

DOKUMENT- VEDLEGG

Lonebakkveien 62, 4595 Tingvatn



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

Lonebakkveien 62

Høyde over havet

406 m



Offentlig transport

✈	Kristiansand Kjevik	1 t 28 min	🚗
🚏	Audnedal	15 min	🚗
	Buss, tog	10.5 km	
🚏	Snartemo stasjon	17 min	🚗
	Buss, tog	15.3 km	
🚏	Snartemo stasjon	17 min	🚗
	Linje 50	15.3 km	
🚏	Mydland	8 min	🚶
	Linje 244, 245	0.7 km	

Avstand til byer

Lyngdal	43 min	🚗
Mandal	59 min	🚗
Kristiansand	1 t 19 min	🚗
Grimstad	1 t 49 min	🚗
Stavanger	2 t 42 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗	YX Byremo	20 min	🚗
🚗	Byremo VGS	21 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Naglestad Skisenter
- Kjøretid: 5 min
- Skitrekking i anlegget: 1



Aktiviteter

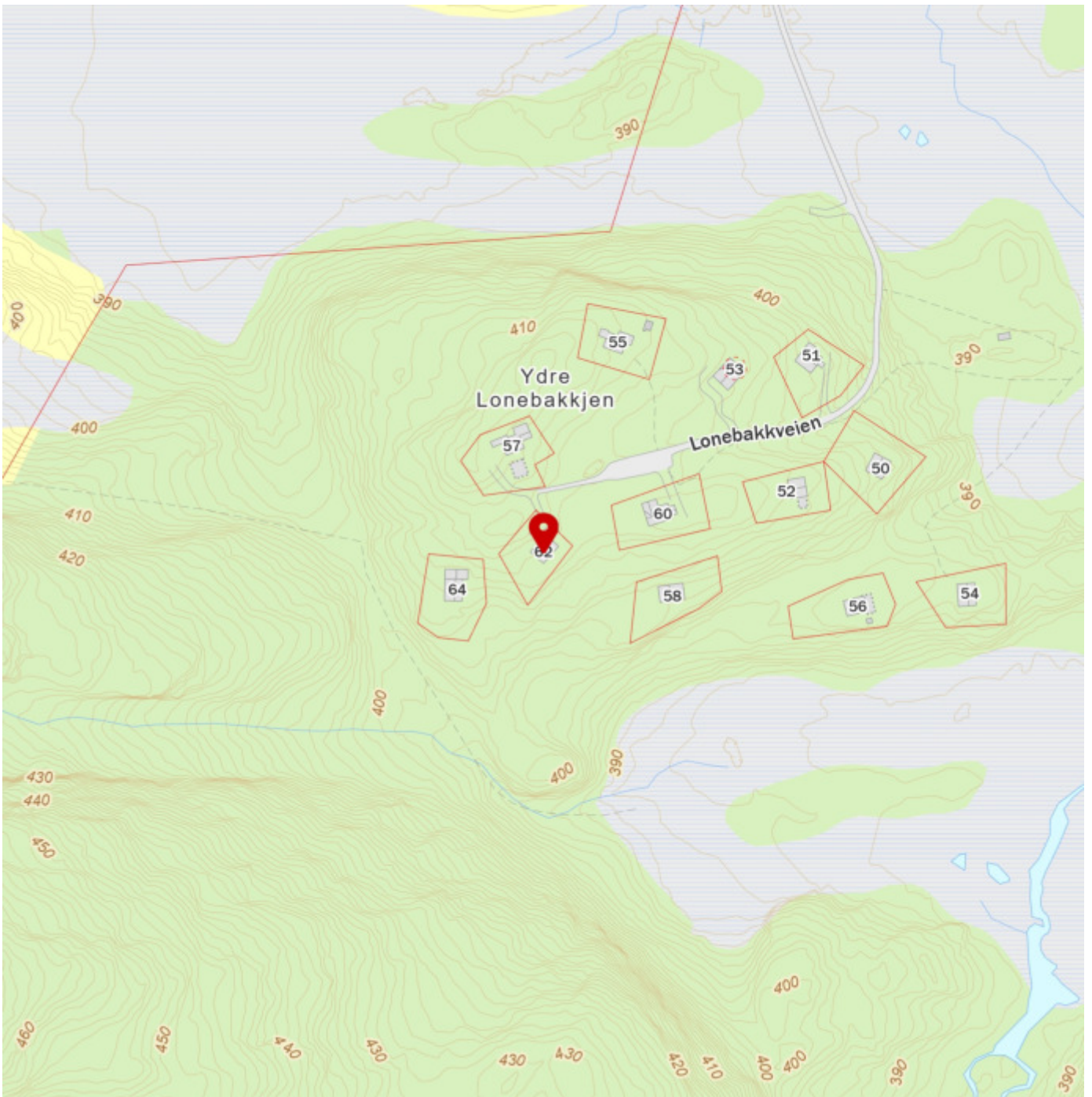
Fiske i Undelandsvannet	27 min	🚗
Kvåsfossen	25 min	🚗
Fiske i Bruskelandsvannet	39 min	🚗

Sport

⚽	Snartemo skoles fotballplass grus - 7er	2 km	
	Fotball		
⚽	Kollemo Amfigressbane	8 min	🚗
	Fotball	5.6 km	

Dagligvare

Joker Tingvatn	12 min	🚗
Post i butikk, PostNord	10 km	
Joker Byremo	18 min	🚗
Post i butikk, PostNord	15.4 km	



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Eiendomsprofil AS, FINN.no AS eller Sørmeglereen, avd. Lyngdal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Eiendomsprofil AS 2022

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Lister	
Oppdragsnr.	
61220198	
Selger 1 navn	
Charlotte Olsen	
Gateadresse	
Lonebakkveien 62	
Poststed	Postnr
Tingvatn	4595
Er det dødsbo?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Når kjøpte du eiendommen?	
År	2018
Hvor lenge har du bodd i boligen?	
Antall år	4
Antall måneder	9
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
<input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	eika forsikring
Polise/avtalenr.	6315790

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei Ja

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?
 Nei Ja
- 4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?
Svar
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
 Nei Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
 Nei Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
 Nei Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
 Nei Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
 Nei Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
 Nei Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
 Nei Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
 Nei Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?
 Nei Ja
- 18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?
 Nei Ja
- 19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?
 Nei Ja
- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

Nei Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

Nei Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

Nei Ja

Tilleggs kommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsselskaper sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsselskaper i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring.
- Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Charlotte olsen	6965ec85d0ff6506ef2486c f5e6856b373cafc35	25.04.2023 17:55:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>

Tilstandsrapport

📍 Lonebakkveien 62, 4595 TINGVATN

📖 HÆGEBOSTAD kommune

gnr. 9, bnr. 21

Areal (BRA): Fritidsbolig 58 m²



Befaringsdato: 16.11.2022

Rapportdato: 13.12.2022

Oppdragsnr.: 20241-1159

Referansenummer: ZL4099

Autorisert foretak: Lister Takst John Terje Knutsen



Gyldig rapport
13.12.2022

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.



John Terje Knutsen

John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
13.12.2022 | FARSUND

Lister Takst John Terje Knutsen

Bekkeveien 1
941 73 606

Rapportansvarlig

John Terje Knutsen
Uavhengig Takstingeniør
listertakst@gmail.com
941 73 606

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- 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
- løsløre 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).

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.



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

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.



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.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Fritidsboligen på Lonebakkveien er fremstår jevnt over i god teknisk stand med hensyn til alder.

Det er riktignok registrert enkelte forhold hvor man har forhold som trenger på på regne utbedringer.

Det som spesielt kan nevnes er:

Etasjeskillet: Her er det flere plater som har skader, eller som mangler slik at isolasjon er eksponert.

Rekkverk og trapp: Høyde på rekkverk og mangel på rekkverk på trapp ned fra terrasse.

Andre forhold består jevnt over mindre avvik som alder, eller hvor alvorlighetsgraden er mindre, men som man bør utbedre på sikt.

Viser for øvrig til rapportens enkelte punkter som må nøye gjennomgås.

Fritidsbolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.

Taket er besikket fra bakkenivå.

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.

Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Enkelte partier har stående kledning.

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon hvilende på drager i møne.

Undertak av rupanel / bord.

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår.

Vinduer på toalettrom er fra 1994.

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre.

Balkongdør er fra 2018

Understøttet terrasse i tre med spilerekker i tre.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Innvendig er det gulv av furu.

Veggene har trepanel og innvendige tak har trepanel.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er noe bul på gulvet som skyldes naturlig endringer i treverket over tid.

Bygget står på pæler og faller utenfor kravet for radonmåling.

Boligen har isolert stålpipeline og vedovn.

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og gasskomfyr.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med dusjkabinett, komposteringstolett og servant.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Boligen har naturlig ventilasjon via ventiler i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

Det elektriske anlegget er fra 1999.

Anlegget har automatsikringer.

Hovedsikring er på 32 Amp

Jordfeilbryter på 40 amp

Ny strømmåler er montert i 2018

Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er byggegrunn av fjell.

Naturlig drenering rundt bygg.

Bygget er oppført på støpte pæler fundamentert på fjell.

Det er montert pæler i tre med bjelkesko nedfelt i fjell.

Lett kupert fjellterreng med etablert plen nedenfor fjell.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
1 Etasje	58	56	2
Sum	58	56	2

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

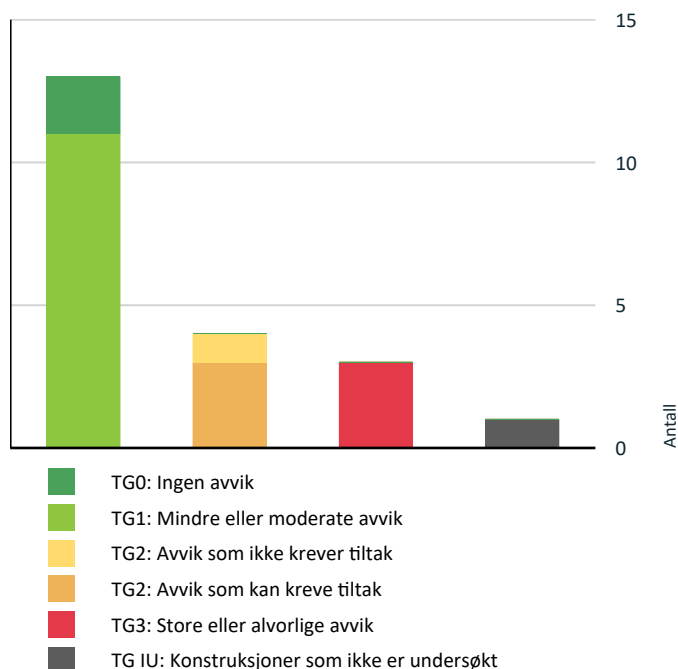
Fritidsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Tegningen viser 3 soverom, men hytta har kun to soverom. Det er satt opp et tilbygg for å utvide deler av hytta. Det er ikke tegninger på dette.

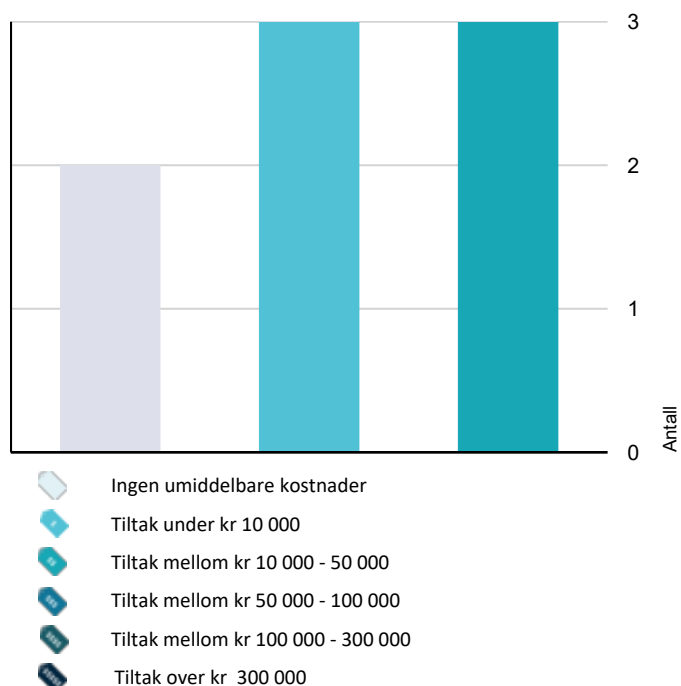
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:
Det er ikke montert rekkverk.
Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke montert rekkverk på trapp på terrasse. Liggende spiller eller lignende som gjør det enkelt for barn å klatre, må unngås dersom ikke rekkverket utformes slik at det blir umulig å klatre over, for eksempel med et kraftig overheng eller tildekking på insiden.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

[Gå til side](#)

Det er avvik:
Det er brudd og defekter i stubbegolv mot terreng, isolasjon er eksponert flere plasser.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom

[Gå til side](#)

Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etc.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Sammendrag av boligens tilstand

Det er benyttet hønsenetting som musebånd.
Åpningen er for store for det er fare for at smågnagere kan komme inn.



Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Balkongdør har ikke utvendig belistning.
Løsning for vindtetting på dør er ukjent.



Kostnadsestimat: Under 10 000



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ildfast plate under ildsted er noe mindre enn kravet på 30 cm.
Det er målt 27 cm

TC 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.



Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår

1978

Standard

Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

TO 1

Taktekkingen er av stål/aluminiumsplater.
Taket er besiktiget fra bakkenivå.

Nedløp og beslag

TO 2

Renner, nedløp og takbordbeslag i lakkert aluminium.



Det er ikke snøfangere på taket

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak i nær fremtid.
- Det er ikke krav om utbedring opp til dagens krav.

Veggkonstruksjon

TO 2

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Enkelte partier har stående kledning.



Hønsenetting som musebånd



Hønsenetting som musebånd



Sporadiske plasser med råteskader



Sporadiske plasser med råteskader

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:

- Det er ingen lusing/musebånd i nedre kant av konstruksjon.
- Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.

Det er benyttet hønsenetting som musebånd. Åpningen er for store for det er fare for at smågnagere kan komme inn.

Tiltak

- Råteskadet trekledning må skiftes ut.
- Musebånd/lusing må etableres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft

TG 10

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon hvilende på drager i møne. Undertak av rupanel / bord.



Gjenbygget konstruksjon til møne

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer

TG 1

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra byggeår. Vinduer på toalettrom er fra 1994.



Vinduer fra 1994

Dører

TG 2

Bygningen har malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre. Balkongdør er fra 2018



Balkongdør.



Dør har ikke belistning og løsning på vindtetting er ikke kjent.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Balkongdør har ikke utvendig belistning. Løsning for vindtetting på dør er ukjent.

Tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.

Rundt dør må det vindtettes og dør må belistes.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Understøttet terrasse i tre med spilerekkverk i tre.

Tilstandsrapport



Rekkverk er lavt og har store åpninger mellom spiler.



Det mangler rekkverk på trapp til terrasse



Rekkverk er lavere enn dagens krav på 100cm



Glipene er noe store.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:
- Det er ikke montert rekkverk.
- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Det er ikke montert rekkverk på trapp på terrasse.

Liggende spiler eller lignende som gjør det enkelt for barn å klatre, må unngås dersom ikke rekkverket utformes slik at det blir umulig å klatre over, for eksempel med et kraftig overheng eller tildekking på innsiden.

Tiltak

- Andre tiltak:
- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

Åpninger mellom spiler må endres (eldre rekkverk)

Høyden på eldre rekkverk bør høynes.

Åpninger på nyere rekkverk bør sikres.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

INNVENDIG

Overflater

TG 1

Innvendig er det gulv av furu.

Veggene har trepanel og innvendige tak har trepanel.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 3

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det er noe bul på gulvet som skyldes naturlig endringer i treverket over tid.



Det er en liten bul på gulvet stue, men det er under kravet og sees ikke som et avvik.

Tilstandsrapport



Brudd i stubbegolv med eksponert isolasjon.



Mangler plate i stubbegolv.



Løs plate i stubbegolv

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er brudd og defekter i stubbegolv mor terreng, isolasjon er eksponert flere plasser.

Tiltak

- Tiltak:

Skader på stubbegolvplater må utbedres.
Utskiftninger må påregnes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Radon

TG 1

Bygget står på pæler og faller utenfor kravet for radonmåling.

Pipe og ildsted

TG 2

Boligen har isolert stålpipe og vedovn.



Ildsted i boligen



Målt avstand på 27 cm mot kravet på 30cm

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ildfast plate under ildsted er noe mindre enn kravet på 30 cm.
Det er målt 27 cm

Tiltak

- Tiltak:

Justere ildsted eller etablere ny plate

Innvendige dører

TG 1

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 1

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er kjøleskap og gasskomfyr.

Avtrekk

TG 1

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

1 ETASJE > TOALETROM

Overflater og konstruksjon

TG 3

Toalettrom med dusjkabinett, komposteringstoalett og servant



Rommet har kun ventilert i vinduer

Vurdering av avvik:

- Toalettrom mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- Toalettrom har ingen ventilering fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til toalettrom, f.eks. luftespalte ved dør e.l.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

Ventilasjon

TG 1

Boligen har naturlig ventilasjon via ventilert i yttervegg / vinduer, som var vanlig på byggetidspunktet.

Elektrisk anlegg

TG 1

Det elektriske anlegget er fra 1999.

Anlegget har automatsikringer.

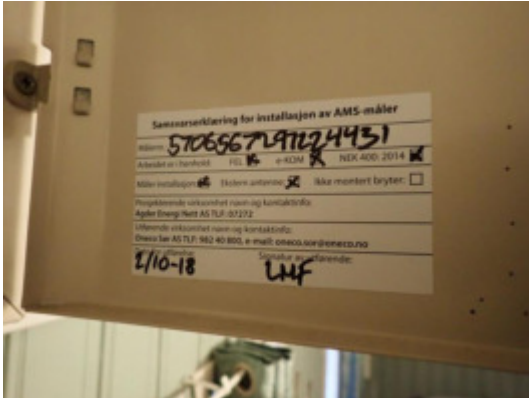
Hovedsikring er på 32 Amp

Jordfeilbryter på 40 amp

Ny strømmåler er montert i 2018

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei
2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist oppdatert?
2018 Ved installasjon av AMS måler.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja Oneco Sør AS
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999? I såfall etterspør samsvarserklæring.
Ja Samsvarserklæring av AMS i skap.
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det at sikringene løses ut?
Nei
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei
8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

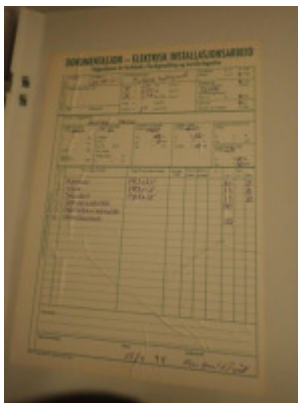
Tilstandsrapport



Samsvarserklæring av AMS måler



Mindre pulverapparat fra 5 mars 2012.



Kursfortegnelse



Røykvarsler

Branntekniske forhold



Boligen har brannslukkingsapparat og røykvarsler.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei



Apparat fra 2020

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av fjell.

Tilstandsrapport

Drenering

TG 1

Naturlig drenering rundt bygg.

Grunnmur og fundamenter

TG 1

Bygget er oppført på støpte pæler fundamentert på fjell.
Det er montert pæler i tre med bjelkesko nedfelt i fjell.

Terrengforhold

TG 0

Lett kupert fjellterreng med etablert plen nedenfor fjell.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



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.

Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealet avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m²), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

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.

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.

Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige 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?](#)

Arealer

Fritidsbolig					
Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1 Etasje	58	56	2	Entré , Stue/kjøkken , Soverom , Toalettrom , Soverom 2	Bod
Sum	58	56	2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Tegningen viser 3 soverom, men hytta har kun to soverom.

Det er satt opp et tilbygg for å utvide deler av hytta. Det er ikke tegninger på dette.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverksjenester

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

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
16.11.2022	John Terje Knutsen	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4226 HÆGEBOSTAD	9	21		0	800.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Lonebakkveien 62

Hjemmelshaver

Olsen Charlotte

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Fritidsboligen ligger i et regulert hyttefelt på Naglestad i et lokalt område kalt Lonebakkjen. Hyttefeltet ligger i et område med naturskjønne omgivelser og har kort vei til turområder og skisenter.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat veg. Vegadkomsten er sikret gjennom tinglyste rettigheter.

Tilknytning vann

Selve hytta er ikke tilknyttet vann, men det er utvendig etablert et borehull for tilgang til vann.

Tilknytning avløp

Basert på mottatt dokument, har eiendommen avløp via slamavskiller, med overløp til grøft e.l.

Regulering

Eiendommen ligger i et regulert område for fritidsbolig.

Om tomten

Tomten består i hovedsak av fjell i lett kupert terreng. Tomten er opparbeidet med terrasse og opparbeidet plen.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
336 667	2020	Opphør av samboerskap

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	20.11.2022		Innhentet	5	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Innhentet	1	Nei
Reguleringsplan			Innhentet	21	Nei
Avkjørsel til offentlig vei m.m.			Innhentet	15	Nei
Byggetillatelse			Innhentet	1	Nei
Vannmagasin og avløp Dok.			Innhentet	29	Nei
Eiendomsopplysninger Ambita			Innhentet	2	Nei
Målebrev m.m			Innhentet	3	Nei

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrade: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklaering/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/ZL4099>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

Eiendomsopplysninger fra Hægebostad kommune

Rekvirent: Ambita

ønsker opplysninger om følgende eiendom:

Adresse: Lonebakkeveien 62

Gnr. 9, bnr. 21 i Hægebostad kommune.

Hjemmelshaver: Charlotte Olsen

Opplysninger gis i h.h.t. lov om eiendomsmegling, § 6-7.

Hægebostad kommune kan ut fra opplysninger som finnes i kommunes arkiv gi følgende opplysninger om eiendommen:

Eiendommens areal er 801..... m² / da.

... Kopi av matrikkel-/målebrev og eventuelt grensejusteringer vedlegges.

..... Kommunen har ikke målebrev på eiendommen. Arealopplysningene er gitt etter opplysninger i GAB som bygger på eldre skylddeling. Kommunen går ikke god for at arealet er rett.

..... Eiendommen er ikke oppmålt. Arealopplysningene er tatt ut fra VG-innsyn.

Eiendommen ligger innenfor i område som i

.....stadfestet reguleringsplan for Naglestad.....

.....vedtatt kommuneplan

.....vedtatt kommunedelplan for

er utlagt til

Bygninger er registrert som Hytte.....

Foreligger det ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? JA: NEI:

Boligen er godkjent for 1 boenhet(er). (antall)

- Det vedlegges:..... Utsnitt av kommuneplan m/tegnforklaring
 Utsnitt av kommunedelplan m/tegnforklaring
 ..✓... Utsnitt av reguleringsplan m/tegnforklaring
Reguleringsplanbestemmelser
 ..✓... Kart i målestokk ...1:1000.....
 ..✓... Målebrev/grensejusteringer
Seksjoneringspapirer
 ..✓... Byggetillatelse
 ..✓... Bygningstegninger
Ferdigattest

Eiendommen er tilknyttet:offentlig vegoffentlig kloakkoffentlig vann
 og er pr.dato registrert med følgende kommunale avgifter i kommunens avgiftssystem:
 boligrenovasjon....., hytterrenovasjon...✓....., vannavgift.....,
 vannavgift(vannmåler)....., kloakkavgift....., kloakkavgift(måler).....,
 slamavgift..... feiing..... annet.....

Det foreligger følgende planer/gitte pålegg som vil berøre eiendommen/området:

.....

Andre opplysninger som er av betydning for eiendommen:

.....

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv og som teknisk etat finner at har betydning for eiendommen, og gir ingen garanti med hensyn til framtidig regulering og bruk i området forøvrig.

Hægebostad, 14/11-22

.....
 Hånt Eiken

Sign. / stempel  HÆGEBOSTAD KOMMUNE
 Servicekontoret
 4595 Tingvatn

Eiendomsnr: 4226 - 9/21/0/0

Eiendomsdata

Eiendomstype	Grunneiendom (G)	Bruksnavn	TOMT 16H
Beregnet areal	800.2	Arealmerknad	
Etablert dato	14.03.2002	Oppgitt areal	801.0
Oppdatert dato	09.12.2020	Arealkilde	Målebrev (1)
Bestående	Ja	Bruk av grunn	Fritidseiendom (F)
Tinglyst	Ja	Ikke fullf. Oppm.forr.	Nei
Seksjonert	Nei	Frist fullføring	
Har fester	Nei	Mangel ved oppm.krav	Nei
Under sammenslåing	Nei	Frist retting	
Nymatrikulert	Nei	Skyld	0.0

Adresser

Type	Adresse	Alt. navn
Vegadresse	1750 Lonebakkveien 62	

Bygninger

Bygningsnr	Lnr	Type	Bygningsstatus	Dato
169615691		Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)	Tatt i bruk (TB)	

Forretninger

Forretningstype	Beskrivelse	Forr.dato	Matr.ført	Grunnlag	Tingl.status	Inv.vert (areal)	Berørte
Omnummerering (ON)	Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020		Tinglyst (TI)	9/21	
Grunneiendom fra feste (GF)	Opprett ny grunneiendom fra festegrund	16.05.2002				9/1/16, 9/21	
Kart- og delingsforretning (DL)	Fradeling av grunneiendom	14.03.2002				9/21 (8001.0), 9/1 (-8001.0)	

Tinglyste eiere

ID	Navn	Adresse	Poststed
Andel	Rolle	Kategori	Status
F-090582	OLSEN CHARLOTTE	FRØYLANDSVEIEN 24	4560 VANSE
1/1	Hjemmelshaver (H)		Bosatt (B)

Referanser

Type	Referanse
Målebrevsnummer (M)	541
Journalnummer (J)	7/02
Bygningsrådsvedtak (B)	1396/01

Teiger

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	H. teig	Ber. areal	Arealmerknad	Merknad
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6468199.1	399015.9	0.0	Ja	800.2		

Byggningsnr : 169615691

Bygningsdata

Bygningstype	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol (161)		
Bygningsstatus	Tatt i bruk (TB)	Ufullstendig areal	Ja
Næringsgruppe	Annet som ikke er næring (Y)	Bruksareal bolig	0.0
Sefrakminne	Nei	Bruksareal annet	0.0
Kulturminne	Nei	Bruksareal totalt	0.0
Opprinnelseskode	Massivregistrering (M)	Alternativt areal	0.0
Har heis	Nei	Alternativt areal 2	0.0
Vannforsyning	0	Antall bruksenheter	1
Avløp		Antall boenheter	
Energikilder		Bebyggd areal	0.0
Oppvarmingstyper			

Bruksenheter

Type	Adresse	Br.enhet	Eiendom	BRA	Rom	Bad	WC	Kjøkken
Fritidsbolig (F)	1750 Lonebakkveien 62	H0101	9/21	0.0				

Etasjer

Etasje	Ant. bruksenhete	Ant. boenheter	BRA Bolig	BRA Annet	BRA Totalt	Alt. areal	Alt. areal 2	BTA Bolig	BTA Annet	BTA Totalt
H01	1		0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sum:	1	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Bygningsstatus historikk

Bygningsstatus	Dato	Registrert dato
Tatt i bruk (TB)		20.11.2008

Detaljer (Kommunalt tillegg)

Fundamentering	
Privat vannforsyning	
Rensing privat kloakk	
Renovasjon	Offentlig renovasjon (1)
Alternativt bebyggd areal	0.0
Brenseltank nedgravd år	
Antall etasjer	
Antall røykløp	
Septiktank	Nei
Materialer yttervegger	
Horisontale bærekonstruksjoner	
Vertikale bærekonstruksjoner	

Kommentar

Dato	Sakreferanse	Etat	Type	Kommentar
12.09.2021		Oppmålingsavdeling (60)	Bygning generell (047)	La til bruksenhet 'F', jf feilliste fra KV.

Koordinater

Koordinatsystem	Nord	Øst	Høyde	Verifisert
EUREF89 UTM Sone 32 (22)	6468202.6	399019.2	0.0	Ja

X 6468300

Y 399000

X 6468000

Y 399000

Ydre Lonebakkjen

X 6468200

X 6468100

9/21

9/28

9/1/15

9/20

9/27

9/38

9/43



14.11.2022
Målestokk 1:1000
Hægebostad kommune

Kommune	KOPI Hægebostad	TINGLYST - 6 AUG. 2002 LYNGDAL TINGRETT DAGBOKNR.: 2780	X	uten grensejustering
				med grensejustering
Målebrev over		J.nr.	7/02	
		Målebrev nr.	541	
		Evt. midl. forretning, dato, ref. nr.		

Eiendom	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	9	21	
	Bruksnavn/adresse Tomt 16H		
Areal (m ²)	801		

Delingsloven § 4-2 første ledd.

Kommunen skal tinglyse målebrev, midlertidig forretning og registreringsbrev, som er nødvendig for å opprette registerenheten i grunnboken snarest mulig og senest når klagefrister er utløpt. Det samme gjelder målebrev som gir uttrykk for at det som ledd i kartforretningen er foretatt arealoverføring etter reglene om grensejustering.

I henhold til delingsloven av 23.juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	12.02.02
Rekvirent	Jan Høyland
Bestyrer	Anne Kristine Lysestøl
Forretning	Kart-og delingsforretning over ein parsell av Mydland gnr 9, bnr 1 til hyttetomt, tidligere f.nr. 16.

Underskrift	HÆGEBOSTAD KOMMUNE		Underskrift
Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Tingvatn	14.03.2002	<i>Ola Skeie</i> Teknisk Sjef	<i>Anne Kristine Lysestøl</i> Anne Kristine Lysestøl

GAB

Registreringsstempel

TINGLYST
- 6 AUG. 2002
LYNGDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 2780
R. Faberli

Tinglysing (jf. delingsloven § 4-2)

Dagbokstempel

TINGLYST
Gebyr betalt med kr. 1005,-
Dok.avgift betalt med kr. -
Merknad etter toll. § 11: -

Påtegninger (rettelser o.l.)

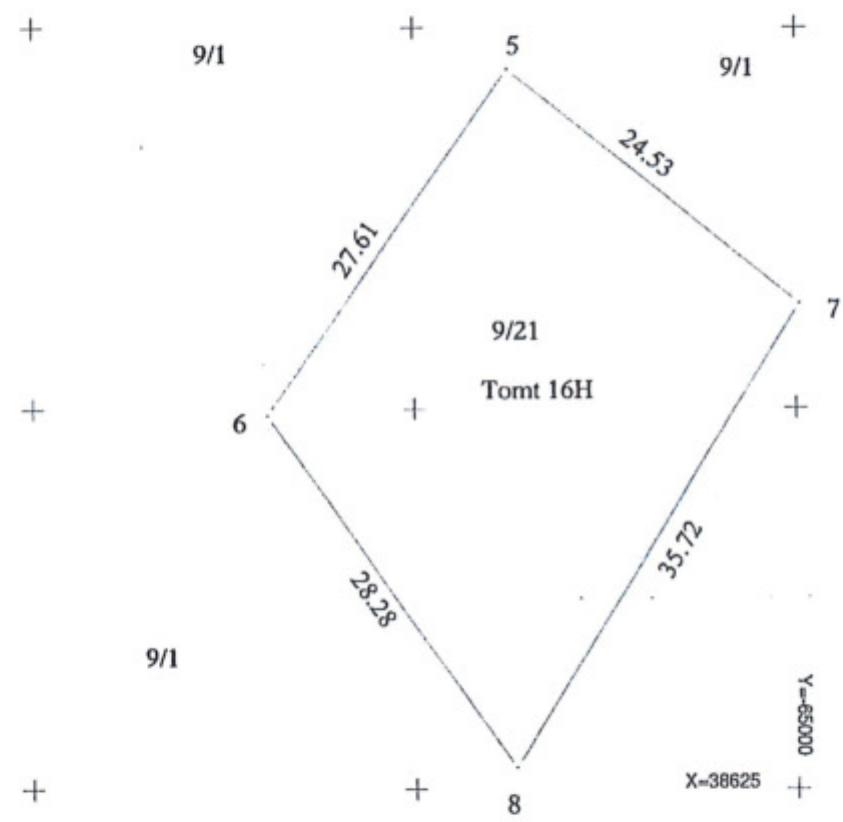
--

Os	Div	Festov
9	21	
Representasjonspunkt		
X 38649	Y -65017	Z
Kartblad	X	Landinn
BC009-5-4		
Målestokk	Areall	M ²
1:500	801	

MÅLEBREVKART

Jnr	7/02
Målebrev nr	541

N



Punkt	Punktmerke	X-koordinat	Y-koordinat	Side	Radius
5	Gkj.gmrk. i fjell	38672.23	-65018.86	24.53	
7	Gkj.gmrk. jordf.st.	38656.84	-64999.76	35.72	
8	Gkj.gmrk. i fjell	38626.37	-65018.41	28.28	
6	Gkj.gmrk. i fjell	38649.55	-65034.61	27.61	

BYGGETILLATELSE

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

9/21

Kommunalforvaltningen

Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Mydland, 4595 Tingvatn			9	1	16H
Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak		
Nybygg	Hytte	17.03.78	dato	25.04.78	sak 34/78
Byggherrens navn		Adresse			Telefon
Elfinn Moen		Risavika, 4056 TANANGER			
Anmelderens navn		Adresse			Telefon
Bygg A/S		Postboks 103, 4061 KLEPPE			
Ansvarshavendes navn		Adresse			Telefon

Merknader:

- a. Byggesøknaden og godkjente tegninger samt denne byggetillatelse skal alltid være tilstede på byggeplassen.
- b. Denne byggetillatelse faller bort dersom arbeidet ikke er satt igang om senest 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år, jfr. § 96.
- c. ~~Bygningen eller del av den skal ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.~~
- d. Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i denne tillatelse, jfr. § 93.
- e. Etter § 97 skal det føres kontroll med byggearbeidet, jfr. instruks for ansvarshavende. Ansvarshavendes plikter og ansvar følger av § 98.

Grunnflate: 54,9 m² + 20,3 m² terrasse

4595 Tingvatn den 09.06.78


Ola Skjeie
bygningssjef

Sendes:

- byggherren
- anmelderen
- ansvarshavende
- arbeidstilsynet
- byggeløyvemyndighet
-
-

FS-blankett 5-007-02.74 (formularbeskyttet)
kr. 2127 Enerett: Sem & Stenarson A/S, Oslo

Forslag til disposisjonsplan for hytter på Naglestadheia,
Hægebostad kommune.

Grunneiere	Gårdens navn	Gnr	Bnr
Klærens og Trygve Klungland	Naglestad	8	1
Kåre Naglestad	"	8	2
Toralf Røstad	"	8	3
Olav Høyland	"	8	4
Gunvald Gunleivstøl	"	8	5
Kristian Ågedal	"	8	7
Rakel Høyland	"	8	8
Torkel Høyland	Mydland	9	1
Jørgen Mydland	"	9	4
^{Anna} Jens Loka	Birkeland Nedre med Loka	25	9
Torleif Loka	"	25	13
Ingvald Hundeland	"	25	11
Marie Hillesund m/søsken	"	25	67

Beskrivelse av hytteområdet:

Planområdet omfatter det totale areal av de 13 bruk som er vist ovenfor, med unntak av gnr. 25, bnr. 9, og gnr. 25, bnr 11.

Som kartgrunnlag er brukt "Økonomisk Kartverk", blad BC 009 5 2, BC 009 5 4, BD 009 5 1 og BD 009 5 3 i målestokk 1: 5000. Det gjøres oppmerksom på at nevnte kartblad ikke var ferdig opptegnet og sjekket av Økonomisk Kartverk på det tidspunkt da denne planen ble utarbeidet.

Hytteområdet er mot vest avgrenset av gården "Snartemo Øvre", gnr 10, bnr 4, 1 og 7, av gården "Gyberg", gnr 13, bnr 28, 1, 13 og 7, av gården "Nedre Birkeland med Loka", gnr 25, bnr 4, 1 og 12 og av gården "Håland", gnr 47, bnr 2, mot nord av gården "Nedre Birkeland med Loka", gnr 25, bnr 4, 20 og 1, og av gården "Åmdal", gnr 46, bnr 1, mot øst av kommunegrensa mot Audnedal, og mot syd av gården "Gysland", gnr 2, bnr 1, 2, og 3, og av gården "Kvestad", gnr 7, bnr 1 og 2.

Arealene som er oppstilt nedenfor er målt ut av kartet med planimeter og er derfor litt tilnærmede. Arealene for gnr. 25, bnr. 9 og 13 er beregnet av Marna jordskiftekontor i forbindelse med utskiftingen i 1960- 70 årene.

Eiendomsretten til noen bruk er delt slik at skogen tilhører en eier, mens grunnen tilhører en annen. For beregning av arealene er i disse tilfeller skogen og beitet hver satt til å representere 50 % av brukets totale areal. Det gjøres oppmerksom på at dette gjelder bare for denne planen og bare har til hensikt å oppnå en rimelig fordeling av antall hytter til hver eiendom.

Vedr. areal av gnr.8, bnr. 8 bemerkes: Eiendommen består av to teiger på tilsammen ca. 48 da., pluss 2/9 av bumarka til gnr. 8, bnr. 3.

Da det har vist seg vanskelig å bestemme hva som menes med bumark i dette tilfellet, er det blitt enighet om at gnr. 8, bnr. 8 tildeles et areal på 92 da. av gnr. 8, bnr. 3. Igjen gjøres oppmerksom på at dette bare gjelder for denne planen, og bare har til hensikt å oppnå en rimelig fordeling av antall hytter på hvert bruk.

Areal av de fradelte tomtene er tatt med i det totale arealet for hver eiendom.

Eiendommen til Harry Røstad, gnr. 8, bnr. 20, er betraktet som selvstendig bruk, slik at dette arealet ikke inngår i arealet til gnr. 8, bnr. 3.

Eiendommen gnr 25, bnr. 67 ble opprinnelig fradelt fra hovedbruket gnr. 25, bnr. 13 til hyttetomter. Det er blitt enighet om at disse brukene skal sees under ett for beregning av areal pr. hytte.

For gnr. 25, bnr. 11 er bare tatt med arealet av den teigen som grenser til fylkesveien på Loka. Det er av grunneierne blitt enighet om at en del av dette bruket måtte medtas i planen, fordi dette vesentlig ville bidra til å løse adkomstmulighetene med bil for de hytter som er utlagt på gnr. 25, bnr 9 og 13 vestenfor fylkesveien på Loka. Det ble ansett som mest rimelig at bare den teigen som grenser til fylkesveien på Loka ble tatt med i planen, og at det nødvendige areal for de 4 hyttene som er utlagt på dette bruket, utenom teigen på Loka kunne regnes av fellesarealet i denne planen.

Arealene av Bjennvann, Naglestadvann, Bakketjønn og Lokavann er fordelt til brukene i forhold til de reelle eiendomsretter.

Arealene av veier er tatt med i landarealene for hver eiendom.

Sammenstilling av arealer:

Gnr.	Bnr.	Landareal	Vannareal	Sum
9	1	840 da	107 da	947 da
8	2	977	43	1020
8	3	1144	58	1202
8	4	340	96	436
8	5	708	36	744
8	7	648	44	692
8	8	139	0	139
9	1	ca 1608	0	1608
9	4	1684	0	1684
25	9	1450	0	1450
25	13	1781	¹⁹² 236 298	¹⁴⁵⁰ 1781 2079
25	11	43	0	43
25	67	93	0	93
Sum		11455 da	620 da	12075 da
8	20	34	0	34
Sum		11489 da	620 da	12109 da

Av det totale landareal er ca 350 da oppdyrket mark og ca 85 da kulturbeite.

Som kartet viser er terrenget innen planområdet ganske kupert, med høyder over havet som varierer fra kote ca. 360 til ca. 545 m.o.h. De utlagte hyttene er plassert i høyder som varierer fra kote ca. 365 til ca. 450 m.o.h.

Vegetasjonen innen planområdet varierer ganske meget, fra frodige bakkehellinger med til dels god bonitet og til dels også frodig skog til relativt skrinne koller, lyngrabber og snaufjell. Inn i mellom er der også en god del myrer. Noen av disse vil sannsynligvis bli oppdyrket i framtida. Det antas også at det i framtida vil bli lagt mer vekt på utnyttelsen av skogen enn tilfellet har vært til denne tid.

Hyttene er derfor forsøkt plassert slik at bebyggelsen ikke i vesentlig grad vil ødelegge for den framtidige utnyttelsen av jord og skog. En viss ulempe må en naturligvis regne med for driften av jordbruket ved å ha hyttebebyggelse i nærheten. På den andre siden representerer inntekten av hyttene en vesentlig bi-inntekt for brukene.

Ved at tomtene stort sett bygges, er grunneierne sikret en fast inntekt i tillegg til den ordinære driften. Da konkuranseevnen for slike småbruk stort sett er vanskelig, er en slik fast bi-inntekt en betraktelig hjelp for grunneierne, og bidrar til at de kan bli sittende med gårdene. Sett fra et økonomisk synspunkt er derfor hyttebebyggelse på slike steder en støtte for jordbruket.

Naglestadheia er om vinteren et populært utfartsted for turister fra Lyngdalsregionen og Audnedalen, men også fra Mandal og Kristiansand. En viktig målsetting under planleggingen av dette hytteområdet har derfor vært å plassere hyttene slik at de minst mulig stenger og sjenerer for den alminnelige ferdsel av dagturister. Hyttene er derfor så vidt mulig konsentrert i grupper. Gjennomsnittlig avstand mellom hyttene innen hver gruppe er på ca. 40 meter. Ingen hytter er plassert i snaufjellet eller i naturlige gjennomgangsårer for skitrafikken. Skihytta til Lygna Skilag er p.g.a. beliggenheten ved den nordlige enden av Bjennvannet et naturlig skisenter. Det er gjort forsøk på å holde antallet av nye hytter i dette området på et minimum. Det er fra før bygget 50 hytter, som stort sett er plassert i området rundt Bjennvannet.

De nye hyttene er plassert med en avstand fra vann på minst 50 meter. For avstanden fra fylkesveien har terrengets karakter vært avgjørende. Det er blitt lagt vekt på å plassere hyttene slik at de blir skult fra veien. Minsteavstand fra fylkesveien er på ca. 30 meter. Det er likevel gjort følgende unntak fra disse reglene:

På gnr. 25, bnr. 67 er det lagt inn tre hytter med avstand fra Lokavannet på ca. 15 meter. Dette bruket ble i sin tid fradelt fra hovedbruket på Loka til Marie Hillesund m/øøsken spesielt for hytte-tomter. Terrengets karakter er likevel slik at for i det hele tatt å få plassert hytter her, må de settes relativt nærme vannet og oppe i den bratte lia vesten-for veien. En fant det rimelig å kunne dispensere fra reglene ovenfor i dette tilfellet.

På gnr. 8, bnr 1 er det lagt inn to hytter med avstand fra Bjennvann på ca. 20 meter. Den ene hytta skal tilhøre grunneieren, og den andre tomta er allerede utsprengt. Det er fra før en god del hytter rundt Bjennvannet, og de fleste ligger under 50 meter fra vannet.

Det er lagt ut følgende hyttetomter:

Gnr	Bnr	Totalt areal	Eksisterende hytter	Nye hytter	Sum
8	1	947 da	23	<u>8</u>	31
8	2	1020	4	17	21
8	3	1202	9	16	25
8	4	436	3	7	10
8	5	744	0	17	17
8	7	692	4	16	20
8	8	139	0	3	3
9	1	1608	0	31	31
9	4	1684	0	34	34
25	9	1450	0	30	30
25	13	1973	1	43	44
25	67	137	0	6	6
25	11	43	0	4	4
8	20	34	6	0	6
Sum		<u>12,109 da</u>	<u>50</u>	<u>232</u>	<u>282</u>

Utnyttelse av planområdet: $12,109/282 = 42.94$ da pr. hytte.

I terrenget er hyttene merket med nummererte påler, og på planen er de vist som sirkler.

Tomtearealene er satt til ca. 500 m².

Hyttetomtene er nummerert på følgende måte:

Gnr.	Bnr.	Grunneier	Nummer
8	1	Klærens og Trygve Klungland	A1 osv
8	2	Kåre Næglestad	B1 "
8	3	Toralf Røstad	C1 "
8	4	Olav Høyland	D1 "
8	7	Kristian Ågedal	E1 "
8	8	Rakel Høyland	F1 "
8	5	Gunvold Gunleivstøl	G1 "

<u>Gnr.</u>	<u>Bnr</u>	<u>Grunneier</u>	<u>Nummer</u>
9	1	Torkel Høyland	H1 osv
9	4	Jørgen Mydland	I1 osv
25	9	Jens Loka	K1 "
25	13	Torleif Loka	L1 "
25	11	Ingvald Hundeland	N1 "
25	67	Marie Hillesund m/søsken	M1 "

Mens planen har vært under utarbeidelse, er det blitt spesielt søkt om, og innvilget byggetillatelse for følgende hytter:

25	9	K1 og K7	
8	8	F1 og F2	+ H28.

Følgende hytter er planlagt som utleiehytter:

<u>Gnr</u>	<u>Bnr</u>	<u>Hyttenummer</u>
9	4	I 37 og I 38
25	9	K1, K2, K3, K4, K5, K7, K10, K11 og K12
25	13	L2, L4, L5, L6, L7, L9.

Parkeringsplasser:

Dagturister som kommer til Naglestadheia er for tiden henvist til å parkere langsmed fylkesveien. Dette gjelder også til dels for de eksisterende hytter. For at ikke hytteplanen skal bidra til å øke dette problemet, er det lagt inn parkeringsplasser beregnet for 2 oppstillingsplasser pr hytte.

I alt er det på planen vist 12 parkeringsplasser, merket P1, P2, P4 t.o.m. P10, P12, P13 og P14. Avkjørselstillatelse for disse parkeringsplassene er innvilget av Vest-Agder Vegkontor, og er vedlagt planen.

For ordens skyld gjøres oppmerksom på at avkjørselstillatelse ble innvilget for det opprinnelige antall hytter. Siden den tid er antall hytter blitt redusert en del. Antall biloppstillingsplasser er på avkjørselstillatelsene forandret i henhold til det endelige antall hytter i denne planen.

Forøvrig vises til vedtektenes pkt 13 vedr. krav til opparbeidelse, vedlikehold og snørydding av parkeringsplassene.

Bilveier.

Planen viser de omtrentlige plassering av veitraseer innen hytteområdet. Endelige traseer vil bli bestemt ved utstikking.

På vestsiden av fylkesveien på Loka er planlagt en bilvei som vil få avkjørsel til fylkesveien over en felles velteplass for tømmer.

Eieren av gnr 25, bnr ¹4, som har bruksrett til velteplassen, har inngitt protest mot at veien anlegges som vist på planen.

Eierne av gnr 25, bnr 9, 11 og 13 har så underskrevet en erklæring, datert 13/2-74, som bl. a. går ut på at velteplassen kan forlenges sørover langs fylkesveien ca. 5.0 meter, for å kompensere for reduksjonen i velteplassens areal p.g.a bilveien.

Denne erklæring er vedlagt planen.

Hægebostad skogråd gjorde i møte den 22/3-74 følgende vedtak: "Viderbehandling av uttalelse angående hytteplan på Naglestadheia: Man har i mellomtiden kontaktet de interesserte parter i forbindelse med bilveiadkomsten til hyttene ved Loka gård. Det viser seg at jordskiftet på Birkeland har stadfestet traktorvei fra skogsområdet i det ovenforliggende terrenget.

Som en løsning på dette problem vil man foreslå at traktorveien først blir stukket fram til den i utskiftningen planlagte velteplass. For at bilene som skal fram til hyttene til en hver tid kan passere, vil man foreslå at velteplassen gis en slik form og plassering at denne passasje kan skje uhindret. Dette kan ordnes ved en mindre utvidelse av velteplassen. Det må påses at hyttene og deres bruk og adkomsten til dem til en hver tid ikke blir til hinder for skogsdriften i terrenget.

Når det gjelder plasseringen av hyttene forøvrig, så er disse planlagt bygget på skogsboniteter som ikke har særlig stor interesse som skogsmark. Hyttene er også gruppert på en måte som synes å tjene de interesserte bruk.

Skogrådet har derfor forøvrig ingen bemerkninger til hytteplanen på Naglestadheia." (sitat slutt).

En forutsetning for at denne veien skal kunne realiseres er at velteplassens bruksverdi ikke foringes, og at adkomsten til velteplassen ikke blir hindret. Bilveieⁿ, slik som vist på planen blir derfor bare å betrakte som realiserbar under forutsetning av at eiendomsforholdene og bruksforholdene av velteplassen blir tatt hensyn til og godkjent av alle berørte parter.

Den planlagte bilveien ville være av stor betydning for hyttebebyggelsen på vestsiden av Loka, men vil likevel ikke være en forutsetning for at hytter kan bygges i dette området.

En vil derfor foreslå at bygningsrådet godkjenner hyttebebyggelsen slik som vist på planen, men at godkjennelse av bilveien utstår inntil grunneierne seg innbyrdes har kommet til enighet om en gjensidig brukbar løsning av dette problemet.

Vannforsyningen.

De naturlige vannforekomstene på Naglestadheia er relativt gode. For å dekke vannbehovet i de tørre sommermånedene må likevel vannkildene utbygges som vannmagasiner. I bilag "B" er vist nødvendig volum pr. hytte for disse magasinene.

Beregningene av magasinene er basert på følgende data og betingelser:

1: Hydrologiske data over avløp målt ved Tingvatn i perioden 1911- 1960:

	Målt ved Tingvat	Brukt på Naglestadheia
Normalavløp 1/sek/Km ²	59.6	50.0
Minste observerte avløp, 1/sek/km ²	0.4	0.1

2: Hyttene benyttes maksimalt 90 dager i året.

3: Hyttene benyttes samtidig fire uker i lavvannsperioden.

4: Drikkevannet føres fram i rør til utvendig plasserte vannposter, sentralt plassert i hyttefeltene.

5: Vannbehov pr hytte: 100 l/døgn.

Forøvrig vises til rapport utarbeidet av statsgeolog Huseby, datert 5. juli, 1974. I konklusjonen, pkt 1 sier således Huseby: " Det synes mulig å oppnå tilfredstillende vannforsyning - selv til den maksimalt foreslått utbygging (med standard A) for hele planområdet, dog primært ved utnyttelse av overflatekilder, i-det gode boreplasser for brønner i fast fjell er mangelvare i området. " (Med standard "A" menes i denne forbindelse innlagt vann i hyttene).

Ifølge Huseby's vurderinger er det altså mulig å forsyne alle de planlagte hyttene med innlagt vann (ca 400 l/døgn/hytte).

Hyttefeltene på Naglestadheia vil bli utbygget i langsomt tempo. Dette gjelder i alle fall for de fleste felters vedkommende. Det er derfor naturlig at vannmagasinene bør kunne utbygges gradvis.

Ifølge utskrift av møtebok i Hægebostad Helseråd i møte den 8/11-74 krever helserådet at det før bygging påbegynnes skal utarbeides detaljplaner for hvert vannmagasin med hensyn til utførelse, materialer, størrelse osv.

Dessuten krever helserådet at det skal foretas kontrollanalyser av drikkevannet, minst 4 ganger årlig - eller så ofte som helserådet krever det.

Disse krav er inkludert i vedtektenes pkt. 15., men siden sistnevnte krav kan vise seg å bli unødig strengt - og kostbart - foreslår planleggeren at grunneierne får anledning til å søke om lempning på dette kravet etter en viss prøvetid.

Avløpsordningen.

De naturlige resipientforholdene er generelt sett dårlige. Stort sett består grunnen av humusholdig skogsbunn eller myrjord over grunnfjellet. Tykkelsen på disse lagene varierer. Gjennomsnittlig dreier det seg om ca. 40- 50 cm tykkelse.

Permeabiliteten i disse avsetningene er lav. Infiltrasjon i grunnen krever permeable jordarter med tilstrekkelig mektighet, og med lav grunnvannstand.

Et prinsippielt utgangspunkt for denne planen ble derfor at vann ikke burde tillates innlagt i hyttene, for derfor å redusere vannforbruket, og dermed avløpsproblemerne. Med innlagt vann regnes i dag et gjennomsnittlig vannforbruk på ca 400 l/døgn/hytte, mens det ved ikke innlagt vann regnes ca. 100 l/døgn/hytte.

Som følge av dette blir det ikke aktuelt- og heller ikke tillatt å bruke vannklosett.

Det avløpsvannet som skal utslippes blir derfor bare vann fra kjøkken og eventuelt vaskeservant.

Avløpsordningen i denne planen er basert på resorbsjon, d.v.s. at avløpsvannet blir ledet ut i grunnen gjennom et perforert plast-rør, eller teglrør med tildekkede skjøter. Vegetasjonen vil så trekke til seg den vannmengden som blir ledet ut i grunnen. Dette virker bare i sommerhalvåret. Om vinteren vil rørene normalt fryse, avhengig av bl.a. snømengden i kuldeperiodene, og av fuktigheten i jordlaget. Slamavskilleren må derfor bygges med et ekstra volum, stort nok til å kunne oppmagasinere avløpet i vinterhalvåret.

For detaljer vedr. resorbsjonsanlegg, slamavskiller og frostsikring av tilløpsrør til slamavskilleren vises til bilagene C. D. E og F.

I denne hytteplanen ble hyttene plassert i grupper. Dette ble gjort av to grunner. For det første så ønsket en å bevare naturpreget, skiterrenget og de nåværende omgivelser så mye som mulig. Ved å konsentrere hyttene i grupper oppnår en at en får større åpne arealer for den alminnelige ferdsel, og for jord- og skogbruket.

Den andre grunnen til at hyttene ble konsentrert i grupper var at dette gjør det lettere å bygge fellesanlegg, slik som veier, vannledninger, og- eventuelt framtidig fellesanlegg for avløp.

En valgte 40 meter som minste avstand mellom hyttene innen gruppene. Erfaringene, bl.a. fra de nåværende hyttene rundt Bjennvann viser at problemene med lukt e.l. fra avløp ved ikke innlagt vann er minimale, enda om hyttene ligger så pass nærme hverandre som de gjør der (ca. 30 meter).

Helserådet har ifølge utskrift av møteboken fra møte den 8/11-74 foreslått at det må utarbeides avløpsplaner for hvert hyttefelt før bygging av den første hytte innen hvert felt kan finne sted. Dette ble også bifalt av bygningsrådet i møte den 6/12-74.

Vedtektenes pkt. 17 har med denne bestemmelsen.

Klosett.

Som nevnt ovenfor så tillater ikke grunnforholdene på Naglestadheia utslipp fra vannklosett. Derfor er det i denne planen satt forbud mot å benytte denne klosett-typen.

Kjemikalieklosett kan heller ikke tillates p.g.a. problemene med deponering av innholdet.

Elektriske forbrenningsovner av klosettinnholdet anses ikke egnet p.g.a lukt.

Inntil videre har en derfor forutsatt at en vanlig utedo med to kamre, isolert, ventilert og med to kamre som vekselvis benyttes, som f.eks "Nissedoen", er den beste og billigste løsningen.

Det finnes på markedet en del typer fabrikkert av plast som bygger på bakteriologisk nedbrytning av innholdet. I prinsippet virker disse på samme måte som "Nissedoen". Dette gjelder også for de typer som er forsynt med lav-effekt elektrisk element for å akselerere nedbrytningsprosessen.

Det vises til vedtektenes pkt. 16 vedr klosett-typer.

Renovasjon.

Det har ikke vært mulig å lokalisere egnede deponeringsplasser for søppel innen hytteområdet på Naglestadheia.

Søppelet vil derfor måtte transporteres til annen søppelplass utenfor hytteområdet, som er godkjent av kommunen.

Inntil kommunen etablerer fast renovasjonsvesen, vil fjerning av søppelet måtte foregå i privat regi.

Punkt 18 i vedtektene fastsetter regler om hvordan søppelet skal behandles.

Hyttedisponering - og antall.

Statsgeolog Huseby ble i 1974 engasjert til å undersøke de geologiske forhold innen hytteområdet, og i den forbindelse komme med anbefalinger vedr. hytteantall og plassering innen området.

De geologiske forhold i nærheten av de planlagte hyttefelt ble undersøkt ved befaring den 12/6-74. Det ble ikke foretatt prøver eller sonderingsboringer. Rapporten er derfor bygget på visuell undersøkelse.

Feltinndelingen som Huseby brukte er basert på geologiske forhold, og er derfor ikke nødvendigvis sammenfallende med den hyttefeltinndelingen som planen viser.

Helserådet har i møte den 8/11-74 godkjent et hytteantall på 278. Dette tilsvarer Huseby's anbefaling for maksimalt antall hytter under kategori "B", d.v.s. for ikke innlagt vann, justert for en del eksisterende hytter og planlagte hytter som ikke ble tatt med i Huseby's feltinndeling.

Planen viser et hytteantall på 273, hvorav 223 hytter er nye, og 50 hytter er eksisterende. Det hytteantall innen hvert hyttefelt som planen viser er i samsvar med Huseby's anbefaling.

Jordstyret har i møte den 25/10-74 godkjent hyttedisponering som planen nå viser, under forutsetning av at en del av hyttene nord og vest for Loka blir brukt som utleiehytter. Dette er også i samsvar med fylkeslandbrukstyreets vedtak den 12/12-73, for de hyttene som ligger nord for våningshuset på Loka. Jordstyret har ifølge vedtak den 25/10-74 gått med på at også de fire hyttene på gnr 25, bnr 9, som ligger nærmest fylkesveien på vestsiden godkjennes under forutsetning av at de "øremerkes" som utleiehytter.

På side 6 i disse beskrivelser er vist de hytter som skal brukes som utleiehytter.

Jordstyrets og Fylkeslandbrukstyrets krav om omdisponering av de opprinnelig planlagte hytter på gnr. 25, bnr 13 i lia øst for Lokavannet er blitt etterkommet, ved at 7 av de hyttene som var plassert på arealer med relativt god bonitet ble flyttet høyere opp og nord-østover, der boniteten er dårligere.

For å etterkomme statsgeolog Huseby's anbefalinger vedr. antall hytter i dette feltet, ble det totale antall hytter i dette området redusert vesentlig.

Jordstyrets og Fylkeslandbrukstyrets krav om omdisponering av hyttene på gnr.8, bnr 5 er også blitt etterkommet. 10 hytter ble her fjernet fra det området som ligger nærmest fylkesveien, der boniteten var relativt god. Fire av disse 10 hyttene ble plassert høyere oppe i lia.

Forøvrig vises til korrespondansen med jordstyret.

Søgne, 3/1-1975

Anne Thorsland

SIVILINGENIØR

ÅNEN THORSLAND

Støbakken 10 — 4630 Søgne — Telefon (042) 50788

Forslag til vedtekter for hytteområde på Naglestadheia,
Hægebostad Kommune

Grunneiere:	Klærens og Trygve Klungland	gnr. 8	bnr. 1
	Kåre Naglestad	8	2
	Toralf Røstad	8	3
	Olav Høyland	8	4
	Gunvald Guleivstøl	8	5
	Kristian Ågedal	8	7
	Rakel Høyland	8	8
	Torkel Høyland	9	1
	Jørgen Mydland	9	4
	Jens Loka	25	9
	Torleif Loka	25	13
	Ingvald Hundeland	25	11
	Marie Hillesund m/søsken	25	67

1. Innen hytteområdet kan det bare oppføres hytter i det antall og med den plassering som er vist på disposisjonsplanen for området. Hyttene skal generelt plasseres slik at fastmerkene faller innenfor grunnmurene. Justeringer av hyttenes plassering ut over dette kan bare foretas etter bygningsrådets godkjennelse.
2. Hytteområdet er delt inn i hyttefelt, med begrensnings som vist på disposisjonsplanen. Dersom ikke annet er vist på planen, skal grensene for hyttefeltene ligge 30 meter fra de ytterste tomtene i hvert felt. Utenom hyttefeltene, men innen hytteområdet, skal grunneierne ha anledning til å drive normal gårdsdrift og skogdrift.
3. Hyttefeltene skal best mulig bevares som naturlig terreng. Utgravinger og planeringer i forbindelse med hyttebyggingen skal begrenses til det absolutt nødvendige. Vegetasjonen innen hyttefeltene skal også så vidt mulig skånes. Generelt skal fjerning av busker og trær utenom den grunnen som hytta står på unngås. Det kan likevel bli ønskelig å foreta en begrenset uttynning av busker og trær for å bedre utsikten fra hyttene. Dette kan også bli tilfellet dersom hyttene ligger slik plassert at uttynning må foretas på tilstøtende hovedbruk i denne planen.

Før uttynning foretas, må tillatelse til dette innhentes fra den grunneieren som eier skogen. Dersom ikke spesielle forhold foreligger, skal grunneierne likevel være innstilt på å gi slik tillatelse. Spesielt gjelder dette for trær og busker som er vokst til etter at tomta er bygslet eller solgt. Hogst av tømmer innen hyttefeltene, utført av grunneierne, kan bare foretas dersom dette ikke vesentlig skjemmer eller forandrer karakteren av hyttefeltene, og etter at velforeningen har hatt anledning til å uttale seg.

4. Det vil foreløpig ikke bli tillatt å sette opp gjerder rundt hyttetomtene, fordi dette virker unødig skjemmende i terrenget og hindrer den frie ferdsel i området. I framtida kan det likevel bli nødvendig å benytte området mer til beite enn tilfellet er nå. Med bygningsrådets godkjennelse vil grunneierne ha anledning til å pålegge hytteeierne å gjerde inn hyttefeltene. Inngjerdingen vil i så fall bekostes av hytteeierne. Grunneierne er ikke ansvarlig for skade forvoldt av dyr på beite.
5. Noen av hyttene er plassert i nærheten av oppdyrket mark som enten drives nå, eller muligens vil bli drevet i framtida. All ferdsel over disse arealene som kan skade eller vanskeliggjøre driften skal ikke være tillatt. Hytteeierne skal være innforstått med at driften av jordbruksarealene kan frambringe lukt og støy. Grunneierne skal ha rett til uhindret av hyttene å drive jordbruket, men skal på den andre siden ta rimelig hensyn for ikke å skade hyttemiljøet.
6. Bebyggelsen skal best mulig underordne seg naturpreget i området, med enkel og god utforming, material- og fargevirking.
7. Hyttene kan bare oppføres i enetasje. Grunnmurene skal gjøres så lave som mulig.
8. Størrelsen på hver hyttetomt skal være på ca. 500 M².
9. Generelt skal hyttetomtene bygsles. Grunneierne skal likevel ha anledning til å selge opp til 25% av de nye tomtene. Leie- og salgsbetingelser utenom de som er spesifisert i disse vedtektene avgjøres av den enkelte grunneier.
10. Hovedbrukene står som eier av alt areal utenom de frasolgte tomtene, både skog og grunn.
11. Hytteeierne har ikke fiskerett, jagtrett, eller rett til vedhogst innen hytteområdet uten at de spesielt sørger for tillatelse fra grunneierne.

12. Disposisjonsplanen viser plasseringen av planlagte veier og parkeringsplasser. Arealene for disse skaffes vederlagsfritt tilveie av grunneierne. En del av veiene og parkeringsplassene er lagt over tilstøtende grunneiers eiendom. Oppgjør mellom grunneierne innbyrdes for bruk av grunn til veier og parkeringsplasser er ikke del av disse vedtekter. Hytteeierne forplikter seg til å bekoste opparbeidelsen av to oppstillingsplasser for biler for hver hytte, og til å bekoste bygging av veier som vist på disposisjonsplanen. Grunneierne skal forestå utbyggingen av parkeringsplassene og veiene. Dersom ikke annet er avtalt mellom partene, skal omkostningene for opparbeidelse og vedlikehold av veier og parkeringsplasser betales av hytteeierne fordelt likt på hver hytte. Grunneierne skal ha rett til å benytte veiene til skog og gårdsdriften. I så fall skal grunneieren være med og betale for vedlikehold av veien, i rimelig forhold til slitasjen.
13. For å unngå parkering på fylkesveiene, skal grunneierne inntil velforeningen(e) er blitt stiftet, så langt råd er sørge for at snørydding av parkeringsplassene blir utført tilfredsstillende. Dersom ikke annet er avtalt mellom grunneierne og hytteeierne, skal omkostningene for snørydding av hver enkelt parkeringsplass belastes hytteeierne, og slik at de aktuelle utgiftene for snørydding fordeles likt på de hyttene som er bygget, uansett om de er benyttet eller ikke. Dette skal likevel bare gjelde for snørydding på lørdager, søndager og andre helligdager, og i hele påskeuka. Hytteeiere som vil benytte hyttene andre dager i uken, må gjøre spesiell avtale med grunneieren om snørydding og betale spesielt for dette. Generelt skal hytteeierne være forpliktet til å gi beskjed til grunneierne om ankomsttid til hyttene, slik at nødvendig snørydding kan bli foretatt. Etter at velforeningen(e) er blitt stiftet, kan grunneierne overføre ansvaret med organisering av snørydding som nevnt ovenfor til velforeningen(e). Velforeningen(e) skal i så fall velge eller ansette nødvendig personell til å stå for organiseringen av snørydding.

14. Parkeringsplasser.

Parkeringsplass	Hyttenummer	Antall Hytter
P1	K1 t.o.m. K5 K7 t.o.m. K 31 L1 t.o.m. L31	
	L33, L35, L36, L37, L38, L41 t.o.m. L47	68
P2	M1 t.o.m. M6	6
P4	D1 t.o.m. D7 + i- eksisterende hytte	8
P5	G13 t.o.m. G23	11
P6	C1, C2, C4, C8, C9, C12 t.o.m. C16 + 4 eksisterende hytter på område C	14
P7	F1 t.o.m. F3 E10 t.o.m. E15 C18, C19, C20, C24 + 2 eksisterende hytter på område E	14
P8	A4, A6, A7, A8 B1, B2, B3, B5, B7 t.o.m. B15 + 8 eksisterende hytter på område A (skilagets hytte er ikke medregnet)	25
P9	A1, A2, A3, A9 B16, B18, B19, B20 + 14 eksisterende hytter på område A + 4 eksisterende hytter på område B	26
P10	G1 t.o.m. G6 E1 t.o.m. E8 + 2 eksisterende hytter på område E	16
P12	H1 t.o.m. H18 H20 t.o.m. H32 E16, E17	27
P13	H19 t.o.m. H24, H26, H27	8
P14	I1 t.o.m. I19 I23 t.o.m. I34 I36, I37, I38	35
	Sum	267
	Derav nye hytter	232
	eksisterende hytter	35
De avrig eksisterende hytter har egne parkeringsplasser.		

15. De vannkilder som er vist på planen skal utbygges slik at rikelig og hygienisk betryggende vannforsyning er sikret gjennom hele året. For volum av vannmagasinene kfr. bilag B. Det skal ikke være tillatt å legge inn vann i hyttene. Vannet skal føres fram i rør til sentralt beliggende vannposter innen hyttefeltene.

Grunneierne skal sørge for at de nødvendige arbeider med å sikre vannforsyningen blir utført tilfredstillende.

Hytteeierne skal være forpliktet til å delta i de nødvendige fellesanlegg for vannforsyningen.

Dersom ikke annet er avtalt mellom grunneiere og hytteeiere, skal utgiftene til vannforsyningen bæres av hytteeierne, fordelt likt på hver av de hyttene som benytter vannanlegget.

Dersom det skulle vise seg nødvendig eller ønskelig å foreta brønnboringer, oppdemninger e.l. for å øke vannforsyningen, eller for å bedre vannkvaliteten, skal grunnen til dette stilles vederlagsfritt til disposisjon av grunneierne, mens anleggsutgiftene skal bæres av hytteeierne.

En del av vannkildene ligger på tilstøtende grunneiers eiendom. Oppgjør mellom grunneierne innbyrdes for bruk av disse vannkildene er hytteeierne uvedkommende.

Hytteeierne og velforeningene skal være forpliktet til å etterkomme de regler eller forskrifter som de kommunale etater vedtar for å kontrollere at vann ikke blir lagt inn i hyttene.

Det skal foretas regelmessige kontrollanalyser av drikkevannet, minst 4 ganger årlig, eller så ofte som helserådet krever det. Utgiftene skal bæres av hytteeierne. Grunneierne kan likevel etter en viss prøveperiode søke om lempning på dette kravet. Før bygging av den første hytte som får vann fra en bestemt vannkilde påbegynnes, skal detaljplan for vannforsyningsanlegget først godkjennes av bygningsrådet.

Dersom det i framtida skulle bli utviklet systemer eller metoder for å rense eller fjerne avløpsvannet, skal det være tillatt å legge inn vann i hyttene. Dette skal likevel bare tillates etter at en fullstendig plan for avløpet utarbeides og godkjennes av alle de instanser som har myndighet i slike saker.

16 Priveter.

Innhold fra klosetter må under ingen omstendighet føres ut i grunnen.

Inntil videre skal det bare brukes formoldningsklosetter av typen "Nissedo" e.l, med et effektivt volum på minst 1.5 M³ Privetene skal forsynes med to kamre som vekselvis benyttes, f.eks 2 til 3 år i hver periode. Dermed får privetinnholdet tid til å nedbrytes. Ved å kaste på litt jord, kalk, avfall fra kjøkkenet e.l. vil en få en biologisk nedbryningsprosess i gang, slik at en får kompost som sluttresultat. Dette kan så nedgraves på tomte.

Priveten kan bygges i tilknytning til selve hytta, eller i separat bygning.

Kjemikalieklosett, vannklosett og elektrisk forbrenningsklosett tillates ikke.

17 Avløpsordningen .

Avløpsvann fra kjøkken og vaskeservant(er) skal tilføres grunnen ved resorbsjon.

Resorbsjonsanlegg er anlegg hvor avløpsvannet etter forutgående rensing i slamavskiller ledes ut i det øverste marklaget og tas opp av vegetasjonen.

Resorbsjonsanlegget skal utføres som vist i bilagene C, D, E og F, og består av:

- a: Tilløpsledningen fra hytta til slamavskilleren.
- b: Slamavskilleren.
- c: Avløpsledning fra slamavskilleren med resorbsjonsledning. Tilløpsledningen til slamavskilleren skal minst være Ø 75 og skal legges frostfritt. I bilag F er vist forslag til frostsikring av tilløpsledningen.

Slamavskilleren utføres prinsippielt som vist i bilag E. Den skal inspiseres regelmessig, og tømmes minst hvert 3. år.

Resorbsjonsledningen skal utføres som vist i bilagene C og D. Dersom det på enkelte steder skulle vise seg at grunnen består av permeable sand/grus masser i tilstrekkelig dybde over grunnvannspeilet, eventuelt grunnfjellet, kan søknad om godkjenning av infiltrasjonsanlegg sendes bygningsrådet. Prøvning av grunnens permeabilitet, og infiltrasjonsanlegget forøvrig, skal utføres i samsvar med gjeldende forskrifter for slike anlegg.

Før bygging av den første hytte i hvert hyttefelt påbegynnes, må først en samlet avløpsplan for hvert felt utarbeides og godkjennes av bygningsrådet.

18 Renovasjonsordningen.

Inntil kommunen innfører tvungen renovasjonsordning skal følgende regler gjelde:

Ubrennbart søppel, avfall og lignende skal bringes i lukkede papirsekker til samleskur ved hver parkeringsplass. Skurene skal være låst, og hytteeierne skal ha hver sin nøkkel.

Det er ikke tillatt å plassere søppel utenfor skurene.

I søppelsekkene er det ikke tillatt å legge latrineavfall, aske, etsende avfall, flytende avfall, eksplosiver eller bygningsavfall.

Grunneierne skal bekoste bygging og vedlikehold av skurene, og skal være ansvarlig for at det blir holdt orden i og utenfor skurene, og for at søppelet blir fjernet og transportert til en av helserådet/bygningsrådet godkjent søppelplass til fastsatt tid i den perioden som gjelder.

Dersom ikke annet er avtalt mellom grunneier og hytteeier, skal alle utgifter i forbindelse med søppelfjerningen betales av hytteeierne, og fordeles likt på de hyttene som er bygget. Ovennevnte regler om plassering av søppel i samleskur skal bare gjelde for månedene februar, mars og april, juli og august. I disse månedene skal søppelet hentes en gang i uken. I de øvrige månedene av året skal det ikke være tillatt å plassere søppel i skurene uten at spesiell avtale gjøres med grunneierne eller den som henter søppelet. I disse månedene vil derfor hytteeierne selv måtte sørge for fjerning og transport av søppelet til godkjent søppelplass.

Før søppelskurene blir bygget, skal godkjenning innhentes fra bygningsrådet. Skurene skal så vidt mulig bygges i ensartet stil for hele hytteområdet.

Når kommunen i framtida innfører tvungen renovasjonsordning, skal både grunneiere og hytteeiere være forpliktet til å rette seg etter de vedtekter som kommunen vedtar.

19 Elektrisk kraft.

Elektrisk kraft kan installeres i hyttene forutsatt at en samlet plan over kraftlinjene for hvert hyttefelt foreligger og godkjennes av bygningsrådet og velforeningen(e).

20 Byggetillatelse.

Før bygging av hyttene kan finne sted, skal søknad om byggetillatelse sendes bygningsrådet for godkjenning, i samsvar med gjeldende regler.

Søknaden skal inneholde:

- a: Disposisjonsplanen, med angivelse av hyttas plassering.
- b: Plan, snitt og fasader i målestokk 1 : 50 eller 1 : 100.
- c: Beskrivelse av materialer og farge.
- d: Beskrivelse vedr. de sanitære anlegg.
- e: Utskrift av festekontrakt eller kjøpekontrakt.

21 Velforening(er)

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hytteområdet, skal grunneierne sørge for at det blir dannet en velforening for samtlige hytter i denne planen. Alternativt kan velforeningen deles opp i tre grupper, en for Loka, en for Naglestadområdet, og en for Mydland.

De eksisterende hytter skal også være med i velforeningen. Velforeningen skal etableres etter at maksimalt 10 nye hytter er blitt bygget innen hvert av områdene Loka, Naglestad og Mydland.

Nærmere regler for velforeningen vil bli fastsatt ved stiftelsen.

22 Kontrakt

Før kontrakt inngås mellom grunneier og hytteeier, skal hytteeieren få utlevert et kopi av disse vedtektene. Vedtektene skal inngå som en del av kontrakten.

Ark.nr. 775-Hæ./369.B
Jnr. 4285/73 TS/Kr

TILLATELSE

til å legge avkjørsel fra offentlig veg

Siv. ing. Ånen Thorsland, 4630 SØGNE

Etter Deres søknad av 28.11.73 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra
fylkes- veg 752 og 754 til eiendommen
g.nr. - b.nr. - i Hægebostad kommune
ved (km) Naglestadheia

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges, og på følgende spesielle vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2. Avkjørslen kan bare brukes til følgende formål:
12 parkeringsplasser
3. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebane kant skal avrundes med en sirkel med radius minst - meter.

4. Andre vilkår

Avkjørselen må være ferdig og godkjent av vegmyndigheten innen 2 år fra d. d. og før bygget tas i bruk.

5. Parkeringsplassene er endret iflg. avtale slik at området for snuing må utføres i en bredde av min. 8 m.
6. Tillatelsen gjelder følgende parkeringsplasser:
P1, P2, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P12, P13 og P14.

Vegsjefen i Vest-Agder fylke

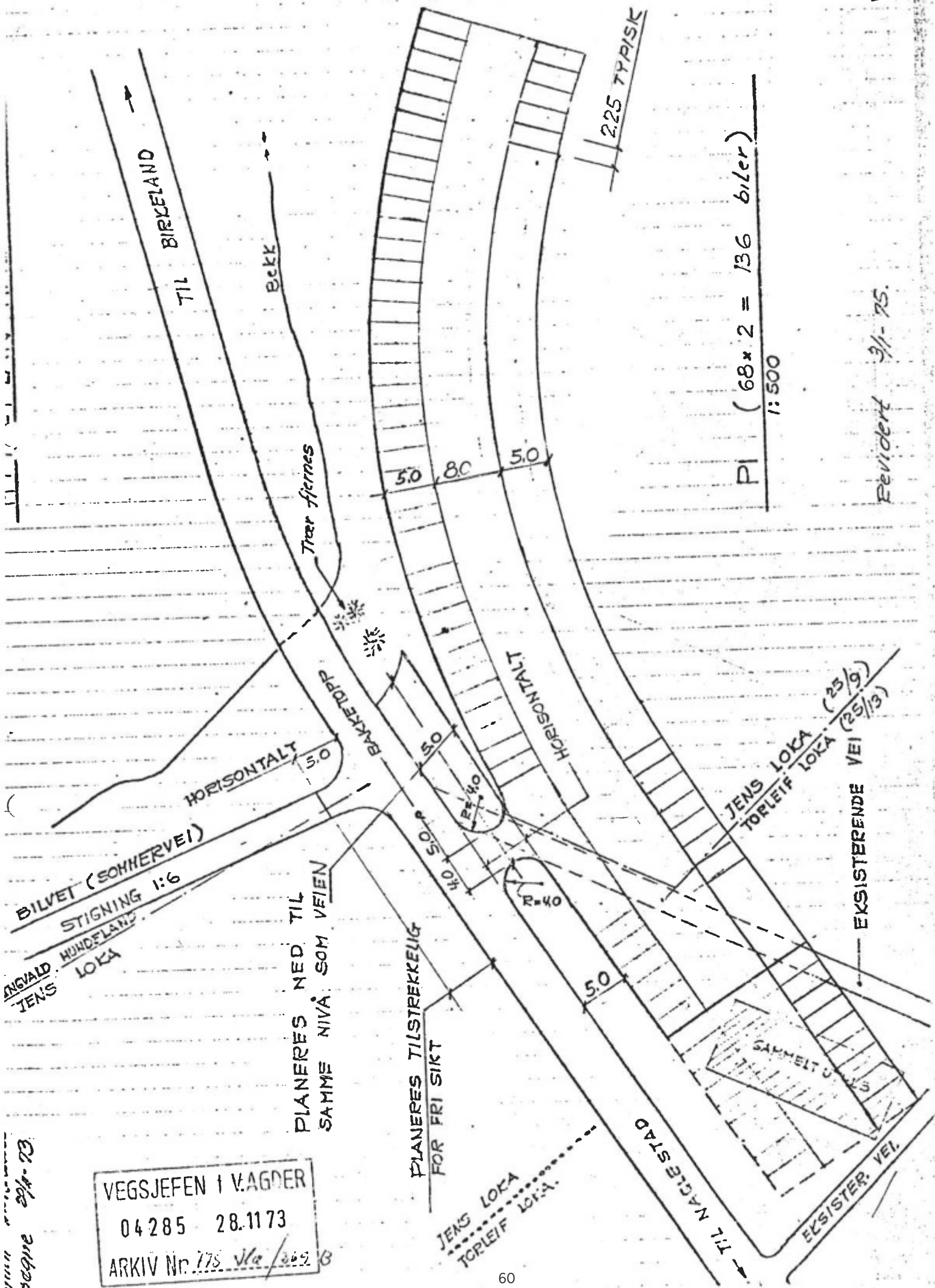
Kristiansand S., den 12. desember 1973

Etter bemyndigelse

Arne Helle

T. Slottet

Gjenpart: Hægebostad bygningsråd, 4595 Tingvatn
Vegmester O. S. Butveit, 4545 Kollungtveit



BILVET (SOMHERVEI)
 STIGNING 1:6
 HUNDFLAND
 LOKA

PLANERES NED TIL
 SAMME NIVÅ SOM VEIEN

PLANERES TILSTREKkelig
 FOR FRI SIKT

JENS LOKA (25/9)
 TORLEIF LOKA (25/13)

EKSISTERENDE VEI

PI (68 x 2 = 136 biler)
 1:500

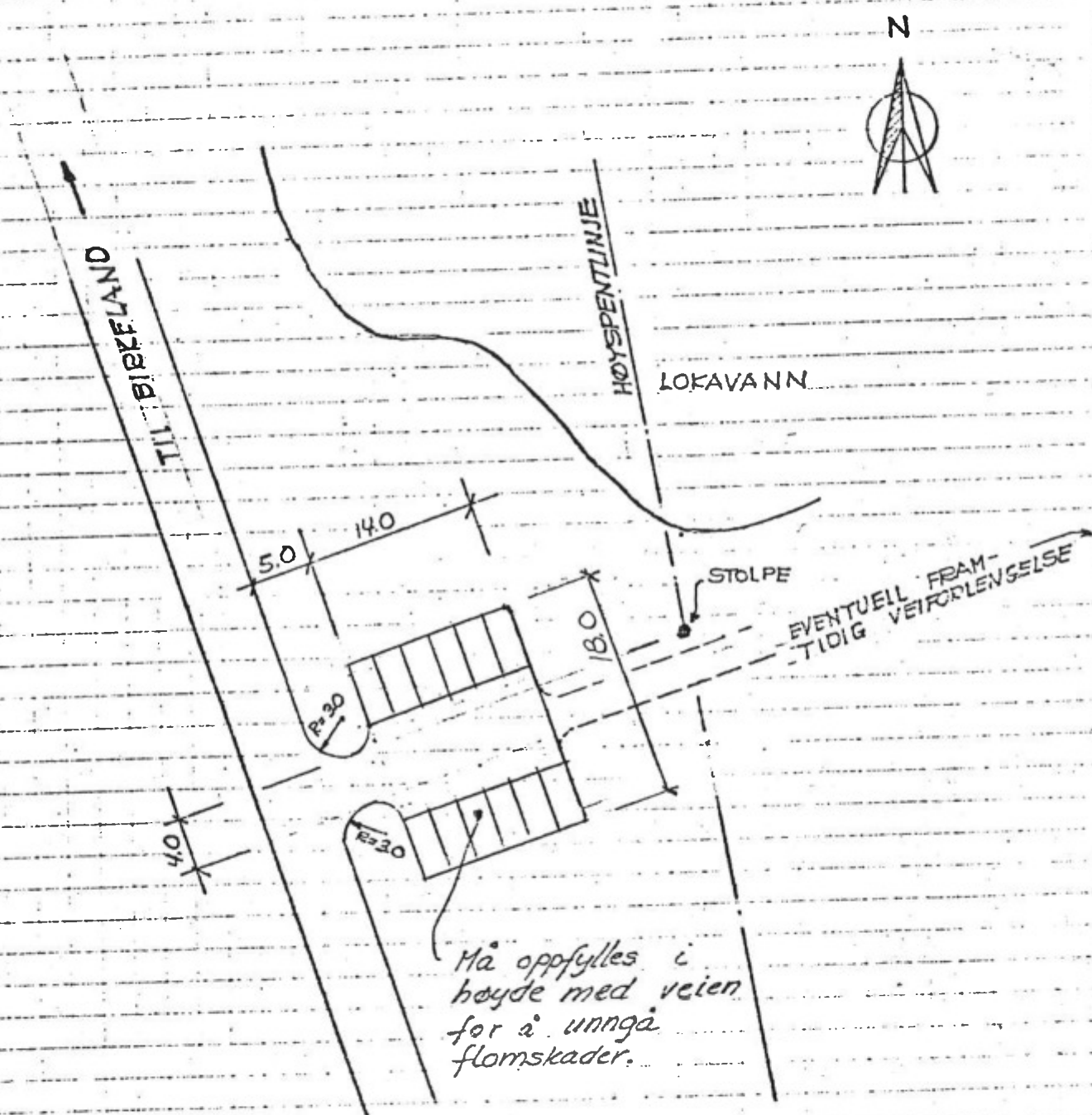
Revidert 3/1-75.

VEGSJEFEN I VAGNER
 04285 28.1173
 ARKIV Nr. 775. V/a/369/13

tegnet 29/1-73

HYTTEPLAN- NAGLESTADHEIA

inn tilskand
egne 22/11-73



P 2 (12 biler)
1: 500

VEGSJEFEN I VAGDER
 04285 28.1173
 ARKIV Nr. 775-Ne/3696.

Ark. 775-Hægebostad
 Jnr. 4095-75
 BB/FHS

TILLATELSE

til å legge avkjørsel fra offentlig veg

Olav Høyland, v/siv.ing. Anen Thorsland, Støbakken 10, 4630 Søgne

Etter Deres søknad av 11/11-75 gir en herved tillatelse til å legge avkjørsel fra

Fylkes veg 752 til eiendommen

Naglestad g.nr. 8 b.nr. 4 i Hægebostad kommune

ved (km) Naglestadheia

Tillatelsen er gitt i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964, som vedlegges, og på følgende spesielle vilkår:

1. Tillatelsen gjelder bare for det sted som er nevnt foran og i overensstemmelse med godkjent skisse.
2. Avkjørselen kan bare brukes til følgende formål: Parkeringsplass
3. Sammenkoplingen mellom avkjørselens sidekanter og den offentlige vegs nærmeste kjørebanskant skal avrundes med en sirkel med radius minst 2,5 meter.
4. Andre vilkår Avkjørselen må være opparbeidet plan med fylkesvegen og ellers som vedlagte skisse viser.

5.

Avkjørselen må være fullført og godkjent av vegmesteren innen 2 år fra d. d. og før bygget tas i bruk.

6.

Trær og busker som hindrer sikten, må til enhver tid holdes borte.

Vegsjefen i Vest-Agder fylke

Kristiansand den 30. desember 1975

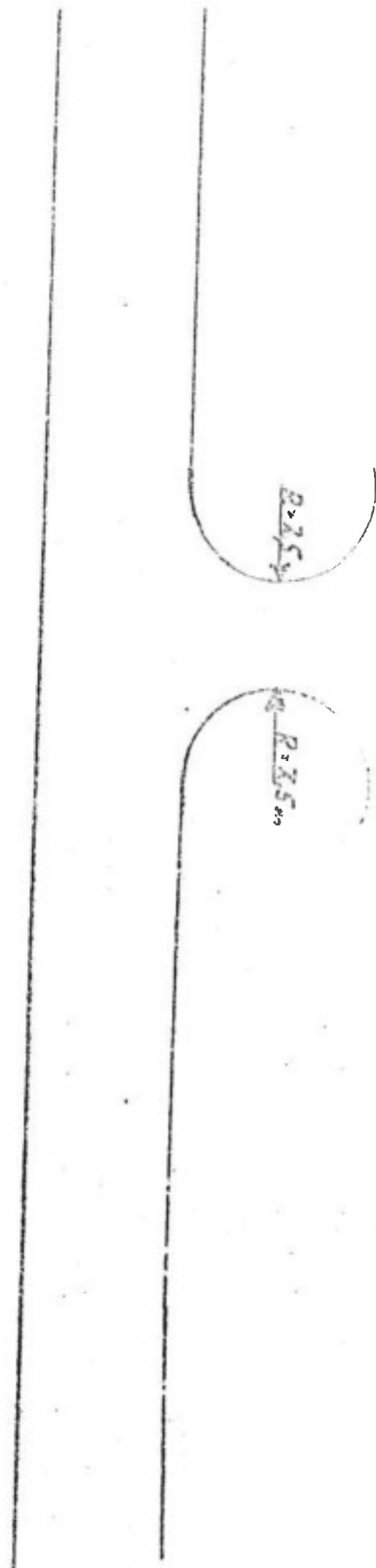
Etter bemyndigelse

Arne Helle

Birger Brånsdal

Gjenpart: Hægebostad bygningsråd,
 Vegmester O. S. Bulve 162

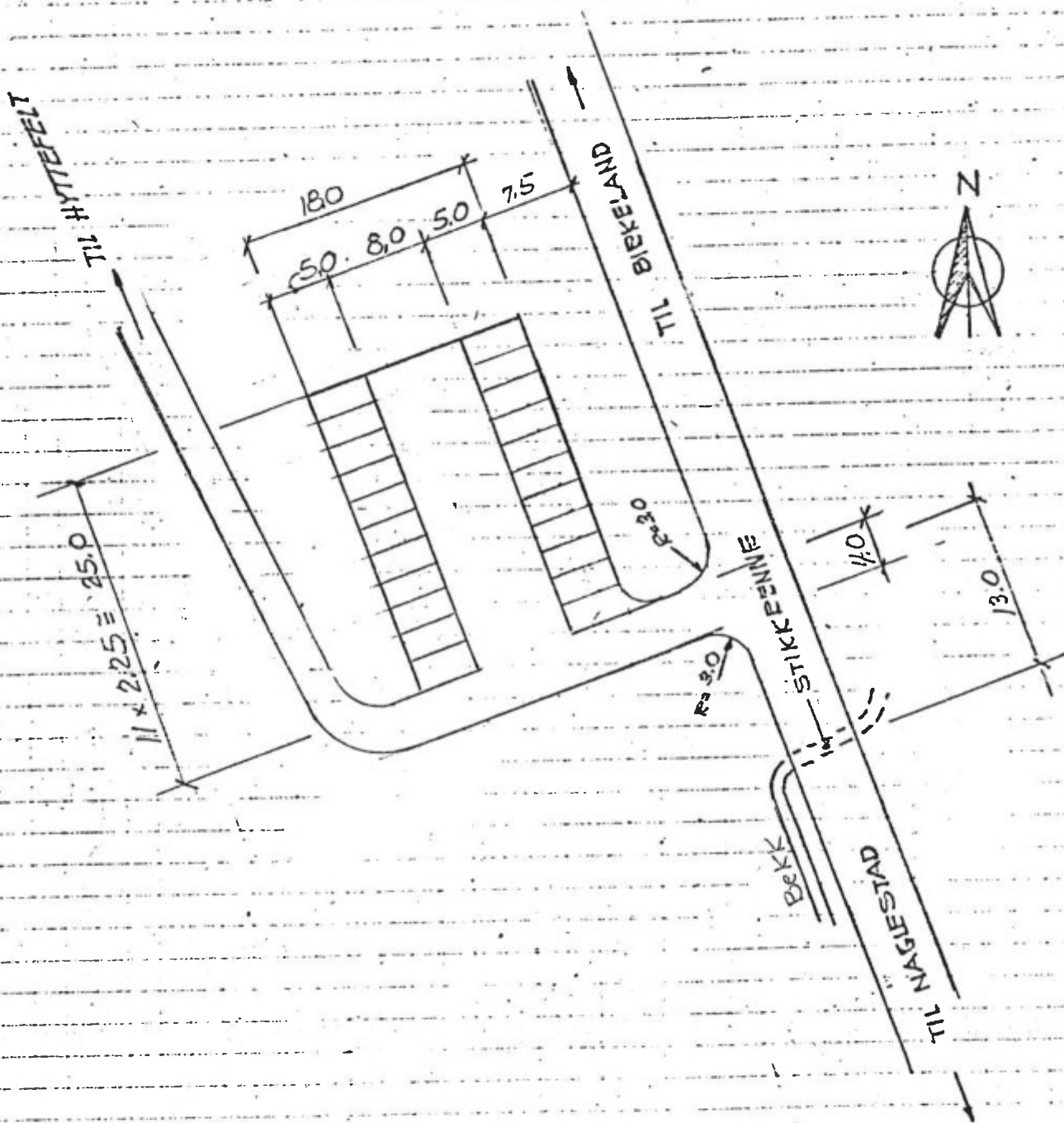
Skisse som viser utforming av ankjørsel til parkeringsplass
på fylkesveger med mindre trafikk. M-1:200



Parkeringsplassen må
gjøres så stor at en kan
løpe på den, slik at
rygging inn på veien
unngås

vegsjefen i Vagder
29/11-73

HYTTEPLAN - NAGLESTADHEIA



P5 (22 biler)

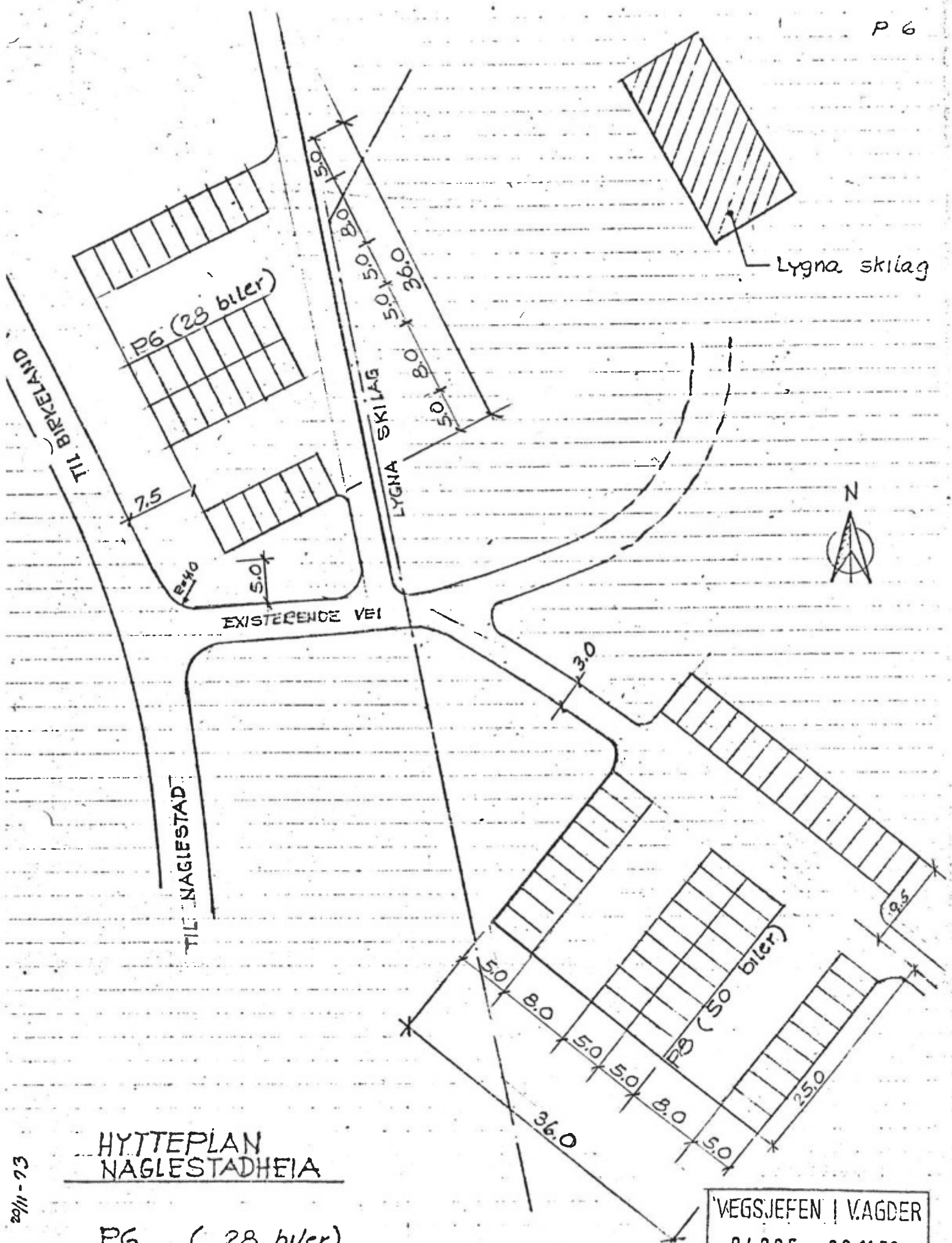
1:500

VEGSJEFEN I VAGDER

04285 · 28.11.73

ARKIV Nr. 715-11a/369 6

Revidert 3/1-75
(Antall biler redusert)



HYTTEPLAN
NAGLESTADHEIA

P6 (28 biler)
P8 (50 -" -)

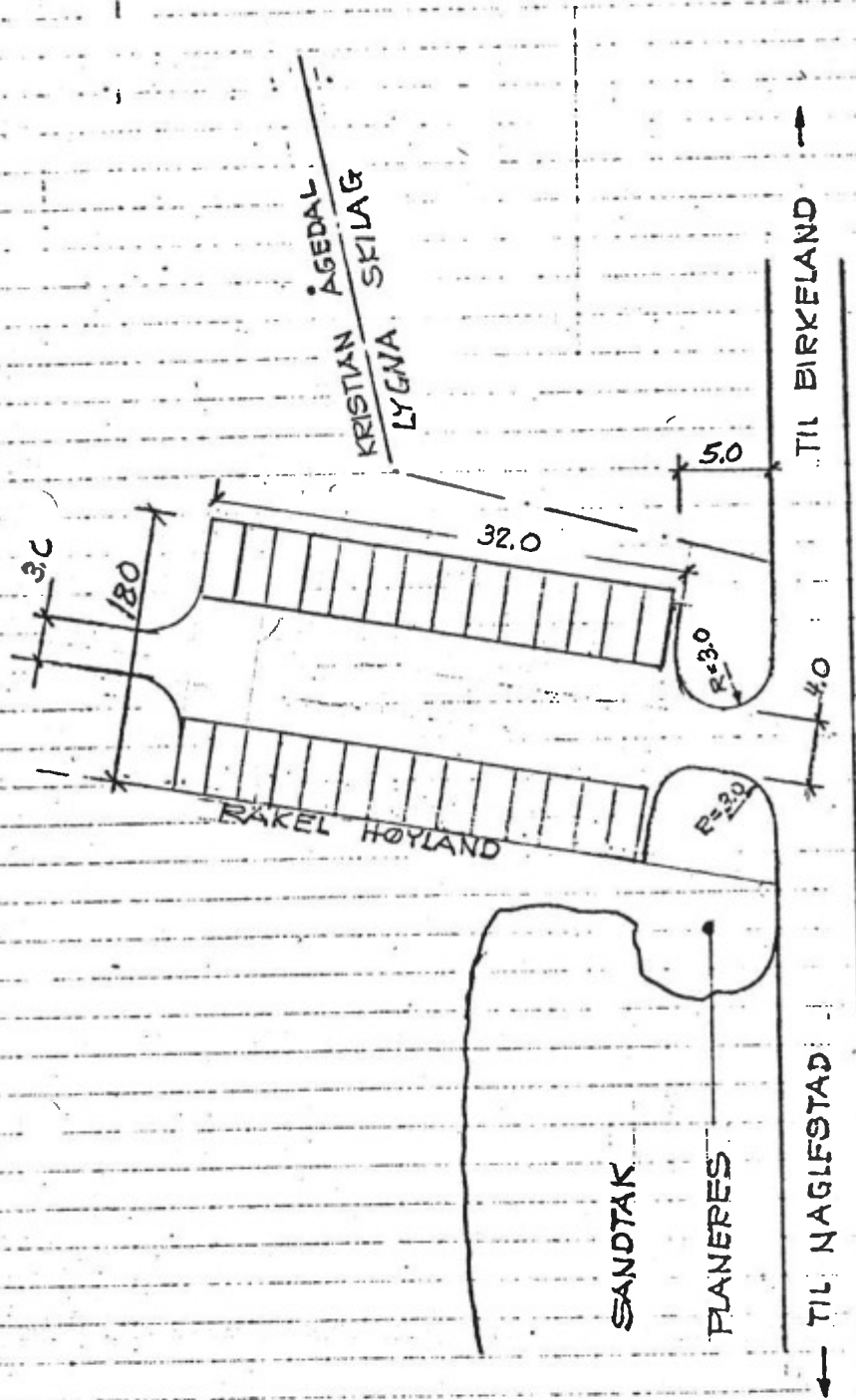
Revidert 3/1-75 (Antall biler redusert)

VEGSJEFEN I VÅGDER
04 285 · 28.1173
ARKIV Nr. 775 Ma / 309 b

Sogn & Fjordane 20/11-73

HYTEPLAN - NAGLESTADHEIA

Arne Hovland
3/1-73



P7 (28 biler)
1: 500

VEGSJFFEN I V.AGDER
- 04 285 - 28.1173
ARKIV Nr. 775-4a/3696

Revidert 3/1-75
(Antall biler økt)

HILIT PLAN - NAGLEDIAMETER

(52 biler)

P 9

1:500



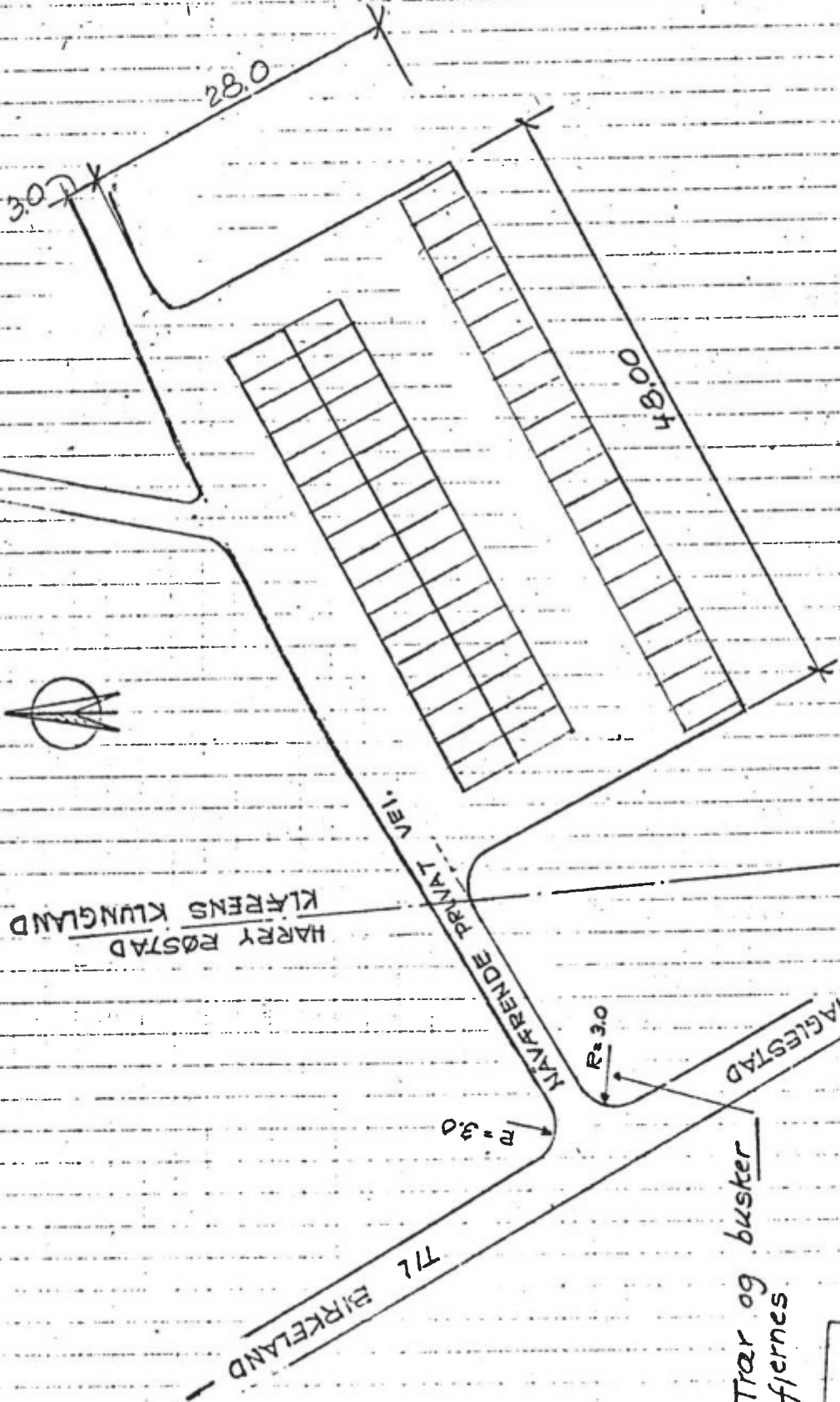
HARRY RØSTAD
KLÆRENS KLINGLAND

KÅFRENDE PRIVAT VEI.

TIL BIRKELAND

TIL MÅGLESTAD

Trær og busker
fiernes

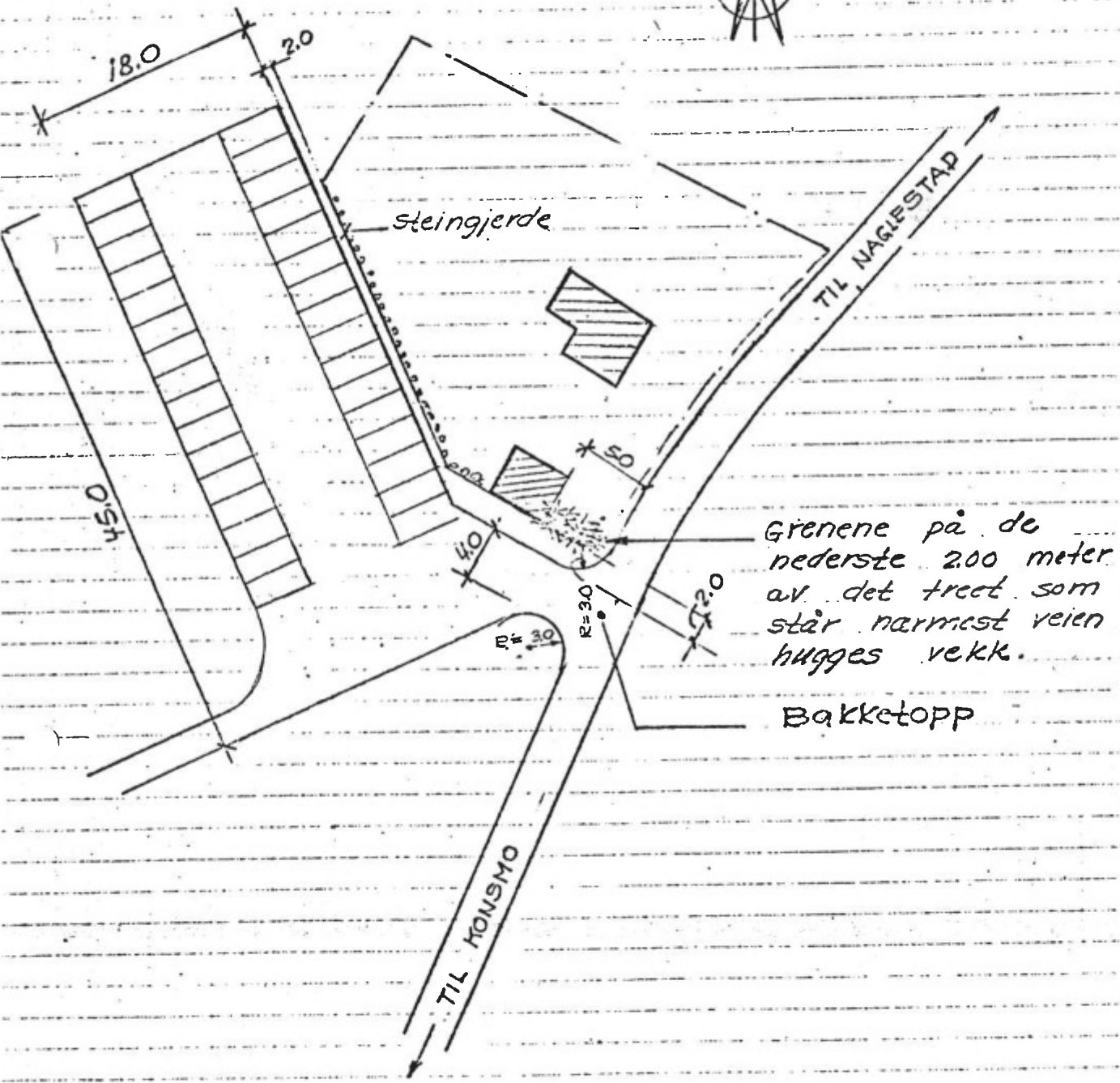


20/11-23
20664

VEGSJEFEN I VÅGDER
04 285 28.1173
ARKIV Nr. 175/11a/3696

in Thorvald
gme 20/11-73

HYTTEPLAN - NAGLESTADHEIA



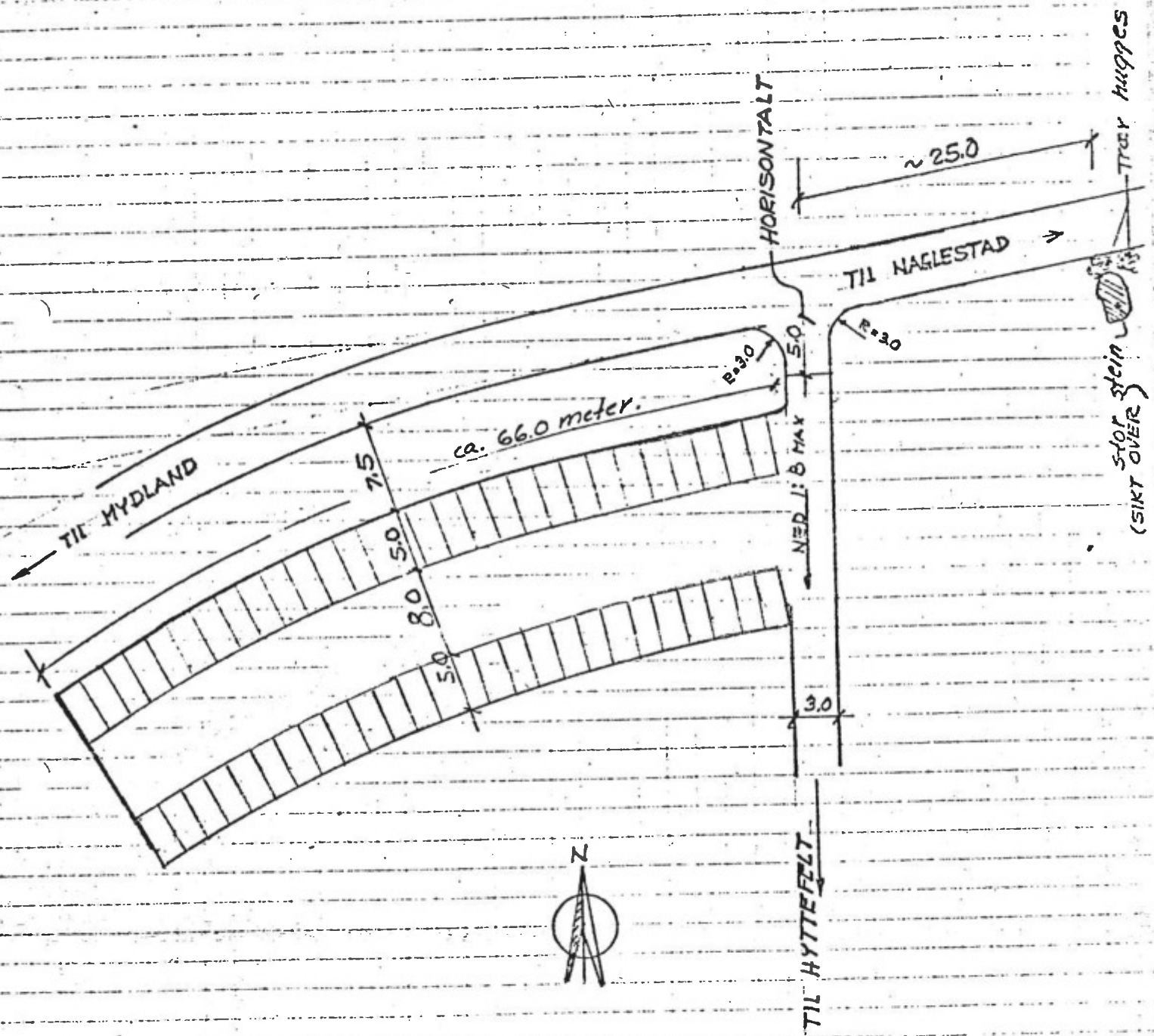
P 10 (32 biler)

1: 500

VEGSJEFEN I VAGDER
04 285 28.1173
ARKIV Nr 775 v12 / 369 A

ren Nordland
sone 20/11-73

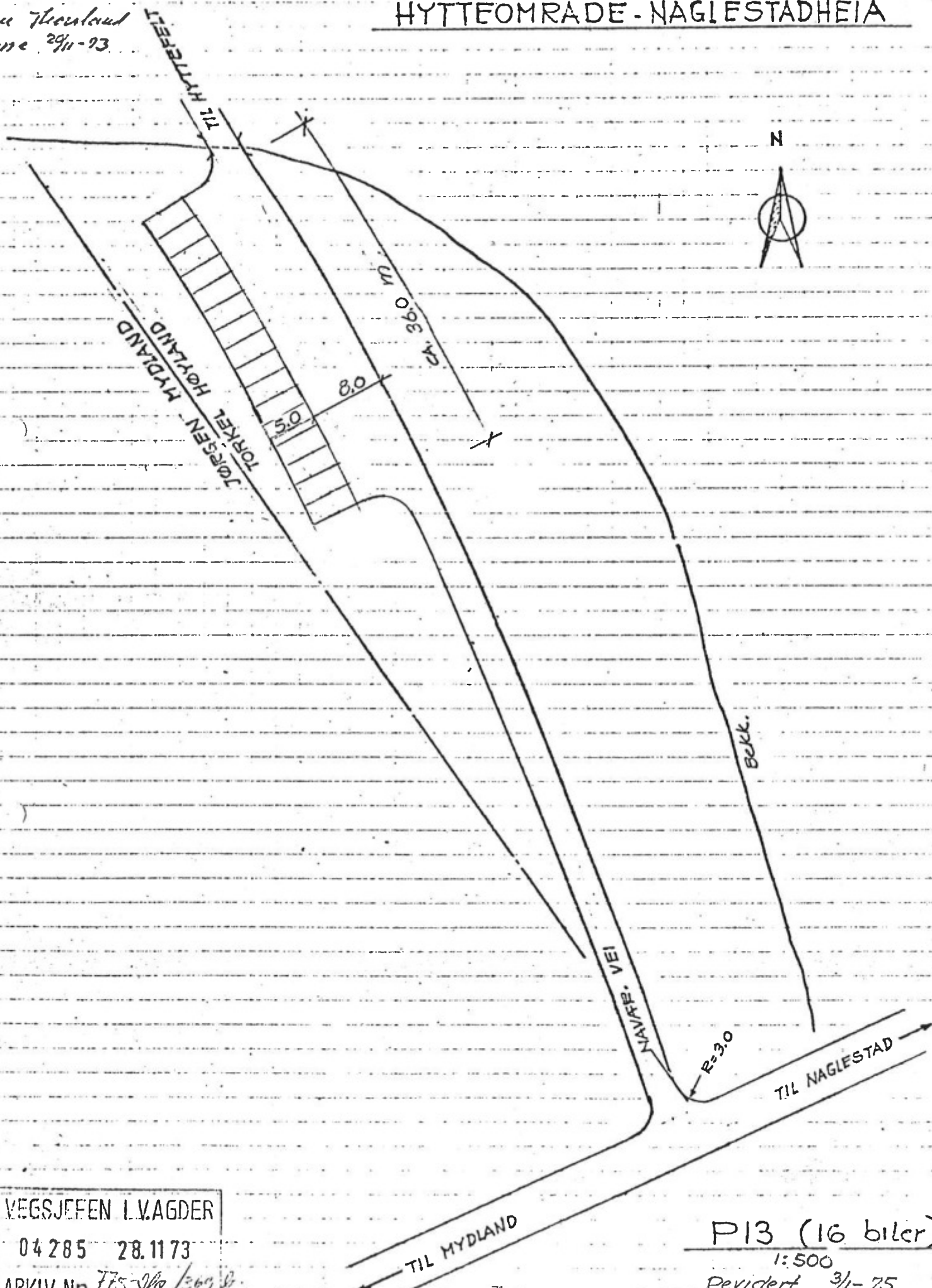
HYTTEOMRÅDE NAGLESTADHEIA



VEGSJEFEN I VAGDER
 04 285 28.1173
 ARKIV. Nr. 775-11a/369b.

HYTTEOMRÅDE - NAGLESTADHEIA

nye flouland
egne 29/11-73



VEGSJEFEN I VAGDER
 04 285 28.1173
 ARKIV Nr. 775-960/369 B

P13 (16 biler)

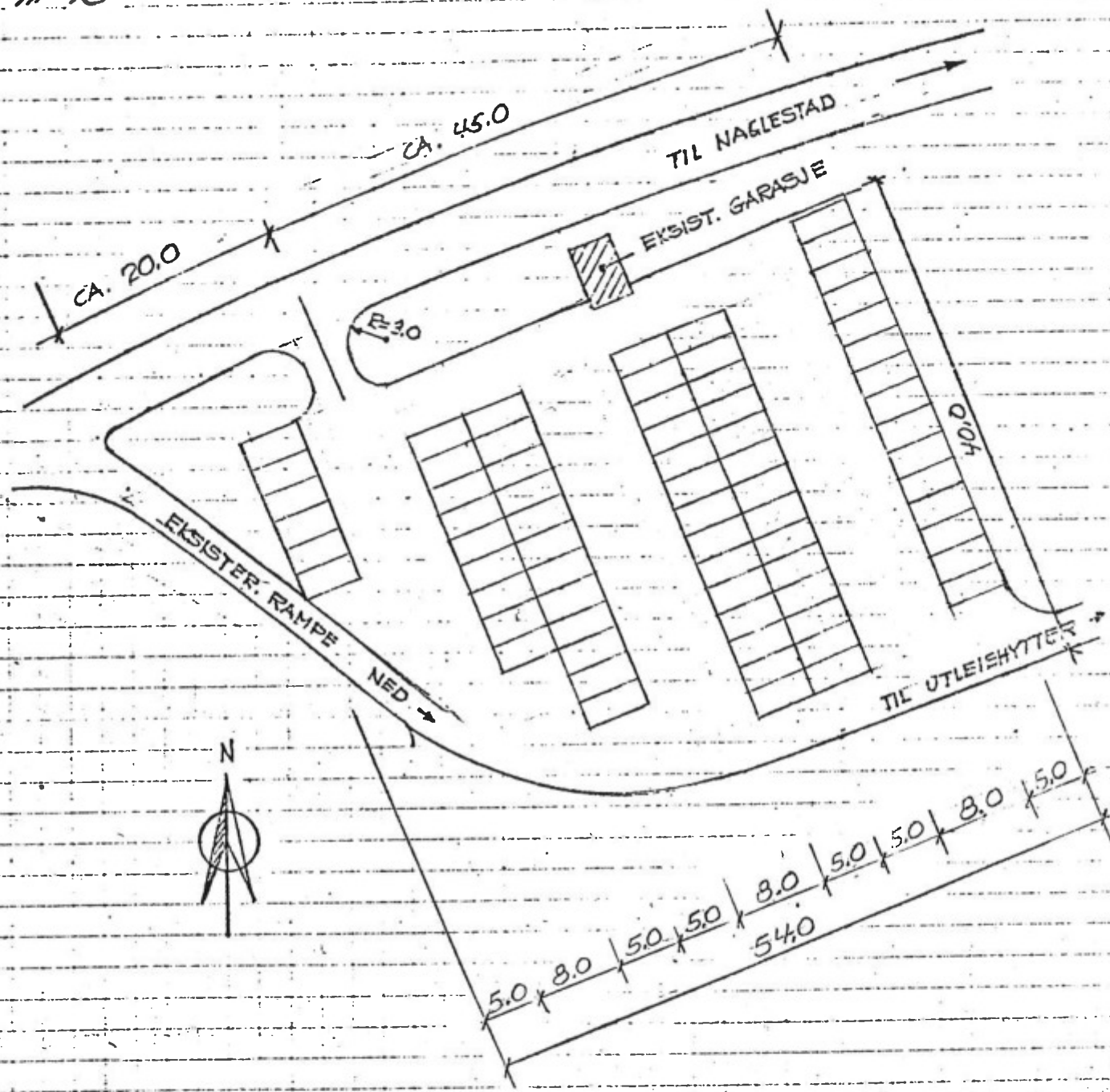
1:500

Revidert 3/1-75
 (Antall biler redusert)

HYTEPLAN - NAGLESTADHEIA!

P 12

vege thesland
19ne 22/11-73



VEGSJFFEN + VAGDER
04 285 28.1173
ARKIV Nr 775 slae / 369 0

P14 (70 biler)

Revidert 3/1-75
Antall biler redusert

ERKLÆRING VEDR. DISPOSISJONSPLANEN FOR HYTTER PÅ NAGLESTADHEIA

Den planlagte bilveien på vestsiden av fylkesveien på Loka, vist på Disposisjonsplanen for hytter på Naglestadheia, og som begynner fra det punkt hvor gnr.25, bnr.9 og gnr. 25, bnr 11 møter fylkesveien, skal ikke redusere bruksverdien av opplagsplassen på Loka.

Veien blir opparbeid som privat vei av tre intressenter, nemlig: Jens Loka, Torleif Loka og Ingvald Hundeland.

Den gamle vei og avkjørsel over opplagsplassen (111) blir opparbeidet og knyttet til videre planlagt vei vestover på intressentenes eiendom. Da det vil bli for kostbart å holde veien åpen om vinteren, er denne planlagt som sommervei. Det er avsatt parkeringsplass for vinterbruk på østsiden av fylkesveien.

Vi kjenner ikke til at det foreligger planer for felles veiprojekt for området, Men da vi ser en mulighet for at dette kan bli aktuelt i fremtiden, er veiens første etappe planlagt slik at det vil bli naturlig at denne del av veien vil inngå som en del i et samordnet veiprojekt. Denne del av veien går fra fylkesveien, over opplagsplassens nordlige del ogca. 80m. vestover.

Den foran nevnte første etappe av veien kan uten vederlag benyttes av eierne av gnr.25. bnr. 1, 4 og 20 etter de regler som er vanlig for bilveier. Dette tilsagn opphører først når et eventuelt større veiprojekt foreligger for området.

For å unngå mulige problemer for tilkjøring og lagring av trevirke på opplagsplassen, er eier av gnr.25, bnr. 9 villig til å forlenge opplagsplassen i sørlig retning parallelt med fylkesveien 5 m. - fem meter. Videre villig til å sørge for at veien ikke blir til hinder for innkjøring av trevirke fra nordlig kant.

Eiere av gnr. 25, bnr. 9, 11, 15

Jens Loka

13-2-72

Ingvald Hundeland

13-2-74

Torleif Loka

13-2-74

UTBYGGING AV VANNMAGASINER.

HYTTE NR.	MIN. VANNMAGASIN PR. HYTTE
G1 t.o.m. G6, E1 t.o.m. E8 2- nåværende hytter på område E. H1 t.o.m. H6	2.50 M ³
I1 t.o.m. I22	2.00 "
E16, E17, H7 t.o.m. H10 L44 t.o.m. L47 K1 t.o.m. K31 N1 t.o.m. N4	1.75 "
A1 t.o.m. A9, B1 t.o.m. B20 18 nåværende hytter på område A 4 " " " " " B H11 t.o.m. H18, H29 t.o.m. H32 I30 t.o.m. I33	1.50 "
Alle de øvrige hyttene i planen	1.00 "

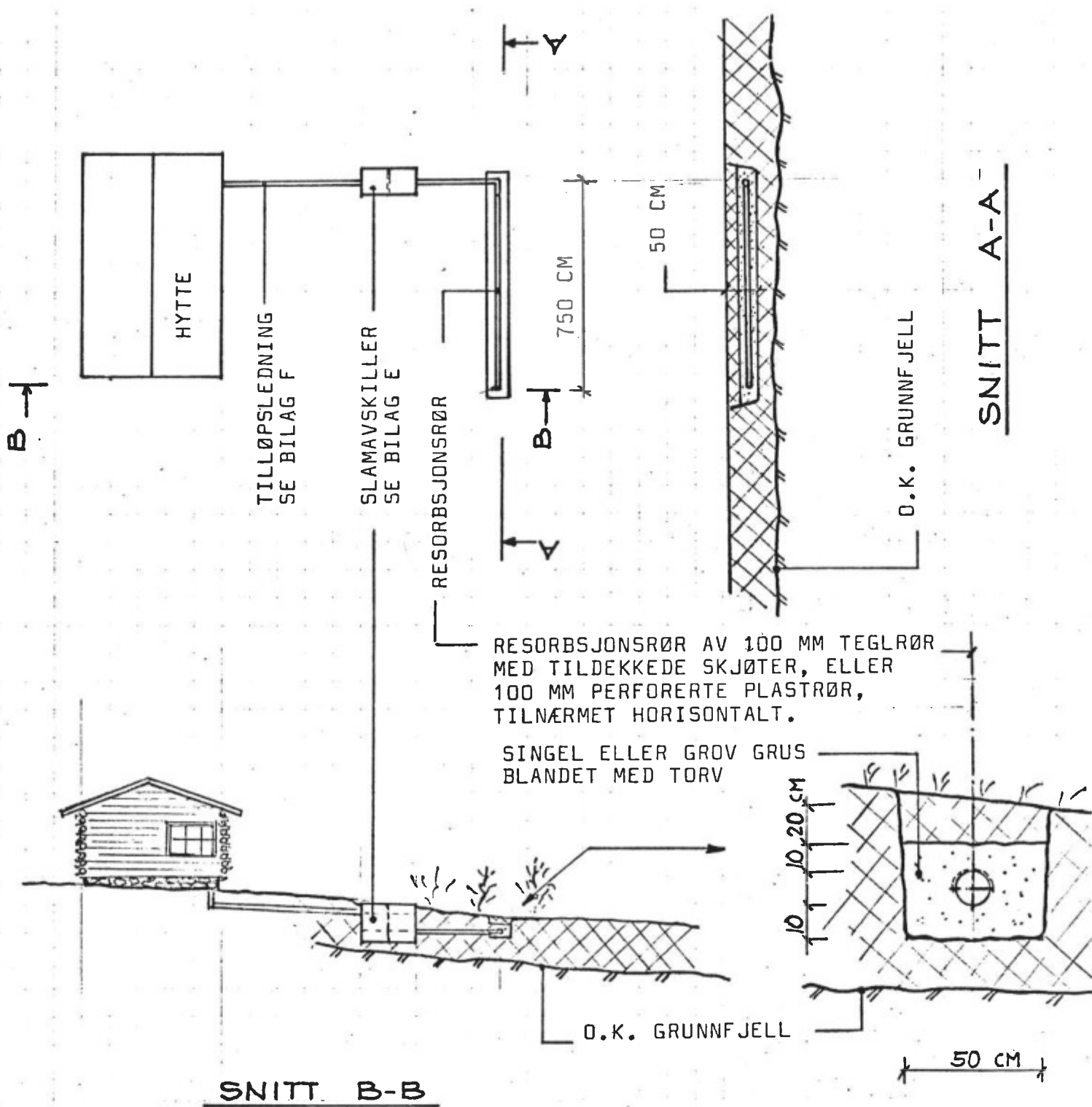
Beregningen av vannmagasinene er basert på følgende:

- 1: Vannbehov pr hytte: 100 liter pr døgn. (Vann ikke innlagt)
- 2: Hyttene benyttes maksimalt 90 dager i året.
- 3: Drikkevannet føres fram i rør til utvendige vannposter, sentralt plassert i hyttefeltene.

DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER
PÅ NAGLESTADHEIA.

BILAG B - TABELL OVER NØDVENDIG
VANNMAGASIN PR: HYTTE

⁷⁴ AV: *A. Thorslund* DATO: 21/8-74



MERK: OM NØDVENDIG P.G.A. FORHOLDENE PÅ STEDET, KAN RESORBSJONS-
RØRET DELES I TO GRENER. MIN. AVSTAND MELLOM RØRGRENE: 2.0 METER.
DERSOM FLERE HYTTER GÅR SAMMEN OM RESORBSJONSANLEGGET, SKAL VOLUMET
AV SLAMAVSKILLEREN, OG LENGDEN PÅ RESORBSJONS RØRET BEREGNES PROPOR-
SJONALT MED ANTALL HYTTER.

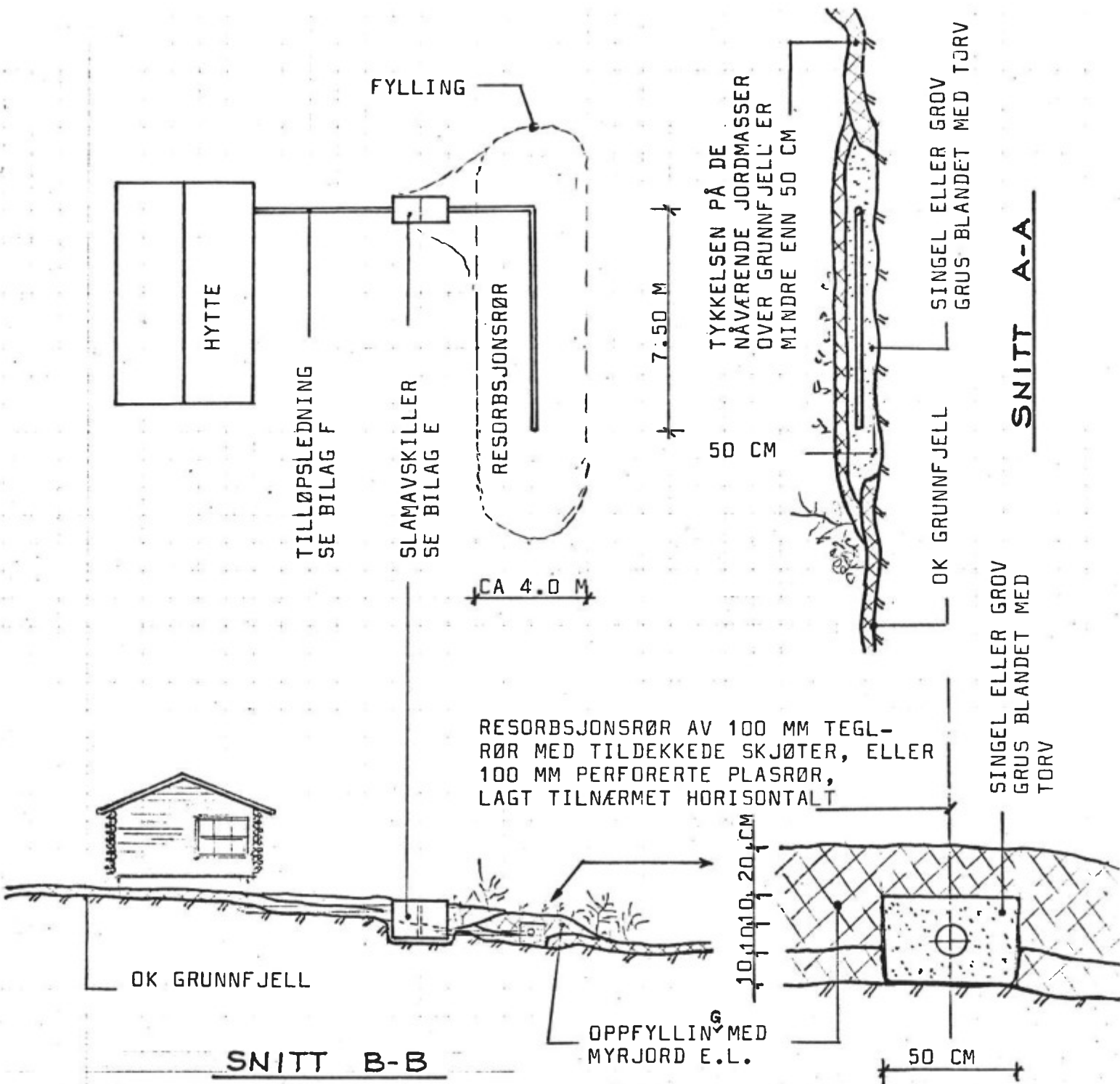
RESORBSJONSANLEGGET TILPASSES
FORHOLDENE PÅ STEDET.

DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER
PÅ NAGLESTADHEIA.

BILAG C — RESORBSJON I JORD-
MASSER MED TYKKELSE
OVER 50 CM

75 AV: *A.T.*

DATO : 21/8-1974



MERK: DERSOM NØDVENDIG P.G.A. FORHOLDENE PÅ STEDET, KAN RESORBSJONSØRET DELES I TO GRENER. MIN. AVSTAND MELLOM RØRGRENERNE: 2.0 METER. DERSOM TO ELLER FLERE HYTTER GÅR SAMMEN OM RESORBSJONSANLEGGET; SKAL VOLUMET AV SLAMAVSKILLEREN, OG LENGDEN PÅ RESORBSJONSØRET BEREGNES PROPORSJONALT MED ANTALL HYTTER.

RESORBSJONSANLEGGET TILPASSER FORHOLDENE PÅ STEDET.

DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER
PÅ NAGLESTADHEIA

BILAG D - RESORBSJON I JORDMASSER MED TYKKELSER MINDRE ENN 50 CM

AV: *A.T.* DATO: 21/8-74

76

INNØPSRØR, Ø75 MM
LEGGES FROSTFRITT

AVLØPSRØR Ø100 MM

DYKKER Ø100 MM, FORLENGET
OPPOVER SOM VIST

SKRÅSTILLET DYKKER,
FORLENGET OPPOVER
SOM VIST.

ISOLASJON, POLYSTEREN E.L.

VANN-NIVÅ OM
SOMMEREN

GRUNNFJELL

SAND

DELEVEGG

2.5 CM

15 CM

DETTE VOLUM SKAL VÆRE
MINST 0.75 M³

DETTE VOLUM, 0.75 M³,
SKAL TJENE SOM MAGASIN
FOR VINTERAVLØPET.

SLAMAVSKILLER, PREFABRIKERT
ELLER STØPT PÅ STEDET.

SLAMAVSKILLER

1. SLAMAVSKILLEREN BYGGES FROSTFRITT. FOR Å UNNGÅ ELLER REDUSERE SPRENGNING NED I GRUNNFJELLET, ISOLERES SOM VIST MED F.EKS. 50 MM POLYSTEREN, SOM LIMES TIL VEGGER OG LOKK.
2. FORMEN OG UTFØRELSEN AV SLAMAVSKILLEREN TILPASSES FORHOLDENE PÅ STEDET.
3. SLAMAVSKILLEREN UTFØRES MED TETT BUNN.
4. SLAMAVSKILLEREN TØMMES MINST EN GANG HVERT 3. ÅR.
5. DERSOM TANKEN TØMMES HVER HØST, KAN MAGASINET FOR VINTERAVLØP SLØYFES.

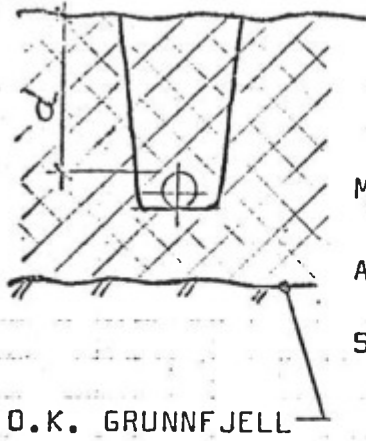
DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER
PÅ NAGLESTADHEIA

BILAG E - SLAMAVSKILLER

AV: *A. Torsheim*

DATO: 21/8-74

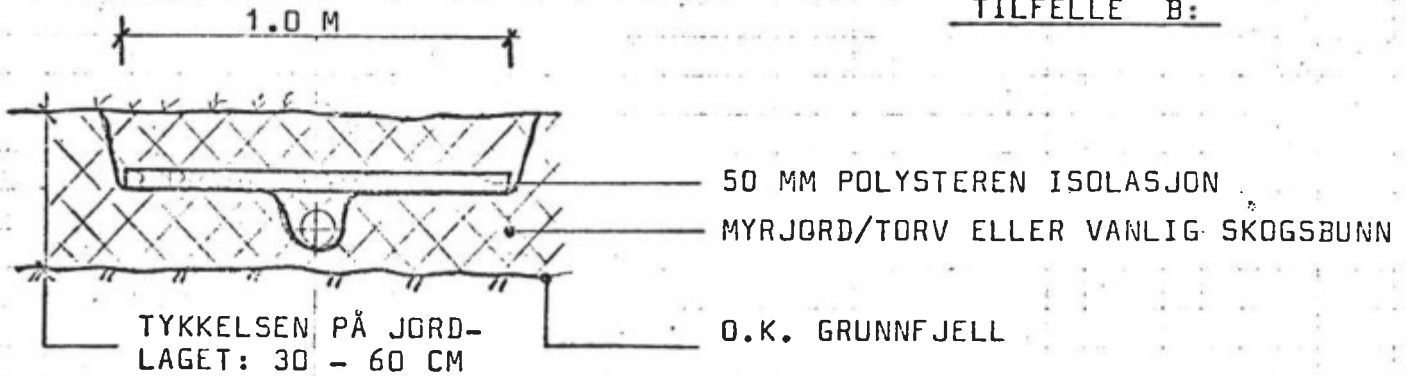
TILFELLE A :



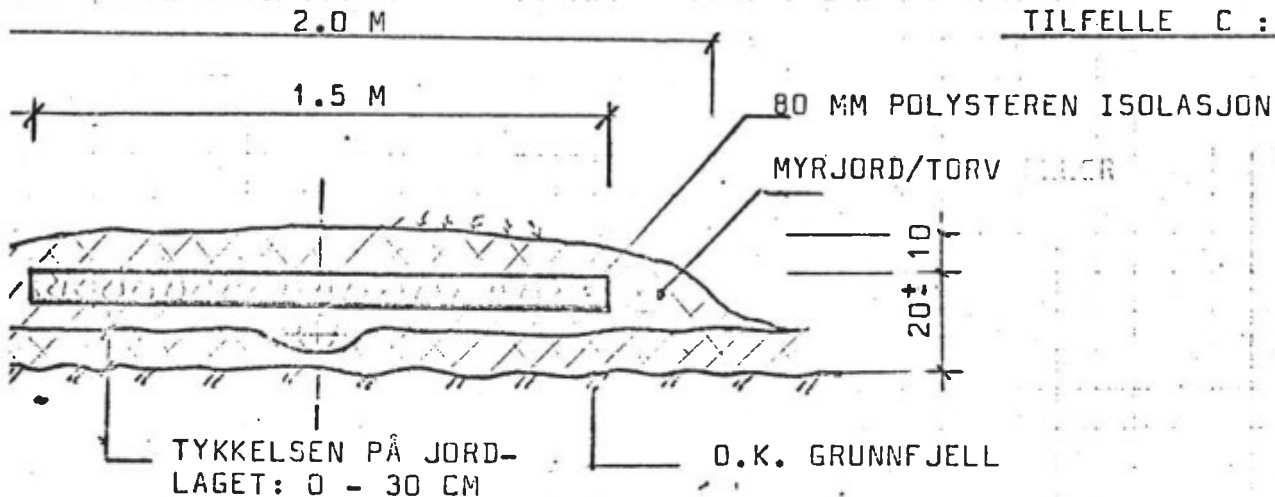
JORDTYPE	FROSTFRI DYBDE "d" I CM		
	UTEN SNØ	MED 30 CM SNØ	MED 60 CM SNØ
MYRJORD-TORV	70	20	10
ALMINNELIG JORD	120	40	25
SAND	150	50 - 75	30 - 50

P.G.A. BARFROSTPERIODER ANBEFALES AT "FROSTFRI" DYBDE BEREGNES SOM GJENNOMSNITT AV "UTEN SNØ" OG "MED 30 CM SNØ".
 FOR MYRJORD GJELDER OVENSTÅENDE TABELL BARE DERSOM GRUNNFJELLET LIGGER RELATIVT DYPT. DERSOM DYBDEN AV MYR/TORV ELLER VANLIG JORD ER LITEN, SENEDENFOR.

TILFELLE B:



TILFELLE C:



DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER
 PÅ NAGLESTADHEIA

BILAG F - FORSLAG TIL FROST-
 SIKRING AV SPILL-
 VANNsledning.

LKS Bygg AS - Arkitre
Øksa 2
4515 Mandal.
Mail: knut@arkitremandal.no
Telefon 916 25 780
Org nr 992 754 141

Hægebostad kommune
Birkeland
4595 Tingvatn

Vår ref.

Deres ref.

Dato: 14.02.2014

**OVERORDNET PLAN FOR HÅNDTERING AV AVLØPSVANN INNENFOR
DISPOSISJONSPLAN FOR HYTTER PÅ NAGLESTAD.**

Målsetting:

Målsettingen med denne henvendelsen til kommunen er å åpne for etablering av utslipp fra hytter innenfor planområdet - disposisjonsplan for hytter på Naglestad, slik at det kan legges inn vann i hyttene. Det forutsettes en håndtering av utslipp i overensstemmelse med forurensingsforskriften, hvor det er vedlagt forslag til lokal forskrift for utslipp av avløpsvann for hytter innenfor utbyggingsområdet F i gjeldende kommuneplan.

Bakgrunn:

Kommunen har i 1975 vedtatt en dispensasjonsplan for hytter på Naglestadheia, Naglestad, gnr 8 Mydland, gnr 9 og deler av Birkeland gnr 25. Seinere har kommunen i 1989 gjort visse endringer. Planen er innarbeidet i kommunens gjeldende kommuneplan, hvor området er avmerket i kommuneplanens arealdel som byggeområde og merket F. Det er en skriftlig del som følger disposisjonsplanen, som i dagens terminologi ville være bestemmelser til planen.

I disposisjonsplanen er det innarbeidet 282 hytter inkludert nye og eksisterende. Hyttene er fordelt på 14 eiendommen.

I bestemmelsen punkt 15 er det vedtatt at det ikke skal legges inn vann i hyttene. Det er allikevel gitt en mulighet ved tekstdelen: *Dersom det i fremtiden skulle bli utviklet systemer eller metoder for å rense eller fjerne avløpsvannet, skal det være tillatt å legge inn vann i hyttene. Dette skal likevel bare tillates etter at en fullstendig plan for avløpet utarbeides og godkjennes av alle de instanser som har myndighet i slike saker.*

Slik bestemmelsen er skrevet og tolket legges det opp til at alle utslippene fra hyttene skal samles og håndteres som et utslipp. Det er mange momenter som har gjort at det i tiden frem til i dag ikke er laget planer for håndtering av utslippene i området etter en helhetlig felles plan.

- Mange hytter er svært gamle. Utbyggingstakten har vært langsom, selv om eldre hytter nå bygges om og det selges og oppføres nye hytter, ligger mange tomter ubebygde. I

forhold til utbyggingstakten har det vært vanskelige forhold knyttet opp mot etablering av et fellesanlegg.

- Interessen for å legge inn vann og etablere et fellesanlegg har ikke vært den største fordi aldersforskjellen på hyttene er svært ulik. Det er få i dag som bygger om en hytte eller oppfører en ny, som ikke ønsker å legge inn vann i hytten. Mange av de eldre hyttene har forholdsvis enkel standard og egner seg dårlig for etablering av innlagt vann med dagens standard.
- Avstanden mellom hyttene og mellom de ulike byggeområdene er svært lang. Skal det etableres et fellesanlegg for hele byggeområdet, vil dette bli til en pris som trolig ikke noen hytteeiere vil delta i. Det er svært langt fra den søndre delen til den nordre delen av utbyggingsområdet og de ulike byggeområdene ligger også spredt fra hverandre. Vi kan vanskelig se for oss hvordan det vil være mulig å etablere et avløpssystem og en rensing av avløpsvannet innenfor en kostnad som hytteeierne vil kun betale. Det er ikke gjort konkrete kalkulasjoner, men både terreng, avstander og beliggenhet av hytter taler alt for en svært stor kostnad.
- Det er ulike fallretninger for overflatevann i området. Lokevannet med hele bebyggelsen rundt har et vannskille like før Naglestad, hvor Bjennvann ligger like ved vannskillet. Lokevannet som samler opp regnvann fra omgivelsene rundt har fallretning mot nord og ender ut i vassdraget som kommer fra heiområdet nord for Rossevatn og ender i Lyngdal. Naglestad og deler av Mydlandsområdet har fallretning mot sør, motsatt vei. Dere av Mydland har fallretning mot vest. Mulighetene for en samkjøring av avløpsvann ligger svært dårlig til rette i forhold til terreng innenfor planområdet.

Svært mye har forandret seg fra 1975, når disposisjonsplanen ble vedtatt.

- Planverktøyet har fått en helt annen form, hvor alle planspørsmål skal følge Lov om planlegging og saksbehandling (plan- og bygningsloven). Det er ikke lenger noe som heter disposisjonsplaner som var vanlig planform i 1975, hvor også en del planer ble laget på grunnlag av ortofoto og hvor planene var i forholdsvis stor målestokk. Kommunene har også fått et helt annet myndighetsområde, hvor det er kommunen som er planmyndighet og kan vedta planer, under forutsetning at offentlige berørte instanser ikke har innsigelse (offentlig ord med makt). Ingen private har eiendomsrett til planer vedtatt etter gjeldende lovverk, det er kun kommunen som er eier av grunnlaget. Vi er kjent med at flere av grunneierne ønsker å fortett med nye hytter i delområder, hvor etterspørselen har vært noe større enn i hele utbyggingsområdet. Selv om kommunen har anledning å gi dispensasjon, er vi sikre på at offentlige berørte instanser vil bruke sin makt med innsigelse, dersom ikke en videre fortetting etc skjer med detaljplaner. Vi anser det som en nesten umulighet å detaljplanlegge hele området under et, spesielt ettersom nye planer har en tidsavgrensning for utbygging, slik at delplaner etter et mønster og utbredelse som passer kommunen, trolig vil bli realiteten. Naglestadområdet egner seg svært bra for en fremtidig fortetting. Alle planspørsmål og byggesaker følger «plan- og bygningsloven»
- Utslipp følger Forurensingsloven, hvor det nå er kommunen som er forureningsmyndighet. Tidligere hadde Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen en helt annen rolle i utslippssaker, men Miljøvernavdelingen er i dag en overordnet myndighet med kontrollansvar. Som grunnlag for behandling av søknader om utslipp, er det utarbeidet en egen forskrift om begrenning av forurensing (forurensingsforskriften), hvor det i kapittel 12 er beskrevet krav til utslipp av sanitær avløpsvann for bolighus, hytter og lignende inntil 50 pe. I kapittel 13 er tilsvarende for

utslipp fra 50 pe til 2000 pe. Den vesentlige forskjellen mellom de 2 kapitlene er at kravet til prøvetaking/kontroll av renseprosessen øker vesentlig for utslipp over 50 pe. Vi kan ikke se konflikt om det etableres ulike former for avløp innenfor dispensasjonsplanen for Naglestadområdet, selv om det seinere skjer planendringer innenfor området, så lenge løsningene følger forurensingsforskriften.

- Forskrift om tekniske krav til byggeverk (byggeteknisk forskrift) har skjerpet kravet også for hytter. I 1975 var kravene for hytter ikke tilsvarende i dag, hvor blant annet kravet til isolering har endret seg vesentlig. Kravene medfører at det er lettere å etablere sanitærfunksjoner i hytter, hvor frostproblematikken tidligere kunne være en utfordring.
- Det har også tidligere vært en rekke veiledningshefter for bygging og drift av ulike håndteringsmåter av avløpsvann, hvor mange av disse var utarbeidet av Statens forurensingstilsyn. Etter som årene har gått er eldre veiledninger og nye løsninger samlet i VA/miljøblad, hvor «stiftelsen VA/Miljø-blad» har gitt en veiledning og et tegningsgrunnlag for ulike sider med blant annet håndtering av avløpsvann. Miljøbladene skisserer både løsninger, anbefalte mengder, oppbygging av anlegg og drift. Sammen med de rammene som danner grunnlag for forurensingsforskriften gir dette en svært god kontroll på utslipp.
- Uten tvil har folks oppfatning av hyttebruken endret seg vesentlig frem til i dag. Brukergruppen vil ha full sanitær standard i hytten, som hjemme. Kun et fåtall ønsker den «rødmalte hytten i skogen» uten innlagt vann og med enkelt standard. Ettersom vi kjenner utslippsbehovet fra Kvinesdal til og med Kristiansand langs kysten, er det liten tvil om at den enkelte tiltakshaver på nye hytter og ombygginger vil legge inn vann og ha et ordnet forhold til utslipp med offentlig godkjenning. Behovet for å tilrettelegge for innlagt vann også i Naglestadområdet synes stort. Det ville forbause oss om ikke flere allerede har etablert ulike former for utslipp, i strid med gjeldende plan. Det synes derfor å være viktig å tilrettelegge for innlagt vann for å kunne etterkomme etterspørselen, heve standardgrunnlaget i området og sist men ikke minst å ha en dokumentasjon, hvor utslipp blir håndtert på en kontrollert og forsvarlig måte, uten uønsket forurensing.
- Anleggskomponenter fra leverandører på utslippssiden har gjort gode forbedringer med utstyret og renseanlegg med mere fungerer dokumentert bra.

Et valg og en forutsetning:

I det videre forutsettes at kommunen finner å kunne annullere delen i bestemmelsene til disposisjonsplanen for Naglestadområdet avgrenset i kommuneplanen som byggområde og merket F, slik at hytter kan legge inn vann, som separate avløpsløsninger eller som samlet løsning for et område med ulikt antall tilkoblede enheter. (Områder som krever en samlet løsning eller som terrenget gir gode fellesløsninger).

Kommunen vil neppe etablere noe offentlig avløpssystem i området. Det forutsettes da at enkeltpersoner eller grupper kan etablere avløpsanlegg i området.

Vi forutsetter i det videre at Forurensingsforskriften legges til grunn for behandling av søknader og at løsningene hentes fra anbefalinger i Miljøblad, hvor lokal forskrift for utslipp av avløpsvann for Naglestadområdet legger rammen om behandling av søknader innenfor området.

Det er kommunen som forurensningsmyndighet som bestemmer disse forholdene, hvor Miljøvern avdelingen hos Fylkesmannen er en overordnet myndighet.

Kopi av kommunens arealdel for aktuelt område følger vedlagt

Følsomhet:

Det aktuelle området har svært ulike forhold relatert til håndtering av avløpsvann. Området er befart flere ganger og forholdene er undersøkt med tanke på ulike håndteringsmåter.

Det er utarbeidet offentlige kriterier for utarbeidelse av fortegnelse over følsomme og mindre følsomme områder, hvor disse følger vedlagt.

Det er foretatt en gjennomgang av miljøtilstand og brukerinteresser for områdene rundt hyttene i planområdet. Grunnlag for fastsettelse av resipientsoner i lokal forskrift for avløpsvann har gitt følgende resultat:

Naglestadheia og arealene øst for Lokevannet og Bjennvann sone 3, som har fall mot vassdraget som går mot nord. Dette synes å være et lokalt følsomt område med svakt resipientkapasitet og merkbar forurensingseffekt. Området har lite løsmasse og det er steder hvor det kun er liten avstand ned til fjellgrunn. Rundt hytter i den østre delen er det noe mer løsmasse. Det er neppe ønskelig med vekststoffer i vann og brukerinteressene vil lide ved tilførsel av bakterier. Det er en del myrpartier rundt vannene. Vassdraget i seg selv synes å få tilførsel av mye biologisk materiale og det synes som om den lokale brukerinteressen er størst.

Utslippskrav: Område med utslippsbegrensinger utover høygradig rensing.

Forurensingsforskriftens 12-8 punkt a), hvor også bakterieandelen i utslippet gis spesiell oppmerksomhet.

Naglestad og Kvestad sone 2 Naglestad har fallretning mot sør og det er forholdsvis mye løsmasse i terrenget. Det er begrenset antall boliger og hytter rundt stedet Naglestad. Kvestadområdet har også en del løsmasse og dette området grenser til Sundsvatnet. Sundsvatnet er svært stor og videre ned mot Audnavassdraget er det langt, det er mange vann og liten brukerinteresse utover skog- og landbruk. Områdene har middels resipientkapasitet uten spesiell forurensingseffekt. **Utslippskrav: Sekundærrensing- ulike løsninger kan være aktuelt i bruk.** Forurensingsforskriftens 12-8 punkt b).

Mydlandsområdet sone 2: Arealene rundt Mydland har til dels store mengder løsmasse, hvor det kan være sand i grunnen. Stedet er også omgitt av myrer, hvor det i den østre delen er myret på et langt strekk ned mot Sundsvatnet. På den vestre delen vil fallretningen være mot vest, hvor heieområdet ned mot Snartemo er nedslagsfeltets fallretningen. Forholdene på stedet er variable, slik at en kan tenke seg ulike former for håndtering av avløpsvann fra infiltrasjon til rensing. Det er ikke spesielle brukerinteresser på stedet utover skog- og landbruk. Det er allikevel interesser knyttet til arealene rundt hyttebebyggelsen. Middels og gode resipientforhold uten spesiell forurensingseffekt.

Utslippskrav: Sekundærrensing – ulike løsninger kan være aktuelt knyttet til lokale forhold rundt hytteområdene. Forurensingsforskriftens 12-8 punkt c) hvor det tas spesielle hensyn til lokale brukerinteresser.

Det kan tenkes løsninger hvor anleggsstørrelsen for håndtering av avløpsvann blir større en 50 pe pr anlegg. I så tilfelle blir slik løsning å håndtere ette kapittel 13 i forurensingsforskriften.

Graderingen er gjort fra sone 1 med kun mekanisk rensing til sone 4 med nullutslipp.

Avløpsløsninger som tillates i Naglestadområdet:

1.Hovedløsninger, helårsboliger.

I tilfeller hvor klosett vann og vaskevann (gråvann) føres sammen ut i samme ledning ut fra bolighus er det to hovedmetoder for rensing der rensesgraden av organiske stoffer og fosfor er mer en 90%.

- Infiltrasjonsanlegg
- Minirensesanlegg

2. Hovedløsninger, fritidsbebyggelse

Det skal i størst mulig grad tilrettelegges for samarbeid om felles private avløpsanlegg. I den grad dette er vanskelig kan det fremmes søknader om separate avløpsløsninger.

Følgende løsninger kan tillates:

- Høygradig rensesanlegg for en samling av hytter med felles drift og ansvar
- Infiltrasjonsanlegg
- Minirensesanlegg med utslipp til infiltrasjon, vann/bekk eller jordhaug
- Biofilter (for gråvassutslipp), hvor løsningen kan kombineres med Jets vakuumpolett til tett tank eller bruk av tradisjonstolett med biologisk drift uten utslipp.

Alle løsningene er standardløsninger med beskrivelse i Miljøblad.

Det må fremmes søknad om tillatelse til utslipp for hver sak, uavhengig om det er et separat forhold eller om mange er tilkoblet samme anlegg. Innhold og dokumentasjon skal være slik som beskrevet i forurensingsforskriftens paragraf 12-4, alternativt 13-4 (dersom størrelsen på utslippet er over 50 pe.

Forhold til hovedgrunneiere:

Flere aktuelle fellesløsninger vil berørehovedbrukene i området. Det er avholdt et orienteringsmøte på kommunehuset – Tingvatn, hvor det forelå en oppsummering av problemstillingen og forslag til en avtale om bruk av grunn for etablering av fellesløsninger. Flere har signert avtalen. Det mangler fortsatt noen som ikke har signert, Det må arbeides videre med denne siden av saken.

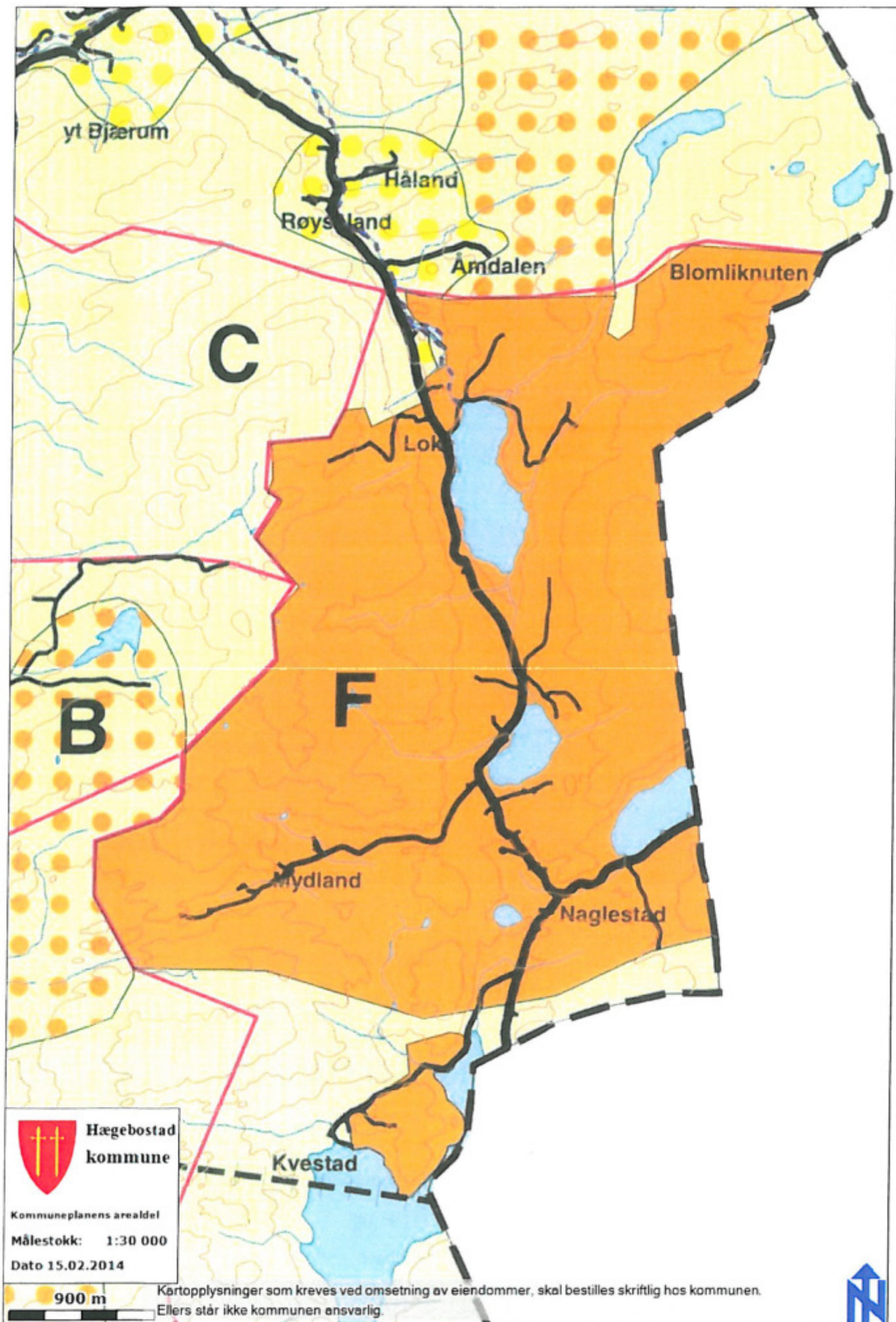
Vedlagt følger :

- Utsnitt fra arealdelen i kommuneplanen målestokk 1:30000 som viser aktuelt utbyggingsområde.
- Kriterier for utarbeidelse av følsomme og mindre følsomme områder
- Kopi av forurensingsforskriftens kap 11,12 og 13
- Forslag til lokal forskrift for utslipp av avløpsvann for Naglestadområdet
- Brev til hovedgrunneierne og avtaleforslag for bruk av grunn.

Med hilsen


Knut Sand

Vedlegg



KRITERIER FOR UTARBEIDING AV FORTEGNELSE OVER FØLSOMME OG MINDRE FØLSOMME OMRÅDER

A. Følsomme områder

En vannmasse skal registreres som følsomt område dersom den faller inn under en av gruppene nedenfor:

- a) naturlige ferskvannsinnsjøer, andre ferskvannsmasser, elvemunninger og kystfarvann som er eutrofe, eller som på kort tid kan bli eutrofe dersom det ikke treffes vernetiltak.

Det kan tas hensyn til forholdene nedenfor når det undersøkes hvilke næringsstoffer som skal reduseres ved ytterligere rensing:

- i) innsjøer og vassdrag som munner ut i innsjøer/ reservoarer/ avstengte vikar som har liten vannutskifting, noe som kan føre til akkumulasjon. I slike områder bør fosfor fjernes med mindre det kan påvises at fjerning ikke vil ha noen innvirkning på eutrofieringen. Det kan også overveies å fjerne nitrogen når utslippene stammer fra omfattende tettbebyggelse.
 - ii) elvemunninger, vikar og andre kystfarvann som har dårlig vannutskifting, eller som mottar store mengder næringsstoffer. Utslipp fra lite omfattende tettbebyggelse er i alminnelighet av liten betydning i slike områder, men når det gjelder omfattende tettbebyggelse, skal fosfor og/ eller nitrogen fjernes med mindre det påvises at fjerning ikke vil ha noen innvirkning på eutrofieringen.
- b) Overflateferskvann som er beregnet på uttak av drikkevann, og som kan få større nitratkonsentrasjon enn den fastsatt i de relevante bestemmelsene i rådsdirektiv 75/440/EØF av 16. juni 1975 om kvalitetskrav til overflatevann som benyttes til fremstilling av drikkevann i medlemsstatene¹, dersom det ikke treffes tiltak.
 - c) Områder der det er nødvendig å foreta rensing utover rensingen fastsatt i artikkel 4 i dette direktiv for å tilfredsstille Rådets direktiver.

B. Mindre følsomme områder

En havvannsmasse eller et havvannsområde kan registreres som mindre følsomt område dersom utslipp av avløpsvann ikke har skadevirkninger på miljøet på grunn av områdets morfologi, hydrologi eller særskilte hydrauliske forhold.

Ved registreringen av mindre følsomme områder skal medlemsstatene ta hensyn til faren for at utslipp kan bli ført til tilstøtende områder der de kan ha skadevirkninger på miljøet. Medlemsstatene skal anerkjenne følsomme områder utenfor sitt nasjonale rettsområde.

Det skal tas hensyn til forholdene nedenfor når mindre følsomme områder registreres: åpne vikar, elvemunninger og andre kystfarvann som har god vannutskifting, og som ikke er utsatt for eutrofiering eller oksygenvinn, eller som ikke ventes å bli eutrofe eller å bli utsatt for oksygenvinn som følge av utslipp av avløpsvann fra byområder.

¹EFT nr. L 194 av 25.7.1975, s. 26. Direktivet endret ved direktiv 79/869/EØF (EFT nr. L 271 av 29.10.1979, s. 44).

Forskrift om begrensnig av forurensning (forurensningsforskriften)

Del 4. Avløp

0 Del 4 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007).

Kapittel 11. Generelle bestemmelser om avløp

Fastsatt med hjemmel i lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven) § 9, § 49, § 52a og § 86.

0 Kapittel 11 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007).

§ 11-1. *Formål*

Formålet med kapittel 11 til 15B er å beskytte miljøet mot uheldige virkninger av utslipp av avløpsvann.

§ 11-2. *Virkeområde*

De generelle bestemmelsene i kapittel 11 gjelder for kapittel 12 til 15B.

§ 11-3. *Definisjoner*

I kapittel 11 til 15B menes med

- a) *Avløpsvann*: Både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann.
- b) *Kommunalt avløpsvann*: Sanitært avløpsvann og avløpsvann som består av en blanding av sanitært avløpsvann og industrielt avløpsvann og/eller overvann. Dersom mengden sanitært avløpsvann ikke overstiger 2000 pe og sanitært avløpsvann samtidig utgjør mindre enn 5% av avløpsvannet, regnes avløpsvannet ikke som kommunalt avløpsvann.
- c) *Sanitært avløpsvann*: Avløpsvann som i hovedsak skrives seg fra menneskers stoffskifte og fra husholdningsaktiviteter, herunder avløpsvann fra vannklosett, kjøkken, bad, vaskerom eller lignende.
- d) *Gråvann*: Den del av avløpsvannet fra vanlig husholdning som kan tilbakeføres til avløp fra kjøkken, bad og vaskerom. Klosettavløp er ikke inkludert.
- e) *Oljeholdig avløpsvann*: Spillvann og overvann som inneholder motorolje, smørefett, parafin, white-spirit, bensin og lignende. I dette ligger også spillvann fra vask og avfetting av kjøretøyer, motorvask og lignende.
- f) *Avløpsanlegg*: Ethvert anlegg for håndtering av avløpsvann som består av en eller flere av følgende hovedkomponenter: avløpsnett, renseanlegg og utslippsanordning.
- g) *Avløpsnett*: Et transportsystem som samler opp og fører avløpsvann fra bolighus eller andre bygninger med innlagt vann.
- h) *Offentlig avløpsnett*: Avløpsnett som er allment tilgjengelig for tilknytning.
- i) *Privat avløpsnett*: Avløpsnett som ikke er allment tilgjengelig for tilknytning.
- j) *Den ansvarlige*: Den som er ansvarlig for virksomheten. Som ansvarlig regnes den som kan holdes ansvarlig, jf. forurensningsloven § 7.
- k) *Tettbebyggelse*: En samling hus der avstanden mellom husene ikke er mer enn 50 meter. For større bygninger, herunder blokker, kontorer, lager, industribygg og idrettsanlegg, kan avstanden være opptil 200 meter til ett av husene i hussamlingen. Hussamlinger med minst fem bygninger, som ligger mindre enn 400 meter utenfor avgrensningen i første og andre punktum, skal inngå i tettbebyggelsen. Avgrensningen av tettbebyggelse er uavhengig av kommune- og fylkesgrenser.

Dersom avløpsvann fra to eller flere tettbebyggelser, som nevnt i første ledd, samles opp og føres til ett felles renseanlegg eller utslippssted, regnes tettbebyggelsene som én tettbebyggelse.

- l) *Elvemunning*: Vann i overgangsområde mellom ferskvann og sjø ved utløpet av en elv.

m) *Personekvivalent, pe*: Den mengde organisk stoff som brytes ned biologisk med et biokjemisk oksygenforbruk målt over fem døgn, BOF₅, på 60 g oksygen per døgn. Avløpsanleggets størrelse i pe beregnes på grunnlag av største ukentlige mengde som samlet går til overløp, renseanlegg eller utslippspunkt i løpet av året, med unntak av uvanlige forhold som for eksempel skyldes kraftig nedbør.

n) *Avløpslam*: Slam fra rensing av sanitært og kommunalt avløpsvann, unntatt ristgods.

0 Endret ved forskrifter 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007), 18 jan 2010 nr. 47.

§ 11-4. *Kommunale saksbehandlings- og kontrollgebyrer*

Kommunen kan gi forskrift om gebyrer for egen behandling av eksisterende tillatelser, påslipsvedtak etter § 15A-4, behandling av søknad etter § 12-4, § 13-4 og § 15-4, for saksbehandling etter lokale forskrifter, og for kontrolltiltak som gjennomføres for å sikre at kapittel 11 til 16 eller vedtak i medhold av disse kapitlene blir fulgt. Gebyrene settes slik at de samlet ikke overstiger kommunens kostnader ved saksbehandlingen eller kontrollordningen, jf. forurensningsloven § 52a.

§ 11-5. *Rapportering og statusrapport*

Kommunen plikter årlig innen 15. februar å rapportere nødvendige opplysninger om alle avløpsanlegg og utslipp fra disse til staten.

Miljødirektoratet sørger for at det hvert annet år offentliggjøres en statusrapport om utslipp av kommunalt avløpsvann.

0 Endret ved forskrifter 21 juni 2010 nr. 1073, 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

§ 11-6. *Områdeinndeling*

Miljøverndepartementet eller den departementet bemyndiger, registrerer følsomme, normale og mindre følsomme områder som fremkommer av vedlegg 1 punkt 1.2.

Dersom endringer i områdeinndelingen medfører at avløpsanlegg får endrede rensekraft i henhold til kapittel 13 eller 14, må nye krav oppfylles innen syv år etter endringen.

§ 11-7. *Endring av vedlegg 2*

Miljødirektoratet kan endre listene i vedlegg 2.

0 Endret ved forskrifter 21 juni 2010 nr. 1073, 15 mars 2013 nr. 284 (i kraft 1 juli 2013).

Vedlegg 1

1.1 Kriterier for utarbeiding/revidering av liste over følsomme og mindre følsomme områder

A. Følsomme områder

Statlige forurensningsmyndigheter skal registrere en vannforekomst som et følsomt område dersom den faller inn under en av gruppene nedenfor:

- a) naturlige innsjøer, andre ferskvannsforkomster, elvemunninger, fjorder og andre sjøområder som er eutrofe, eller som på kort tid kan bli eutrofe dersom det ikke treffes beskyttende tiltak. Det kan tas hensyn til forholdene nedenfor når det undersøkes hvilke næringsstoffer som skal reduseres ved ytterligere rensing:
 - i) innsjøer og vassdrag som munner ut i innsjøer/reservoarer/avstengte vikar som har liten vannutskifting, noe som kan føre til akkumulasjon. I slike områder bør fosfor fjernes med mindre det kan påvises at fjerning ikke vil ha noen innvirkning på eutrofieringen. Det kan også overveies å fjerne nitrogen når utslippene stammer fra omfattende tettbebyggelse,
 - ii) elvemunninger, vikar, fjorder og andre sjøområder som har dårlig vannutskifting, eller som mottar store mengder næringsstoffer. Utslipp fra lite omfattende tettbebyggelse er i alminnelighet av liten betydning i slike områder, men når det gjelder omfattende tettbebyggelse, skal fosfor og/eller nitrogen fjernes med mindre det påvises at fjerning ikke vil ha noen innvirkning på eutrofieringen.
- b) Innsjøer og elver som er beregnet på uttak av drikkevann, og som kan få større nitratkonsentrasjon, dersom det ikke treffes tiltak, enn den som er fastsatt i forskrift om vannforsyning og drikkevann.

c) Områder der det er nødvendig å foreta rensing utover sekundærrensing for å tilfredsstille andre direktiver i EØS-avtalen.

Med eutrofiering menes anrikning av vann med hensyn til næringsstoffer, særlig nitrogen- og/eller fosforforbindelser, som påskynder veksten av alger og høyerestående plantearter, noe som fører til uønsket forstyrrelse av likevekten mellom organismene i vannet og forverring av vannkvaliteten.

B. Mindre følsomme områder

Forurensningsmyndigheten kan registrere en marin vannforekomst eller et marint område som et mindre følsomt område dersom utslipp av avløpsvann ikke har skadevirkninger på miljøet på grunn av områdets morfologi, hydrologi eller særskilte hydrauliske forhold.

Ved registreringen av mindre følsomme områder skal man ta hensyn til faren for at utslipp kan bli ført til tilstøtende områder der de kan ha skadevirkninger på miljøet. Følsomme områder utenfor Norge skal anerkjennes.

Det skal tas hensyn til forholdene nedenfor når mindre følsomme områder registreres: åpne vik, elvemunninger og andre sjøområder som har god vannutskifting, og som ikke er utsatt for eutrofiering eller oksygenvinn, eller som ikke ventes å bli eutrofe eller å bli utsatt for oksygenvinn som følge av utslipp av avløpsvann fra byområder.

1.2 Områdeinndeling

a) Følsomme områder

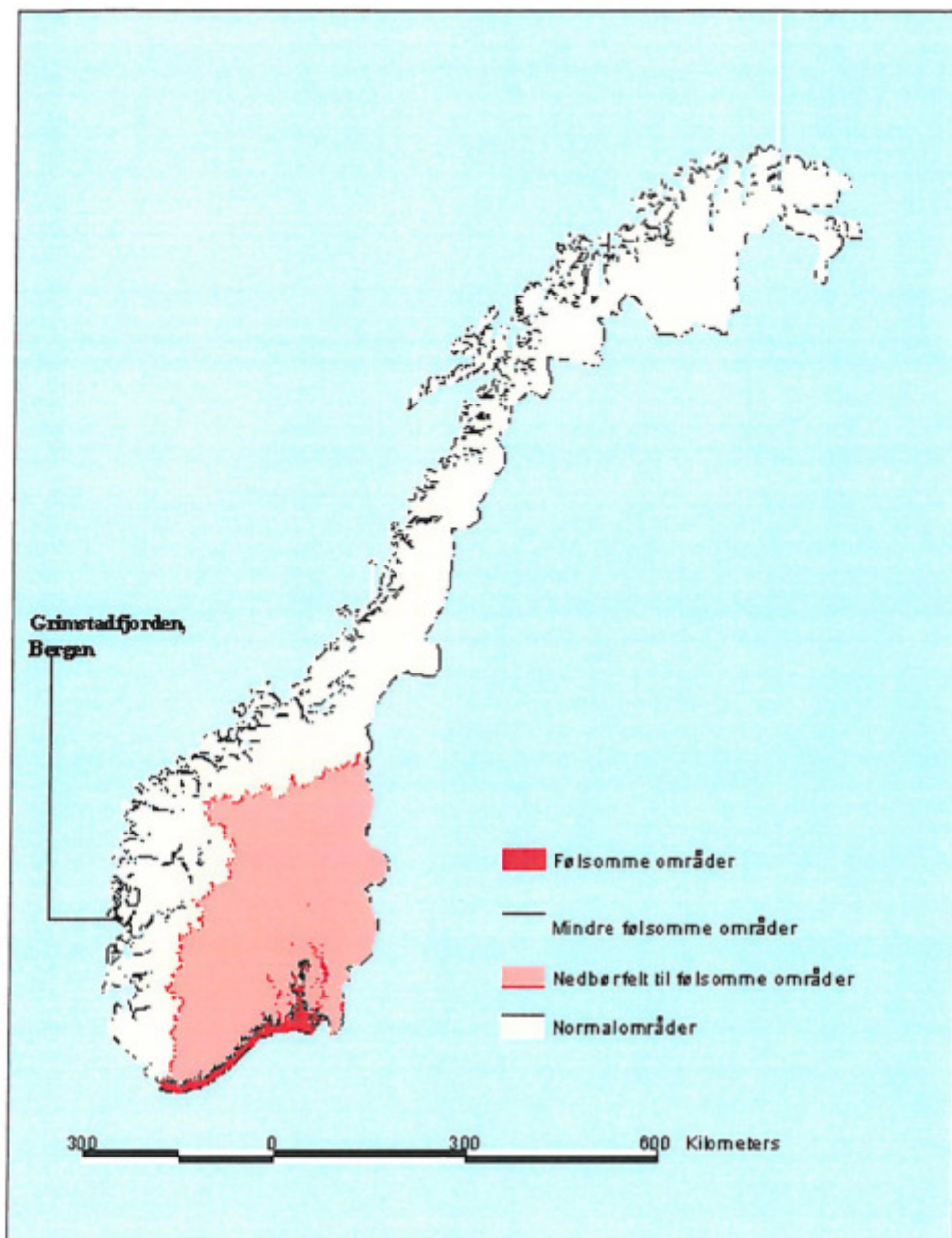
Kyststrekningen Svenskegrensen-Lindesnes med tilhørende nedbørfelt og Grimstadfjordområdet (Nordåsvannet, Grimstadfjorden, Mathopen og Dolviken).

b) Normale områder

Ferskvannsføremster i Norge som ikke er klassifisert som følsomme.

c) Mindre følsomme områder

Kystfarvann og elvemunninger fra Lindesnes til Grense Jakobselv som ikke er klassifisert som følsomme.



Kart over områdeinndelingen

1.3 Tettbebyggelser med nitrogenfjerningskrav

- Nordre Follo
- Oslo
- Jessheim
- Lillehammer.

0 Kapittel 11 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007)

Vedlegg 2

2.1 Analyseparametere

- a) Alle inn- og utløpsprøver tatt i henhold til § 14-11 fra avløpsanlegg i kapittel 14 som etterkommer fosforfjerning, skal analyseres for BOF_5 og KOF_{CR} .
- b) Seks inn- og utløpsprøver per år fra avløpsanlegg i kapittel 14 som etterkommer kun nitrogenfjerning, sekundær- eller primærrensing, skal analyseres for tot-P.
- c) Seks inn- og utløpsprøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 10.000 pe i følsomt område skal analyseres for tot-N.

d) Seks inn- og utløpsprøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 20.000 pe skal analyseres for analyseparametere nevnt i tabell 2.1.1.

Tabell 2.1.1. Analyseparametere for avløpsanlegg større enn eller lik 20.000 pe

Analyseparameter	Deteksjonsgrense
<i>Tungmetaller:</i>	
As, Cr, Cu, Ni, Zn og Pb	≤ 1 µg/l
Cd og Hg	≤ 0,1 µg/l

e) Tre inn- og utløpsprøver per år fra avløpsanlegg over 50.000 pe skal analyseres for analyseparametere nevnt i tabell 2.1.2.

Tabell 2.1.2. Analyseparametere for avløpsanlegg større enn eller lik 50.000 pe

Analyseparameter	Deteksjonsgrense
<i>Bromerte flammehemmere (BFH):</i>	
Tetrabromdifenyleter (BDE-47), pentabromdifenyleter (BDE-99 og BDE-100), oktabromdifenyleter (BDE-183*) og deka-bromdifenyleter (BDE-209), tetrabrombisfenol A (TBBPA) og heksabromsyklododekan (HBCD).	≤ 10 ng/l
<i>Polysykliske aromatiske hydrokarboner (PAH):</i>	
Sum av følgende PAH-forbindelser iht. Norsk Standard (NS-9815): fenantren, antracen, pyren, fluoranten, benzo(a)fluoren, benzo(b)fluoren, krysen/trifenylen, benzo(a)antracen, benzo(b)fluoranten, benzo(k)fluotanten, benzo(e)pyren, benzo(a)pyren, dibenzo(a,h)antracen, indeno(1,2,3-c,d)pyren og benzo(g,h,i)perylen, dibenzo(a,e)pyren, dibenzo(a,h)pyren, dibenzo(a,i)pyren.	≤ 0,2µg/l
<i>Polyklorerte bifenyler (Σ PCB₇):</i>	
Summen av de 7 enkeltforbindelsene av polyklorerte bifenyler nr. 28, 52, 101, 118, 138, 153 og 180.	≤ 10 ng/l
<i>Diethylheksylfialat (DEHP)</i>	≤ 0,1 µg/l
<i>Nonylfenol (NP): 4-nonylfenol</i>	≤ 0,1 µg/l

Det skal tas ukeblandprøver, og analysene skal utføres på ufiltrert prøve når prøven skal analyseres for parametere nevnt i d) og e). Norsk Standard skal om mulig brukes.

Avløpsvannet skal analyseres for verdier ned til deteksjonsgrenser oppgitt i d) og e). Den ansvarlige kan bruke deteksjonsgrenser som er høyere enn de oppgitte deteksjonsgrensene, så fremt analyseresultatene er innenfor metodens deteksjonsgrenser.

2.2 Analysemetoder

Parametere	Norsk Standard	Analysemetode	Tilleggskrav
Olje	NS-4752	Vannundersøkelse - bestemmelse av olje og fett - gravimetrisk metode.	
BOF ₅ - Biokjemisk oksygenforbruk	NS-EN-1899-1	Vannundersøkelse - Bestemmelse av biokjemisk oksygenforbruk etter n dager (BOFn) - Del 1: Metode basert på fortykning og poding etter tilsetning av allyltiourea (ISO 5815:1989, modifisert), eller	Homogenisert, ufiltrert og ikke dekantert prøve.
	NS-EN-1899-2	Vannundersøkelse - Bestemmelse av biokjemisk oksygenforbruk etter n dager (BOFn) - Del 2: Metode basert på uforynnede prøver (ISO 5815:1989, modifisert).	
KOF _{CR} - Kjemisk oksygenforbruk	NS-ISO-6060	Vannundersøkelse - Bestemmelse av kjemisk oksygenbehov (ISO 6060:1989).	Homogenisert, ufiltrert og ikke dekantert prøve.

<i>Parametere</i>	<i>Norsk Standard</i>	<i>Analysemetode</i>	<i>Tilleggskrav</i>
SS - Suspendert stoff	NS-EN-872	Vannundersøkelse - Bestemmelse av suspendert stoff - Metode med filtrering gjennom glassfiberfiltere.	Filtrering av representativ prøve med glassfiberfilter 1,2 µm eller sentrifugering av en representativ prøve (i minst fem minutter på 2800 til 3200 g).
Tot-P - Total fosfor	NS-EN-ISO-6878	Vannundersøkelse - Bestemmelse av fosfor - Spektrometrisk metode med ammoniummolybdat.	
Tot-N - Total nitrogen	NS-EN-ISO-13395	Vannundersøkelse - Bestemmelse av nitritt-nitrogen og nitrat-nitrogen og summen av begge ved automatisert analyse (CFA og FIA) og spektrometrisk deteksjon (ISO 13395:1996) og	
	NS-ISO-5663	Vannundersøkelse - Bestemmelse av Kjeldahl-nitrogen - Fremgangsmåte etter oppløsning med selen (= EN 25663:1993) (ISO 5663:1984)	

2.3 Drifts- og vedlikeholdsavtale

En forutsetning for tilstrekkelig funksjonalitet for minirensesanlegg er at det inngås skriftlig avtale om drift og vedlikehold (service) med leverandør eller annen fagkyndig virksomhet. Følgende punkter skal være regulert i avtalen:

- Servicebesøk. (Antall besøk per år og oppgaver som skal utføres ved service, herunder kontroll av slammengde, tømning av slam, kontroll av vannkvalitet, kontroll av alarm mv.).
- Beredskapsordning som sikrer anleggseier assistanse dersom det oppstår funksjonssvikt på anlegget.
- Årlig rapportering av service og slamtømming til kommunen.
- Leveranse av deler.
- Eventuelle andre forhold som også er av forurensningsmessig betydning for det aktuelle anlegget.

0 Kapittel 11 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007)

Kapittel 12. Krav til utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter og lignende

Fastsatt med hjemmel i lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven) § 9, § 52a, § 81 og § 86.

0 Kapittel 12 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007)

§ 12-1. Virkeområde for kapittel 12

Kapittel 12 gjelder for utslipp av sanitært avløpsvann fra bolighus, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet med utslipp mindre enn 50 pe. For virksomhet som kun slipper ut gråvann, gjelder dette kapittel bare dersom det er innlagt vann.

Krav i kapittel 12 gjelder ikke påslipp til offentlig avløpsnett.

§ 12-2. Forurensningsmyndighet

Kommunen er forurensningsmyndighet etter dette kapitlet og fører tilsyn med at bestemmelsene og vedtak fattet i medhold av dette kapitlet følges.

§ 12-3. Krav om tillatelse

Ingen kan sette i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig uten at tillatelse er gitt i medhold av § 12-5.

Utslipp etablert for 1. januar 2007, som ikke økes vesentlig, er tillatt i den grad dette følger av § 12-16.

§ 12-4. Søknad om tillatelse

Ved etablering av nye utslipp eller vesentlig økning av eksisterende utslipp av sanitært avløpsvann skal den ansvarlige sørge for at

- 1) det er utarbeidet en skriftlig, fullstendig søknad som inneholder de nødvendige opplysningene for kommunens behandling, herunder:
 - a) den ansvarliges navn og adresse,
 - b) om utslippet skal etableres og drives i samsvar med kravene i § 12-7 til § 12-13, eller om det søkes om å fravike disse kravene,
 - c) dokumentasjon på hvordan utslipp skal etableres og drives,
 - d) plassering av avløpsanlegg og utslippsted på kart i målestokk 1:5000 eller større,
 - e) utslippets størrelse i pe, jf. § 11-3 bokstav m,
 - f) beskrivelse av utslippsstedet,
 - g) interesser som antas å bli berørt av etableringen, herunder interesser knyttet til drikkevannsforsyning, rekreasjon eller næringsvirksomhet,
 - h) oversikt over hvem som skal varsles, og
 - i) samtykke fra kommunens planmyndighet dersom utslippet er i strid med endelige planer etter plan- og bygningsloven.
- 2) parter og andre som kan bli særlig berørt av saken er varslet om innholdet i søknaden. Kopi av varselet skal sendes til kommunen samtidig med at parter og andre blir varslet. I varselet skal det fremgå at uttalelser må være kommet til søker innen en frist på minst fire uker etter at varselet er sendt.
- 3) søknad er sendt til kommunen, etter at uttalelsesfristen er utløpt, sammen med kvittering for at varsel er sendt og eventuelle uttalelser.

Reglene om varsel og granneskjønn i granneloven § 6 til § 8 gjelder ikke for utslipp etter denne forskrift.

§ 12-5. Behandling av søknad

Fullstendig søknad i overensstemmelse med krav i § 12-7 til § 12-13 skal avgjøres av kommunen innen seks uker. Dersom kommunen ikke har avgjort slik søknad innen fristens utløp, regnes tillatelse for gitt såfremt det ikke er grunn til å tro at noen part vil være misfornøyd med dette. Klagefristen begynner å løpe fra den dagen fristen utløper. Fullstendig søknad om tillatelse til utslipp med krav som fraviker § 12-7 til § 12-13 skal avgjøres uten ugrunnet opphold.

Kommunen kan under behandling av søknaden fastsette krav som fraviker § 12-7 til § 12-13, herunder fastsette krav til utslippssted, -anordning og -dyp, eller nekte etablering av utslipp. Der søknad om utslipp er i samsvar med § 12-7 til § 12-13, kan kommunen kun varsle om utvidet saksbehandlingstid dersom fristen på seks uker ikke er utløpt, og dersom det foreligger særlige forhold som brukerkonflikter eller lignende. Når kommunen avgjør om det skal fastsettes andre krav, skal det legges vekt på de forurensningsmessige ulempene ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre.

Kommunen skal samordne behandling av søknad om utslippstillatelse etter dette kapittel med byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslippet fremdeles er aktuelt, må ny søknad sendes inn.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 12-6. Lokal forskrift

Kommunen kan fastsette lokal forskrift dersom det er nødvendig ut i fra forurensningsmessige forhold eller brukerinteresser. Kravene i lokal forskrift skal erstatte kravene i § 12-7 til § 12-13.

§ 12-7. Avløpsnett

Avløpsnettet skal, uten at det medfører uforholdsmessig store kostnader, dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den beste tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til

- a) avløpsvannets mengde og egenskaper,
- b) forebygging av lekkasjer, og
- c) begrensning av forurensning av resipienten som følge av overløp.

Minirensanlegg skal drives og vedlikeholdes i henhold til skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale, jf. vedlegg 2 punkt 2.3 til kapittel 11. Slamavskillere tilknyttet helårsbolig eller fritidsbolig skal tømmes helt for slam etter behov, ikke sjeldnere enn henholdsvis hvert andre og fjerde år.

Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsslam eller ristgods i en vannforekomst, verken ved dumping fra skip, utslipp fra rørledninger eller på noen annen måte.

§ 12-14. Endring og omgjøring av tillatelse

Kommunen kan i medhold av forurensningsloven § 18 oppheve eller endre vilkår i tillatelse og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake.

§ 12-15. Klage

Enkeltvedtak truffet i medhold av dette kapitlet av forvaltningsorgan opprettet i medhold av kommuneloven, kan påklages til kommunestyret eller særskilt klagenemnd, jf. forurensningsloven § 85 annet ledd. For enkeltvedtak truffet av kommunestyret er fylkesmannen klageinstans.

§ 12-16. Forholdet til eksisterende utslipp

Tillatelser til utslipp av sanitært avløpsvann gitt i medhold av forurensningsloven og tilhørende forskrifter før 1. januar 2007 er fortsatt gjeldende.

Utslipp etablert før 1. januar 2007 og som det på tidspunkt for etablering ikke måtte innhentes tillatelse for etter det på den tid gjeldende regelverk, er fortsatt lovlige. Kommunen kan likevel i forskrift eller enkeltvedtak bestemme at slike utslipp er ulovlige etter en fastsatt frist.

§ 12-17. Oppheving av lokale forskrifter

Lokale forskrifter for utslipp av sanitært avløpsvann gitt i medhold av forurensningsloven og tilhørende forskrifter før 1. januar 2007 oppheves.

Kapittel 13. Krav til utslipp av kommunalt avløpsvann fra mindre tettbebyggelser

Fastsatt med hjemmel i lov 13. mars 1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og om avfall (Forurensningsloven) § 9, § 52a, § 81 og § 86.

0 Kapittel 13 endret ved forskrift 15 des 2005 nr. 1691 (i kraft 1 jan 2007)

§ 13-1. Virkeområde for kapittel 13

Kapittel 13 gjelder for utslipp av kommunalt avløpsvann fra tettbebyggelse med samlet utslipp mindre enn 2000 pe til ferskvann, mindre enn 2000 pe til elvemunning eller mindre enn 10.000 pe til sjø. Kapittel 13 gjelder ikke for utslipp av sanitært avløpsvann fra avløpsanlegg med utslipp mindre enn 50 pe.

Krav i kapittel 13 gjelder ikke påslipp til offentlig avløpsnett.

§ 13-2. Forurensningsmyndighet

Kommunen er forurensningsmyndighet etter dette kapitlet og fører tilsyn med at bestemmelsene og vedtak fattet i medhold av dette kapitlet følges.

§ 13-3. Krav om tillatelse

Ingen kan sette i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig uten at tillatelse er gitt i medhold av § 13-5.

Utslipp etablert før 1. januar 2007, som ikke økes vesentlig, er tillatt i den grad dette følger av § 13-18.

§ 13-4. Søknad om tillatelse

Ved etablering av nye utslipp eller vesentlig økning av eksisterende utslipp av kommunalt avløpsvann skal den ansvarlige sørge for at

- 1) det er utarbeidet en skriftlig, fullstendig søknad som inneholder de nødvendige opplysningene for kommunens behandling, herunder:
 - a) den ansvarliges navn og adresse,
 - b) om utslippet skal etableres og drives i samsvar med kravene i § 13-6 til § 13-16 eller om det søkes om å fravike disse kravene,
 - c) dokumentasjon på hvordan utslipp skal etableres og drives,
 - d) plassering av renseanlegg og utslippsted på kart i målestokk 1:5000 eller større,
 - e) utslippets størrelse i pe, jf. § 11-3 bokstav m,
 - f) beskrivelse av utslippssted, utslippsanordning og -dyp,
 - g) interesser som antas å bli berørt av etableringen, herunder interesser knyttet til drikkevannsforsyning, rekreasjon eller næringsvirksomhet,
 - h) oversikt over hvem som skal varsles, og
 - i) samtykke fra kommunens planmyndighet dersom utslippet er i strid med endelige planer etter plan- og bygningsloven.
- 2) parter og andre som kan bli særlig berørt av saken er varslet om innholdet i søknaden. Kopi av varselet skal sendes til kommunen samtidig med at parter og andre blir varslet. I varselet skal det fremgå at uttalelser må være kommet til søker innen en frist på minst fire uker etter at varselet er sendt.
- 3) søknad er sendt til kommunen, etter at uttalelsesfristen er utløpt, sammen med kvittering for at varsel er sendt og eventuelle uttalelser.

Reglene om varsel og granneskjønn i granneloven § 6 til § 8 gjelder ikke for utslipp etter denne forskrift.

§ 13-5. Behandling av søknad

Fullstendig søknad i overensstemmelse med krav i § 13-6 til § 13-16 skal avgjøres av kommunen innen seks uker. Dersom kommunen ikke har avgjort slik søknad innen fristens utløp, regnes tillatelse for gitt såfremt det ikke er grunn til å tro at noen part vil være misfornøyd med dette. Klagefristen begynner å løpe fra den dagen fristen utløper. Fullstendig søknad om tillatelse til utslipp med krav som fraviker § 13-6 til § 13-16 skal avgjøres uten ugrunnet opphold.

Kommunen kan under behandling av søknaden fastsette krav som fraviker § 13-6 til § 13-15, herunder fastsette krav til utslippssted, -anordning og -dyp, eller nekte etablering av utslipp. Der søknad om utslipp er i samsvar med § 13-6 til § 13-15, kan kommunen kun varsle om utvidet saksbehandlingstid dersom fristen på seks uker ikke er utløpt, og dersom det foreligger særlige forhold som brukerkonflikter eller lignende. Når kommunen avgjør om det skal fastsettes andre krav, skal det legges vekt på de forurensningsmessige ulemper ved tiltaket sammenholdt med de fordeler og ulemper som tiltaket for øvrig vil medføre.

Kommunen skal samordne behandling av søknad om utslippstillatelse etter dette kapitlet med byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at tillatelse er gitt, eller innstilles arbeidet i lengre tid enn to år, faller retten til å etablere utslippet bort. Dersom utslippet fremdeles er aktuelt, må ny søknad sendes inn.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 13-6. Avløpsnett

Avløpsnettet skal, uten at det medfører uforholdsmessig store kostnader, dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den beste tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til

- a) avløpsvannets mengde og egenskaper,
- b) forebygging av lekkasjer, og
- c) begrensnig av forurensning av resipienten som følge av overløp.

Den ansvarlige skal legge til grunn anerkjente metoder som beslutningsgrunnlag for rehabilitering av avløpsnettet.

Den ansvarlige skal som en del av internkontrollen ha en samlet oversikt over alle overløp på avløpsnettet. Oversikten skal inkludere eventuelle lekkasjer av betydning.

Eventuelle henvendelser om problemer avløpsnettet skaper skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 13-7. Utslipp til folsomt og normalt område

Kommunalt avløpsvann med utslipp til følsomt og normalt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal minst etterkomme 90% reduksjon av fosformengden beregnet som årlig middelvei av det som blir tilført renseanlegget.

§ 13-8. Utslipp til mindre følsomt område

Kommunalt avløpsvann med utslipp til mindre følsomt område, jf. vedlegg 1 punkt 1.2 til kapittel 11, skal ikke forsøple sjø og sjøbunn, og minst etterkomme

- a) 20% reduksjon av SS-mengden i avløpsvannet beregnet som årlig middelvei av det som blir tilført renseanlegget,
- b) 100 mg SS/l ved utslipp beregnet som årlig middelvei,
- c) sil med lysåpning på maks 1 mm, eller
- d) slamavskiller utformet i samsvar med § 13-11.

Nye utslipp, utslipp som økes vesentlig eller renseanlegg som endres vesentlig må etterkomme kravet i bokstav a eller b.

§ 13-9. Utslippssted

Utslippsstedet for avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås, herunder slik at utslippet ikke medfører fare for forurensning av drikkevann.

§ 13-10. Lukt

Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes på en slik måte at omgivelsene ikke utsettes for sjenerende lukt. Eventuelle henvendelser om luktproblemer skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr 1098 (i kraft 1 jan 2007).

§ 13-11. Utforming og drift av renseanlegg

Renseanlegget skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes av fagkyndige slik at det har tilstrekkelig yteevne under alle klimatiske forhold som er normale for stedet der det ligger. Ved utformingen av anlegget skal det tas hensyn til variasjoner i mengde avløpsvann i løpet av året. Renseanlegget skal utformes slik at det kan tas representative prøver av det tilførte avløpsvannet og av det rensede avløpsvannet. Det skal være mulig å foreta målinger av mengde avløpsvann.

Minirensesanlegg skal drives og vedlikeholdes i henhold til skriftlig drifts- og vedlikeholdsavtale, jf. vedlegg 2 punkt 2.3 til kapittel 11. Slamavskillere skal tømmes helt for slam etter behov og ikke sjeldnere enn hvert andre år.

Det er ikke tillatt å slippe ut avløpsslam eller ristgods i en vannforekomst, verken ved dumping fra skip, utslipp fra rørledninger eller på noen annen måte.

Henvendelser om problemer utslippet skaper, skal registreres og oppbevares av den ansvarlige i minst fem år.

§ 13-12. Provetaking

Den ansvarlige for renseanlegget skal sørge for at det tas prøver av rensed avløpsvann dersom renseanlegget omfattes av kravene i § 13-7. § 13-8 bokstav a eller b. Når prøver tas, skal tilført vannmengde måles og registreres.

Prøvene skal være representative for avløpsvannet og tas ved hjelp av et automatisk, mengdeproporsjonalt eller et tidsproporsjonalt prøvetakingssystem. Prøvene skal tas med jevne mellomrom gjennom året. Prøvetakingstidspunktet skal være i henhold til en tidsplan oppsatt på forhånd i virksomhetens internkontroll. Prøvene skal konserveres og oppbevares i samsvar med Norsk Standard eller annen anerkjent laboratoriepraksis.

Det skal tas døgnblandprøver når prøven skal analyseres for BOD₅. Det skal tas døgn- eller ukeblandprøver når prøven skal analyseres for SS eller tot-P. Det skal minst tas følgende antall prøver:

- a) 6 prøver per år fra avløpsanlegg under 1000 pe.
- b) 12 prøver per år fra avløpsanlegg større enn eller lik 1000 pe.

Dersom prøvetakingen av utløpsvannet er lokalisert slik at prøven ikke inkluderer avløpsvann som går i overløp i eller ved renseanlegget, skal overløpsbidraget måles, registreres og medregnes i rensegraden.

§ 13-13. Alternativ til prøvetaking

Renseanlegg mellom 50 og 1000 pe i mindre følsomt område kan ha dokumentasjon som alternativ til årlig prøvetaking, jf. § 13-12. Det skal innen 18 måneder etter oppstart av renseanlegget foreligge en rapport for hvert enkelt anlegg som verifiserer at kravene etterkommes. Rapporten skal være basert på minst 6 prøver tatt over en periode på 12 måneder.

Renseanlegg med naturlig infiltrasjon kan ha dokumentasjon som alternativ til årlig prøvetaking, jf. § 13-12. Det skal foreligge dokumentasjon på at anleggets størrelse og plassering er tilpasset de aktuelle vannmengdene og grunnforholdene på stedet. Dokumentasjonen skal omfatte grunnundersøkelser og inneholde informasjon om hydraulisk kapasitet, infiltrasjonskapasitet, løsmassens egenskaper som rensemedium og risiko for forurensning. Naturlige infiltrasjonsanlegg skal i tillegg ha dokumentasjon på at anerkjent dimensjonering og utforming er benyttet.

Dokumentasjonen skal utføres av nøytrale fagkyndige.

§ 13-14. Analyse

Prøvene som er tatt i henhold til § 13-12 og § 13-13, skal analyseres for de aktuelle renseparametre som fremgår av § 13-7 og § 13-8. Prøvene skal analyseres av laboratorier som er akkreditert for de aktuelle analysene. Analysemetoder nevnt i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 skal benyttes. Alternativt kan analysemetoder med dokumentert høy korrelasjon med analysemetodene i vedlegg 2 punkt 2.2 til kapittel 11 benyttes.

§ 13-15. Vurdering av analyseresultater

Den ansvarlige skal korrigere analyseresultatene for avløpsvann som i prøvetakingsperioden har gått utenom prøvetakingsstedet, herunder spesielt for overløp i eller ved renseanlegget.

Det skal ikke tas hensyn til ekstreme analyseverdier dersom disse skyldes uvanlige forhold, som for eksempel kraftig nedbør.

§ 13-16. Rapportering

Den ansvarlige for private avløpsanlegg større enn 50 pe skal årlig rapportere nødvendige opplysninger til kommunen innen 1. februar.

§ 13-17. Endring og omgjøring av tillatelse

Kommunen kan i medhold av forurensningsloven § 18 oppheve eller endre vilkår i tillatelse og om nødvendig kalle tillatelsen tilbake.

§ 13-18. Forholdet til eksisterende utslipp

Tillatelser til utslipp av kommunalt avløpsvann mindre enn 1000 pe til mindre følsomme områder gitt i medhold av forurensningsloven og tilhørende forskrifter før 1. januar 2007, er fortsatt gjeldende.

Tillatelser til utslipp av kommunalt avløpsvann til følsomt og normalt område, og utslipp større enn eller lik 1000 pe til mindre følsomt område gitt før 1. januar 2007 i medhold av forurensningsloven med tilhørende forskrifter, er fortsatt gjeldende med følgende endringer:

- a) § 13-6, § 13-10, § 13-11, § 13-16 erstatter tillatelsens krav til avløpsnett, lukt, utforming og drift og rapportering, og
- b) § 13-12 til § 13-15 erstatter tillatelsens krav til prøvetaking og analyse dersom tillatelsen har krav til rensing som er lik eller strengere enn rensekravene i § 13-7 og § 13-8 bokstav a og b, eller
- c) § 13-7 til § 13-8, og § 13-12 til § 13-15 erstatter tillatelsens krav til rensing, prøvetaking og analyse fra 31. desember 2008, dersom tillatelsens krav til rensing er mer lempelig enn rensekravene i § 13-7 til § 13-8.

Utslipp etablert før 1. januar 2007 og som det på tidspunkt for etablering ikke måtte innhentes tillatelse for etter det på den tid gjeldende regelverk, er fortsatt lovlige. Kommunen kan likevel i enkeltvedtak bestemme at slike utslipp er ulovlige etter en fastsatt frist.

0 Endret ved forskrift 14 sep 2006 nr. 1098 (i kraft 1 jan 2007).

Lokale forskrifter for utslipp av avløpsvann – Naglestadområdet

§ 1 Hjemmel

Denne forskrift er fastsatt med hjemmel i Forskrift om begrensning av utslipp av forurensing. (forurensingsforskriften), kap 12, §12-6.

§ 2, Virkeområde

Forskriften gjelder utslipp av sanitært avløpsvann fra boliger, hytter, turistbedrifter og lignende virksomhet innenfor disposisjonsplanen for Naglestadområdet med utslipp mindre enn 50 pe, jfr forurensingsforskriftens § 12-1

Virkeområdet er avgrenset til bygg som har innlagt vann eller på annen måte har utslipp som medfører fare for forurensing.

§3, Søknad og tillatelse

Ved søknad om tillatelse til utslipp skal det fremlegges dokumentasjon for at §§4-11 i denne forskriften er oppfylt. For øvrig gjelder forurensingsforskriftens §§ 12-3 til 12-5.

§ 4, Avløpsnett

Avløpsnettet skal, uten at det medfører uforholdsmessig store kostnader, dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes med utgangspunkt i den tilgjengelige teknologi og fagkunnskap, særlig med hensyn til avløpsvannets mengde og egenskap og forebygging av lekkasje.

Det tillates ikke etablert overløp fra avløpsanlegg som ikke er en del av en konkret helhetlig løsning.

§ 5, Rensetekniske løsninger

Avløpsanlegg skal planlegges, dimensjoneres og utføres i samsvar med de anbefalinger som er gitt ved Miljøblader. Det kan benyttes følgende hoved løsninger for utslipp

- Infiltrasjonsanlegg i stedlige masser
- Minirensanlegg med utslipp til infiltrasjon, vann/bekk eller til jordhaug
- Biofilter(for gråvann) kombinert med Jets vakuumpolett eller biologisk toalett kun hytter
- Høygradig rensing for en samling av hytter (bedre rensing enn et minirensanlegg)
- Kombinasjoner av løsningene nevnt over.

Andre løsninger kan bli vurdert etter særskilt søknad og tillatelse

§ 6, Rensekrav for ny bebyggelse

Området er del opp i 3 vannsoner, hvor følgende krav et stilt:

Naglestadheia og arealene øst for lokevannet og Bjennvann sone 3. Området med utslippsbegrensning utover høygradig rensing. Forurensingsforskriftens 12-8 punkt a).

Naglestad og Kvestad sone 2. Område med sekundærensing. Forurensingsforskriftens 12-8 punkt b)

Mydlandsområdet sone 2, Område med sekundærrensing. Forurensingsforskriftens 12-8 punkt c)

Kommunen kan i egen tillatelse fravike disse kravene.

§ 7, Rensekrav for eksisterende bebyggelse.

Ved endringer, påbygg, tilbygg av eksisterende bebyggelse vil kravene for innlegging av vann være tilsvarende som for ny bebyggelse med hensyn til utslipp.

Kommunen kan i egen tillatelse fravike disse kravene

§ 8, Dokumentasjon av rensegrad

Renseeffekten skal beregnes som årlig middelværdi av det som blir tilført renseanlegg.

Renseanlegg med naturlig infiltrasjon eller jordhaug skal ha dokumentasjon av grunnforholdene for både gråvann- og sortvannsanlegg. For øvrig gjelder dokumentasjonskravet i samsvar med § 12-10 i forurensingsforskriften.

§ 9 Utslippssted

Utslipp fra avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres slik at

- utslippet til vann eller bekk lokaliseres minst 2 meter under laveste vannstand og minst 100 meter fra allment benyttet badeplass
- utslipp til grunnen kun til forekomster med stedlige masser som kan håndtere utslippet

Utslippssted for avløpsvann fra renseanlegg skal lokaliseres og utformes slik at virkningene av utslippet på resipienten blir minst mulig og at brukerkonflikter unngås. Utslippet skal ikke medføre fare for forurensing av drikkevann.

§ 10 Lukt

Avløpsanlegget skal dimensjoneres, bygges, og vedlikeholdes på en måte at omgivelsene ikke settes for sjenerende lukt.

§ 11 Utforming og drift av renseanlegget

Avløpsanlegg skal dimensjoneres, bygges, drives og vedlikeholdes slik at det har tilstrekkelig yteevne under alle klimatiske forhold som er normalt i området. Ved utforming av anlegget skal det tas hensyn til variasjoner i mengde sanitært avløpsvann i løpet av året.

§ 12 Virkning for andre forskrifter

Denne forskrift erstatter § 12-6 til og med § 12-13 i forurensingsforskriften

§ 13 Ikrafttredelse

Denne forskrift trær i kraft ved vedtak av, sak

LKS Bygg A/S - Arkitre
Øksa 2
4515 Mandal.
Mail: knut@arkitremandal.no
Telefon 916 25780
Org nr 992 754 141

Egen adresseliste

Vår ref.

Deres ref

Dato: 25.04.2013

MØTE FREDAG 03.05.13 KL 18.00 PÅ KOMMUNEHUSET - TINGVATN

I forbindelse med brevet jeg sendte til hovedgrunneierne av hytteområdene på Naglestadheia, har det fremkommet et ønske om nærmere informasjon.

Det vil bli avholdt et orienteringsmøte på kommunehuset på Tingvatn fredag den 03.05.13 kl 18.00.

Jeg håper flest mulig har anledning å møte.

Med hilsen


Knut Sand

LKS Bygg A/S - Arkitre
Øksa 2
4515 Mandal.
Mail: knut@arkitremandal.no
Telefon 916 25780
Org nr 992 754 141

Til hovedgrunneiere av hytteområde på Naglestad.

Vår ref.

Deres ref

Dato: 15.04.2013

**AD OVERORDNET PLAN FOR UTSLIPP FRA HYTTER INNENFOR
AREALDISPONERINGSPLAN FOR HYTTEOMRÅDE PÅ NAGLESTAD.**

Jeg skal fremme en overordnet plan for utslipp fra hytter innenfor det området som kommunen har avsatt i kommuneplanens arealdel som en arealdisponeringsplan for hytter. Det foreligger vedtekter til planen. Det er etter vedtektene ikke anledning å legge inn vann i hyttene. Fra vedtektene siteres følgende:

” Dersom det i fremtiden skulle bli utviklet systemer eller metoder for å rense eller fjerne avløpsvannet, skal det være tillatt å legge inn vann i hyttene. Dette skal likevel bare tillates etter at en fullstendig plan for avløp utarbeides og godkjennes av alle de instanser som har myndighet i slike saker.”

Siden disposisjonsplanen med vedtekter for hytter ble vedtatt, er det nå kommunen som er forurensningsmyndigheten og Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen er kontrollmyndighet. Innenfor kommunen har kommunelegen en viktig posisjon. Det er også utviklet flere gode renseanlegg og metoder for behandling av avløpsvann, slik at et rensset avløpsvann ikke gir negative miljøpåvirkning ved utslipp i naturen. For det aktuelle området synes det å være spesielt viktig å rense for bakterier og for vekststoffene i avløpsvannet. Det er følgelig ikke ønskelig å forurense drikkevannskilder/badevann eller å tilføre vann- og vassdraget næringsstoffer som gir uønsket vekst i det våte element.

I utgangspunktet har det nok vært fremmet tanker i kommunen om å lage en samlet plan for et avløpsanlegg som skal dekke hele området. Så vidt jeg kan vurdere vil en slik løsning bli uforholdsmessig kostbar og det er lite trolig at det noen gang vil være et økonomisk grunnlag for å kunne gjennomføre en slik løsning. Hyttene ligger for spredt og det er lange avstander mellom områdene. I et forslag til kommunen vil derfor området bli delt opp med forskjellige løsninger alt etter hvor hyttene er lokalisert innenfor planområdet. Dette vil gjøre det mulig å lage gode utslippsløsninger i nærheten av en gruppe hytter som har terrengsamhörighet. Det vil da også være mulig å etablere utslippsløsninger for delområder. Det er her viktig å presisere at det er kommunen som er forurensningsmyndighet og vil bestemme alle forhold rundt en utslippsplan.

En svært viktig part i tilknytning til en plan er hovedgrunneierne. Uten hovedgrunneiernes samtykke vil det være vanskelig å planlegge i området. Kanskje vil både ledningsnett og renseanlegg med mer bli liggende på hovedbruket. Det er derfor nødvendig at vi for et samtykke fra den enkelte hjemmelshaver til å kunne lage et grunnlag for både plan og seinere gjennomføring. Vi har utarbeidet et forslag til avtaletext for en avtale som vi ber om blir signert og returnert hit snarest.

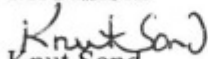
Avtalen vedlegges i 2 eksemplar og jeg ber om at begge blir undertegnet. Jeg vil seinere returnere det ene tilbake med signatur.

Dersom det vedlegges opplysninger om telefon og email adresse, vil dette gjøre det lettere for meg å ha kontakt fremover i saken.

Kommunen har gitt en oversikt over aktuelle matrikelnummer med tilhørende hjemmelshaver. Oversikten følger vedlagt. Så vidt vi kan se omfatter planområdet 13 hovedeiendommer fordelt på 11 hjemmelshavere. Dersom noen ser feil eller mangler ved listen ville jeg vært svært glad for å få en tilbakemelding herom, helst på en mail.

Dersom noen har merknader for øvrig til det arbeidet jeg skal presentere for kommunen, vil jeg også svært gjerne høre noe i forkant, også her helst på mail.

Med hilsen


Knut Sand

Vedlegg: Avtale – 2 stk
Liste over hjemmelshavere

AVTALE

mellom

.....
Gnr/bnr og hjemmelshaver
og

LKS Bygg AS – org nummer 992 754 141

OM

BRUK AV GRUNN FOR PLANLEGGING OG BYGGING AV UTSLIPPSANLEGG FOR HYTTER INNENFOR HYTTEOMRÅDE PÅ NAGLESTADHEIA.

1. LKS Bygg AS gis herved rett til å benytte del av gnr..... bnr..... i Hægebostad kommune for utarbeidelse av en overordnet plan for utslipp innenfor kommunens arealdisponerte hytteområdet i kommuneplanens arealdel for Naglestadheia. Retten omfatter også å kunne bruke arealer for gjennomføring av planen, slik Hægebostad kommunen måtte fatte vedtak om.
2. LKS Bygg AS kan uten ytterligere avtale videretransportere retten til bruk av grunn til Hægebostad kommune, velforening(er) eller 3 person som vil gjennomføre en utbygging/delutbygging slik kommunen som forurensingsmyndighet fatter vedtak om. Etter et kommunalt vedtak om utslipp kan videre arbeider straks igangsettes uten ny avtale. Målsettingen er å finne løsninger på tvers av eiendomsgrenser og til det beste for brukerne, innenfor de rammer som kommunen måtte bestemme.
3. Det betales ikke kompensasjon for rettighetene nevnt under punkt 1 og 2. Hovedgrunneier(e) forbeholder seg allikevel retten til selv å kunne bygge ut avløpsanlegg. Vil hovedgrunneier(e) utøve den retten, skal dette avklares etter at kommunen har vedtatt rammebetingelsene for utslipp i området. Ved eventuell tvist om hvem som skal igangsette arbeider, har hovedgrunneier en første rett. Annen interessert kan sette en frist på 5 måneder for å få fremlagt konkrete byggeplaner og en igangsettingsdato for arbeider. Igangsettingsdatoen for arbeider skal da være innenfor et påfølgende år fra dato. Punkt 2 vil gjelde fullt ut etter en tidshorisont på 1 år og 5 måneder ved et tvistetilfelle.
4. En utbygger vil ha det fulle ansvar overfor offentlige myndigheter for både gjennomføring og sluttresultat.
5. Skulle LKS Bygg AS av en eller annen grunn ikke være i stand til å gjennomføre avtalen, vil denne automatisk bli transportert over til Hægebostad kommune.
6. Avtalen foreligger i 2 eksemplar, hvorav partene har hver sitt..

.....
Hjemmelshaver (underskrift) av og personnummer

.....
LKS Bygg AS v/Knut Sand.Org nummer 992 754 141

Den

TINGLYST

- 6 AUG 2002

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

LYNDAL TINGRETT
DAGBOKNR.: 2781

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr	Bnr.	Festernr	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr./Kommunenavn	10:34 Høgebostad	9	21			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteoven kapittel 4 eller avtale	<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser		<input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhet						
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Bebygd <input type="checkbox"/> 2. Ubebygd						
Bruk av grunn						
<input type="checkbox"/> Bolig- eiendom	<input checked="" type="checkbox"/> Fritids- eiendom	<input type="checkbox"/> V Forretning kontor	<input type="checkbox"/> I Industri	<input type="checkbox"/> L Landbruk	<input type="checkbox"/> K Of. vei	<input type="checkbox"/> A Annet
Type bolig						
<input type="checkbox"/> FB enebolig	<input type="checkbox"/> TB bolig	<input type="checkbox"/> RK kjede	<input type="checkbox"/> BL leilighet	<input type="checkbox"/> AN Annet		

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked
Kr 50 000,-	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Omsetningstype		
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg	<input type="checkbox"/> 2 Gave (helt eller delvis)	<input type="checkbox"/> 3 Ekspropriasjon
<input type="checkbox"/> 4 Tvangsauksjon	<input type="checkbox"/> 5 Uskifte	<input type="checkbox"/> 6 Skifteoppgjør
<input type="checkbox"/> 8 Annet		

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
Kr
Frikjøp av festetomt, festekontrakt 1090/78 er slettet.

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	
	Jan Høyland	1/1
 Doknr 2781 Tinglyst, 06.08.2002 Emb 040 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM		

5. Til		Fast bosatt i Norge	Ideell andel
Fødselsnr./Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	1/1
	Eivinn Moen	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
		<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

6. Særskilte avtaler
OBS: Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses
Kjøper har rett til parkering for 2 biler på opparbeidet parkeringsplass på Mydland Hyttegrnd. Kjøper skal ha lov til å bruke gangsti og vannpost. De skal også delta i vedlikehold av gangsti og vannpost sammen med resten av hyttefeltet.
Ad gnr. 9 bnr. 1

Rett kopi bekrefte

Liv Eirin Olsrud




Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)



7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ²⁾

Jeg vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature] ELFINN MOETU

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Utsteders underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Jan Høyland JAN HØYLAND

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelles/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Rita L. Høyland RITA L. HØYLAND

⁸⁾ Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg vi er myndig(e) og bosatt i Norge

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

[Handwritten signature] KJELL KRISTIANSEN

Adresse

ØKRESTIEN 3, 4028 STAVANGER

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Harald Stangeland HAROLD STANGELAND

Adresse

Knutsveien 6, 4318 Skjerve

Bortfesteres underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver



Doknr: 968372 Tinglyst: 08.12.2010
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

Om opparbeidelse og vedlikehold av ny veg i Mydland Hyttegrend på Mydland, gnr. 9 , brn. 1 i Hægebostad kommune.

Heretter benevnt som : **LONEBAKKJEN HYTTEVEG.**

A

Eier av Mydland gnr. 9, brn. 1, heretter kalla GR = grunneiger, inngår avtale med hytteeierne, heretter kalla HY = hytteeigerne, om og opparbeide ny veg inn i hytteområdet som vist på kart datert, 19/9-05 (15/11/04).

Ferdigattest er gitt av Hægebostad kommune, saknr. 04/00654 , Løpenr. 2476/07.

B

Vegen skal være til bruk for GR og følgende hyttnr / festnr. Nåværende eiger.

Gnr.	Brn.	Hnr	Fnr	
9	1	12H	F20	M. Bjørheim
9	324	13H	F21	T.E Bakken
9	19	14H		M. Olsen
9	27	15H		S. Østensjø
9	21	16H		E. Moen
9	1	17H	F17	I. Aarreberg
9	1	18H	F22	R. Haukalid
9	1	29H	F19	H. Ødegård
9	1	30H	F15	H. Von Hirsh
9	28	31H		A.B. Nevland
9	20	32H		K. Kristiansen

C

Opparbeidelse av vegen skal I sin helhet bekostes av hytteeigerne, (HY)

D

Vegen skal opparbeides som beskrevet i godkjennelse fra Hægebostad kommune, og som vist på vedlagte situasjonsplan .

E

Denne avtalen gjelder bare bruksrett til vegen.
Grunnen tilhører som før gnr. 9 , brn. 1.

Rett kopi bekreftes
Anja Christine Bakken



F

Vedlikehold av vegen inkludert snørydding utføres etter avtale mellom GR og HY.

G

GR har rett til og bruke vegen til drift av sin eigendom.

H

Eksisterende tomter som ønsker og knytte seg til vegen, får en kostnad lik HY ved bygging av vegen + et tillegg på kr. 25 000,-.

Alle beløpene indeksreguleres.

Beløpet fordeles til de 11 HY som kostet vegen.

Dersom GR bygger ut nye tomter som ønsker tilknytning til vegen, kommer en kostnad lik HY ved bygging av vegen.

Beløpet indeksreguleres og fordeles til de HY som bekostet vegen,

I

Denne avtalen kan tinglyses som hefte på Mydland gnr. 9, bnr. 1.

HY sørger for tinglysningen og bærer alle omkostninger med dette.

Mydland den, 10 110 2010
2009

Kåre Høyland

PERSONNR. _____

Kåre Høyland
Eiger av gnr. 9, bnr. 1

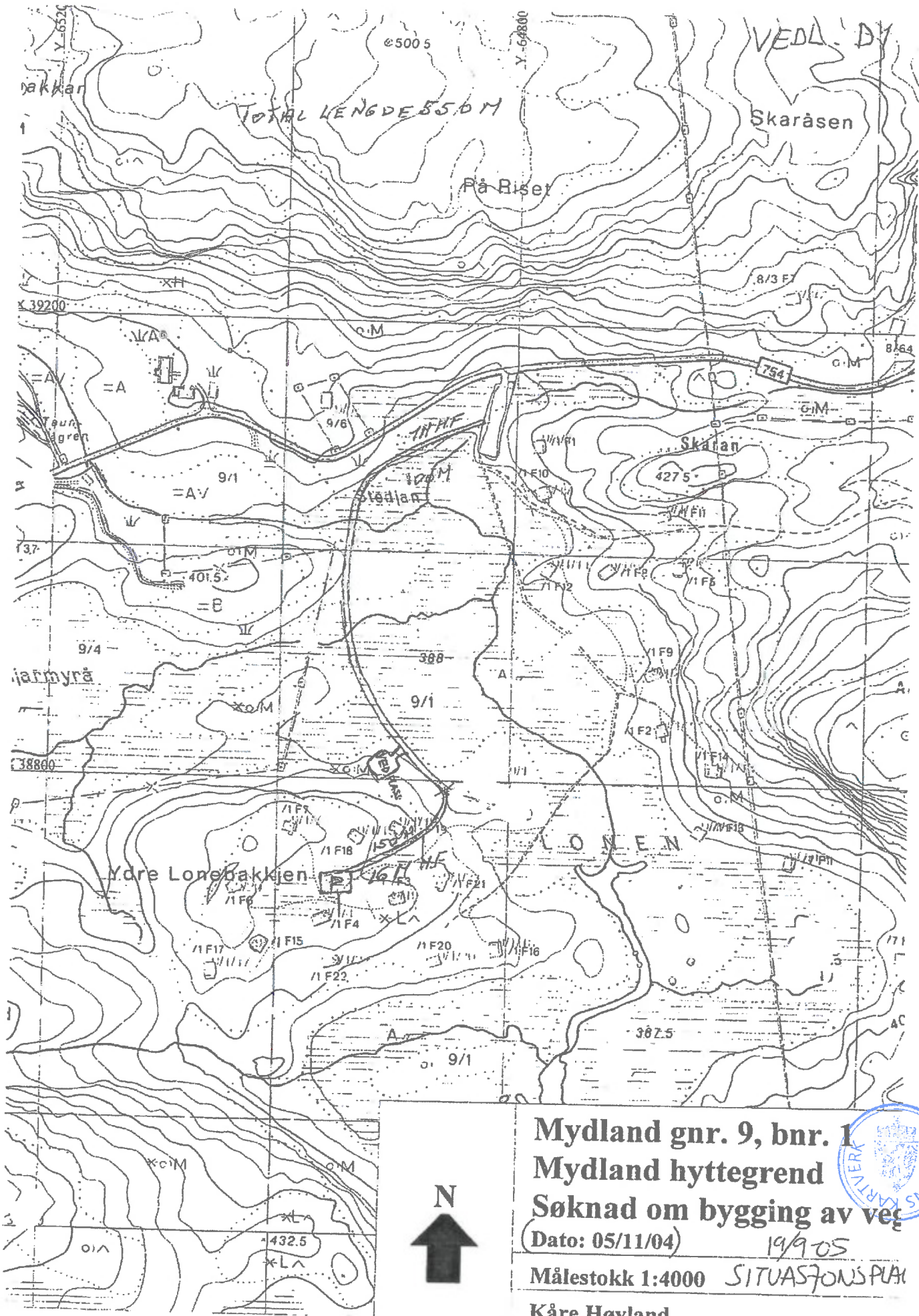


Som eiere av hyttetomter på Mydland, tilknyttet Lonebakken Hytteveg, godkjenner vi denne avtalen.

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Hnr.	Hytteeiger	Fødselsnr.	Sign.
9	1	F20	H12	Morten Bjørheim		<i>Morten Bjørheim</i>
9	32	F21	H13	Tor Egil Bakken		<i>Tor Egil Bakken</i>
9	19	F	H14	Mary Olsen		<i>Mary S. Olsen</i>
9	27		H15	Sigurd Østensjø		<i>Sigurd Østensjø</i>
9	21		H16	Elfinn Moen		<i>Elfinn Moen</i>
9	1	F17	H17	Ingunn Aarreberg		<i>Ingunn Aarreberg</i>
9	1	F22	H18	Roald Haukalid		<i>Roald Haukalid</i>
9	1	F19	H29	Henry Ødegård		<i>Henry Ødegård</i>
9	1	F15	H30	Harald von Hirsh	342	<i>Harald von Hirsh</i>
9	28	F	H31	Anne Brith Nevland		<i>Anne Brith Nevland</i>
9	20	F	H32	Kjell Kristiansen		<i>Kjell Kristiansen</i>

SIDE 2 av 2





Mydland gnr. 9, bnr. 1
Mydland hyttegrend
Søknad om bygging av veg
 (Dato: 05/11/04) 19/9 05
 Målestokk 1:4000 SITUASJONSPLAN
 Kåre Høyland



Kommune  Hægebostad kommune 4595 Tingvatn	Ferdigattest er gitt for			
	Saksnr 04/00654		Løpenr 2476/07	
	Eiendom/byggested Mydland, 4595 TINGVATN			
	Gnr 9	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Eiken Hytter ANS 4596 EIKEN	Tiltakshaver (navn og adresse) Kåre Høyland 4595 TINGVATN
-------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

Vedtak/tillatelse		Søknad datert
<input type="checkbox"/>	Rammetillatelse etter søknad	
<input type="checkbox"/>	Igangsettingstillatelse etter søknad	
<input checked="" type="checkbox"/>	Løyve	19.09.06

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Lonebakkjen Hytteveg		
Vedtaket fattet av Plan og drift	Vedtaket dato 16.02.06	Saksnr 75/06
Dato sluttkontroll 08.06.07	Kontrollansvarlig Ole-Rune Røinesdal	
Merknader		

Underskrift		Hægebostad kommune
Sted Tingvatn	Dato 20.08.07	Plan og drift 4595 TINGVATN Ola Skeie 

Kopi til	
Brødrene Røinesdal	4525 KONSMO



Vedtekter for Mydland Hyttegrend

§1

Mydland Hyttegrend har til formål å verne om og fremme felles interesse for eiere av hytter i Mydland Hyttegrend, Naglestad. Foreningen skal være et fritt upolitisk og selvstendig organ.

§2

Omfanget av foreningens virksomhet bestemmes av årsmøtet. Mydland Hyttegrend er hytteeiernes/medlemmenes kontaktorgan til grunneier – offentlige myndigheter og andre organisasjoner for saker av felles interesse.

§3

Som medlem av Mydland Hyttegrend opptas eiere av hytter automatisk i Mydland Hyttegrend i henhold til krav fra kommunen.

§4

Mydland Hyttegrends høyeste organ er årsmøte. Foreningen ledes av et styre på til sammen 4 medlemmer.

Styret representerer foreningen utad, og forestår virksomheten i overensstemmelse med formål, vedtekter og årsmøtets beslutninger.

1. Styret velges av årsmøtet. Hvert år velges 2 nye styremedlemmer. Styret konstituerer seg selv og velger sin formann.

Disse to må stemmes over på årsmøtet.

2. Nye representanter for styre blir valgt ut fra rotasjonslisten, hvor alle hytteeiere er representert.

§5

Over styres forhandlinger og beslutninger føres protokoll.

Styret er beslutningsdyktig når 3 medlemmer er til stede.

Styreprotokollen undertegnes av formann.

Styret kan ikke oppta lån for vellet eller på annen måte forplikte medlemmene økonomisk utover §9. Styret skal skriftlig informere foreningens medlemmer om alle saker av vesentlig betydning. For øvrig orienteres om styrets arbeid på medlemsmøter.

§6

Styret kan nedsette komiteer eller utvalg til behandling av særskilte saker.

§7

Ordinært årsmøte holdes hvert år innen utgangen av mai måned.

Ekstraordinært årsmøte holdes når det besluttes av styre eller når en gruppe på minst halvparten av medlemmene forlanger det.

§8

Årsmøte/ekstraordinært årsmøte berammes av styre. Skriftlig innkalling vedlagt sakliste og nødvendige dokumenter skal sendes ut minst 14 dager før møte.

På det ordinære årsmøte skal foreligge til behandling:

1. Styres årsmelding.
2. Styrets årsregnskap avsluttet pr.1.1.
3. Valg.
4. Budsjett for neste år.
5. Andre saker.

Saker som ønskes fremmet på årsmøtet må forelegges skriftlig for styret inne 1. februar.

§9

Medlemskontingenten fastsettes av årsmøtet. I medlemskontingenten inngår utgifter til snørydding på felles parkeringsplass (P12) og vedlikehold av samtlige tekniske fellesanlegg etc.

Fellessanlegg

- Felles parkeringsplass med lys (P12)
- Ski bod med førstehjelpsutstyr
- Gangvei fra vei øst over myr til Lonehaugen (gapahauk) til vei (haugen)
- To vannposter med platting
- Plankesti fra P.P og inn til vannpost (V8) ved hytte E17 og vannpost (V10) ved hytte H4.

§10

Årsmøte ledes av formann eller valgt dirigent.

Stemmegivning ved personlig frammøte eller ved fullmakt. Avstemminger avgjøres ved alminnelig flertall. Skriftlig avstemming kan forlanges av dirigent eller $\frac{1}{4}$ av de tilstedeværende stemmeberettigede. En stemme pr. hytte.

Årsmøte/ekstraordinært årsmøte er beslutningsdyktig når minst $\frac{1}{3}$ av medlemmene er til stede.

§11

Forandring av disse vedtektene kan bare fortas av årsmøtet. Beslutninger om vedtektsendring krever $\frac{2}{3}$ stemmeflertall av avgitte stemmer.

Oppløsning av hytteforeningen eller sammenslutning med andre organisasjoner skal anbefales av styret og vedtas av årsmøtet med $\frac{2}{3}$ stemmeflertall.

§12

Vedtas hytteforeningen oppløst eller sluttet sammen med andre organisasjoner bestemmer årsmøtet etter innstilling fra styret hva som skal skje med foreningens midler og rettigheter.

LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder vanlig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av innredning og utstyr eller hva som regnes som fastmontert eller særskilt tilpasset. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nederstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):

Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____

Heldekningstepper følger med uansett festemåte.

Varmekilder som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

TV, radio og musikkanlegg. TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.

Baderomsinnredning, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.

Garderobeskap medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

Kjøkkeninnredning medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

Avtrekksvifter av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.

Sentralstøvsuger medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.

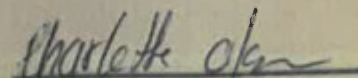
Lyskilder som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt itelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og gnende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

Installerte smarthusløsninger med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle sstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

Vedligeholdningssøppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

Postkasse medfølger.

ts. neste side


Selgers initialer



JANNE LAGTUN BRIKLAND | Eiendomsmegler MNEF | 91 87 15 52 | janne.brikland@sormeqleren.no
Sørmeqleren AS avd. Lister | Alleen 4 | 38 33 18 40 | <https://sormeqleren.no/avdeling/lyngdal/>