



## Statens vegvesen

Sogn og Fjordane fylkeskommune  
Askedalen 2  
6863 LEIKANGER

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Odd-Sverre Johansen /  
57655774

Vår referanse:  
15/219109-96

Dykkar referanse:

Vår dato:  
21.03.2016

### **Fv. 60 Ugla – Skarstein – Oversending av klage på vedtak om ekspropriasjon – Gnr 114 Bnr 25 i Stryn kommune**

Vedlagt oversender vi klage på ekspropriasjonsvedtak (vedlegg 1). Klagen er sett fram av advokat Hilde Vale på vegner av Dag Magne Sætern, eigar av eigedommen gnr. 114 bnr. 25 i Stryn kommune. Som vedlegg til klagen frå advokat Vale følgjer eit udatert notat frå grunneigar som vert opplyst å vær ein del av klagen.

Vedtak om ekspropriasjon vart fatta av regionvegsjefen i Region vest den 16. februar 2016 (vedlegg 2). Klagen er datert 15. mars. Med omsyn til tid for postgang, legg vi til grunn at klagen er sett fram i rett tid.

Vi har vurdert innhaldet i klagen og kan ikkje sjå at det er grunnlag for å ta denne til følgje. Klagen vert difor oversendt til Sogn og Fjordane fylkeskommune for handsaming.

#### Fakta i saka:

Strekninga Ugla – Skarstein er den siste delen av Fv 60 mellom Olden og Innvik som ikkje er utbetra i seinare tid. Reguleringsplan for strekninga vart vedteken av Stryn kommune den 21. desember 2010. Det vart ikkje klaga på planvedtaket.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har i vedtak 10. april 2015 løyvt midlar til bygging av denne vegparsellen. Planlagt anleggsstart er sett til 1. april 2016.

Gjennomføringa av prosjektet medfører at ca. 30 eigedommar må avstå grunn. For 29 av desse er det no forhandla fram minnelege avtaler om tiltreding av naudsynt grunn til anlegget. Men for ein av eigedommane har det altså ikkje lukkast å kome fram til ei minneleg løysing.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø

### Om eigedommen:

Denne aktuelle eigedommen, gnr. 114, bnr. 25 i Stryn er ein eldre bustadeigedom som i dag er registrert og brukt som fritidseigedom av eigaren som bur på Gotland i Sverige. Tomta er delt i to av eksisterande Fv 60. Hovuddelen av tomta med påståande fritidshuset, er på ca. 600 m<sup>2</sup> og ligg på oversida av vegen. I tillegg ligg det ei smal stripe på ca. 125 m<sup>2</sup> mellom Fv 60 og sjøen. På denne delen av tomta står det eit naust.

Meir fakta om eigedommen framgår av vedlagde kart (vedlegg 3) og takstar (vedlegg 7 og 9).

### Inngrepet:

Eigedommen blir råka ved at fritidshus på eigedommen må løysast inn og rivast for å gje plass til utvidinga av fylkesvegen. I tillegg er det naudsynt å erverve ca. 314 m<sup>2</sup> grunn av tomta. Resterande areal av teigen ovanfor vegen ønskjer grunneigar å behalde.

Teigen på nedsida av vegen med naust vert ikkje råka av permanent inngrep/avståing.

I anleggsperioden vil både restarealet ovanfor vegen og teigen på nedsida av vegen kunne verte mellombels råka av anleggsarbeidet.

### Klagen:

Slik det går fram (vedlegg 1) er klagen retta mot sakshandsaminga knytt til ekspropriasjonsvedtaket. Det vert hevda at vegvesenet ikkje har prøvd å kome fram til ei minneleg løysing i saka, og at sakshandsamingstida for grunnervet har vore for kort. Elles er det i klagen påstått at vegvesenet har påverka takstmannen og at ekspropriasjonsvedtaket er basert på faktafeil.

### Grunnforhandlingar/Ekspropriasjon:

Den 26. august 2015 vart det arrangert grunneigarmøte i Loen for alle som vert direkte råka av vegprosjektet. Kopi av innkalling datert 30. juni 2015 følgjer vedlagt (vedlegg 4).

Dette møtet markerer i realiteten oppstarten på grunnforhandlingane på prosjektet. Verken grunneigar Sætren eller advokat Vale møtte på dette møtet.

Gjennom direkte kontakt med part og advokat pr. telefon og e-post meiner vi at eigar likevel har fått all relevant informasjon om prosjektet og den føreståande grunnervvervsprosessen. Når parten i tillegg er representert med advokat som skal ha innsikt i gangen i grunnervvervs-/ekspropriasjonssaker meiner vi at grunneigar sine interesser har vore godt ivaretatt i saka.

I startfasen av grunnforhandlingane vart det frå advokat Vale sett fram krav om at det måtte innhentast ein ny takst av ein ny takstmann for denne eigedommen. Vegvesenet hadde då allereie tinga taksering av alle ca. 15 bygningar som skulle rivast i prosjektet. For å kome vidare gjekk vi med på dette kravet. Sjå kopi av vårt brev av 15. september 2015 (vedlegg 5).

For å sikre framdrift for prosjektet vart det ved vårt brev av 8. desember 2015 sendt ut førehandsvarsel om ekspropriasjon (vedlegg 6). I brevet er det understreka at vegvesenet

trass i at førebuing til ekspropriasjon er starta, framleis er forhandlingar og at det er ei minneleg løysing som er ønskt.

Denne nye taksten låg føre og vart oversendt saman med utkast til kjøpekontrakt den 28. januar i år (vedlegg 7 og 8). Etter vidare drøftingar pr. telefon og e-post, og ei justering av taksten, vart det frå vår side sett fram eit nytt tilbod gjennom revidert forslag til kjøpekontrakt datert 11. februar i år. Justert takst og nytt kontraktsforslag følgjer vedlagt (vedlegg 9 og 10).

Vi meiner at vi no har strekt oss svært langt gjennom forhandlingane for å til ei minneleg løysing i saka. Slik vi oppfattar det er det usemje om erstatningssummen som gjer at det ikkje har lukkast å kome til ei minneleg løysing for denne eigedommen.

#### Regionvegkontoret si vurdering av klagen:

Vi stiller oss uforståande til påstanden om at det ikkje er gjennomført forhandlingar i denne saka. At forhandlingar er ført er dokumentert ovanfor.

Når det gjeld påstanden om for kort tid til grunnervervet der det vert vist til Handbok R731 Boliginnløsning, så er det klart at denne handboka gjeld der folk må flytte ut av eigen bustad. Den gjeld ikkje utan vidare for innløsning av fritidshus og ubebodde bygningar. Dessutan kan ikkje dette kravet om bruk av to år ved bustadinnløsning oppfattast som absolutt i og med at det i siste setning vert sagt at kravet ikkje er til hinder for at ervervet kan gjennomførast på kortare tid. Punkt 4.4.1 i handboka framgår nedanfor.

#### **4.4.1 Det skal settes av minimum to år til gjennomføring av en boliginnløsning**

Å ha tilstrekkelig god tid til gjennomføring bidrar til en god prosess både for Statens vegvesen og for vedkommende boligeier. Som en regel skal det settes av minimum to år fra det tidspunktet da Statens vegvesen starter opp reelle forhandlinger og til forut-satt tiltredelsestidspunkt. Dårlig tid bidrar til dårlig prosess for Statens vegvesen og vedkommende boligeier og er ikke akseptabelt. Dette er selvfølgelig ikke til hinder for at ervervet kan gjennomføres på kortere tid.

Av omsyn til vårt pålegg om å følgje dei ekspropriasjonsrettslege erstatningsreglane meiner vi at vi ikkje har grunnlag for å strekke oss særleg mykje lenger for ei minneleg løysing i denne saka. Vi er instilt på at vederlaget for denne eigedommen no vert fastsett ved rettsleg skjønn.

Når det gjeld andre påstandar som kjem fram i klagen med vedlegg, så kan vi ikkje sjå at dette er relevant i høve til gyldigheita av ekspropriasjonsvedtaket.

#### Avslutning:

Klagar er ved brev av 31. mars i år informert om at klagen vert sendt til Sogn og Fjordane fylkeskommune for handsaming (vedlegg 11). Det går fram av vedlegget at klagaren har 14 dagar frist til å kome med eventuelle merknader eller kommentarar til saka.

Av omsyn til framdrifta i dette prosjektet ber vi om at saka vert handsama så raskt som mogleg.

Kopi av dette brevet vert sendt klagar og advokat Vale.

Statens vegvesen Region vest  
Med helsing

Helge Eidsnes  
Regionvegsjef

Odd-Sverre Johansen

Kopi  
Advokatfirma Vale & Kjeldsberg DA, Meltzersgate 4, 0257 OSLO  
Dag Magne Sætren, Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby, Sverige

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.*

MOTTATT

16 MAR 2016

Statens vegvesen  
Region vest

Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4,  
6863 LEIKANGER

Ansvarlig advokat: Hilde Vale  
vale@valeogkjeldsberg.no  
Mobil: +47 907 45 249  
Vår ref: HV/SÆD/FV60/SVV  
Oslo, 15.03.2016

Att: Nils T Henjum.  
Deres ref: 15/219109-65

KLAGE TIL VEGDIREKTORATET OVER VEDTAK OM EKSPROPRIASJON I  
FORBINDELSE MED PROSJEKT FV 60, PARSELL UGLA – SKARSTEIN –  
AVFRITIDSBOLIG MED NØDVENDIG GRUNN FRA GNR 114 BNR 25 I STRYN  
KOMMUNE – EIER: DAG MAGNE SÆTREN

På vegne av eier, Dag Magne Sætren, som eier av gnr 114 bnr 25, med en påstående  
fritidsbolig med nødvendig grunn som skal innløses, inngis følgende klage:

## 1. Klagefristen

Sætren bor i Visby, på Gotland i Sverige. Han mottok klagen 24. februar 2015. Klagen er  
rettidig innsendt.

## 2. Lovligheten av ekspropriasjonsvedtaket - saksbehandlingsfeil

Klagen gjelder feil i saksbehandlingen. Lovligheten påklages ikke.

Det kan ikke legges til grunn at SVV «har prøvd å nå fram til semje med dei inngrepet råkar»  
etter veglovens § 50, forskriftens § 2.

Det vises til vedlagte redegjørelse fra eier. Redegjørelsen er å anse som en del av denne  
klagen.

SVV sine nasjonale retningslinjer i håndbok RF 731, har etter eier mening ikke blitt fulgt av  
SVV på en del punkt. Spesielt vises det til den korte tiden som grunneier har hatt til rådighet  
etter at reguleringsplan ble vedtatt og grunnervvervsforhandlingene – reelt – startet opp.

### 3. Minnelig løsning

For eierne er gjenanskaffelsesverdien avgjørende, dvs. at eier får kjøpt en tilsvarende fritidsbolig eller bygd noe tilsvarende, i nærområdet hvor han har sin mor og øvrig familie. Eier er norsk, men arbeider i Sverige. Dette er han og familiens eneste bolig i Norge.

SVV er enig med eier i at det sjeldent er tilsvarende eiendommer å få kjøpt i en radius av flere mils omkrets, langt mindre innenfor 10 km omkrets slik det følger av retningslinjer hos SVV ref også rettspraksis. Eier må derfor trolig bygge nytt, dvs foreta et gjennerverk ved nybygg da det ikke foreligger et velfungerende brukmarked for slike eiendommer i Olden og omegn.

Tilbudt erstatning dekker ikke nybygg. Det er usikkert om det dekker gjennerverk i brukmarked i et tilsvarende turistområde i fylket/nabokommuner.

Grunneier ønsker å tilstrebe å få til en utenrettslig løsning, så lenge han får full erstatning – dvs holdes skadesløs ved et gjennerverk.

Utenrettslige løsning må også være i SVV sin interesse – både av tidsmessige og prosessøkonomiske grunner.

Med vennlig hilsen



Hilde Vale  
advokat

Vedlegg: Klage skriv fra grunneier selv, som er å anses som en del av denne klagen.

## Klage på vedtak om ekspropriasjon gnr. 114 bnr.25 i Olden, Stryn Kommune

Eg vil med dette klage over vedtak om ekspropriasjon med følgjande motivering:

1. **Svært kort saksbehandlingstid.** Som motivering for vedtak om ekspropriasjon skriv Henjum følgjande: «*Det er innhenta to takstar og lagt fram avtale om arbeidsløyve og forslag til kjøpekontrakt, men det har ikkje lukkast å kome til ei minneleg løysing.*» (jfr s.2 i vedtaket). Dette kan tolkast som om forhandlingane har pågått lenge og gått i stå, og at det ikkje finns fleire alternative løysingar å tilgå. Frå min ståstad verkar dette urimeleg. Forhandlingane med Henjum og Statens Vegvesen tok til i november/desember 2015. Takst vart utført av Arne Hool den 9. februar 2016. Etter dette har saksbehandlar Nils Henjum lagt fram forslag til kjøpekontrakt som no er under forhandling. Den korte tida som har gått sidan taksten (dvs. nokre veker) er etter mi meining uforsvarleg, og kan oppfattast som eit pressmiddel i den pågåande forhandlingssituasjon. Dette strider også mot dei retningslinjer som Statens Vegvesen har der det tydeleg presiserast at det skal grunneigar skal minimum to år frå forhandlingsstart til boliginnløysing:

### **4.4.1 Det skal settes av minimum to år til gjennomføring av en boliginnløsing**

*Å ha tilstrekkelig god tid til gjennomføring bidrar til en god prosess både for Statens vegvesen og for vedkommende boligeier. Som en regel skal det settes av minimum to år fra det tidspunktet da Statens vegvesen starter opp reelle forhandlinger og til forutsatt tiltredelsestidspunkt. Dårlig tid bidrar til dårlig prosess for Statens vegvesen og vedkommende boligeier og er ikke akseptabelt. Dette er selvfølgelig ikke til hinder for at ervervet kan gjennomføres på kortere tid.* (Kilde: «Gjennomføring av Boliginnløsning,» Handbok, Statens Vegvesen 2007)

2. **Vedtaket byggjer på faktafeil.** Det framgår av grunngivinga for vedtaket at Sogn og Fjordane Fylkeskommune har løyvt midlar for vegprosjektet først i april 2015, og forhandlingar med grunneigar starta i november/desember 2015. Den første bustadtaksten som Henjum refererar til vart utført av Kristen Eikenes den 22 september 2011, og vart ikkje forhandla vidare då midlar til vegprosjektet ikkje vart gjeve. At Henjum referar til ein takst som vart utført fem år tidligare med bakgrunn i ein annan bustads- og marknadssituasjon verkar urimeleg. Den eldre taksten frå 2011 har aldri vore grunnlag for dei forhandlingar som grunneigar og hans advokat har hatt med Henjum under den korte forhandlingstida som har vore. Den andre taksten vart utført av takstmann Arne Hool, Stryn (befaring 9.februar 2016). Det er berre den taksten som har vore grunnlag for forhandlingar. Det kan også leggest till at grunneigar ikkje mottat nokon avtale frå Henjum som gjeld arbeidsløyve.
3. **Påvirkning av takstmann.** Grunneigar og saksbehandlar Henjum har diskutert val av takstmenn. Ved taksten i 2011 var det saksbehandlar Henjum som fikk velje takstmann, og Kristen Eikenes vart vald. For dei novarande forhandlingane ville grunneigaren velje takstmann, og grunneigar valde då den andra alternative takstmannen frå kommunen som er Arne Hool. Ifølgje grunneigar har Henjum i tida like framfor befaringa og direkte etter befaringa ført samtal med Hool om premissane for taksten, utan at grunneigar eller min advokat Hilde Vale, ble informert om premissene (takstmandatet). Dette har etter grunneigarens mening påverka utfallet. Ein slik kontakt kan kritisera, ikkje minst frå eit etisk perspektiv.



## Statens vegvesen

Dag Magne Sætren  
Kolgårdsgatan 11,  
62138 Visby

Sverige

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Nils T Henjum / 57655781

Vår referanse:  
15/219109-65

Dykkar referanse:

Vår dato:  
16.02.2016

### Fv 60 Parsell Uгла-Skarstein – Vedtak om ekspropriasjon gnr. 114 bnr. 25 i Stryn kommune

Statens vegvesen Region Vest viser til førehandsvarselet om ekspropriasjonsvedtak datert 8. desember 2015.

#### Vedtak

Staten ved Statens vegvesen Region Vest vedtek å ekspropriere frå grunneigar og rettshavar som er oppførte nedanfor, for å få gjennomført vegtiltaket. Heimel for vedtaket er veglova § 50 og fullmakt frå Samferdselsdepartementet.

Vedtaket gjeld nødvendig grunn og tilhøyrande rettar til anlegg/utbetring, vedlikehald og drift av fv. 60 Uгла-Skarstein i samsvar med reguleringsplan som blei godkjend av Stryn kommune 21. desember 2010.

Vedtaket gjeld denne eigedommen i Stryn kommune :

Gnr. 114 bnr. 25      Heimelshavar Dag Magne Sætren,  
Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby, Sverige.

Samtidig vedtek vi etter oreigningslova § 5 andre ledd at ein eventuell klage på ekspropriasjonsvedtaket ikkje skal ha utsetjande verknad når det gjeld å krevje ekspropriasjonsskjønn og søkje om samtykke til førehandstiltreding etter oreigningslova § 25. Det betyr at den formelle prosessen vidare held fram, sjølv om du klagar på vedtaket. Statens vegvesen kan likevel ikkje tiltre eigedommen og starte anleggsarbeidet før vi har fått eit samtykke til førehandstiltreding eller eventuelt eit løyve frå grunneigaren.



### Grunngiving for vedtaket

Nedanfor finn du meir informasjon om regelverket og fakta i saka, og vi gjer greie for vurderingane som ligg til grunn for vedtaket.

### Aktuelt regelverk

Vegmyndigheitene har etter veglova § 50 rett til å ekspropriere grunn og rettar som trengst til bygging, utbetring, vedlikehald og drift av offentleg veg. Denne retten er delegert til regionvegkontora i Statens vegvesen frå Samferdselsdepartementet når det gjeld riksvegar, og frå fylkeskommunen når det gjeld fylkesvegar.

Det er fastsett eigne saksbehandlingsreglar i forskrifta til § 50 i veglova forskrift 11. september 1981 nr. 8603 om eigedomsinngrep etter veglova. Forskrifta krev at det som regel må liggje føre ein reguleringsplan som grunnlag for ekspropriasjonsvedtaket. Etter forskrifta skal vegmyndigheitene som hovudregel ha prøvd å få til ei frivillig løysing før dei kan ekspropriere.

I tillegg til dei nemnde forskriftene gjeld saksbehandlingsreglane for enkeltvedtak i forvaltningslova. Oreigningslova skal også brukast så langt ho passar, jf. oreigningslova § 30 nr. 15. Ekspropriasjon kan ikkje gjennomførast med mindre det er klart at inngrepet er meir til nytte enn til skade, jf. oreigningslova § 2 andre ledd.

### Fakta i saka

Strekninga Uglå-Skarstein er siste del av fv 60 mellom Olden og Innvik som ikkje er vorten opprusta i nyare tid. Reguleringsplan for strekninga vart vedteken av Stryn kommune den 21. desember 2010. Det vart ikkje klaga på planvedtaket.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har i vedtak 10. april 2015 løyvt midlar til bygging av vegparsellen. Planlagt anleggsstart er sett til 1.april 2016.

Gjennomføringa av prosjektet medfører at ca. 30 eigedommar må avstå grunn. For 29 av desse er det no forhandla fram minnelege avtaler om tiltreding av naudsynt grunn til anlegget. Men for ein av eigedommane har det altså ikkje lukkast å kome fram til ei minneleg løysing. Eigedommen blir råka ved at fritidsbustad på eigedommen må innløysast, i tillegg til avståing av ca 620 m<sup>2</sup> grunn. Naust med tilhørande ca 120 m<sup>2</sup> tomt på motsett side av vegen vert ikkje råka av permanent inngrep. Det er innhenta to takstar og lagt fram avtale om arbeidsløyve og forslag til kjøpekontrakt, men det har som sagt ikkje lukkast å kome til ei minneleg løysing.

### Vurdering.

Vi vurderer det slik at interessevurderinga som vart gjort i samband med at reguleringsplan vart vedteken, framleis gjeld ved dette vedtaket om ekspropriasjon, jfr. § 2 i oreigningslova. Vedtak om ekspropriasjon inneber at erstatninga vert fastsett ved rettsleg skjønn. Statens vegvesen vil derfor fremja krav om skjønn på grunnlag av ekspropriasjonsvedtaket.

Det vil føre til ei urimeleg utsetting av framdrifta i prosjektet dersom mogeleg klage på ekspropriasjonsvedtaket skal ha oppsettande verknad.

#### **Rett til å klage**

Det er mogleg å klage på dette vedtaket (jf. forvaltningslova). Du finn meir informasjon om korleis du gjer det, i skjemaet som ligg ved dette brevet. Fristen for å klage er 3 veker frå den dagen du mottok vedtaket. Det er tilstrekkeleg at brevet er postlagt innan fristen.

Gjennom ekspropriasjonsvedtaket tek Statens vegvesen i bruk tvangsmiddel for å få gjennomført planen. Det er denne avgjerda du no kan klage på. Klagen kan for eksempel gjelde saksbehandlinga i forkant av vedtaket eller lovbruken vedtaket byggjer på. Det fysiske inngrepet, det vil seie traseval, vegbreidd, avkøyrslar og støyskjerming med vidare, er fastlagt i reguleringsplanen og kan ikkje påklagast.

Ein eventuell klage sender du til Statens vegvesen Region Vest, Askedalen 4, 6863 Leikanger. Dersom du ikkje får medhald i klagen der, blir han send vidare til Statens vegvesen Vegdirektoratet, som tek den endelege avgjerda.

#### **Du har krav på å få dekt nødvendige utgifter**

Du har krav på å få dekt nødvendige utgifter til sakkyndig bistand under ekspropriasjonsprosessen. Det gjeld både i samband med vedtaket om ekspropriasjon og ei eventuell klagebehandling (jf. oreigningslova § 15) og i samband med ekspropriasjonsskjønnet (jf. skjønnsprosesslova § 54).

Vi vil presisere at du berre kan krevje å få dekt nødvendige utgifter (jf. skjønnsprosesslova § 54), nødvendig for å ta vare på sine interesser. Kva som er nødvendig i denne konkrete saka, blir i siste instans avgjort av retten i samband med ekspropriasjonsskjønnet. Statens vegvesen vil tidleg i prosessen gi uttrykk for sitt syn på spørsmålet om talet på advokatar/sakkyndige.

Det er du sjølv som avgjer om du har behov for sakkyndig bistand, og kva type bistand du har behov for. Mest aktuelt er advokatbistand, men også bistand frå sakkyndige på spesielle område kan vere aktuelt (landbruk, bygningar og liknande). Det er du som må ta initiativet til å engasjere slik bistand.

#### **Vi sender melding til det offentlege eigedomsregisteret – matrikkelen**

Vi opplyser også om at vi sender melding om ekspropriasjonsvedtaket til kommunen slik at det blir registrert i matrikkelen (jf. matrikkellova § 22). Registreringa blir fjerna frå matrikkelen når oppmålinga og matrikkelføringa er fullført.

#### **Søknad om førehandstiltreding**

Vi vil allereie no varsle deg om at vi kjem til å søkje Statens vegvesen Vegdirektoratet om løyve til å tiltre den aktuelle grunnen før skjønnet som fastset erstatninga er halde. Dette gjer vi slik at anleggsarbeida kan komme i gang. Statens vegvesen Vegdirektoratet kan gi eit

slikt løyve til førehandstiltreding etter oreigningslova § 25. Du får ein kopi av denne søknaden.

**Ta kontakt dersom du har spørsmål**

Har du spørsmål knytt til vedtaket, ein eventuell klage, sjøve skjønnssaka eller utgifter, kan du kontakte saksbehandlar Nils Henjum på telefon 95191915 eller e-post [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no).

Med helsing



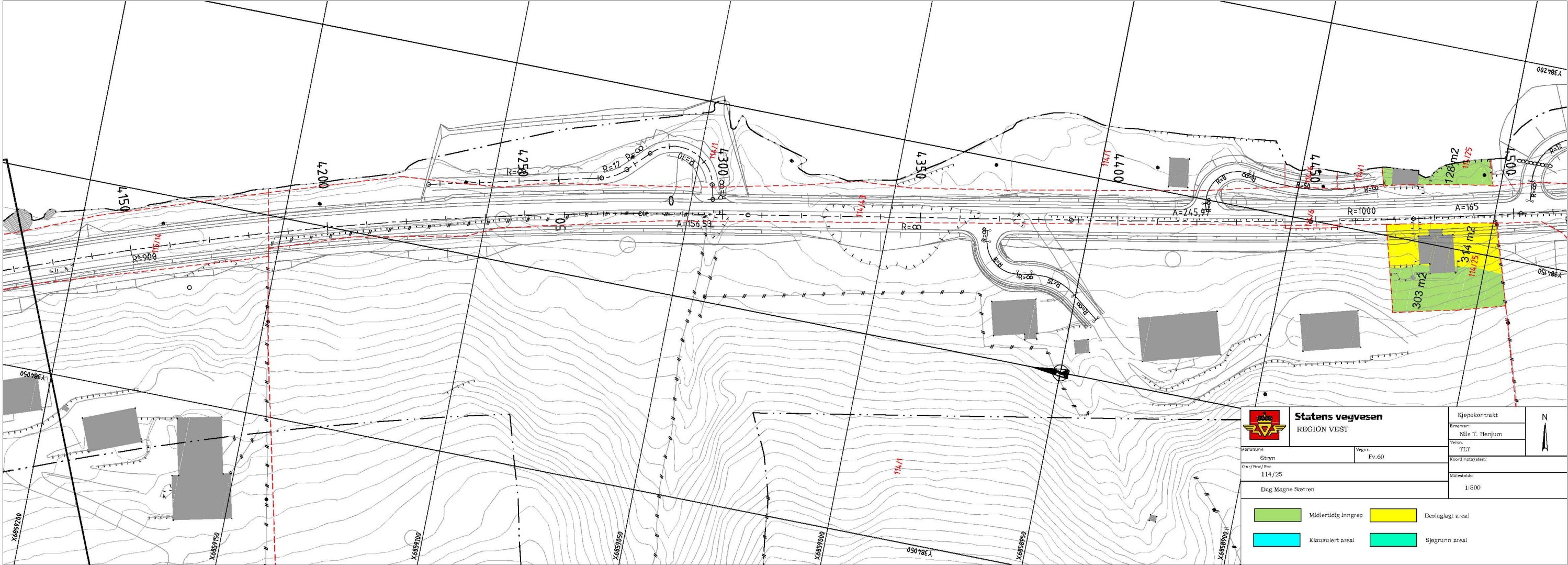
Helge Eidsnes  
Regionsvegsjef

Kopi

Advokatfirma Vale & Kjelsberg DA, v/ advokat Hilde Vale Professor Dahls gt. 10, 0355 OSLO

<b>(1) Sendar (stemplet til forvaltningsorganet)</b>  Statens vegvesen Region vest Askedalen 4  6863 LEIKANGER	<b>Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak</b> (Forvaltningslova § 27 tredje leddet)																		
<b>(3) Mottakar (namn og adresse)</b>  Dag Magne Sætren Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby Sverige	<b>(2) Dato</b> 16. februar 2016  <b>(4) Klageinstans</b>  Statens vegvesen vegdirektoratet Pb 8142 Dep 0033 Oslo																		
<p><b>Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.</b></p> <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Klagerett</b></td> <td>De har rett til å klage på vedtaket.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Kven kan De klage til?</b></td> <td>Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk (4).</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Klagefrist</b></td> <td>Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Rett til å krevje grunngjeving</b></td> <td>Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Innhaldet i klaga</b></td> <td>De må presisere           <ul style="list-style-type: none"> <li>– kva for eit vedtak De klagar på</li> <li>– årsaka til at De klagar</li> <li>– den eller dei endringar De ønskjer</li> <li>– eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga</li> </ul>           Klaga må underskrivast.         </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b></td> <td>Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b></td> <td>Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Kostnadene med klagesaka</b></td> <td>De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"><b>Klage til Sivilombodsmannen</b></td> <td>Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.</td> </tr> </table>		<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage på vedtaket.	<b>Kven kan De klage til?</b>	Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk (4).	<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.	<b>Rett til å krevje grunngjeving</b>	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.	<b>Innhaldet i klaga</b>	De må presisere <ul style="list-style-type: none"> <li>– kva for eit vedtak De klagar på</li> <li>– årsaka til at De klagar</li> <li>– den eller dei endringar De ønskjer</li> <li>– eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga</li> </ul> Klaga må underskrivast.	<b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b>	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.	<b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b>	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.	<b>Kostnadene med klagesaka</b>	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.	<b>Klage til Sivilombodsmannen</b>	Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
<b>Klagerett</b>	De har rett til å klage på vedtaket.																		
<b>Kven kan De klage til?</b>	Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klageinstansen, jf. rubrikk (4).																		
<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre - 3 - veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagd før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De oppgje datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og da må De nemne grunnen til at De ønskjer det.																		
<b>Rett til å krevje grunngjeving</b>	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.																		
<b>Innhaldet i klaga</b>	De må presisere <ul style="list-style-type: none"> <li>– kva for eit vedtak De klagar på</li> <li>– årsaka til at De klagar</li> <li>– den eller dei endringar De ønskjer</li> <li>– eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga</li> </ul> Klaga må underskrivast.																		
<b>Utsetjing av gjennomføringa av vedtaket</b>	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjas i verk med det same. Men de kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.																		
<b>Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing</b>	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i § 18 og § 19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.																		
<b>Kostnadene med klagesaka</b>	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gje nærmare opplysningar om dette. Dersom vedtaket er endra til Dykkar fordel, kan De etter forvaltningslova ha krav på å få dekt store kostnader som har vore naudsynte for å få endra vedtaket. Klageinstansen (jf. rubrikk (4)) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.																		
<b>Klage til Sivilombodsmannen</b>	Dersom De meiner at De har vore utsett for urett frå den offentlege forvaltninga, kan De klage til Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen). Sivilombodsmannen kan ikkje sjølv endre vedtaket, men kan gje si vurdering av korleis den offentlege forvaltninga har handsama saka, og om dei har gjort feil eller forsømt noko. Dette gjeld likevel ikkje i saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.																		
<b>Særlege opplysningar</b>    																			







## Statens vegvesen

Grunneigarar/rettshavarar

Behandlende enhet:

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Nils T Henjum - 95191915

Vår referanse:  
2013/022298-052

Deres referanse:

Vår dato  
30.06.2015

U

### **Fv 60 Ugla-Skarstein. Invitasjon til grunneigarmøte på Alexandra hotell i Loen**

Vi viser til tidlegare kommunikasjon vi har hatt i samband med førebuande arbeid og detaljplanlegging for utbetring av denne vegstrekninga.

Det er no løyvd midlar til bygging av vegprosjektet uten gang-og sykkelveg. For å få meir informasjon inviterer vi herved grunneigarar og rettshavarar til informasjonsmøte på

**Alexandra hotell onsdag 26. august kl. 18.00.**

Du vil der få informasjon om byggeplan, forhandling om avtaler, framdriftsplan m.m.

Vi legg ved brosjyren Kva skjer når Statens vegvesen ervervar grunn.

Nils Henjum er tilbake frå ferie den 17. august. Dersom du vil sende innspel og spørsmål til

møtet, kan du gjere det på e-post til [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no).

Eigedomssesksjonen  
Med helsing

Oddbjørn Dale

Nils Henjum

Vedlegg : Brosjyren Kva skjer - Adresseliste

## Adresseliste

114/1	Anders Johanson Skarstein, 6788 Olden
114/2,18,46	Anders E. Skarstein, postboks 34, 6784 Olden Ved Advokat Reidar Blom as, postboks 175, 6771 Nordfjordeid
114/3	Pål Skarstein, 6788 Olden
114/4	Leiv Arne Skarstein Egset , 6788 Olden
114/5, 16	Per Vilhelm Skarstein, 6788 Olden
114/6	Kirsti Ragnhild Skarstein, 6788 Olden
114/7	Fride Marie Sølvberg, 6788 Olden
114/11	Gunnar Nygjerd, 6788 Olden
114/13	Ola Skarstein, Bergmovegen 41, 6900 Florø
114/15	Inger Karin S. Bratberg, Kroksteinåsen 23, 4790 Lillesand
114/20	Nettbuss Nordfjord Ottadalen AS, Hegrevegen 8, 6783 Stryn
114/21	Ragnar Skarstein, Øvre Kleivane 38 B, 6814 Førde
114/25	Dag Magne Sætren, Kolgårdsgatan 11, 621 38 Visby, Sverige ved Advokat Hilde Vale, Prof. Dahls gt. 10, 0355 Oslo
114/50	Frode Briksdal, 6788 Olden
114/52	Brita Olaus Kvamme, 6788 Olden
115/1, 6	Olav Skarstein, 6788 Olden
115/2	Janne Fredheim Klaesson, 6788 Olden
115/3	Jarle Skåre, 6788 Olden
115/4	Audhild Friheim, Osvegen 11, 5228 Nesttun Jon Berge Friheim, 6788 Olden Ola Friheim, 6788 Olden
115/5	Bjarne Fagerlid, 6788 Olden
115/7	Steinar S. Slettenes, 6788 Olden
116/1	Margun Petra Gildestad Bjerkvik, 6788 Olden
116/2	Svein Gildestad, 6788 Olden
117/1	Birger Fagerlid, 6788 Olden
117/2, 3	Arne Heggstad, 6788 Olden
118/1	Geir Øyvind Vangberg, 6788 Olden
118/2, 6	Sigrd Kristin Vanberg, 6788 Olden
118/3	Anne-Toril Vangberg, 6788 Olden
118/9	Morten Christian Vanberg, Landøyvegen 27, 1394 Nesbru
114/49, 115/16	Stryn Kommune, Tonningsgata 4, 6783 Stryn







## Statens vegvesen

Advokatfirma Vale&Kjelsberg DA  
v/advokat Hilde Vale  
Professor Dahl.gt. 10  
0355 OSLO

Behandlende enhet:

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Nils T Henjum - 57655781

Vår referanse:  
2013/022298-055

Deres referanse:

Vår dato  
15.09.2015

### **Fv 60 Ugla-Skarstein - Innløysing av fritidshus eigar gnr. 114 bnr. 25 Dag Magne Særtén**

Vi viser til tidlegare korrespondansen i saka, blant anna ditt brev av 31/8-2011 og våre brev av 1/3-2012 og 16/1-2014. Viser og til telefonsamtale i veke 37.

Sogn og Fjordane fylkeskommune har no løyvd midlar til slutføring av fv 60 mellom Olden og Innvik med å byggja parsellen Ugla-Skarstein. Arbeidet er planlagt å starte opp ca 1. februar 2016. Takseringsfirma Kristen Eikenæs har tidlegare taksert fritidseigedomen. Han er på nytt kontakta av oss for oppgradering av taksten. De har i brev av 31/8-2011 sett fram ynskje om utarbeiding av eigen takst rekvidert av grunneigar. I telefon førre veke sa de at dette kunne gjerne skje i samarbeid med vår taksmann.

I tillegg ønskjer vi å gjere ei tilstandsregistrering av naustet på eigedommen. Dette skal ikkje rivast men vi ønskjer likevel å registrere bygningsmessig tilstand med tanke på eventuelle anleggsskader.

Ber om at du tar kontakt med oss så raskt som mogleg for avklaring av praktisk gjennomføring av takseringa.

Eigedomssesksjonen  
Med helsing

Nils Henjum

Odd-Sverre Johansen

Kopi Dag Magne Særtén, Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby, Sverige.



## Statens vegvesen

Dag Magne Sætren  
Kolgårdsgatan 11  
621 38 Visby

Sverige

Behandlende enhet:  
Region vest

Saksbehandler/telefon:  
Nils T Henjum / 57655781

Vår referanse:  
15/219109-7

Deres referanse:

Vår dato:  
08.12.2015

### **Fv 60 Uгла-Skarstein – Avtale om tiltreding og avtaleskjønn og førehandsvarsel om ekspropriasjon gnr. 114 bnr. 25 i Stryn kommune**

Reguleringsplan for nemnde vegprosjekt vart vedteken av Stryn kommune 21. desember 2010. Statens vegvesen har no starta opp arbeidet med gjennomføring av prosjektet. Vi arbeider ut frå ein føresetnad om at hovedentreprisen skal starte ca. 1. april 2016. Før det vert inngått kontrakt med entreprenør om bygging av vegprosjektet, må spørsmålet om tilgang på naudsynt grunnareal vere avklart med grunneigarane. Statens vegvesen vil utover hausten 2015 og fram mot anleggstart arbeide mot å få arbeidsløyve hjå alle grunneigarane på parsellen. Vi ønskjer å få til dette på minneleg vis gjennom forhandlingar og avtale. Erfaringsvis veit vi likevel at dette av forskjellige grunnar ikkje alltid let seg gjere. I så fall vil grunnervervet måtte løysast ved ekspropriasjon.

Ekspropriasjon er i seg sjølv ein tung og formell prosess som tek ein del tid. For å sikre framdrifta for veganlegget varslar vi dykk difor allereie no at Statens vegvesen om nødvendig, vil vedta eigedomsinngrep på dykkar eigedom med heimel i veglova § 50, for å gjennomføre ovannemnde reguleringsplanar. Nødvendig grunn, rettar mv. vil då bli erverva, og erstatningane vil bli fastsette ved rettsleg skjønn.

Om de har innvendingar mot at det blir gjort slikt vedtak, f.eks. fordi de ønskjer minneleg avtale eller de stiller dykk tvilande til om vegvesenet har høve til å gjere slikt vedtak, kan De legge fram synet dykkar for Statens vegvesen Region vest innan 2 veker etter at de mottar dette brevet.

Til slutt vil vi understreke at vi sjølv sagt ønskjer ei minneleg ordning for å kunne ta grunnen i bruk på eigdommen dykkar. Når vi no startar førebuinga av ekspropriasjon parallelt med forhandlingane, så er dette av omsyn til å sikre framdrifta for anlegget. Vi håpar difor at dette ikkje skal skape problem i høve dei føreståande forhandlingane.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø

Vi viser til vårt brev til advokat Hilde Vale av 15/9-2015 og seinare telefonsamtale og e-post av 3/12-2015 der vi stadfestar Dykkar ynskje om å ha eigen takstmann frå grunneigar og gjerne i samarbeid med vår takstmann Kristen Eikenes. Vi har ikkje fått tilbakemelding på dette. Dette gjeld også tilstandsregistrering av naust som ikkje skal rivast.

Dersom de har spørsmål om grunnervervet kan de ta kontakt med Nils Henjum på 95191915 eller e-post [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no).

Eigedomseksjonen  
Med helsing

Odd-Sverre Johansen

Nils Henjum

Kopi  
Advokatfirma Vale & Kjelsberg DA, v/ advokat Hilde Vale Professor Dahls gt. 10, 0355 OSLO

*Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.*

**Fra:** Henjum Nils T  
**Til:** ["Dag Sätren"; "Hilde Vale"](#)  
**Emne:** Gnr. 114 bnr. 25 i Stryn kommune.  
**Dato:** 28. januar 2016 13:18:00  
**Vedlegg:** [Takst\\_2929\\_pdf.PDF](#)

---

Hei !

Vedlagt sender vi over takst utført av Arne Hool as. Vi sender også over kart som viser inngrepet og framlegg til kjøpekontrakt.

Dersom de kan godta kjøpekontrakten ber vi om underskrift på 2 eksemplar som skal sendast til

Nils Henjum, Statens vegvesen region vest, Askedalen 4, 6863 Leikanger."

Ta gjerne kontakt for eventuelle avklaringar.

Med helsing  
Nils T Henjum

**Seksjon:** Egedomsseksjonen

**Postadresse:** Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER

**Kontoradresse:** Askedalen 4, LEIKANGER

**Telefon:** +47 57655781 **Mobil:** +47 95191915 **e-post/Lync:** [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no)  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **e-post:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)

Tenk miljø - spar papir. Treng du skrive ut denne e-posten?

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr. 114 Bnr. 25  
Kommune: 1449 STRYN  
Adresse: Bolighus 6788 OLDEN

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi)

**Kr 1 350 000**

LÅNEVERDI:

**Kr 1 200 000**

**Enebolig**

Bruksareal  
(BRA):

**115,0 m<sup>2</sup>**

AREAL, P-ROM:

**67,0 m<sup>2</sup>**

Dato befaring:

17.12.2015

Rapportdato:

18.01.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ing. Arne Hool AS  
Tinggata 17,  
6783 Stryn.  
Mob 91140868  
mail:hoolarne@frisurf.no  
Org.nr: 959574359

**Sertifisert takstmann**

Arne Hool



**NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND**

## 1. Om rapporten

### Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

### Forutsetninger

#### Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst.**

#### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## 2. Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 350 000</b>
<b>Anbefalt låneverdi:</b>	<b>Kr</b>	<b>1 200 000</b>

### Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Gjennanskaffelsesverdi er det samme som normale byggekostnader (som nytt bygg, bygt idag). I teknisk verdi er det trekt for elde og slitasje, mens markedsverdien er en normal salgsverdi og låneverdi er en forsiktig antatt salgsverdi.

Eiendommen ligg ca 400 m fra Olden sentrum, grensede mot riksveg og til Olde-bukta.

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Tomten er skrå og består av tilkjørsel-veg, parkeringsplass og mark.

Ligg i område med spredt boligbebyggelse

Bygningen er oppført etter datidens normale standard og er normalt bra vedlikeholdt både innvendig og utvendig..

### 3. Befarings- og eiendomsopplysninger

#### Rekvirent

Rekvirert av:	Statens Vegvesen v/Nils T.Henjum Tlf.: 95191915
---------------	---

#### Besiktigelse, tilstede

Dato: 17.12.2015	- Bjarne Auflem Eiers representant Tlf.: 95801768 - Arne Hool Takstmann Tlf.: 91140868
------------------	---

#### Dokumentkontroll

Andre dok./kilder:	Eiers representant Kart - se eiendom	Påviste eiendommen
--------------------	---	--------------------

#### Kildehenvisninger

Eiers representant:	Eiendommens opplysninger er fremkommet i henhold til nedenstående oversikt. I tillegg kommer beregninger og opplysninger fra takstmannens egen befaring og kalkulasjon. Eiendomsnavn, hjemmelshaver, tomteareal, gårdsnr., bruksnr., konsesjonsforhold, regulering, kommuneplan, adkomst, tilknytning vann, tilknytning avløp, forsikringsopplysn.
---------------------	---

#### Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Kart - se eiendom	2

#### Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 114 Bnr. 25
Hjemmelshaver:	Dag Sætren
Tomt:	Eiet tomt. Areal 582 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Avkjørsle fra offentlig veg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	Nei
Kommuneplan:	Ja

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

### Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Ikke opplyst.
---------------------	---------------

## 4. Bygninger på eiendommen

### Enebolig

#### Bygningsdata

Byggeår:	1940. Antatt ca byggeår
----------	-------------------------

#### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.	
Enebolig	<p><b>Utvendig</b></p> <p>Bygningen er oppført av reisverk i tre,dårleg/ukjent isolering og kledd med utvendig trepanel som er noe malingsslitt</p> <p>Yttertak av tresperrer med trod og tekst med Decra takplater.Isolerglass i trekarmer fra `ca 1975 - 1985 - 2004.Inngangsdør skiftet i ca 1990.</p> <p>Terasse med tregulv på ca 15 m2.</p> <p><b>Innvendig</b></p> <p>Innvendig er det uisolert betonggulv i kjeller-etasje.I 1.og 2.etg er det for det meste lakkerte gulvbord,litt vinylbelegg og laminat-gulv,samt flis på bad.Veggoverflatene er for det meste tapet og noe tynnpanel.Flis på bad.Malt kraftpapp i himling.</p> <p>Oppvarming ved el.-panelovner og v.-kabel på bad,samt 1 vedovn i stove og varmepumpe luft/luft.</p> <p>Eldre lite utbygd kjøkkeninnredning i enkel standard.Tretrapp med vinylbelegg mellom etasjene.</p> <p>Lite utbygd el.-anlegg m/automatsikringer.Av sanitærutstyr er det 1 dusjhjørne,1 ec og 1 servant i innredning med bredde 0,9 m.</p> <p>Det er en del slitte overflater på gulv og vegger,samt at kjøkkeninnredning bør skiftes.</p>

#### Kommentar

Standard:	Normal standard for datidens byggeskikk.
Vedlikehold:	Normalt bra vedlikeholdt.

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m²	Bruksareal BRA m²			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller					Ett kjellerrom på ca 33 m2 med takhøyde på 1,82 m.(For lav takhøyde til at det regnes som BRA).
1. etasje	70	67	67		Gang m/trapp, dusj m/wc, kjøkken, stue
2. etasje	51	48		48	Gang m/trapp og 4 soverom.(Takhøyde på 2,15 m).Kaldloft m/skråtak over.
Sum bygning	121	115	67	48	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

### Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Gang m/trapp, dusj m/wc, kjøkken, stue	
2. etasje	Gang m/trapp, soverom	

## 5. Beregninger

### Årlige kostnader

Årlige kostnader	Antatt årlige kostnader	25 000
	Sum kostnader Kr:	25 000

### Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Enebolig 1 970 000

Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider): 870 000

**Teknisk verdi bygninger: 1 100 000**

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

**Normal tomteverdi: 600 000**

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

**Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet: 1 700 000**

## 6. Underskrift

Stryn, 18.01.2016

Arne Hool  
Ingeniør Arne Hool,  
Tinggata 17,  
6783 Stryn.  
(sign)

**Fra:** Henjum Nils T  
**Til:** ["Dag Sætren"; "Hilde Vale"](#)  
**Emne:** Gnr. 114 bnr. 25 Dag Magne Sætren-kjøpekontrakt  
**Dato:** 28. januar 2016 13:19:00  
**Vedlegg:** [Gnr. 114 bnr. 25 Dag Magne Sætren-kjøpekontrakt.docx](#)

---

## Kjøpekontrakt for fritidseigedom

### Kjøpar:

Sogn og Fjordane fylkeskommune ved Staten ved Statens vegvesen Region vest

### Seljar:

Dag Magne Sætren, Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby, Sverige

### 1. Kontrakten gjeld

Underskrivne eigar avstår nødvendig grunn og tilhøyrande rettar til bygging/utbetring av fv 60 Ugla-Skarstein, i samsvar med reguleringsplan godkjent 21. desember 2010.

Inngrepet/grunnnavståinga går fram med gul farge på kartskissa. Areal erverva mellombels i anleggsperioden er vist med grøn farge.

Dersom ikkje anna er avtalt, avstår seljaren grunnen med alle påståande innretingar, vegetasjon med vidare.

### 2. Erstatninga partane er einige om

Partene er einige om denne erstatninga:

Type erstatning	Mengde	a kr	Sum kr
Fritidsbustad	1 RS	1 700 000,00	1 700 000,00
Ulempe - Mellombels areal	1 RS	3 000,00	5 000,00
Ulempe - Flyttekostnad	1 RS	100 000,00	100 000,00
			-----
Total erstatning:			≈ 1 805 000,-

#### b) Rund sum

Dersom erstatninga er avtalt som rund sum (RS), skal Statens vegvesen betale erstatninga når kontrakten er underskriven av begge partar. Dersom utbetalinga ikkje skjer innan 4 veker, skal Vegvesenet betale renter, jf. punkt c) nedanfor.

#### c) Rentefot

Partane set rentefoten til 3,5% flat rente per år.

#### d) Atterhald om panthavarar

Statens vegvesen tek etterhald om at eventuelle panthavarar må gi samtykke til at erstatninga kan utbetalast. Det er Vegvesenet som innhentar dette samtykket.

### 3. Spesielle kontraktvilkår

- a) Statens vegvesen løyser inn og riv kårhus/fritidsbustad på eigedommen, og ber alle kostnadene med dette.
- b) Bygningar og erverva areal vert overteke av Statens vegvesen når denne kjøpekontrakten er underskirven, og skal vere fråflytt seinast 01. juni 2016. Frå og med dette tidspunktet skal Statens vegvesen setje i gang anleggsarbeid på eigedommen. Dersom seljaren ønskjer det, kan Statens vegvesen ta over bygningane på eit tidlegare tidspunkt. Dette avtalar partane nærmare viss det blir aktuelt. Det er semje om at seljar vederlagsfritt kan nytta bygningane fram til fråflyttingsdato.
- c) Seljaren pliktar å halda eigedomen fullverdiforsikra inntil fråflytting skjer. Ved brann eller anna skadetilfelle etter kjøpekontrakten er underskriven, skal heile forsikringssummen for bygning utbetalast til kjøpar. Kjøpar er i tilfelle ikkje pliktig til å føre opp att bygget eller på annan måte skaffa seljar ny bustad. Statens vegvesen har ikkje ansvar for innbu og andre eigedelar som tilhøyrrer seljaren. Eventuell heim- og innbuforsikring er seljaren sitt ansvar.
- d) Seljaren godtek utkasting utan søksmål og dom dersom fråflyttinga ikkje skjer innan avtalt tid (jf. tvangsfullbyrdesloven § 13-2 tredje ledd). Seljaren er ansvarleg for tap som måtte bli påført Statens vegvesen dersom han eller ho ikkje flyttar til avtalt tidspunkt.
- e) Seljar må sjølv fjerna alle ting i og rundt bygningane som han ynskjer å ta vare på innan fråflyttingsfristen. Det som står att etter den tid vert fjerna saman med bygningane.
- f) Seljar svarar for alle utlegg, skattar og avgifter knytt til bygningane fram til fråflyttingsfrist. Vidare avgifter som er knytt til resteigedommen er Statens vegvesen uvedkommande.
- g) Seljaren kan ikkje framleige eigedommen etter at denne kjøpekontrakten er underteikna.
- h) Alle areal som er leigd eller erverva mellombels i anleggsperioden, skal planerast og settast i stand att til minst same standard som dei hadde ved tiltreding.
- i) Grunneigar får ny avkøyrsløse til naust ved pel ca. 4320.
- j) Statens vegvesen føretek tilstandsregistrering av naust. Registreringa vert utført av Arne Hool.
- k) Det er semje om at grunneigar får eit ulempestvederlag pålydande kr. 100 000,00 for flytting og kr. 3 000,00 for midlertidig inngrep ved naustet.

### 4. Generelle kontraktvilkår

Desse generelle kontraktvilkåra gjeld dersom ikkje anna er avtalt i punkt 3.

#### a) Kva erstatninga skal dekkje

I tillegg til sjølv avståinga skal erstatninga dekkje alle skadar og ulemper som avståinga, veganlegget og drifta av vegen i framtida vil føre med seg. Særlege skadar som måtte oppstå som følge av anleggsdrifta, er haldne utanfor og vil bli behandla uavhengig av

denne kjøpekontrakten.

b) Flytting av gjerde og andre innretningar

Eventuell frist for å flytte gjerde eller andre innretningar som seljaren skal behalde, er oppført i punkt 3. Seljaren skal plassere gjerdet etter tilvising frå Statens vegvesen.

c) Leidningar

Statens vegvesen utfører og betaler for nødvendig omlegging av lovleg plasserte leidningar. Det gjeld likevel ikkje dersom løyvet til å leggje leidningane er gitt på spesielle vilkår. Omlegginga fører ikkje til nokon endringar når det gjeld ansvaret for leidningane.

d) Avkøyrslar og tilkomstforhold

Eventuelle endringar i avkøyrslar eller tilkomstforhold går fram av planteikningane eller er oppførte under punkt 3. Statens vegvesen har ikkje ansvar for å vedlikehalde avkøyrslar eller tilkomstvegar i framtida.

e) Tiltreding av eigedommen

Statens vegvesen kan ta grunnen i bruk (tiltre eigedommen) når denne kontrakten er underskriven av begge partar.

f) Registrering i det offentlege eigedomsregisteret – matrikkelen

Statens vegvesen sender melding til kommunen om at denne kontrakten er inngått, slik at kontrakten blir registrert i matrikkelen (jf. § 48 i føresegn til matrikkellova). Registreringa blir fjerna frå matrikkelen når oppmålinga og matrikkelføringa er fullført.

g) Tinglysing

Denne kontrakten kan tinglysast på eigedommen gnr. 4 bnr. 11. Kontrakten kan ikkje slettast utan samtykke frå Statens vegvesen. Vegvesenet er ansvarleg for kostnadene ved tinglysinga.

**5. Andre hefte**

Seljaren forsikrar at det ikkje ligg føre andre hefte enn dei som er tinglyste på eigedommen, og at det ikkje ligg føre offentlege pålegg som ikkje er utførte eller betalte.

**6. Underskrifter**

Denne kontrakta er underskriven i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

**Seljar:**

.....  
Stad/dato

.....  
Dag Magne Sætren

.....  
Fødselsnummer/organisasjonsnummer

.....  
Bankkontonummer til seljaren

**Kjøpar:**

.....  
For Statens vegvesen Region vest

974744414  
Organisasjonsnummer



**Fra:** Henjum Nils T  
**Til:** ["Hilde Vale"; "Dag Sætren"](#)  
**Emne:** Takst gnr. 114 bnr. YGnr.  
**Dato:** 11. februar 2016 09:22:00  
**Vedlegg:** [Takst\\_2934\\_pdf \(003\).PDF](#)

---

Hei !

Vedlagt følger justert takst frå Arne Hool. Etter samtale med Sætren i går kom det ein del innspel frå han som vi tek med i ny framlegg til avtale som vert oversendt pr. e-post.

Med helsing  
Nils T Henjum

**Seksjon:** Egedomsseksjonen  
**Postadresse:** Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER  
**Kontoradresse:** Askedalen 4, LEIKANGER  
**Telefon:** +47 57655781 **Mobil:** +47 95191915 **e-post/Lync:** [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no)  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **e-post:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)

Tenk miljø - spar papir. Treng du skrive ut denne e-posten?



# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr. 114 Bnr. 25  
Kommune: 1449 STRYN  
Adresse: Bolighus 6788 OLDEN

MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi)

**Kr 1 450 000**

LÅNEVERDI:

**Kr 1 300 000**

**Enebolig**

Bruksareal  
(BRA):

**115,0 m<sup>2</sup>**

AREAL, P-ROM:

**115,0 m<sup>2</sup>**

Dato befaring:

28.01.2016

Rapportdato:

31.01.2016

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ing. Arne Hool AS  
Tinggata 17,  
6783 Stryn.  
Mob 91140868  
mail:hoolarne@frisurf.no  
Org.nr: 959574359

**Sertifisert takstmann**

Arne Hool



**NORGES  
TAKSERINGS  
FORBUND**

## 1. Om rapporten

### Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

### Forutsetninger

#### Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**Ved boligomsetning gir ikke Verdi- og lånetakst fullgod teknisk informasjon om boligen, da den ikke er en tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler derfor at det ved omsetning av boliger benyttes Boligsalgsrapport med verditakst.**

#### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling - 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## 2. Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 450 000</b>
<b>Anbefalt låneverdi:</b>	<b>Kr</b>	<b>1 300 000</b>

### Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Gjennanskaffelsesverdi er det samme som normale byggekostnader (som nytt bygg, bygt idag). I teknisk verdi er det trekt for elde og slitasje, mens markedsverdien er en normal salgsverdi og låneverdi er en forsiktig antatt salgsverdi.

Eiendommen ligg ca 400 m fra Olden sentrum, grensede mot riksveg og til Olde-bukta.

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

Tomten er skrå og består av tilkjørsel-veg, parkeringsplass og mark.

Ligg i område med spredt boligbebyggelse

Bygningen er oppført etter datidens normale standard og er normalt bra vedlikeholdt både innvendig og utvendig.

### 3. Befarings- og eiendomsopplysninger

#### Rekvirent

Rekvirert av:	Dag Sætren
---------------	------------

#### Besiktigelse, tilstede

Dato: 28.01.2016	- Dag Sætren - Arne Hool Takstmann Tlf.: 91140868
------------------	--

#### Dokumentkontroll

Andre dok./kilder:	Eier Kart - se eiendom
--------------------	---------------------------

#### Vedlegg

Nr	Dokument/beskrivelse	Ant. sider
1	Kart - se eiendom	2

#### Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 114 Bnr. 25
Hjemmelshaver:	Dag Sætren
Tomt:	Eiet tomt. Areal 582 m²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Avkjørsle fra offentlig veg
Vann:	Offentleg
Avløp:	Offentleg
Regulering:	Nei
Kommuneplan:	Ja

#### Forsikringsforhold

Forsikringsselskap:	Ikke opplyst.
---------------------	---------------

## 4. Bygninger på eiendommen

### Enebolig

#### Bygningsdata

Byggeår:	1940. Antatt ca byggeår
----------	-------------------------

#### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

Enebolig	<p><b>Utvendig</b></p> <p>Bygningen er oppført av reisverk i tre, ca 50% er etterisolert, i tillegg til innblåst isofiber og kledt med utvendig trepanel.</p> <p>Yttertak av tresperrer med trod og tekt med Decra takplater (nytt i ca år 2000).</p> <p>Isolerglass i trekarmen fra ca 1975 - 1985 - 2004. Inngangsdør skiftet i ca 1990. Terasse med tregulv på ca 15 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Innvendig</b></p> <p>Innvendig er det uisolert betonggulv i kjeller-etasje. I 1. og 2. etg er det for det meste lakkerte gulvbord, litt vinylbelegg og laminat-gulv, samt flis på bad. Veggoverflatene er for det meste tapet og noe tynnpanel. Flis på bad. Malt kraftpapp i himling.</p> <p>Oppvarming ved el.-panelovner og v.-kabel på bad, samt 1 vedovn i stue og varmpumpe luft/luft.</p> <p>Eldre lite utbygd kjøkkeninnredning i enkel standard. Tretrapp med vinylbelegg mellom etasjene.</p> <p>Lite utbygd el.-anlegg m/automatsikringer. Av sanitærutstyr er det 1 dusjhjørne, 1 ec og 1 servant i innredning med bredde 0,9 m.</p> <p>Normal slitasje for alder for overflater på gulv og vegg. Kjøkkeninnredning bør skiftes.</p>
----------	---

#### Kommentar

Standard:	Normal standard for datidens byggeskikk.
Vedlikehold:	Normalt bra vedlikeholdt.

#### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller					Ett kjellerrom på ca 33 m <sup>2</sup> med takhøyde på 1,82 m. (For lav takhøyde til at det regnes som BRA).
1. etasje	70	67	67		Gang m/trapp, dusj m/wc, kjøkken og stue.
2. etasje	51	48	48		Gang m/trapp og 4 soverom. (Takhøyde på 2,15 m). Kaldloft m/skråtak over.
Sum bygning	121	115	115		

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

#### Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
1. etasje	Gang m/trapp, dusj m/wc, kjøkken, stue	
2. etasje	Gang m/trapp, soverom	

Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF).

## 5. Beregninger

### Årlige kostnader

Årlige kostnader	Antatt årlige kostnader	25 000
	Sum kostnader Kr:	25 000

### Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Fradrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Enebolig	1 970 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	790 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>	<b>1 180 000</b>

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

<b>Normal tomteverdi:</b>	<b>600 000</b>
---------------------------	----------------

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

<b>Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>1 780 000</b>
---	------------------

## 6. Underskrift

Stryn, 31.01.2016

Arne Hool  
Ingeniør Arne Hool,  
Tinggata 17,  
6783 Stryn.  
(sign)

**Fra:** Henjum Nils T  
**Til:** ["Hilde Vale"; "Dag Sætren"](#)  
**Emne:** Gnr. 114 bnr. 25 Dag Magne Sætren-kjøpekontrakt  
**Dato:** 11. februar 2016 12:10:00  
**Vedlegg:** [Gnr. 114 bnr. 25 Dag Magne Sætren-kjøpekontrakt.docx](#)

---

Hei !

Etter samtale med Dag Magne Sætren i går sender vi over ny framlegg til avtale. For å sikre framdriften på prosjektet kjem vi også til å sende ut vedtak om ekspropriasjon. Ta gjerne kontakt for å drøfte tilsendt avtale.

Med helsing  
Nils T Henjum

**Seksjon:** Egedomsseksjonen  
**Postadresse:** Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER  
**Kontoradresse:** Askedalen 4, LEIKANGER  
**Telefon:** +47 57655781 **Mobil:** +47 95191915 **e-post/Lync:** [nils.henjum@vegvesen.no](mailto:nils.henjum@vegvesen.no)  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **e-post:** [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no)

Tenk miljø - spar papir. Treng du skrive ut denne e-posten?

## Kjøpekontrakt for fritidseigedom

### Kjøpar:

Sogn og Fjordane fylkeskommune ved Staten ved Statens vegvesen Region vest

### Seljar:

Dag Magne Sætren, Kolgårdsgatan 11, 62138 Visby, Sverige

### 1. Kontrakten gjeld

Underskrivne eigar avstår nødvendig grunn og tilhøyrande rettar til bygging/utbetring av fv 60 Ugla-Skarstein, i samsvar med reguleringsplan godkjent 21. desember 2010.

Inngrepet/grunnnavståinga går fram med gul farge på kartskissa. Areal erverva mellombels i anleggsperioden er vist med grøn farge.

Dersom ikkje anna er avtalt, avstår seljaren grunnen med alle påståande innretningar, vegetasjon med vidare.

### 2. Erstatninga partane er einige om

Partene er einige om denne erstatninga:

Type erstatning	Mengde	a kr	Sum kr
Fritidsbustad	1 RS	2 200 000,00	2 200 000,00
Ulempe - Mellombels bruk av areal	1 RS	5 000,00	5 000,00
Ulempe - Flyttekostnad m.m.	1 RS	150 000,00	150 000,00
			-----
Total erstatning:			<u>≈ 2 355 000,00</u>

#### b) Rund sum

Dersom erstatninga er avtalt som rund sum (RS), skal Statens vegvesen betale erstatninga når kontrakten er underskriven av begge partar. Dersom utbetalinga ikkje skjer innan 4 veker, skal Vegvesenet betale renter, jf. punkt c) nedanfor.

#### c) Rentefot

Partane set rentefoten til 3,5% flat rente per år.

#### d) Atterhald om panthavarar

Statens vegvesen tek etterhald om at eventuelle panthavarar må gi samtykke til at erstatninga kan utbetalast. Det er Vegvesenet som innhentar dette samtykket.

### 3. Spesielle kontraktvilkår

- a) Statens vegvesen løyer inn og riv fritidsbustad på eigdommen, og ber alle kostnadene med dette.
- b) Bygningar og erverva areal vert overteke av Statens vegvesen når denne kjøpekontrakten er underskirven, og skal vere fråflytt seinast 01. juni 2016. Frå og med dette tidspunktet skal Statens vegvesen setje i gang anleggsarbeid på eigdommen. Dersom seljaren ønskjer det, kan Statens vegvesen ta over bygningane på eit tidlegare tidspunkt. Dette avtalar partane nærmare viss det blir aktuelt. Det er semje om at seljar vederlagsfritt kan nytta bygningane fram til fråflyttingsdato.
- c) Seljaren pliktar å halda eigdommen fullverdiforsikra inntil fråflytting skjer. Ved brann eller anna skadetilfelle etter kjøpekontrakten er underskriven, skal heile forsikringssummen for bygning utbetalast til kjøpar. Kjøpar er i tilfelle ikkje pliktig til å føre opp att bygget eller på annan måte skaffa seljar ny bustad. Statens vegvesen har ikkje ansvar for innbu og andre eigedelar som tilhøyrrer seljaren. Eventuell heim- og innbuforsikring er seljaren sitt ansvar.
- d) Seljaren godtek utkasting utan søksmål og dom dersom fråflyttinga ikkje skjer innan avtalt tid (jf. tvangsfullbyrdesloven § 13-2 tredje ledd). Seljaren er ansvarleg for tap som måtte bli påført Statens vegvesen dersom han eller ho ikkje flyttar til avtalt tidspunkt.
- e) Seljar må sjølv fjerna alle ting i og rundt bygningane som han ynskjer å ta vare på innan fråflyttingsfristen. Det som står att etter den tid vert fjerna saman med bygningane.
- f) Seljar svarar for alle utlegg, skattar og avgifter knytt til bygningane fram til fråflyttingsfrist. Vidare avgifter som er knytt til resteigdommen er Statens vegvesen uvedkommande.
- g) Seljaren kan ikkje framleige eigdommen etter at denne kjøpekontrakten er underteikna.
- h) Alle areal som er leigd eller erverva mellombels i anleggsperioden, skal planerast og settast i stand att til minst same standard som dei hadde ved tiltreding.
- i) Grunneigar får ny avkøyrsløp til naust ved pel ca. 4320.
- j) Statens vegvesen føretek tilstandsregistrering av naust. Registreringa vert utført av Arne Hool.
- k) Det er semje om at grunneigar får eit ulempestvederlag pålydande kr. 150 000,00 for flytting og praktiske problem med bortfall av fritidshus ved bruk av naust.
- l) Straum, vatn og avløp toalett
- m) Påvist prydtre på plenen vert førsøkt flytta utan at vegvesenet kan garantera resultatet til påvist plass av grunneigar.
- n) Statens vegvesen flytter flaggstang til avtalt plass ved naustet.
- o) Statens vegvesen opparbeider ny tilkomst til naust. Grunneigar har sett fram ønskje om å overta areal som vert til overs mellom tilkomstveg og sjø frå gnr. 114/1 og 6. Dersom



desse partane kan bli samde om dette kan dette takast på oppmålingsforretning etter at anlegget er avslutta.

- p) Statens vegvesen syter for og ber kostander med at grunneigar får behalde straum og vatn i naustet slik som i dag.

#### **4. Generelle kontraktvilkår**

Desse generelle kontraktvilkåra gjeld dersom ikkje anna er avtalt i punkt 3.

a) Kva erstatninga skal dekkje

I tillegg til sjølve avståinga skal erstatninga dekkje alle skadar og ulemper som avståinga, veganlegget og drifta av vegen i framtida vil føre med seg. Særlege skadar som måtte oppstå som følge av anleggsdrifta, er haldne utanfor og vil bli behandla uavhengig av denne kjøpekontrakten.

b) Flytting av gjerde og andre innretningar

Eventuell frist for å flytte gjerde eller andre innretningar som seljaren skal behalde, er oppført i punkt 3. Seljaren skal plassere gjerdet etter tilvising frå Statens vegvesen.

c) Leidningar

Statens vegvesen utfører og betaler for nødvendig omlegging av lovleg plasserte leidningar. Det gjeld likevel ikkje dersom løyvet til å leggje leidningane er gitt på spesielle vilkår. Omlegginga fører ikkje til nokon endringar når det gjeld ansvaret for leidningane.

d) Avkøyrslar og tilkomstforhold

Eventuelle endringar i avkøyrslar eller tilkomstforhold går fram av planteikningane eller er oppførte under punkt 3. Statens vegvesen har ikkje ansvar for å vedlikehalde avkøyrslar eller tilkomstvegar i framtida.

e) Tiltreding av eigedommen

Statens vegvesen kan ta grunnen i bruk (tiltre eigedommen) når denne kontrakten er underskriven av begge partar.

f) Registrering i det offentlege eigedomsregisteret – matrikkelen

Statens vegvesen sender melding til kommunen om at denne kontrakten er inngått, slik at kontrakten blir registrert i matrikkelen (jf. § 48 i føresegn til matrikkellova). Registreringa blir fjerna frå matrikkelen når oppmålinga og matrikkelføringa er fullført.

g) Tinglysing

Denne kontrakten kan tinglysast på eigedommen gnr. 114 bnr. 25. Kontrakten kan ikkje slettast utan samtykke frå Statens vegvesen. Vegvesenet er ansvarleg for kostnadene ved tinglysinga.

#### **5. Andre hefte**

Seljaren forsikrar at det ikkje ligg føre andre hefte enn dei som er tinglyste på eigedommen, og at det ikkje ligg føre offentlege pålegg som ikkje er utførte eller betalte.

## 6. Underskrifter

Denne kontrakta er underskriven i 2 eksemplar, eitt til kvar av partane.

**Seljar:**

**Kjøpar:**

.....  
Stad/dato

.....  
For Statens vegvesen Region vest

.....  
Dag Magne Sætren

974744414  
Organisasjonsnummer

.....  
Bankkontonummer til seljaren





## **Statens vegvesen**

Advokatfirma Vale & Kjeldsberg DA  
Meltzersgate 4  
0257 OSLO

Behandlande eining:  
Region vest

Sakshandsamar/telefon:  
Odd-Sverre Johansen /  
57655774

Vår referanse:  
15/219109-98

Dykkar referanse:

Vår dato:  
31.03.2016

### **Fv 60 Ugla – Skarstein – Klage på ekspropriasjonsvedtak for gnr. 114 bnr. 25 i Stryn kommune**

Vi viser til Dykkar klage på ekspropriasjonsvedtak ved brev datert 15.03.2016.

Vi vil med dette informere om at klagen på ekspropriasjonsvedtaket vert oversendt til Sogn og Fjordane fylkeskommune for saksbehandling. Til orientering legg vi med kopi av vårt brev til Fylkeskommunen.

Dersom De har ytterlegare merknader eller kommentarar i forhold til klagen, ber vi om at desse vert sendt direkte til Sogn og Fjordane fylkeskommune, Askedalen 2, 6863 Leikanger, innan 14 dagar.

Dette dokumentet sendes både per post og e-post.

Eigedomssesksjonen  
Med helsing

Odd-Sverre Johansen

Vedlegg: 1

#### **Kopi**

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Telefon: 02030  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Landsdekkende regnskap  
9815 Vadsø

Dag Magne Sætren, Kolgårdsgatan 11 621 38 Visby, Sverige  
Sogn og Fjordane fylkeskommune, Askedalen 2, 6863 LEIKANGER

*Tekst for godkjenning settes inn ved ekspedering.*