HISTORIE

SAMEIET

BAAVASSHAUGEN NORDRE,

GNR 52 BNR 2

LEKSVIK KOMMUNE

av Leif Andreas Sølsnæs, 17.5.2014

(revidert 13.8.2015)

# Innledning

I 1904 kjøpte K. Lund sine tre sønner, brødrene Mathias Bonsach Nannestad Lund f. 1872, Johan Grøn Lund f. 1874 og Knut Henrik Holtermann Lund f. 1876, eiendommen Baavashaugen Nordre, gnr 52, bnr 3 med seterhus fra Aleksander Andreasen Lillehaug i Leksvik.

Eiendommen ble kjøp i den hensikt å nytte den til rekreasjon, fotografering og fiske.

Johan solgte sin andel til Leif Sølsnæs i 1926. Leif Sølsnæs var gift med Mathias Bonsachs datter, Benedicte. Knut Henriks solgte sin andel til Mathias Bonsach i 1944.

Fra Mathias Bonsach, også kalt ”Majoren” og hans kone Marie Wilhelmine Roll, gikk to tredjedeler av eiendommen i arv til de syv barna Knut Henrik, Benedicte, Luise, (Mathias) Bonsach, Ove Christian, Else og Anne Marie, alle f. Roll Lund. Dermed ble hvert av de syv barna sameiere med 2/21 andeler i eiendommen. Benedicte og Leif Sølsnæs, som fra før hadde 1/3 (=7/21) eierandel, økte sin eierandel til 9/21.

Eiendommen er på totalt 919 453 kvadratmeter, altså i underkant av 1000 dekar (mål).

Seterhuset «Nedigård» er mest sannsynlig fra begynnelsen av 1800-tallet. Hytta ble påbygd med «Nystua» i 1907.

For øvrig er det tre andre hyttesamlinger på eiendommen:

* «Oppigård». Tømmerhytten ble satt opp på den øverste seterplassen i 1926 av Leif Sølsnæs og Benedicte Roll Lund. Hytta og annekset fra 1975 tilhører nå Leif Marius Lystad.
* Hytta, tilbygget og uthusene til Leif Andreas Sølsnæs fra 1971, 1972 og 1983.
* Hytta, tilbygget og uthusene til Tore Aalberg fra 1983.

Det er også to båtnøst i tilknytning til eiendommen. Nøstet i Fiskløsa og nøstet i Båvannet. Begge nøstene er oppført på naboeiendommen GNR 52, BNR 1, etter en gammel avtale.

# Navn

I Matrikkelen for Leksvik kommune omtales eiendommen som ”Baavashaugen Nor”. Det er nok en forkortelse for ”Baavashaugen Nordre”, som er det korrekte navnet.

# Formål

Sameiets formål er å forvalte eiendommen med tilhørende hytte, uthus og rettigheter på en slik måte at samtlige sameieres interesser ivaretas best mulig. Eiendommens formål er fortsatt til rekreasjon og fiske.

# Sameiegjenstand(er)

Sameiet består av eiendommen ”Baavashaugen Nordre, gnr 52, bnr 2, samt eiendelene nøstet i Båvannet og hytta ”Nedigård” med uthus, brønnsystem og innbo.

Hytta ”Nedigård” ligger på følgende GPS-koordinater:

63 grader 43,48 minutter nord og 10 grader, 29,11 minutter øst.

Sameiet, gjennom andel i veilaget «Veilaget Båvassveien» vedlikeholder deler av adkomstvei fra Storjuvatnet, Båvassveien og parkeringsplassen ved enden av veien på naboeiendommen GNR 52, BNR 1.

I sameiet inngår jakt- og fiskerettigheter.

Eiendommens tre andre hytter med uthus og brønnsystemer inngår ikke i sameiet. Det gjør heller ikke båtnøstet i Fiskeløsa, samt robåtene.

Eiendommen anses ikke å ha drivverdig skog. Trær felles derfor etter behov til oppvarming av eiendommens fire hytter. Det skal tas spesielle hensyn til trær som vokser innenfor en diameter på 50 meter fra hver av de fire hyttene. Her må tillatelse fra hver hytteeier innhentes før eventuell trefelling.

Vær observant på grensen mot naboeiendommen, som går svært nær eiendommens fire hytter.

# Grunnboken

Grunnboken inneholder bl.a. en tinglyst urådighet fra 1983: Bestemmelser om overdragelse av eiendom. Denne slår fast at eierandeler ikke kan overdras eller pantsettes utenfor familien.

# Sameiere - sameierbrøken

Sameiet har pr. 17.5.2014 ti registrerte sameiere. Listen er sortert etter eierandeler og alder (eldst øverst):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Fullt navn | Fødselsdato | Sameiebrøk | Eierandel i prosent (avrundet) | Opprinnelig andelseier f. Roll Lund |
| Eva Benedichte Lund Aalberg | 17.7.1929 | 9/63 | 14,3% | Leif Sølsnæs og Benedicte |
| Leif Marius Lystad | 19.12.1950 | 9/63 | 14,3% | Leif Sølsnæs og Benedicte |
| Leif Andreas Sølsnæs | 29.4.1964 | 9/63 | 14,3% | Leif Sølsnæs og Benedicte |
| Randi Førde Roll-Lund | 30.6.1939 | 6/63 | 9,5% | Knut |
| Gerd Marie Matras | 2.7.1940 | 6/63 | 9,5% | Else |
| Ove Christian Roll-Lund | 17.4.1941 | 6/63 | 9,5% | Ove Christian |
| Tore Aalberg | 25.9.1953 | 6/63 | 9,5% | (Mathias) Bonsach  Solgt 2011 |
| Arne Aalberg | 13.4.1963 | 6/63 | 9,5% | Anne Marie (Ammeri)  Solgt 2012 |
| Torild Reinemo | 15.6.1962 | 3/63 | 4,75% | Louise |
| Ellen Grymyr Holtekjølen | 16.7.1966 | 3/63 | 4,75% | Louise |
|  |  | 63/63 | 99,9% |  |

# Bruk og utnyttelse

Sameierne og dens familie har rett til å bruke eiendommen til det formål den er ment for. Eiendommen med tilhørende hytte må ikke brukes på en måte som er til ulempe for andre sameiere. Det betyr f.eks. at utleie eller utlån av hytta Nedigård til andre enn familiemedlemmer og deres nærmeste, krever godkjenning fra samtlige sameiere.

I ferieukene fordeles bruksretten til Nedigård slik at samtlige sameiere gis mulighet til å bruke hytta i minst en uke i løpet av sommeren. Fordelingen kalles «Turnusliste for Nedigård» og settes opp for hvert kalenderår. Sameierne kan seg imellom avtale bytte eller overdragelse av uker. I tiden utenfor ferieukene har de tre største andelseierne, i følge en gammel avtale, førsteretten til å benytte hytta. Turnuslisten og bruk av Nedigård for øvrig, styres av den til enhver tid valgte «Nedigård-administrasjonen».

Styret kan gi nærmere bestemmelser om bruk og utnyttelse, herunder trefelling og parkering, om det viser seg nødvendig.