	*Stoan- Myrsetervollen*
10	*Århaugvollen-Innsetsetra*

Boliger, fritidsbygg og naust vist i plan med formål (G/B/F)			
Vist i planen med formål fritidsbebyggelse			
Gnr./bnr./fnr.			
1/25-27-33-38-39 – 1/4/1-	31/6	80/35-36-46-47-48-80/7/1- 80/8/1-	
4/20-12-13-	32/3-6-10	82/112-128-130-131-82/1/6-	170/10-11-12
5/4-15-20-18-19-	33/1/2-	95/15	
6/1-9-10	34/1-5-37-39-44-45-48-49	96/9-10-13-12-19-15-11-18-21- 96/1/1-	172/8-12
7/1-2-10-11-13	36/1-7	97/7-8-9-5-6	173/2-6-13-173/3/1-
8/1-8-10-11-12	37/1	98/5-7-8	174/2-6
9/3-4-5-	38/3		177/25
10/10-11	39/1-16	100/5-12	
11/2-3-4-5-9-10-11-12-13-14	41/42	101/1/2 -	
12/2	46/97	102/2	178/4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 – 178/1/6 - 178/1/3
13/5-6-8-9	47/126-139-47/2/1	106/7-12	179/6-9-12-13-
14/2	48/1/38-	107/3/2-107/4/2-107/4/4-	
15/2-3-4-5-6-7-9	50/13-14-16-17-18-19-20-21-23-24-25-26-27-28-30	107/7-9-11-12-13-15-17-18-19-24-30-31-32-33-	180/5-6-8-9-10
16/13-14-15	51/10	108/9-11	181/50-59
17/3-4-33	53/31-38-41	112/7	
18/4/4-18/6	55/2-3-5-7-8-9-10-11-12-14-15-16-18-19-20		185/5-6-7-8-9
19/7-8-10-12	62/8-10-11		187/11-12-6-
20/12-13-14-19-8-9	67/3/8 -		191/4/2
21/1/2- 21/6-8		125/11	192/8-10-12-13-14-15-19-
22/9-11-27-		126/15	193/12-13-15-18-19-20-21-25-32-36-38-39
	72/19-20-22-	127/10-14-11-12-13-	
	73/16/1-25-26	128/4-5	
24/12-5-	74/9-10-13-21-22	129/6	
25/6-7-8-9-	75/1-3-4		
26/1/1 – 26/1/13 -	77/20-21-23-24-39-		
26/15-16-17-18-19-22-25-28-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-43-44-	78/1-2	137/3-137/2/5- 137/2/2-137/2/3-	
27/17-20-21-22-24-	79/1-6-79/1/3-	167/3-5-	

Fritidsbebyggelse som er vist i planen med arealformål			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
214/8-9-10-11-12-15-17-19-21-22-25-27-31-32-26-	236/2-4-17-21-26-50-53-42-58-62-63-65-64-71-56-57-61-14 236/4/1-236/4/2-236/16/6-	276/20-15	
215/2-15		282/35-17-22	400/1/1-400/1/7-400/1/53- 400/1/13-400/1/14 –400/1/39 –400/1/16- 400/1/55-400/1/43- 400/1/54-400/1/52- 400/1/68-400/1/41- 400/1/84 -
217/7-8-9-10-11-12-13	265/19-34-20-21-43	283/17-18-22	
218/8-9-15	266/2-5-22-17-31-5-2-33		401/1/32- 401/4-401/1/56-
220/39-37-38-25-1-30-	267/3-6-7-8-11-16-17-18-20-21-22-24-25-26-28-29-30-32-33	286/3-4 -	
	269/13-15-16-17-18-19-20-	287/2-27-	403/1/6
221/11-28-23-20-22-27-24-25-26-30-35-36-	271/2 -	288/4-5-6-7	408/1/10-408/1/55-408/1/7-408/1/2-408/1/34-408/1/30-408/1/12-408/1/38-
	272/17-	290/5	
229/10-12		291/1-3-4	
230/55-133			
231/8			
232/2-16-17			
234/2-5-18			

Naust som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel			
Gnr./bnr./fnr. lagt inne etter matrikkel			
26/40-41-42			
	405/1/18-405/1/11- 405/1/20-405/1/22		
	408/1/26- 408/1/31- 408/1/24- 408/1/35- 408/1/36-408/1/37- 408/1/23-408/1/25- 408/1/22-408/1/39		
	409/3 -		

Boligbebyggelse som er vist i planen med arealformål iht. matrikkel			
Gnr./bnr./fnr lagt inne etter matrikkel			
34/30		136/9-12	
	109/10		
36/8-9-14-16-22-23-32-34	115/13	160/35	215/17-27-30-
	117/7-24-	161/12	
			219/10-20-22-
39/10	120/4	169/9-11-13-	
	121/6		229/7
	122/6-9-11-12-13-19-23-		230/46
		178/3	231/4-6-7
		179/4-5-8-11	
	126/6-11-12-13-19-23-	180/4-7-11	234/6-7-9-10-12-13-19-22-25-40-
84/14-15-24-26-			235/9
			236/45-70-73-74
			239/3-4
95/6-7-8-14-16-17-20-22-			260/7-12-19
96/8	130/7-33-34-56-		
98/2	131/12-22-		
	132/8-22-	192/11-14-17-18-19-20-21-	272/13-16-27-
100/6		193/26-27-32-42-24 -	273/4/1-
107/14		194/3-4-5-6-7- 8- 9-10-	273/4-7-11-
108/10-13-			276/16-21-22-23-24
			278/18-23-20
			282/26
			283/2-7-12-23

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

_____ (heretter kalt eier) leier til

KARL IVAR REFSETH (heretter kalt leier) følgende

areal på eiendommen TAUSNESHÅGGÅN med gnr. 221 bnr. 4 i

M.G. kommune.

Arealstørrelse	Utleid	Ikke med i avtalen
Fulldyrka jord	12 daa	daa
Overflatedyrka jord	daa	daa
Barskog	daa	daa
Lauvskog	daa	daa
Innmarksbeite	daa	daa
Annet areal	daa	daa
Areal i alt	**daa**	**daa**

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. 222 bnr. 1 i

_____ kommune.

Annet som avtalen omfatter: _____

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

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er 10 år, og gjelder fra 01.01.22 til 31.12.31

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

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

_____

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

Leiearealet skal brukes til: GROVFOR - PRODUKSJON

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

4. Leieavgift
Leieavgiften er kr 250 pr. daa pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 01.06 2022 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

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

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

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

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

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

KOTH den 31.05 2022 _____ den _____ 20___

Peder Talsnes
Eier/utleier

_____
Leier

_____
Ektefelle/medeier

Konto NR 4333 52 54415

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

Peder Talsnes (heretter kalt eier) leier til

ROAR VINSNESBAKK (heretter kalt leier) følgende

areal på eiendommen TALSNESHÅGGÅN med gnr. 221 bnr. 4 i

M.G. kommune.

Arealstørrelse	Utleid	Ikke med i avtalen
Fulldyrka jord	12 daa	daa
Overflatedyrka jord	daa	daa
Barskog	daa	daa
Lauvskog	daa	daa
Innmarksbeite	daa	daa
Annet areal	daa	daa
Areal i alt	**daa**	**daa**

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. 220 bnr. 1 i

M.G. kommune.

Annet som avtalen omfatter: _____

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

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er 10 år, og gjelder fra 01.01.22 til 31.12.31

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

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

_____

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

Leiearealet skal brukes til: GROVFOR-PRODUKSJON

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

4. Leieavgift
Leieavgiften er kr 250 pr. daa pr. år. Den forfaller til betaling første gang den 01.06 2022 og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

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

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

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

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

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

KOTH den 31.05 2022

Peder Talsnes
Eier/utleier

KOTH den 31.05 2022

Roar Vinnerbakk
Leier

Ektefelle/medeier

Konto NR 4333 52 54415

Kommun : 5027 MIDTRE GAULDAL | Data uth nt t: 18.11.2026 kl. 15:16
Grunn i ndom: Gnr: 221 Bnr: 4 | Oppdat rt p r: 18.11.2026 kl. 15:15

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/217760-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.02.2022 21:00

Haugen Bjørn Ivar	IDEELL: 1/2
Talsnes Peder	IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

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

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1891/900060-1/65 **BESTEMMELSE OM BEITERETT**
31.10.1891
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om veg
Med flere bestemmelser

OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:5
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1913/990064-1/65 **ERKLÆRING/AVTALE**
27.10.1913 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1929/900118-1/65 **BESTEMMELSE OM VEG**
05.07.1929 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1995/1635-1/65 **JORDSKIFTE**
18.05.1995 Grensegangssak
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2007/835033-1/200 **JORDSKIFTE**
17.10.2007 Sak nr 1600 2005 002 Malum/Wisnes fiskevald
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:5
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2012/136354-2/200 **JORDSKIFTE**
16.02.2012 Sak: 1600 2006 0057 Gaula elv
Sak: 2600-2010-0008 Gaula elv
gjelder også gnr. 1030 bnr. 12 i 1648 Midre Gauldal
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2017/132164-1/200 **JORDSKIFTE**
13.02.2017 Sak 1600-2006-0057 Gaula elveierlag
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:5
OVERFØRT FRA: KNR:5027 GNR:224 BNR:6
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

2018/1220242-1/200 **JORDSKIFTE**
04.09.2018 21:00 Sak: 17-157323REN-JTRD TALSNES
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1904/900046-1/65 **REGISTRERING AV GRUNN**
04.11.1904 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5027 GNR:221 BNR:1

1949/826-1/65 **REGISTRERING AV GRUNN**
2 .05.1949 UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5027 GNR:221 BNR:14

2018/87660-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00 TIDLIGERE: KNR:1648 GNR:221 BNR:4

2019/222693-1/200 **SAMMENSLÅING**
21.02.2019 13:12 DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:5027 GNR:224 BNR:5
DENNE MATRIKKELENHETEN ER SAMMENSLÅTT MED: KNR:5027 GNR:224 BNR:6
ELEKTRONISK INNSENDT

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Rettigheter på 5027-221/2

Pengeheftelser

Servitutter

Servitutter i eiendomsrett

1991/5078-1/65 **BESTEMMELSE OM KLOAKKLEDN**
19.11.1991 RETTIGHETSHAVER: KNR:5027 GNR:221 BNR:4

Kommun : 5027 MIDTRE GAULDAL	Data uth nt t: 18.11.2026 kl. 15:16
Grunn i ndom: Gnr: 221 Bnr: 4	Oppdat rt p r: 18.11.2026 kl. 15:15

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

Kommun : 5027 MIDTRE GAULDAL | Data uth nt t: 18.11.2026 kl. 15:16
Grunn i ndom: Gnr: 221 Bnr: 14 | Oppdat rt p r: 18.11.2026 kl. 15:16

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

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/217760-1/200 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**
24.02.2022 21:00

Haugen Bjørn Ivar	IDEELL: 1/2
Talsnes Peder	IDEELL: 1/2

HEFTELSER

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

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

Servitutter

Ingen servitutter registrert.

GRUNNDATA

1949/826-1/65 **REGISTRERING AV GRUNN**
23.05.1949 DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5027 GNR:221 BNR:4

Eiendomsverdi®

Kommun : 5027 MIDTRE GAULDAL — Data uth nt t: 18.11.2026 kl. 15:16
Grunn i ndom: Gnr: 221 Bnr: 14 — Oppdat rt p r: 18.11.2026 kl. 15:16

2018/266135-1/200 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
01.01.2018 00:00 TIDLIGERE: KNR:1648 GNR:221 BNR:14

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

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

M.G. KOMM. ING.KTR.
Mottatt 30/9 1991
Saksbeh.
Ark. 51

REGISTRERT
19 NOV. 91
Gauldal
sorenskriverembete
Dagboknr.: 5078

E R K L Æ R I N G

Undertegnede Per I Talsnes Kotsøy
som eier av gnr.221 bnr.2 i Midtre Gauldal
gir Kjell Amundsen, Kotsøy
som eier av gnr.221 bnr.4 i Midtre Gauldal
tillatelse til å anlegge kloakkanlegg eller deler av kloakkanlegg på min eiendom i henhold til avtale og bygningsrådets utslippstillatelse.
Videre gis rett til framtidig vedlikehold av anlegget etter nærmere avtale.
Denne erklæring blir å tinglyse som heftelse på min eiendom.

Kotsøy den 26/9 1991

P.p. Per I. Talsnes

Doknr: 5078 Tinglyst: 19.11.1991 Emb. 065
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Doknr: 835033 Tinglyst: 17.10.2007
STATENS KARTVERK

Sør-Trøndelag jordskifterett

Bedriftsnr. 974 752 182

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 1600-2005-0023 Malum/Winsnes fiskevald

Gnr.: 221 m.fl. i Midtre Gauldal kommune

Påbegynt: 20.04.2006
Avsluttet: 19.02.2007

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

Rettsmøtedag:	20.04.2006
Sted:	Kommunestyresalen i Midtre Gauldal rådhus
Sak nr.:	1600-2005-0023 Malum/Vinsnes fiskevald
Saken gjelder:	Krav om sak etter jordskifteloven § 2,bokstav c og § 88a.
Jordskiftedommer:	Tore Bjørnbet
Protokollfører:	Dommeren
Saken er krevd av:	Jakob Winsnes og Trond Amundsen.
Til behandling:	1. Gjennomgang av kravet 2. Videre framdrift i saken

Parter:		
	Eier av gnr. 221/4, 224/5, 224/6	Trond K. Amundsen
	Eier av gnr. 271/2,	Olav Hovstad
	Eier av gnr. 272/1,	Mari Våge
	Eier av gnr. 272/2,	Jakob Winsnes
	Eier av gnr. 272/3, 272/4, 272/5,	John Olav Winsnes
	Eier av gnr. 272/9,	Per Ivar Winsnes
	Eier av gnr. 272/9,	Eva Karin Aune

Eiendommene ligger i Midtre Gauldal kommune.

Til stede:	Olav Hovstad, Jakob Winsnes og Per Ivar Winsnes. John Olav Winsnes møtte kl. 10.00, men dro etter å ha gitt de ovennevnte muntlig fullmakt til å i vareta sine interesser. Etter å ha blitt tilkalt pr. telefon møtte også Trond K. Amundsen ca. kl. 11.00. Rettsmøtet startet deretter.
Varslet, men ikke møtt:	Mari Våge, Eva Karin Aune

Jakob Winsnes redegjorde for kravet.
De øvrige partene fikk ordet.

Etter en del diskusjon framkom enighet om at Trond Amundsen, som eier av gnr. 224/5, Vinsneshagen og gnr. 224/6, Osøihagen, samt også rettighetshaver til fisket utenfor gnr. 224/7, Talsneshagen, ikke har noen rettslig forpliktelse til å inngå i det felles fiskevald på gnr. 272, Vinsnes.

Retten hevet.

Støren, 20.04.2006

Tore Bjørnbet /s.

Rettsmøtedag:	19.02.2007	
Sted:	Jordskifterettens kontor, Statens hus i Trondheim	
Sak nr.:	1600-2005-0023 Malum/Winsnes fiskevald - utsatt fra 20.04.20(	
Saken gjelder:	Grensegang, jf. jordskifteloven § 88	
Jordskiftedommer:	Tore Bjørnbet, som enedommer etter jordskifteloven § 9, 2. ledd	
Protokollfører:	Jordskiftedommeren og avd.ing Terje Volden	
Til behandling:	Avslutning av saken	
Parter:	Eier av gnr. 221/4, 224/5, 224/6	Trond K. Amundsen
	Eier av gnr. 222/1,	Karl Ivar Refseth
	Eier av gnr. 222/3,	Ingebrigt Kulbottens dødsbo v/ Bjørg Kulbotten
	Eier av gnr. 223/1,	Anders Malum
	Eier av gnr. 223/2,	Sverre Lodgaard
	Eier av gnr. 223/3,	Helge Malum
	Eier av gnr. 223/4,	Marit Bogen
	Eier av gnr. 223/9,	Stein Liasjø
	Eier av gnr. 271/2,	Olav Hovstad
	Eier av gnr. 272/1,	Mari Våge
	Eier av gnr. 272/2,	Jakob Winsnes
	Eier av gnr. 272/3, 272/4, 272/5,	John Olav Winsnes
	Eier av gnr. 272/9,	Per Ivar Winsnes
	Eier av gnr. 272/9,	Eva Karin Aune
	Eier av gnr. 273/1,	Astrid og Hans Øyan

Eiendommene ligger i Midtre Gauldal kommune.

Siden forrige møte er både fiskerettsgrensa mellom gnr. 272, Vinsnes og gnr. 273, Øyan i sørsida av Gaula og fiskerettsgrensa mellom gnr. 222, Refseth og gnr. 224, bnr. 5 på nordsida av Gaula blitt fastlagt. Eierne av de berørte eiendommer har vært innkalt til grensefastsettingen.
Jakob Winsnes har i sitt brev av 01.06.2006 bedt retten om å fastsette en fordeling mellor Vinsnesgårdene og Malum/Refsethgårdene på hver sin side av elva.

Jordskiftedommeren har i brev av 20.12.2006 til sakens parter påpekt at jordskifteloven il gir hjemmel for en slik ordning. *Malum/Winsnes fiskeforvaltning* er en forening stiftet på frivillig grunnlag, og det forligger ingen sameierettslig forpliktelse til dette samarbeidet. Andelsfordelingen mellom partene på hver side av elva er følgelig et avtalemessig spørsn som ligger utenfor de rettsforhold jordskifteretten kan behandle, jf. jordskifteloven § 2, bokstav c.

Partene ble gitt frist til 25.01.2007 til å komme med merknader til dette.
Da ingen merknader er innkommet innen fristen, avsluttes nå saken uten at noen andelsfordeling blir tatt opp til behandling

Som avsluttende bestemmelser inntas i rettsboka følgende:

1. Grenser

1.1 Grenseforklaring og målegrunnlag

Grensemerkene er bolter/rør av aluminium forsynt med hode. Hodet har påskriften "GRENSE" og jordskifterettens kjennetegn.

Grensepunktene er koordinatbestemt med fasemålende tofrekvent satellittmåleutstyr med baseoppstilling i landsnettpunkt G26T0252
Koordinater Euref akse 32: *X 6981838,25 Y 580515,33 H 179,72*
Grensepunktenes koordinater har en forventet nøyaktighet bedre enn 0,1 meter.

Grensepunktene er vist på jordskiftekart med kartarkivnummer 163893.
Kartet består av 1 blad i målestokk 1: 5000.

1.2 Grensebeskrivelse

Grense: 1

er fiskerettsgrense
mellom gnr. 273, bnr. 1, Øian
på nordvestre side
og bruk under gnr. 272, Vinsnes
på motsatte side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa starter i					
G1	Bolt i stein			6981698.21	580617.45

og går ut i elva, vinkelrett på strandlinja, til grensa mot naboeiendom på motsatt side av elva påtreffes.

Grense: 2

er fiskerettsgrense
mellom bruk under gnr. 222, Refset
på østre side
og gnr. 224, bnr. 5, Vinsneshagen
på motsatte side

Punkt nr.	Punkt-beskrivelse	Retn. (grader)	Lengde (meter)	X-koordinat	Y-koordinat
Grensa starter i					
G2	Bolt i fjell			6981604.87	581034.44

og går ut i elva, vinkelrett på strandlinja, til grensa mot naboeiendom på motsatt side av elva påtreffes.

Punktet G2 er nedsatt på grunn tilhørende Jernbaneverket.

2. Diverse bestemmelser

2.1 Sakskostnader

2.2 Forkynning

Forkynning skjer etter reglene for postforkynning.

2.3 Ikrafttreden

Dersom ikke annet er særskilt bestemt, trer bestemmelsene gitt i denne saken i verk én måned etter at saken er rettskraftig.

2.4 Avslutning av saken

Saken avsluttes i dette møtet. Fristen for anke og kjæremål er én måned regnet fra forkynningsdatoen. Reglene om anke og kjæremål følger forkynningen.

2.5 Tinglysing

Saken skal tinglyses på: gnr. 222, bnr. 1 og 3,
gnr. 223, bnr. 1, 2, 3, 4 og 9,
gnr. 224, bnr. 5 og 6,
gnr. 271, bnr. 2,
gnr. 272, bnr. 1, 2, 3, 4, 5 og 9
og gnr. 273, bnr. 1 i Midtre Gauldal kommune.

Saken avsluttes herved.

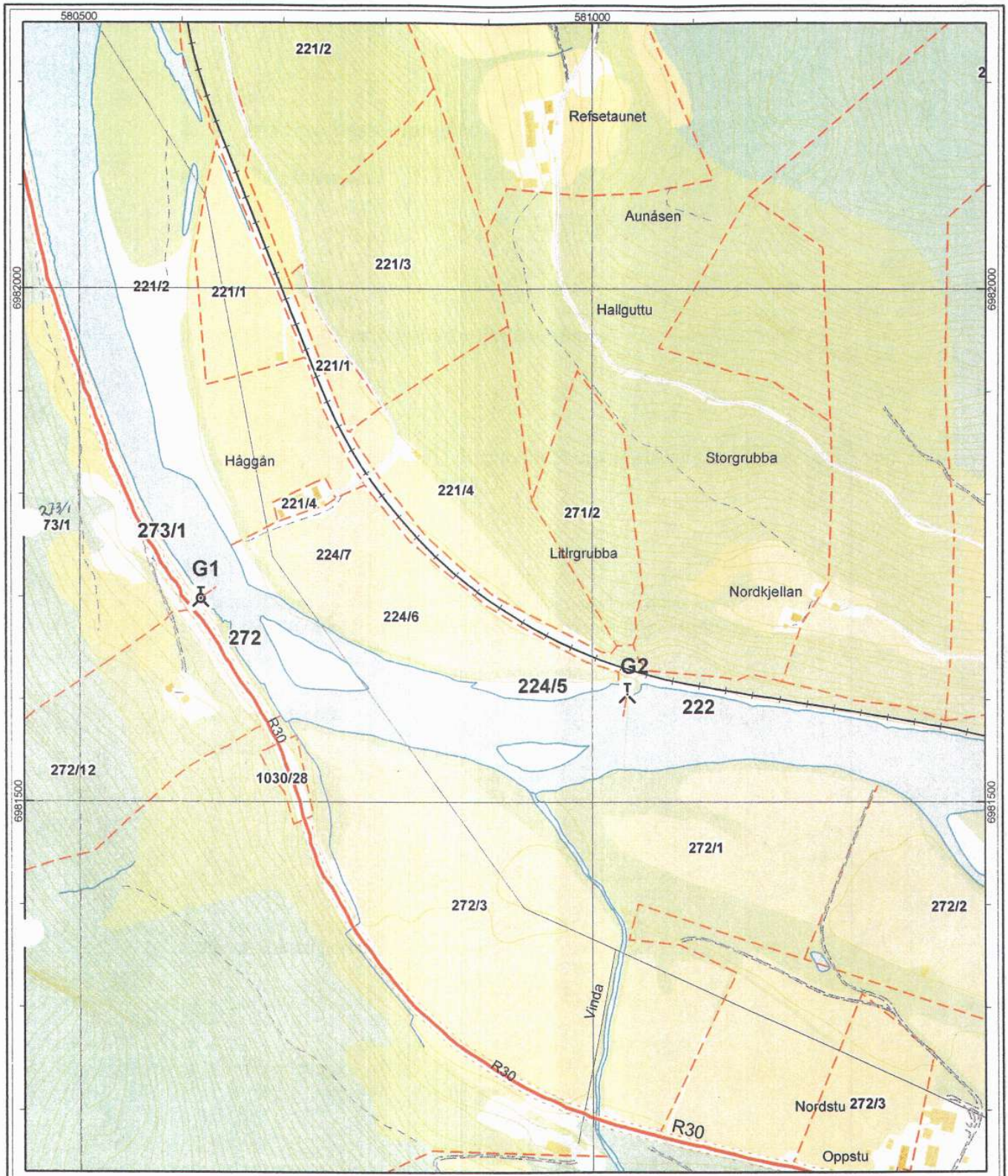
Retten hevet.

Trondheim, 19.02.2007

Tore Bjørnbet /s.

Rett utskrift:





SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Jordskiftekart over

MALUM/VINSNES FISKEVALD

i Midtre Gauldal kommune

TEGNFORKLARING

- JSR Bolt i fjell
- JSR Bolt i stein
- 2 Punktnr.

SAK NR. 23-2005
Avslutta 19.02.2007
Kartarkivnr. 163893
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 222, 223, 224, 271, 272 og 273
Teknisk saksbehandler: Ingeniør Terje Volden

0 50 100 meter 150 200 250

Målestokk 1:5000
Koordinatsystem: Euref89 (WGS84) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB Kartdata
Kilde: Statens Kartverk (tillatelsesnr: GV-L-0900)

N
W E
S

GNR. 234 BNR 13 i MELHUS FINNES IKKE

Doknr: 136354 Tinglyst: 16.02.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Tinglyst samordna utdrag av rettsbøkene for

Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak: 1600-2006-0057
Påbegynt: 28.06.2007
Avsluttet: 26.05.2010

og

Frostating jordskifteoverrett

Sak: 2600-2010-0008
Påbegynt: 30.06.2011
Avsluttet: 29.08.2011

Gaula elv
i Trondheim, Melhus, Midtre Gauldal og Holtålen kommuner

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

I jordskiftesaken for Sør-Trøndelag jordskifterett ble det vedtatt vedtekter for Gaula elveierlag.

Frostating jordskifteoverrett sin ankebehandling medførte kun endringer i elveierlagets vedtekter § 7, punkt 7.3 om flertallsvedtak, forøvrig uendret.

Sør-Trøndelag jordskifterett fremmet den 28.06.2007 jordskiftesak for å fastlegge andelsfordeling i fisket mellom rettighetshaverne i den lakseførende delen av Gaula elv med sideelvene Sokna, Bua og Fora. Jordskifteretten utvidet saken den 26.11.2008 til ikke bare å omfatte andelsfordeling, men en fullstendig bruksordning for vassdraget med nye vedtekter og avstemningsregler. Den 26.05.2010 avsluttet Sør-Trøndelag jordskifterett bruksordningssaken og vedtok vedtekter for Gaula elveierlag.

Bruksordningen ble påanket til Frostating jordskifteoverrett. Frostating jordskifteoverrett avsluttet ankebehandlingen den 29.08.2011. Ankebehandling medførte kun endringer i vedtektenes § 7, punkt 7.3 om flertallsvedtak. Øvrige bestemmelser er uendret og lyder slik de er vedtatt av Sør-Trøndelag jordskifterett.

Etter jordskifterettens behandling og jordskifteoverrettens ankebehandling blir de endelige vedtekter for Gaula elveierlag følgelig å lyde slik:

---000---

VEDTEKTER FOR GAULA ELVEIERLAG

§ 1. GAULA ELVEIERLAG

Gaula elveierlag, nedenfor kalt **laget**, er en sammenslutning av fiskerettshaverne i den delen av Gaulavassdraget med sidevassdrag som fører anadrome laksefisk.

Laget omfatter eiendommer i kommunene Trondheim, Melhus, Midtre Gauldal og Holtålen – med fiskerett i Gaula, samt sideelvene Sokna, Bua og Fora i Midtre Gauldal.

§ 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget skal forvalte fiskeressursene som tilhører vassdraget til beste for medlemmene innenfor rammene av langsiktig ressursforvaltning og ivaretakelse av det biologiske produksjonsgrunnlaget.

Laget skal kunne gi bindende bestemmelser i saker som angår fiskeregler, fiskestatistikk, fiskeoppsyn, overvåking av fiskebestandene, forurensningsproblematikk samt økonomiske forhold som berører driften av laget.

Laget skal kunne gjennomføre tiltak i samsvar med formålet etter vedtak i representantskapet.

Laget har ikke erverv til formål, og det enkelte medlem i laget disponerer egen fiskerett, eventuelt i samarbeid med andre medlemmer. Inntekter fra fiske tilfaller det enkelte medlem.

§ 3. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 13 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 34 b.

Laget har ikke anledning til å finansiere drift eller tiltak gjennom låneopptak eller tilsvarende finansieringstiltak, med mindre dette skjer gjennom at medlemmer frivillig forskutterer utgifter mot seinere fratrekk i skyldig forvaltningsavgift.

§ 4. MEDLEMMER – ANDEL

Alle fiskerettshaverne innenfor området definert i § 1 er medlemmer i laget og må følge de vedtak som blir fattet. Det er ikke mulig å melde seg ut av laget.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen får fiskerett, blir den fradelte eiendommen automatisk med i laget. Størrelsen på andelen må avtales mellom kjøper og selger og rapporteres av selger omgående til laget. Hovedbruket sin andel skal i tilfelle reduseres tilsvarende.

Dersom det viser seg at noen oppførte medlemmer likevel ikke har fiskerett, trer de ut av laget. Tilsvarende gjelder det at eiendommer med fiskerett, eller eventuelle fiskesameier innenfor lagets virkeområde, jf. § 1, men som ikke har vært part i jordskiftesaken, har rett til å bli medlem i laget. Innmelding skjer ved undertegning og innlevering av innmeldingserklæring. Elvestyret utformer slik erklæring. Elvestyret skal videre utstede medlemsbevis med angivelse av antall meter strandlinje og andel i laget.

Eiendommer som pr. dato er medlemmer i laget framgår av § 13.

Andelsfordelingen kan justeres av Representantskapet, dog ikke oftere enn hvert tredje år. Framkommer nytt grunnlag for andelsfordelingen, for eksempel en faglig bonitering av det enkelte valds fiskbarhet, kan denne legges til grunn. Hvis ikke skal andelene justeres på grunnlag av oppdatert fangststatistikk for de fem siste årene etter prinsippet lagt til grunn i jordskiftesak 1600-2006-0057.

§ 5 ORGANISASJON

Gaula elveierlag er bygd opp av følgende organer:

Elvesoner (ES) – i alt 10 soner
- ESs valgmøte (ordinært/ekstraordinært)

Representantskapet (RS)
- RS-møte (ordinært/ekstraordinært)
- RSs Styre
- Evt. utvalg oppnevnt/valgt av RS

§ 6 ELVESONER

6.1 Soneinndeling

Sone 1: Gaula: Sjøen/Gaulosen - Kvålsbrua
Sone 2: Gaula: Kvålsbrua - Gaulfossen
Sone 3: Gaula: Gaulfossen - Sokna
Sone 4: Gaula: Sokna - Bua
Sone 5: Gaula: Bua – Fora
Sone 6: Gaula: Fora - grense Holtålen kommune
Sone 7: Gaula: Holtålen kommune
Sone 8: Sokna
Sone 9: Bua
Sone 10: Fora

6.2 Valgmøte

Ordinært valgmøte holdes innen 15. februar hvert år. Styret i laget innkaller til valgmøte og skriver protokoll fra valgmøtene.

Innkalling med sakliste skal skje skriftlig eller pr. e-post med minst to ukers varsel. Saker som medlemmer ønsker behandlet på valgmøtet, må være innkommet til styret i laget innen 15. januar. Valgmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Medlemmene kan la seg representere av fullmektig med skriftlig fullmakt.

6.3 Valg - flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på valgmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Hvis noen krever det, skal det stemmes etter andel. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

6.4 Valgmøtet sine oppgaver

Valgmøtet skal:
- Velge møteleder
- Velge to til å underskrive protokollen
- Godkjenne innkalling og fullmakter samt registrere framøtte
- Velge elvesonens representant(er) til RS for ett år, samt nødvendige vararepresentanter
- Velge valgkomité på to medlemmer, samt ett varamedlem
- Behandle innkomne saker

6.5 Valgkomité

Valgkomitéen består av 2 medlemmer og ett varamedlem. Funksjonstiden er 3 år. Første år en velges inn, er en varamedlem, andre år er en medlem og tredje og siste år er en leder. Valgkomitéen tar i mot og skal selv fremme forslag på kandidater til RS.
Valgbare RS-kandidater må tilhøre elvesonen.

6.6 Ekstraordinært valgmøte

Ekstraordinært valgmøte skal holdes dersom representanter for 1/3 av andelene i sonen krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er som ved vanlig valgmøte. Sakliste skal fremgå av innkallingen. Det kan bare tas avgjørelser i saker som fremgår av innkallingen.

§ 7 REPRESENTANTSKAPET (RS)

7.1 Elvesonenes representanter
Representantskapet (RS) består av de ti elvesonene – som hver stiller med følgende antall representanter:

Sone 1:	Gaula: Sjøen/Gaulosen – Kvålsbrua	4
Sone 2:	Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	5
Sone 3:	Gaula: Gaulfossen – Sokna	4
Sone 4:	Gaula: Sokna – Bua	2
Sone 5:	Gaula: Bua – Fora	2
Sone 6:	Gaula: Fora – grense Holtålen komm.	1
Sone 7:	Gaula: Holtålen kommune	2
Sone 8:	Sokna	1
Sone 9:	Bua	1
Sone 10:	Fora	1
	I alt	23 representanter

7.2 Konstituering
Representantskapet er Gaula elveierlag sitt øverste beslutningsorgan.
Ordinært RS-møte holdes innen utgangen av april hvert år. Styret innkaller til RS-møte. Innkalling med sakliste og nødvendige saksdokumenter skal skje skriftlig eller pr. e-post med minst to ukers varsel.

Saker som medlemmer/elvesoner ønsker behandlet på RS-møte, må være innkommet til styret innen 1. mars. Alle saker som ønskes fremmet som RS-sak, og som er lovlig innsendt, skal føres opp på sakslista. RS-møtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

7.3 Flertallsvedtak
Representantene har 1 stemme hver. Representant/vararepresentant kan stille med én skriftlig fullmakt. Det enkelte vedtak på RS-møtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Vedtak om å innskrenke fiskesesong eller bruk av fiskeutstyr, som vil ramme enkelte soner av elva vesentlig sterkere enn andre, krever 2/3-dels flertall av de frammøtte. Dette gjelder selv om slike tiltak inngår som en del av driftsplan. For øvrig gjelder reglene for flertallsvedtak i avsnittet over tilsvarende så langt de passer.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på flertallets og mindretallets rettigheter. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

7.4 Protokoll
Det skal føres møteprotokoll for RS-møtene.
Utskrift/kopi av protokollen skal sendes medlemmene i laget innen tre uker etter RS-møte.

7.5 Representantskapet sine oppgaver:
RS skal:
- Velge møteleder, samt to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste, samt registrere møtedeltagerne
- Behandle styrets årsmelding, reviderte regnskap
- Behandle styrets arbeidsplan og budsjettforslag
- Fastsette styrets møte- og kjøregodtgjørelse
- Fastsette lederhonorar etter forslag fra revisorene.
- Revidere og godkjenne driftsplan/handlingsplan for vassdraget
- Fastsette forvaltningsavgift, jf. § 9
- Velge styreleder for ett år av gangen
- Velge fire medlemmer til styret for ett år
- Velge to varamedlemmer til styret for ett år
- Velge to revisorer med personlige varamedlemmer for ett år
- Behandle saker som medlemmene/elvesonene tar opp eller som styret av eget initiativ fremmer for RS.
- Oppnevne aktuelle komitéer/utvalg etter forslag fra styret

7.6 Ekstraordinært RS
Ekstraordinært RS skal holdes dersom styret eller 1/3 av RS-medlemmene krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er som ved vanlig RS-møte. Det kan bare tas avgjørelser i saker som fremgår av innkallingen.

§ 8 STYRET

8.1. Styrets mandat og sammensetning
Styret leder Gaula elveierlag sin virksomhet, drift og aktiviteter etter lagets vedtekter og vedtak som er fattet i RS.

Styrets leder innkaller til styremøte når vedkommende finner det nødvendig, eller etter anmodning fra minst to av styremedlemmene.

Vedtak i styret blir gjort med vanlig flertall. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

Styret består av leder, nestleder og tre øvrige styremedlemmer, og er beslutningsdyktig når lederen eller nestlederen og minst to av de øvrige styremedlemmene deltar.

Regnskaps- og arbeidsår følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av fungerende styreleder sammen med et annet styremedlem.

8.2 Styrets oppgaver
Styret skal administrere driften av Gaula elveierlag, herunder:
- arrangere RS-møte
- avgi årsmelding og årsregnskap
- framlegge arbeidsplan og budsjettforslag
- føre protokoll over RS-møter, styremøter og valgmøter i elvesonene
- utarbeide forslag til driftsplan/handlingsplan for vassdraget
- innkalle til og arrangere valgmøter i elvesonene
- tilføre elvesonene nødvendige midler for drift
- ajourføre medlems- og adresselister

- sørge for at medlemmene/elvesonene får faglig og praktisk informasjon om fiskeforvaltningen i vassdraget
- holde kontakt med kommunene i vassdraget og den offentlige fiskeforvaltning
- velge utsendinger til å representere laget ved aktuelle møter og arrangement

§ 9 FINANSIERING AV LAGET

Lagets utgifter til drift og ulike tiltak som ikke dekkes av offentlige tilskudd, fordeles mellom medlemmene etter andelsfordelingen, jf. § 13.

Lagets medlemmer plikter å betale en årlig forvaltningsavgift.
Styret har fullmakt til å iverksette tvangsinndriving av ubetalt forvaltningsavgift.

Medlemmer som sannsynliggjør overfor styret at de ikke har muligheter for fangst, skal fritas for forvaltningsavgift.

Forvaltningsavgiftene vedtas av RS. Det skal ikke budsjetteres med forvaltningsavgift større enn det som er nødvendig for å oppfylle lagets formål. Dersom regnskapet likevel viser overskudd, skal dette settes av i et driftsfond.

Forvaltningsavgiften fastsettes slik at driftsfondet ikke overstiger kr 1 000 000.-.
Øvre grense for driftsfondets størrelse skal kunne indeksreguleres.

§ 10 TILTAK I VASSDRAGET

Laget kan stå som tiltakshaver for vassdragstiltak innenfor lagets område, jf. vassressursloven og lakse- og innlandsfiskeloven. Vassdragstiltaket må gå frem av vedtatt driftsplan, og de nødvendige offentlige tillatelser må være innhentet. Dersom det viser seg at et medlem blir påført skade eller ulempe som en følge av tiltaket, må reglene i vassressursloven gjelde for skjønn og erverv av rettigheter.

§ 11 VEDTEKTSENDRING

Vedtektene kan endres av RS med 2/3 flertall etter at det har vært reist tilsvarende forslag på forrige RS-møte. Forslaget til endring må framgå av innkallingen til RS-møtet.
Det er ikke anledning til å gjøre endringer i følgende paragrafer: 2, 3, 4, 7.3 annet ledd, 9 første-fjerde ledd, 11 og 12 med unntak av det som følger av § 4.

§ 12 OPPLØSNING

Laget kan først oppløses 10 år etter at jordskiftesak 1600-2006-0057, Gaula har trådt i kraft. Etter den tid kan RS vedta at laget skal oppløses med 2/3 flertall av et ordinært RS-møte, etter at det har vært reist tilsvarende forslag på forrige RS-møte. Minst 75 % av RS-medlemmene må være til stede og avgi stemme. Møter ikke så mange medlemmer, kan forslaget vedtas på nytt RS-møte med vanlig flertall regnet ut fra de fremmøtte. Ved oppløsning tilfaller lagets aktiva medlemmene i forhold til andelen.

Ny jordskiftesak kan først kreves etter 10 år for å få til en ny ordning, eventuelt for å få oppløst laget.

§ 13 ANDELER

Andelsfordelingen fastsettes med grunnlag i faktorene **fangst** og **elvestrekning** for det enkelte vald. Mellom **sonene** er andelene fordelt etter fangst.
Fangststatistikken for vassdraget for perioden 2004 – 2007 er lagt til grunn, og ved beregningen av *%-andel av fangst* er antall laks og antall kilo vektlagt likt.

Sone	%-andel fangst
1: Gaula: Sjøen/Gaulosen – Kvålsbrua	21,3
2: Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	27,9
3: Gaula: Gaulfossen – Sokna	18,9
4: Gaula: Sokna – Bua	10,8
5: Gaula: Bua – Fora	6,6
6: Gaula: Fora - grense Holtålen komm.	3,3
7: Gaula: Holtålen komm.	6,2
8: Sokna	3,8
9: Bua	0,9
10: Fora	0,3
Sum	100,0

Innen den enkelte sone fordeles andelene videre ned på det enkelte **vald** etter en varierende vekting mellom de ulike valdenes fangst og elvestrekning.

Sone	%-andel av fangst	%-andel av elvestrekning	Sum
1a: Gaula: Sjøen/Gaulosen – Jaktøya	100	0	100
1b: Gaula: Jaktøya – Kvålsbrua	50	50	100
2: Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	50	50	100
3: Gaula: Gaulfossen – Sokna	70	30	100
4: Gaula: Sokna – Bua	70	30	100
5: Gaula: Bua – Fora	80	20	100
6: Gaula: Fora - grense Holtålen komm.	80	20	100
7: Gaula: Holtålen komm.	80	20	100
8: Sokna	80	20	100
9: Bua	90	10	100
10: Fora	90	10	100

.....

I tillegg til ovennevnte vedtekter vedtok Sør-Trøndelag jordskifterett valdliste i sitt avsluttende møte den 26.05.2010. Valdlisten definerer valdene innenfor den enkelte elvesone, jf. vedtekenes § 6 om elvesoner.

I samsvar med dom i Frostating lagmannsrett (LF-2010-67120) har Frostating jordskifteoverrett tatt gnr. 8/2 i Midtre Gauldal (kommnr. 1648) ut av valdlisten og erstattet med gnr. 8/4.

Endelig valdliste gjengis nedenfor:

VALDLISTE

Sone	Komm. nr.	Vald (gnr./bnr.)	Valdlengde
1a	1601	154/1	1600
1a	1601	157/2	470
1a	1601	160/1	1450
1a	1601	161/1	240
1a	1601	161/3	130
1a	1601	161/4	80
1a	1601	206/1	1360
1a	1601	208/1	220
1a	1601	218/1	500
1a		Klett felleseie	110
	1601	203/1	
	1601	203/3	
	1601	207/1	
	1601	207/2	
	1601	208/2	
	1601	209/1	
	1601	210/1	
	1601	210/2	
	1601	211/1	
	1601	211/2	
	1653	111/1	
	1653	111/3	
	1653	111/4	
	1653	113/1	
	1653	114/1	
1a		Stav fiskevald	330
	1601	162/1	
	1601	205/1	
	1601	205/5	
1a		Øye felleseie	4340
	1653	1/1	
	1653	1/2	
	1653	1/7	
	1653	1/8	
	1653	1/9	
	1653	1/10	
	1653	1/11	
	1653	1/12	
	1653	1/15	

	1653	1/16	
	1653	1/17	
	1653	1/19	
	1653	1/20	
	1653	1/21	
	1653	1/29	
1a		Øyås felleseie	1830
	1653	5/2	
	1653	6/1	
	1653	6/2	
	1653	7/1	
1b	1653	8/1	70
1b	1653	8/3	30
1b	1653	8/4	30
1b	1653	9/1	560
1b	1653	30/1	1050
1b	1653	35/1	240
1b	1653	35/2	190
1b	1653	36/1	90
1b	1653	37/2	70
1b	1653	41/1	510
1b	1653	42/1	730
1b	1653	46/1	350
1b	1653	48/1	530
1b	1653	54/1	1030
1b	1653	54/4	160
1b	1653	79/1	1020
1b	1653	81/1	1310
1b	1653	85/1	50
1b	1653	86/1	1040
1b	1653	86/4	800
1b	1653	86/19	1520
1b	1653	87/1	160
1b	1653	88/1	2410
1b	1653	90/1	1240
1b	1653	91/1	1750
1b	1653	92/1	830
1b	1653	94/1	460
1b	1653	94/12	640
1b	1653	113/1	1140
1b	1653	114/1	920
1b		Kregnes felleseie	3250
	1653	49/1	
	1653	49/4	
	1653	50/1	
	1653	50/2	
	1653	51/1	
	1653	51/2	
1b		Rimol/Tranmæl fiskevald	2140
	1653	39/1	
	1653	40/1	
	1653	41/1	
	1653	87/1	
1b		Tislauan fiskevald	1540

	1653	8/1	
	1653	8/3	
	1653	8/4	
	1653	115/2	
2	1653	58/1	30
2	1653	65/6	200
2	1653	65/8	430
2	1653	66/1	680
2	1653	66/3	720
2	1653	66/7	230
2	1653	67/1	230
2	1653	67/2	190
2	1653	68/1	90
2	1653	76/1	220
2	1653	77/1	420
2	1653	77/3	400
2	1653	134/1	310
2	1653	188/1	220
2	1653	188/5	590
2	1653	193/1	1850
2	1653	196/3	180
2	1653	199/1	70
2	1653	202/1	130
2	1653	203/1	90
2	1653	208/1	220
2	1653	209/1	2130
2	1653	209/3	250
2	1653	209/5	660
2	1653	219/1	1440
2	1653	219/2	1190
2	1653	238/3	360
2	1653	238/6	240
2	1653	256/14	160
2	1653	257/1	570
2	1653	257/3	540
2	1653	257/4	80
2	1653	257/8	50
2	1653	260/3	770
2	1653	260/4	160
2	1653	261/1	390
2	1653	263/1	770
2	1653	263/2	390
2	1653	263/13	310
2	1653	264/1	1650
2		Gaulfossen fiskevald	1620
	1653	219/3	
	1653	222/1	
	1653	239/1	
2		Evjen fellesvald	980
	1653	258/1	
	1653	258/2	
	1653	259/1	
	1653	259/4	
2		Fremo/Hage Evjen fiskevald	320

SAMMENSLÅTT MED 257/8

	1653	210/4	
	1653	210/18	
2		Dalaøian fiskevald	160
	1653	260/3	
	1653	260/11	
2		Hokseggen fiskevald	550
	1653	69/1	
	1653	69/3	
2		Borten/Losen fiskesameie	3640
	1653	70/1	
	1653	70/2	
	1653	70/3	
	1653	71/1	
	1653	136/1	
	1653	137/3	
	1653	137/4	
2		Stav/Borten/Gråbak fiskevald	910
	1653	136/1	
	1653	137/3	
	1653	137/4	
2		Valdum fiskevald	2800
	1653	260/1	
	1653	260/2	
2		Nordflå fiskesameie	380
	1653	75/1	
	1653	75/5	
3	1648	2/15	480
3	1648	3/1	1130
3	1648	45/1	3450
3		Voll elveierlag	4270
	1648	1/1	
	1648	1/2	
	1648	1/3	
	1648	1/4	
	1648	2/1	
3	1653	221/1	160
3	1653	222/1	390
3	1653	222/4	40
3	1653	223/1	390
3	1653	224/3	170
3	1653	224/5	790
3	1653	225/1	540
3	1653	226/1	120
3	1653	226/3	100
3	1653	226/4	110
3	1653	226/5	200
3	1653	226/7	220
3	1653	226/8	460
3	1653	236/4	80
3	1653	238/3	290
3	1653	238/6	470
3		Hage vald	2560
	1653	227/1	
	1653	227/4	

	1653	227/13	
3		Krogstad elvesameie	4680
	1653	227/1	
	1653	227/4	
	1653	228/1	
	1653	228/2	
	1653	229/2 SAMMENSLÅTT M/ 230/1	
	1653	230/1	
	1653	231/1	
	1653	231/2	
	1653	231/3	
	1653	232/1	
	1653	233/1	
	1653	233/3	
	1653	234/1	
	1653	234/2	
	1653	234/3	
	1653	234/10	
	1653	234/12	
	1653	234/13 — FINNES IKKE	
	1653	234/14	
	1653	234/38	
	1653	235/1	
	1653	235/2	
3		Ekra sameie	350
	1653	236/2	
	1653	236/3	
	1653	236/6	
	1653	236/7	
	1653	238/1	
3		Innestu/Gjerde fiskevald	120
	1653	237/1 SAMMENSLÅTT 236/3	
	1653	237/2	
4	1648	9/1	60
4	1648	10/3	740
4	1648	10/4	50
4	1648	13/1	1340
4	1648	14/1	100
4	1648	20/1	170
4	1648	21/1	400
4	1648	22/1	510
4	1648	23/1	160
4	1648	24/1	320
4	1648	25/1	2380
4	1648	37/1	550
4	1648	38/1	330
4	1648	39/1	2590
4	1648	40/1	100
4	1648	41/1	1320
4	1648	42/1	350
4	1648	42/3	890
4	1648	43/1	970
4	1648	43/2	830
4		Rognes sameie ?	390

	1648	20/1	
	1648	21/1	
	1648	22/1	
	1648	23/1	
	1648	24/1	
4		Bones fiskevald	1850
	1648	28/1	
	1648	29/1	
	1648	30/1	
4		Refseth fiskevald	810
	1648	31/1	
	1648	32/1	
	1648	32/2	
	1648	32/3	
4		Røttum fiskevald	1860
	1648	16/1	
	1648	16/3	
	1648	17/1	
	1648	18/1	
	1648	19/1	
4		Aune vald	3240
	1648	33/1	
	1648	34/1	
	1648	34/2	
	1648	34/3	
	1648	34/4	
	1648	34/5	
	1648	34/6 SAMMENSLÅTT M/34/5	
	1648	34/7	
	1648	34/8	
	1648	34/17	
	1648	35/1	
	1648	35/2	
	1648	36/1	
	1648	36/2 – SAMMENSLÅTT M/1030/12	
	1648	36/3	
	1648	36/6	
	1648	36/7	
	1648	36/16	
4		Folstad/Folstadøra laksevald	4290
	1648	4/1	
	1648	5/1	
	1648	6/1	
	1648	7/1	
	1648	7/2	
	1648	8/1	
	1648	8/4	
5	1648	27/1	200
5	1648	27/2	500
5	1648	27/9	40
5	1648	215/1	240
5	1648	224/6	440
5	1648	273/1	1390
5	1648	273/3	560
5	1648	278/1	2210

5	1648	278/2	2820
5	1648	280/1	830
5		Reppe fiskevald	1220
	1648	214/1	
	1648	214/2	
	1648	214/3	
5		Forseth, Osøy og Hovstad fiskevald	3990
	1648	224/1	
	1648	224/2	
	1648	224/9	
	1648	224/10	
	1648	270/1	
	1648	270/2	
	1648	270/3	
	1648	270/4	
	1648	270/6	
	1648	270/8	
	1648	270/10	
	1648	271/1	
	1648	271/2	
5		Malum/Winsnes fiskevald	4490
	1648	222/1	
	1648	222/3	
	1648	223/1	
	1648	223/2	
	1648	223/3	
	1648	223/4	
	1648	223/6	
	1648	223/9	
	1648	271/2	
	1648	272/1	
	1648	272/2	
	1648	272/3	
	1648	272/4	
	1648	272/5	
	1648	272/9	
5		Kotsøy fiskevald	4310
	1648	220/1	
	1648	220/2	
	1648	220/13	
	1648	221/1	
	1648	221/2	
	1648	277/1	
	1648	277/2	
6	1648	225/1	1930
6	1648	226/1	1910
6	1648	227/1	600
6	1648	227/2	800
6	1648	227/3	170
6	1648	227/5	820
6	1648	231/1	380
6	1648	237/1	340
6	1648	240/1	270
6	1648	242/1	1300

6	1648	243/1	450
6	1648	245/1	430
6	1648	246/1	540
6	1648	246/2	320
6	1648	247/1	130
6	1648	247/2	610
6	1648	247/3	560
6	1648	247/4	630
6	1648	248/1	1170
6	1648	249/1	820
6	1648	250/1	900
6	1648	250/4	290
6	1648	251/1	300
6	1648	256/1	700
6	1648	405/1	5510
6	1648	406/1	1610
6		Hermo elveierlag	180
	1648	258/1	
	1648	258/2	
	1648	258/3	
	1648	258/6	
	1648	258/9	
6		Hindbjørgen fiskevald	1160
	1648	231/2	
	1648	231/3	
6		Hinsverk elveierlag	1580
	1648	232/1	
	1648	232/2	
	1648	232/3	
	1648	232/4	
	1648	232/5	
6		Reitstøa fiskevald	2750
	1648	233/1	
	1648	234/1	
	1648	234/2	
	1648	234/3	
6		Almås vald	3180
	1648	236/1	
	1648	236/2	
	1648	236/16	
	1648	236/17	
	1648	236/21	
6		Singsås elveierlag	5000
	1648	230/1	
	1648	230/2	
	1648	230/3	
	1648	230/4	
	1648	230/7	
	1648	230/8	
	1648	230/9	
	1648	230/10	
	1648	230/28	
	1648	230/44	
6		Engen elveierlag	1070

	1648	257/1	
	1648	257/2	
	1648	257/3	
	1648	257/4	
	1648	257/5	
	1648	257/7	
7	1644	176/1	1020
7	1644	176/4	500
7	1644	178/1	1110
7	1644	179/1	120
7	1644	186/2	180
7	1644	187/1	40
7	1644	188/1	120
7	1644	193/59	1580
7	1644	208/4	540
7	1644	208/10	160
7	1644	208/59	380
7	1644	209/2	320
7	1644	209/17	220
7	1644	210/5	110
7	1644	210/6	190
7	1644	210/12	60
7	1644	212/1	230
7	1644	212/11	390
7	1644	215/1	70
7	1644	216/1	480
7	1644	218/1	390
7	1644	218/2	450
7	1644	222/2	380
7	1644	223/1	400
7	1644	224/1	110
7	1644	230/1	340
7	1644	231/1	330
7	1644	232/1	10
7	1644	233/2	550
7	1644	235/1	170
7	1644	236/1	370
7	1644	237/1	500
7	1644	238/1	1040
7	1644	244/3	110
7		Brende/Gildset/Ler fiskevald	1890
	1644	180/1	
	1644	182/1	
	1644	183/1	
7		Gaare fiskevald	150
	1644	180/2	
	1644	187/1	
	1644	188/2	
	1644	189/1	
7		Flatberg/Grønset fiskevald	1930
	1644	184/1	
	1644	184/2	
	1644	184/3	
	1644	185/1	

	1644	186/1	
	1644	188/3	
	1644	188/10	
7		Svølga fiskevald	9340
	1644	4/2	
	1644	10/4	
	1644	11/2	
	1644	13/1	
	1644	15/1	
	1644	96/2	
	1644	97/1	
	1644	98/1	
	1644	99/1	
	1644	104/2	
	1644	107/4	
	1644	108/2	
	1644	109/4	
	1644	109/5	
	1644	123/1	
	1644	219/1	
	1644	219/2	
	1644	219/3	
	1644	220/1	
	1644	221/2	
	1644	304/1	
7		Heksem fiskevald	2330
	1644	195/1	
	1644	195/2	
	1644	195/3	
	1644	195/4	
	1644	195/5	
	1644	195/7	
	1644	195/8	
	1644	195/28	
	1644	195/39	
7		Jordmorhølen fiskevald	1860
	1644	193/17	
	1644	228/1	
	1644	228/3	
	1644	228/5	
	1644	304/1	
7		Yset fiskevald	2740
	1644	188/2	
	1644	191/1	
	1644	192/1	
	1644	192/3	
	1644	192/4	
	1644	192/5	
	1644	192/7	
	1644	192/8	
	1644	192/10	
7		Haltdalen fjellstyre fiskevald sone grønn	2300
	1644	209/23	
	1644	212/1	

	1644	217/1	
	1644	304/1	
7		Haltdalen fjellstyre fiskevald sone rød	8330
	1644	304/1	
	1644	305/1	
8	1648	44/3	2850
8	1648	44/9	740
8	1648	44/11	560
8	1648	44/16	140
8	1648	45/1	570
8	1648	45/8	960
8	1648	46/1	50
8	1648	46/3	750
8	1648	47/2	390
8	1648	50/1	1640
8	1648	50/4	100
8	1648	51/1	960
8	1648	51/2	500
8	1648	52/1	1380
8	1648	53/1	590
8	1648	53/3	190
8	1648	53/12	320
8	1648	56/1	1010
8	1648	57/1	1970
8	1648	72/1	290
8	1648	72/2	220
8	1648	72/3	210
8	1648	72/4	340
8	1648	72/6	280
8	1648	73/1	280
8	1648	74/1	90
8	1648	74/2	130
8	1648	74/3	170
8	1648	75/1	250
8	1648	77/1	330
8	1648	77/2	270
8	1648	77/3	230
8	1648	77/4	350
8	1648	78/1	120
8	1648	78/2	280
8	1648	80/1	130
8	1648	80/3	290
8	1648	80/5	70
8	1648	80/6	70
8	1648	80/7	210
8	1648	81/1	800
8	1648	82/1	1080
8	1648	82/2	480
8	1648	82/14	40
8	1648	82/26	90
8	1648	82/31	40
8	1648	131/1	240
8	1648	131/2	300

8	1648	131/5	510
8	1648	132/1	360
8	1648	132/2	400
8	1648	133/1	470
8	1648	134/1	550
8	1648	134/2	970
8	1648	134/3	80
8	1648	134/11	310
8	1648	135/1	770
8	1648	135/2	2200
8	1648	140/1	840
8	1648	141/1	770
9	1648	68/1	870
9	1648	68/2	860
9	1648	68/3	340
9	1648	68/4	130
9	1648	69/1	370
9	1648	69/2	90
9	1648	70/1	550
9	1648	70/2	250
9	1648	71/1	190
9	1648	71/3	330
9	1648	166/1	1520
9	1648	166/3	390
9	1648	166/4	430
9	1648	166/8	30
9	1648	167/1	740
9	1648	167/2	510
9	1648	168/1	770
9	1648	168/2	250
9	1648	169/1	2380
9	1648	169/2	470
9	1648	169/3	700
9	1648	169/4	1000
9	1648	181/1	880
9	1648	181/2	400
9	1648	181/3	990
9	1648	181/12	180
9	1648	195/1	650
9	1648	195/4	250
9	1648	196/1	540
9	1648	197/3	1890
9	1648	197/6	350
9	1648	197/7	160
9	1648	199/1	930
9	1648	199/2	630
9	1648	199/3	750
9	1648	280/1	2050
9	1648	281/1	2070
9	1648	281/2	310
9	1648	282/1	390
9	1648	282/2	290
9	1648	282/4	720

9	1648	282/6	140
9	1648	282/7	430
9	1648	282/8	810
9	1648	283/1	330
9	1648	283/3	260
9	1648	283/5	180
9	1648	284/1	500
9	1648	284/2	40
9	1648	284/3	390
9	1648	284/4	140
9	1648	284/5	140
9	1648	284/6	500
9		Bones fiskevald	3680
	1648	28/1	
	1648	29/1	
	1648	30/1	
9		Bonesvold fiskevald	880
	1648	67/1	
	1648	67/2	
9		Øvre Bua fiskevald	13440
	1648	170/1	
	1648	170/3	
	1648	170/5	
	1648	170/6	
	1648	170/7	
	1648	170/10	
	1648	171/1	
	1648	171/2	
	1648	171/3	
	1648	171/4	
	1648	172/1	
	1648	172/2	
	1648	172/3	
	1648	172/4	
	1648	172/5	
	1648	172/6	
	1648	172/7	
	1648	173/1	
	1648	173/3	
	1648	173/4	
	1648	174/1	
	1648	174/3	
	1648	174/4	
	1648	176/1	
	1648	177/1	
	1648	177/2	
	1648	178/1	
	1648	178/2	
	1648	179/2	
	1648	179/3	
	1648	180/1	
	1648	180/3	
10		Fora elveierlag	12840
	1648	258/1	
	1648	258/2	

	1648	258/3	
	1648	258/6	
	1648	258/30	
	1648	259/1	
	1648	260/1	
	1648	260/2	
	1648	260/3	
	1648	260/5	
	1648	262/1	
	1648	262/2	
	1648	262/3	
	1648	263/1	
	1648	263/2	
	1648	263/3	
	1648	263/4	
	1648	263/5	
	1648	263/10	
	1648	263/11	
	1648	264/3	
	1648	268/1	
	1648	268/2	
	1648	269/1	
	1648	269/2	
	1648	269/5	
	1648	270/1	
	1648	270/2	
	1648	270/4	
	1648	270/8	
10		Hermo elveierlag	580
	1648	258/1	
	1648	258/2	
	1648	258/3	
	1648	258/6	
	1648	258/9	

---000---

Rett utskrift

Jordskifteoverdomstaren i Frostating

FROSTATING
JORDSKIFTEOVERRETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
2600-2010-0008	65/2012	15.02.2012

Tinglysing av rettsbok – Gaula elv

Vi sender med dette to samordnede utdrag av rettsbøkene for sak 1600-2006-0057 ved Sør-Trøndelag jordskifterett og sak 2600-2010-0008 Gaula ved Frostating jordskifteoverrett til tinglysing.

Saken skal tinglyses på **alle de eiendommer som framgår av valdlisten på sidene 9-22** i utdraget. Kommunenummer og gårds- og bruknumre framgår av valdlisten fortløpende.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det stemplede utdraget.

Med hilsen
Frostating jordskifteoverrett

Erland Müller
senioringeniør
Tlf. direkte innvalg: 71258252
E-post: erland.muller@domstol.no

Vedlegg:
- Tinglysingsutdrag i to eks.

Rett kopi bekreftes

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Doknr: 132164 Tinglyst: 13.02.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Saksnummer	Vår referanse	Vår dato
1600-2006-0057/422.4	73/17 era	8.2.2017

Tinglysing av rettet rettsbok - sak 1600-2006-0057 Gaula elveierlag

I medhold av tvisteloven § 19-8 har jordskifteretten foretatt en retting av rettsbokas vedtekter for Gaula elveierlag.Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.

Endringene i rettsboka skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr./bnr.
TRONDHEIM:	
1601	154/1
1601	157/2
1601	160/1
1601	161/1
1601	161/3
1601	161/4
1601	162/1
1601	203/1
1601	203/3
1601	205/1
1601	205/5
1601	206/1
1601	207/1
1601	207/2
1601	208/1
1601	208/2
1601	209/1
1601	210/1
1601	210/2
1601	211/1
1601	211/2
1601	218/1
HOLTÅLEN:	
1644	10/4
1644	104/2

Se påtegninger ubuta oktelte eiendommer.

STATENS KARTVERK

Postadresse
Postboks 4730 Sluppen
7468 Trondheim

Besøksadresse
Statens hus, Prinsensgt. 1
Trondheim

Telefon 73 49 27 50
Telefax 73 49 27 51
E-post: jtrdpost@domstol.no

www.domstol.no/jtrd
Bedriftsnr. 974 752 182

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1644	107/4
1644	108/2
1644	109/4
1644	109/5
1644	11/2
1644	122/1
1644	123/1
1644	13/1
1644	15/1
1644	176/1
1644	176/4
1644	242/1
1644	178/1
1644	178/2
1644	179/1
1644	179/2
1644	180/1
1644	180/2
1644	189/1
1644	231/1
1644	231/2
1644	182/1
1644	183/1
1644	184/1
1644	184/3
1644	184/2
1644	185/1
1644	186/1
1644	186/2
1644	187/1
1644	188/1
1644	232/1
1644	188/10
1644	188/2
1644	188/3
1644	191/1
1644	192/1
1644	192/3
1644	192/7
1644	192/10
1644	192/4
1644	192/5
1644	192/8
1644	193/17
1644	193/59
1644	195/1
1644	195/2
1644	195/28
1644	195/3
1644	195/39
1644	195/4

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1644	195/5
1644	195/7
1644	195/8
1644	210/5 x
1644	206/1
1644	217/1
1644	218/1
1644	208/1
1644	208/59
1644	211/1
1644	208/10
1644	208/4
1644	208/9
1644	223/1
1644	209/17
1644	209/2
1644	209/33
1644	210/12
1644	210/5 x Samme eiend.
1644	212/1
1644	212/11
1644	215/1
1644	216/1
1644	216/6
1644	218/2
1644	219/1
1644	219/2
1644	209/23
1644	219/3
1644	220/1
1644	221/2
1644	222/2
1644	222/4
1644	222/5
1644	224/1
1644	228/3
1644	228/5
1644	230/2
1644	230/1
1644	233/2
1644	235/1
1644	236/1
1644	237/1
1644	238/1
1644	244/3
1644	304/1
1644	305/1
1644	4/2
1644	96/2
1644	97/1
1644	96/3

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1644	97/1	* allerede tinglyst
1644	98/1	
1644	99/1	

MIDTRE GAULDAL

1648	1/1	
1648	1/2	
1648	1/3	
1648	1/4	
1648	10/3	
1648	10/4	
1648	13/1	
1648	131/1	
1648	131/2	
1648	131/5	* Sammenslått m/ 131/1
1648	132/1	
1648	132/2	
1648	133/1	
1648	134/1	
1648	134/11	
1648	134/2	
1648	134/3	
1648	135/1	
1648	135/2	
1648	14/1	
1648	140/1	
1648	141/1	
1648	16/1	
1648	16/3	
1648	166/1	
1648	166/3	
1648	166/4	
1648	169/3	
1648	166/8	
1648	167/1	
1648	167/2	
1648	168/1	
1648	168/2	
1648	169/1	
1648	169/2	
1648	169/4	
1648	169/6	
1648	17/1	
1648	170/1	
1648	170/10	
1648	170/3	
1648	170/4	
1648	170/5	
1648	170/6	
1648	170/7	

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	178/2
1648	171/1
1648	171/2
1648	171/3
1648	171/4
1648	172/1
1648	172/2
1648	172/3
1648	172/4
1648	172/5
1648	172/6
1648	172/7
1648	173/1
1648	173/3
1648	173/4
1648	174/1
1648	174/3
1648	174/4
1648	176/1
1648	177/1
1648	177/2
1648	178/1
1648	179/2
1648	179/3
1648	18/1
1648	180/1
1648	180/3
1648	181/1
1648	181/12
1648	181/2
1648	181/3
1648	19/1
1648	195/1
1648	195/2
1648	195/4
1648	196/1
1648	197/3
1648	197/6
1648	197/10
1648	197/7
1648	199/1
1648	199/2
1648	199/3
1648	2/1
1648	2/15
1648	20/1
1648	21/1
1648	214/1
1648	214/2
1648	214/3
1648	215/1

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	22/1
1648	220/1
1648	220/13
1648	220/2
1648	221/1
1648	221/2
1648	222/1
1648	222/3
1648	223/1
1648	223/2
1648	223/3
1648	224/9
1648	223/4
1648	223/6
1648	223/9
1648	224/1
1648	224/10
1648	224/2
1648	224/5
1648	224/6
1648	225/1
1648	225/2
1648	226/1
1648	227/1
1648	230/2
1648	227/2
1648	227/3
1648	227/5
1648	227/12
1648	23/1
1648	230/1
1648	230/10
1648	230/28
1648	230/44
1648	230/3
1648	232/4
1648	230/4
1648	230/7
1648	230/8
1648	230/9
1648	231/1
1648	231/2
1648	231/3
1648	232/1
1648	232/2
1648	232/3
1648	232/5
1648	233/1
1648	234/1
1648	234/2
1648	234/3

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	236/1
1648	236/16
1648	236/17
1648	236/2
1648	236/21
1648	237/1
1648	24/1
1648	240/1
1648	245/1
1648	405/1
1648	406/1
1648	242/1
1648	243/1
1648	246/1
1648	246/2
1648	247/1
1648	247/2
1648	247/3
1648	247/4
1648	248/1
1648	248/2
1648	249/1
1648	25/1
1648	250/1
1648	250/4
1648	251/1
1648	256/1
1648	257/1
1648	257/3
1648	257/4
1648	257/5
1648	257/7
1648	258/1
1648	257/2
1648	258/11
1648	258/13
1648	258/2
1648	258/3
1648	258/6
1648	258/9
1648	259/1
1648	260/1
1648	260/2
1648	260/3
1648	258/30
1648	260/5
1648	262/1
1648	262/2
1648	262/3
1648	263/1
1648	263/10

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	263/11
1648	263/2
1648	263/3
1648	263/4
1648	263/5
1648	264/3
1648	268/1
1648	268/2
1648	269/1
1648	269/2
1648	269/5
1648	270/8
1648	27/1
1648	27/2
1648	270/1
1648	270/10
1648	270/2
1648	270/3
1648	270/6
1648	271/1
1648	271/2
1648	272/1
1648	272/2
1648	272/3
1648	272/4
1648	272/5
1648	272/9
1648	273/1
1648	273/3
1648	277/1
1648	277/2
1648	278/1
1648	278/2
1648	28/1
1648	280/1
1648	281/1
1648	282/8
1648	281/2
1648	282/1
1648	282/2
1648	282/4
1648	282/6
1648	282/7
1648	283/1
1648	283/3
1648	283/5
1648	284/1
1648	284/2
1648	284/3
1648	284/4
1648	284/5

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	284/6
1648	29/1
1648	3/1
1648	30/1
1648	31/1
1648	32/1
1648	32/2
1648	32/3
1648	33/1
1648	34/1
1648	34/17
1648	34/2
1648	34/3
1648	34/4
1648	34/5
1648	34/8
1648	36/3
1648	35/1
1648	35/2
1648	36/1
1648	36/16
1648	36/6
1648	36/7
1648	37/1
1648	38/1
1648	39/1
1648	4/1
1648	40/1
1648	41/1
1648	42/1
1648	42/3
1648	43/1
1648	43/2
1648	44/16
1648	44/3
1648	44/9
1648	45/1
1648	45/8
1648	46/1
1648	46/3
1648	47/2
1648	5/1
1648	50/1
1648	44/11
1648	50/4
1648	51/1
1648	51/2
1648	52/1
1648	53/1
1648	53/12
1648	53/3

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1648	56/1
1648	57/1
1648	6/1
1648	67/1
1648	67/2
1648	68/1
1648	68/2
1648	68/3
1648	68/4
1648	69/1
1648	69/2
1648	7/1
1648	7/2
1648	70/1
1648	70/2
1648	71/1
1648	71/3
1648	72/1
1648	72/2
1648	72/3
1648	72/4
1648	72/6
1648	73/1
1648	77/2
1648	74/1
1648	74/2
1648	74/3
1648	75/1
1648	77/1
1648	77/3
1648	77/4
1648	78/1
1648	78/2
1648	8/1
1648	8/4
1648	80/1
1648	80/5
1648	80/9 > sammenslått w/ 80/5
1648	80/11
1648	80/6
1648	82/26
1648	80/7
1648	81/1
1648	82/1
1648	80/3
1648	82/14
1648	82/2
1648	82/31 > dobbel
1648	82/31
1648	9/1
	1/1 x allerede tinglt.

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

MELHUS:

1653	
1653	1/10
1653	1/11
1653	1/12
1653	1/15
1653	1/16
1653	1/17
1653	1/19
1653	1/2
1653	1/20
1653	1/21
1653	1/29
1653	1/7
1653	1/8
1653	1/9
1653	111/1
1653	111/3
1653	111/4
1653	113/1
1653	114/1
1653	115/2
1653	134/1
1653	136/1
1653	137/3
1653	137/4
1653	188/1
1653	188/5
1653	193/1
1653	196/3
1653	199/1
1653	202/1
1653	203/1
1653	208/1
1653	209/1
1653	209/3
1653	209/5
1653	210/4
1653	219/1
1653	219/2
1653	219/3
1653	221/1
1653	222/1
1653	222/4
1653	223/1
1653	224/3
1653	224/5
1653	225/1
1653	226/1
1653	226/3
1653	226/4

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1653	226/7
1653	226/5
1653	226/8
1653	227/1
1653	227/13
1653	227/4
1653	228/1
1653	228/2
1653	230/1
1653	231/1
1653	231/2
1653	231/3
1653	232/1
1653	233/1
1653	233/3
1653	234/1
1653	234/10
1653	234/12
1653	234/4
1653	234/14
1653	234/2
1653	234/3
1653	236/2
1653	234/38
1653	235/1
1653	235/2
1653	236/4
1653	236/7
1653	236/3
1653	236/6
1653	237/2
1653	238/1
1653	238/3
1653	238/6
1653	239/1
1653	256/14
1653	257/1
1653	257/8
1653	257/4
1653	260/11
1653	258/1
1653	258/2
1653	259/1
1653	259/4
1653	260/1
1653	260/2
1653	260/3
1653	260/4
1653	261/1
1653	263/1
1653	263/13

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1653	263/2
1653	264/1
1653	30/1
1653	35/1
1653	35/2
1653	36/1
1653	37/2
1653	39/1
1653	40/1
1653	41/1
1653	42/1
1653	45/1
1653	46/1
1653	48/1
1653	49/1
1653	49/4
1653	5/2
1653	50/1
1653	50/2
1653	51/1
1653	51/2
1653	54/1
1653	54/4
1653	58/1
1653	6/1
1653	6/2
1653	65/8
1653	66/1
1653	66/3
1653	67/1
1653	65/6
1653	66/7
1653	67/2
1653	68/1
1653	69/1
1653	69/3
1653	7/1
1653	70/1
1653	70/2
1653	70/8
1653	70/3
1653	71/1
1653	75/1
1653	75/5
1653	76/1
1653	77/1
1653	77/3
1653	79/1
1653	8/1
1653	8/3
1653	8/4

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes:

SØR-TRØNDELAG
JORDSKIFTERETT

1653	81/1
1653	85/1
1653	86/1
1653	86/19
1653	86/4
1653	87/1
1653	88/1
1653	9/1
1653	90/1
1653	91/1
1653	92/1
1653	94/1
1653	94/12

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

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 752 182

Sør-Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Sluppen
7468 Trondheim

Sør-Trøndelag jordskifterett

Eli Ranes
saksbehandler
Tlf. direkte innvalg: 73492769

Vedlegg
- 2 tinglysingsutdrag

Tinglyst samordna utdrag av rettsbøkene for

Sør-Trøndelag jordskifterett

Sak: 1600-2006-0057
Påbegynt: 28.06.2007
Avsluttet: 26.05.2010
Rettet: 22.12.2016

og

Frostating jordskifteoverrett

Sak: 2600-2010-0008
Påbegynt: 30.06.2011
Avsluttet: 29.08.2011

Gaula elv
i Trondheim, Melhus, Midtre Gauldal og Holtålen kommuner

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

I jordskiftesaken for Sør-Trøndelag jordskifterett ble det vedtatt vedtekter for Gaula elveierlag.

Frostating jordskifteoverrett sin ankebehandling medførte kun endringer i elveierlagets vedtekter § 7, punkt 7.3 om flertallsvedtak, forøvrig uendret.

Sør-Trøndelag jordskifterett fremmet den 28.06.2007 jordskiftesak for å fastlegge andelsfordeling i fisket mellom rettighetshaverne i den lakseførende delen av Gaula elv med sideelvene Sokna, Bua og Fora. Jordskifteretten utvidet saken den 26.11.2008 til ikke bare å omfatte andelsfordeling, men en fullstendig bruksordning for vassdraget med nye vedtekter og avstemningsregler. Den 26.05.2010 avsluttet Sør-Trøndelag jordskifterett bruksordningssaken og vedtok vedtekter for Gaula elveierlag.

Bruksordningen ble påanket til Frostating jordskifteoverrett. Frostating jordskifteoverrett avsluttet ankebehandlingen den 29.08.2011. Ankebehandling medførte kun endringer i vedtektenes § 7, punkt 7.3 om flertallsvedtak. Øvrige bestemmelser er uendret og lyder slik de er vedtatt av Sør-Trøndelag jordskifterett.

Etter jordskifterettens behandling og jordskifteoverrettens ankebehandling blir de endelige vedtekter for Gaula elveierlag følgelig å lyde slik:

---000---

VEDTEKTER FOR GAULA ELVEIERLAG

§ 1. GAULA ELVEIERLAG

Gaula elveierlag, nedenfor kalt **laget**, er en sammenslutning av fiskerettshaverne i den delen av Gaulavassdraget med sidevassdrag som fører anadrome laksefisk.

Laget omfatter eiendommer i kommunene Trondheim, Melhus, Midtre Gauldal og Holtålen – med fiskerett i Gaula, samt sideelvene Sokna, Bua og Fora i Midtre Gauldal.

§ 2. FORMÅL OG ARBEIDSOMRÅDE

Laget skal forvalte fiskeressursene som tilhører vassdraget til beste for medeierne innenfor rammene av langsiktig ressursforvaltning og ivaretakelse av det biologiske produksjonsgrunnlaget.

Laget skal kunne gi bindende bestemmelser i saker som angår fiskeregler, fiskestatistikk, fiskeoppsyn, overvåking av fiskebestandene, forurensningsproblematikk samt økonomiske forhold som berører driften av laget.

Laget skal kunne gjennomføre tiltak i samsvar med formålet etter vedtak i representantskapet.

Laget har ikke erverv til formål, og den enkelte medeier i laget disponerer egen fiskerett, eventuelt i samarbeid med andre medeiere. Inntekter fra fiske tilfaller den enkelte medeier.

§ 3. ANSVAR

Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 13 (proratarisk ansvar), jf. jordskifteloven § 34 b.

Laget har ikke anledning til å finansiere drift eller tiltak gjennom låneopptak eller tilsvarende finansieringstiltak, med mindre dette skjer gjennom at medeiere frivillig forskutterer utgifter mot seinere fratrekk i skyldig forvaltningsavgift.

§ 4. MEDEIERE – ANDEL

Alle fiskerettshaverne innenfor området definert i § 1 er medeiere i laget og må følge de vedtak som blir fattet. Det er ikke mulig å melde seg ut av laget.

Dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen får fiskerett, blir den fradelte eiendommen automatisk med i laget. Størrelsen på andelen må avtales mellom kjøper og selger og rapporteres av selger omgående til laget. Hovedbruket sin andel skal i tilfelle reduseres tilsvarende.

Dersom det viser seg at noen oppførte medeiere likevel ikke har fiskerett, trer de ut av laget. Tilsvarende gjelder det at eiendommer med fiskerett, eller eventuelle fiskesameier innenfor lagets virkeområde, jf. § 1, men som ikke har vært part i jordskiftesaken, har rett til å bli medeier i laget. Innmelding skjer ved undertegning og innlevering av innmeldingserklæring. Elvestyret utformer slik erklæring. Elvestyret skal videre utstede medeierbevis med angivelse av antall meter strandlinje og andel i laget.

Eiendommer som pr. dato er medeiere i laget framgår av § 13.

Andelsfordelingen kan justeres av Representantskapet, dog ikke oftere enn hvert tredje år. Framkommer nytt grunnlag for andelsfordelingen, for eksempel en faglig bonitering av det enkelte valds fiskbarhet, kan denne legges til grunn. Hvis ikke skal andelene justeres på grunnlag av oppdatert fangststatistikk for de fem siste årene etter prinsippet lagt til grunn i jordskiftesak 1600-2006-0057.

§ 5 ORGANISASJON

Gaula elveierlag er bygd opp av følgende organer:

Elvesoner (ES) – i alt 10 soner
- ESs valgmøte (ordinært/ekstraordinært)

Representantskapet (RS)
- RS-møte (ordinært/ekstraordinært)
- RSs Styre
- Evt. utvalg oppnevnt/valgt av RS

§ 6 ELVESONER

6.1 Soneinndeling

Sone 1:	Gaula: Sjøen/Gaulosen - Kvålsbrua
Sone 2:	Gaula: Kvålsbrua - Gaulfossen
Sone 3:	Gaula: Gaulfossen - Sokna
Sone 4:	Gaula: Sokna - Bua
Sone 5:	Gaula: Bua – Fora
Sone 6:	Gaula: Fora - grense Holtålen kommune
Sone 7:	Gaula: Holtålen kommune
Sone 8:	Sokna
Sone 9:	Bua
Sone 10:	Fora

6.2 Valgmøte

Ordinært valgmøte holdes innen 15. februar hvert år. Styret i laget innkaller til valgmøte og skriver protokoll fra valgmøtene.

Innkalling med sakliste skal skje skriftlig eller pr. e-post med minst to ukers varsel. Saker som medeiere ønsker behandlet på valgmøtet, må være innkommet til styret i laget innen 15. januar. Valgmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Medeierne kan la seg representere av fullmektig med skriftlig fullmakt.

6.3 Valg - flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på valgmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Hvis noen krever det, skal det stemmes etter andel. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

6.4 Valgmøtet sine oppgaver

Valgmøtet skal:
- Velge møteleder
- Velge to til å underskrive protokollen
- Godkjenne innkalling og fullmakter samt registrere framøtte
- Velge elvesonens representant(er) til RS for ett år, samt nødvendige vararepresentanter
- Velge valgkomité på to medlemmer, samt ett varamedlem
- Behandle innkomne saker

6.5 Valgkomité

Valgkomitéen består av 2 medlemmer og ett varamedlem. Funksjonstiden er 3 år. Første år en velges inn, er en varamedlem, andre år er en medlem og tredje og siste år er en leder. Valgkomitéen tar i mot og skal selv fremme forslag på kandidater til RS.
Valgbare RS-kandidater må tilhøre elvesonen.

6.6 Ekstraordinært valgmøte

Ekstraordinært valgmøte skal holdes dersom representanter for 1/3 av andelene i sonen krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er som ved vanlig valgmøte. Sakliste skal fremgå av innkallingen. Det kan bare tas avgjørelser i saker som fremgår av innkallingen.

§ 7 REPRESENTANTSKAPET (RS)

7.1 Elvesonenes representanter
Representantskapet (RS) består av de ti elvesonene – som hver stiller med følgende antall representanter:

Sone 1:	Gaula: Sjøen/Gaulosen – Kvålsbrua	4
Sone 2:	Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	5
Sone 3:	Gaula: Gaulfossen – Sokna	4
Sone 4:	Gaula: Sokna – Bua	2
Sone 5:	Gaula: Bua – Fora	2
Sone 6:	Gaula: Fora – grense Holtålen komm.	1
Sone 7:	Gaula: Holtålen kommune	2
Sone 8:	Sokna	1
Sone 9:	Bua	1
Sone 10:	Fora	1
		I alt 23 representanter

7.2 Konstituering
Representantskapet er Gaula elveierlag sitt øverste beslutningsorgan.
Ordinært RS-møte holdes innen utgangen av april hvert år. Styret innkaller til RS-møte. Innkalling med sakliste og nødvendige saksdokumenter skal skje skriftlig eller pr. e-post med minst to ukers varsel.

Saker som medeiere/elvesoner ønsker behandlet på RS-møte, må være innkommet til styret innen 1. mars. Alle saker som ønskes fremmet som RS-sak, og som er lovlig innsendt, skal føres opp på sakslista. RS-møtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen.

7.3 Flertallsvedtak
Representantene har 1 stemme hver. Representant/vararepresentant kan stille med én skriftlig fullmakt. Det enkelte vedtak på RS-møtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de fremmøtte. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme

Vedtak om å innskrenke fiskesesong eller bruk av fiskeutstyr, som vil ramme enkelte soner av elva vesentlig sterkere enn andre, krever 2/3-dels flertall av de frammøtte. Dette gjelder selv om slike tiltak inngår som en del av driftsplan. For øvrig gjelder reglene for flertallsvedtak i avsnittet over tilsvarende så langt de passer.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på flertallets og mindretallets rettigheter. Vedtaket skal ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

7.4 Protokoll
Det skal føres møteprotokoll for RS-møtene.
Utskrift/kopi av protokollen skal sendes medeierne i laget innen tre uker etter RS-møte.

7.5 Representantskapet sine oppgaver:
RS skal:
- Velge møteleder, samt to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste, samt registrere møtedeltagerne
- Behandle styrets årsmelding, reviderte regnskap
- Behandle styrets arbeidsplan og budsjettforslag
- Fastsette styrets møte- og kjøregodtgjørelse
- Fastsette lederhonorar etter forslag fra revisorene.
- Revidere og godkjenne driftsplan/handlingsplan for vassdraget
- Fastsette forvaltningsavgift, jf. § 9
- Velge styreleder for ett år av gangen
- Velge fire medlemmer til styret for ett år
- Velge to varamedlemmer til styret for ett år
- Velge to revisorer med personlige varamedlemmer for ett år
- Behandle saker som medeierne/elvesonene tar opp eller som styret av eget initiativ fremmer for RS.
- Oppnevne aktuelle komitéer/utvalg etter forslag fra styret

7.6 Ekstraordinært RS
Ekstraordinært RS skal holdes dersom styret eller 1/3 av RS-medlemmene krever det. Frist og fremgangsmåte for innkalling er som ved vanlig RS-møte. Det kan bare tas avgjørelser i saker som fremgår av innkallingen.

§ 8 STYRET

8.1. Styrets mandat og sammensetning
Styret leder Gaula elveierlag sin virksomhet, drift og aktiviteter etter lagets vedtekter og vedtak som er fattet i RS.

Styrets leder innkaller til styremøte når vedkommende finner det nødvendig, eller etter anmodning fra minst to av styremedlemmene.

Vedtak i styret blir gjort med vanlig flertall. Ved stemmelikhet har leder dobbeltstemme.

Styret består av leder, nestleder og tre øvrige styremedlemmer, og er beslutningsdyktig når lederen eller nestlederen og minst to av de øvrige styremedlemmene deltar.

Regnskaps- og arbeidsår følger kalenderåret. Laget blir forpliktet av fungerende styreleder sammen med et annet styremedlem.

8.2 Styrets oppgaver
Styret skal administrere driften av Gaula elveierlag, herunder:
- arrangere RS-møte
- avgi årsmelding og årsregnskap
- framlegge arbeidsplan og budsjettforslag
- føre protokoll over RS-møter, styremøter og valgmøter i elvesonene
- utarbeide forslag til driftsplan/handlingsplan for vassdraget
- innkalle til og arrangere valgmøter i elvesonene
- tilføre elvesonene nødvendige midler for drift
- ajourføre medeier- og adresselister

- sørge for at medeierne/elvesonene får faglig og praktisk informasjon om fiskeforvaltningen i vassdraget
- holde kontakt med kommunene i vassdraget og den offentlige fiskeforvaltning
- velge utsendinger til å representere laget ved aktuelle møter og arrangement

§ 9 FINANSIERING AV LAGET

Lagets utgifter til drift og ulike tiltak som ikke dekkes av offentlige tilskudd, fordeles mellom medeierne etter andelsfordelingen, jf. § 13.

Lagets medeiere plikter å betale en årlig forvaltningsavgift.
Styret har fullmakt til å iverksette tvangsinndriving av ubetalt forvaltningsavgift.

Medeiere som sannsynliggjør overfor styret at de ikke har muligheter for fangst, skal fritas for forvaltningsavgift.

Forvaltningsavgiftene vedtas av RS. Det skal ikke budsjetteres med forvaltningsavgift større enn det som er nødvendig for å oppfylle lagets formål. Dersom regnskapet likevel viser overskudd, skal dette settes av i et driftsfond.

Forvaltningsavgiften fastsettes slik at driftsfondet ikke overstiger kr 1 000 000.-.
Øvre grense for driftsfondets størrelse skal kunne indeksreguleres.

§ 10 TILTAK I VASSDRAGET

Laget kan stå som tiltakshaver for vassdragstiltak innenfor lagets område, jf. vassressursloven og lakse- og innlandsfiskeloven. Vassdragstiltaket må gå frem av vedtatt driftsplan, og de nødvendige offentlige tillatelser må være innhentet. Dersom det viser seg at en medeier blir påført skade eller ulempe som en følge av tiltaket, må reglene i vassressursloven gjelde for skjønn og erverv av rettigheter.

§ 11 VEDTEKTSENDRING

Vedtektene kan endres av RS med 2/3 flertall etter at det har vært reist tilsvarende forslag på forrige RS-møte. Forslaget til endring må framgå av innkallingen til RS-møtet.
Det er ikke anledning til å gjøre endringer i følgende paragrafer: 2, 3, 4, 7.3 annet ledd, 9 første-fjerde ledd, 11 og 12 med unntak av det som følger av § 4.

§ 12 OPPLØSNING

Laget kan først oppløses 10 år etter at jordskiftesak 1600-2006-0057, Gaula har trådt i kraft. Etter den tid kan RS vedta at laget skal oppløses med 2/3 flertall av et ordinært RS-møte, etter at det har vært reist tilsvarende forslag på forrige RS-møte. Minst 75 % av RS-medlemmene må være til stede og avgi stemme. Møter ikke så mange medlemmer, kan forslaget vedtas på nytt RS-møte med vanlig flertall regnet ut fra de fremmøtte. Ved oppløsning tilfaller lagets aktiva medeierne i forhold til andelen.

Ny jordskiftesak kan først kreves etter 10 år for å få til en ny ordning, eventuelt for å få oppløst laget.

§ 13 ANDELER

Andelsfordelingen fastsettes med grunnlag i faktorene **fangst** og **elvestrekning** for det enkelte vald. Mellom **sonene** er andelene fordelt etter fangst.
Fangststatistikken for vassdraget for perioden 2004 – 2007 er lagt til grunn, og ved beregningen av *%-andel av fangst* er antall laks og antall kilo vektlagt likt.

Sone	%-andel fangst
1: Gaula: Sjøen/Gaulosen – Kvålsbrua	21,3
2: Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	27,9
3: Gaula: Gaulfossen – Sokna	18,9
4: Gaula: Sokna – Bua	10,8
5: Gaula: Bua – Fora	6,6
6: Gaula: Fora - grense Holtålen komm.	3,3
7: Gaula: Holtålen komm.	6,2
8: Sokna	3,8
9: Bua	0,9
10: Fora	0,3
Sum	100,0

Innen den enkelte sone fordeles andelene videre ned på det enkelte **vald** etter en varierende vekting mellom de ulike valdenes fangst og elvestrekning.

Sone	%-andel av fangst	%-andel av elvestrekning	Sum
1a: Gaula: Sjøen/Gaulosen – Jaktøya	100	0	100
1b: Gaula: Jaktøya – Kvålsbrua	50	50	100
2: Gaula: Kvålsbrua – Gaulfossen	50	50	100
3: Gaula: Gaulfossen – Sokna	70	30	100
4: Gaula: Sokna – Bua	70	30	100
5: Gaula: Bua – Fora	80	20	100
6: Gaula: Fora - grense Holtålen komm.	80	20	100
7: Gaula: Holtålen komm.	80	20	100
8: Sokna	80	20	100
9: Bua	90	10	100
10: Fora	90	10	100

.....

I tillegg til ovennevnte vedtekter vedtok Sør-Trøndelag jordskifterett valdliste i sitt avsluttende møte den 26.05.2010. Valdlisten definerer valdene innenfor den enkelte elvesone, jf. vedtekenes § 6 om elvesoner.

I samsvar med dom i Frostating lagmannsrett (LF-2010-67120) har Frostating jordskifteoverrett tatt gnr. 8/2 i Midtre Gauldal (kommnr. 1648) ut av valdlisten og erstattet med gnr. 8/4.

Endelig valdliste gjengis nedenfor:

VALDLISTE

Sone	Komm. nr.	Vald (gnr./bnr.)	Valdlengde
1a	1601	154/1	1600
1a	1601	157/2	470
1a	1601	160/1	1450
1a	1601	161/1	240
1a	1601	161/3	130
1a	1601	161/4	80
1a	1601	206/1	1360
1a	1601	208/1	220
1a	1601	218/1	500
1a		Klett felleseie	110
	1601	203/1	
	1601	203/3	
	1601	207/1	
	1601	207/2	
	1601	208/2	
	1601	209/1	
	1601	210/1	
	1601	210/2	
	1601	211/1	
	1601	211/2	
	1653	111/1	
	1653	111/3	
	1653	111/4	
	1653	113/1	
	1653	114/1	
1a		Stav fiskevald	330
	1601	162/1	
	1601	205/1	
	1601	205/5	
1a		Øye felleseie	4340
	1653	1/1	
	1653	1/2	
	1653	1/7	
	1653	1/8	
	1653	1/9	
	1653	1/10	
	1653	1/11	
	1653	1/12	
	1653	1/15	
	1653	1/16	

	1653	1/17	
	1653	1/19	
	1653	1/20	
	1653	1/21	
	1653	1/29	
1a		Øyås felleseie	1830
	1653	5/2	
	1653	6/1	
	1653	6/2	
	1653	7/1	
1b	1653	8/1	70
1b	1653	8/3	30
1b	1653	8/4	30
1b	1653	9/1	560
1b	1653	30/1	1050
1b	1653	35/1	240
1b	1653	35/2	190
1b	1653	36/1	90
1b	1653	37/2	70
1b	1653	41/1	510
1b	1653	42/1	730
1b	1653	46/1	350
1b	1653	48/1	530
1b	1653	54/1	1030
1b	1653	54/4	160
1b	1653	79/1	1020
1b	1653	81/1	1310
1b	1653	85/1	50
1b	1653	86/1	1040
1b	1653	86/4	800
1b	1653	86/19	1520
1b	1653	87/1	160
1b	1653	88/1	2410
1b	1653	90/1	1240
1b	1653	91/1	1750
1b	1653	92/1	830
1b	1653	94/1	460
1b	1653	94/12	640
1b	1653	113/1	1140
1b	1653	114/1	920
1b		Kregnes felleseie	3250
	1653	49/1	
	1653	49/4	
	1653	50/1	
	1653	50/2	
	1653	51/1	
	1653	51/2	
1b		Rimol/Tranmæl fiskevald	2140
	1653	39/1	
	1653	40/1	
	1653	41/1	
	1653	87/1	
1b		Tislauan fiskevald	1540
	1653	8/1	

	1653	8/3	
	1653	8/4	
	1653	115/2	
2	1653	58/1	30
2	1653	65/6	200
2	1653	65/8	430
2	1653	66/1	680
2	1653	66/3	720
2	1653	66/7	230
2	1653	67/1	230
2	1653	67/2	190
2	1653	68/1	90
2	1653	76/1	220
2	1653	77/1	420
2	1653	77/3	400
2	1653	134/1	310
2	1653	188/1	220
2	1653	188/5	590
2	1653	193/1	1850
2	1653	196/3	180
2	1653	199/1	70
2	1653	202/1	130
2	1653	203/1	90
2	1653	208/1	220
2	1653	209/1	2130
2	1653	209/3	250
2	1653	209/5	660
2	1653	219/1	1440
2	1653	219/2	1190
2	1653	238/3	360
2	1653	238/6	240
2	1653	256/14	160
2	1653	257/1	570
2	1653	257/3	540
2	1653	257/4	80
2	1653	257/8	50
2	1653	260/3	770
2	1653	260/4	160
2	1653	261/1	390
2	1653	263/1	770
2	1653	263/2	390
2	1653	263/13	310
2	1653	264/1	1650
2		Gaulfossen fiskevald	1620
	1653	219/3	
	1653	222/1	
	1653	239/1	
2		Evjen fellesvald	980
	1653	258/1	
	1653	258/2	
	1653	259/1	
	1653	259/4	
2		Fremo/Hage Evjen fiskevald	320
	1653	210/4	

	1653	210/18	
2		Dalaøian fiskevald	160
	1653	260/3	
	1653	260/11	
2		Hokseggen fiskevald	550
	1653	69/1	
	1653	69/3	
2		Borten/Losen fiskesameie	3640
	1653	70/1	
	1653	70/2	
	1653	70/3	
	1653	71/1	
	1653	136/1	
	1653	137/3	
	1653	137/4	
2		Stav/Borten/Gråbak fiskevald	910
	1653	136/1	
	1653	137/3	
	1653	137/4	
2		Valdum fiskevald	2800
	1653	260/1	
	1653	260/2	
2		Nordflå fiskesameie	380
	1653	75/1	
	1653	75/5	
3	1648	2/15	480
3	1648	3/1	1130
3	1648	45/1	3450
3		Voll elveierlag	4270
	1648	1/1	
	1648	1/2	
	1648	1/3	
	1648	1/4	
	1648	2/1	
3	1653	221/1	160
3	1653	222/1	390
3	1653	222/4	40
3	1653	223/1	390
3	1653	224/3	170
3	1653	224/5	790
3	1653	225/1	540
3	1653	226/1	120
3	1653	226/3	100
3	1653	226/4	110
3	1653	226/5	200
3	1653	226/7	220
3	1653	226/8	460
3	1653	236/4	80
3	1653	238/3	290
3	1653	238/6	470
3		Hage vald	2560
	1653	227/1	
	1653	227/4	
	1653	227/13	

3		Krogstad elvesameie	4680
	1653	227/1	
	1653	227/4	
	1653	228/1	
	1653	228/2	
	1653	229/2	
	1653	230/1	
	1653	231/1	
	1653	231/2	
	1653	231/3	
	1653	232/1	
	1653	233/1	
	1653	233/3	
	1653	234/1	
	1653	234/2	
	1653	234/3	
	1653	234/10	
	1653	234/12	
	1653	234/13	
	1653	234/14	
	1653	234/38	
	1653	235/1	
	1653	235/2	
3		Ekra sameie	350
	1653	236/2	
	1653	236/3	
	1653	236/6	
	1653	236/7	
	1653	238/1	
3		Innestu/Gjerde fiskevald	120
	1653	237/1	
	1653	237/2	
4	1648	9/1	60
4	1648	10/3	740
4	1648	10/4	50
4	1648	13/1	1340
4	1648	14/1	100
4	1648	20/1	170
4	1648	21/1	400
4	1648	22/1	510
4	1648	23/1	160
4	1648	24/1	320
4	1648	25/1	2380
4	1648	37/1	550
4	1648	38/1	330
4	1648	39/1	2590
4	1648	40/1	100
4	1648	41/1	1320
4	1648	42/1	350
4	1648	42/3	890
4	1648	43/1	970
4	1648	43/2	830
4		Rognes sameie ?	390
	1648	20/1	

	1648	21/1	
	1648	22/1	
	1648	23/1	
	1648	24/1	
4		Bones fiskevald	1850
	1648	28/1	
	1648	29/1	
	1648	30/1	
4		Refseth fiskevald	810
	1648	31/1	
	1648	32/1	
	1648	32/2	
	1648	32/3	
4		Røttum fiskevald	1860
	1648	16/1	
	1648	16/3	
	1648	17/1	
	1648	18/1	
	1648	19/1	
4		Aune vald	3240
	1648	33/1	
	1648	34/1	
	1648	34/2	
	1648	34/3	
	1648	34/4	
	1648	34/5	
	1648	34/6	
	1648	34/7	
	1648	34/8	
	1648	34/17	
	1648	35/1	
	1648	35/2	
	1648	36/1	
	1648	36/2	
	1648	36/3	
	1648	36/6	
	1648	36/7	
	1648	36/16	
4		Folstad/Folstadøra laksevald	4290
	1648	4/1	
	1648	5/1	
	1648	6/1	
	1648	7/1	
	1648	7/2	
	1648	8/1	
	1648	8/4	
5	1648	27/1	200
5	1648	27/2	500
5	1648	27/9	40
5	1648	215/1	240
5	1648	224/6	440
5	1648	273/1	1390
5	1648	273/3	560
5	1648	278/1	2210
5	1648	278/2	2820

5	1648	280/1	830
5		Reppe fiskevald	1220
	1648	214/1	
	1648	214/2	
	1648	214/3	
5		Forseth, Osøy og Hovstad fiskevald	3990
	1648	224/1	
	1648	224/2	
	1648	224/9	
	1648	224/10	
	1648	270/1	
	1648	270/2	
	1648	270/3	
	1648	270/4	
	1648	270/6	
	1648	270/8	
	1648	270/10	
	1648	271/1	
	1648	271/2	
5		Malum/Winsnes fiskevald	4490
	1648	222/1	
	1648	222/3	
	1648	223/1	
	1648	223/2	
	1648	223/3	
	1648	223/4	
	1648	223/6	
	1648	223/9	
	1648	271/2	
	1648	272/1	
	1648	272/2	
	1648	272/3	
	1648	272/4	
	1648	272/5	
	1648	272/9	
5		Kotsøy fiskevald	4310
	1648	220/1	
	1648	220/2	
	1648	220/13	
	1648	221/1	
	1648	221/2	
	1648	277/1	
	1648	277/2	
6	1648	225/1	1930
6	1648	226/1	1910
6	1648	227/1	600
6	1648	227/2	800
6	1648	227/3	170
6	1648	227/5	820
6	1648	231/1	380
6	1648	237/1	340
6	1648	240/1	270
6	1648	242/1	1300
6	1648	243/1	450

6	1648	245/1	430
6	1648	246/1	540
6	1648	246/2	320
6	1648	247/1	130
6	1648	247/2	610
6	1648	247/3	560
6	1648	247/4	630
6	1648	248/1	1170
6	1648	249/1	820
6	1648	250/1	900
6	1648	250/4	290
6	1648	251/1	300
6	1648	256/1	700
6	1648	405/1	5510
6	1648	406/1	1610
6		Hermo elveierlag	180
	1648	258/1	
	1648	258/2	
	1648	258/3	
	1648	258/6	
	1648	258/9	
6		Hindbjørgen fiskevald	1160
	1648	231/2	
	1648	231/3	
6		Hinsverk elveierlag	1580
	1648	232/1	
	1648	232/2	
	1648	232/3	
	1648	232/4	
	1648	232/5	
6		Reitstøa fiskevald	2750
	1648	233/1	
	1648	234/1	
	1648	234/2	
	1648	234/3	
6		Almås vald	3180
	1648	236/1	
	1648	236/2	
	1648	236/16	
	1648	236/17	
	1648	236/21	
6		Singsås elveierlag	5000
	1648	230/1	
	1648	230/2	
	1648	230/3	
	1648	230/4	
	1648	230/7	
	1648	230/8	
	1648	230/9	
	1648	230/10	
	1648	230/28	
	1648	230/44	
6		Engen elveierlag	1070
	1648	257/1	

	1648	257/2	
	1648	257/3	
	1648	257/4	
	1648	257/5	
	1648	257/7	
7	1644	176/1	1020
7	1644	176/4	500
7	1644	178/1	1110
7	1644	179/1	120
7	1644	186/2	180
7	1644	187/1	40
7	1644	188/1	120
7	1644	193/59	1580
7	1644	208/4	540
7	1644	208/10	160
7	1644	208/59	380
7	1644	209/2	320
7	1644	209/17	220
7	1644	210/5	110
7	1644	210/6	190
7	1644	210/12	60
7	1644	212/1	230
7	1644	212/11	390
7	1644	215/1	70
7	1644	216/1	480
7	1644	218/1	390
7	1644	218/2	450
7	1644	222/2	380
7	1644	223/1	400
7	1644	224/1	110
7	1644	230/1	340
7	1644	231/1	330
7	1644	232/1	10
7	1644	233/2	550
7	1644	235/1	170
7	1644	236/1	370
7	1644	237/1	500
7	1644	238/1	1040
7	1644	244/3	110
7		Brende/Gildset/Ler fiskevald	1890
	1644	180/1	
	1644	182/1	
	1644	183/1	
7		Gaare fiskevald	150
	1644	180/2	
	1644	187/1	
	1644	188/2	
	1644	189/1	
7		Flatberg/Grønset fiskevald	1930
	1644	184/1	
	1644	184/2	
	1644	184/3	
	1644	185/1	
	1644	186/1	

	1644	188/3	
	1644	188/10	
7		Svølga fiskevald	9340
	1644	4/2	
	1644	10/4	
	1644	11/2	
	1644	13/1	
	1644	15/1	
	1644	96/2	
	1644	97/1	
	1644	98/1	
	1644	99/1	
	1644	104/2	
	1644	107/4	
	1644	108/2	
	1644	109/4	
	1644	109/5	
	1644	123/1	
	1644	219/1	
	1644	219/2	
	1644	219/3	
	1644	220/1	
	1644	221/2	
	1644	304/1	
7		Heksem fiskevald	2330
	1644	195/1	
	1644	195/2	
	1644	195/3	
	1644	195/4	
	1644	195/5	
	1644	195/7	
	1644	195/8	
	1644	195/28	
	1644	195/39	
7		Jordmorhølen fiskevald	1860
	1644	193/17	
	1644	228/1	
	1644	228/3	
	1644	228/5	
	1644	304/1	
7		Yset fiskevald	2740
	1644	188/2	
	1644	191/1	
	1644	192/1	
	1644	192/3	
	1644	192/4	
	1644	192/5	
	1644	192/7	
	1644	192/8	
	1644	192/10	
7		Haltdalen fjellstyre fiskevald sone grønn	2300
	1644	209/23	
	1644	212/1	
	1644	217/1	

	1644	304/1	
7		Haltdalen fjellstyre fiskevald sone rød	8330
	1644	304/1	
	1644	305/1	
8	1648	44/3	2850
8	1648	44/9	740
8	1648	44/11	560
8	1648	44/16	140
8	1648	45/1	570
8	1648	45/8	960
8	1648	46/1	50
8	1648	46/3	750
8	1648	47/2	390
8	1648	50/1	1640
8	1648	50/4	100
8	1648	51/1	960
8	1648	51/2	500
8	1648	52/1	1380
8	1648	53/1	590
8	1648	53/3	190
8	1648	53/12	320
8	1648	56/1	1010
8	1648	57/1	1970
8	1648	72/1	290
8	1648	72/2	220
8	1648	72/3	210
8	1648	72/4	340
8	1648	72/6	280
8	1648	73/1	280
8	1648	74/1	90
8	1648	74/2	130
8	1648	74/3	170
8	1648	75/1	250
8	1648	77/1	330
8	1648	77/2	270
8	1648	77/3	230
8	1648	77/4	350
8	1648	78/1	120
8	1648	78/2	280
8	1648	80/1	130
8	1648	80/3	290
8	1648	80/5	70
8	1648	80/6	70
8	1648	80/7	210
8	1648	81/1	800
8	1648	82/1	1080
8	1648	82/2	480
8	1648	82/14	40
8	1648	82/26	90
8	1648	82/31	40
8	1648	131/1	240
8	1648	131/2	300
8	1648	131/5	510

8	1648	132/1	360
8	1648	132/2	400
8	1648	133/1	470
8	1648	134/1	550
8	1648	134/2	970
8	1648	134/3	80
8	1648	134/11	310
8	1648	135/1	770
8	1648	135/2	2200
8	1648	140/1	840
8	1648	141/1	770
9	1648	68/1	870
9	1648	68/2	860
9	1648	68/3	340
9	1648	68/4	130
9	1648	69/1	370
9	1648	69/2	90
9	1648	70/1	550
9	1648	70/2	250
9	1648	71/1	190
9	1648	71/3	330
9	1648	166/1	1520
9	1648	166/3	390
9	1648	166/4	430
9	1648	166/8	30
9	1648	167/1	740
9	1648	167/2	510
9	1648	168/1	770
9	1648	168/2	250
9	1648	169/1	2380
9	1648	169/2	470
9	1648	169/3	700
9	1648	169/4	1000
9	1648	181/1	880
9	1648	181/2	400
9	1648	181/3	990
9	1648	181/12	180
9	1648	195/1	650
9	1648	195/4	250
9	1648	196/1	540
9	1648	197/3	1890
9	1648	197/6	350
9	1648	197/7	160
9	1648	199/1	930
9	1648	199/2	630
9	1648	199/3	750
9	1648	280/1	2050
9	1648	281/1	2070
9	1648	281/2	310
9	1648	282/1	390
9	1648	282/2	290
9	1648	282/4	720
9	1648	282/6	140

9	1648	282/7	430
9	1648	282/8	810
9	1648	283/1	330
9	1648	283/3	260
9	1648	283/5	180
9	1648	284/1	500
9	1648	284/2	40
9	1648	284/3	390
9	1648	284/4	140
9	1648	284/5	140
9	1648	284/6	500
9		Bones fiskevald	3680
	1648	28/1	
	1648	29/1	
	1648	30/1	
9		Bonesvold fiskevald	880
	1648	67/1	
	1648	67/2	
9		Øvre Bua fiskevald	13440
	1648	170/1	
	1648	170/3	
	1648	170/5	
	1648	170/6	
	1648	170/7	
	1648	170/10	
	1648	171/1	
	1648	171/2	
	1648	171/3	
	1648	171/4	
	1648	172/1	
	1648	172/2	
	1648	172/3	
	1648	172/4	
	1648	172/5	
	1648	172/6	
	1648	172/7	
	1648	173/1	
	1648	173/3	
	1648	173/4	
	1648	174/1	
	1648	174/3	
	1648	174/4	
	1648	176/1	
	1648	177/1	
	1648	177/2	
	1648	178/1	
	1648	178/2	
	1648	179/2	
	1648	179/3	
	1648	180/1	
	1648	180/3	
10		Fora elveierlag	12840
	1648	258/1	
	1648	258/2	
	1648	258/3	

	1648	258/6	
	1648	258/30	
	1648	259/1	
	1648	260/1	
	1648	260/2	
	1648	260/3	
	1648	260/5	
	1648	262/1	
	1648	262/2	
	1648	262/3	
	1648	263/1	
	1648	263/2	
	1648	263/3	
	1648	263/4	
	1648	263/5	
	1648	263/10	
	1648	263/11	
	1648	264/3	
	1648	268/1	
	1648	268/2	
	1648	269/1	
	1648	269/2	
	1648	269/5	
	1648	270/1	
	1648	270/2	
	1648	270/4	
	1648	270/8	
10		Hermo elveierlag	580
	1648	258/1	
	1648	258/2	
	1648	258/3	
	1648	258/6	
	1648	258/9	

SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

---000---

SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974752182

Tinglysingsutdrag

Doknr: 1220242 Tinglyst: 04.09.2018
STATENS KARTVERK

Sak:	17-157323REN-JTRD TALSNES
Gnr.:	221 og 224
Kommune:	Midtre Gauldal
Saken gjelder:	Ny utforming av eiendom

Påbegynt ved jordskifteretten:	10.10.2017
Avsluttet ved jordskifteretten:	04.06.2018

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

JORDSKIFTEAVGJØRELSE

Dato: 04.06.2018

Sted: Sør Trøndelag jordskifterett

Sak: 17-157323REN-JTRD TALSNES

Saken gjelder: Ny utforming av eiendom

Rettens leder: Jordskiftedommerfullmektig Joachim Ingels Hellemsvik

Parter	Kommune	Gnr.	Bnr.
Anders Ole Talsnes	Midtre Gauldal (5027)	221	1
Signe Hyttebakk Joar Talsnes Børø	Midtre Gauldal (5027)	221	2
Trond Karstein Amundsen	Midtre Gauldal (5027)	221	4
Thomas Talsnes Mali Oddrun Belsvik Talsnes	Midtre Gauldal (5027)	221	8
Anders Ole Talsnes	Midtre Gauldal (5027)	221	8
Trond Karstein Amundsen	Midtre Gauldal (5027)	224	6

.....

Jordskifteretten fatter deretter i medhold av jordskifteloven § 6-23 fjerde ledd bokstav c **jordskifteavgjørelse** med slik:

slutning:

2 Grenser

2.1 Grensebeskrivelse og målegrunnlag

Grensene går i rette linjer mellom de grensepunktene det er oppgitt retning for.
Retningen mellom punktene er beregnet ut fra punktenes koordinater og er angitt i forhold til kartets nordretning. Sirkelen er inndelt i 400 grader. Avstanden mellom grensepunktene er horisontale mål i meter.

Grensemerkene er rør av aluminium forsynt med hode med jordskifterettens kjennetegn.
Grensepunktenes koordinater er oppgitt i Euref89 UTM sone 32.

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

Grensene er vist på jordskiftekart med arkivreferanse: 17-157323REN-JTRD.
Kartet består av 1 blad i A3-format i målestokk 1: 1500.

2.1 Grensebeskrivelse

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 221, bnr. 1
Eiendom til høyre: Gnr. 221, bnr. 8

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Jordmerke			6981860,59	580763,24
		58,46	38,77		
2	Jordmerke			6981884,13	580794,04
		59,11	2,07		
3	Umerka punkt i veien			6981885,37	580795,71

Grense 2
Eiendom til venstre: Gnr. 221, bnr. 4
Eiendom til høyre: Gnr. 221, bnr. 8

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
3	Umerka punkt i veien			6981885,37	580795,71

Fra punkt 3 går grensa etter veiens midtlinje (som vist på jordskiftekart) fram til punkt 4 og fortsetter som følger:

4	Umerka punkt i veien			6981659,15	580987,48
		224,44	5,10		
5	Jordmerke			6981654,43	580985,57
		231,19	0,08		
6	Umerka punkt i gjerde mot jernbanegrunn			6981654,36	580985,53

Grense 3
Eiendom til venstre: Gnr. 221, bnr. 4
Eiendom til høyre: Gnr. 221, bnr. 2

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
7	Umerka punkt i gjerde mot jernbanegrunn			6981808,91	580779,32
		268,85	0,16		
8	Jordmerke			6981808,83	580779,18
		274,83	31,84		

9	Jordmerke			6981796,57	580749,79
		369,62	20,03		
10	Umerka punkt			6981814,36	580740,59
		271,75	48,82		
11	Umerka punkt			6981793,40	580696,50

Grense 4
Eiendom til venstre: Gnr. 221, bnr. 14
Eiendom til høyre: Gnr. 221, bnr. 2

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
11	Umerka punkt			6981793,40	580696,50
		271,75	9,79		
12	Umerka punkt			6981789,20	580687,66
		184,75	18,16		
13	Umerka punkt			6981771,55	580691,97

Grense 5
Eiendom til venstre: Gnr. 221, bnr. 4
Eiendom til høyre: Gnr. 221, bnr. 2

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
13	Umerka punkt			6981771,55	580691,97
		269,23	30,69		
14	Jordmerke			6981757,29	580664,79

.....

Sak 17-157323REN-JTRD TALSNES er herved avsluttet.

Trondheim, 4. juni 2018

Joachim Ingels Hellemsvik /s

Rett utdrag

Eli Ranes / sign.

SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Midtre Gauldal (5027)	221	1		
Midtre Gauldal (5027)	221	2		
Midtre Gauldal (5027)	221	4		
Midtre Gauldal (5027)	221	8		
Midtre Gauldal (5027)	221	8		
Midtre Gauldal (5027)	224	6		

SØR-TRØNDELAG JORDSKIFTERETT

Dok 84

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
17-157323REN-JTRD

Dato
31.08.2018

Tinglysing - 17-157323REN-JTRD TALSNES

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

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Midtre Gauldal (5027)	221	1		
Midtre Gauldal (5027)	221	2		
Midtre Gauldal (5027)	221	4		
Midtre Gauldal (5027)	221	8		
Midtre Gauldal (5027)	221	8		
Midtre Gauldal (5027)	224	6		

Saken gjelder rettsendrende sak.

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

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974752182
Sør-Trøndelag jordskifterett
Postboks 4730 Torgard, 7468 Trondheim

Sør-Trøndelag jordskifterett

Eli Ranes / sign.
saksbehandler - telefon 73 49 27 69

Postadresse
Postboks 4730 Torgard, 7468 Trondheim
Besøksadresse
Prinsensgate 1, Trondheim
E-post/Internet
jtrdpost@domstol.no
http://www.domstol.no/jtrd
Organisasjonsnummer
974752182
Telefon
73492750

Statens Kartverk
Rett kopi bekreftes

Talsnesveien 284

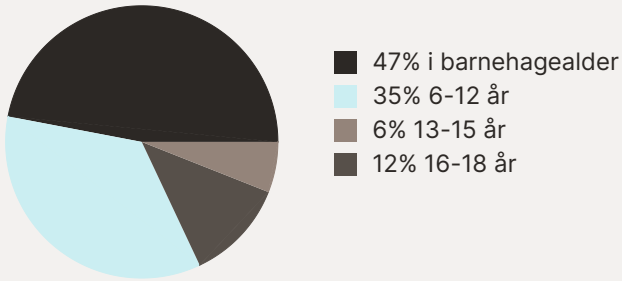
Offentlig transport

Kotsøy stasjon Linje R60	4 min 2.9 km
Kotsøy Linje 440	5 min 3.3 km
Røros lufthavn	1 t 16 min
Trondheim Værnes	1 t 27 min

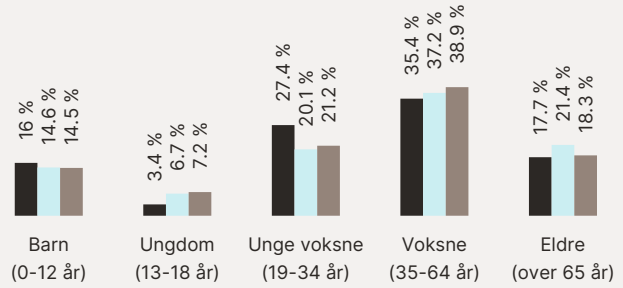
Skoler

Singsaas Oppvekstområde (1-7 kl.) 68 elever, 4 klasser	11 min 10.1 km
Støren ungdomsskole (8-10 kl.) 228 elever, 10 klasser	23 min 21.8 km
Gauldal videregående skole 330 elever, 20 klasser	22 min 21.6 km
Øya videregående skole 160 elever	44 min 47.5 km

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Kotsøy	176	108
Kommune: Midtre Gauldal	6 120	3 187
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Singsås Oppvekstområde (1-5 år) 52 barn	11 min 10.1 km
Budal Oppvekstområde Avd barne... 30 barn	18 min 20.4 km
Støren barnehage (1-5 år) 37 barn	21 min 21.2 km

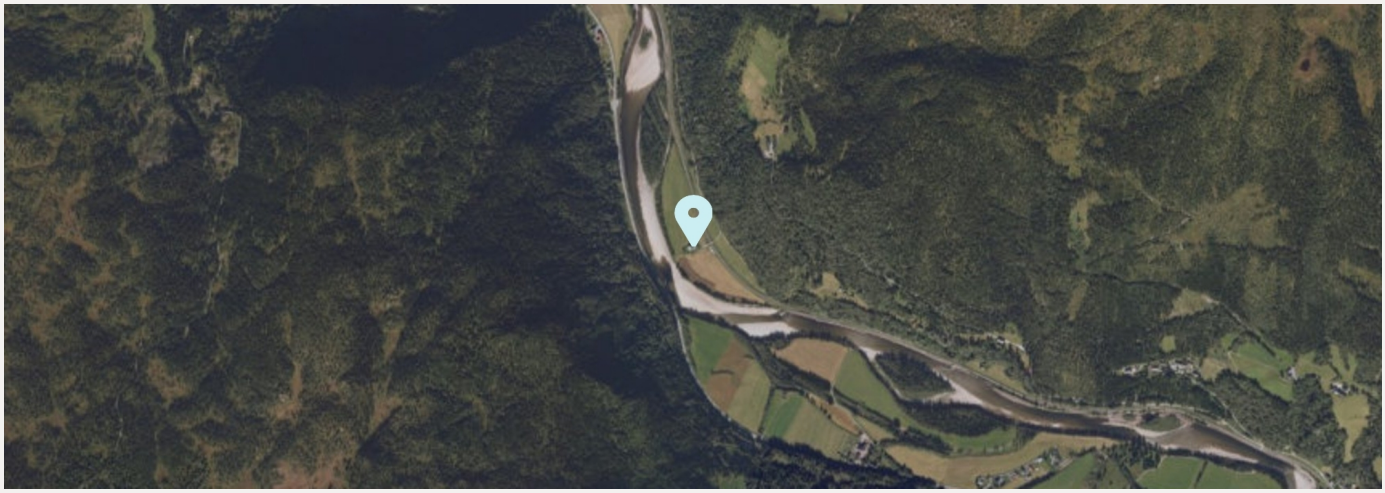
Dagligvare

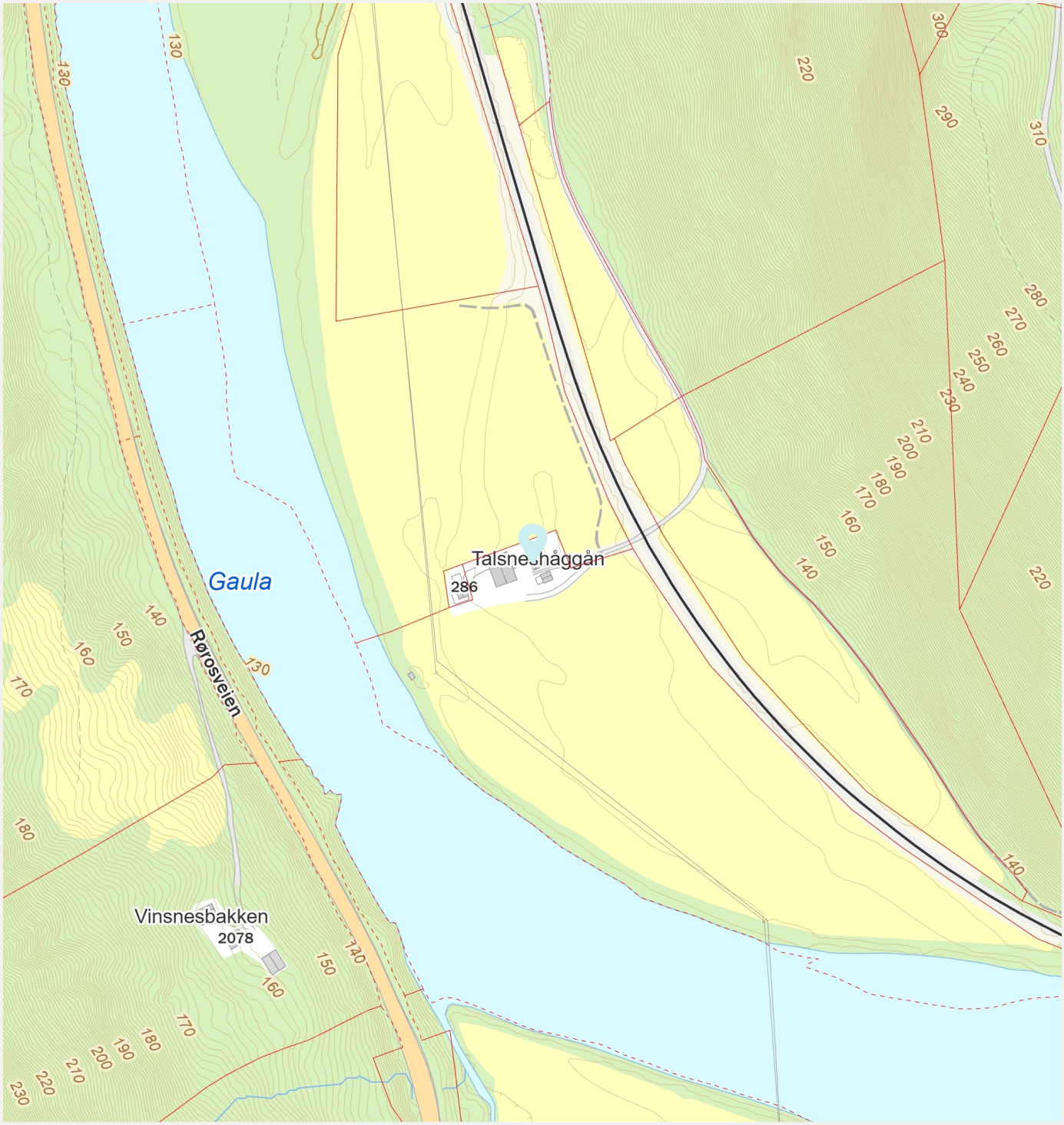
Coop Prix Singsås Post i butikk, PostNord	10 min 9.7 km
Coop Prix Budal PostNord, søndagsåpent	18 min 20.3 km

Sport

Kotsøy - H-arena - fotballbane 7... Fotball	5 min 3.1 km
Singsås skole Aktivitetshall, ballspill	11 min 10.1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026