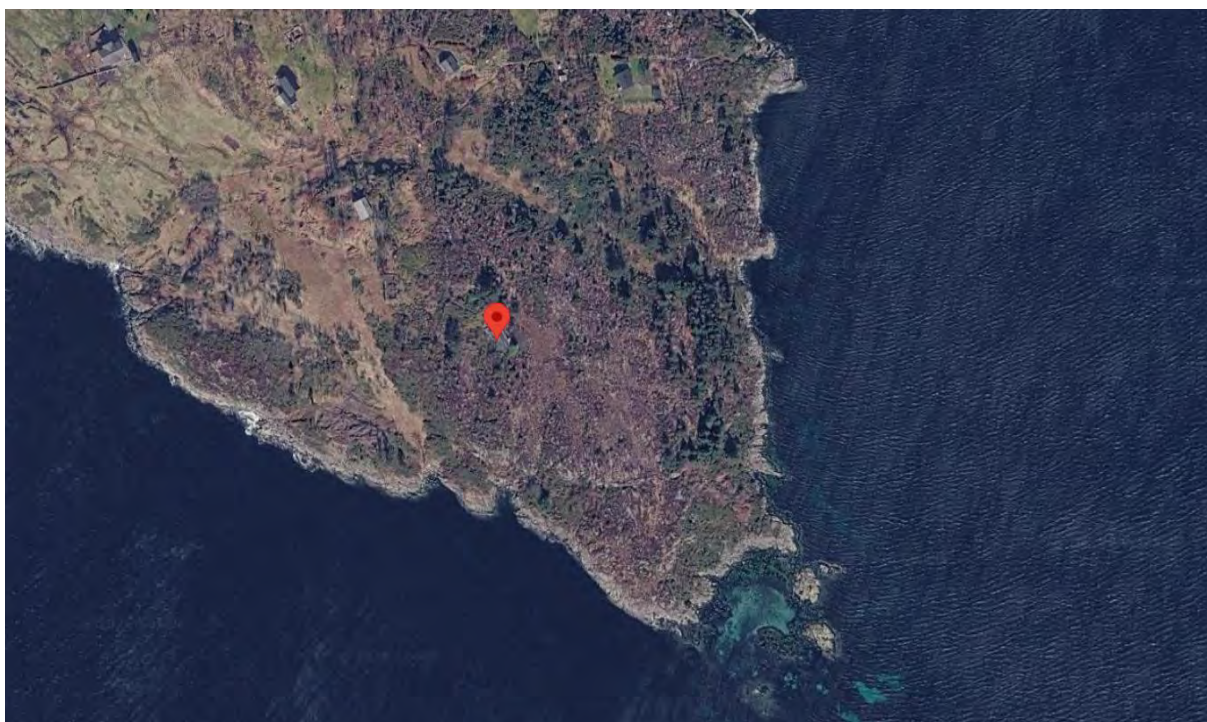


Salgsoppgave



Børilden 15, 5943 Austrheim Fritidsbolig - rivingsobjekt

Markedsverdi iht. takst: kr 100.000

Byggeår: Ukjent

Areal		Fritidsbolig
Internt bruksareal	(bra-i)	80
Eksternt bruksareal	(bra-b)	80



1 EIENDOMMENS REGISTERENHET OG ADRESSE

1.1 Salgtype

Tvangssalg besluttet av Hordaland tingrett sak nr. 25-150768TVA-THRD/TBER, med advokat Rune Stavenes som oppnevnt medhjelper.

Bakgrunnen for beslutning om tvangssalg, er begjæring om oppløsning av sameie, jfr. sameielovens § 15. Det er derfor ikke betalingsmislighold som gjør at tvangslovens regler skal brukes i dette salget.

1.2 Betegnelse

Gnr 162 bnr 11 i Austrheim kommune.

1.3 Adresse

Børilden 15, 5943 Austrheim

1.4 Kort beskrivelse

Eiendommen ligger sørvest på øyen Børilden nord i Austrheim. Det er kun tilkomst til øyen med båt.

Vi vet ikke mer om omfanget av juridiske rettigheter knyttet til adkomst, ei heller har vi konkret kunnskap om, og i tilfeller hvor, eiendommens evt adkomstretter går. Veiretter er dog omtalt i vedlegg 4 side 19 og 20.

Hele bygningen er i svært dårlig forfatning!

Dersom en skal bevege seg inn i bygningen, må det gjøres tiltak for at taket ikke kollapser.

Mindre bevegelser/rystelser i bygningen kan føre til kollaps.

Austrheim kommune har satt frist for å rive hytten til 1. mai 2026.

Iht. vedlagte tilstandsrapport er antatt verdi for eiendommen kr. 400.000, men hensyntatt rivningskostnader på kr. 300.000, settes markedsverdien til kr 100.000.

Kjøper bærer enhver kostnad og risiko knyttet til rivning og rivningskostnader, herunder omfanget og hvor mye dette vil komme til å koste.

2 TINGLYSTE FORPLIKTELSER

2.1 Heftelser og servitutter

Det henvises til vedlagt utskrift fra eiendomsregisteret.

Registrerte pengeheftelser vil bli slettet i forbindelse med overdragelsen. I noen tilfeller skal kjøper overta noen av disse pengeheftelsene. Kjøper vil i disse tilfellene spesielt bli gjort oppmerksom på hvilke heftelser dette gjelder.



Servitutter som overtas av kjøper er:

1978/700-4/51 27.01.1978

BESTEMMELSE OM GJERDE
Bestemmelse om vedlikehold

1998/827-1/51 10.02.1998

JORDSKIFTE
Gjelder: Deling av bnr. 5 på Børilden.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

3 TILLIGGENDE RETTIGHETER

3.1 Vann – kloakk

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.
Den har heller ikke avløp.

4 JORDSKIFTESAK

Det vises til vedlegg nr. 4, tinglysingsutdrag av rettsbok fra Nord- og Midhordland
Jordskifterett, tinglyst 10.02.1998.

Det som gjelder denne eiendommen, er markert med blå farge.

Grensen er omtalt på side 15.

Vei er omtalt på side 19, og 20.

Eventuell brønn med tilhørende vannledning som eiendommen har hatt på bnr. 5 skal
fremdeles være til bruk for eiendommen, jfr. s. 20.

5 GRUNNAREALER

5.1 Tomten

2 158,7 kvm. eiende tomt.

Eiendommen er overgrodd.

6 BEBYGGELSENS AREALER OG ANGIVELSE AV ALDER OG BYGGEMÅTE

Se vedlagt tilstandsrapport:	Internt bruksareal	80 m ²
	Eksternt bruksareal	80 m ²

7 ADGANG TIL UMLEIE AV EIENDOMMEN/DELER AV EIENDOMMEN TIL BOLIGFORMÅL

Det foreligger i dag ikke egne boenheter for utleie.

8 FERDIGATTEST ELLER MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Det foreligger ikke ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse på eiendommen.



Det skal formelt sett foreligge ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før en eiendom tas i bruk. Årsaken til at dokumentene ikke finnes i kommunens arkiver, kan ha flere grunner. De kan være unnlatt innhentet, eller dokumentene kan ha kommet bort eller være feilarkivert hos kommunen. Kommunene følger i liten grad opp fraværet av dokumentene.

Dersom ferdigattest skal utstedes, kan det være gjenstående og øvrige arbeider før ferdigattest kan utstedes. Kjøper kan ikke påberope dette som en mangel.

9 FORMUESVERDI OG OFFENTLIGE AVGIFTER

Formuesverdi som sekundærbolig:

Formuesverdien er 100 prosent av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Det er ingen avgifter eller eiendomsskatt som betales til Austrheim kommune.

Renovasjon leveres av NGIR.

Renovasjonsgebyr fritidsbolig: kr. 5 580 pr. år.

Eiendomsskatt: kr. 0

10 ENDELIGE OFFENTLIGE PLANER, KONSESJONSPLIKT OG ODELSRETT

10.1 Reguleringsplaner:

Arealbruken for eiendommen er fastsatt til LNFR, spredt fritidsbebyggelse.

Det finnes ikke andre reguleringsplaner som angår eiendommen.

Egenerklæring om konsesjonsfrihet må godkjennes av Austrheim kommune før skjøtet kan tinglyses.

10.2 Odelsrett:

Det foreligger ikke odelsrett på eiendommen.

11 FASTE LØPENDE KOSTNADER

Det er ingen faste kostnader.

12 PRISANTYDNING OG TOTALKOSTNADER

Kostnader utregnet med utgangspunkt i prisantydning:

Prisantydning:	Markedsverdi iht. takst	kr	100 000
	Dokumentavgift - 2,5%	kr	2 500
	Tinglysingsgebyr skjøte	kr	545
	Tinglysingsgebyr pr. panterett for kjøpers pant	kr	545
	Honorar til medhjelper for utstedelse av skjøte	kr	7 500
	Sum	kr	111 090

Dokumentavgiftens størrelse vil endres dersom kjøpesummen endres i forhold til prisantydning.

Det tas forbehold om endring i tinglysningssatser.



Kjøpesum skal innbetales fra kjøpers konti i norsk finansinstitusjon.
Gyldig finansieringsbevis bes oversendt.

I tillegg dekker kjøper alle øvrige omkostninger forbundet med overtakelse, herunder rivning, rydding og bortkjøring.

12.1 Fravikelse

Eventuelle kostnader med fravikelse av eiendommen dekkes av kjøper. Det er sjelden slik fravikelse blir nødvendig.

13 MEDHJELPERS VEDERLAG

Medhjelpers honorar dekkes forlods av innbetalt kjøpesum.
Hordaland tingrett har godkjent et honorar på maksimalt 18 timer à kr. 1 719.
I tillegg kommer 5 ganger rettsgebyret som er kr. 1.345 for oppgjør.
Samlet salær som er godkjent av retten, er kr. 37 667.
Kjøper skal derfor ikke dekke medhjelpers omkostninger.

14 DIVERSE

14.1 Ledig

Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 måneder etter at medhjelper har forelagt budet for Hordaland tingrett og rettighetshaverne, og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.
Se for øvrig vedlegg nedenfor.

14.2 Visning

Etter avtale med medhjelper.

14.3 Anmerkninger

På generelt grunnlag oppfordres interessenter til å besiktige eiendommen sammen med en bygningskyndig person.

Som opplyst ovenfor, er bygningen i svært dårlig stand, og det frarådes å gå inn i denne.

Det presiseres at tilstandsrapporten ikke er utarbeidet i tråd med de nye reglene om tilstandsrapport som fremgår forskrift 08.06.2021 nr. 1850 til avhendingsloven, og som trådte i kraft 01.01.2022. Avhendingsloven med forskrifter gjelder ikke direkte ved tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven. Det tilstrebes likevel å utvikle en tilstandsrapport, så langt det lar seg gjøre, som inneholder den informasjonen om salgsobjektet som både forskriften og NS 3600 tar sikte på jfr. tvangsl. § 11-24 første ledd første punktum.

Egenerklæring fra eier fylles ikke ut ved tvangssalg. Dette er et avvik fra NS 3600.
Det vises ellers til vedlagte tilstandsrapport, vedlegg 1.

Det er ikke mulig å tegne eierskifteforsikring på eiendommer som selges på tvangssalg.



15 SALGSVILKÅR

15.1 Budgivning

Første bud må inngis skriftlig på budskjema, sammen med:

- Finansieringsbevis,
- «*Tillegg til salgsoppgave og budskjema*» og
- «*Legitimasjon av budgiver*».

Dersom budgivningsdokumentene oversendes pr. e-post eller SMS, må kopi av den gyldige legitimasjon være klar og leselig. Med gyldig legitimasjon menes blant annet gyldig pass, nasjonalt id-kort, norsk bankkort med bilde, og norsk førerkort.

Senere bud fra samme budgiver må skriftlig, enten som e-post eller SMS.

Budgiver vil motta skriftlig bekreftelse fra medhjelper om at bud er mottatt.

Det presiseres at budgiver må fylle ut navn og telefonnummer på kontaktperson i bank som kan bekrefte finansiering av budsummen. Dette skal fylles inn i budskjemaet.

Gyldig finansieringsbevis må sendes inn sammen med budet.

Vær oppmerksom på at en finansieringsplan ikke er et finansieringsforbehold.

Dersom det viser seg at en budgiver ikke kan ordne med finansiering, er bud gitt i konkurranse med denne budgiver like fullt bindende.

På anmodning fra medhjelper må finansiering av overbud umiddelbart kunne dokumenteres.

Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker. Dette gjelder også fra forhøyelse av bud.

For å være garantert å bli kontaktet ved budøkninger, må man selv ha hatt det høyeste bud på boligen.

Ved en eventuell budrunde kan medhjelper sette en frist for angivelse av bud som han vil ta i betraktning. Dersom andre interessenter unnlater å overby høyeste bud innen en slik frist, kan medhjelper avslutte budrunden, og deretter nekte å ta hensyn til høyere bud.

Når medhjelper har mottatt ett eller flere bud som bør godtas, skal han straks forelegge budene for saksøkeren med spørsmål om saksøker vil begjære budene stadfestet.

Kopi av budjournalen skal gis til kjøper uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Eventuelle rettelser i budjournalen, jf. § 3-1, skal fremgå tydelig av slik kopi.

Det gjøres oppmerksom på at budgivers identitet i budjournalen ikke skal benyttes til annet enn å ivareta partenes interesse i handelen.



Etter at handel er kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan den som har lagt inn bud på eiendommen kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Blancoskjøte utstedes ikke.

Alle avgitte bud er bindende for budgivere med følgende unntak:

- Et bud er ikke bindende for budgiver når det følger av alminnelige avtalerettslige regler at budgiveren er ubundet.
- Stadfester retten et bud, løses samtidig andre budgivere fra sine bud. Nekter retten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgivere fra sine bud.
- Det er retten som tar endelig stilling til budene.

15.2 Fortrinnsrett

Sameielovens § 15, 2. ledd, 2. punktum lyder slik:

”Under ellers like vilkår har en sameigar førerett til å få sitt bud godteke.”

Dette betyr at de 3 sameierne, på ellers like vilkår både hva gjelder budsum og ellers, har en fortrinnsrett til å få sine bud antatt. Dersom bud fra andre står likt med sameiernes bud, vil sistnevnte få sitt bud antatt.

16 MANGLER

Eiendommen selges som den er, og ved tvangssalg har kjøperen begrenset adgang til å påberope mangler. Lov om avhending av fast eiendom (avhendingsloven) gjelder ikke. Det nevnes at det ved tvangssalg ikke er anledning til å heve kjøpet, og at kjøpesummen skal betales selv om prisavslag kreves.

Det fremheves derfor at det er særskilt viktig at kjøper gjør forundersøkelser, herunder at eiendommen undersøkes grundig før det gis bud.

Ettersom dette er et tvangssalg, kan medhjelper ikke innestå for at løsøre og tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen og som er på eiendommen/i boligen på visningstidspunkt, vil være der på overtakelsestidspunkt. Kjøper bør derfor legge til grunn at det ved overtakelse helt eller delvis vil mangle løsøre eller tilbehør som etter hovedregelen skal følge eiendommen. Eventuelt manglende løsøre og tilbehør kan ikke påberopes som en mangel.

Det presiseres at dersom eiendommen ikke er ryddet og nedvasket pr. overtakelse, er det kjøpers ansvar å besørge og bekoste dette, og det kan ikke påberopes som en mangel.

På generelt grunnlag kan det opplyses at kjøper ofte ikke vil motta alle nøkler for eiendommen. Dette kan ikke påberopes som en mangel.



Kjøper kan ikke påberope at det foreligger mangelfulle opplysninger om forhold som kan avdekkes ved en gjennomgang av sakens fullstendige dokumenter.

oo0oo

Salgsoppgaven er basert på eventuelle opplysninger fra eier, offentlige myndigheter, og vedlagte tilstandsrapport.

Medhjelper innestår ikke for riktigheten og fullstendigheten av opplysninger gitt av eier, takstmann, offentlige organer eller andre. Like fullt har medhjelper videreformidlet slik informasjon.

Informasjon om boligareal bygger på tilstandsrapport, og skal være angitt i henhold til måleregulene i NS 3451 og NS 3940 og retningslinjer for arealmåling utarbeidet av NTF og NEF uten hensyn til byggeforskriftenes krav til rom. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Rom kan være omtalt ut fra aktuell bruk uten at rommet tilfredsstiller forskriftsmessige krav i forhold til den oppgitte type rom. Eksempelvis kan et rom være oppgitt som «soverom» uten at det tilfredsstiller krav til volum, skaplass, rømningsvei, takhøyde og lignende.

Medhjelper har uprøvd lagt til grunn takstmannens arealangivelser. Det er ikke foretatt kontroll av tilstandsrapportens arealmålinger eller beregningsgrunnlaget for slike. Medhjelper kan ikke holdes ansvarlig ved arealavvik.

Eiendommen overtas fri for pengeheftelser unntatt de som kjøper skal overta, jfr. foran, dog overtas andre eventuelle tinglyste heftelser som måtte hvile på eiendommen, jf vedlagte grunnboksutskrift.

Kjøper gjøres oppmerksom på at det kan foreligge utinglyste forpliktelser, og ikke endelige offentlige planer, som ikke har kommet frem av medhjelpers egne undersøkelser.

Medhjelper har ikke undersøkt om det er foretatt innvendige ombygninger, om eventuelle ombygninger krever godkjennelse, og om godkjennelse evt. kan være gitt. Medhjelper har ikke undersøkt riktigheten av eventuelle fremlagte tegninger, og kan ikke holdes ansvarlig for evt. avvik i forhold til disse. Kjøper oppfordres særskilt til å undersøke boligens tekniske tilstand sammen med fagkyndige.

Kjøper oppfordres til å kontrollere alle opplysninger om eiendommen samt reguleringen for området.

Kopi av reguleringsbestemmelsene kan fås ved henvendelse til medhjelper.



Eventuelle spørsmål vedr. budgivning m.v. rettes til medhjelper.

Medhjelper: Advokat Rune Stavenes
 Advokatfirmaet Kyrre ANS
 Strandgaten 209, 5004 Bergen
 Postboks 1826 Nordnes, 5816 Bergen
 Org. nr: 985.813.760
 Telefon 913 00 417
 E-post: rune@kyrre-bergen.no

Vedlegg:

1. Tilstandsrapport datert 09.09.2026
2. Rivingspålegg fra Austrheim kommune
3. Grunnboksutskrift (anonymisert)
4. Jordskiftesak
5. Eiendomskart med grenser
6. Kommuneplan - kart
7. Tillegg til salgsoppgave og budskjema
8. Legitimasjon av budgiver
9. Budskjema

Tilstandsrapport



 Fritidsbolig

 Børilden 15, 5943 AUSTRHEIM

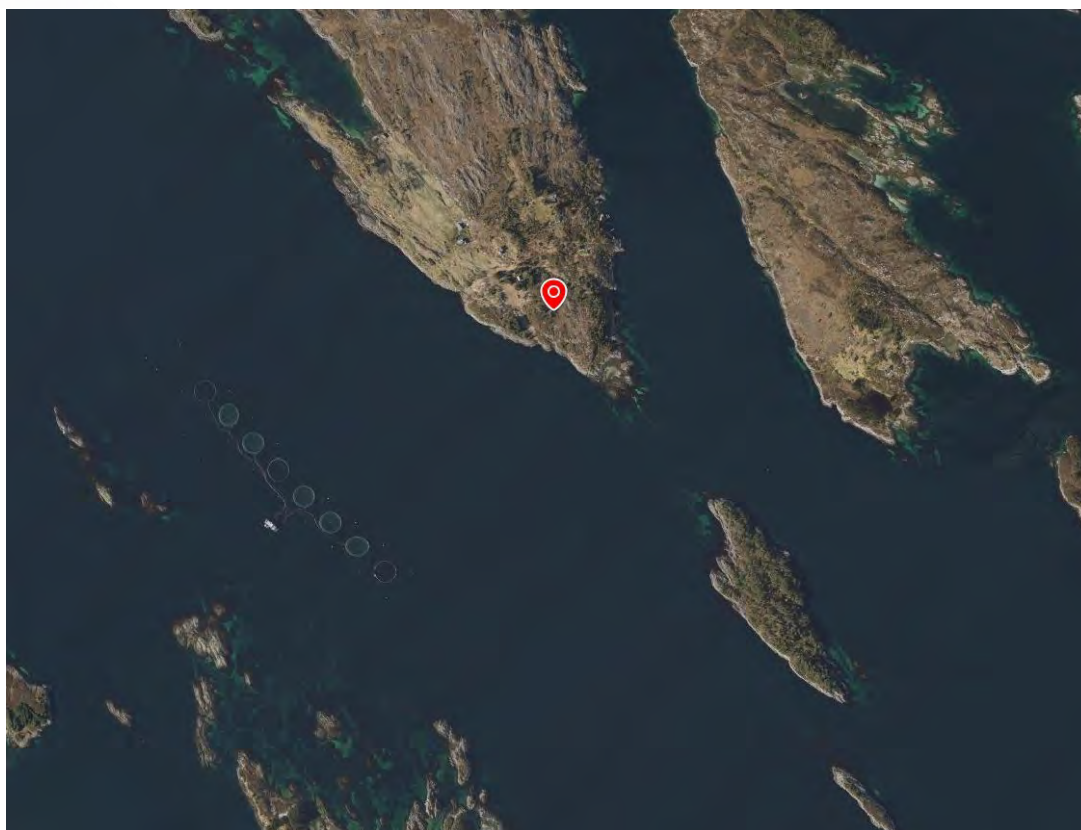
 AUSTRHEIM kommune

gnr. 162, bnr. 11

Markedsverdi

100 000

Sum areal alle bygg: BRA: 80 m² BRA-i: 80 m²



Befaringsdato: 21.08.2026

Rapportdato: 09.09.2026

Oppdragsnr.: 12127-2257

Eiendomsverdi ref nr: KL1079

Foretak: Lund Takstingeniør AS

Takstingeniør: Tom-Erik Seierslund



 **NITO**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Lund Takstingeniør AS

Lund Takstingeniør AS ble etablert som aksjeselskap i 2009.

Daglig leder Tom-Erik Seierslund har bred erfaring innen taksering, tilstandsrapport, prosjektleder innen entreprenørbransjen, og utvikling av bolig- og næringsbygg.

Utdanning/praksis:

- Fagbrev
- Teknisk fagskole bygg og anlegg
- Byggingeniør
- Takstingeniør og medlem i NITO



Rapportansvarlig

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Tom-Erik Seierslund.

Tom-Erik Seierslund
Uavhengig Takstingeniør
post@lundtakst.com
414 59 136



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen er i svært dårlig stand, og det er fare for at taket kollapser.

Det foreligger pålegg om rivning av fritidsboligen, med saksnummer 2025/1259. Frist for rivning av bygningen er satt til 1. mai 2026.

Det bør vises aktsomhet når en befarer bygning og eiendom, grunnet overstående.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	80 m ²
Totalt Bruksareal for hoveddel	80 m ²
Totalpris	100 000

Arealer

[Gå til side](#)

Befaring - og eiendomsopplysninger

[Gå til side](#)

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 100 000

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger ikke tegninger

Godkjente byggemeldte tegninger er ikke mottatt.

Byggegodkjenning, bruk av rom og eventuelle søknadspliktige endringer er ikke kontrollert. Det foreligger ikke ferdigattest på bygningen.

Bygninger på eiendommen

Fritidsbolig



Anvendelse

Bygningen er i dag ikke i bruk, grunnet byggets tilstand.

Byggeår

Kommentar

Ukjent byggeår

Standard

Bygningen er i så dårlig forfatning at den bør rives.

Vedlikehold

Beskrivelse

Utvendige forhold:

Bygningen har et tak av takstoler. Så langt en kan observere fra bakken mangler det både takteking og undertak, og vann renner fritt inn i boligen.

Det er på fasade nedløp av plast. Disse er ikke koblet, rennene er borte.

Ytterveggene er av murkonstruksjoner, mulig leca eller tilsvarende, som er utvendig pusset. Det er sprekker i murkonstruksjonene.

Bygningen har vindu med glass i trekarm, og terrassedør med glass i trekarm. Det er råte i alle karmer, manglende og knust glass, og en dør mangler delvis.

Innvendige forhold:

Veggene er av tre- og murkonstruksjoner, og veggene er delvis belagt med treplater og ubehandlede plater.

I taket er det observert noe plater. Det meste av plater har løsnet og falt ned. Det er store deformasjoner i takkonstruksjon som er synlig fra boligen.

På gulv er det vinylbelegg eller tilsvarende. Det er ikke undersøkt om det er gulv på grunn eller tilfarergulv/krypkjeller.

Det er mye løssøre i boligen, og alt synlig av innredning, overflater og møbler er ødelagt.

Hele bygningen er i svært dårlig forfatning, og har TG3. Dersom en skal bevege seg inn i bygningen, må det gjøres tiltak for at taket ikke kollapser. Mindre bevegelser/rystelser i bygningen kan føre til kollaps.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Tvangssalg/konkurssalg



Hovedbyggets BRA/BRA-i

80 m²/80 m²

Fritidsbolig: 2 Soverom, Gang, Stue/kjøkken

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 100 000

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

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 100 000

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

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi

100 000

Konklusjon markedsverdi

100 000

Markedsvurdering

Eiendommens type og standard gjør at det er få eller ingen sammenlignbare eiendommer i umiddelbar nærhet eller nært i tid.

Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor, men disse eiendommene ligger geografisk noe fra takstobjektet eller er noen år tilbake i tid.

Bygningen på eiendommen er i så dårlig forfatning at kommunen har gitt pålegg om rivning.

Tomteverdi er beregnet til kr 400 000,- minus rivningskostnad på kr 300 000,- = kr 100 000,-

Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg



EIENDOM	SALGSDAT O	PRISANT	PRIS	FELLESgj.	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Byrknesvegen 276 ,5960 DALSDØYRA 56 m² 1979 3 sov	25-07-2026	1 790 000	2 300 000		2 300 000	41 071
2 Marøyvegen 154A ,5937 BØVÅGEN 51 m² 2008 2 sov	22-06-2026	2 290 000	2 150 000		2 150 000	40 566
3 Kittelsvikvegen 96 ,5977 ÅNNELAND 84 m² 2009 3 sov	21-06-2026	2 200 000	2 640 000		2 640 000	31 429
4 Øksnesvegen 201 ,5943 AUSTRHEIM 62 m² 1975 3 sov	25-07-2022	1 790 000	1 760 000		1 760 000	28 387
5 Øksnesvegen 201 ,5943 AUSTRHEIM 62 m² 1975 3 sov	03-06-2018	1 590 000	1 660 000		1 660 000	26 774
6 Leikvoll 85 ,5943 AUSTRHEIM 53 m² 1984 2 sov	26-06-2026	1 350 000	1 100 000		1 100 000	20 755
7 Byrknesvegen 536 ,5960 DALSDØYRA 57 m² 1979 3 sov	21-06-2026	990 000	990 000		990 000	17 368
8 Brimnes 90 ,5970 BYRKNESØY 80 m² 1980 4 sov	23-07-2026	1 490 000	1 350 000		1 350 000	16 875

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Teknisk verdi bygninger

Fritidsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 800 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	- 2 800 000
Sum teknisk verdi - Fritidsbolig	Kr.	

Sum teknisk verdi bygninger

Kr.

Tomteverdi

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

Normal tomteverdi	Kr.	100 000
-------------------	-----	---------

Beregnet tomteverdi

Kr.

100 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	Kr.	100 000
--	------------	----------------

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

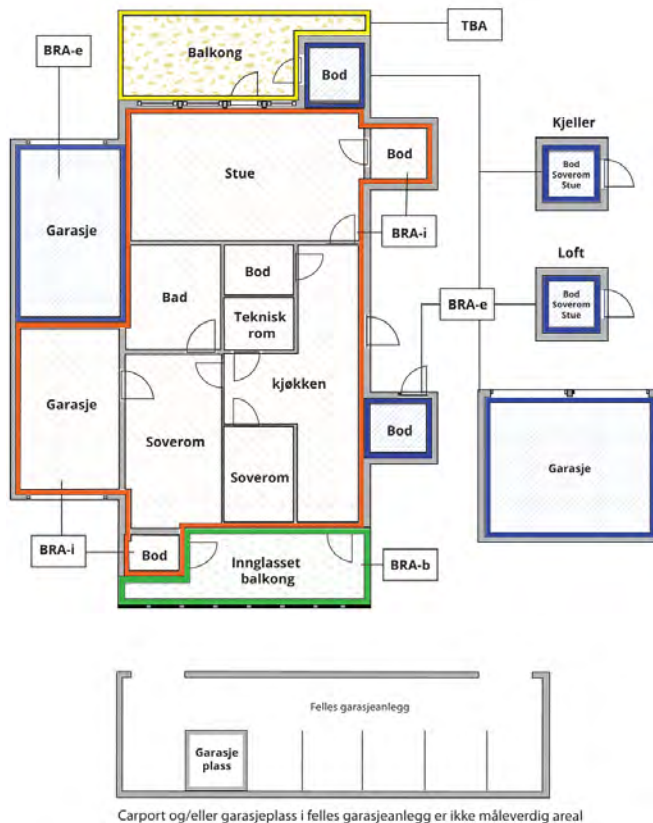
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. Etasje	80			80	
SUM	80				
SUM BRA	80				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. Etasje	Soverom 1, soverom 2, gang, stue/kjøkken		

Kommentar

Grunnet fare for kollaps av takkonstruksjon, er bygningen ikke innvendig besiktiget, og antall rom med funksjon er derfor antatt, ut fra hva som er synlig fra vindu/ytterdør.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Det er ikke forsvarlig å gå inn i bygningen. Det er fare for at taket kan kollapse. Areal er omtrentlig, og målt på kart.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Godkjente byggemeldte tegninger er ikke mottatt. Byggegodkjenning, bruk av rom og eventuelle søknadspliktige endringer er ikke kontrollert. Det foreligger ikke ferdigattest på bygningen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.8.2026	Tom-Erik Seierslund	Takstingeniør
	Advokatfirmaet Kyrre ANS v/Rune Stavenes	Kunde



Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4632 AUSTRHEIM	162	11		0	2158.7 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Børilden 15

Hjemmelshaver

Bø Bente Ketty, Megård Ingunn Rita Bøe, Bøe Jill
Doris

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger på Øyen Børilden i Austrheim Kommune. Det er umiddelbar nærhet til natur og sjø ved eiendommen.

Det er kun tilkomst til øyen fra fastlandet via båt. Fra fastlandet tar det ca. 1 time og 20 minutter å kjøre til Bergen Lufthavn, og ca. 1 time og 5 minutter til Bergen Togstasjon.

Adkomstvei

Det er ikke veiforbindelse til eiendommen.

I følge tinglysningsutdrag av rettsbok i sak 8/1990 registrert 10/2-1998, er det gangrett til eiendommen. Det er ikke ytterligere opplysninger om hvor gangsti ligger.

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann.

På fasade er det en synlig vannledning som går til grunn, men det er ikke opplyst hvor denne går og hvilken funksjon den har.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet avløp.

Regulering

I kommuneplanens arealdel ligger eiendommen i Spredt fritidsbebyggelse.

Om tomten

Eiendommen måler 2 158,70 kvm. Eiendommen er en kupert naturtomt.

Tinglyste/andre forhold

Det foreligger følgende opplysninger på eiendommen, hentet fra grunnboksbladet (tinglyste dokumenter er ikke sett):

Hjemmelsopplysninger:

- hjemmel til eiendomsrett
- tvangssalg besluttet

Heftelser:

- bestemmelse om gjerde
- jordskifte
- diverse utleggsforretninger
- pantedokument

Grunndata:

- registrering av grunn
- omnummerering ved kommuneendring

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er IKKE mottatt, og eierinformasjonen er dermed begrenset. Når egenerklæring ikke er utfylt og mottatt av takstingeniør er dette avvik fra NS3600.	Ikke gjennomgått		Nei
Grunnbokutskrift	01.09.2026	Mottatt fra advokat.	Gjennomgått		Nei
Offentlige planer	01.09.2026	Mottatt fra advokat.	Gjennomgått		Nei
Situasjonskart	01.09.2026	Mottatt fra advokat.	Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer	01.09.2026	Eiendomsdata er hentet fra Norges Eiendommer.	Gjennomgått		Nei
Vann- og avløpsverk	01.09.2026	Mottatt fra advokat.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	09.09.2026	
2	09.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *“Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.”*

- Eiendommen er et tvangssalg, og bygningssakkyndige har ikke



Forutsetninger

hatt kontakt med eier før befaringsdato.

- Ingen dokumentasjon er fremvist, og egenerklæring er ikke mottatt.
- Fritidsboligen er bare besiktiget fra utsiden, grunnet fare for at den kan rase sammen.



5056 BERGEN

Dykkar referanse	Vår referanse	Sakshandsamar	Dato
	2025/1259-7	Ronja Tvedt Nordanger	10.09.2025

Svar på spørsmål om utsettelse av frist for riving av hytte på gbnr.
162/11 - Børilden

Austrheim kommune mottok den 09.09.2025 dykkar brev vedrørende utsetting av frist for riving av hytte på dykkar eigedom (162/11). Du skreiv følgjande:

Bergen, 02. september 2025

Gbnr.161/11 Børilden

Brev av 29.07.25 og pålegg om riving av hytte.
Ref. 2025/1259-4 Asbjørn Nagell Tofl.

Der er ingen mulighet for å kunne gjennomføre dette innen fristen 1. november. Jeg ber derfor om at fristen utsettes minst 6 (seks) måneder da vi er i gang med prosess for salg av eiendommen.

Med vennlig hilsen

Den opprinnlege fristen vart satt til 1. november 2025. Me vel ut i frå din informasjon i skrivet ditt datert 02.09.2025 å gje dykk 6 månaders utsetting, ny frist vert difor satt til 1. mai 2026. Lykke til med arbeidet vidare med sal av eiendommen.



Sætremarka 2
5943 AUSTRHEIM
austrheim.kommune.no



56 16 20 00
post@austrheim.kommune.no



Føretaksreg.: 948350823
Bankkonto: 1594.11.80407



Pålegget dykk mottok 29.07.2025 gjeld framleis i sin heilheit. Dette gjeld ikkje dato for frist, som nevnt i dette brevet.

Sidan det er tre eigarar på gbnr. 162/11, vil

Bø og

3øe få kopi av dette brevet.

Med vennleg helsing

Ronja Tvedt Nordanger

Sakshandsamar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ikkje handskriven signatur

Bruk gjerne eDialog til hovudpostmottak via denne lenka, for å svara på dette brevet.
Oppgje referansenummer 2025/1259.

Kopi til:

Kopi

5056 Bergen

Austrheim kommune
Sætremarka 2
5943 AUSTRHEIM

Bergen, 02. september 2025

Gbnr.161/11 Børilden

Brev av 29.07.25 og pålegg om riving av hytte.
Ref. 2025/1259-4 Asbjørn Nagell Toft.

Der er ingen mulighet for å kunne gjennomføre dette innen fristen 1. november. Jeg ber derfor om at fristen utsettes minst 6 (seks) måneder da vi er i gang med prosess for salg av eiendommen.

Med vennlig hilsen

021

Utskriftsdato: 09.09.2026 15:19:14
 Brukernavn: KRR011

SAMMENSETTE RAPPORTER

Kilde og behandlingsansvarlig: Tietoevry Norge AS

GRUNNBOK FAST EIENDOM

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
BØ			70	K	Bosatt	03.07.1956

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse				08.03.2006
EasyConnect				01.03.2021

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
BØE			68	K	Bosatt	01.08.1958

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse				30.11.2024
EasyConnect				01.03.2021

Person						
Etternavn	Fornavn	Mellomnavn	Alder	Kjønn	Status	Fødselsdato
MEGÅRD			76	K	Bosatt	10.05.1950

Kilde	Adresse	Postnr	Poststed	Registrert
Postens adresse				08.11.2019

Du har søkt på: Knr.: 4632 Gnr.: 162 Bnr.: 11 Fnr.: Snr.:

Adresse(r):

Gateadresse:	Børilden 15
Gatenr:	1055
Kommune:	Austrheim
Postkrets:	5943 AUSTRHEIM
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:09.09.2026 kl. 15.18

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

HJEMMELSOPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett:	
1984/1975-1/51 20.03.1984	H.IFMMFI TII FIFNDOMSRETT

Påtegning til hjemmel:

2012/1092711-1/200 21.12.2012	TVANGSSALG BESLUTTET
	Tingrett: Nordhordaland
	saksnr: 12-172882TVA-NOHO

2013/59816-1/200 22.01.2013	TVANGSSALG BESLUTTET Tingrett: Nordhordland saksnr: 12-172882TVA
2026/96306-1/200 27.01.2026 21:00	TVANGSSALG BESLUTTET Tingrett: HORDALAND saksnr: 25-150768TVA-THRD/TBER

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

Heftelser i eiendomsrett:

1978/700-4/51 27.01.1978	BESTEMMELSE OM GJERDE Bestemmelse om vedlikehold
1998/827-1/51 10.02.1998	JORDSKIFTE Gjelder: Deling av bnr. 5 på Børilden. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

GRUNNDATA

1978/700-1/51 27.01.1978

REGISTRERING AV GRUNN

Denne matrikkelenhet utskilt fra: KNR: 4632 GNR: 162 BNR: 5

2020/266368-1/200 01.01.2020

OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING

Tidligere:

KNR: 1264 GNR: 162 BNR: 11

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Servitutter:

1978/700-2/51 27.01.1978

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 4632 GNR: 162 BNR: 1

1978/700-3/51 27.01.1978

BESTEMMELSE OM VEG

Rettighet hefter i: KNR: 4632 GNR: 162 BNR: 5

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om vann/kloakkledning



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse	Bestiller
00145920	28.01.2026	Sak 14893 Rune Stave nes	ADVOKATFIRMAET KYRRE ANS

Ident

1998/827/51

Om dokumentet

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss



REGISTRERT

10 FEB. 1998

SØRENSKRIVAREN
I NORDHORDLAND
DAGBOKNR: 827

Tinglysingsutdrag av

Rettsbok

for

Nord- og Midhordland jordskifterett

Sak nr. 8/1990

BØRILDEN

Gnr. 162 i Austrheim

Doknr 827 Tinglyst 10.02.1998 Emb. 051
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

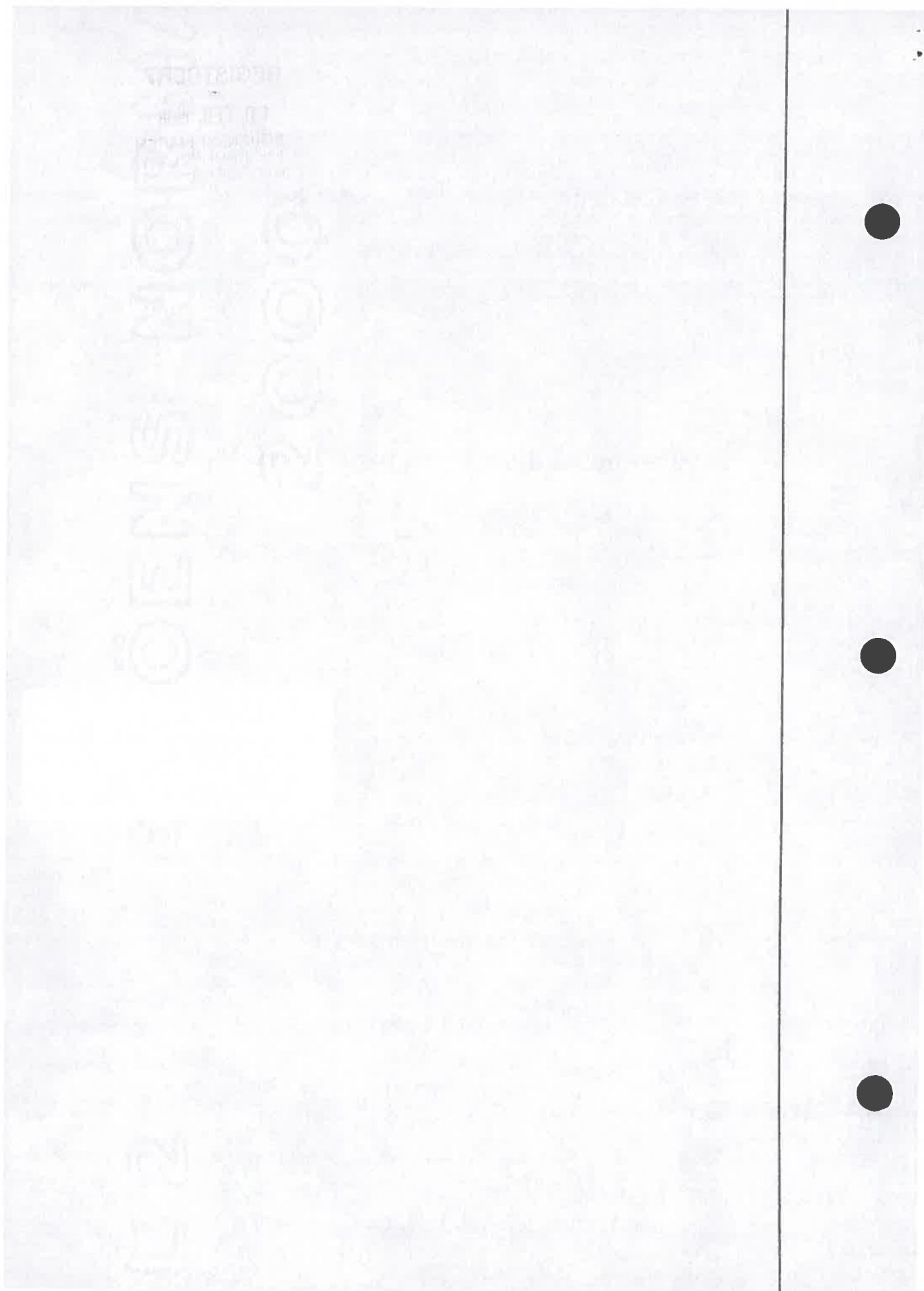
Slutta 21.11.1996

Gulating jordskifteoverrett

Slutta 23.10.1997

Tinglyst på:

Gnr. 162, bnr. 1, 2, 4, 5, 7, 11, 13, 15-21



År 1992, den 10. mars, vart Nord- og Midhordland jordskifte-rett sett i Austrheim kommunehus, Austrheim.

Rettsformann: Jordskiftedommar Ole Johan Serigstad
Protokollfører: Rettsformannen

Møtet vart sett som saksførebuande møte utan jordskifte-meddommarar.

Sak nr. 8/1990

Saka gjeld: Deling av bnr. 5 på Børilden, gnr. 162 i Austrheim.

.....

Partar:

Eigar av gnr. 162, bnr. 5:

Aslaug Marie Gjelsvik

Eigar av gnr. 162, bnr. 16:

Gudrun Serenne Kvalheim

Eigar av gnr. 162, bnr. 17:

Dagny Alida Bøe

Prosessfullmektig: Advokat Asgeir Thomassen,
Bergen

Eigar av gnr. 162, bnr. 18:

Konrad Fondenes

Eigarar av gnr. 162, bnr. 19:

Willy John Træet

Freddy Martin Træet

Linda Barbro Træet

Hild-Björg Merkesvik

Ingvard Ingvaldsen Træet

Turid Lundgård

Ragna Alette Herland

Gerd Nilsen

Irene Ingrid Lundgaard

Arvid Magnar Træet

Vivi-Ann Garmann

Eigar av gnr. 162, bnr. 20:

Ragnar Solhaug

Eigar av gnr. 162, bnr. 21:

Elna Mary Karlsen

Naboar:

Eigar av gnr. 162, bnr. 1:

Egil Børilden

Eigarar av gnr. 162, bnr. 2:

Harry Fondenes

Maud Charlotte Fondenes Olsen

Eigar av gnr. 162, bnr. 4:

Berit Oppdal

Eigar av gnr. 162, bnr. 7:

Harald Mikal Opdahl

Eigarar av gnr. 162, bnr. 11:

Jill Doris Bøe, Bente Ketty Bøe og Ingunn Rita
Megård.

Eigarar av gnr. 162/13:

Alle arvingane.

Eigar av gnr. 162/15:

Fritz Hedstrøm

2

Heimelsevergang frå Ragnar Solhaug og Ingvard Ingvaldsen Træt er ikkje meldt til tinglysingsmyndighet. I avsluttinga av saka må derfor desse framleis stå som heimelshavarar. Linda Jørgensen er oppført som Linda Træt. Også dette må stå slik i denne saka.

.....

Jordskiftet (delinga) av bnr. 5 på Børilden, gnr. 162 i Austrheim vert skildra slik:

I. Grenseskildring

I denne saka er det ikkje skildra yttergrenser for feltet. Eldre grenser (frå utskiftingane i 1889 og 1923) er rekonstruerte og delvis avmerka på nytt. Dette er markert i skildringa slik: (nr. 1 i 1923).

For grenser som endar i sjø og der det ikkje er skildra retning ut i sjøen skal grensedraginga skje i samsvar med reglane for grensedraging i sjø.

Grenser ut i sjø går så langt ut som privat eigedomsrett rekk.

Grenseboltane er prefabrikerte, godkjende grensemerke av aluminium. Dei oppgjevne avstandane er horisontale mål. Retningane er i høve til sant nord og er gjevne i centesimal deling (400^s).

Grenser på innmarka

Grense nr.1 - (nr. 1 i 1923) mellom gnr. 162, bnr.4, 7 og 15 på nordvest- og nord-sida og gnr. 162, bnr. 20, 16 og 5 på andre sida tek til i sjøen og går i NA retning (52,8^s) til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
1	314243.44	-64264.15			Kross i fjell
2	314257.45	-64248.84	20.75	52.8	Kross i fjell
3	314285.31	-64220.86	39.48	50.1	Jsv bolt i fjell
4	314293.19	-64182.70	38.97	87.0	Nedsett stein
5	314298.38	-64152.67	30.47	89.1	Jsv jordmerke
6	314303.67	-64124.76	28.41	88.1	Nedsett stein
7	314307.00	-64094.74	30.21	93.0	Kross i fjell
8	314311.05	-64076.48	18.71	86.1	Jsv bolt i stein
			40.97	86.2	

3

9	314319.89	-64036.47			Kross i fjell
			15.89	86.0	
10	314323.35	-64020.97			Nedsett stein
			78.98	95.2	
11	314329.35	-63942.22			Kross i fjell
			47.55	94.7	
12	314333.28	-63894.84			Kross i fjell

Grensa held fram i same retning omlag 8 meter til flomålet og vidare i SATS $\frac{1}{2}$ S retning (170°) til og ut i sjøen.

Grense nr.2 - mellom gnr. 162, bnr. 5, 19 og 18 på nordaust- og aust-sida og gnr. 162, bnr. 16 og 17 på andre sida tek til i grensemerke nr. 8 i grense nr. 1.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
8	314311.05	-64076.48			Jsv bolt i stein
			6.30	151.7	
13	314306.48	-64072.14			Jsv bolt i fjell
			42.59	151.9	
14	314275.48	-64042.92			Jsv bolt i fjell
			12.81	151.6	
15	314266.20	-64034.09			Jsv bolt i fjell
			28.42	151.8	
16	314245.54	-64014.57			Jsv bolt i fjell
			11.56	151.8	
17	314237.14	-64006.63			Jsv bolt i fjell
			29.17	205.5	
18	314208.07	-64009.14			Jsv bolt i fjell
			47.70	205.4	
19	314160.54	-64013.20			Jsv bolt i fjell
			9.99	205.6	
20	314150.60	-64014.08			Jsv bolt i fjell
			22.13	205.5	
21	314128.55	-64015.98			Jsv bolt i fjell
			22.97	205.5	
22	314105.67	-64017.95			Jsv bolt i fjell
			20.45	205.4	
23	314085.29	-64019.70			Jsv bolt i fjell i flomålet

Grensa held fram i same retning ut i sjøen.

Grense nr.3 - mellom gnr. 162, bnr. 5 på nordsida og gnr. 162, bnr.19 på andre sida tek til i grensemerke nr. 16 i grense nr. 2.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
16	314245.54	-64014.57			Jsv bolt i fjell
			23.74	94.2	
24	314247.72	-63990.93			Jsv jordmerke
			30.50	94.2	
25	314250.49	-63960.56			Jsv bolt i fjell
			43.10	94.2	
26	314254.42	-63917.64			Jsv bolt i fjell

4

27	314255.66	-63904.23	13.47	94.2	Jsv bolt i fjell
28	314256.77	-63891.64	12.63	94.4	Jsv bolt i fjell omlag 1 meter fra flomålet

Grensa held fram i same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 4 - mellom gnr. 162, bnr. 19 på nordsida og gnr. 162, bnr. 18 på andre sida tek til i grensemerke nr. 20 i grense nr. 2.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
20	314150.60	-64014.08	22.60	103.8	Jsv bolt i fjell
29	314149.24	-63991.51	40.86	103.7	Jsv bolt i fjell
30	314146.84	-63950.73	30.14	103.8	Jsv bolt i fjell
31	314145.06	-63920.64	24.47	103.7	Jsv bolt i fjell
32	314143.63	-63896.22			Jsv bolt i fjell i flomålet

Grensa held fram i same retning ut i sjøen.

Grense nr. 5 - mellom gnr. 162, bnr. 17 på søraust- og austsida og gnr. 162, bnr. 16 og 21 på andre sida tek til i grensemerke nr. 14 i grense nr. 2.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
14	314275.48	-64042.92	22.52	242.7	Jsv bolt i fjell
33	314257.85	-64056.92	29.20	242.9	Jsv bolt i fjell
34	314235.02	-64075.14	44.22	242.9	Jsv bolt i fjell
35	314200.48	-64102.75	14.31	208.3	Jsv bolt i fjell
36	314186.29	-64104.62	47.62	208.6	Jsv bolt i fjell
37	314139.10	-64111.00	27.32	208.5	Jsv bolt i fjell
38	314112.03	-64114.64			Jsv bolt i fjell i flomålet

Grensa held fram i same retning ut i sjøen.

5

Grense nr. 6 - mellom gnr. 162, bnr. 21 på sør-sørvestre side
og gnr. 162, bnr. 16 på andre sida tek til i
grensemerke nr. 35 i grense nr. 5.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
35	314200.48	-64102.75	15.62	330.4	Jsv bolt i fjell
39	314207.65	-64116.63	24.14	330.3	Jsv bolt i fjell
40	314218.72	-64138.07	27.76	330.2	Jsv jordmerke
41	314231.41	-64162.77			Jsv bolt i fjell

Grense nr. 7 - mellom gnr. 162, bnr. 21 på søraustre side
og gnr. 162, bnr. 16 og 20 på andre sida tek til i
grensemerke nr. 41 i grense nr. 6.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
41	314231.41	-64162.77	4.96	243.5	Jsv bolt i fjell
42	314227.56	-64165.90	16.71	243.3	Jsv bolt i fjell
43	314214.57	-64176.40	26.83	243.0	Jsv bolt i fjell
44	314193.63	-64193.18	17.17	243.0	Jsv bolt i fjell
45	314180.23	-64203.92	17.84	243.0	Jsv bolt i fjell
46	314166.31	-64215.07			Jsv bolt i fjell omlag 4 meter frå flomålet

Grensa held fram i same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 8 - mellom gnr. 162, bnr. 20 på vestsida og
gnr. 162, bnr. 16 på andre sida tek til i
grensemerke nr. 42 i grense nr. 7.

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
42	314227.56	-64165.90	8.30	354.4	Jsv bolt i fjell
47	314233.82	-64171.35	13.63	366.3	Jsv bolt i fjell
48	314245.59	-64178.23	15.53	381.4	Jsv bolt i fjell
49	314260.46	-64182.71	18.08	7.4	Jsv jordmerke
50	314278.42	-64180.60	7.16	27.2	Jsv jordmerke
51	314284.94	-64177.64	14.94	51.2	Jsv jordmerke
52	314295.30	-64166.87			Jsv jordmerke

og vidare same retning 1,10 meter til grense nr. 1.

6

Grenser i utmarka

Grense nr. 9 - (nr. 4 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 21 på nordvestre side og gnr. 162, bnr. 2 på andre sida tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
53	314756.26	-64148.04			Kross i stein
			36.94	79.9	
54	314767.72	-64112.93			Kross i fjell
			104.25	79.8	
55	314800.33	-64013.90			Jsv bolt i fjell
			14.92	79.7	
56	314805.00	-63999.73			Kross i fjell omlag 3 m frå flomålet

og vidare same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 10 - (nr. 5 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 4 på sørsør-austre side og gnr. 162, bnr. 21 og bnr. 16 på andre sida tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
53	314756.26	-64148.04			Kross i stein
			35.54	279.4	
57	314744.94	-64181.73			Kross i fjell
			59.15	280.0	
58	314726.66	-64237.98			Kross i fjell
			39.97	279.6	
59	314714.08	-64275.92			Kross i fjell

Grense nr. 11 - (nr. 6 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 1 vest-sørvestre side og gnr. 162, bnr. 16 på andre sida tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
59	314714.08	-64275.92			Kross i fjell
			90.65	379.4	
60	314800.04	-64304.68			Kross i fjell
			116.81	379.5	
61	314910.86	-64341.59			Kross i fjell
			30.91	379.6	
62	314940.20	-64351.33			Kross i fjell
			52.01	379.8	
63	314989.63	-64367.52			Kross i fjell omlag 2,5 m frå sjøen i Torvnese- vågen

og same retning vidare til sjøen.

7

Grense nr. 12 - (nr. 7 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 4 på nord vestre side og gnr. 162, bnr. 16 og 20 på andre sida tek til i Torvnesvågen og går omlag 0,5 meter til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
64	315136.93	-64413.93	15.91	70.0	Kross i fjell
65	315144.16	-64399.76	85.92	70.0	Kross i fjell
66	315183.17	-64323.20	108.63	70.0	Kross i fjell
67	315232.52	-64226.43	38.75	70.0	Kross i fjell
68	315250.14	-64191.92	33.36	69.3	Kross i fjell
69	315265.61	-64162.36			Kross i fjell

Grense nr. 13 - mellom gnr. 162, bnr. 16 på sørvestre side og gnr. 162, bnr. 20 og 21 på andre side tek til i grense nr. 12 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
66	315183.17	-64323.20	25.14	180.1	Kross i fjell
70	315159.25	-64315.48	21.07	180.1	Jsv bolt i fjell
71	315139.20	-64309.01	102.12	180.1	Jsv bolt i fjell
72	315042.01	-64277.66	64.40	180.1	Jsv bolt i fjell
73	314980.74	-64257.83	69.82	180.2	Jsv jordmerke
74	314914.28	-64236.41	101.43	180.1	Jsv bolt i fjell
75	314817.76	-64205.24	76.51	180.1	Jsv bolt i fjell
57	314744.94	-64181.73			Kross i fjell i grense nr. 10

Grense nr. 14 - mellom gnr. 162, bnr. 20 på nordre side og gnr. 162, bnr. 21 på andre side tek til i grense nr. 13 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
73	314980.74	-64257.83	14.97	86.1	Jsv jordmerke
76	314983.97	-64243.21	62.92	86.1	Jsv bolt i fjell
77	314997.60	-64181.78			Jsv bolt i fjell

				8	
			41.82	86.1	
78	315006.65	-64140.96			Jsv bolt i fjell
			49.57	86.1	
79	315017.38	-64092.56			Jsv bolt i fjell
			33.05	86.0	
80	315024.57	-64060.30			Jsv bolt i fjell

og videre same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 15 - mellom gnr. 162, bnr. 21 på vest- og nordsida
og gnr. 162, bnr. 5 på andre sida tek til i grense
nr. 9 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
55	314800.33	-64013.90			Jsv bolt i fjell
			27.83	385.3	
81	314827.42	-64020.27			Jsv bolt i fjell
			17.55	77.0	
82	314833.61	-64003.85			Jsv bolt i fjell
					omlag 2 m frå sjøen

og videre same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 16 - mellom gnr. 162, fellesplass, på aust-, nord- og
vestsida og gnr. 162, bnr. 21 og bnr. 1 på andre
sida tek til i sjøen og går til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
83	314865.68	-64062.97			Kross i fjell
			29.09	177.5	
84	314838.39	-64052.91			Kross i fjell
			21.93	82.1	
85	314844.49	-64031.84			Kross i fjell
			15.93	376.1	
86	314859.30	-64037.70			Kross i fjell
			14.24	365.0	
87	314871.45	-64045.13			Kross i fjell

og videre same retning til sjøen.

Grense nr. 17 - mellom gnr. 162, bnr. 1 på nordsida og gnr. 162,
bnr. 21 på andre sida tek til i grense nr. 16 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
86	314859.30	-64037.70			Kross i fjell
			21.54	95.0	
88	314861.01	-64016.22			Kross i fjell

og videre same retning til og ut i sjøen.

9

Grense nr. 18 - (nr. 11 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 2 på nord-nordvestre side og gnr. 162, bnr. 5 og bnr. 18 på andre sida tek til i sjøen og går til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
89	314969.59	-63741.12			Kross i fjell
			20.26	59.7	
90	314981.58	-63724.79	42.00	59.5	Kross i fjell
91	315006.53	-63690.99	82.08	59.5	Jsv bolt i fjell
92	315055.27	-63624.96	75.14	59.4	Kross i fjell
93	315099.98	-63564.56	20.16	59.6	Kross i fjell
94	315111.92	-63548.32			Kross i fjell

og vidare same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 19 - (nr. 12 i 1923) mellom gnr. 162, bnr. 5 og bnr. 19 på nordnordvestsida og gnr. 162, bnr. 4 på andre sida tek til i sjøen og går omlag 4 m til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
95	314520.89	-63617.37			Kross i fjell
			62.54	63.6	
96	314554.72	-63564.77	36.61	62.9	Kross i fjell
97	314574.88	-63534.21	48.41	62.9	Jsv bolt i fjell
98	314601.54	-63493.81	77.51	62.6	Kross i fjell
99	314644.54	-63429.31	14.52	63.1	Kross i fjell
100	314652.50	-63417.16			Kross i fjell

og vidare fram til sjøen.

Grense nr. 20 - mellom gnr. 162, bnr. 5 på vestsørvestsida og gnr. 162, bnr. 19, bnr. 17 og bnr. 18 på andre sida tek til i grense nr. 19 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
97	314574.88	-63534.21			Jsv bolt i fjell
			47.83	377.8	
101	314619.83	-63550.54	78.61	377.8	Jsv bolt i fjell
102	314693.72	-63577.38	42.94	377.8	Jsv bolt i fjell
103	314734.08	-63592.04	27.85	377.8	Jsv bolt i fjell

			10		
104	314760.26	-63601.54			Jsv bolt i fjell
			84.50	377.8	
105	314839.68	-63630.39			Jsv bolt i fjell
			35.95	377.8	
106	314873.47	-63642.67			Jsv bolt i fjell
			48.16	377.8	
107	314918.74	-63659.11			Jsv bolt i fjell
			53.13	377.8	
108	314968.67	-63677.25			Jsv bolt i fjell
			40.27	377.8	
91	315006.53	-63690.99			Jsv bolt i fjell i grense nr. 18

Grense nr. 21 - mellom gnr. 162, bnr. 18 på nordnordvestsida og
gnr. 162, bnr. 17 på andre sida tek til i grense
nr. 20 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
106	314873.47	-63642.67			Jsv bolt i fjell
			126.67	73.5	
109	314924.67	-63526.80			Jsv bolt i fjell
			28.15	73.5	
110	314936.05	-63501.06			Jsv bolt i fjell
			51.66	73.5	
111	314956.93	-63453.80			Jsv bolt i fjell omlag 3 m frå flomålet

og vidare i A retning (100°) til og ut i sjøen.

Grense nr. 22 - mellom gnr. 162, bnr. 17 på nordnordvestsida og
gnr. 162, bnr. 19 på andre sida tek til i grense
nr. 20 i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
103	314734.08	-63592.04			Jsv bolt i fjell
			26.08	72.0	
112	314745.16	-63568.44			Jsv bolt i fjell
			92.56	71.8	
113	314784.79	-63484.79			Jsv bolt i fjell
			69.39	71.8	
114	314814.52	-63422.09			Jsv bolt i fjell
			36.40	71.9	
115	314830.09	-63389.18			Jsv bolt i fjell
			24.94	71.8	
116	314840.76	-63366.65			Jsv bolt i fjell
			24.55	71.8	
117	314851.28	-63344.46			Jsv bolt i fjell omlag 3 m frå flomålet

og vidare same retning til og ut i sjøen.

11

Grense nr. 23 - på Beinsholmen mellom gnr. 162, bnr. 5 på nordvestsida og gnr. 162, bnr. 4 på andre sida tek til i sjøen og går i NATN retning (37,1^s) til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
118	316182.87	-63804.20	65.36	37.1	Kross i fjell
119	316237.45	-63768.24			Kross i fjell
120	316316.71	-63716.01			Kross i fjell

og vidare til og ut i sjøen.

Grense nr. 24 - på Store Kalven mellom gnr. 162, bnr. 17 på nordvestsida og gnr. 162, bnr. 4 på andre sida tek til i sjøen og går i NA $\frac{1}{2}$ A retning (57,8^s) til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
121	313370.49	-63520.50	34.14	57.8	Kross i fjell omlag 10 m frå flomålet
122	313391.49	-63493.58			Kross i fjell
123	313414.01	-63463.19			Kross i fjell
124	313427.96	-63445.72	22.35	57.1	Kross i fjell omlag 10 m frå flomålet

og vidare same retning til og ut i sjøen.

Grense nr. 25 - på Store Kalven mellom gnr. 162, bnr. 1 på nordvestsida og gnr. 162, bnr. 17 på andre sida tek til i sjøen og går i NATa retning (61,9^s) til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
125	313438.30	-63580.28	40.72	61.9	Kross i fjell 7,5 m frå flom- målet
126	313461.23	-63546.63			Jsv bolt i fjell
127	313497.77	-63493.02			Jsv bolt i fjell
128	313521.57	-63458.10	42.26	61.9	Kross i fjell omlag 4 m frå flomålet

og vidare same retning til og ut i sjøen.

12

Grense nr. 26 - (nausttomt i Vaagen) mellom gnr. 162, bnr. 1 på søraustre og nordaustre side og gnr. 162, bnr. 16 på nordvestre side og gnr. 162, bnr. 21 motsette sider tek til i sjøen og går i NATÅA retning (69,2°) til

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
129	314682.25	-64472.90	5.20	69.2	Jsv bolt i fjell
130	314684.67	-64468.30	6.49	357.6	Jsv jordmerke
131	314689.77	-64472.31	4.46	269.1	Umerka punkt
132	314687.68	-64476.26			Umerka punkt

og vidare i same retning ut i sjøen.

Grense nr. 27 - (nausttomt i Vaagen) mellom gnr. 162, bnr. 1 på nordøstre og nordvestre side og gnr. 162, bnr. 16 på motsette sider tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
131	314689.77	-64472.31	6.49	357.6	Umerka punkt
133	314694.87	-64476.32	3.73	268.9	Jsv jordmerke
134	314693.11	-64479.61			Jsv bolt i fjell

og vidare i same retning ut i sjøen.

Grense nr. 28 - (rundt gnr. 162, bnr. 11) mellom gnr. 162, bnr. 11 på nord-, vest-, sør- og austsida og gnr. 162, bnr. 17 på andre sida tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
135	314189.21	-64087.79	46.27	116.8	Kross i fjell
136	314177.16	-64043.12	47.31	28.1	Kross i fjell
137	314219.93	-64022.89	48.89	314.1	Kross i fjell
138	314230.66	-64070.59	44.87	225.0	Kross i fjell
135	314189.21	-64087.79			Kross i fjell

Grense nr. 29 - (rundt gnr. 162, bnr. 13) mellom gnr. 162, bnr. 13 på sør-, aust-, nord- og vestsida og gnr. 162, bnr. 16 på andra sida tek til i

Punkt	X	Y	Lengde	Retn.	Beskrivelse
139	314290.35	-64108.47	35.85	287.6	Kross i fjell
140	314283.43	-64143.65			Kross i fjell

			13		
			14.49	250.5	
141	314273.26	-64153.98			Kross i fjell
			11.25	191.2	
142	314262.12	-64152.44			Kross i fjell
			34.65	131.6	
143	314245.62	-64121.97			Nedsett stein
			33.38	84.2	
144	314253.80	-64089.61			Kross i fjell
			41.13	369.7	
139	314290.35	-64108.47			Kross i fjell

II. Utlutning

Gnr. 162, bnr. 5, eigar Aslaug Marie Gjelsvik, har fått sin eigedom i 4 teigar, på kartet merkt med bokstaven G.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i nord av grense nr. 1 frå grense nr. 2 austover til sjøen, i aust av sjøen, i sør av grense nr. 3 og i sørvest av grense nr. 2 mellom grensene nr. 3 og 1.

Veg nr. 4 går over teigen.

Teig nr. 2, i Beinsholmen, er avgrensa i søraust av grense nr. 23 og i sør, vest og nord av sjøen.

Teig nr. 3, i Sveneset, er avgrensa i nord av grense nr. 18 frå sjøen nordaustover til grense nr. 20, i nordaust av heile grense nr. 20, i søraust av grense nr. 19 frå grense nr. 20 sørvestover til sjøen.

Teig nr. 4, er avgrensa i sørsøraust av grense nr. 9 frå sjøen sørsørvestover til grense nr. 15, i sørvest og nordvest av heile grense nr. 15 og i nordaust av sjøen.

Gnr. 162, bnr. 16, eigar Gudrun Serenne Kvalheim, har fått sin eigedom i 4 teigar, på kartet merkt med bokstaven H.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i nordaust av grense nr. 2 frå grense nr. 1 søraustover til grense nr. 5, i søraust av grense nr. 5 frå grense nr. 2 til grense nr. 6, i sørvest av heile grense nr. 6, i vest av heile grense nr. 8 og i nord av grense nr. 1 mellom grensene nr. 8 og nr. 2.

Veg nr. 3 går over teigen.

I denne teigen ligg gnr. 162, bnr. 13. Grensene for dette bruket er skildra som grense nr. 29 i grenseskildringa.

14

Teig nr. 2, ned mot Torvnesvaagen, er avgrensa mot nord av grense nr. 12 frå Torvnesvaagen nordaustover til grense nr. 13, i nordaust av heile grense nr. 13, i søraust av grense nr. 10 frå grense nr. 13 sørvestover til grense nr. 11, i sørvest av heile grense nr. 11 og i nord og vest av Torvnesvaagen.

Teig nr. 3, nausttomt i Vaagen, er avgrensa av grense nr. 27 og lut av grense nr. 26.

Teig nr. 4, inst i Vaagen. Denne teigen er det vist til som gammal, uendra rett ved utskiftinga i 1923. Tomta er merkt med bokstaven H på kartet.

Storehavn. Bnr. 16 overtek den delen av sams nausttomt i Storehavn som i 1923 vart tillagt bnr. 5.

Gnr. 162, bnr. 17, eigar Dagny Alida Bøe, har fått sin eigedom i 3 teigar, på kartet merkt med bokstaven I.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i vest og vestnordvest av heile grense nr. 5, i nordaust og aust av grense nr. 2 frå grense nr. 5 til sjøen og i sør av sjøen.

I denne teigen ligg gnr. 162, bnr. 11. Grensene for dette bruket er skildra som grense nr. 28 i grenseskildringa.

Teig nr. 2, i Store Kalven, er avgrensa i aust av sjøen, i søraust av heile grense nr. 24, i sørvest av sjøen og i nordvest av heile grense nr. 25.

Teig nr. 3, i Sveneset, er avgrensa i søraust av heile grense nr. 22, i sørvest av grense nr. 20 mellom grensene nr. 22 og 21, i nordvest av heile grense nr. 21 og i nordaust av sjøen.

Gnr. 162, bnr. 18, eigar Konrad Fondenes har fått sin eigedom i 2 teigar, på kartet merkt med bokstaven J.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i vest av grense nr. 2 frå sjøen nordover til grense nr. 4, i nord av heile grense nr. 4 og i aust og sør av sjøen. Skjæra utanfor teigen høyrer med i teigen.

Teig nr. 2, i Sveneset, er avgrensa i søraust av heile grense nr. 21, i sørvest av grense nr. 20 frå grense nr. 21 til grense nr. 18, i nordvest av grense nr. 18 frå grense nr. 20 nordaustover til sjøen og i nordaust av sjøen.

15

Gnr. 162, bnr. 19, eigarar Willy John Træet, Freddy Martin Træet, Linda Træet, Hild-Björg Merkesvik, Turid Lundgård, Ingvard Ingvaldsen Træet, Ragna Alette Herland, Gerd Nilsen, Irene Ingrid Lundgaard, Arvid Magnar Træet, Vivi-Ann Garmann har fått sin eigedom i 2 teigar, på kartet merkt med bokstaven K.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i sør av heile grense nr. 4, i vest av grense nr. 2 mellom grensene nr. 4 og 3, i nord av heile grense nr. 3 og i aust av sjøen.

Veg nr. 4 går over teigen.

Teig nr. 2, i Sveneset, er avgrensa i søraust av grense nr. 19 frå sjøen sørvestover til grense nr. 20, i sørvest av grense nr. 20 frå grense nr. 19 til grense nr. 22, i nordvest av heile grense nr. 22 og i aust av sjøen.

Gnr. 162, bnr. 20, eigar Ragnar Solhaug har fått sin eigedom i 3 teigar på kartet merkt med bokstaven L.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i nordvest og nord av grense nr. 1 frå sjøen nordaust- og austover til grense nr. 8, i aust av heile grense nr. 8, i søraust av heile grense nr. 7 og i sørvest av sjøen.

Teig nr. 2, Koppsholmen, er avgrensa i søraust av heile grense nr. 14, i sørvest av grense nr. 13 frå grense nr. 14 til grense nr. 12, i nordvest av grense nr. 12 frå grense nr. 13 nordaustover til sjøen og i nordaust av sjøen.

Teig nr. 3, nausttomt i Vaagen. Denne tomta er i 1923 skildra som gammal, uendra tomt. Tomta er på kartet merkt med bokstaven L.

Gnr. 162, bnr. 21, eigar Elna Mary Karlsen har fått sin eigedom i 3 teigar, på kartet merkt med bokstaven M.

Teig nr. 1, innmarka, er avgrensa i nordvest av heile grense nr. 7, i nordaust av heile grense nr. 6, i aust av grense nr. 5 frå grense nr. 6 sørover til sjøen og i sørvest av sjøen.

Teig nr. 2, Storehavn, er avgrensa i søraust av heile grense nr. 15, av grense nr. 9 frå grense nr. 15 til grense nr. 10 og av grense nr. 10 frå grense nr. 9 til grense nr. 13, i sørvest av grense nr. 13 frå grense nr. 10 til grense nr. 14, i nordvest av heile grense nr. 14 og i nordaust av sjøen.

16

Innan denne teigen ligg fellesteig og nausttomt til gnr. 162, bnr. 1, begge utlagt ved utskiftinga i 1923. Grensene for desse er skildra under grenseskildringa.

Teig nr. 3, nausttomt i Vaagen, er avgrensa i søraust, nordaust og nordvest av grense nr. 26 og i sørrest av sjøen.

III. Vegar

Veg nr. 1 - frå Vaagen søraustover til veg nr. 2. Denne vegen er skildra som veg nr. 1, Sjøvegen ved utskiftinga i 1923.

Gnr. 162, bnr. 16, 20 og 21 skal nytta denne vegen som atkomst til sine tomter i Vaagen og skal med like deler stå for dei pliktene vedk. kostnader bnr. 5 ved utskiftinga i 1923 vart pålagt i vegen. Gnr. 162, bnr. 5, 17, 18 og 19 skal i den grad det vert ønskjeleg kunna nytta vegen som gangsti.

Veg nr. 2 - frå grense nr. 1 nordover til grense nr. 10. Denne vegen er skildra som veg nr. 2 ved utskiftinga i 1923.

Gnr. 162, bnr. 16, 20 og 21 skal nytta denne vegen som atkomst til veg nr. 1 og til arealet ved Storehavn. Dei pliktene vedk. kostnader bnr. 5 ved utskiftinga i 1923 vart pålagt i vegen skal bnr. 16, 20 og 21 stå for med like deler. Gnr. 162, bnr. 5, 17, 18 og 19 skal i den grad det er ønskjeleg kunna nytta vegen som gangsti.

Veg nr. 3 - tek til i veg nr. 2 ved grense nr. 1 og går i vestleg retning på sørsida av grense nr. 1 vestover til grense nr. 8. Herfrå går veg nr. 3 på austsida av grense nr. 8 sørover til grense nr. 7. Vegen er innteikna på kartet.

Veg nr. 3 er til bruk for gnr. 162, bnr. 13, 16, 20 og 21.

Vegen kan opparbeidast til køyreveg med 3 m køyrebane.

Kostnader med opparbeiding og vedlikehald vert å dela slik:

Bnr.	13:	10 %
"	16:	30 %
"	20:	30 %
"	21:	30 %

Veg nr. 4 - gangsti - tek til i veg nr. 2 og 3 ved grense nr. 1 og går først på sørsida av grense nr. 1 austover til og over grense nr. 2 og vidare på austsida av grense nr. 2 søraust- og sørover til grense nr. 4.

Vegen er til bruk for gnr. 162, bnr. 5, 11, 16, 17, 18 og 19.

17

For vegar elles må fordeling av kostnader gjerast i kvart enkelt tilfelle (ev. ved skjøn) etter kvart som trasséane og utforminga vert fastsett. Utgangspunktet for fordelinga skal vera den nytten kvar enkelt har av vegen.

IV. Gjerde

Det er ikkje pålagt gjerdeplikt i dei nye grensene.

Eigarane av gnr. 162, bnr. 5, 16, 17, 18, 19, 20 og 21 skal kvar for seg halda den gjerdeplikta bnr. 5 tidlegare har hatt i den grad desse bruka støyter til grense med slik gjerdeplikt.

V. Atkomstrettar

For atkomst elles skal dei nye eigedommane nytta dei atkomstrettane bnr. 5 fekk ved utskiftinga i 1923.

Atkomstrettar andre bruk har over skiftefeltet er uendra ved denne saka.

VI. Torvteigar

Dei torvteigane gnr. 162, bnr. 5 vart tillagt i utmarka til gnr. 162, bnr. 1, 2 og 4 ved utskiftinga i 1923 vert avløyste utan vederlag.

VII. Storehavn

Dei hefta som reglane for naudhavn fører med seg for Storehavn er uendra ved denne saka.

VIII. Gnr. 162, bnr. 11 og bnr. 13

For gnr. 162, bnr. 11 og bnr. 13 gjeld at dei rettane dei ved skylddelinga fekk over bnr. 5 framleis gjeld og kviler på bnr. 5, 16, 17, 18, 19, 20 og 21 i den grad dei rører ved desse bruka.

Grensene for bruk er skildra under kap. vedk. grenser på innmarka.

Atkomst til tomtene skal fylgje dei vegane som er utlagde ved denne saka.

IX. Brønn og vassleidning

Ev. brønn med tilhøyrande vassleidning som gnr. 162, bnr. 11 og bnr. 13 til nå har hatt på bnr. 5 skal framleis vera til bruk for desse eigedommane.

18

.....

XI. Ymse

Tinglyst utskrift og kopi av karta vert sendt til eigaren av gnr. 162, bnr. 5 som skal ta vare på dette til sams bruk.

Rettar og plikter vedk. telefon og kraftleidningar er uendra ved denne saka.

XII. Forkynning

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning. Ankefristen er 2 - to månader - rekna frå forkynningsdagen.

XIII. Iverksetjing

Jordskiftet over bnr. 5 på Børilden, gnr. 162 i Austrheim tek til å gjelda 20. februar 1997 under tvang etter lova.

XIV. Avslutting

Saka vart avslutta ved opplesing av rettsboka for jordskifte-meddommarane.

Rettsmøtet slutt

Mongstad, 21. november 1996

Ole Johan Serigstad (s.)

Sigrid Synnevåg (s.)

Arnt Lundal (s.)

Rett utskrift:



**RETTSBOK**

for

GULATING JORDSKIFTEOVERRETT

År 1997 den 8. oktober vart Gulating jordskifteoverrett sett i kommunehuset i Austrheim på Årås, 5130 Austrheim.

Rettsformann: Jordskifteoverdommar Ottar Fjellestad.

Jordskiftemeddommarar:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 1. Oddmund Skjelvik, | 5127 Sletta |
| 2. Annbjørg Myrtveit, | 5120 Manger |
| 3. Jostein Håland, | 5120 Manger |
| 4. Marit Tvedt Ervik, | 5120 Manger |

.....

Protokollfører: Rettsformannen

Ankesak nr. 3/1997.

Saka gjeld: Anke i jordskiftesak nr. 8/1990 vedkommande deling av bnr. 5 på Børilden, gnr. 162 i Austrheim.

Partar:

Ankepart: Dagny Bøe, Loddefjordsv. 24, 5071 Loddefjord
Prosessfullmektig: Adv. Asgeir Thomassen, Torgalm.
7, 5014 Bergen

Ankemotpartar:

1. Willy Træet, Nessjøen, 5370 Fjell
2. Freddy Træet, Kolåsli 7, 5095 Ulset
3. Linda Jørgensen, Skottegt. 30, 5011 Bergen
4. Hild-Björg Merkesvik, 5320 Kjerrgarden
5. Bjørg Inger Træet, 5320 Kjerrgarden
6. Turid Lundgård, Olsvikåsen 134, 5079 Olsvik
7. Ragna Herland, 6985 Atløy

2

8. Gerd Nilsen, Gabriel Tischendorfsv. 55, 5031 Laksevåg
9. Irene Lundgård, Flesviklia 39, 2093 Feiring
10. Arvid Træet, Nygårdsviken 6, 5031 Laksevåg
11. Vivi-Ann Garmann, 5310 Hauglandshella
12. Anita Solhaug Minde v/Reidun Øvrebø, Prof. Hansteensv. 86, 5006 Bergen
13. Alice Mikalsen, Borgenv. 11, 1464 Fagerstrand
14. Trond E. Haveland, Storhammaren 11, 5033 Fyllingsdalen
15. Aslaug Gjelsvik, Prof. Hansteensv. 18, 5006 Bergen
16. Gudrun Kvalheim, Postboks 103, 5153 Fønnes
17. Konrad Fondenes, Hj. Brantingsv. 105, 5033 Fyllingsdalen
Prosessfullmektig: Advokatfirmaet Gjelsvik, Orrem, Val-
aker & Ihle DA v/adv. Bjørn Gjelsvik, Postboks 483, 5001
Bergen
18. Elna Karlsen, Ramsøy, 5310 Hauglandshella

.....

SLUTNING:

1. I målebrevet for gnr. 162, bnr. 16, Gudrun Serenne Kvalheim, vert arealet for innmark retta frå 9,8 daa til 7,9 daa.

I målebrevet for gnr. 162, bnr. 17, Dagny Alida Bøe, vert arealet for innmark retta frå 13,4 daa til 11,2 daa.

Elles er jordskiftet uendra.

2. Ankeparten Dagny Bøe, gnr. 162/17, betalar jordskifte-
kostnadene.

.....

Oppbevaring.

Det samordna tinglyste utdraget av jordskiftet og overjordskiftet skal takast vare på av eigaren av gnr. 162, bnr. 5 og vere til sams bruk.

.....

Ikraftsetjing.

Jordskiftesak nr. 8/1990 trer i kraft 1. februar 1998.

3

Slutting av saka.

Ankesak nr. 3/1997 vart slutta ved at rettsboka vart under
skriven av rettsformannen etter at den har sirkulert til
meddommarane.

Retten heva.

Nyborg, 23. oktober 1997

Ottar Fjellestad (s)

Oddmund Skjelvik (s)

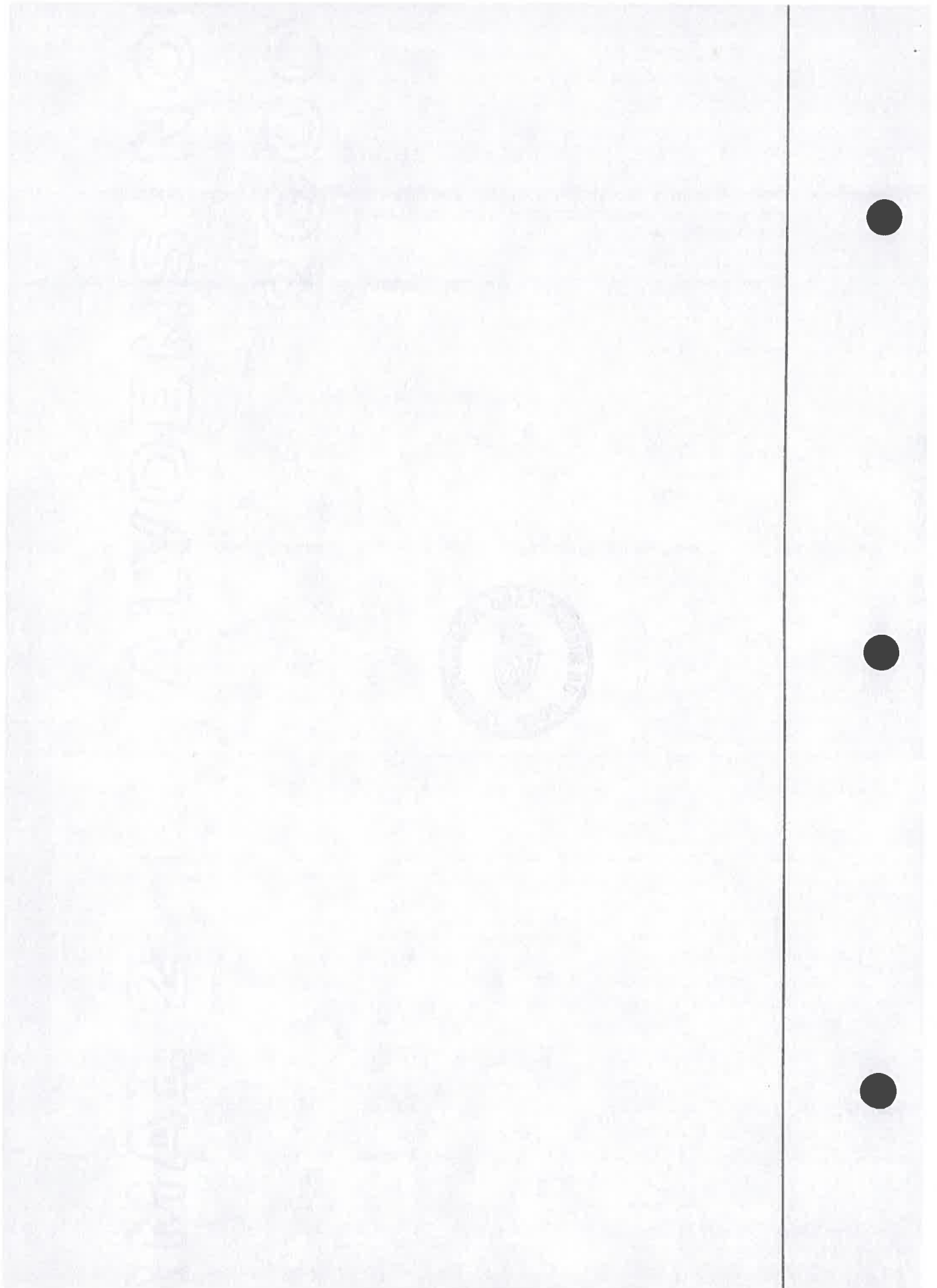
Annbjørg Myrtveit (s)

Jostein Håland (s)

Marit Tvedt Ervik (s)

Rett utskrift:





ambita

Kommune: 4632 Austrheim

Eiendom: 4632/162/11/0/0

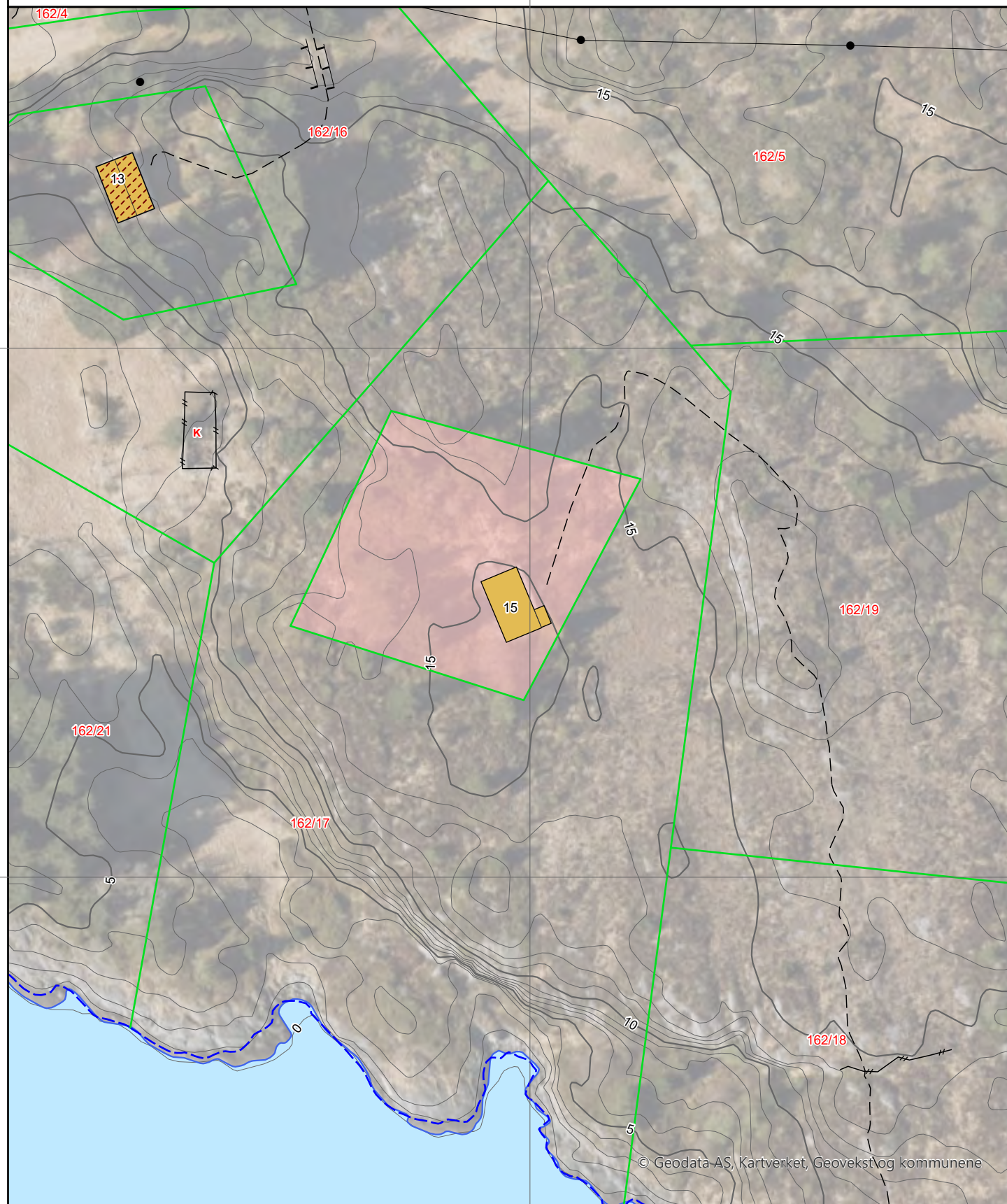
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 17.8.2026



0 25 50 m

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

ambita

Kommune: 4632 Austrheim

Eiendom: 4632/162/11/0/0

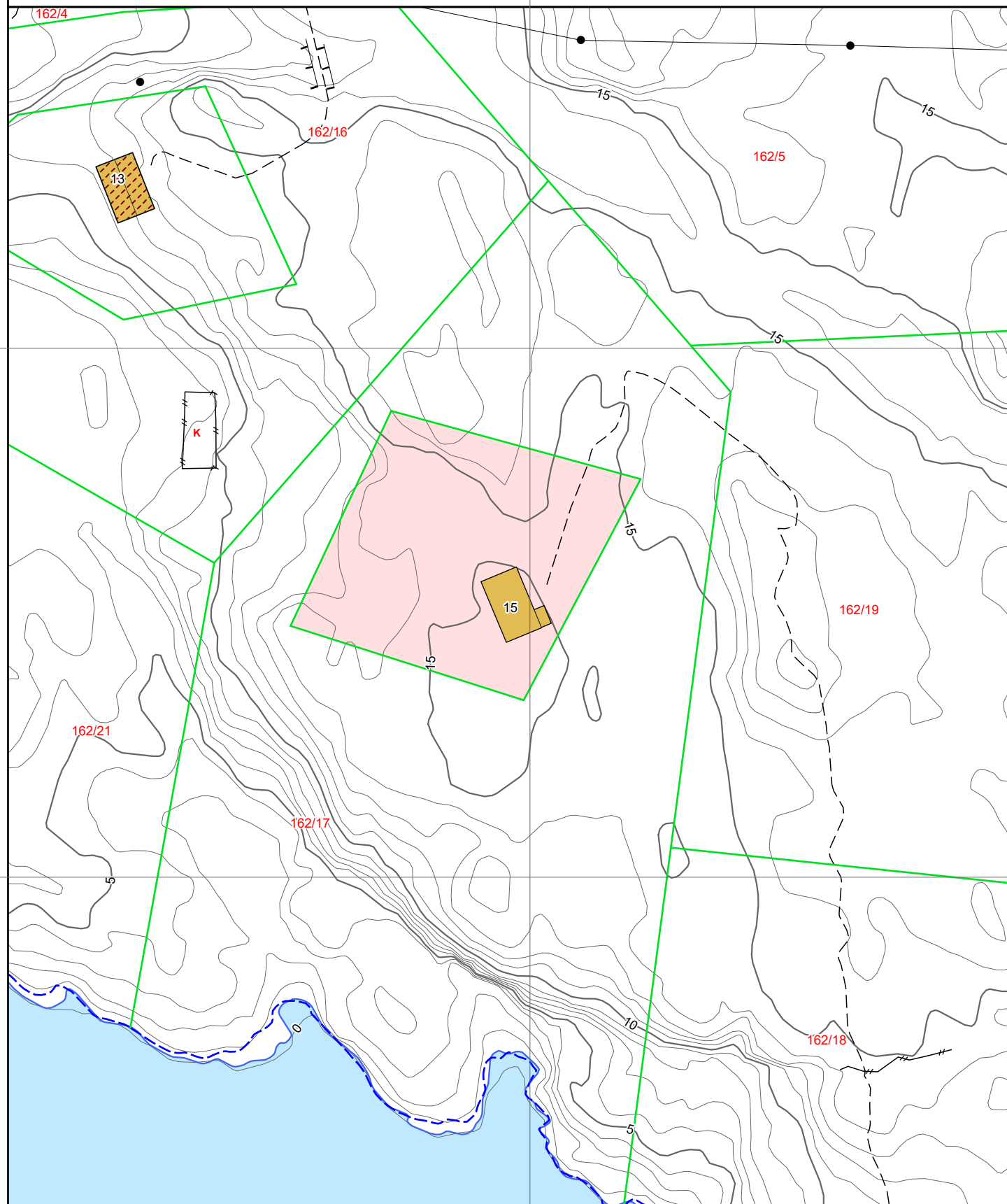
Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000

Dato: 17.8.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193

Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

-  Adressepunkt
-  Kulturminne - punkt
-  Naturvernområde - punkt
-  Kulturminne - flate
-  Naturvernområde - flate
-  Bygningslinjer
-  Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

-  Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
-  Mindre nøyaktig, 31-199 cm
-  Lite nøyaktig, 200-499 cm
-  Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

- Stolpe
-  Anlegg
-  Veglinje
-  Sti
-  Traktorveg
-  Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

-  Metersnivå
-  5-metersnivå
-  25-metersnivå
-  Forsenkning terreng
-  Hjelpkurve
-  Dybdekurve

-  Valgt eiendom
-  Bolig, uthus, landbruk
-  Fritids-/sesongbosted
-  Bygning, annen kjent type
-  Bygning uten matrikkelinformasjon
-  Parkeringsområde
-  VegGåendeOgSyklende
-  Trafikkøy
-  VegKjørende

-  Vassflater
-  Bre
-  AndreTiltak
-  BygningTiltak, endring
-  BygningTiltak, nybygg
-  BygningTiltak, riving
-  SamferdselTiltak
-  Andre tiltakstyper/spesifiseringer

Teiknforklaring

Kommuneplanens arealdel 2019 - 2029

Teiknforklaring	Nåværende	Framtidig
Kommuneplanar PBL 2008		
§11-7. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg		
Bygninger og anlegg (1001)		BA
Bustader (1110)	B	B
Fritidsbustad (1120)	H	B
Sentrumformål (1130)		S
Forretninger (1150)	F	
Offentleg eller privat tenesteyting (1160)	T	T
Fritids- og turistformål (1170)	N32	N32
Næringsvirksomhet (1300)	N	N
Idrettsanlegg (1400)	I	
Andre typar bygningar og anlegg (1500) Naust/Deponi		
§11-7. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Hovedveg (1122)		
Samnæveg (1124)		
Adkomstveg (1125)		
Gang/sykkelveg (1130)		
Turvegtrase (1140)		
Skipaled (1161)		
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (areal) (2001)		
Hamn (2040)	H	H
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur		
Grøntstruktur (3001)		GR
Frømråde (3040)	FR	
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift		
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gærstikkelytt næringsvirksomhet basert på ressursgrunnlaget på garden (5100)	LNFR	
LNFR areal for spredte bustader, fritidsbygningar eller næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk. (5200)	SBN	SBN
Spredte bustader (5210)	SB	SB
Spredt fritidsbebyggelse (5220)	••	
Spredte næringsbygningar (5230)	SN	
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone		
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (6001)		
Ferdseil (6100)	FE	
Ferieleir (6200)		
Småbåthamn (6230)	SH	SH
Småbåthavn (6230)	SH	SH
Fiske (6300)	KL	
Alvekultur (6400)	AK	AK
Friluftsområde (6700)	FR	FR
§11-8 - Omsynssoner		
Raud sone etter rundskriv T-1442 (210)	N210_s_2K	
Gul sone etter rundskriv T-1442 (220)	N220_s_1K	
Brann-eksplosjonsfare (350)	H500_20	
Bevering naturmiljø (560)		
Bevering kulturmiljø (570)		
Bandlegging for regulering etter plan- og bygningslova (710)	H710_1	
Bandlegging etter lov om naturvern (720)	H720_1	
Bandlegging etter lov om kulturminne (730)	H730_88	
Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde (910)	T2642000002	
§12-7 - Bestemmelsesområder		
spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse (22)	H2	
forhold som skal avklares og belyses (8)		
Linjesymbol		
KpGrense		
KpArealGrense		
KpBestemmelseGrense		
Byggegrense (1111)		
Kraftledning (1167)		
KpSikringGrense		
KpStayGrense		
KpFareGrense		
KpAggHensynGrense		
KpLandslagGrense		
KpDetaljeringsGrense		
Illustrert byggegrense		

Kartopplysningar

Kjelde for basiskart: FKB

Dato for basiskart: 19.10.17

Koordinatsystem: UTM sone 32 basert på EUREF89/WGS84

Høgdegrunnlag: NN2000

Ekvidistans 1 m

Kartmålestokk: 1:20000 i A0

N

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplan 2019-2029

Med tilhørende foresegner

Anstheim kommune

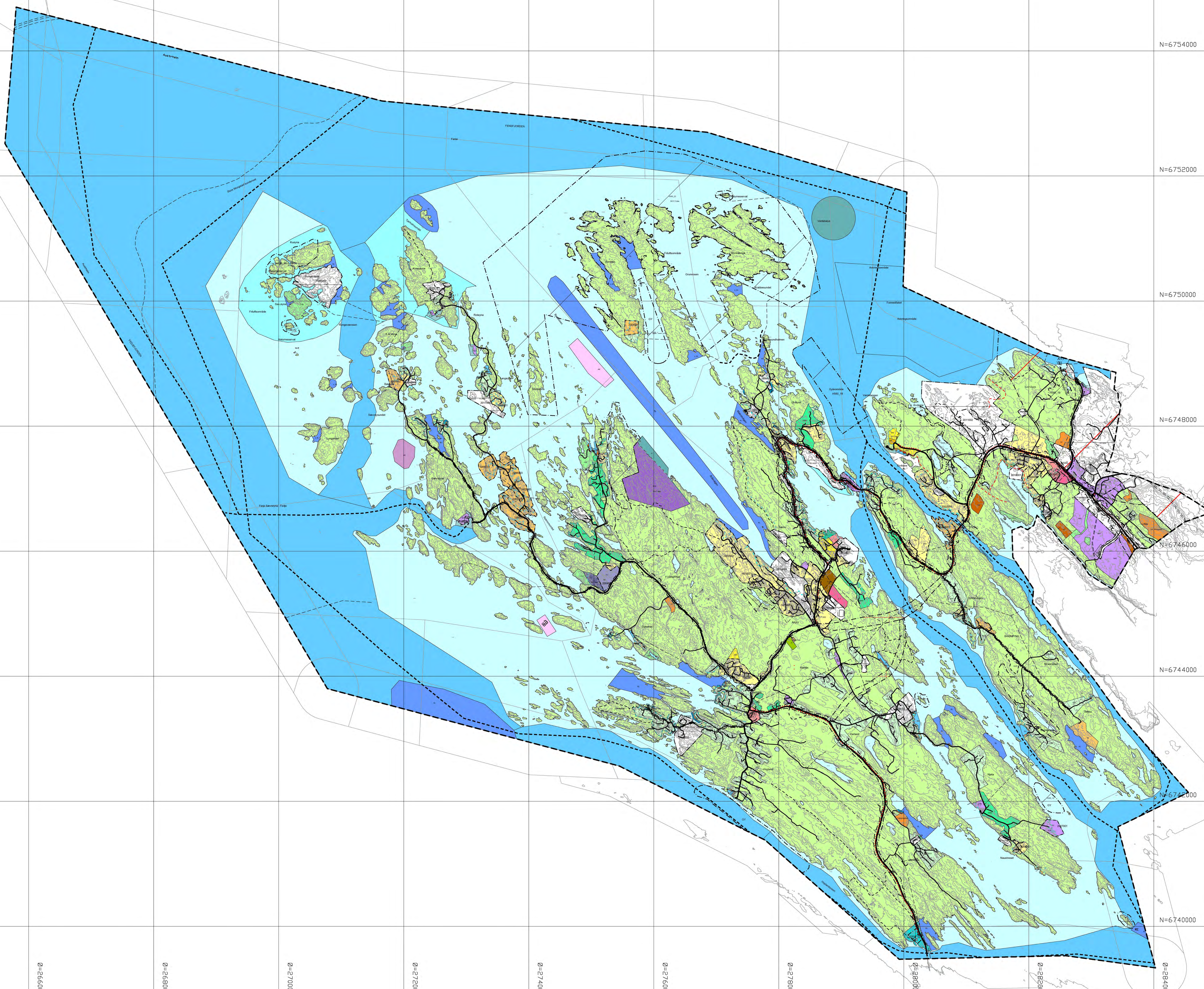
Anstheim kommune

Arealplan-ID: 1264_2013001

Fordagsstiller: Anstheim kommune

SAKS-	DATO	SIGN.
NR.		
Dato	Revisjon	
Dato	Revisjon	
Dato	Revisjon	
Kommunestyret sitt vedtak		
Ny 2. gangs handsaming		
Offentleg ettersyn frå 15.12.2017 til 15.02.2018		
2. gangs handsaming		
Offentleg ettersyn frå til		
1. gangs behandling		
Kinnigjer av oppstart av planarbeid		
Oppstartsmøte		
PLANEN ER UTARBEID AV: Multiconsult		
TEGNER DATO SIGN.		
617441 11.04.19		

Det stadfesta at planen er i samsvar med kommunestyret sitt vedtak





**TILLEGG TIL
SALGSOPPGAVE OG BUDSKJEMA
MÅ INNLEVERES SAMMEN MED BUDSKJEMA**

Eiendom: **Gnr. 162 bnr.11 i Austrheim kommune**
Adresse: Børilden 15, 5943 Austrheim

Dette er et tvangssalg gjennom Hordaland tingrett (nedenfor bare benevnt Tingretten). Kjøpesummen skal betales til klientkonto hos Advokatfirmaet Kyrre ANS v/advokat Rune Stavenes.

Kjøpesum skal innbetales fra kjøpers konti i norsk finansinstitusjon. Kjøperen har begrenset adgang til å påberope feil og mangler ved et tvangssalg (avhendelsesloven gjelder ikke), og oppfordres derfor spesielt til å undersøke eiendommen nøye.

Eventuelt konsesjonskrav er kjøpers risiko.
Bindingsfrist for bud er minimum 6 uker.

Med Tingrettens samtykke kan det tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Overdragelse og oppgjør skal normalt skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Tingretten og rettighetshaverne og har anbefalt at budet begjæres stadfestet.

Betalingsplikt inntreffer likevel ikke før 2 uker etter at stadfestelseskjennelsen er rettskraftig. Dersom kjøpesummen eller deler av denne betales etter oppgjørsdagen, men innen 2 uker etter at stadfestelsen er rettskraftig, betales et tillegg på 6% rente p.a. Øvrig forsinkelse med betaling av kjøpesummen belastes med renter iht. lov om renter ved forsinket betaling, for tiden 12,25 %.

Det er Tingretten som tar endelig stilling til budene. Innvendinger mot stadfestelse av bud må innkomme Tingretten innen 2 uker fra partene, rettighetshaverne og budgiver har mottatt underretning om at et bud er begjært stadfestet.

Etter at Tingretten har stadfestet et bud har berørte parter 1 måneds ankefrist på avgjørelsen innen budet blir bindende. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgivere fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøkeren gir avkall på adgangen til å begjære det stadfestet.

Sammen med budskjemaet må dette tillegg til salgsoppgaven innsendes til medhjelper påført budgivers signatur.

Jeg bekrefter å ha lest dette tillegg og hele salgsoppgaven med vedlegg.

Sted _____, den _____

budgivers underskrift

**LEGITIMASJON AV BUDGIVER**

Budgiver må legitimere seg ved innlevering av første bud ved bruk av gyldig pass, nasjonalt id-kort, norsk bankkort med bilde, og norsk førerkort, eller annen gyldig legitimasjon.

Den gyldige legitimasjon skal legges i rammene under. Ta bilde eller skann den gyldige legitimasjonen, og send som SMS eller e-post til medhjelper. Legitimasjonen må være tydelig og klart leselig for at bud skal kunne aksepteres.



BUDSKJEMA

Deres bud sendes til medhjelper

ADVOKAT RUNE STAVENES

postboks 1826 Nordnes, 5816 Bergen, e-post rune@kyrre-bergen.no, mobil 913 00 417

TILBUDET ER BINDENDE FOR BUDGIVER I MINST 6 -SEKS- UKER

Budgiver 1:	Budgiver 2:
Pers.nr. (11 siffer):	Pers.nr. (11 siffer):
Adr.: Postnr./-sted:	Telefon:
Telefon:	E-post:
E-post:	

Salgsobjekt

Adr. Børilden 15, 5943 Austrheim

BUD kr. _____

Gnr. 162 bnr.11 i Austrheim kommune

I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgave

Finansiering

Egenkapital kr. _____

Finansieringsinstitusjoner

1. _____

Lånekapital kr. _____

2. _____

Navn og telefonnummer til kontaktperson i finansieringsinstitusjon: _____

HUSK Å SENDE INN GYLDIG FINANSIERINGSBEVIS!

BUDET ER BINDENDE:

Ved tvangssalg skal budet iflg. tvangsfullbyrdsesloven § 11-26 være bindende for byder i minst 6 -seks- uker.

Eiendommen overtas i den stilling den befinner seg, og hvormed budgiver har gjort seg kjent ved besiktigelse. Eiendommen forutsettes overtatt fri for andre pengeheftelser enn de lån som byder eventuelt skal overta. Ved tvangssalg har kjøper etter bestemmelser i tvangsfullbyrdseslovens § 11-39 begrenset adgang til å gjøre innsigelser gjeldende p.g.a. mangler. Overdragelse og oppgjør skal skje 3 mnd. etter at medhjelper har forelagt budet for Bergen tingrett (nedenfor benevnt Tingretten) og rettighetshaverne og anbefalt at budet begjæres stadfestet. Budgiver gjøres oppmerksom på at høyeste bud må bekreftes skriftlig på nytt budskjema før budet fremlegges med anbefaling om å begjære budet stadfestet. Det kan bare tas hensyn til bud som er bindende for budgiver i minst 6 uker. Med Tingrettens samtykke kan det likevel tas hensyn til bud med bindingstid ned til 15 dager. Ved Tingrettens stadfestelse av et bud, løses øvrige budgiver fra sine bud. Nekter Tingretten ved kjennelse å stadfeste noe bud, løses samtlige budgiver fra sine bud. Budgiver løses fra sitt bud dersom saksøker gir avkall på adgangen til å begjære budet stadfestet. I tillegg til kjøpesummen svarer budgiver alle overdragelsesomkostninger, som dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Dersom budet aksepteres/stadfestes er det bindende for budgiver på ovennevnte vilkår.

Budgiver underskrift:

Dato: _____

Budgivers underskrift: _____

*Sammen med budskjemaet skal også innsendes
«Tillegg til salgsoppgave og budskjema» og «Legitimasjon av budgiver»
i signerte eksemplarer sammen med gyldig finansieringsbevis*