

# LANDBRUKSTAKST



Markedsverdi  
2.200.000 kr

*Utheim*

Gnr. 709 bnr. 11  
i 5059 Orkland kommune



Scann kode og kontakt oss  
for rapportens gyldighet

Medlem av:



**NORSK  
LANDBRUKSTAKST**

**SERTIFISERT TAKSTMANN**

**Einar Otto Ingulfsvand**

Landbruksøkonom, sertifisert takstmann

**Telefon** 95156216

**Epost** [trondelaglandbrukstakst@outlook.com](mailto:trondelaglandbrukstakst@outlook.com)



**TRØNDELAG LANDBRUKSTAKST**

**ANSVARLIG FORETAK**

**Trøndelag landbrukstakst**

**org.nr:** 997913574

**Telefon:** 95156216

**Hjemmeside:** [www.trondelaglandbrukstakst.no](http://www.trondelaglandbrukstakst.no)

## Forutsetninger og mandat

### Oppdraget omfang og mandat

Etter anmodning fra Lars Erik Hammerdal ble undertegnede takstmann anmodet om å avholde verditakst over eiendommen Utheim mellom Vassbygda og Agdenes, i Orkland kommune, Trøndelag. Oppdraget defineres til fastsettelse av eiendommens salgsverdi/markedsverdi.

### Generelle forutsetninger

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til partene og andre aktører i eiendomsbransjen. Oppdraget er utført på grunnlag av NLT's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundskriv gitt generelle retningslinjer som verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Retningslinjene åpner for skjønn avhengig av eiendommens egenart. Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier. Verdivurderingen gir en samlet vurdering, men en enkel beskrivelse og en verdsetting av landbrukseiendommen (markedsverdi). Markedsverdi er i denne sammenheng den verdi som eiendommen skjønnes å ha ved et fritt salg, etter vanlig priser i området, under hensyn til de gjeldende bestemmelser i Konsesjonsloven § 9. Landbruksdepartementet gir i rundskrivene M 3/2002, M 1/2021 veiledende retningslinjer for verdisetting av konsesjonspliktige eiendommer. Nedre grense for kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jord og skog skal være 4 %.

En anser avkastningsverdi (bruksverdi) som det naturlige utgangspunkt for verdsetting av landbrukseiendommer etter konsesjonsloven. En legger likevel til grunn at formålet i konsesjonsloven § 1 om å tilgodese "en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling" gir rom for å nytte også andre verdisettingsprinsipper enn den tradisjonelle avkastningsverdi, f.eks. kostnadsverdi. Ved praktisk verdsetting, vil de forskjellige verdisettingsprinsipper ha sin begrensning. Det vil derfor ofte være hensiktsmessig å dele verdsettingen av en landbrukseiendom opp i de enkelte deler eiendommen består av (jord, skog, bygninger m.m.), og så nytte den verdisettingsmåten som passer best på de enkelte eiendomsdeler.

For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi - alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig verdivurdering. Verdi det er kommet fram til bygger på egen befaring, opplysninger under denne og fremlagt dokumentasjon. Takstmann er ikke ansvarlig for eventuelle feil i fremlagte opplysninger. "Håndbok for driftsplanlegging" og "Driftsgranskinger for jord-og skogbruk" er støtte for beregningene. Det tas forbehold om råte, soppskader og andre skader i bygninger da bygningsbeskrivelsen bare er en generell beskrivelse. Det tas forbehold om tilstand på el-anlegg og andre tekniske installasjoner da dette krever fagkyndig kontroll. Ønskes nærmere kontroll av byggetekniske forhold, må det foretas egen kontroll for dette med tilhørende tilstandsrapport.

### Forutsetninger arealberegninger

Verdisetting av landbrukseiendommer er i hovedsak basert på konsesjonsloven og gjeldende rundskriv utarbeidet av landbruksdepartementet. Dette innebærer at eventuell boligbebyggelse på en landbrukseiendom skal verdsettes etter andre prinsipper enn det som benyttes ved verditaksering av vanlig boligeiendom. For arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer brukes bruttoareal (BTA), uansett formål med taksten. Arealmåling av bygninger på landbrukseiendommer vil som oftest avvike fra krav om arealsvikt i avhendingsloven (avvik større enn 2 % og minst 1 m<sup>2</sup>), grunnet størrelse, skjvheter o.l. Det må benyttes større grad av skjønn ved arealmåling og verdisetting av landbrukseiendommer med mye og varierende bygningsmasse. Noe avvik i areal vil normalt ikke ha betydning for takstverdien. Før salg bør kjøper gjøres oppmerksom på dette.

## Befaring og eiendomsopplysninger

<b>Rekvirent</b>	<b>Hjemmelshaver</b>	<b>Andelsbrøk</b>
Adv. Lars Erik Hammerdal Momentum adv.PB 2005, 7410 Trondheim	Johan Ulrich Hegg	1/1

mail: [lars@momentumadvokat.no](mailto:lars@momentumadvokat.no)

**Takstmann:** Rapporten er utarbeidet av:

Einar Otto Ingulfsvand      tlf 95156216  
Landbruksøkonom, sertifisert takstmann

medlem:



**Til stede ved befaringen:**

01.11.22      Einar Otto Ingulfsvand

Takstmann

### Eiendommen;

#### Matrikelopplysninger:

Kommunenr.	Gårdsnummer	Bruksnummer	(evt festenummer)	Adresse:
5059	709	11		Værnesvegen 516, 7318 Agdenes

Eiendommen eier videre 7/1000 del av 710/116 på totalt 71,1 daa. Videre er det uregistrert jordsameie på eiendommen.

## Eiendommens arealer

Fulldyrket jord	27,5 Daa
Overflatedyrket jord	0,0 Daa
Innmarksbeite	3,2 Daa
Skog av svært høy bonitet	0,0 Daa
Skog av høy bonitet	6,6 Daa
Skog av middels bonitet	0,0 Daa
Skog av lav bonitet	0,0 Daa
Uproduktiv skog	15,0 Daa
Myr	3,9 Daa
Åpen jorddekt fastmark	1,9 Daa
Åpen grunnlendt fastmark	21,8 Daa
Bebyggd, vann, bre	1,8 Daa
Annet areal	0,0 Daa
	<b>81,7</b>

#### Kommentar arealer

Arealene er hentet fra NIBIO Gårdskart.

Det er et uregistrert jordsameie tilhørende eiendommen som kommer i tillegg til arealtallene med 263,2 daa, ved ideell andel 1/2.

## Eiendomsbeskrivelser

### Eiendom

Eiendommen er et kystnært småbruk med jord, skog og bygninger.

### Adkomstvei, tilknytning til vann og avløp og annen infrastruktur

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei til privat gårds plass. Gårds plassen har god plass og god tilkomst. Adkomsten er svakt hellende.

Eiendommen er tilknyttet privat vannkilde.

Avløp fra bolig til privat septik anlegg.

Eiendommen har god 4G dekning.

### Produksjon

Eiendommen er å betegne som en fritidseiendom eller bosted. Produksjonsgrunnlaget er lite. Eiendommen har derimot 5 ledige hyttetomter i reguleringsplan.

### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et område med landbruk og mye fritidsbebyggelse. Gårdstunet har flott utsikt ut mot Mølnbukta i retning Ørlandet på andre siden av fjorden. Eiendommen ligger omlag 8 moh.

Det er relativt lite snø om vinteren og lang sommer sesong. Eiendommen ligger sørvendt til.

### Arrondering

Arealene på eiendommen er fordelt på 1 hovedteig + et uregistrert jordsameie og 7/1000 deler av et areal for hyttebygging. Jord ligger nært tunet. Skogen er tilgjengelig.

### Kommuneplan

Eiendommen er registret som LNF området, hvor større deler er regulert.

### Konsesjonsplikt

Eiendommen har med det uregistrerte jordsameiet over 100 daa totalt og er dermed konsesjonspliktig i følge konsesjonsloven. Det må leveres erklæring om konsesjonsfritak ved overtakelse innad i familien. Eiendommen kan pålegges ikke boplikt, da eiendommen har under 35 daa med jord og/eller 500 daa med skog. Dersom kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner vil det ikke være priskontroll på eiendommen.

### Bebyggelsen

Bebyggelsen består av bolighus og en eldre driftsbygning. Videre er det naust tilhørende eiendommen som oppgis å være i dårlig forfatning. Naust er ikke befart av takstmannen og det er ikke medtatt beskrivelse av bygningen i taksten.

### Odel

Eiendommen tilfredstiller ikke arealkrav til å være en odelseiendom.

### Kår, boretter og andre rettigheter

Det er tinglyst heftelser i grunnboka. Hyttetomter på eiendommen har adkomstrett på eiendommen.

### Kulturminner, rødlistede arter og verneplaner. SEFRAK-registeret.

Det er pr idag ingen kjente verneplaner på eiendommen. Det nevnes likevel at det er registret flere kulturminner på eiendommen som gjelder tidligere bosetning og aktivitet. I storvatnet som grenser til det uregistrerte jordsameie er det registrert elvemusling.



## Dyrket mark

Beskrivelser og verddivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

### Dyrket mark

Fulldyrket mark	27,5	Daa
Overflatedyrket mark	0,0	Daa
Innmarksbeiter	3,2	Daa
Sum dyrket mark og beiter	30,7	Daa
Hva benyttes jorda til i dag?	Dyrka mark	
Leies jorda ut?	Ja	
Leies det inn tilleggsjord?	Nei	



Er det kjente utfordringer knyttet til uønskede vekster, plantesjukdommer eller lignende?

Det foreligger en muntlig leieavtaler på jorda.

Der ikke oppgitt spesielle vekster, plantesjukdommer etc.

## Beskrivelse av dyrket mark

**Skifter og arrondering:** Arealene fordeler seg på 2 hovedskifter og 2 mindre arealer ved nord for bolig. Det største skifte ligger mot nordvest på eiendommen og er på 12,3 daa, det minste skiftet er på 1,3 m. Det er totalt m mellom skiftene på eiendommen. Beite på 3,2 daa ligger sør for tunet.

**Produksjon:** Produksjonen på arealet er i hovedsak gras. Avlinger i området ligger normalt på 500 FEM/daa for gras produksjon.

**Vekstskifte:** Det er ikke vekstskifte på eiendommen.

**Nydyrkings- og planeringsarealer:** Det er ikke potensielle nydyrkingsarealer på eiendommen.

**Grøfter og lukka løp:** Arealene fremstår i hovedsak grøftet etter behov. Det er avskjæringsgrøfter rundt arealene for å ta unna overvann.

**Jordkvalitet og jordtyper:** Arealene består av dyrka mark med myr og sandinnhold. Deler av arealene fremstår med en del lengre gammelt gras.

**Råmeforhold og tørkeutsatte områder:** Arealene fremstår videre også som lite utsatt for tørke. Arealene fremstår på befaringsstidspunktet med behov for drenering.

**Helling og driftsforhold:** Arealene er svakt hellende med mindre stein på lavere områder.

### Konklusjon:

Jorda fremstår som med mindre arronderingsmessige skifter og kan nyttes som maskinjord. Deler av arealene fremstår som delvis ute av drift.

Gunnrente beregnet for produksjon i Orkland kommune til kr. 170 pr daa noe som gir en jordverdi på kr. 4000 pr daa.

		Verdier
Fulldyrket mark	27,5 Daa	120.000 kr
Overflatedyrket mark	0,0 Daa	0 kr
Innmarksbeiter	3,2 Daa	5.000 kr

Samlet verdi av dyrket mark

125.000 kr

## Skog, utmark, jakt og fiskerettigheter

Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

### Skog og utmark

Svært høy bonitet	0,0 Daa
Høy bonitet	6,6 Daa
Middels bonitet	0,0 Daa
Lav bonitet	0,0 Daa
<b>Produktiv skog</b>	<b>6,6 Daa</b>
<b>Utmark og annet areal</b>	<b>44,4 Daa</b>



### Beskrivelse av skog og utmark

Det er registrert 6,6 daa produktiv skog på eiendommen som består av areal med høy bonitet.

Arealene ligger sør for tunet og består i hovedsak av sitka gran og noe lauvskog av mindre volum.

Skog på eiendommen kan muligens nyttes som eget vedvirke.

Skogen er verdisatt med skjønn.

Samlet verdi av skog og utmark

10.000 kr

### Jakt og fiskerettigheter

Beskrivelse av rettigheter og eventuelle inntekter knyttet til disse

Det er ikke funnet vesentlige jakt eller fiskeinntekter på eiendommen.

Det er derfor satt en skjønsmessig verdi tilknyttet eventuell jakt av beskjedne karakter til kr. 5 000.

Samlet verdi av jakt og fiskerettigheter

5.000 kr

## Jakt, fiske og utmark

*Beskrivelser og verdifulderinger. Alle verdier er skjønsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.*

Utmarka på eiendommensteigen 709/11 består av:

15,0 daa uproduktiv skog

3,9 daa myr

1,9 daa jordekt fastmark

21,8 daa skrinn fast mark

Sum 42,6 daa

Utmarka antas attraktiv i frtidsøyemed og verdisettes skjønsmessig til kr 200 pr daa, ettersom eiendommens markedsverdi antas å ligge under priskontrollgrensen på 3,5 mill. og en kan nytte noe alternativ verdisetting.

$42,6 \text{ daa} \times 220 \text{ kr/daa} = 9320 \text{ kr.}$

Verdi

10.000 kr

## Festeinntekter, reguleringsplaner og hyttefelt

Det foreligger en reguleringsplan for hytteområde Hegg. Planen er vedtatt 14.12.1983, med endringer 13.04.1994.

Det er 5 ledige tomter i planen. Tomter i området har i hovedsak blitt solgt for 100 000 kr stk.

Videre eier eiendommen gnr/bnr 709/11, 7/1000 deler av eiendommen 710/116. De aktuelle arealene fremstår som friområde i den aktuelle reguleringsplanen. Arealene fremstår med den aktuelle eierandel som av liten økonomisk betydning pr idag og er ikke verdsatt. 710/116 består av 71,1 daa uproduktivt areal.

Verdien av 5 tomter til kr 100 000 er diskontert med 8 % rente på en forventet salgstid på 5 år.

Verdi

340.000 kr

## Jordsameie

På en utmarksteig ved Kjørarskardet i retning Storhuset er det et uregistret jordsameie mellom gnr/bnr 709/11 og 709/7.

Takstmannen antar at eiendommen eierskap fordeles likt mellom partene da det ikke er egen grunnbok eller grensebeskrivelse på den aktuelle parsellen.

Teigen har skogareal med 1,5 daa høg bonitet og 45 daa middels bonitet. Videre er det 139,3 daa uproduktivt skogareal, 108,3 daa myr, 25,8 daa jordekt fastmark og 206,5 daa skrinn fastmark =  $526,4 \text{ daa} / 2 = 263,2 \text{ daa.}$

Arealet verdisettes skjønsmessig samlet med skog og utmark til 220 kr pr. daa.

$263,2 \text{ daa} \times 220 \text{ kr/daa} = 60\,000 \text{ kr.}$

Verdi

60.000 kr

## Samlet verdi av andre verdielementer

410.000 kr

## Bygninger

Beskrivelser og verddivurderinger. Alle verdier er skjønnsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

### Våningshus

Byggeår:

1912

Tilbygd

Renovering/modernisering:

1980-2020

Ombygging:

Anvendelse:

Bolig



#### AREALER:

<u>Etasje</u>	<u>Rom</u>	<u>Bruttoareal (BTA)</u>
Kjeller	Et lite rom.	12 m <sup>2</sup>
1 etasje	Gang, stue, kjøkken, bad, wc	80 m <sup>2</sup>
2 etasje	gang, trapp, 4 soverom.	40 m <sup>2</sup>
		m <sup>2</sup>

Kommentarer arealer:

SUM BTA

132 m<sup>2</sup>

Arealer er målt med laser.

### Beskrivelse

*Bygningsbeskrivelse, Bruksverdivurdering, utleievurdering, boverdi, fastmontert innredning, beregningsmetode for nedskrevet gjenanskaffelsesverdi mv*

#### Konstruksjon og utvendig standard

Bygning oppført på steinmurer og bygningskropp i reisverk/bindingsverk, med tak konstruksjon trolig i takstoler med en stolpekonstruksjon. Bordkledd utvendig med liggende bordkledning. Vestre vegg er kledd med takplater. Taktekking med A profil stålplater.

#### Innvendige overflater:

Innvendig er bygningen i hovedsak kledd med plater på vegg og takess i himling. På gulv er det i hovedsak vinyl belegget på gulv.

#### Kjøkken:

Kjøkken i hvit foliert sponplate innredning med det nødvendige av hvitevarer.

#### Sanitærrom:

Bad er kledd med plater med våtromstapet på vegg og flis på gulv. Wc i eget rom.



**Oppvarming:**

Det er 2 piper i bygningen, med vedfyring i 2 ovner i 1 etasje. Varmekabler på badegulv. Videre er det montert varmepumpe (luft til luft) i 1 etasje på stue.

**Terrasser/balkonger:**

Det er veranda ut fra vestre side (25 m<sup>2</sup>), samt østre side (8 m<sup>2</sup>) av tilbygg. Inngangsparti på sør side av bygningen.

**Infratraktur/utendørs:**

Boligen har god gsm 4G dekning.  
Privat vann og avløp.

**Påkostninger:**

Vinduer er fra perioden 1981 til 2019. De fleste vinduene i 1 etasje er byttet på 80 og 90- tallet.  
I 2 etasje er alle vinduer på soverom byttet i 2019.

**Vedlikeholdt og standard:**

Bygningen fremstår i brukbar stand.

For grundigere beskrivelser om tilstand må det innhentes tilstandsrapport.

Bygningen vurderes til en teknisk verdi på 1 200 000 mill kr. og tillegges 200 000 kr i boverdi med bakgrunn i at området har mye fritids bebyggelse som øker priser og etterspørselen på slik eiendom. Sum kr. 1 400 000.

Under bilde av kjøkken og stue i 1 etasje.

**VERDI** *Ut fra ovennevnte settes følgende verdi:*

**1.400.000 kr**



## Bygninger

Beskrivelser og verdivurderinger. Alle verdier er skjønnsmessig angitt og er oppsummert i sammendrag til slutt.

### Fjøs

Byggeår:

1912

Tilbygd

Renovering/modernisering:

siste 20 år

Ombygging:

Anvendelse:

Lager



### AREALER:

<u>Etasje</u>	<u>Rom</u>	<u>Bruttoareal (BTA)</u>
1 etasje	Lager, garasje og oppholdsrom	95 m2
2 etasje	Låveareal	85 m2
		m2
		m2
<b>Kommentarer arealer:</b>		<b>SUM BTA 180 m2</b>

Arealene er målt med bruk av flyfoto

### Beskrivelse

Bygning satt opp på første halvdel av 1900- tallet.

Satt opp på steinmurer med låvebruk av stein.

Bygningskropp i reisverk og delvis biningsverk. Tak konstruksjon i stolpekonstruksjon. Bygningen er kledd med stålplater mot vest og nord og låvekledning mot sør og øst. Deler av bæring i vegg, mur og kledning er skiftet ut. Låvegulv med treverk. Takplater i stål.

1 etasje er omgjort til garasje. Videre er det laget et delvis isolert og innredet rom i nordre del av bygningen.

Bygningen fremstår i brukbar stand som enkelt lager og garasje.

Verdisatt ved skjønn.

**VERDI** Ut fra ovennevnte settes følgende verdi:

**250.000 kr**



## Sammendrag verdifastsetting

### Verdikomponenter:

Fulldyrka mark	120.000 kr
Overflatedyrka mark	0 kr
Beiter	5.000 kr
Skog	10.000 kr
Jakt og fiskerettigheter	5.000 kr
Andre verdikomponenter	410.000 kr

### Bygninger:

Våningshus	1.400.000 kr
Driftsbygning	250.000 kr
Naust tilhørende eiendommen (dårlig tilstand)	0 kr

**SUM Bygninger og verdikomponenter:**

2.200.000 kr

## Markedsverdi/Oppsummering

### Utheim

Utheim er en liten landbrukseiendom vest for Vassbygda i Orkland kommune.

Eiendommen er omgitt av fritidsbebyggelse og anses som en fritids- eller bo eiendom.

De skog- og jordbruksmessige ressursene er små. Videre består utmarka av mye uproduktiv mark. Eiendommen er omgitt av fritidbebyggelse og området er kystnært og flott.

Bygningene på eiendommen er i brukbar stand.

Totalt sett et flott kystnært småbruk.


Markedsverdi

2.200.000 kr

Verdien det er kommet frem til er eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjensloven



Signatur Skogn 25.11.2022



Einar Otto Ingulfsvand

Tittel eks.Sivilagronom/sertifisert takstmann

## Vedlegg og kilder

Følgende kilder er grunnlag for rapporten:

Dokument / kilde	Dato:	Note	Antall sider	Vedlagt
Arealoversikt	25.11.2022	Nibio gårdskart	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Grunnbokutskrift	13.11.2022	seeiendom.no	2	<input checked="" type="checkbox"/>
Eier				<input type="checkbox"/>
Forsikringspapir				<input type="checkbox"/>
Skogbruksplan				<input type="checkbox"/>
Utleieavtaler				<input type="checkbox"/>
Kvotebrev				<input type="checkbox"/>
Festeavtaler				<input type="checkbox"/>
Reguleringsplan				<input type="checkbox"/>
Kart fra NGU				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>
				<input type="checkbox"/>

Verdien er satt etter beregninger og skjønn med grunnlag fra Nibio's kalkyler, prisgrunnlag fra Norsk landbrukstakst og Norsk landbruksrådgivning, samt egne erfaringstall og innhentede priser i markedet.

Det er også gjort beregninger og vurderinger omkring eiendommens totale verdier kan forsvares ved fritt salg i markedet basert på nettoavkastning og tidsbruk i et gjennomsnittlig driftsår

Det gjøres oppmerksom på at verdiene i "Sammendrag verdifastsetting" ikke er direkte tekniske verdier. Verdiene her er satt skjønsmessig, og det er sett hen til både den tekniske verdien, dagens bruksegenskaper (avkastning/utleieinntekt) samt veid opp mot den totale konsesjonspliktige markedsverdien til eiendommen.

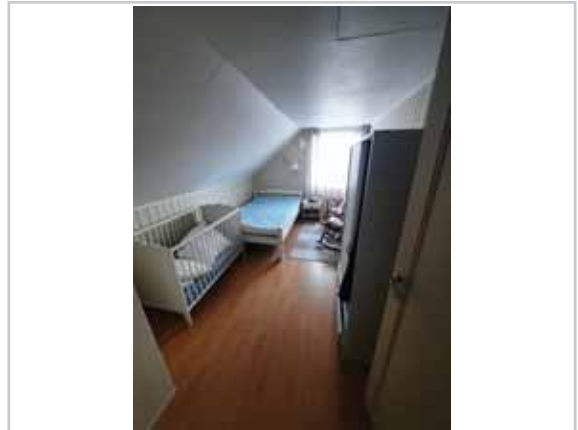




## Andre bilder fra eiendommen



Bad i 1 etasje



Soverom



Nyere el fordeling



Bolig vestre side



Tunet søndre side



Kjeller



## Andre bilder fra eiendommen



Fjøs fra nordre side



Fjøs fra søndre side



Garasje



Rom i fjøs



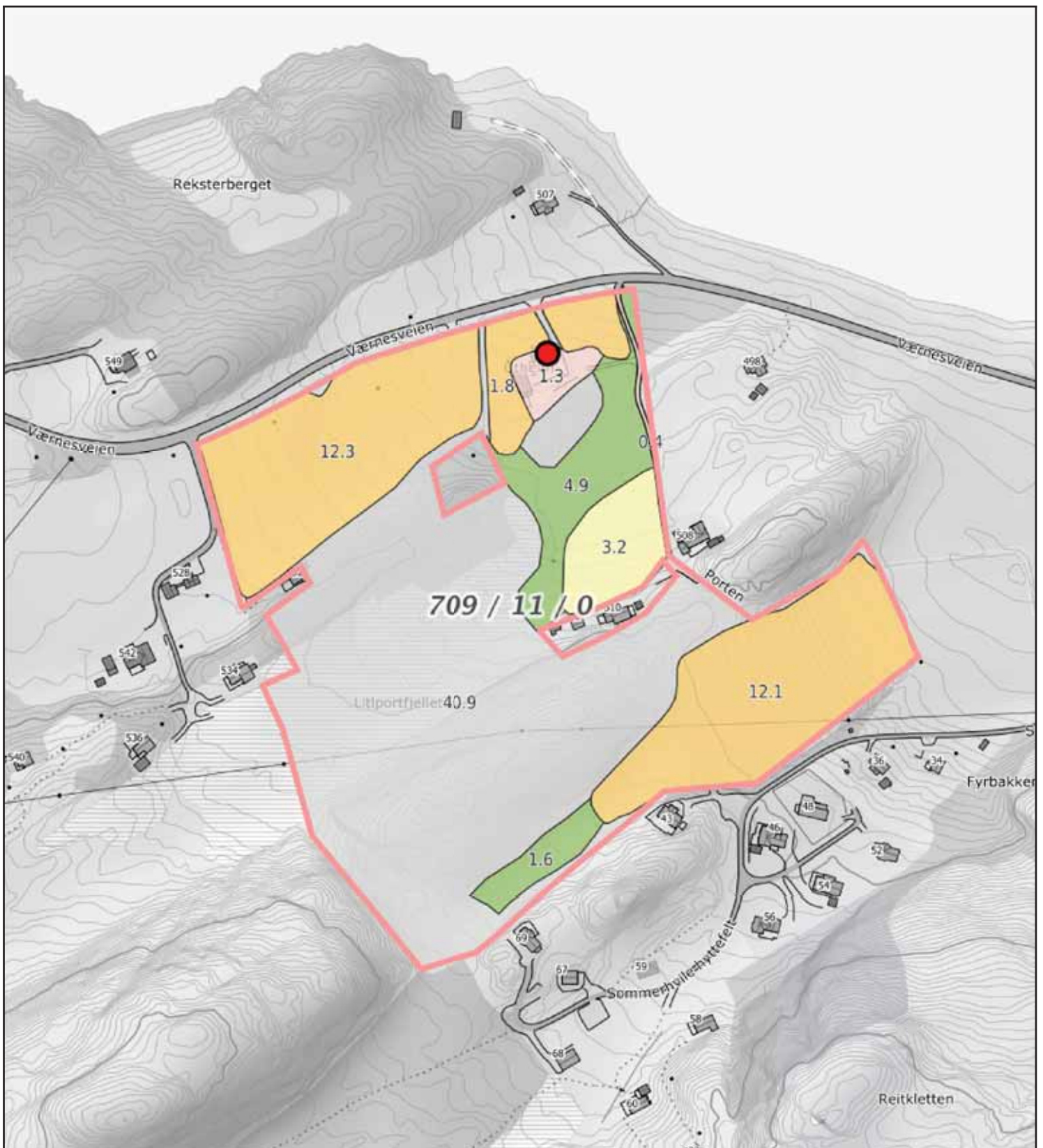
Dyrka mark og tun fra vestre side



Utsikt fra tunet







0 20 40 60m

Målestokk 1: 3000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 13.11.2022 12:00

Eiendomsdata verifisert: 13.11.2022 11:21

GÅRDSKART 5059-709/11/0

Tilknyttede grunneiendommer:  
709/11/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord	27.5	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	3.2	30.7
	Produktiv skog *	6.6	6.6
	Annet markslag	42.6	
	Bebygd, samf., vann, bre	1.8	44.4
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	81.7	81.7

AREALTALL (DEKAR)

	27.5	
	0.0	
	3.2	30.7
	6.6	6.6
	42.6	
	1.8	44.4
	0.0	0.0
	81.7	81.7

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

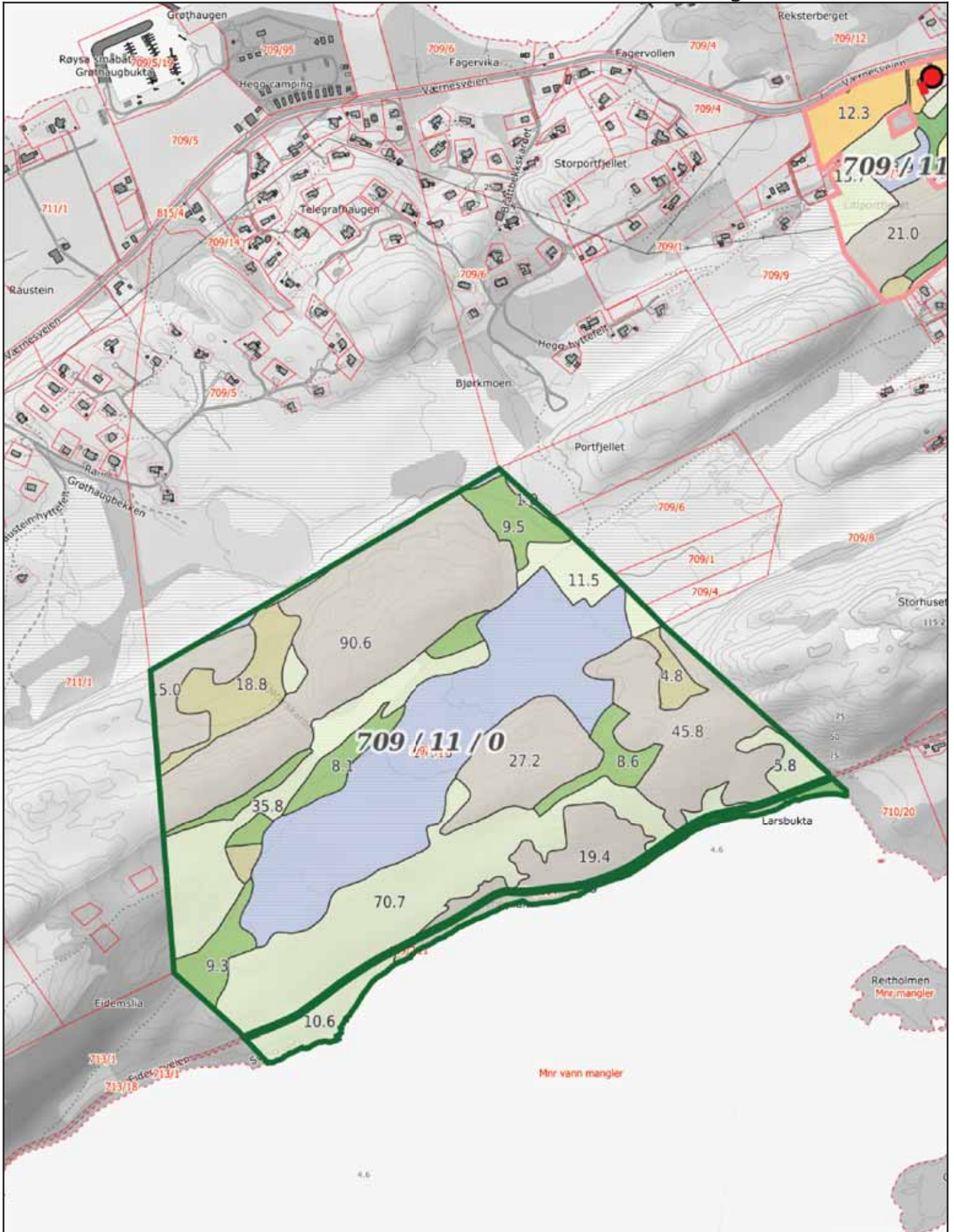
Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

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





0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift



Kommune: 5059 ORKLAND

Gnr: 709 Bnr: 11

## Grunnboksinformasjon

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

#### Rettighetshavere til eiendomsrett

**2021/755402-1/200**                    **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**  
22.06.2021 21.00                    VEDERLAG: NOK 1 975 000  
   HEGG JOHAN ULRICH  
   F.NR: 170662

#### Andel i jordsameie

**2014/1129773-2/200**                    **OPPRETTELSE AV JORDSAMEIE**  
22.12.2014                            DENNE MATRIKKELENHETEN  
   HAR ANDEL I KNR:5059 GNR:710 BNR:116    IDEELL: 7/1000  
   Stedbundne heftelser som kan ha betydning for de  
   matrikkelenhetene med eierandel, kan være registrert på  
   jordsameiet.

### HEFTELSE

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

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

**1953/901365-1/64**                    **ELEKTRISKE KRAFTLINJER**  
11.07.1953                            REG AV BYFJORDEN KRAFTLAGS LEDNINGSNETT  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1956/400942-2/64**                    **BESTEMMELSE OM ADKOMSTRETT**  
03.09.1956                            RETTIGHETSHAVER: KNR:5059 GNR:709 BNR:22

**1957/1517-1/64**                    **JORDSKIFTE**  
23.11.1957                            Grensegangssak  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1961/592-1/64**                    **JORDSKIFTE**  
16.03.1961                            Grensegangssak  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**1974/1517-1/64**                    **ERKLÆRING/AVTALE**  
26.03.1974                            VEDR. DELING AV UTMARKSPARSELL MELLOM BNR 7 OG 11  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2001/1680-1/64**                    **JORDSKIFTE**  
26.03.2001                            GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2009/760724-3/200**                    **BEST. OM ADKOMSTRETT**  
09.10.2009                            RETTIGHETSHAVER: KNR:5059 GNR:710 BNR:101  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2015/837813-1/200**                    **JORDSKIFTE**  
14.09.2015                            Jordskiftesak 1600-2012-0046 Fremstad  
   GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

**2021/755419-1/200**                    **PANTEDOKUMENT**  
22.06.2021 21.00                    BELØP: NOK 2 000 000  
   PANTHAVER: ORKLA SPAREBANK



Kommune: 5059 ORKLAND

Gnr: 709 Bnr: 11

ORG.NR: 947 278 770

**GRUNNDATA**

<b>1911/900051-1/64</b> 06.09.1911	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:5059 GNR:709 BNR:7
<b>1956/400942-1/64</b> 03.09.1956	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:22
<b>1956/400943-1/64</b> 03.09.1956	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:23
<b>1976/2790-1/64</b> 28.05.1976	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:42
<b>1978/5561-1/64</b> 18.09.1978	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:43
<b>2001/4628-2/64</b> 04.09.2001	<b>MÅLEBREV</b> Gnr 10 bnr 86 er fradelte bl.a. d.e. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
<b>2004/67-1/64</b> 07.01.2004	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:63
<b>2006/4077-1/64</b> 26.06.2006	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:72
<b>2015/34841-2/200</b> 14.01.2015	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:710 BNR:112
<b>2015/59852-1/200</b> 21.01.2015	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:710 BNR:114
<b>2015/59853-1/200</b> 21.01.2015	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:710 BNR:115
<b>2018/199428-1/200</b> 01.01.2018 00.00	<b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b> TIDLIGERE: KNR:1622 GNR:9 BNR:11
<b>2020/827965-1/200</b> 01.01.2020 00.00	<b>OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING</b> TIDLIGERE: KNR:5016 GNR:9 BNR:11
<b>2022/26254-1/200</b> 07.01.2022 11.23	<b>REGISTRERING AV GRUNN</b> UTSKILT FRA DENNE MATRIKKELENHET: KNR:5059 GNR:709 BNR:142 ELEKTRONISK INNSENDT

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