

Vikstøyl hyttegrend

Vikstøyl - Åmli



Prisantydning: **kr 850 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglaren.no



På vegne av selger, ønsker Louise Tallaksen v/ Sørmeqleren velkommen til en hyggelig visning!



Nydelige omgivelser!

Velholdt hytte med naturskjønn beliggenhet i et etablert hyttefelt |Nærhet til innlandsvann og skiløyper på vinterstid

OMRÅDE

Vikstøyl

ADRESSE

Vikstøyl hyttegrend 58, 4865

ÅMLI

Prisantydning

kr 850 000,-

Omkostninger: **kr 41 550,-**

Totalpris: **kr 891 550,-**

Kommunale avgifter: **kr 1 928,- per år**

BRA-i: 58 m²

BRA Total: 58 m²

Boligtype: Fritidseiendom

Byggeår: 1986

Soverom: 3

Etasje: 1

Eierform bygning: Eiet

Eierform tomt: Festet



Louise Tallaksen

Eiendomsmegler

476 57 250

louise.tallaksen@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Risør/Tvedestrand

Hovedgata 26, 4900 Tvedestrand

37 14 30 00

sormegleren.no

VIKSTØYL HYTTEGREND 58

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 24, bruksnummer 66, festenummer 111 i Åmli kommune. Gårdsnummer 24, bruksnummer 66, festenummer 119 i Åmli kommune.

Areal

BRA - i: 58 m²

BRA totalt: 58 m²

TBA: 26 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 58 m² Vindfang, bod, toalettrom, stellerom, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

TBA fordelt på etasje

1. etasje

26 m² Terrasse- og balkongareal

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA - summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Vinduene i boligen overholder ikke dagens krav til alternativ rømning. Det er vinduenes netto-åpningsmål som legges til grunn for vurderingen. Her skal bemerkes at avviket er marginalt.

Tomtetype

Punktfestet.

Tomtebeskrivelse

Det gjøres oppmerksom på at eiendommen er punktfestet. Grunneier er Knut Homdrom, Astrid Merete Homdrom, Karin Therese Homdrom og Kine Maren Homdrom. Årlig festeavgift er pr.2024 kr 4 455,- (dette gjelder for begge eiendommene fnr. 111 og fnr. 119.). Neste regulering av festeavgifter er i 2030. Festekontrakten utgår i år 2063. Det gjøres oppmerksom på at grunneier skal godkjenne overdragelsen. Se vedlagte festekontrakt.

Festeren har rett til å føre opp en bygning (hytte) som skal plasseres etter visning i terrenget.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter.

Festekontrakt for fnr. 119 (ubebygd tomt)

Festekontrakten er datert 24.12.1992.

Festetid: 80 år fra kontraktens underskrift. Festekontrakten utgår i år 2072.

Reguleres i 2030.

Se vedlagte festekontrakt.

Festetid

80 år fra kontraktens underskrift.

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand.

Regulering av festeavgift

Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsum-prisindeksen i den forløpne tidsperiode. Neste regulering i 2030.

Innløsningsvilkår festekontrakt

Grunneier opplyser om at det er mulig å innløse festetomt. Dette vil bli en egen avtale mellom grunneier og kjøper.

Fstekontrakt datert

10.11.1983.

Beliggenhet

Naturskjønn beliggenhet med flotte fjellterreng som nærmeste nabo.

Vikstøyl hyttegrend 58 befinner seg i et etablert hyttefelt. Fritidsboligen ligger åpent, luftig, høyt og fritt til i terrenget med god utsikt og gode solforhold.

Omgivelsene er naturskjønne med nærhet til badevann og fiskemuligheter. Umiddelbar nærhet til skiløyper på vinterstid. Det to oppkjørte skiløyper som har nærhet til hytta. En løype på ca. 4 km og en løype på ca. 9 km. Bilvei frem til eiendommen.

Videre er det ett stort vann (Øvre fugletjønn) nær hyttefeltets fellesparkering med flotte fellesarealer til sosiale samlinger, bademuligheter og fiske. Her der det også satt opp en Gapahuk for grilling etc. Det er også gode forhold for bærplukking i området. Øverst i hyttefeltet er det et mindre tjern hvor man kan bade. Det er ca. 10 km til landhandel i Gjøvdal og ca. 19 km til Åmli sentrum. Ca. 56km. til Gautefall alpinanlegg.

Beliggenheten gir rom for ro. Her kan pulsen og skuldrene senkes.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Bygningssakkyndig

Espen Martinsen

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Bærende undertak av trepanel. Taket er tekket med asfaltshingel. Det er tilsynelatende benyttet to lag shingeltekking.

Den vertikale ytterkonstruksjonen over grunnmuren er oppført i bindingsverk av tre.

Utvendige overflater er utført med stående malt tømmermannskledning.

Taket er en saltakskonstruksjon, delvis utført med tildekkede skråtak mot innredede rom.

Bjelkelagskonstruksjon av tre mot terreng / kryprom.

Det visuelle inntrykket tilsier at bygningen er oppført over fjellgrunn.

Fritidsboligen er oppført på pilarer / søyler av lettklinkerblokker.

Sammendrag selgers egenerklæring

4. Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja. Nytt arbeid. 2017. Faglært. Lagt ny shingel på taket. Husker ikke hvilket firma som utførte jobben. Har ikke dokumentasjon på arbeidet.

11. Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja. Vannpumper på hyttefeltet og snurrelass.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Innhold

Fritidsboligen går over ett plan og inneholder vindfang, bod, toalettrom, stellerom, stue/kjøkken, soverom 1, soverom 2 og soverom 3.

Ubebyggt tomt ved siden av fritidsboligen medfølger i salget (fnr. 119).

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk. Vinduene i boligen overholder ikke dagens krav til alternativ rømning. Det er vinduenes netto-åpningsmål som legges til grunn for vurderingen. Her skal bemerkes at avviket er marginalt.

Standard

Fritidsboligen går over ett plan og har en enkel standard. Ut fra alder og byggemåte fremstår fritidsboligen som normalt godt vedlikeholdt og liten grad av innvendig slitasje.

I følge eier ble fritidsboligen påbegynt i 1984 og ferdigstilt i 1986.

Innvendige gulver er utført med lakk tregulv. Veggflatene er utført med trepanel. Det er benyttet trepanel i tak / himlinger.

Kjøkken og stue i åpen løsning.

Kjøkken med gass plate og gass kjøleskap. Innredning: Enkel kjøkkeninnredning med over og underskaper. Innredningen har fronter i naturtre. Det er for øvrig avsatt plass til gasskjøleskap og det har vært benyttet løs kokeplate med gasstilkobling. Stuen er romslig, åpen og luftig med god takhøyde. Her er det god plass til sofagruppe og spisebord - et hyggelig og sosialt område. Videre er det terrasse i tilknytning av stue og kjøkken området.

Det er 3 hyggelige og lune soverom i fritidsboligen.

Enkel innvendig toalettromsløsning. Overflater: Lakkert tregulv. Vegg og takflater er utført med trepanel. Enkel integrert utedo med underliggende komposteringskammer av plast. Manuell tømning av komposteringskammer.

Diverse:

Innlagt strøm.

Snurredo.

Vann hentes fra vannpumpe som deles med flere hytteeiere.

To separate solcelle anlegg, ett til TV og ett til lys etc.

Bilvei.

Tilstandsrapport:

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Espen Martinsen den 17.08.2024, og er gyldig i 1 år etter befaringsdato. Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

Velholdt fritidsbolig fra 1984, oppført i en etasje. Fritidsboligen har enkel standard. Ut fra alder og datidens byggemåte fremstår fritidsboligen som normalt vedlikeholdt og moderat innvendig slitasje. Yttertaket ble i følge eier fornyet i 2017. Kjøper må være oppmerksom på alders slitasje og naturlige aldringsvekkelser for aktuelle bygningsdeler. Det er hovedsakelig vinduer, fuktutsatte fundamentblokker av lettklinkerbetong og

taktekkingen med tilhørende takrenner, nedløp og beslag som legges til grunn for vurderingen. Viser for øvrig til kommentarer som omfatter terrengforhold. Byggtekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt. Rapporten må leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG3 eller TG2:

TG3: Store eller alvorlige avvik:

Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold

Brannslukningsapparat er over 10 år.

TG2: Avvik som kan kreve tiltak:

Utvendig > Taktekking

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak. Det ble registrert noe ujevnheter og overlappingspunkter med redusert limfeste.

Utvendig > Nedløp og beslag

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Solfalming og alders slitasje i tilknytning til takrenner og nedløp. Nedløpsvann bør ledes bort fra fundamentblokk mot terreng. Det ble registrert nedbøyning i renneskjøt over stuevinduer. Delvis motfall i rennene og stedvis opphopning av nedfall i renner.

Utvendig > Veggkonstruksjon

Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur. Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindspærresjiktet. Ytterkledningen har varierende grad av tørkesprekker. Manglende dryppkant ved veggfoten.

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen. Isolerte og/eller tildekkede skråtak kan være tidvis utsatt for dampgjennomgang fra tilstøtende rom, med påfølgende kondensfukt og betegnes derfor som risikokonstruksjon.

Utvendig > Vinduer

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. Stedvis kondensflass på innvendig side. Naturlige aldringssvekkelser for tettepakninger. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for vinduene.

Utvendig > Terrassedør

Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer. Naturlige aldringssvekkelser for tettepakninger. Det mangler utvendig terskelbeslag.

Utvendig > Hovedinngangsdør

Det er påvist avvik rundt innsettsingsdetaljer. Det er påvist utetthet/åpning mellom dørbblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Det mangler utvendig terskelbeslag.

Utvendig > Treterrasser

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Utvendig > Utvendige trapper

Det er avvik: Trappevanger står i nær kontakt med terreng og utsettes tidvis for direkte fuktbelastning / vannsprut.

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn

Det er avvik: Åpninger mellom stubbloftspanelen enkelte steder, medfører økt risiko for musinntrengning i konstruksjonen. Konstruksjonen er tidvis utsatt for kondensbelastning med påfølgende svelling og periodevis uttørking. Deler av konstruksjonen har lav høyde til terreng og delvis dekket med grønske. Videre ble det registrert noe ustivhet i deler av konstruksjonen på den sydøstlige siden.

Innvendig > Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Innvendig > Pipe og ildsted

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe. Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget.

Innvendig > Kryp kjeller

Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen. Kryp kjelleren har kondensutfordringer. Det ble målt noe høyt trefukttinnhold / vektprosent i skillekonstruksjonen mot de grunnere delene av kryprommet. Videre ble det registrert grønske på underpanelen / stubbloftspanelen i de grunne områdene.

Innvendig > Toalettrom

Det er avvik: Det er kun naturlig ventilering av komposteringstanken.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning

Det er avvik: Det er ikke lokalisert gassalarm på kjøkkenet.

Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Tekniske installasjoner > Avløpsrør

Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger. Avløpsrørene er frostutsatt i den kalde årstiden.

Tekniske installasjoner > Ventilasjon

Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning. Dørene mellom rommene er utført med trappeterskler som hindrer luftgjennomstrømning.

Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg, tilknyttet solcellepanel og fritidsbatteri. Anlegget var funksjonelt på befaringstidspunktet.

Det foreligger Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon. Anlegget er etablert ved ufaglært egeninnsats.

Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

Det er avvik: Enkelte søyler er utsatt for terrengfukt fra fjell og jordholdige masser, med påfølgende frostsprengning.

Tomteforhold > Terrengforhold

Det er avvik: Deler av terrengfallet leder overvann under fritidsboligen.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Alt av møbler og inventar som er på eiendommen ved visning medfølger.

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: Kjøleskap/kombiskap og komfyr/stekeovn/koketopp.

Moderniseringer og påkostninger

Selger opplyser om at følgende er blitt gjort på eiendommen i løpet av eiertiden:

Det er lagt ny shingel på taket i 2017. Pipa ble samtidig kledd med nytt beslag.

TV/Internett/Bredbånd

Tv og parabol fra Allente.

Det er antenne på taket for å få bedre telefonforbindelse, denne er koblet til en bord telefon.

Det er ikke internett eller telefon dekning på eiendommen.

Parkering

Parkering på tomten.

Forsikringsselskap

If

Polisenummer

5022937

Radonmåling

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Diverse

Det gjøres oppmerksom på at boligen er ryddig og rengjort før visning, og at den ikke vil bli ytterligere ryddet og rengjort før overtagelse.

ENERGI**Oppvarming**

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Vedovn.

Det er en parafinovn i stuen med dagtank inne i selve ovnen. Selger har ikke brukt denne på mange år.

Som en følge av Stortingets klimaforlik fra 2012 er det med virkning fra og med 1. januar 2020 innført forbud mot oppvarming av boliger med fossil olje eller parafin. Kommunen kan i tillegg ha vedtatt lokal forskrift som krever at oljetank/parafintank må graves opp og fjernes, alternativt tømmes/spyles/plomberes. Kjøper oppfordres til selv å avklare med kommunen hvilke krav som gjelder og overtar ansvar, risiko og kostnader for dette. For mer informasjon og støtteordninger, se www.enova.no.

Krav til mindre oljetanker som ikke er nedgravd, er ikke regulert i forskrift. For disse tankene gjelder plikten til å unngå forurensning i forurensningsloven § 7.

Info strømforbruk

Det er ikke innlagt strøm i fritidsboligen, kun solcellepanel.

Energikarakter

F

Energifarge

Rød

ØKONOMI**Kommunale avgifter**

Kr 1 928

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Renovasjon: 1 928,-

Info eiendomsskatt

Det er pr. dags dato (august 2024) ikke eiendomsskatt i Åmli kommune.

Formuesverdi sekundær

Kr 312 689

Formuesverdi sekundær år

2022

Årlig velavgift

Kr 2 900

Velforening

Vikstøyl Hyttegrend Velforening.
Styreformann Erik Klepp.

Velavgiften dekker løypekjøring, vedlikehold av vannpumper på hyttefeltet og brøyting av vei fra

innkjøringen fra fylkesveien til den store parkeringsplass vinterstid.

Årlig festeavgift

Kr 4 455,- (dette gjelder for begge eiendommene fnr. 111 og fnr. 119.)

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4217/24/66/111:

24.12.1992 - Dokumentnr: 8390 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste

Festetid: 80 år

Årlig festeavgift: NOK 1 500

Festeavgiften reguleres. Festeren kan kreve feste forlenget

med 20 år

Med flere bestemmelser

Gjelder denne registerenheten med flere

27.09.2007 - Dokumentnr: 774337 - Jordskifte

Gjelder feste

Sak nr. 03/2003-19.00 og 14/2003-09.00 - Homdrom

Gjelder denne registerenheten med flere

09.02.2024 - Dokumentnr: 1080705 - Jordskifte

Gjelder feste

Jordskifte 21-152259REN-JAGD/JARD Homdromsveien

Regler om sambruk-bruksordning vei

Gjelder denne registerenheten med flere

16.09.1992 - Dokumentnr: 6020 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4217 Gnr:24 Bnr:66

PUNKTFESTE

01.01.2020 - Dokumentnr: 1412334 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0929 Gnr:24 Bnr:66

Gjelder denne registerenheten med flere

02.08.2024 - Dokumentnr: 1766091 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Gjelder feste

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Gjelder denne registerenheten med flere

Elektronisk innsendt

10.11.1983 - Dokumentnr: 9233 - Bestemmelse om veg

Gjelder feste

Bestemmelse om hugst m.v.

10.11.1983 - Dokumentnr: 9233 - Festekontrakt - vilkår

Gjelder feste
Festetid: 80 år
ÅRLIG AVGIFT NOK 750
BESTEMMELSER OM REGULERING AV LEIEN
PANT FOR FORFALT FESTEAVGIFT
Gjelder denne registerenheten med flere

10.11.1983 - Dokumentnr: 9233 - Urådighet
Gjelder feste
FESTERETTEN KAN IKKE OVERDRAS UTEN GRUNNEIERS SAMTYKKE

10.11.1983 - Dokumentnr: 9233 - Best. om adkomstrett
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:66
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:103
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:105
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:106
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:107
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:108
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:109
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:114
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:115
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:116
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:117
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:118
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:119
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:123
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:124
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:125
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:126
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:127
Rettighet hefter i: Knr:4217 Gnr:24 Bnr:129
Bestemmelse om garasje/parkering
Gjelder denne registerenheten med flere

4217/24/66/119:
24.12.1992 - Dokumentnr: 8390 - Festekontrakt - vilkår
Gjelder feste
Festetid: 80 år
Årlig festeavgift: NOK 1 500
Festeavgiften reguleres.Festeren kan kreve feste forlenget
med 20 år
Med flere bestemmelser
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen. Det utstedes ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998, jf. pbl § 21-10 femte ledd. Det foreligger heller ikke midlertidig brukstillatelse på grunn av alder. Manglende brukstillatelse kan innebære at tiltaket ikke lovlig kan tas i bruk. Kjøper overtar risikoen og ansvar for manglende ferdigattest/brukstillatelse på eiendommen.

Vei, vann og avløp

Vei. Privat.
Velavgiften (2 900,-) dekker blant annet brøyting av vei fra fylkesvei til den store parkeringsplass på vinterstid.
Fritidsboligen ligger langs Østveien som vedlikeholdes av et eget veilag der alle hyttene langs veien er medlemmer. Kostnader for vedlikehold og brøyting er pr. 2 400 kr per år. (Fra den store parkeringsplassen og opp til fritidsboligen).
Videre påløper årlig kostnad på 2 100,- kr til Grunneier for veien opp til hyttefeltet (Bogenveien) Dette

dekker 3 biler (bommen er inkludert). Dette er en kostnad for å kunne kjøre på Bogenvegen.

Fritidsboligen har ikke innlagt vann eller avløp. Det er vann fra borehull som deles med flere hytter. Nærmeste pumpe (grunnvann) er ca. 60 m fra hytta. Pumpene vedlikeholdes av velforeningen. Komposteringstoalett/snurredo.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til fritidsbebyggelse-frittliggende, tilhører reguleringsplan Østre del av Vikstøyl hyttegrennd, datert 18.06.2020. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel, men kan fritt leies ut.

Legalpant

Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke boplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Tilleggstomten som følger salget er ubebygd og egenerklæring om konsesjonsfrihet må fylles ut. Kjøper må undertegne egenerklæringen før megler sender til kommunen for registrering. Sørmegleren gjør oppmerksom på at kommunen må ha bekreftet at egenerklæringen er registrert i matrikkelen før skjøte kan sendes til tinglysing. Oppgjør kan ikke finne sted før dette foreligger.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odelsrett på eiendommen.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et

beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Prisantydning

Kr 850 000

Totalpris

Kr 891 550

Omkostninger kjøpers beskrivelse

Dok.avgift 2,5% av kjøpesum: kr 21 250,-

Tinglysning av skjøte: kr 500,-

Tinglysning av pantedokument kr 500,-

HELP Boligkjøperforsikring kr 16 500,- (valgfritt)

HELP Boligkjøperforsikring Pluss kr 2 800,- (valgfritt)

Sum omkostninger (inkl. valgfrie tillegg): kr 41 550,-

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i avgifter/gebyrer.

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmegleren AS tar ikke imot

innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglernes vederlag

Meglernes vederlag er avtalt til kr 60 000,00 inkl. mva. i provisjon.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 14.500,-, oppgjørshonorar kr 10.900,-, grunnpakke markedsføring kr 14.950,- og visning kr 1.500,- pr. stk.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Totalt kr 100 850,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Wiggo Svenningsen

Oppdragsansvarlig

Louise Tallaksen

Eiendomsmegler

louise.arneberg@sormegleren.no

Tlf: 476 57 250

Ansvarlig megler

Maria Stornes
Eiendomsmegler
maria.stornes@sormegleren.no
Tlf: 905 70 307

Sørmegleren AS, avd. Tvedestrand, Hovedgata 26
4900 Tvedestrand
Tlf: 371 43 000
Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

03.09.2024



Her er det god plass til sofagruppe og spisebord - et hyggelig og sosialt området



Området byr på fine turmuligheter, samt flotte forhold for bær- og sopplukking. Vikstøyl Hyttefelt er et middels stort hyttefelt, og er flittig brukt sommer som vinter



Omgivelsene er naturskjønne med nærhet til badevann og fiskemuligheter. Umiddelbar nærhet til skiløyper på vinterstid. Det er to oppkjørte skiløyper som har nærhet til hytta. En løype på ca. 4 km og en løype på ca. 9 km.



Velkommen inn!



Det er 3 soverom i fritidsboligen



Kjøkkenet med gass plate og gass kjøleskap. Innredning: Enkel kjøkkeninnredning med over og underskaper. Innredningen har fronter i



Åpen og luftig stue - legg merke til takhøyden



Entré



Soverom nr. 1



Vedovn i stue gir god og behagelig varme på kaldere dager!



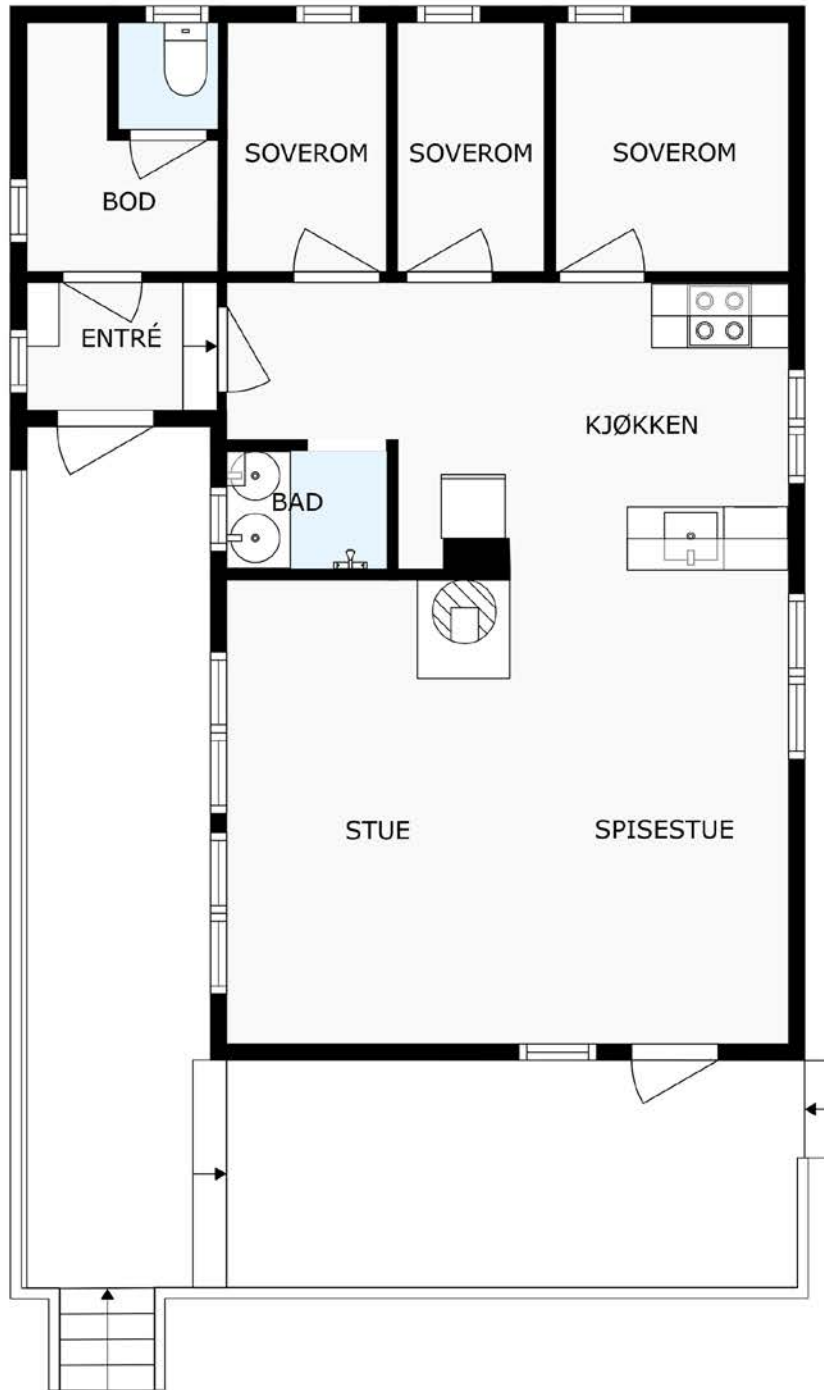
Soverom nr. 2



Soverom nr. 3



Det er for øvrig avsatt plass til gasskjøleskap og det har vært benyttet løs kokeplate med gasstilkobling



Nabolagsprofil

Vikstøyl hyttegrend 58

Høyde over havet

507 m



Offentlig transport

✈️ Kristiansand Kjevik	1 t 42 min	🚗
🚗 Gjøvdalskrysset Linje 131	20 min	🚗 15.6 km
🚗 Seljås Linje 131	21 min	🚗 16.2 km

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 7 min	🚗
Arendal	1 t 18 min	🚗
Kristiansand	1 t 52 min	🚗
Skien	2 t 6 min	🚗
Oslo	3 t 35 min	🚗
Stavanger	4 t 27 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🔌 Recharge Åmli Sentrum	24 min	🚗
🔌 Åmli	25 min	🚗

Vintersport

Alpin

- Gautefall Alpinsenter
- Kjøretid: 55 min
- Skitrek i anlegget: 6



Aktiviteter

Rjukanfossen 23.4 km

Sport

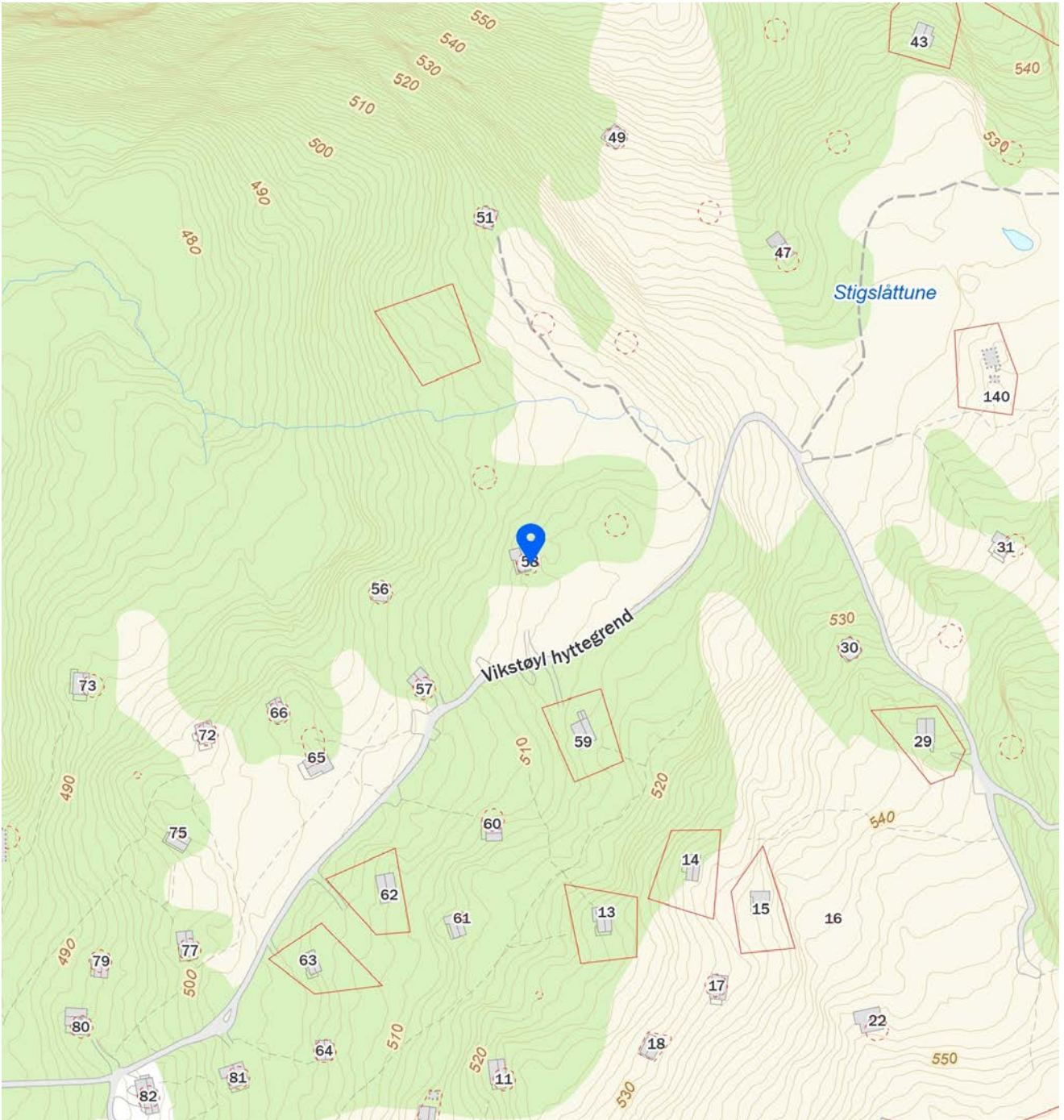
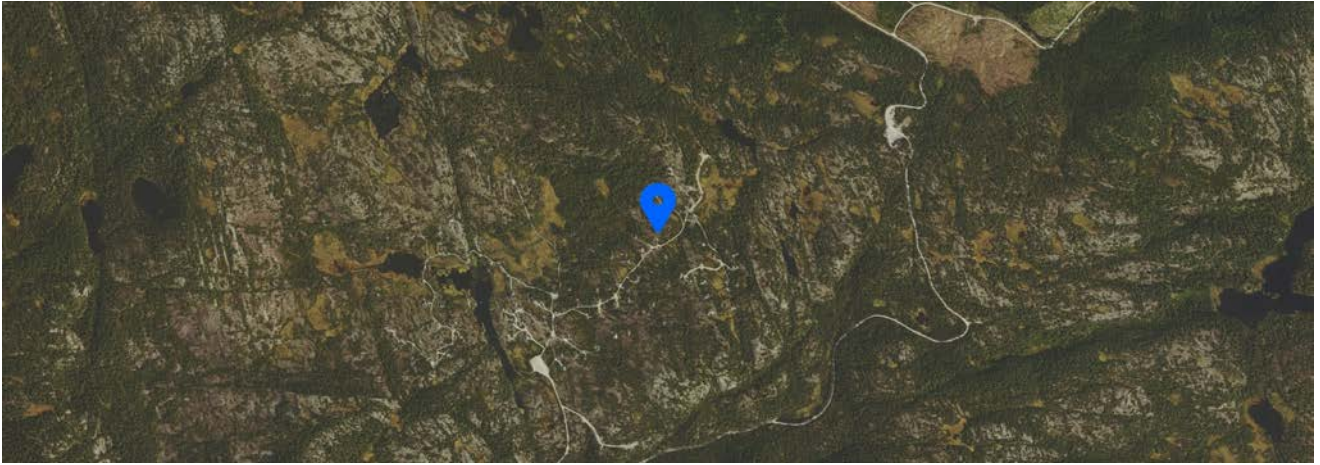
🏠 Åmli skole	24 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill, sandvolleybal...	19.4 km	
🏠 Åmlihallen	24 min	🚗
Aktivitetshall	19.5 km	
🏃 Åmli fysioterapi og trening	25 min	🚗

Dagligvare

Gjøvdal Handel	16 min	🚗
Joker Åmli	24 min	🚗

Varer/Tjenester

🏪 Apotek 1 Åmli	24 min	🚗
-----------------	--------	---



Tilstandsrapport

 Fritidsbolig

 Vikstøyl hyttegrend 58, 4865 ÅMLI

 ÅMLI kommune

 # gnr. 24, bnr. 66, fnr. 111

Sum areal alle bygg: BRA: 58 m² BRA-i: 58 m²



Befaringsdato: 17.08.2024

Rapportdato: 30.08.2024

Oppdragsnr.: 20201-1499

Referansenummer: SB3418

Autorisert foretak: Takstmann Espen Martinsen

Sertifisert Takstingeniør: Espen Martinsen

Vår ref:



Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester
Tlf: 975 91 411 Epost: espmarti@live.no



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Takstmann Espen Martinsen

Takstmann
Espen Martinsen
Takstingeniør – Byggmester

Rapportansvarlig

Espen Martinsen

Espen Martinsen
Uavhengig Takstingeniør
espmarti@live.no
975 91 411



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 fuktøk.

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, anneks, 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
- løsløse slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



Beskrivelse av eiendommen

Velholdt fritidsbolig fra 1984, oppført i en etasje.
Fritidsboligen har enkel standard.

Ut fra alder og datidens byggemåte fremstår fritidsboligen som normalt vedlikeholdt og moderat innvendig slitasje. Yttertaket ble i følge eier fornyet i 2017.

Kjøper må være oppmerksom på alders slitasje og naturlige aldringssvekkelser for aktuelle bygningsdeler. Det er hovedsakelig vinduer, fuktutsatte fundamentblokker av lettklinkerbetong og taktekingen med tilhørende takrenner, nedløp og beslag som legges til grunn for vurderingen. Viser for øvrig til kommentarer som omfatter terrengforhold.

Byggetekniske merknader er kommentert i rapportens enkelte avsnitt. Rapporten må leses i sin helhet.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

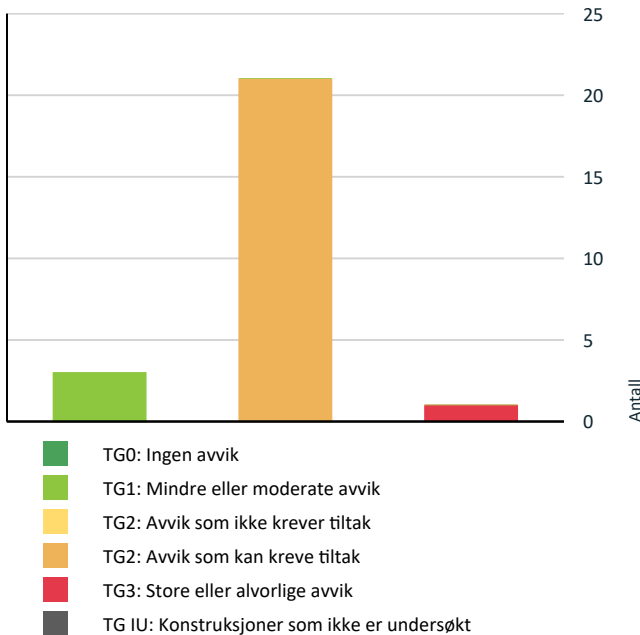
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

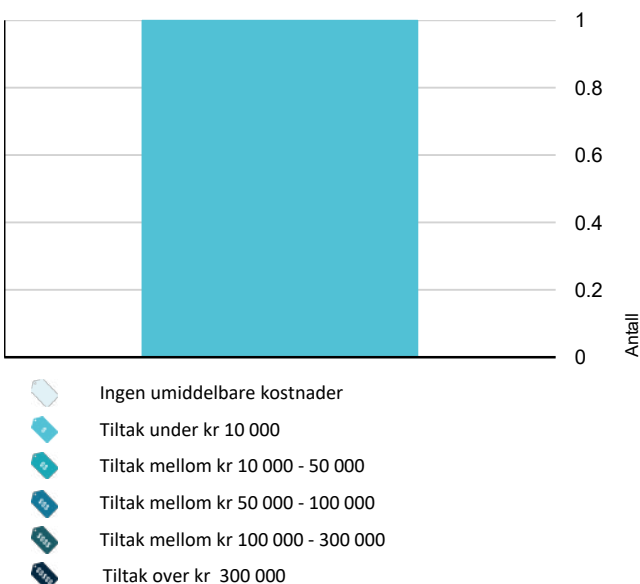
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er utarbeidet av uavhengig takstmann, tilknyttet Norsk Takst.

Spørsmål som vedrører rapportens innhold og boligens tilstand kan rettes til:

Takstmann Espen Martinsen på e-post: espmarti@live.no eller tlf: 975 91411.

Mandat:

Utarbeidelse av tilstandsrapport for fritidsbolig.

Der det er tvil om bruken av enkelte rom, defineres arealbruken etter undertegnedes skjønnsmessige vurdering.

Forskriftsbrudd ut over det som er kommentert i rapporten, er ikke vurdert.

Det er kun Tilstandsgrad 3 (TG:3) som er kostnadestimert i rapporten.

Referansenivå settes med utgangspunkt i vurderingskriteriene for Norsk standard 3600 og tilgjengelige opplysninger om oppføringsår.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

! TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Tekniske installasjoner > Brann tekniske forhold

[Gå til side](#)

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)



Utvendig > Terrassedør

[Gå til side](#)



Utvendig > Hovedinngangsdør

[Gå til side](#)



Utvendig > Treterrasser

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

- ! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Radon** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Kryp kjeller** [Gå til side](#)
- ! **Innvendig > Toalettrom** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** [Gå til side](#)
- ! **Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)
- ! **Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)
- ! **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1986

Anvendelse
Fritidsbolig

Standard
Fritidsboligen har enkel standard.

Vedlikehold
Ut fra alder og byggemåte fremstår fritidsboligen som normalt godt vedlikeholdt og liten grad av innvendig slitasje.

Kommentar
I følge eier ble fritidsboligen påbegynt i 1984 og ferdigstilt i 1986.

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater og takutstikket på et punkt.

Bærende undertak av trepanel. Taket er tekket med asfaltshingel. Det er tilsynelatende benyttet to lag shingelteking.

Årstall: 2017 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Det ble registrert noe ujevnheter og overlappingspunkter med redusert limfeste.

Konsekvens/tiltak

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

Utbedringer av limfester når vær og temperaturforhold tillater det. Anbefaler jevnlige / hyppige tilsyn med ett-trinns taktekinger. Ved en kommende takomlegging må det påregnes fjerning av begge de eksisterende shingel-lagene.



TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i plast.

Tilstandsrapport

Fallforhold i renner er ikke vurdert.
Nyere pipebeslag i plastbelagt stål.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Solfalming og alders slitasje i tilknytning til takrenner og nedløp. Nedløpsvann bør ledes bort fra fundamentblokk mot terreng. Det ble registrert nedbøyning i renneskjøt over stuevinduer. Delvis motfall i rennene og stedvis opphopning av nedfall i renner.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Det må påregnes kommende reetablering av takrenner og nedløp.



Veggkonstruksjon

Undersøkelsen er foretatt ved visuell inspeksjon, fra bakkenivå.

Den vertikale ytterkonstruksjonen over grunnmuren er oppført i bindingsverk av tre. Teknisk utførelse er ikke vurdert da det krever inngrep i konstruksjonen. Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindsperresjiktet. Utvendige overflater er utført med stående malt tømmermannskledning.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Datidens byggemåte medfører påregnelige utettheter i vindsperresjiktet. Ytterkledningen har varierende grad av tørkesprekker. Manglende dryppkant ved veggfoten.

Konsekvens/tiltak

- Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.

Normalt løpende vedlikehold. Utlufting av kledningen, vindsperre og eventuell etterisolering er naturlig å utbedre når kledningen en gang skal skiftes.



Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Undersøkelsen er foretatt fra bakkenivå, innvendige overflater og takutstikket på et punkt.

Tilstandsrapport

Taket er en saltakskonstruksjon, delvis utført med tildekkede skråtak mot innredede rom.

Vurdering av avvik:

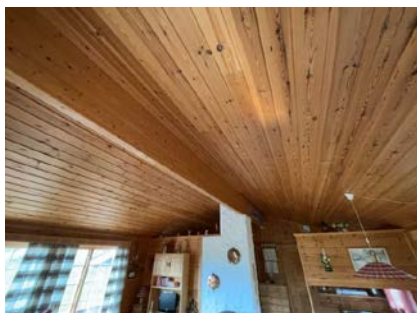
- Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.

Isolerte og/eller tildekkede skråtak kan være tidvis utsatt for dampgjennomgang fra tilstøtende rom, med påfølgende kondensfukt og betegnes derfor som risikokonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

- Lufting/ventilering bør forbedres.

Konstruksjonen må først og fremst holdes under oppsikt for synlige tilstandsendringer. Det er naturlig å iverksette tiltak dersom det registreres tilstandsendringer eller ved kommende renoveringsarbeider.



TG 2 Vinduer

Trevinduer med koblede glassrammer. Utvendige malte overflater og innvendige overflater i naturtre.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

Stedvis kondensflass på innvendig side. Naturlige aldringssvekkelser for tettepakninger. Over halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for vinduene.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjøres tiltak for å bedre ventilering av rommet.

Normalt løpende overflatevedlikehold av vinduene. Tettepakninger kan med fordel utbedres dersom det oppleves trekk i den kalde årstiden.



TG 2 Terrassedør

Tredør i utvendig malt utførelse med koblet glassramme.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Tilstandsrapport

Naturlige aldringssvekkelser for tettestpåkninger. Det mangler utvendig terskelbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Utbedring av tettestpåkninger og ettermontering av utvendig terskelbeslag.



Hovedinngangsdør

Tredør i malt utførelse.

Vurdering av avvik:

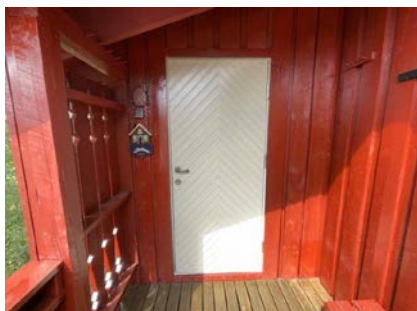
- Det er påvist avvik rundt innsetningsdetaljer.
- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Det mangler utvendig terskelbeslag.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Noe etterjustering, utbedring av tettestpåkninger og ettermontering av utvendig terskelbeslag.



Treterrasser

Treterrasser med beiset gulv og malt rekke.

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Det er ikke montert beslag mellom yttervegg og balkong/terrasse.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Normalt løpende overflatevedlikehold. Anbefaler ettermontering av overgangsbeslag mot yttervegg / kledning.

Tilstandsrapport



Utvendige trapper

Enkel plassbygget utvendig tretrapp.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Trappevanger står i nær kontakt med terreng og utsettes tidvis for direkte fuktbelastning / vannsprut.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Konstruksjonens nedre deler må sikres mot terrengfukt som forebyggende tiltak mot råteskader.



INNENDIG

Overflater

Tilstandsgraden på innvendige overflater vurderes hovedsakelig ut fra skader og synlig slitasje, uavhengig av alder og modernitet.

Innvendige gulver er utført med lakk tregulv

Veggflatene er utført med trepanel

Det er benyttet trepanel i tak / himlinger.

Innvendige overflater fremstår med moderat slitasjegrad.

Eventuelle kosmetiske oppgraderingsbehov må vurderes individuelt og etter kjøpers egne preferanser.

Etasjeskille/gulv mot grunn

Bjelkelagskonstruksjon av tre mot terreng / kryprom.

Målte / registrerte horisontalavvik på tilgjengelige steder lå innenfor 15 mm. Målingen er begrenset av møblering og innvendige delevegger.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Åpninger mellom stubbloftspanelen enkelte steder, medfører økt risiko for musinntrengning i konstruksjonen. Konstruksjonen er tidvis utsatt for kondensbelastning med påfølgende svelling og periodevis uttørking. Deler av konstruksjonen har lav høyde til terreng og delvis dekket med grønske. Videre ble det registrert noe ustivhet i deler av konstruksjonen på den sydøstlige siden.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer av områder med tørkespalter og gjennomføringer som kan medføre risiko for musinntrengning. Viser for øvrig til kommentarer vedrørende kryprom og terrengforhold.



Radon

Det foreligger ingen tilgjengelige opplysninger eller dokumentasjon som omfatter radonmålinger eller radontiltak.

Eiendommen ligger i et område med lav/moderat grad av radonforekomster, i henhold til Nasjonalt aktsomhetskart for radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Pipe og ildsted

Boligen er utført med elementpipe med puss.

Fyringsinstallasjoner er ikke funksjonstestet.

Vedovn av støpejern og oljekamin.

Sotluke er plassert i kryprommet.

Merk:

I hytter / fritidsboliger uten innlagt strøm, er det fortsatt tillatt med oljefyr.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Det foreligger ingen tilgjengelige tilsynsrapporter på fyringsanlegget.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler å kontakte kommunens brann / feiervesen for gjennomgang og overordnet vurdering av fyringsanlegget i bygningen.

Tilstandsrapport



TG 2 Krypkjeller

Åpent kryprom mellom terreng og skillekonstruksjon.

Generell informasjon om krypkjellere:

Tilsving av fukt, avdampning fra grunnen, jordholdige masser mot grunnen og kondensering på overflatene er i mange tilfeller årsak til kondensbelastning mot trekonstruksjoner, i tilknytning til krypkjellere, kjellerrom og konstruksjoner som står i nær kontakt med terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er for dårlig terrengfall vekk fra konstruksjonen.
- Krypkjelleren har kondensutfordringer.

Det ble målt noe høyt trefukttinnhold / vektprosent i skillekonstruksjonen mot de grunnere delene av kryprommet. Videre ble det registrert grønske på underpanelen / stubbloftspanelen i de grunne områdene.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak mot kondensutfordringer må utføres.

Anbefaler å holde rommet fritt for organiske materialer for å sikre full luftgjennomstrømning. Videre anbefales fjerning av jordholdige masser, påføring av utjevne drenerende pukkmasser ved behov og ettermontering av plast mot pukkmassene. Full gjennomlufting av arealet i kombinasjon med fjerning av jordholdige masser og opplagrede gjenstander vil medføre redusert risiko for kondensbelastning mot bjelkelagskonstruksjonen.



Fuktmåling - Skillekonstruksjon - Noe høyt trefukttinnhold / vektprosent i tilgjengelige overflater av tre.

TG 1 Innvendige dører

Speildører i tre. Dørene fremstår som velholdt.

Tilstandsrapport



Toalettrom

Enkel innvendig toalettromsløsning.

Overflater:

Lakket tregulv. Vegg og takflater er utført med trepanel.

Utstyr:

Enkel integrert utedo med underliggende komposteringskammer av plast. Manuell tømming av komposteringskammer.

Vurdering av avvik:

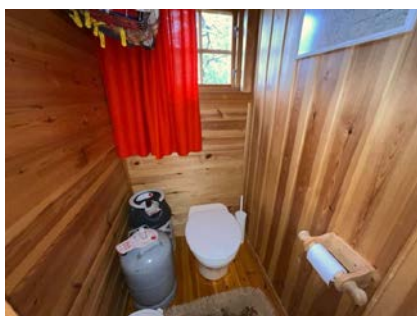
- Det er avvik:

Det er kun naturlig ventilering av komposteringsstanken.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Naturlig ventilering av komposteringsstanken medfører at det må benyttes tilsetninger (eksempelvis bark) for å redusere lukt. Videre må det påregnes tømming av komposteringsstanken.



KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

Stue og kjøkken i åpen løsning.

Innredning:

Enkel kjøkkeninnredning med over og underskaper. Innredningen har fronter i naturtre.

Utstyr:

Innredningen har ikke montert utstyr.

Det er for øvrig avsatt plass til gasskjøleskap og det har vært benyttet løs kokeplate med gasstilkobling.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Det er ikke lokalisert gassalarm på kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ettermontere gassalarm.



ETASJE > STUE/KJØKKEN

Avtrekk

Det er ikke etablert avtrekksventilering fra kjøkken / kokesonen.

Vurdering av avvik:

- Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.



TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

Enkelt plast fra stellerom og kjøkken til terreng.
isolerte avløpsrør utv.

Vurdering av avvik:

- Arbeid på avløpsrør er utført uten bruk av rørlegger.

Avløpsrørene er frostutsatt i den kalde årstiden.

Konsekvens/tiltak

- Anlegget bør sjekkes av fagperson.

Anbefaler ettersyn med skjøter og sammenføyninger på avløpsledninger fra utslagsvasker i kjøkken og stellerom. Eventuelle vannlåser må tømmes eller frostkonserveres før den kalde årstiden.

Tilstandsrapport



TE 2 Ventilasjon

Naturlig ventilering av fritidsboligen. Det er montert ventilert i yttervegger.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist begrenset ventilering/luftgjennomstrømning.

Dørene mellom rommene er utført med trappeterskler som hindrer luftgjennomstrømning.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Anbefaler ettermontering av avtrekksvifter i toalettrom, kjøkken og stellerom om mulig, samt ettermontering av gjennomstrømningspalter i dørene for å sikre et minimum med luftvekslinger og uttransportering av dampholdig inneluft. Vedvarende og økt grad av ventilering vil samtidig ha en forebyggende effekt mot innvendig kondensering.

TE 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Elektrisk anlegg, tilknyttet solcellepanel og fritidsbatteri.

Anlegget var funksjonelt på befaringstidspunktet.

Det foreligger Ingen tilgjengelig anleggsdokumentasjon. Anlegget er etablert ved ufaglært egeninnsats.

Spørsmål til eier

1. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
Husker ikke, men mener første panel ble montert ganske raskt etter at hytta ble ferdig og andre panel ca ti år senere.
2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Solstrøm montert selv.
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Nei
4. 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 Undertegnede har ikke elektro faglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger.

Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon for det elektriske anlegget i fritidsboligen.

Anbefaler å kontakte el-takstmann eller autorisert installatør for gjennomgang, vurdering og eventuelle tiltak på anlegget.

Tilstandsrapport

5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

6. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Inntak og sikringsskap

7. 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?

Ja **Undertegnede har ikke elektrofaglig kompetanse. Vurderingene som fremgår beror på tilgjengelig og fremlagt dokumentasjon eller manglende tilgjengelig dokumentasjon, i kombinasjon med besiktigelse av tilgjengelige anleggsdeler og selgers opplysninger.**

Det foreligger ingen tilgjengelig dokumentasjon for det elektriske anlegget i fritidsboligen.

Anbefaler å kontakte el-takstmann eller autorisert installatør for gjennomgang, vurdering og eventuelle tiltak på anlegget.



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannslukningsapparat er over 10 år.

Tiltak: Utskiftning av brannslukningsapparat

Anbefalt utskiftningsintervall for røykvarsler er hvert 8-10 år.

Kostnadsestimat: 750,-

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Tilstandsrapport

Ja

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Kostnadsestimat: Under 10 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det visuelle inntrykket tilsier at bygningen er oppført over fjellgrunn. Grunnundersøkelser ut over observasjoner på stedet er ikke foretatt. Fundamenteringen fremstår som stabil.



Grunnmur og fundamenter

Fritidsboligen er oppført på pilarer / søyler av lettklinkerblokker.
I følge eier er pilarene mekanisk festet / boltet til det underliggende fjellterrenget.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Enkelte søyler er utsatt for terrengfukt fra fjell og jordholdige masser, med påfølgende frostsprengning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det må påregnes kommende utbedringer av enkelte søyler som er særlig utsatt for fuktbelastning og frostsprengning. Lokale terrengflater som medfører fuktbelastning mot fundamentene må endres.

Tilstandsrapport



TE 2 Terrenforhold

Tomten er opparbeidet i skrånende fjellterreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Deler av terrenfalllet leder overvann under fritidsboligen.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Områder med jordholdige masser som kan magasinere vann må fjernes. Deretter anbefales påføring av utjevneende pukkmasser med drenerende effekt og eventuell ettermontering av tettesjikt over områder hvor det kan oppstå vannansamlinger / kulper.



TE 1 Septiktank

Det er etablert komposteringstank (glassfibertank) under det nordvestlige ytterhjørnet. Oppfyllingsgrad og alder på installasjonen er ikke kjent.

I følge eier er det nylig utført tømning av komposteringskammer.

Anbefaler jevnlig tømning for å unngå unødig vektbelastning og luktsymptomer. Videre anbefales periodisk kontroll av rørskjøter og sammenføyninger som kan føre til lekkasjer eller lukt.

Tilstandsrapport



Oljetank

Det er ikke nedgravet brensel tank for oljefyring på eiendommen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

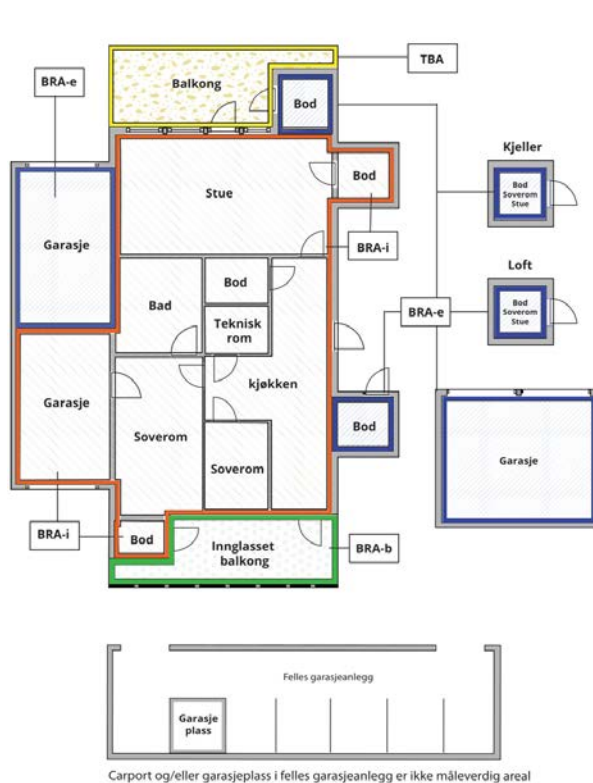
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

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



Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal (GUA)	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Fritidsbolig

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje	58			58	26
SUM	58				26
SUM BRA	58				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Vindfang , Bod , Toalettrom, Stellerom, Stue/kjøkken , Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3		

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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: Vinduene i boligen overholder ikke dagens krav til alternativ rømning. Det er vinduenes netto-åpningsmål som legges til grunn for vurderingen. Her skal bemerkes at avviket er marginalt.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Fritidsbolig	55	3

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.8.2024	Espen Martinsen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	24	66	111	0	0 m ²	MÅLEBREV (Ambita)	Festet
Adresse	Festekontrakt			Neste justering		Utløpsdato	
Vikstøyl hyttegrend 58							
Hjemmelshaver	Svenningsen Wiggo						

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig / kommunalt vann. Forbruksvann må medbringes manuelt.

Tilknytning avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig / kommunalt avløp. Gråvann fra utslagsvasker ledes til utvendig terreng. For øvrig benyttes innvendig komposteringstoalett.

Om tomten

Tomtearealet (festet tomt) som fremkommer av rapporten innhentes automatisk fra eiendomsregisteret. Arealet er ikke kontrollert mot eiers målebrev.

Siste hjemmelsovergang

År
1983

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Oppdragsbekreftelse.			Gjennomgått		Nei
El-sjekk. Spørsmål til eier / selger.			Gjennomgått		Nei
Godkjent byggesøknad - Møtebok. 28.12.1983			Gjennomgått		Nei
Tegning. Datert 06.11.1983.			Gjennomgått		Nei
Ferdigattest.		Det foreligger ikke ferdigattest for tiltaket på eiendommen.	Finnes ikke		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.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser 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 funksjonsprøving 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 yttertakk er basert på det som er synlig, normalt på innsiden 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, og betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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-norsk-takst/personvernerklæring/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/SB3418>

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

Egenerklæring

Vikstøyl hyttegrend 58, 4865 ÅMLI

22 Aug 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vikstøyl hyttegrend 58

Postadresse

Vikstøyl hyttegrend 58

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

Kjøpe tomt 1983. Hytta ferdig i 1986

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Har brukt den i fritiden fra 1986

Husk på å inkludere garasje og eventuelt andre tilleggsbygninger når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53

Informasjon om selger

Hovedselger

Svenningsen, Wiggo

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.



Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2017

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Lagt ny shingel på taket

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Husker ikke

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

6 Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?

Ja Nei



8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Spesifiser hvilken type

Vannpumper på hyttefeltet og snurredass

12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?



Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ikke relevant for denne boligen.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ikke relevant for denne boligen.



Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 93977795

Egenerklæringskjema

Name

Svenningsen, Wiggo

Date

2024-08-22

Identification

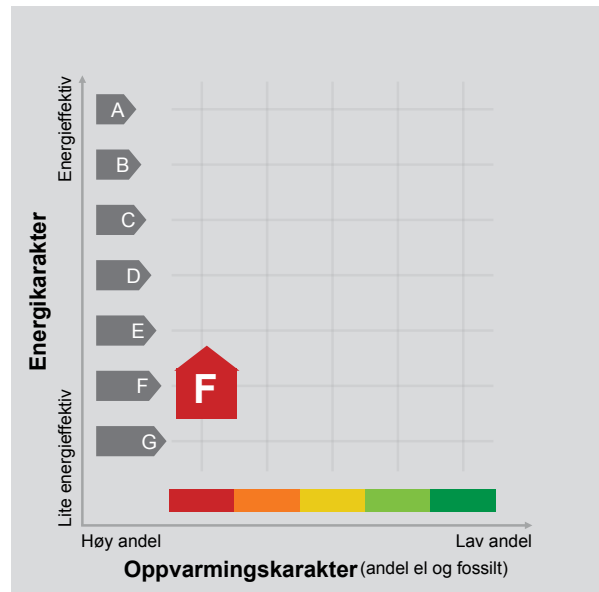
 bankID Svenningsen, Wiggo



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Vikstøyl hyttegrend 58
Postnummer	4865
Sted	AML1
Kommunenavn	Amli
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	66
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	111
Bygningsnummer	8858470
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-16437
Dato	28.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Luft kort og effektivt


- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

- Randsoneisolering av etasjeskillere

- Spar strøm på kjøkkenet

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Fritidsbolig
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	62
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Ved

Ventilasjon Naturlig ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. **24 24 08 95**.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 2: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 7: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelleanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. Lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelleanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 8: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Monter tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur- og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 12: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av vegg.

Tiltak 16: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

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 varig 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 nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 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 Frysenskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: _____
- Heldekningsstepper** 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, persiennor** 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 utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende 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 lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side



Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til el-bil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.
17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.
18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.
19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.
21. **Samtlige nøkler** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.
22. **Garasjehyller**, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Allt av møbler og inventar som er på eiendommen
ved visning medfølger

Åmli 30.07.2024

Sted/dato

Wiggo Svenningsen

Selgers signatur

Selgers signatur

Kommune	Styre, råd, utvalg m. v.	Møtested	Møte dato
ÅMLI	(BYGNINGSRÅD) KOM.ING.	ADM.BYGGET	28.12.83.

Sak nr.

SAK 173/83

SØKNAD frå Wiggo Svenningsen, Porsgrunn, om oppføring av hytte ved Gjøvdal hyttegrennd, gnr.24, bnr.66, tomt nr. 58 i Åmli.

FRAMLAGT:

Byggesøknad, datert 30.11.83.

Teikningar

MERKNADER:

Byggeplassen er tomt nr. 58 i disposisjonsplanen til Halvor Homdrom over Vikstøyl Midtre, gnr.24, bnr.66 i Åmli.

Disposisjonsplanen blei godkjent av Fylkesmannen i brev av 10.07.70.

Søknaden gjeld oppføring av ei hytte på 62 m².

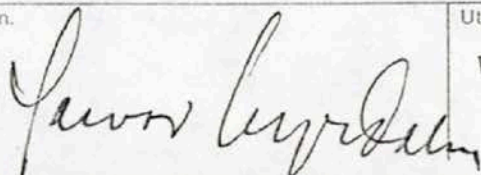
Det er planlagt stoge/kjøkken, 3 soverom, vindfang/entre, vaskerom og boder.

VEDTAK:

Kom.ing. godkjenner søknaden etter delegasjonsinstruks på følgjande vilkår:

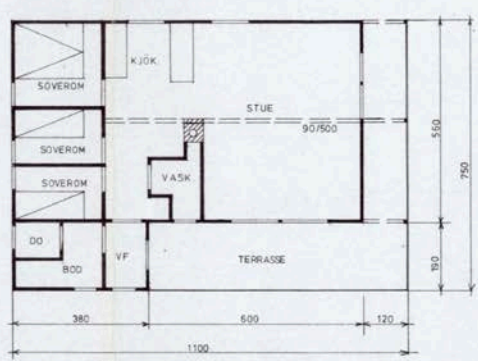
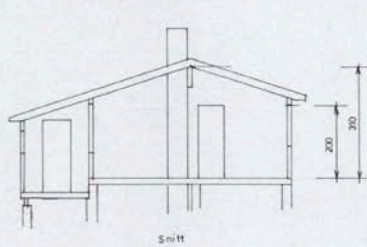
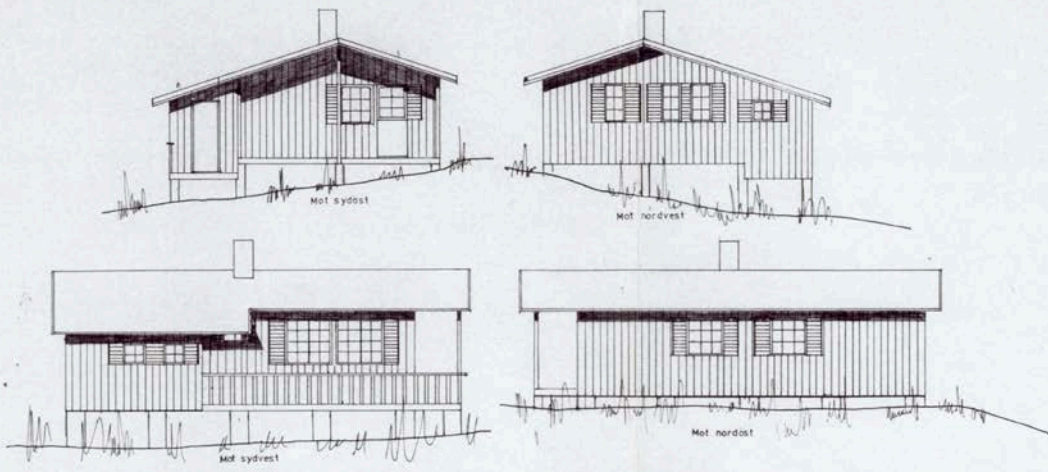
- 1) At byggearbeidet blir utført i samsvar med bygningslov og byggeforskrifter.
- 2) At ein som privet nyttar multroms-do.
- 3) At spillvatn blir leda frå hytta i røyr via slamavskillar ut i grunnen.
- 4) At vatn ikkje blir lagt inn i hytta.
- 5) At hytta blir sikra slik at ho ikkje kan bli til nokon fare for beitande dyr.
- 6) At hytta blir plassert så lågt som råd i terrenget, dette i samråd med kom.ing.

Sign.



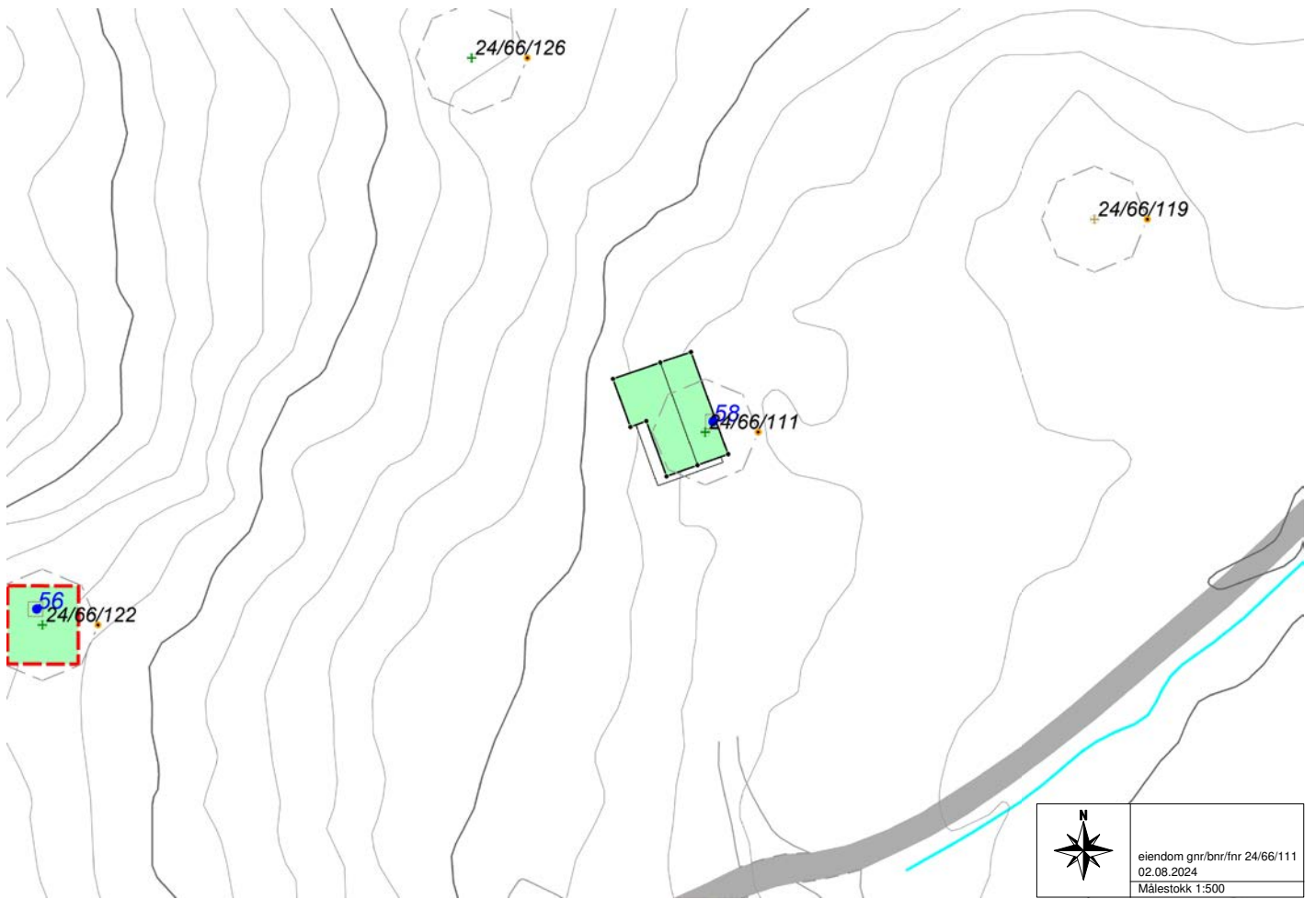
Utskrift sendt til

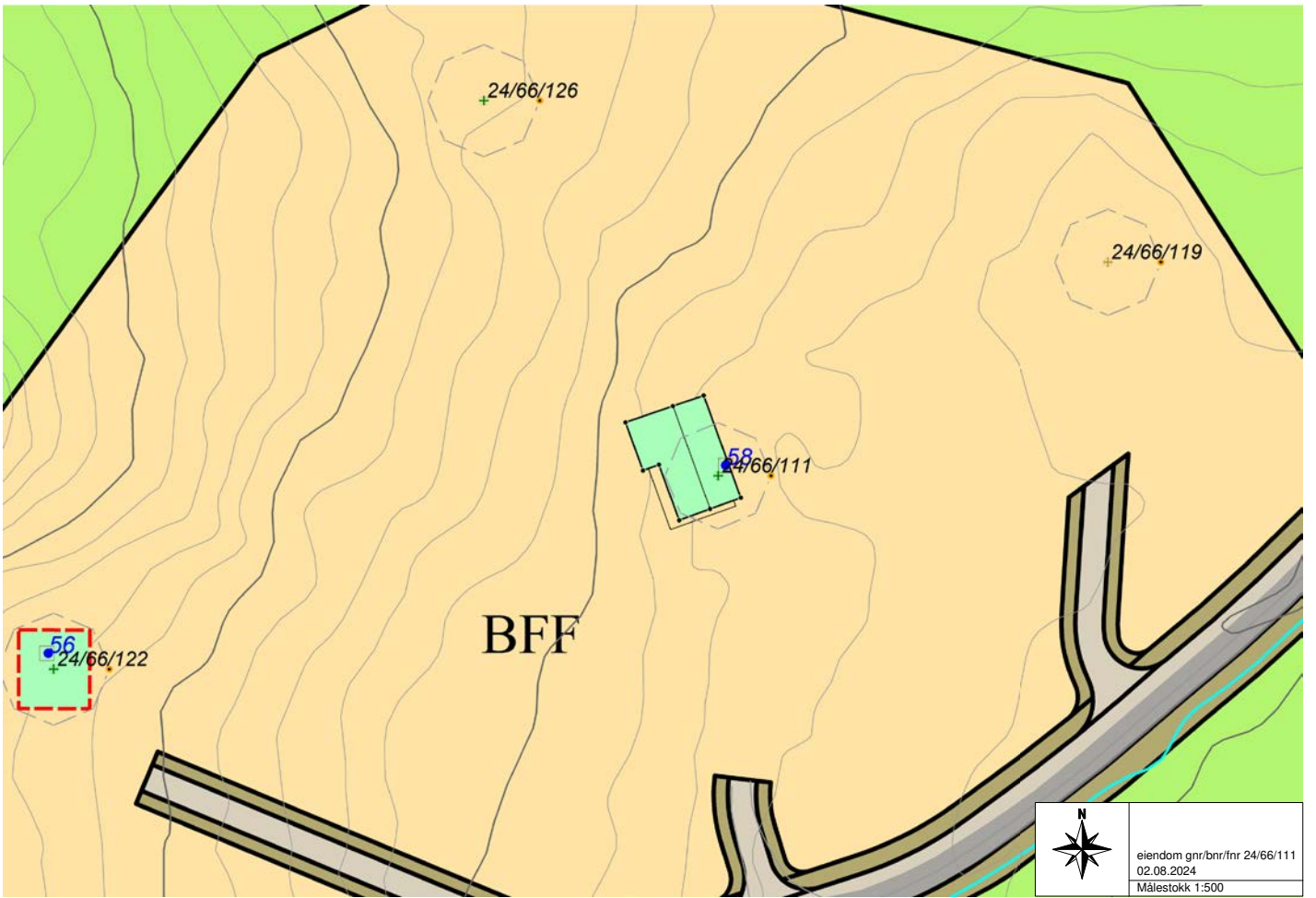
Wiggo Svenningsen, Øvre Frednesvei 15,
3900 Porsgrunn



Hytte på tomt nr. 58
 av gnr. 24, bnr. 66 i Åmli
 for Wiggo Svenningsen m.fam.

Plan, snitt og fasader m:1/100
 Porsgrunn 6/11 1983 *Tor Tjønn*





Kladd → Sja Jelles distrikt / Plan - N / T / H / Plan
bestem

FESTEKONTRAKT

- Gjelder som bestemmelser, er knytt med godkjennings
for fylkesmannen fra 1970. + Pbl's bestemmelser.

etter samlet m. s. Prøvt.

7776

2/11-07

Om utslipp

Det ligg ikkje som utslipplopp
eller noen annen for for utslipp av
korkjen grø- eller svartvata. for hyttefeltet.

Det var bare et pålegg for kommunen
myndighet om at grøvata skulle samles
i et område (Plattlopp satt med i myr/ford og
at vaskvata skulle samles her - ikke med
vår for hytte men ville bare ut i botten/kan)

FRE» gnr. 24 bnr. 66

- Dette forseglet bilje eller intusponen for
myndigheten og dette pålegget har fallt bort.

hytta er i god stand.
pende festetid, ellers

Det er altså bilje tillegg med innlagt
vask eller montering av utlopp for vask

eligheten framgår

Det skal alltid benyttes bio-do.

Jab

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: **Halvor Homdrom,** pers.nr. 030718 37776

Adresse: **Ørsland, 4770 Høvåg**

Festerens navn: pers.nr.

Adresse:

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom «VIKSTØL MIDTRE» gnr. 24 bnr. 66 i Åmli kommune, for tidsrommet 80 år fra kontraktens underskrift.

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

-
- a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr.
 - b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. pr. kalenderår. Avgiften for første år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres etter nærmere anvisning i terrenget.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

Avfall skal plasseres i den oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i fellesskap.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks-karakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som vare-
salg, herbergevirksomhet o. l.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, par-
keringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene
legges på en utilbørlig og sjenecrende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke
kan ikke nektes uten saklig grunn.
Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve
bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse
skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a.
unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse
av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og
belaste festeren for omkostningene.

Skyldig beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil
3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon
uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller
annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon,
skal han i rekommandert brev varsle pantehavere med tinglyst panterrett etter grunnboka.
Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt betale det skyldige
beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til ting-
lysning og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festere.

13. Løse hunder er ikke tillatt i terrenget.

14. **Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.**

Hytteeierne er forpliktet til å betale sin forholdsmessige del av utgiftene til vedlikehold og brøyting av veier og parkeringsplasser, dette gjelder også andre fellesanlegg i området.

Unnlatelse av å betale disse beløp vil bli betraktet som vesentlig mislighold av kontrakten og gir rett til heving.

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hytteområde, skal det sørges for at det dannes en velforening for samtlige hytter i dette felt. Samtlige hytteeiere/tomtefester har rett og plikt til å være medlem av denne velforening.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

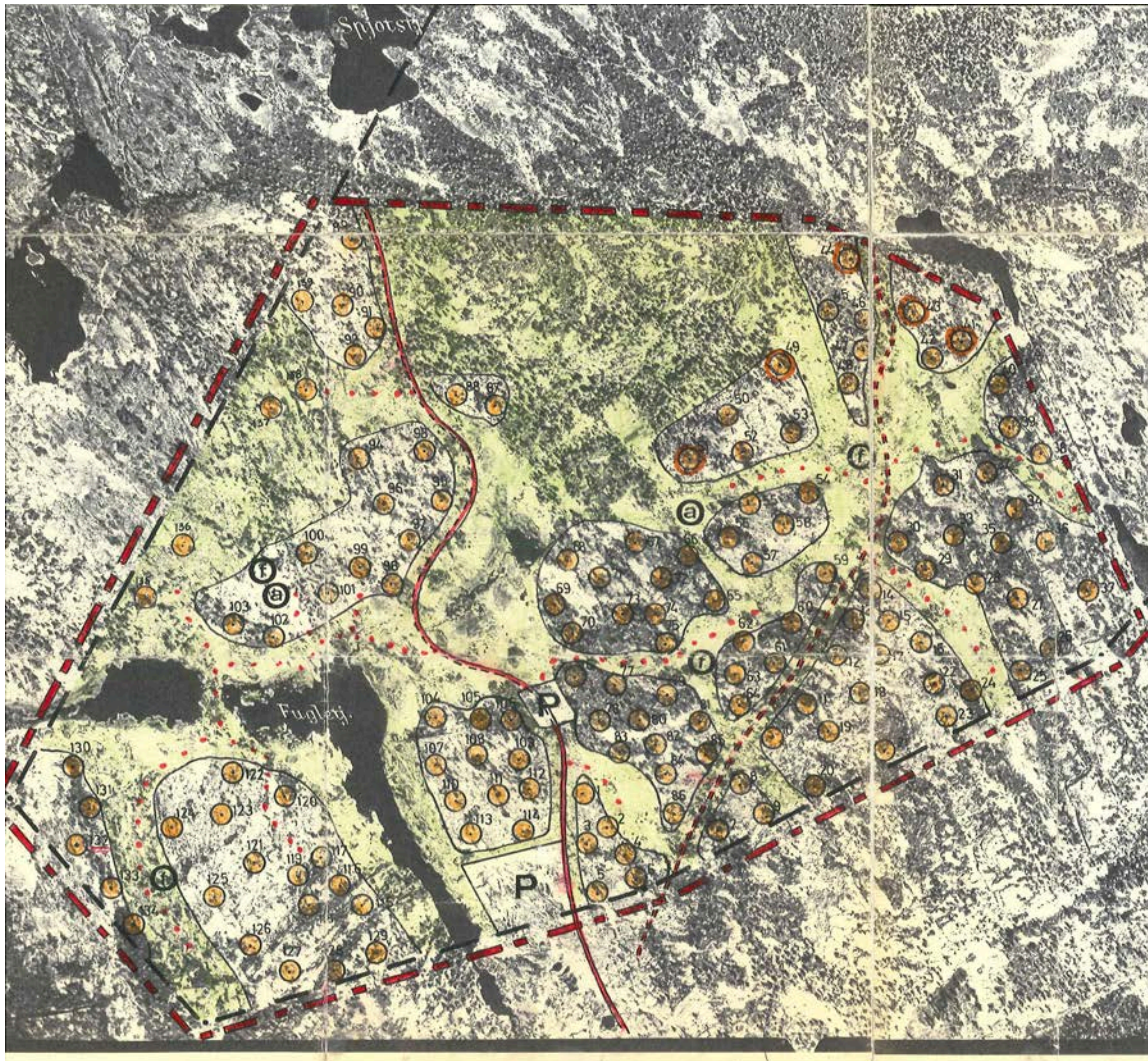
15. **Kontrakten er utstedt i – eksemplarer.**

.....
Sted	Dato
.....
Eier	Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1., person nr.

2., person nr.



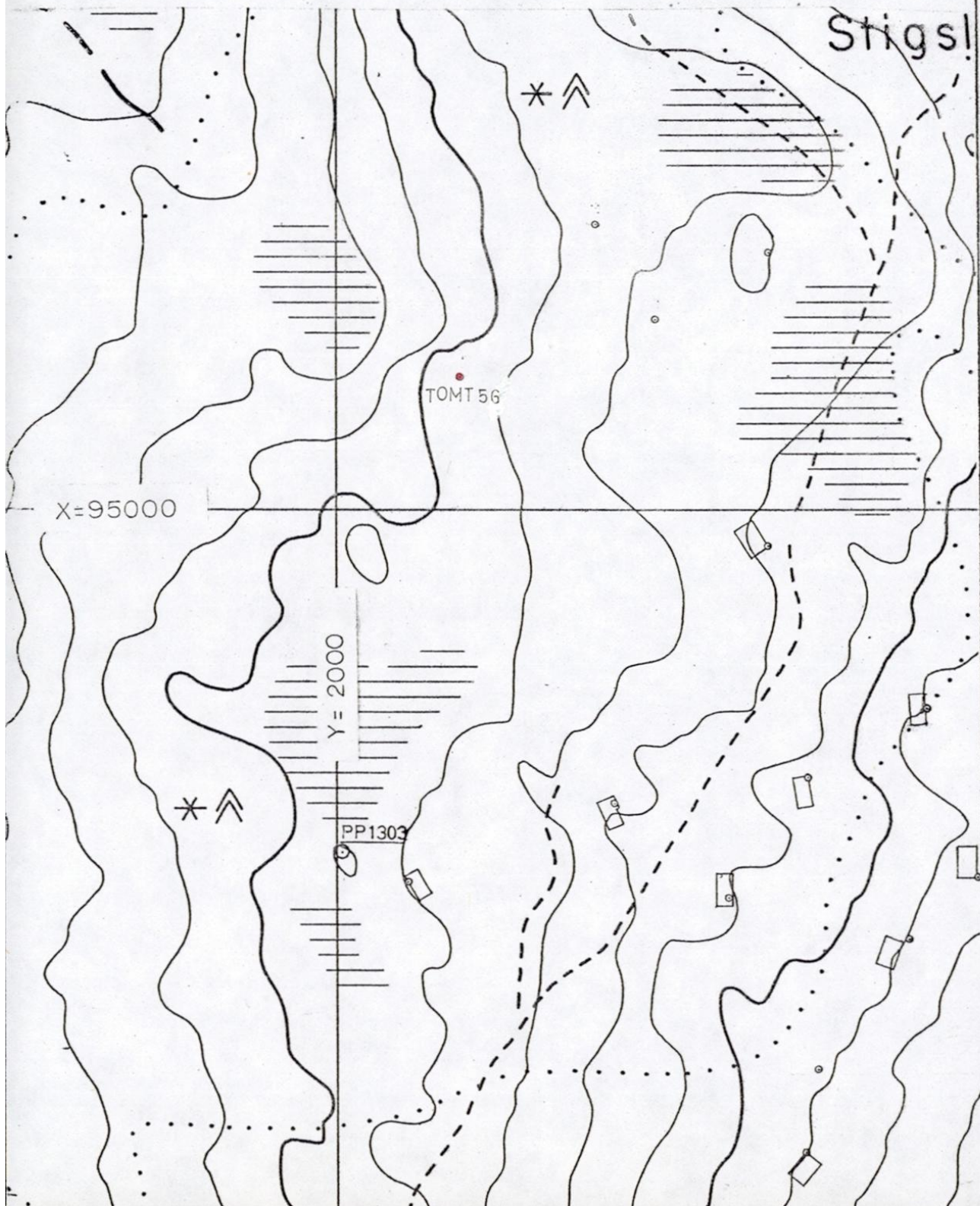

 M. ca. 1:5000

HYTTEPLAN
 for del av
VIKSTÖYL MIDTRE,
 gnr. 24, bnr. 66
 ÅMLI

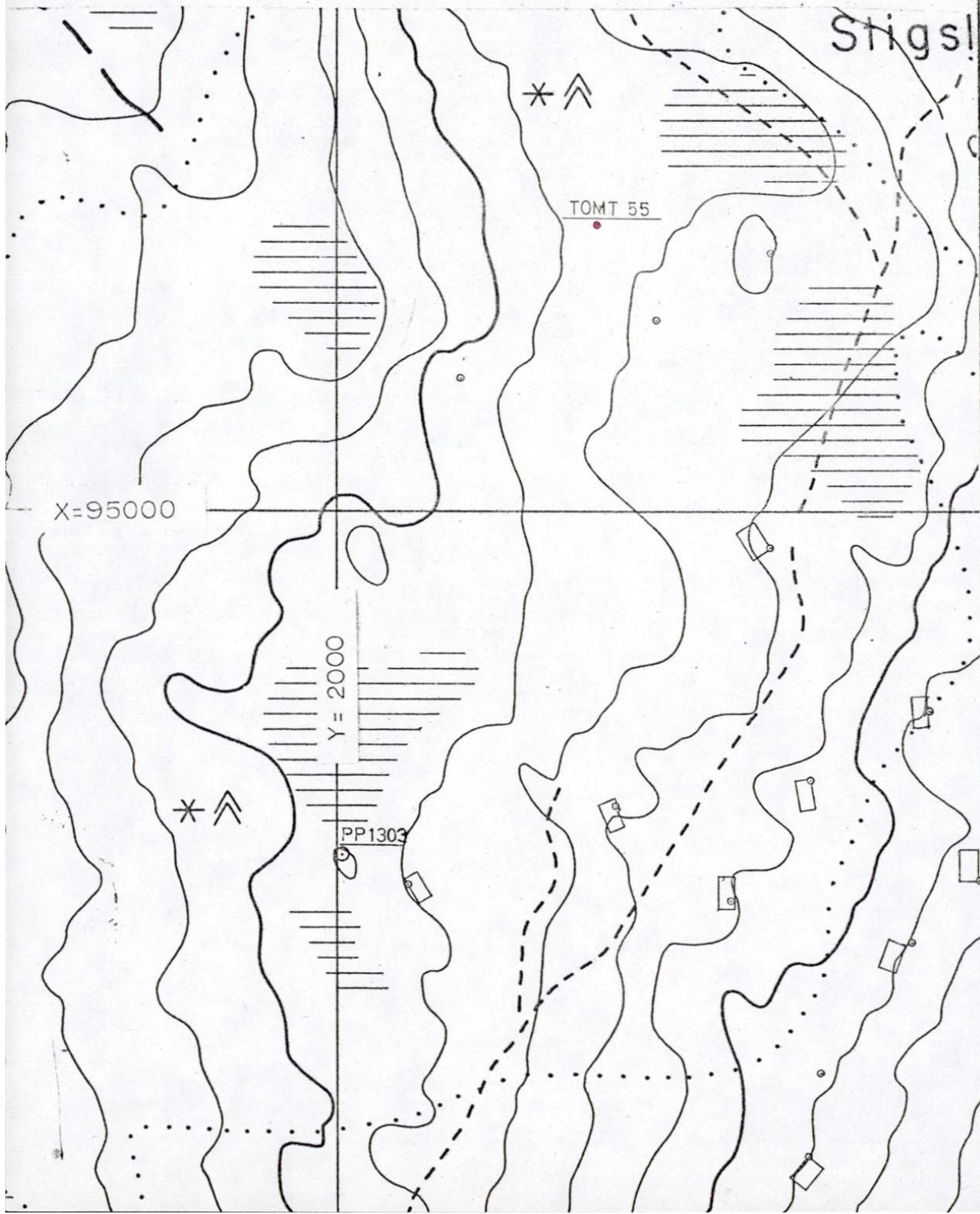
-  hyttepunkt
-  planområde
-  eiendomsgrense
-  traktorveg
-  planlagt veg, 1. byggetrinn
-  2. ---
-  --- sti
-  byggeområder
-  friområder
-  avfallsplasser
-  forbrenningsovner

F. KESMÄNNE / AUST. RÖDER
 TRYGINGSANST. NØY 30.01.68

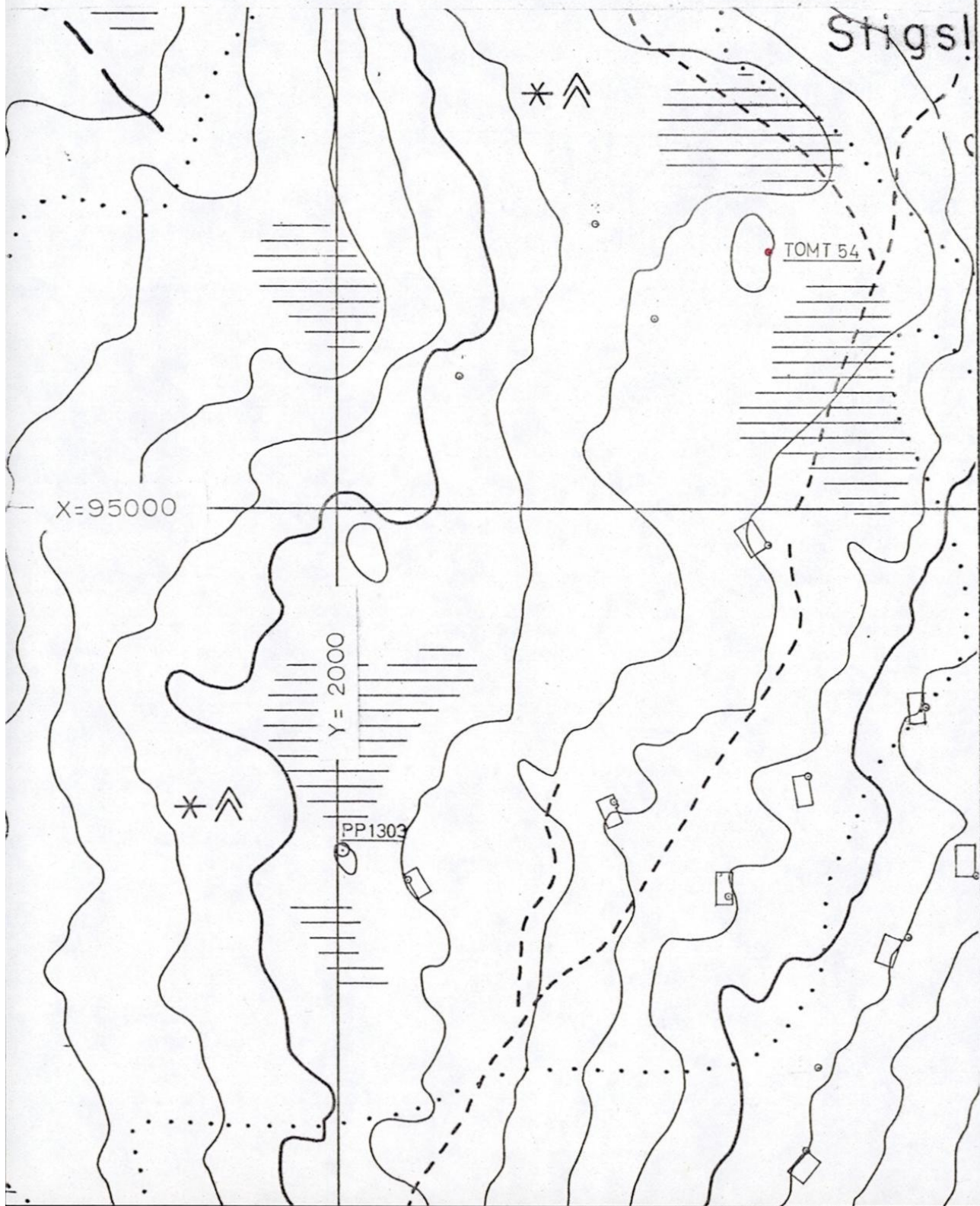
Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt			Jnr	
X	Y	Z		
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
Kartblad		Areal		



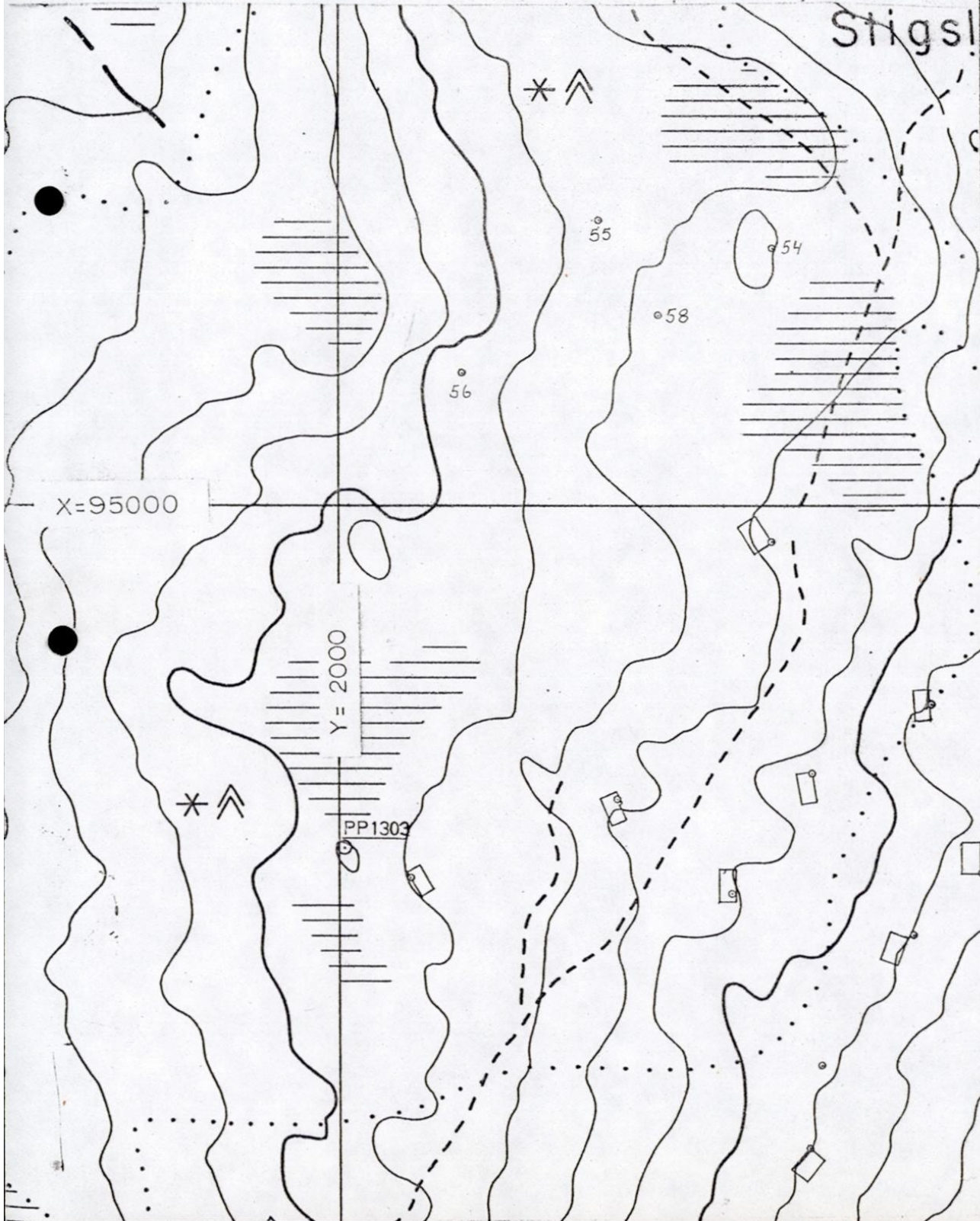
Gnr	Bnr	Festenr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt			Jnr	
X	Y	Z		
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
Kartblad		Areal		



Gnr	Bnr	Festnr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt			Jnr	
X	Y	Z		
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
Kartblad		Areal		



Gnr	Bnr	Festnr	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt			Jnr	
X	Y	Z		
Koordinatsystem		Målestokk	Målebrev nr	
Kartblad		Areal		



Kommune (ev. stempel)

**Åmli Kommune
 Oppmålingsvesenet**

MELLOMBELS
 FORRETNING

J nr
 49/83

Mellombels forretning for—

Gnr 24	Bnr	Festenr/Seksjonsnr 111
Bruksnavn eller adresse Tomt nr 58 Vikstøyl midtre		
Representasjonspunkt X Y Z		
Koordinatsystem NGO AKSE II	Kartblad B0 020-5-1	

Dagbokstempel
DAGBOKEFØRT
 01 SEP 83 07007
 SOLINGBYRØYVÅGEN I
 NEDENES

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, § 2-6, vert det attestert at det den—

23/8-83

er rekvirert—

<input type="checkbox"/> delingsforretning for ein parsell av -	<input checked="" type="checkbox"/> kartforretning over festegrund av -	Gnr 24	Bnr 66
--	--	-----------	-----------

Forretninga er rekvirert av—

Halvor Homdrom

Deling/etablering av feste er godkjend—

<input type="checkbox"/> i bygningsrådet den -	<input checked="" type="checkbox"/> etter delegasjonsinstruks den -	Dato 23/8/83	Saknr
--	---	-----------------	-------

Nødvendig løyve frå andre organ er og gitt, sjå bygn.l. § 63 nr 3, jf. § 95 nr 2.

Lægje og grenser—

<input checked="" type="checkbox"/> er påvist i marka	<input type="checkbox"/> er ikkje påvist i marka	Ca. areal	Punkfeste
---	--	-----------	-----------

I gebyr er innbetalt—

2.800,-

Forretninga skal vera fullført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne fristen.

Frist for utferding av målebrev 26/8-86
--

Etter søknad kan fylkesmannen forlengja fristen.
 Vilkår for å halde forretninga er til stades.

Åmli den 26/8-83

Halvor Kyrdalen
 Halvor Kyrdalen

Dagbokstempel ved tinglysing

DAGBOKEFØRT
 01 SEP 83 07007
 SOLINGBYRØYVÅGEN I
 NEDENES

Tinglysingstempel

TINGLYST
 Gebyr betalt med kr. 125,-
 Dok. avgift betalt med kr.
 Søknad etter tgl. § 11

Arvid

Forretninga er fullført ved at målebrev er utferda den—

Dato	Målebrev nr	Underskrift
------	-------------	-------------

Kommune (ev. stempel)

MELLOMBELS
FORRETNING

J nr

49/83

**Åmli Kommune
Oppmålingsvesnet**

Mellombels forretning for—

Gnr 24	Bnr	Festen/Seksjonsnr 111
Bruksnavn eller adresse Tomt nr 58 Vikstøyl midtre		
Representasjonspunkt X Y Z		
Koordinatsystem NGO AKSE EE	Kartblad BO 020-5-1	

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, § 2–6, vert det attestert at det den—

23/8-83

er rekvirert—

<input type="checkbox"/> delingsforretning for ein parsell av -	<input checked="" type="checkbox"/> kartforretning over festegrunn av -	Gnr 24	Bnr 66
--	--	------------------	------------------

Forretninga er rekvirert av—

Halvor Homdrom

Deling/etablering av feste er godkjend—

<input type="checkbox"/> i bygningsrådet den -	<input checked="" type="checkbox"/> etter delegasjonsinstruks den -	Dato 23/8/83	Saknr
--	---	------------------------	-------

Nødvendig løyve frå andre organ er og gitt, sjå bygn.l. § 63 nr 3, jf. § 95 nr 2.

Lægje og grenser—

<input checked="" type="checkbox"/> er påvist i marka	<input type="checkbox"/> er ikkje påvist i marka	Ca. areal Punkfeste
---	--	-------------------------------

I gebyr er innbetalt—

2.800,-

Forretninga skal vera fullført ved at målebrev er utferda innan den oppgjevne fristen.

Frist for utferding av målebrev 26/8-86	Etter søknad kan fylkesmannen forlengja fristen. Vilkåra for å halde forretninga er til stades.
---	--

Åmli den **26/8-83**

Halvor Kyrdaalen
Halvor Kyrdaalen

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingstempel

Forretninga er fullført ved at målebrev er utferda den—

Dato	Målebrev nr	Underskrift
------	-------------	-------------

Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett
utarbeidd av Norske Kommuners Sentralforbund

Kommune (ev. stempel)

Åmli Kommune
Oppmålingsvesnet

MÅLEBREV

J nr	49/83
Målebrev nr	49/83

Målebrev over—

Sendt G-1 skjema til G.A.B.

Gnr	Bnr	Festnr/Seksjonsnr
24	66	111
Bruksnavn eller adresse		
Tomt nr. 58 Vikstøyl Midtre		
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, vart det den-		
Dato		halde—
25. september 1983		

Dagbokstempel
DAGBOKFØRT
25 DES 83 10679
SORLINGSKREVEN I NEDENES

Kartforretning over festegrund av gnr.24, bnr.66 påvising av utsett festepkt. (jernbolt i fjell) .

Midlertidig forretning tinglyst 1/9-83.

Forretninga vart rekvirert av—

Halvor Homdrom

Styrar ved forretninga var—

Karstein Vaule

Areal, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevkartet.

Åmli den 16. desember 1983

Halvor Kyrdalen

Karstein Vaule

Dagbokstempel ved tinglysing

Tinglysingstempel

DAGBOKFØRT
25 DES 83 10679
SORLINGSKREVEN I
NEDENES

TINGLYST

Gebyr betalt med kr. 125,-

~~Dok. avgift betalt med kr.~~

~~Merknad etter tgl. § 11:~~

Påteikningar (Rettingar o.l.)

Nr 5814 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-82
K-blankett 58.14 N - Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

Halvor Kyrdalen

125,-

MÅLEBREVKART

Gnr 24 Bnr 66 Feste nr 111

Representasjonspunkt X 95068,898 Punktfeste Y 2114,613 Z

Jnr 49/83

Koordinatsystem NGO AKSE II

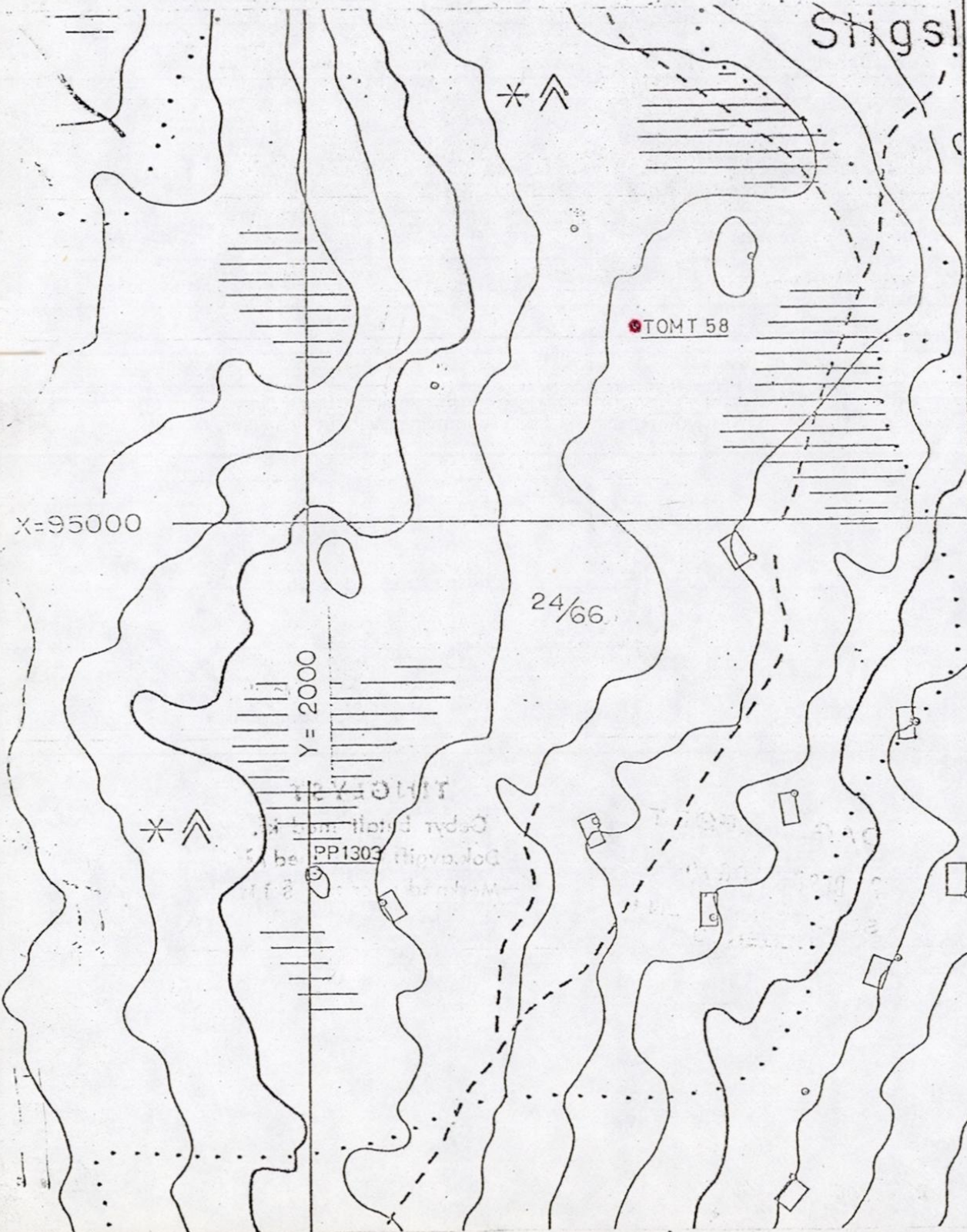
Målestokk 1:2000

Målebrev nr 49/83

Kartblad BO 020-5-1

Areall

Merketype: Bolt i fjell.



Kommunalforvaltninga - Oppmålingsteknisk blankett
utarbeidd av Norske Kommuner Sentralforbund

Kommune (ev. stempel)

**Åmli Kommune
Oppmålingsvesnet**

MÅLEBREV

J nr	49/83
Målebrev nr	49/83

Målebrev over—

Sendt G-1 skjema til G.A+B.

Gnr	Bnr	Festen/Seksjoner
24	66	111
Bruksnavn eller adresse		
Tomt nr. 58 Vikstøyl Midtre		

Dagbokstempel

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978, nr 70, vart det den-

Dato	halde—
25. september 1983	

Kartforretning over festegrunn av gnr.24, bnr.66. påvising av utsett festepkt. (jernbolt i fjell) .

Midlertidig forretning tinglyst 1/9-83.

Forretninga vart rekvirert av—

Halvor Homdrom

Styrrar ved forretninga var—

Karstein Vaule

Area, lægje, grenser og registernummer for naboeigedommane går fram av målebrevkartet.

Åmli den 16. desember 1983

Halvor Kyrdalen
Halvor Kyrdalen

Karstein Vaule
Karstein Vaule

Dagbokstempel ved tinglysing

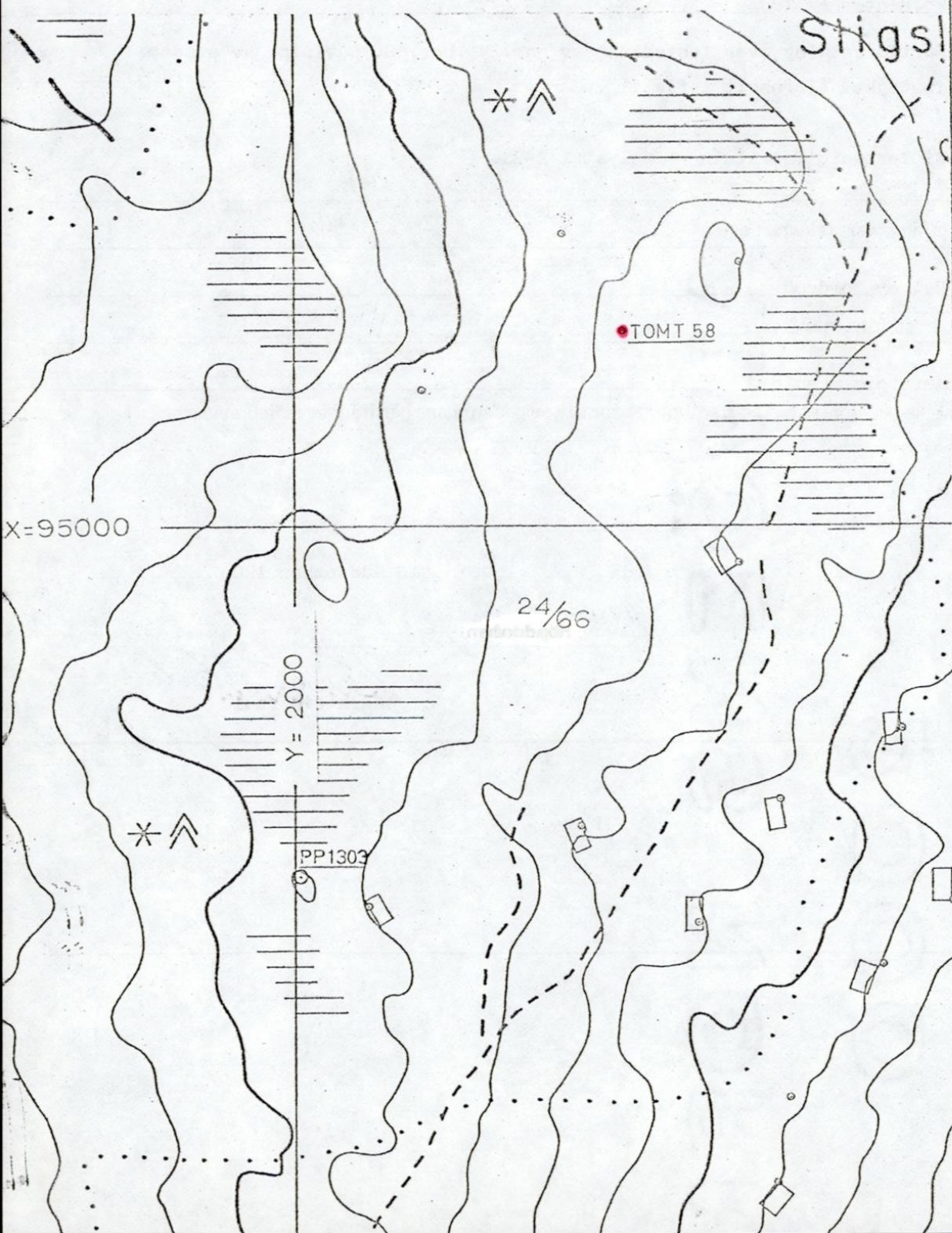
Tinglysingstempel

Påteikningar (Rettingar o.l.)

Nr 5814 N Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 3-82
K-blankett 58.14 N - Blanketten vert brukt både som original og gjenpart av målebrev.

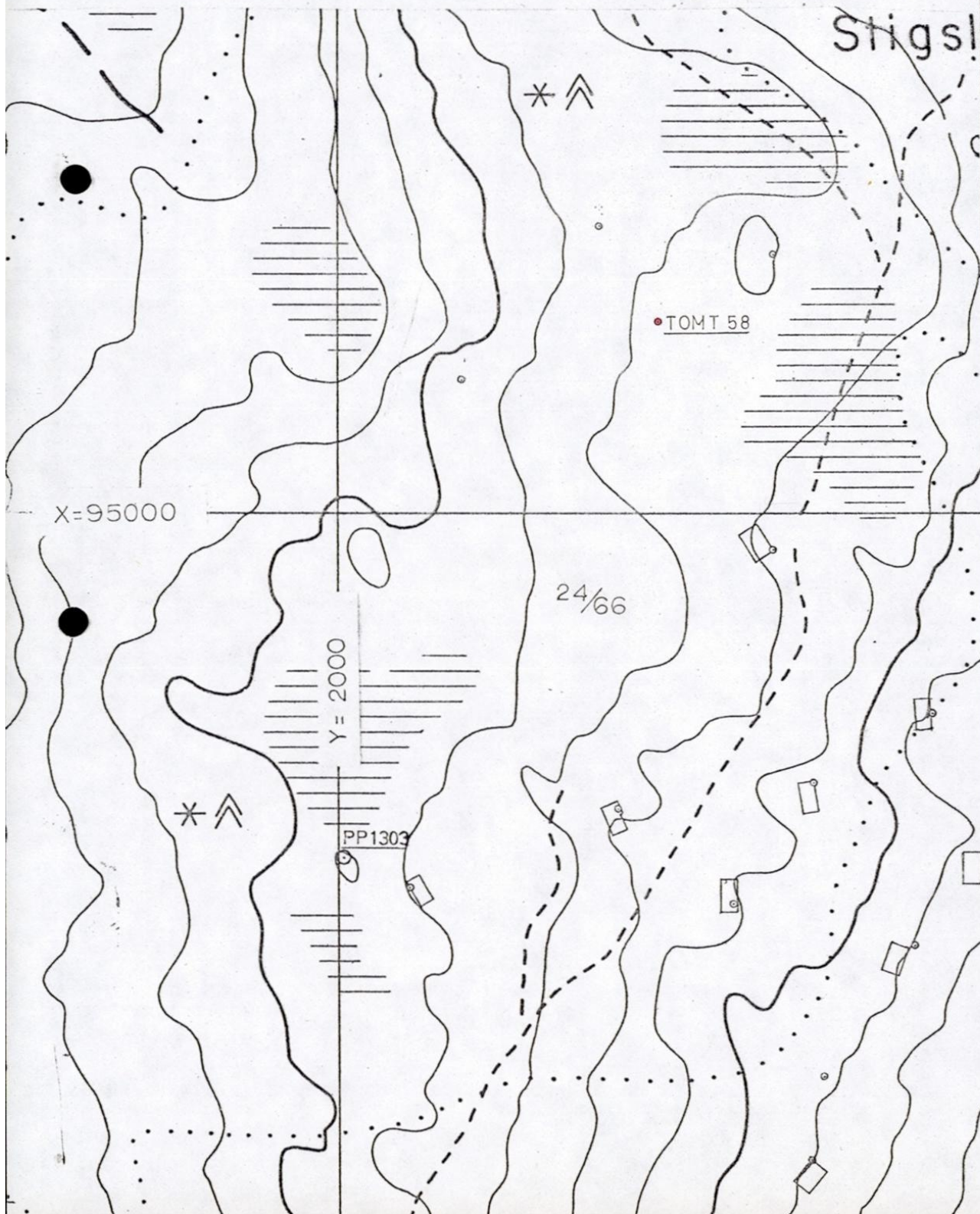
Gnr 24	Bnr 66	Festnr 111	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt X 95068,898		Punktfeite Y 2114,613		Z -
Koordinatsystem NGO AKSE II		Målestokk 1:2000	Målebrev nr 49/83	
Kartblad B0 020-5-1		Areal -		

Merketype: Bolt i fjell.



Gnr 24	Bnr 66	Festenr 111	MÅLEBREVKART	
Representasjonspunkt X 95068,898		Punktfezte Y 2114,613		Znr 49/83
Koordinatsystem NGO AKSE II		Målestokk 1:2000	Målebrev nr 49/83	
Kartblad BO 020-5-1		Areal -		

Merketype: Bolt i fjell.



KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE: Åmli, 4217
GNR/BNR/FNR/SNR: 24/66/111
Adresse: Vikstøyl hyttegrend 58

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk: nei

Vei

Knyttet til offentlig vei: nei

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader)
Vann (abonnementsgebyr)	0
Avløp (abonnementsgebyr)	0
Renovasjon	1928
Slam	0
Vannmålerleie	0
Eiendomsskatt	0 i 2024

Restanser

Ingen per 02.8.2024



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/LOUISE TALLAKSEN
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240067
Vår referanse: 3542270/24552903
Bestilling: C3 2024-08-01 (6) 49

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
774337	200	27.9.2007	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	22	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Doknr: 774337 Tinglyst: 27.09.2007
STATENS KARTVERK

Utdrag
av
Rettsbok
for

24/78: 121 har fått
eget bnr. 82 og er registrert
som gnr. 24 bnr. 82 i
jordskiftet.

Gnr. 24 bnr. 66 fvr. 82 er
også registrert i jordskiftet.
ihht. tef. med Lars E. Rønholdt
1.10.07. 780.

Aust-Agder jordskifterett

Den 01.07.2004 ble jordskifterett holdt i forsamlingslokalet Valhall i Gjøvdal i Åmli kommune. Møtet gjelder saksforberedelse i henhold til jordskifteloven § 12, 3. ledd.

- Sak nr.:** 03/2003-09.00 og 14/2003-09.00 - Homdrom
- Saka gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2.
Skjønn etter veglovens § 60, 2. ledd.
- Jordskiftedommer:** Settejordskiftedommer Lars Inge Rønholdt
- Jordskiftemeddommere:** Siden dette er et saksforberedende møte er det ikke kalt inn jordskiftemeddommere eller skjønnsmenn.
- Teknisk personell:** Avdelingsingeniør Gunnar Roe
- Protokollfører:** Jordskiftedommeren.
- Rekvirenter:** For sak 03/2003 – 09.00 - Odd Einar Jørundland og Geir Håland Moe.

For sak 14/2003 – 09.00 - Odd Einar Jørundland

.....

Saka utsettes inntil videre. Rettsboka ble ført ferdig på rettens kontor.

Retten hevet.
Åmli, 01.07.2004

Lars Inge Rønholt
settejordskiftedommer
(Sign.)

RETSMOTE

- Rettsmøtedag:** 02.02.2006
Sted: Elvarheim i Åmli kommune
Sak nr.: 0900-2003-0014 Homdrom - utsatt fra 01.07.2004.
- Saka gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven §§ 2 og 88 a, og eventuell forberedelse til vegskjønn
- Rettsens formann:** Settejordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Røed, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad
- Teknisk personell
fra jordskifteretten:** Avdelingsingeniørene Gunnar Roe og Knut Greivstad
- Protokollfører:** Gunnar Roe
- Saka er krevd av:** Odd Einar Jørundland
- Til behandling:** Fremming av saka og realitetsbehandling av rettsutgreiings-
spørsmålet.

.....
.....

Det føres en felles rettsbok for sak 3 og sak 14 / 2003 for Aust-Agder jordskifterett. Retten har valgt også å føre en felles dokumentliste for de to sakene. Dette fra og med fremlagt dokument nummer 16. Dokumentnumrene fra 12 – 15 er således ikke benyttet i sak 14.

.....
.....

rettsforlik:

1. Eiendommen gnr. 25, bnr. 1, eier Odd Einar Jørundland, har lik rett til bruk av den gamle veien som gikk i området mellom Årdalen og Fugletjønn, som de andre eiendommene i området.
2. En eventuell verdsetting av tapet av muligheten til å benytte denne vegen utsettes til spørsmålet om Jørundlands krav om innkjøp i Bogenveien er avgjort.
3. Prosessutgiftene til denne del av saken, rettsutgreiingen, jf sak 14/2003 – 0900, HOMDROM, dekkes av partene selv.

Odd Einar Jørundland
Eier av gnr 25, bnr. 1
(Sign.)

For Bogenveien vegforening
Adv. Pål Christensen
(Sign.)

.....
.....

Etter forhandlinger ble partene enig om følgende

rettsforlik:

1. Eiendommen gnr. 25, bnr. 1, eier Odd Einar Jørundland, tilstås rett til bruk av Bogenveien, fra nåværende bom i Årdalen til Lauvskardsmyrene.
2. For all fremtidig bruk av veien i forbindelse med tradisjonell drift av skogeiendommen, betales et engangsbeløp på kroner 5000. Tap som følge av at tømmerdrift langs eldre tømmerlepe ikke lenger er mulig, er fratrukket. Øvrige rettigheter langs denne slepa er ikke behandlet. Skader ut over normal slitasje istandsettes av skadevolder.
3. For bruksrett til veien for øvrig, betaler eier av gnr. 25, bnr. 1 vanlig påkøplingsavgift. I rettsmøtet beregnet til $3,8 \text{ km} * 2100 \text{ kr} = 7980 \text{ kroner}$. Avstand målt under rettsmøte på omforent kart.
4. For årlig sommervedlikehold betales $3,8 * 150 \text{ kr} = 570 \text{ kroner}$. Beløpet indeksreguleres på samme måte som for de øvrige bruksberettigede på Bogenveien.
5. Standard avtale om bruksrett, jf vedlegg 1 til fremlagt dokument nr 3 gjøres gjeldende så langt den passer. Partene er kjent med avtalens innhold.
6. Rettsforliket innebærer også rett for nåværende eller fremtidig eier av gnr 25, bnr 1 til å benytte veien til en på eiendommen fremtidig hytte. Dette gjelder så

langt hytte og eiendom er på samme eier. Skilles hytte i fra, kan hytteeier kreves for ny påkoplingsavgift og årlig vedlikeholdsavgift.

7. Hvis det blir aktuelt å skille ut hyttetomter på gnr 25, bnr 1 skal disse hyttetomtene gis anledning til å kjøpe seg bruksrett i Bogenveien. Dette på like vilkår som for tomter som blir skilt ut i fra andre eiendommer i området.
8. i forbindelse med denne saken, sak 14 – 2003, dekkes etter de vanlige reglene i jordskifteloven.
9. De beløp Jørundland påtar seg å betale forfaller til betaling seks uker etter at denne saken er forkynt.
10. Partene dekker sine egne omkostninger i saken.

Odd Einar Jørundland
Eier av gnr 25, bnr. 1
(Sign.)

For Bogenveien vegforening
Adv. Pål Christensen
(Sign.)

.....
.....
Partene inngikk etter dette slik

avtale:

1. Jørundland gis med dette anledning til å anlegge, på anvist plass, to parkeringsplasser ved Lauvskardsmyrene.
2. Jørundland betaler kr. 100 pr år for leie av parkeringsplass. Beløpet kan indeksreguleres på vanlig måte.
3. Jørundland gis rett til rulleplass og slepe på anvist sted. Rulleplass skal ryddes etter bruk.

Odd Einar Jørundland
Eier av gnr 25, bnr. 1
(Sign.)

Gunnar B. Oland
Eier av gnr. 25, bnr 397
(Sign.)

.....
.....

Saken ble så utsatt inntil videre.

Møtet slutt, retten hevet.
Åmli, 02.02.2006

Helge Røed
(Sign.)

Lars Inge Rønholt
(Sign.)

Jens Vevstad
(Sign.)

RETSMOTE

- Rettsmøtedag:** 03.02.2006
Sted: Elvarheim i Åmli i Åmli kommune
Sak nr.: 0900-2003-0003 Homdrom - utsatt fra 01.07.2004.
- Saka gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2, bruksordning for veg.
- Rettsens formann:** Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Røed, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad
- Teknisk personell fra jordskifteretten:** Avdelingsingeniørene Gunnar Roe og Knut Greivstad
- Protokollfører:** Gunnar Roe
- Saka er krevd av:** Odd Einar Jørundland og Geir Håland Moe
- Til behandling:** Fremming av saka.

.....
.....

Retten tok en pause før en igjen møttes for å diskutere fremmingsspørsmålet. Retten tok foreløpig stilling til spørsmålet før en utsatte saka inntil videre.

Møtet slutt kl. 1400.

Retten hevet.

Helge Røed
(Sign.)

Lars Inge Rønholt
(Sign.)

Jens Vevstad
(Sign.)

RETTSMOTE

Rettsmøtedag: 02.11.2006
Sted: Brokelandsheia, Gjerstad kommune
Sak nr.: 0900-2003-0003 Homdrom - utsatt fra 03.02.2006.

Saka gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2, bruksordning for veg.

Rettsens formann: Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Røed, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad

Protokollfører: Rettsens formann

Saka er krevd av: Odd Einar Jørundland og Geir Håland Moe

Til behandling: Fremming av saka.

.....
.....

Etter dette fattet retten slikt

fremmingsvedtak:

Kravet gjelder ønske om bruksordning for flere sammenhengende veganlegg på Homdrom i Åmli kommune i Aust-Agder. Partene har prosedert spørsmålet om fremme av saken. Samtlige parter har vært for fremme, men det er uenighet omkring omfanget av hva som bør fremmes. Noen parter ønsker en ordning for hele vegsystemet, andre ønsker en bruksordning for kun deler av dette systemet.

.....
.....

Jordskifteretten har kommet frem til slik

slutning:

1. Saken fremmes som bruksordningssak for strekningen fra postkassestativet på Homdrom og ned til riksveien.

.....
.....

Saka utsettes inntil videre.

Retten hevet.
Gjerstad, 02.11.2006

Helge Røed
(sign)

Lars Inge Rønholt
(sign.)

Jens Vevstad
(sign.)

RETSMOTE

- Rettsmøtedag:** 30.03.2007
Sted: Elvarheim i Åmli i Åmli kommune
Sak nr.: 0900-2003-0003 Homdrom - utsatt fra 02.11.2006.
- Saka gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2, bruksordning for veg.
- Rettens formann:** Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Røed, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad
- Teknisk personell fra jordskifteretten:** Avdelingsingeniør Gunnar Roe og skogkonsulent Svein Bakka
- Protokollfører:** Rettens formann
- Saka er krevd av:** Odd Einar Jørundland og Geir Håland Moe
- Til behandling:** I Gjennomgang av vedtekter for veglaget
II Avslutning av saken

.....
.....

Retten fattet slikt

fremmingsvedtak:

Kravet gjelder ønske om bruksordning for flere sammenhengende veganlegg på Homdrom i Åmli kommune i Aust-Agder. Partene har tidligere prosedert spørsmålet om fremme av saken, og jordskifteretten fremmet saken som bruksordning for Homdromsveien. Dette ble gjort høsten 2006. Spørsmålet som skal drøftes i dag er om hvorvidt eiendommen 23/2, som er eid av firmaet Rygene-Smith & Thommesen A/S, også skal inkluderes som part i saken.

.....
.....

Jordskifteretten har kommet frem til slik

slutning:

1. Bruksordningssaken utvides til også å omfatte eiendommen gnr 23, bnr 2 i Åmli kommune.

Etter dette gikk jordskifteretten over til å drøfte de høringsuttalelser som er kommet til forslaget om andelsfordeling og vedtekter for det fremtidige Homdromsvegen veglag.

Retten foretok en oppsummering av dagens rettsmøte med partene, tolket innlegg og reaksjoner. Retten drøftet hver enkelt paragraf og valgte løsninger å jobbe videre med mot et endelig vedtak.

Saka utsettes inntil videre.

Retten hevet.
Åmli, 30.03.2007

Helge Røed
(Sign.)

Lars Inge Rønholt
(Sign.)

Jens Vevstad
(Sign.)

RETSMØTE

- Rettsmøtedag:** 30.05.2007
Sted: Brokelandsheia, Gjerstad kommune
Sak nr.: 0900-2003-0003 og 0014 Homdrom - utsatt fra 30.03.2007.
- Saka gjelder:** Krav om sak etter jordskifteloven § 2, bruksordning for vei mm.
- Rettens formann:** Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Røed, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad
- Protokollfører:** Rettens formann
- Sakene er krevd av:** Odd Einar Jørundland og Geir Håland Moe
- Til behandling:** I Gjennomgang av og vedtak om vedtekter for veilaget
II Fordeling av jordskiftekostnader
III Avslutning av sakene

Parter:

1. Eier av gnr. 25/1, Odd Einar Jørundland, Homdrom, 4865 Åmli
2. Eier av gnr. 25/7, Geir Håland Moe, Homdrom, 4865 Åmli
3. Eier av gnr. 25/6, 25/9, Gunnar Bjørgulv Oland, Homdrom, 4865 Åmli
4. Eier av gnr. 25/24, Per Bjørn Sjøtveit, Homdrom, 4865 Åmli
5. Eier av gnr. 25/10, Øyvind Homdrom, att. 5B, house 45, Road 35, Gu 1212 Dhaka, Bangladesh
6. Eier av gnr. 25/4, Sverre Gunvald Homdrom, Husabøveien 8 B, 4370 Egersund
7. Eier av gnr. 25/395, Magne Jan Homdrom, 3536 Noresund
8. Eier av gnr. 25/403, Kristian Salvesen Homdrom, v/Halvard Homdrom, Arnevik, 4810 Eydehavn
8. Eier av gnr. 25/403, Erling Salvesen Homdrom, v/Halvard Homdrom, Arnevik, 4810 Eydehavn
9. Eier av gnr. 25/11, Helge Homdrom, Sankerveien 7, 4810 Eydehavn
10. Eier av gnr. 25/16, Nils Arne Tveit, Granliveien 5, 3790 Helle
11. Eier av gnr. 25/15, Georg Birkeland, Svalestien 3, 4846 Arendal
11. Eier av gnr. 25/15, Harry Hagen, Pider Ro Veien 1, 4818 Færvik
12. Eier av gnr. 25/386, Knut Atle Schive, Skolebakken 12, 4815 Saltrød
13. Eier av gnr. 25/387, Tore Baasland, Skidalsheia 14, 4514 Mandal
14. Eier av gnr. 25/388, Helle Jensen, Skovtoften 6, Skredstrup DK- 9550 Mariager, Danmark
15. Eier av gnr. 25/389, Inger Bergmann, Stensåsv 91, 4846 Arendal
15. Eier av gnr. 25/389, Gunhild Gulbrandsen, Pb. 1819 Stoa, 4858 Arendal
16. Eier av gnr. 25/390, Guro Lauvrak, Mjølhusmoen, 4820 Froland
17. Eier av gnr. 25/391, Håkon Eugen Gustavsen, Havoddv 18, 4823 Nedenes
18. Eier av gnr. 25/30, Tonje Limkjær, Kystv. 78 B, 4842 Arendal
18. Eier av gnr. 25/30, Karin Eline Egeberg, Havstadverven 1, 4842 Arendal
18. Eier av gnr. 25/30, Stein Gjeruldsen, Auglendsveien 55, 4019 Stavanger

19. Eier av gnr. 22/1, Bjørn Alvard Pedersen, Stimoen, 4820 Froland
20. Eier av gnr. 22/2, Gunhild Moe, Gjøvdal øvre, 4865 Åmli
22. Eier av gnr. 22/8, Anne Harstveit, Kyrkjebygda, 4865 Åmli
22. Eier av gnr. 22/8, Hallvard Harstveit, Harstveit, 4865 Åmli
23. Eier av gnr. 23/6, Aina Harstveit, Oland, 4865 Åmli
24. Eier av gnr. 23/17, Kåre Lunden, Gjøvdal øvre, 4865 Åmli
25. Eier av gnr. 24/22, Knut Homdrom, Ørsland, 4770 Høvåg
26. Eier av gnr. 24/31, Steinar Eliassen, Ordfører Nilsens vei 28, 4817 His
27. Eier av gnr. 24/34, Kåre Seland, Oland, 4865 Åmli
27. Eier av gnr. 24/34, Tyra Seland, Kåresv. 19, 1450 Nesoddtangen
27. Eier av gnr. 24/34, Niels August Rogdar, Lille Borgen vei 16, 0370 Oslo
27. Eier av gnr. 24/34, Anne-Marie Ament, Apellaaen 12 3723 VG. Bitthoven, Nederland
28. Eier av gnr. 24/35, Sigrid Baas, 4823 Nedenes
29. Eier av gnr. 24/56, Bjørn Erik Skjørsæter, Etterstadsletta 124, 0659 Oslo
30. Eier av gnr. 24/66, Halvor Homdrom, Ørsland, 4770 Høvåg
31. Eier av gnr. 24/36, 24/70, 24/71, 24/78, Gunvor H. Oland, Oland, 4865 Åmli
32. Eier av gnr. 24/36, 24/72, 24/77, Kjell Aaberg, Bråstad, 4848 Arendal
33. Eier av gnr. 24/36, 24/75, 24/75:120, 24/75:121, 24/75:122, 24/75:123, 24/75:124, Per Øygarden, Oland, 4865 Åmli
34. Eier av gnr. 24/36, 24/76, Gunnar N. Oland, 4865 Åmli
35. Eier av gnr. 24/36, 24/79, Eyvind Gunleif Oland, 3840 Seljord
36. Eier av gnr. 24/36, 24/80, Nils Odvar Oland, Kyrkjebygda, 4865 Åmli
38. Eier av gnr. 25/32, Egil Høvik, Nedre Storg. 26 E, 3015 Drammen
39. Eier av gnr. 25/67, Knut Evensen, Iduns V 2 A, 1445 Heer
40. Eier av gnr. 25/72, Jan Brattås, Nattvallv. 3, 3220 Sandefjord
41. Eier av gnr. 25/74, Trygve Kongsvold Larssen, Jordgård, 1430 Ås
42. Eier av gnr. 25/76, Karin Elisabeth Bae Pedersen, Kornmov 12, 1413 Tårnåsen
42. Eier av gnr. 25/76, Hroar Pedersen, Kornmov 12, 1413 Tårnåsen
43. Eier av gnr. 25/80, John Kronbäck, Morav 6, 1540 Vestby
44. Eier av gnr. 25/136, Rolf Hoel, Berglysveien 30 B, 1262 Oslo
45. Eier av gnr. 25/139, Homdrom Østhei Fiske- & Viltlag v/Lilly Brattebø Kronbäck, 1640 Råde
46. Eier av gnr. 25/140, Eivind Nilsen, Njordveien 46, 3028 Stavanger
47. Eier av gnr. 25/167, Magne Dag Stensland, Bjergsted Terrasse 10, 4007 Stavanger
48. Eier av gnr. 25/183, Synnøve Lie Etnestad, Langg. 50, 3080 Holmestrand
49. Eier av gnr. 25/274, Per Ragnar Gjertsen, Glimmerv 10, 3931 Porsgrunn
50. Eier av gnr. 25/362, Tarjei Epletveit, Epletveit, 4865 Åmli
50. Eier av gnr. 25/362, Laila Baas, Epletveit, 4865 Åmli
51. Fester av gnr. 24/66:5, Dagfinn Klokk, Helle 5, 4810 Eydehavn
51. Fester av gnr. 24/66:5, Liv Klokk, Helle 5, 4810 Eydehavn
52. Fester av gnr. 24/66:6, Kaare Mortensen, Pelikanv. 5, 3260 Larvik
53. Fester av gnr. 24/66:7, Terje Drolsum, Høvågvn. 350, 4639 Kristiansand S
53. Fester av gnr. 24/66:7, Olga Drolsum, Høvågvn. 350, 4639 Kristiansand S
54. Fester av gnr. 24/66:8, Liv Zeh, Odvar Solbergsv. 42, 0970 Oslo
55. Fester av gnr. 24/66:9, Anne Marie Knutsen, Skarpnes, 4823 Nedenes
56. Fester av gnr. 24/66:10, 24/66:11, 24/66:12, 24/66:13, 24/66:14, 24/66:15, 24/66:16, 24/66:17, Ål Hyttebygg AS, 3570 Ål
57. Fester av gnr. 24/66:18, Ove Rasmus Møller, Høyheiv. 27, 4900 Tvedestrand
58. Fester av gnr. 24/66:19, Kjell Reidar Asdal, Sømshia 10, 4637 Kristiansand S

59. Fester av gnr. 24/66:20, Johan Wilhelm Fraas, Hageveien 31, 3170 Sem
60. Fester av gnr. 24/66:21, Harald Nilsen, Sleipnersv. 7, 3946 Porsgrunn
61. Fester av gnr. 24/66:22, Leiv Åge Lindstrøm, Brydes gate 10, 3217 Sandefjord
62. Fester av gnr. 24/66:23, Roar Sørensen, Andebuveien 9 B, 3170 Sem
63. Fester av gnr. 24/66:24, Roy Green, Nygårdsv. 58, 3214 Sandefjord
64. Fester av gnr. 24/66:25, Øystein Numme, Nybergkroken 17, 3740 Skien
65. Fester av gnr. 24/66:26, Sven Yngve Larsen, Inges veg 3, 3712 Skien
66. Fester av gnr. 24/66:27, Odd Lundberg, Ringveien 42, 3965 Herre
67. Fester av gnr. 24/66:28, Olav Eikeland, Rød, 4823 Nedenes
68. Fester av gnr. 24/66:29, Ragnar Solvang, Europaveien 1243, 3960 Stathelle
68. Fester av gnr. 24/66:29, Anne-Grete Thorsberg, Europaveien 1243, 3960 Stathelle
69. Fester av gnr. 24/66:30, Harry Walter Sjøstrøm, Birkeland, 4760 Birkeland
70. Fester av gnr. 24/66:31, Inger Karen Lunden, Libru, 4848 Arendal
71. Fester av gnr. 24/66:32, Øyvind Lande, Hanneviktoppen 36, 4629 Kristiansand S
72. Fester av gnr. 24/66:33, Anne Torp, Gåskjenn, 4900 Tvedestrand
73. Fester av gnr. 24/66:34, Alf Arne Ramslien, c/o Wenche Ramslien Næss, Hvalenveien 15, 3943 Porsgrunn
74. Fester av gnr. 24/66:35, Gunnar Skjelland, Skarphagveien 35, 3120 Tønsberg
75. Fester av gnr. 24/66:36, Jan Wilhelm Larsen, Neptunveien 31, 4843 Arendal
75. Fester av gnr. 24/66:36, May Brit Linløkkejordet, Neptunveien 31, 4843 Arendal
76. Fester av gnr. 24/66:37, Peter Ludvigsen, Østbyv, 3280 Tjodalyng
77. Fester av gnr. 24/66:38, Marianne Kjølnér, Melsomvikveien 417, 3173 Vear
78. Fester av gnr. 24/66:39, Gry Malmberg, Birkebeinerg 3, 3936 Porsgrunn
79. Fester av gnr. 24/66:40, Gerd Olsen, Norrønag 10, 3920 Porsgrunn
79. Fester av gnr. 24/66:40, Helge Olaf Olsen, Norrønag 10, 3920 Porsgrunn
80. Fester av gnr. 24/66:41, Erik Johansen, Setrev 75, 3950 Brevik
81. Fester av gnr. 24/66:42, Erik Klepp, Hofsteinveien 32, 3960 Stathelle
82. Fester av gnr. 24/66:43, Arnfinn Herregården, Helleveien 147, 3790 Helle
82. Fester av gnr. 24/66:43, Gunn Mari H. Herregården, Helleveien 147, 3790 Helle
83. Fester av gnr. 24/66:44, Jan Magne Pedersen, Varpedelet 10, 3728 Skien
84. Fester av gnr. 24/66:45, Olav Leif Henningsen, Fredbov 41, 3919 Porsgrunn
85. Fester av gnr. 24/66:46, Berit K Kjørбек Sundkvist, Feierheia 10, 3770 Kragerø
86. Fester av gnr. 24/66:47, Arvid Åge Svendsen, Åsveien 11, 4879 Grimstad
86. Fester av gnr. 24/66:47, Liv Morterud Svendsen, ved Arvid Åge Svendsen, Åsveien 11, 4879 Grimstad
87. Fester av gnr. 24/66:48, Bente Hagen, Anna Kreftings V 4, 1348 Rykkinn
87. Fester av gnr. 24/66:48, Kjell Bjørnar Larsen, Anna Kreftings V 4, 1348 Rykkinn
88. Fester av gnr. 24/66:49, Gjermund Våje, Mollandsveien 90, 4879 Grimstad
88. Fester av gnr. 24/66:49, Gunda Kristine Våje, Mollandsveien 90, 4879 Grimstad
89. Fester av gnr. 24/66:50, Asta-Merethe Mastrød, Valleveien 583, 3960 Stathelle
89. Fester av gnr. 24/66:50, Simon Rørholt, Valleveien 583, 3960 Stathelle
90. Fester av gnr. 24/66:51, Arild Endresen, Hellemyråsen 42, 4628 Kristiansand S
90. Fester av gnr. 24/66:51, Elsa Brit Endresen, ved Arild Endresen, Hellemyråsen 42, 4628 Kristiansand S
91. Fester av gnr. 24/66:52, Kåre Ansgar Olsen, Kviåsen 7, 4994 Akland
92. Fester av gnr. 24/66:53, Torbjørn Berthling, Kjellbergveien 6, 3213 Sandefjord
93. Fester av gnr. 24/66:54, Torstein Tveiten, Ranvigveien 5, 4870 Fevik
94. Fester av gnr. 24/66:55, Carl-Otto Johansen, Østbyv, 3280 Tjodalyng
95. Fester av gnr. 24/66:56, Frank Arne Ahlgreen, Vik, 3280 Tjodalyng

95. Fester av gnr. 24/66:56, Venche Elisabeth Ahlgreen, Vik, 3280 Tjodalyng
96. Fester av gnr. 24/66:57, Ole Johan Hansen, Bunesåsen 16, 3960 Stathelle
97. Fester av gnr. 24/66:58, Ragnar Karlsen, Landstads Gate Nord 45 A, 3722 Skien
98. Fester av gnr. 24/66:59, Thorleif Jonsborg Olsen, Fururabben 24, 4900 Tvedestrand
99. Fester av gnr. 24/66:60, Omar Eriksen, Frosteveien 25, 3960 Stathelle
100. Fester av gnr. 24/66:61, Per M. Andersen, Strengereid, 4810 Eydehavn
100. Fester av gnr. 24/66:61, Janette Kjenndalen, Strengereid, 4810 Eydehavn
101. Fester av gnr. 24/66:62, Per Asgeir Bodin, Heimdalsveien 10, 3117 Tønsberg
102. Fester av gnr. 24/66:63, Arne Jan Prestbøen, Morellv 30, 3228 Sandefjord
103. Fester av gnr. 24/66:64, Vigdis Berglund, Olav Kyrresv. 25, 3960 Stathelle
103. Fester av gnr. 24/66:64, Hjalmar Berglund, Olav Kyrresv. 25, 3960 Stathelle
104. Fester av gnr. 24/66:65, Ingvald Johan Haddeland, Slimestadvegen 31, 4480 Kvinesdal
105. Fester av gnr. 24/66:66, Reidun Harriet Bakken, Søndersrød, 3295 Helgeroa
106. Fester av gnr. 24/66:67, Tove Kleiva, Katteberget 8, 3721 Skien
107. Fester av gnr. 24/66:68, Otto Høydal, ved Tove Høydal Bakken, Hamrelia 11, 4480 Kvinesdal
108. Fester av gnr. 24/66:69, Kjell Krey, Ådalsvegen 489, 3522 Bjønøroa
109. Fester av gnr. 24/66:70, Arne Hansen, Epletveit, 4865 Åmli
110. Fester av gnr. 24/66:71, Heidi Langemyr, Toppen 12, 4843 Arendal
111. Fester av gnr. 24/66:72, Oddvar Gundersen, Vibeveien 12, 4847 Arendal
112. Fester av gnr. 24/66:73, Harry Andersen, Helletoppvn. 2, 4810 Eydehavn
113. Fester av gnr. 24/66:74, Inge Bjarne Pedersen, Espevigveien 20, 4888 Homborsund
114. Fester av gnr. 24/66:75, Leif Ragnar Svendsen, Nybergåsen Nord 19, 3737 Skien
115. Fester av gnr. 24/66:76, Else Marie G S Endresen, Øvaldv 18, 3944 Porsgrunn
115. Fester av gnr. 24/66:76, Ulf Endresen, Øvaldv 18, 3944 Porsgrunn
116. Fester av gnr. 24/66:77, Marit Gui, Myrv 30, 3271 Larvik
117. Fester av gnr. 24/66:78, Rune Johansen, Heldalsveien 18, 4810 Eydehavn
118. Fester av gnr. 24/66:79, Leif Lindtveit, Kyrkjebygda, 4865 Åmli
118. Fester av gnr. 24/66:79, Øivind Olstad, Kyrkjebygda, 4865 Åmli
119. Fester av gnr. 24/66:80, May-Britt Iversen, Fossingvein 15, 3970 Helle
120. Fester av gnr. 24/66:81, Terje Gulbrandsen, Mauråsvegen 5D, 3937 Porsgrunn
120. Fester av gnr. 24/66:81, Reidun Aleth Aaby Olsen, Eidangervegen 32, 3950 Brevik
121. Fester av gnr. 24/66:83, Jan Thorvaldsen, Moveien 95 D, 3221 Sandefjord
121. Fester av gnr. 24/66:83, Wenche Thorvaldsen, Moveien 95 D, 3221 Sandefjord
122. Fester av gnr. 24/66:84, Berit Sletvold Bergholtz, Martha Cochs Vei 31, 3960 Stathelle
122. Fester av gnr. 24/66:84, Jan Edgar Bergholtz, Martha Cochs Vei 31, 3960 Stathelle
123. Fester av gnr. 24/66:85, Andre Glastad, Glastad Gård, 4900 Tvedestrand
124. Fester av gnr. 24/66:86, Roger Johannessen, Oddanev 17, 3296 Nevlunghamn
125. Fester av gnr. 24/66:87, Armann Johan Myrberg, Rådyrv 87, 3925 Porsgrunn
126. Fester av gnr. 24/66:88, Odd Johansen, Melkedammen 26, 4844 Arendal
126. Fester av gnr. 24/66:88, Vigdis Johansen, Melkedammen 26, 4844 Arendal
127. Fester av gnr. 24/66:89, Margot Eikeland, Rannekleiv Terr 27, 4824 Bjorbekk
128. Fester av gnr. 24/66:90, Kjell Langaas, Skoglivegen 53, 3718 Skien

128. Fester av gnr. 24/66:90, Unni Britt Langaas, Skoglivegen 53, 3718 Skien
129. Fester av gnr. 24/66:91, Torjus Birger Øygarden, Hasseldalen 16, 4816 Kolbjørnsvik
130. Fester av gnr. 24/66:92, Elin Bergsveen, Blåklukke 13, 3268 Larvik
130. Fester av gnr. 24/66:92, Vidar Bergsveen, Blåklukke 13, 3268 Larvik
131. Fester av gnr. 24/66:93, Erna Høiseth, Morellv 18, 3228 Sandefjord
132. Fester av gnr. 24/66:94, Sven Oskar Olsen, Bringebærv 26 C, 4635 Kristiansand S
133. Fester av gnr. 24/66:95, Gunn Aaberg Sørlid, 4812 Kongshavn
134. Fester av gnr. 24/66:96, Anne Marie Ringdal, Grønnebergv 36, 3261 Larvik
135. Fester av gnr. 24/66:97, Kjell Tore Bjørnflaten, Snorres G 40 B, 3937 Porsgrunn
136. Fester av gnr. 24/66:98, Svein Kristiansen, Egstien 2, 4615 Kristiansand S
137. Fester av gnr. 24/66:99, Arild Ove Melbye, Fridtjof Nansens G 46, 3933 Porsgrunn
137. Fester av gnr. 24/66:99, Tine-Lill Melbye Hansen, Snipetorpsgt. 39, 3715 Skien
137. Fester av gnr. 24/66:99, Siw-Tone Melbye Hansen, Snipetorgata 39, 3715 Skien
138. Fester av gnr. 24/66:100, Knut Ole Sjølyst, Sjølyst Gård, 3261 Larvik
139. Fester av gnr. 24/66:101, Perry Idar Molnes, Gåsev 29, 4950 Risør
139. Fester av gnr. 24/66:101, Unni Wedde Molnes, Gåsev 29, 4950 Risør
140. Fester av gnr. 24/66:103, Bjørn Saltboden Karlsen, Elgveien 18, 3960 Stathelle
141. Fester av gnr. 24/66:104, Einar Dag Sørensen, Falkåsv 16, 3960 Stathelle
141. Fester av gnr. 24/66:104, Gerd Frøydis Sørensen, Falkåsv 16, 3960 Stathelle
142. Fester av gnr. 24/66:107, Tor Tveraaen, Sagbakkv 50, 3947 Langangen
143. Fester av gnr. 24/66:108, Bente Marie Borg, Knarrdalsg 25, 3920 Porsgrunn
143. Fester av gnr. 24/66:108, Gjermund Borg, Knarrdalsg 25, 3920 Porsgrunn
144. Fester av gnr. 24/66:109, Finn Helge Andersen, Svaneveien 6 A, 4878 Grimstad
145. Fester av gnr. 24/66:110, Torstein Rygh, J A Schneiders vei 4 A, 3747 Skien
146. Fester av gnr. 24/66:111, 24/66:119, Wiggo Svenningsen, Øvre Frednesv 15, 3933 Porsgrunn
147. Fester av gnr. 24/66:112, Jan Halvard Vindal, Tyribk 15, 3941 Porsgrunn
147. Fester av gnr. 24/66:112, Vivi-Ann Vindal, Tyribk 15, 3941 Porsgrunn
148. Fester av gnr. 24/66:113, Peder Hjalmar Olsen, Utsikten 40, 4700 Vennesla
149. Fester av gnr. 24/66:114, Trygve Magne Eriksen, Opalv 15, 3931 Porsgrunn
150. Fester av gnr. 24/66:115, Alfred Johan Aaberg, Bråstad, 4848 Arendal
151. Fester av gnr. 24/66:116, Norman Havegaard, Morholtv. 28, 4886 Grimstad
152. Fester av gnr. 24/66:117, Hans Løining, Solsletta 14, 4658 Tveit
153. Fester av gnr. 24/66:118, Toivo Urpo I Luosujärvi, Solbakkev 14, 3238 Sandefjord
155. Eier av gnr. 24/69, John Sørtvedt
156. Eier av gnr. 25/396, Thor Jan Holter, Østre Ring 67 A, 4015 Stavanger
157. Åmli Kommune ved ordføreren, 4865 Åmli
158. Bogenveien veiforening, v/Tellef Harstveit, Gjøvdal, 4865 Åmli
159. Rygene-Smith & Thommesen AS, Sanberv. 3, 4821 Rykene

Nabo:

Vikstøyl Hyttegrend Velforening, v/Arvid Svendsen, Åsveien 11, 4879 GRIMSTAD

.....
.....

Retten gikk etter dette over til å behandle utsendt vedtektsforslag, jf. fremlagt dokument 82 - 85 for Homdromsveien veilag, og fattet, jf. jskl. § 17 a, 2 ledd, slikt enstemmig

vedtak:

I denne saken har jordskifteretten fått til behandling spørsmålet om opprettelse av et veilag i Åmli. Dette i form av en bruksordningssak etter jskl. § 2. Saken ble krevd inn for jordskifteretten i år 2003 og tatt til behandlingen i år 2004. Det ble først gjennomført et saksforberedende rettsmøte. Deretter ble alle parter kalt inn til ordinært rettsmøte og saken ble fremmet i 2006. Rettens arbeid etter dette har endt opp i et utkast til vedtekter for et fremtidig veilag, samt et utkast til fordeling av andeler innenfor dette laget.

.....
.....

Jordskifteretten har etter dette kommet frem til slik

slutning:

Kapittel I

1. Etter dette vil jordskifteretten fastsette vedtekter for Homdromsveien veilag slik de er satt opp i kapittel II i slutningen, herunder andelsfordeling som tatt inn under vedtektenes § 3.
2. Vedtaket er enstemmig.

Kapittel II.

Vedtekter for Homdromsveien veilag.

§1. Laget.

Veien Homdromsveien, som i det etterfølgende blir omtalt, starter nede ved fylkesvei 271 og går opp til snuplassen ovenfor postkassestativene i Homdromsgrenda, hvor Årdalsveien starter. Veien drives av et lag, heretter kalt veilaget. Veilaget har et eget styre.

§ 2. Formål og ansvar

Veilaget har til formål å vedlikeholde og sørge for tilstrekkelig standard på veien, om nødvendig ved opprusting/omlegging. Med tilstrekkelig veistandard menes dagens standard eller bedre. Veien skal på tidsmessig måte tjene interessene i området, herunder jord- og skogbruk.

Laget består av vei-eier (Åmli kommune) og andelshaverne (øvrige medlemmer). I overensstemmelse med andelen i laget, jf. § 3, har medlemmene delt ansvar, (proratarisk ansvar).

§3. Medlemskap

Medlemmer i Homdromsveien veiforening, andelsfordeling.

Parts nr.	Eiendom gnr/bnr	Eier(e)	Andel i prosent
1	25/1og 17	Odd Einar Jørundland	14,0
2	25/7	Geir Håland Moe	14,0
3	25/6	Gunnar Bjørgulv Oland	15,0
3	25/9	Gunnar Bjørgulv Oland	1,0
4	25/24	Per Bjørn Sjøtveit	13,0
5	25/10	Øyvind Homdrom	14,0
9	25/11 og 17	Helge Homdrom	1,0
19	22/1	Bjørn Alvard Pedersen	2,0
20	22/2	Gunhild Moe	0,5
22	22/8	Anne Harstveit	1,0
		Halvard Harstveit	
23	23/6	Aina Harstveit	1,5
24	23/17	Kåre Lunden	1,5
25	24/22	Knut Homdrom	5,0
27	24/34	Kåre Seland, Niels August Rodgar	2,5
		Anne Marie Ament, Tyra Seland	
28	24/35	Sigrid Baas	2,0
30	24/66 og 74	Halvor Homdrom	2,0
31	24/70 mfl	Gunvor H. Oland	1,0
32	24/72 mfl	Kjell Aaberg	1,5
33	24/75 mfl	Per Øygarden	3,0
34	24/76 mfl	Gunnar N. Oland	1,0
35	24/79 mfl	Eyvind Gunleif Oland	0,5
36	24/80 mfl	Nils Odvar Oland	0,5
157	Veglegemet	Åmli kommune	1,5
159	23/2	Rygene-Smith & Thommesen AS	1,0
	Sum		100

Medlemskapet er knyttet opp mot eiendommen, og medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Ved eiendomsoverdragelse går ny eier automatisk inn i de rettigheter og plikter medlemskapet medfører.

§ 4. Utvidet bruk / andre brukere av veien

Andre eiendommer i området kan tas opp som medlemmer etter søknad til veilaget, og dersom en eiendom blir delt og den fradelte parsellen sokner til veien, har denne rett og plikt til å bli med i veilaget. Det må i slike tilfeller foretas en ny andelsfordeling og innbetales tilknytningsavgift. Ny andelsfordeling må avgjøres etter bestemmelsene for endring av vedtektene.

For nye brukere av Homdromsveien, står den grunneier som fester bort eller selger hyttetomter mv, ansvarlig for at tilknytningsavgift blir betalt. Øvrige avgifter må den bruksberettigede svare for.

For nye brukere som har tomt men ikke veirett, svarer tomteeier eller tomtefester selv påkopplingsavgiften.

Betalt årsavgift gir den bruksberettigede bruksrett for seg og sine husstandsmedlemmer det aktuelle året. Betales ikke utliknet årsavgift, faller bruksretten bort. Bruksretten gjelder også ved framleie.

Brukerne må rette seg etter veistyrets vedtak om bruk av veien.

§ 5. Arbeidsår og forpliktelse

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget ledes av et styre som består av en leder, en kasserer og en sekretær. Laget forpliktes av lederen sammen med et styremedlem.

§ 6. Årsmøter og medlemsmøter

1 Ramme for årsmøtet

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. mars hvert år. Bare medlemmene har rett til å delta på årsmøtet. Et medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftlig fullmakt. I tillegg har de til enhver tid bruksberettigede på veien rett til å stille med to personer på årsmøtet. Representantene for de bruksberettigede har uttalerett men ikke stemmerett. De bruksberettigede har selv ansvaret for å finne to representanter og de må selv melde fra om dette til styret i veilaget.

Styret kaller inn til årsmøte. Innkallingen skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal stå i innkallingen. Årsmøtet kan ikke gjøre bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallingen. Saker som årsmøtet skal behandle, må være kommet til lederen innen 1. februar. Regler for innkalling gjelder både ovenfor medlemmer av veilaget og representantene for de bruksberettigede.

2 Flertallsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøtet blir gjort med vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte andelshaverne.

Ved avstemming og valg har hvert medlem stemme i forhold til sin andel etter § 3. Dersom alle er enige om det, kan avstemming skje ved at hvert medlem har en stemme. Ved skriftlig avstemming blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer. Likt stemmeantall ved valg blir avgjort med loddrekning. Ved

stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallingen har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noe medlem større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke føre med seg usaklig forskjell på rettene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet. Medlem som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn. Dersom medlemmene er enige om det, kan vedtaket overprøves av sakkyndig nemnd etter § 13. Det skal føres protokoll for årsmøtet.

3 Årsmøtet skal

- velge ordstyrer og protokollfører.
- velge to personer som sammen med lederen skal skrive under protokollen for møtet.
- godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- behandle innkomne saker.
- velge de som står på valg av leder, kasserer og sekretær, samt vara til styret og to personer til valgkomitè.
- velge revisor.
- vedta satser på ulike avgifter til veikassa.
- vedta retningslinjer for brøyting og strøing, samt vilkår for tildeling av denne
- behandle andre saker som er nevnt i innkallinga.

4 Medlemsmøter

Medlemsmøter sammenkalles av styret når det finner det nødvendig, eller når det forlanges av minimum tre medlemmer. I tillegg til medlemmene av laget har de til enhver tid bruksberettigede på veien rett til å stille med to personer. Representantene for de bruksberettigede har uttalerett men ikke stemmerett.

Innkalling til medlemsmøter skal være skriftlig, og det skal kalles inn med minimum åtte dagers varsel. Regler for innkalling gjelder både ovenfor medlemmer av veilaget og representantene for de bruksberettigede.

Det skal føres protokoll fra medlemsmøtene.

§ 7. Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når lederen eller representanter for 1/3 av andelene i veilaget krever det. Frist og framgangsmåte for innkalling mv. er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal stå i innkallinga. Det kan bare bli gjort vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga. Det skal føres protokoll for møtet.

§ 8. Daglig drift

Lagets virksomhet ledes av et styre på tre personer. Foruten leder, består styret av kasserer og sekretær. Det skal også velges en varamann. Styret velges ut fra de medlemmer veilaget har.

Funksjonstiden for samtlige styremedlemmer er 3 - tre - år. Ved oppstart av laget skal et medlem tre ut av styret det første året, deretter et annet av de opprinnelige etter to år. Det tredje medlemmet er så på ordinært valg etter tre år. De to første årene skjer utbyttingen ved loddtrekning. Styremedlem som går ut av styret, har rett til å nekte gjenvalg i 1 - ett - år. Varamann velges for 1 – ett – år. Ethvert medlem plikter å motta valg som medlem eller varamann til styret.

Styret skal lede veilaget i overensstemmelse med vedtektene og beslutninger i årsmøter/ medlemsmøter. Herunder følger blant annet:

- a. Arrangere årsmøte, herunder legge frem årsmelding, revidert regnskap og framlegg til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- b. Lede drifta av veien, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i overensstemmelse med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- c. Sette i gang mindre arbeider som gjøres for å hindre skade på veien og i denne sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- d. Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskudd.
- e. Sørge for ordna føring av regnskap og revisjon.
- f. Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av veikanter, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner, veigrøfter oa.
- g. Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud.
- h. Hindre ufornuftig bruk av veien ved å regulere kjøring i kortere eller lengre tid, f. eks. under teleløsning og i regnperioder.
- i. Nekte bruk av veien ved manglende betaling.
- j. Nekte bruk av veien for medlemmer som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- k. Avtale særskilt bruk mot særskilt avgift, jf. § 10.
- l. Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

Styremøter holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller et styremedlem krever det. Innkalling skal være skriftlig, og det skal kalles inn med minimum 8 dagers varsel. Møtene ledes av formannen, og det skal føres protokoll fra møtet. I tillegg til medlemmene av styret har de til enhver tid bruksberettigede til veien rett til å stille med to personer. Representantene for de bruksberettigede har uttalerett men ikke stemmerett. Regler for innkalling gjelder både ovenfor medlemmer av styret og representantene for de bruksberettigede.

§ 9. Grunn til veien

Ved fremtidige utbedringer og vedlikehold av veien som krever areal ut over det som tidligere er ervervet, skal det betales erstatning. Dette gjelder for endring av trasee, eller større utvidelser, som går ut over det som tidligere er ervervet. Godtgjørelse for dette skal klargjøres før arbeidet settes i gang.

Krav om godtgjørelse settes fram for og avgjøres av styret. For eventuelle tvister gjelder bestemmelsene i § 15.

Eier av vei, og grunn til denne, plikter å betale for eventuelt grunnerverv.

§ 10. Veiavgifter

1 Generelt

For å få nødvendige midler til sommer- og vintervedlikehold, opprustning og administrasjon, utlikner årsmøtet ulike avgifter. Avgiftene følger kalenderåret når ikke annet er bestemt. Avgiftene betales til regnskapsfører / lagets konto innen fire uker etter at kravet er gjort skriftlig kjent for vedkommende.

For sesongavgiften og avgifter som utliknes for drift, vedlikehold og oppgradering av veien gjelder følgende fordelingsnøkkel. Andelshaverne i veien svarer for 55 prosent og de til enhver tid bruksberettigede svarer for 45 prosent.

2 Sesongavgift

Avgifta gjelder for hele året, og utliknes på alle andelshavere (55 %) og de bruksberettigede (45 %). Sesongavgiften skal dekke løpende sommer- og vintervedlikehold. Utgiftene skal dokumenteres.

3 Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgiften er en engangsgift og gir ingen andel i veien. Den grunneier som selger eller fester bort nye tomter skal betale inn avgiften, jf. § 4. Selger eller bortfester plikter å gi melding til veilaget om evt. nye brukere. For tomter som allerede er festet bort eller solgt skal tilknytningsavgift betales når tomta blir bebygget og tatt i bruk. Engangsgiften settes til kroner 2000,- pr nye bruker.

4 Kubikkmeteravgift

For utkjøring av tømmer skal det betales en avgift på kroner 7,- pr. kubikkmeter.

5 Spesiell avgift

Nødvendig transport som må skje i perioder da lederen har begrenset bruken av veien kan avtales mot spesiell avgift og på spesielle vilkår. Likeens kan det avtales spesiell avgift for bruk av veien i andre sammenhenger. Årsmøte kan også vedta investeringer som krever særskilte innbetalinger. For slike investeringer gjelder samme fordelingsnøkkel mellom andelshaverne (55 %) og de bruksberettigede (45 %).

6 Sanksjoner

Betales ikke utlignet avgift innen forfall, tillegges strafferente med 2% over gjeldende driftskredittrente. Ved manglende betaling kan styret nekte vedkommende medlem / bruksrettshaver / bruker bruk av veien. Styret kan rekvirere tvangsforretning ved namsmannen for å inndrive skyldig beløp, jf. veilovens § 55 og 59.

Styret kan også nekte bruk av veien for medlem / bruksrettshaver / bruker som ikke retter seg etter foreningens vedtekter og styrets avgjørelser.

Styret kan kreve forskuddsvis innbetaling av veiavgifter fra medlem / bruksrettshaver som ikke betaler til fastsatt tid.

§ 11. Bruk av veien og ansvar for skade

Skade på veibane og stikkrenner skal utbedres straks. Medlemmer og andre som bruker veien og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlige for skader de slik påfører veien. Dersom skader ikke blir tilfredsstillende utbedret, kan styret utbedre veien for medlemmet/brukeren sin regning.

§ 12. Investeringer, overskudd og underskudd

Hvis det ikke finnes penger i veikassa, skal vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer utliknes med 55 % på andelshaverne og 45 % på bruksrettshaverne. Medlemmene i laget fordeler sin pålagete andel i samsvar med andelsfordelingen i § 3.

Det er mulig for laget å kreve inn forskudd for drift av veien.

Underskudd i laget dekkes med 55 % på andelshaverne og 45 % på de bruksberettigede. Overskudd skal gå til drift av laget. Det skal ikke tas ut utbytte fra veilaget til medlemmene.

§ 13. Tvister

Oppstår det tvister mellom veilaget og medlemmene eller mellom medlemmene om forståelsen og gjennomføringen av disse vedtektene, skal partene forsøke å forhandle seg fram til en løsning ved hjelp av en mekler. Om dette ikke lykkes, skal partene forsøke å få tvisten avgjort med bindende virkning for alle parter av ei sakkyndig nemnd (voldgiftsrett). Om partene ikke blir enige om en voldgiftsavtale, avgjøres tvisten av jordskifteretten eller tingretten.

§ 14. Utmelding

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget.

Blir driften av Homdromsveien overtatt av det offentlige (stat eller kommune) skal sittende styre på det tidspunkt dette eventuelt skjer, stille veilaget i "hvilemodus" i inntil 10 år. Sittende styre, eller deres rettsetterfølgere, har ansvaret for eventuell ny oppstart eller opphør av laget. Etter 10 år i "hvilemodus" kan laget oppløses på årsmøte.

Styret skal i forkant av en slik offentlig overtakelse forsøke å drifte laget på en slik måte at lagets midler er på et forsvarlig lavt nivå. Er dette ikke mulig, fordeles midlene på andelshaverne og de bruksberettigede etter samme brøk som de er krevd inn. Dette også ved eventuelt opphør av laget.

§ 15. Endringer

For å endre bruksordningsreglene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig, med mindre det blir vedtatt enstemmig.

Paragraf 3 skal bare endres ved vesentlig omlegging eller forlenging av veien, bygging eller opptak av nye sideveier og andre forhold som i vesentlig grad endrer

forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endringen skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen.

Etter dette tok jordskifteretten til behandling spørsmålet om bestemmelser for oppstart av laget mv., og fattet slikt

vedtak:

For oppstart av laget må retten tillegge noen parter et ansvar for at første årsmøte blir avholdt. Dette innebærer alle de vanlige oppgavene et styre har til et årsmøte, jf. vedtektene. I tillegg skal disse personene fungere som valgkomité til første årsmøte.

De utvalgte partene må i denne sammenheng påse at det ved valg til verv med funksjonstid ut over ett år, ved loddtrekking på første årsmøte, blir bestemt hvilke personer som skal på valg først. For å komme inn i det systemet som retten har lagt opp til er det for eksempel nødvendig at en person i styret er på valg kun etter ett år. Se for øvrig vedtektenes § 8, annet ledd.

Det er videre slik at nødvendig vedlikehold av Homdromsveien har blitt utført av ulike oppsittere frem til dags dato. I den grad noen av disse har hatt økonomiske utlegg ut over det som er blitt kompensert fra Åmli kommune eller andre, synes retten det er riktig at det nystiftede veglaget betaler for dette. Retten mener en ordning hvor dokumenterte utlegg fra den perioden jordskiftesaken ble krevd, frem til den nå avsluttes bør være rammen for det tidsrom en slik tilbakebetaling skal være aktuell. Frist for krav om tilbakebetaling settes til to måneder etter at veilaget har hatt sitt første årsmøte. Krav om tilbakebetaling fremsettes for styret. Frist for tilbakebetaling settes til neste ordinære årsmøte.

Retten kom frem til slik

slutning:

1. Følgende personer får ansvaret for å avholde lagets første årsmøte og pålegges de oppgaver styret normalt har til et årsmøte. De har i tillegg oppgaven som valgkomité til første årsmøte: Odd Einar Jørundland, Geir Håland Moe og Aina Harstveit.
2. Odd Einar Jørundland, Geir Håland Moe og Aina Harstveit innkaller til første årsmøte senest to måneder etter at saken er rettskraftig.
3. Frist for krav om tilbakebetaling av utleg i forbindelse med veivedlikehold av Homdromsveien er to måneder etter første årsmøte.

Det kan kun fremsettes krav om tilbakebetaling av utlegg som er foretatt i løpet av den perioden fra da saken ble krevd inn for jordskifteretten og frem til den blir avsluttet.

Fris for tilbakebetaling settes til innen neste årsmøte.

.....

.....

Tinglysning:

Saken tinglyses på de eiendommer som er berørt av saken. Dette gjelder følgende eiendommer i Åmli kommune:

gnr/bnr:fnr	gnr/bnr:fnr	gnr/bnr:fnr	gnr/bnr:fnr	gnr/bnr:fnr
25/1	24/77	24/66:14	24/66:50	24/66:87
25/7	24/36	24/66:15	24/66:51	24/66:88
25/9	24/75	24/66:16	24/66:52	24/66:89
25/6	24/75:120	24/66:17	24/66:53	24/66:90
25/24	24/75:121	24/66:18	24/66:54	24/66:91
25/10	24/75:122	24/66:19	24/66:55	24/66:92
25/4	24/75:123	24/66:20	24/66:56	24/66:93
25/395	24/75:124	24/66:21	24/66:57	24/66:94
25/403	24/36	24/66:22	24/66:58	24/66:95
25/11	24/36	24/66:23	24/66:59	24/66:96
25/16	24/79	24/66:24	24/66:60	24/66:97
25/15	24/36	24/66:25	24/66:61	24/66:98
25/386	24/76	24/66:26	24/66:62	24/66:99
25/387	24/80	24/66:27	24/66:63	24/66:100
25/388	25/32	24/66:28	24/66:64	24/66:101
25/389	25/67	24/66:29	24/66:65	24/66:103
25/390	25/72	24/66:30	24/66:66	24/66:104
25/391	25/74	24/66:31	24/66:67	24/66:107
25/30	25/76	24/66:32	24/66:68	24/66:108
22/1	25/80	24/66:33	24/66:69	24/66:109
22/2	25/136	24/66:34	24/66:70	24/66:110
22/8	25/139	24/66:35	24/66:71	24/66:111
23/6	25/140	24/66:36	24/66:72	24/66:112
23/17	25/167	24/66:37	24/66:73	24/66:113
24/22	25/183	24/66:38	24/66:74	24/66:114
24/31	25/274	24/66:39	24/66:75	24/66:115
24/34	25/362	24/66:40	24/66:76	24/66:116
24/35	24/66:5	24/66:41	24/66:77	24/66:117
24/56	24/66:6	24/66:42	24/66:78	24/66:118
24/66	24/66:7	24/66:43	24/66:79	24/66:119
24/36	24/66:8	24/66:44	24/66:80	24/69
24/70	24/66:9	24/66:45	24/66:81	25/396
24/71	24/66:10	24/66:46	24/66:83 ⁸²	23/2
24/78	24/66:11	24/66:47	24/66:84	
24/36	24/66:12	24/66:48	24/66:85	
24/72	24/66:13	24/66:49	24/66:86	

.....

.....

Avslutning:

Det ble vedtatt å avslutte sak nr. 3/2003 og sak nr. 14/2003, begge kalt Homdrom.


Saken sluttet, retten hevet.
Brokelandsheia, 30.05.2007

Helge Røed
(Sign.)

Lars Inge Rønholt
(Sign.)

Jens Vevstad
(Sign.)

Rett utdrag:

Vedlegg 1 til rettsbok for sak 0900-2003-0003 - HOMDROM
Endelig fordeling

Nr.	Gnr/bnr	Bollig/hytte			Jakt		Skogbruk			Jordbruk			SUM TONN TRANSPORT-ARBEID	UTJAMNET FORDELING I % MELLOM ANDELSHAVERE	FORDELING I % MELLOM ANDELSHAVERE (AVRUNDET) OG BRUKSBERETTIGEDE	
		Bollig, antall enheter	Hytte, antall enheter	Kjøre-lengde km	Transportmengde tonn	Antall turer jakt	Kjøre-lengde km	Areal dekar	Kjøre- lengde km	Transport- mengde tur-retur	Areal dekar	Kjøre-lengde km				Transportmengde tonn
1	25/10g 17	1		0,8	1080		0,8	542	0,8	45	12	0,8	25	1150	14,0	7,7
2	25/7	1		0,8	1080		0,8	928	0,8	80		0,8		1160	14,0	7,7
3	25/6	1		0,8	1080		0,8	1500	0,8	120	10	0,8	25	1225	15,0	8,3
3	25/9		1	0,8	60		0,8		0,8			0,8		60	1,0	0,6
4	25/24	1		0,8	1080		0,8		0,8		6	0,8	12	1080	13,0	7,2
5	25/10	1		0,8	1080		0,8	45	0,8	10		0,8		1102	14,0	7,7
9	25/11,17		1	0,8	60		0,8	139	0,8	20		0,8		104	1,0	0,6
19	22/1			0,8		20	0,8	1500	0,8	120		0,8		160	2,0	1,1
20	22/2			0,8		12	0,8	100	0,8	20		0,8		44	0,5	0,3
22	22/8			0,8		20	0,8	224	0,8	30		0,8		70	1,0	0,6
23	23/6			0,8		20	0,8	1000	0,8	80		0,8		120	1,5	0,8
24	23/17			0,8		20	0,8	719	0,8	70		0,8		110	1,5	0,8
25	24/22		1	0,8	60		0,8	4500	0,8	280		0,8		390	5,0	2,8
27	24/34		1	0,8	60		0,8	1450	0,8	90		0,8		190	2,5	1,4
28	24/35		1	0,8	60		0,8	694	0,8	60		0,8		160	2,0	1,1
30	24/86 og 74		1	0,8	60		0,8	950	0,8	80		0,8		180	2,0	1,1
31	24/70 mfl			0,8		15	0,8	300	0,8	30		0,8		60	1,0	0,6
32	24/72 mfl		1	0,8	60		0,8	437	0,8	40		0,8		130	1,5	0,8
33	24/75 mfl		1	0,8	60		0,8	2000	0,8	130		0,8		240	3,0	1,7
34	24/76 mfl			0,8		15	0,8	300	0,8	30		0,8		60	1,0	0,6
35	24/79 mfl			0,8		12	0,8	101	0,8	20		0,8		44	0,5	0,3
36	24/80 mfl			0,8		12	0,8	138	0,8	20		0,8		44	0,5	0,3
157	Veglegemet			0,8												
158	23/2			0,8		15	0,8	500	0,8	45		0,8		75	1,0	0,6
	Andelshavere 55 %				5880								62	7958	100,0	55,0
	Bruksberettigede 45 %									1420				6700		45,0
														14658		100,0

FORDELING AV VEDLIKEHOLD: ANDELSHAVERE 55 % (7958 TONN) - BRUKSBERETTIGEDE 45 % (6700 TONN) SAMLET 14658 TONN



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/LOUISE TALLAKSEN
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240067
Vår referanse: 3542277/24552938
Bestilling: C3 2024-08-01 (6) 45

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9233	36	10.11.1983	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	24	66	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

DAGBOKFØRT

10 NOV 83 09233

SOBENST RIVER EN I
NEDENES

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Halvor Homdrom, pers.nr. 030718 [REDACTED]

Adresse: Ørsland, 4770 Høvåg

Festerens navn: Wiggo Svenningsen pers.nr. 011246 [REDACTED]

Adresse: ~~Øvre~~ Frednesvei 15, 3900 Porsgrunn

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt.

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom «VIKSTØL MIDTRE» gnr. 24 bnr. 66 i Åmli kommune, for tidsrommet 80 år fra kontraktens underskrift.

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 58

b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

Pulver (pel) nr. 58 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 111 under gnr. 24 i Sørli

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 375,- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 750,- pr. kalenderår. Avgiften for første år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966.

Festeavgiften betales ukrevet til Halvor Homdroms konto nr. [REDACTED]

DnC i Lillesand.

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres etter nærmere anvisning i terrenget.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakking m. v.

Avfall skal plasseres i den oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i fellesskap.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som vare-
salg, herbergevirksomhet o. l.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, par-
keringsplasser, kraftledninger, tømmeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene
legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke
kan ikke nektes uten saklig grunn.
Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve
bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse
skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a.
unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse
av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og
belaste festeren for omkostningene.

Skyldig beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil
3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon
uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterett frafalt mot å stille bankgaranti eller
annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon,
skal han i rekommandert brev varsle pantehavere med tinglyst panterett etter grunnboka.
Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt betale det skyldige
beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til ting-
lysning og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festere.

13. Løse hunder er ikke tillatt i terrenget.

14. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Hytteeierne er forpliktet til å betale sin forholdsmessige del av utgiftene til vedlikehold og brøyting av veier og parkeringsplasser, dette gjelder også andre fellesanlegg i området.

Unnlatelse av å betale disse beløp vil bli betraktet som vesentlig mislighold av kontrakten og gir rett til heving.

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hytteområde, skal det sørges for at det dannes en velforening for samtlige hytter i dette felt. Samtlige hytteeiere/ tomtefester har rett og plikt til å være medlem av denne velforening.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Etter § 55 i jordlova samtykker fylkeslandbruksstyret i deling, Arendal, den 15/9 1983
Arne West
for fylkeslandbrukssjef

15. Kontrakten er utstedt i – eksemplarer.

Høvåg, den 22.08.1983.

Sted
Halvor Homdrom
Eier
Halvor Homdrom

Dato
Wiggo Svenningsen
Fester
Wiggo Svenningsen

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

- 1. *Gunnstein Skay*, person nr. *10.4.18.* [Redacted]
- 2. *Gyldenlovsst / Y.*, person nr.
1-46 Kr. sand.

1259 62/69
416.5.

R.S.J.-trykk

Forsvar med godkjent plan.
13/9-83.
B. Rindheim



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/LOUISE TALLAKSEN
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240067
Vår referanse: 3542287/24552988
Bestilling: C3 2024-08-01 (6) 50

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
6020	36	16.9.1992	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	24	66	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kommune

Åmli Kommune
Oppmålingsvesnet

MÅLEBREV utan grensejustering
 med grensejustering

J. nr.
14/92

Målebrev nr.
21/92

Evt. mb. forretning, dato, ref. nr.

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festnr.
Eigedom	24	66	119
	Bruksnavn / adresse Tort 20.54		
Areal	Punkt 219		

Dagbokstempel

DAGBOKFØRT
16.09.92 06020
SØRENSKRIVEREN I
NEDENES

I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning

Dato for forretninga	7. september 1992
Rekvirent	Halvor Kyrdaalen
Styrar	
Forretning	Kartforretning over punkt feste under Gnr.24 Bnr.66.

Underskrift

Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Åmli	8/9-92	<i>Halvor Kyrdaalen</i> Halvor Kyrdaalen	<i>Karstein Vaule</i> Karstein Vaule

Tinglysing

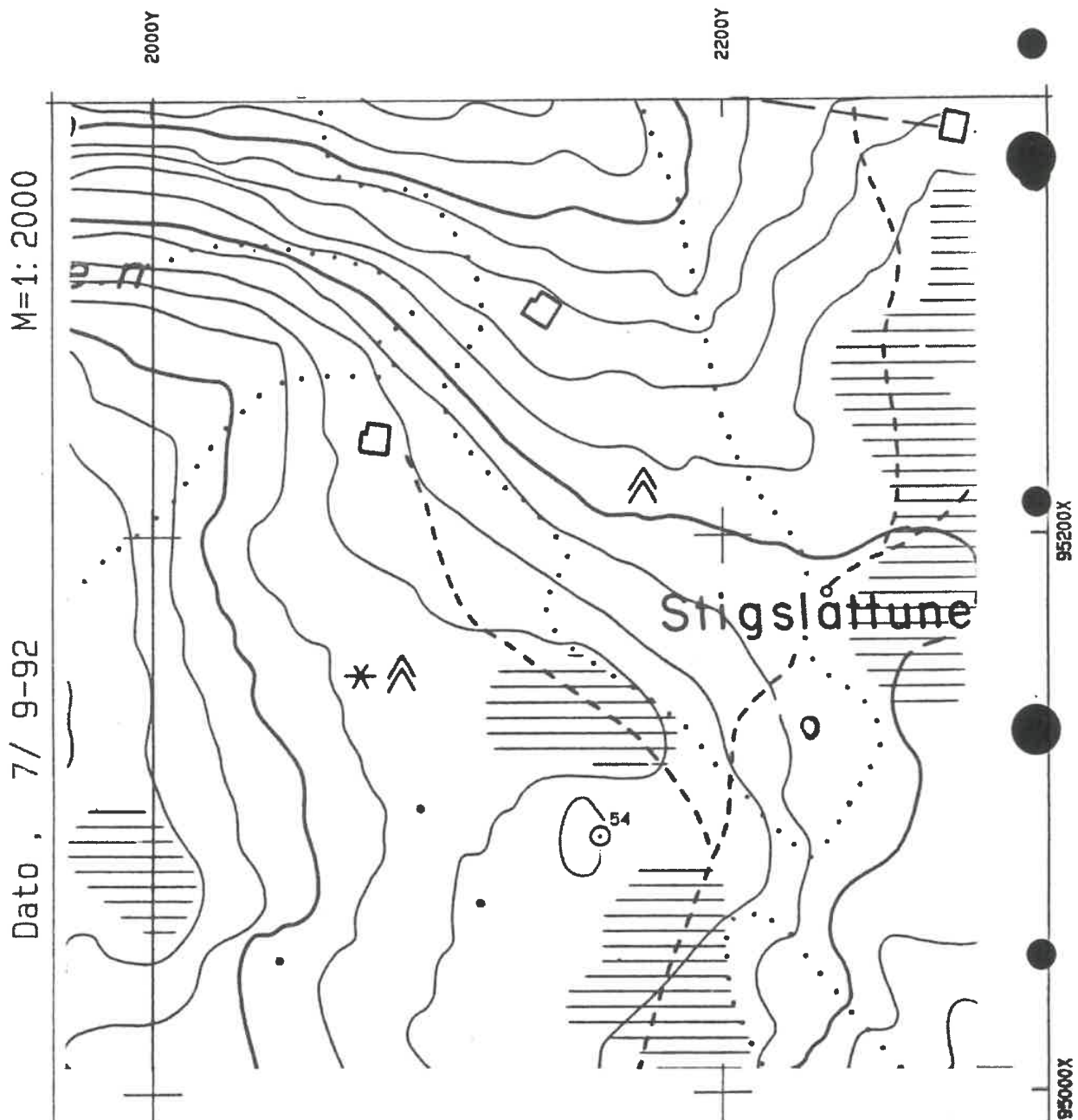
Dagbokstempel

Tinglyingsstempel

Påteikningar (rettingar o.l.)



Doknr. 6020 Tinglyst: 16.09.1992 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



*** GEO ***

DATO 07/09/92

APOLAR: ENDELIGE KOORDINATER

PUNKT	X	Y	H	Mp	N	
020-5-1	54	95092.577	2156.623	0.000	0.00	1



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/LOUISE TALLAKSEN
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240067
Vår referanse: 3542284/24552973
Bestilling: C3 2024-08-01 (6) 48

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8390	36	24.12.1992	FESTEKONTRAKT FESTEKONTRAKT - VILKÅR

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	24	66	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

FESTE KONTRAKT

DAGBOKFØRT

24.12.92 08390

SØRENSKRIVEREN I
NEDENES

Eierens navn: Halvor Homdrom, pers.nr. 030718 [REDACTED]

Adresse: Ørsland, 4770 Høvåg

Festerens navn: Wiggo Svenningsen pers.nr. [REDACTED]

Adresse: Øvre Fredsvei 15, 3900 Porsgrunn

Doknr: 8390 Tinglyst: 24.12.1992 Emb: 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. Tomt. pel nr. 54 på gnr 24, bnr, 66 i Åmli. *festeren 119*

Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom «VIKSTØL MIDTRE» gnr. 24 bnr. 66 i Åmli kommune, for tidsrommet 80 år fra kontraktens underskrift.

Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.

Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

- Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 54.
- Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. ^{11,-} ~~150,-~~ for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. ~~150,-~~ pr. kalenderår. Avgiften for første år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut. Festeavgiften indeksreguleres hver tiende år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned. Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

I de kommuner der prisbestemmelsene for fast eiendom gjelder, skjer regulering av festeavgift etter bestemmelser gitt av Prisdirektoratet av 24. nov. 1965. Se Pristidende nr. 2 1966. *Festeavgiften reguleres som 1.1. av 2002*

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytte) som skal plasseres etter nærmere anvisning i terrenget.

Bebyggelsen skal være i én etasje og av god bygningsmessig standard. Fargene skal være rolige og stå i liten kontrast til naturen omkring. Hvitt, lys gult og andre skarpe farger må ikke brukes på noen del av hytta.

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene. Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m. v.

Avfall skal plasseres i den oppsatte søppelbod. Utgifter i forbindelse med renholdet dekkes av festerne i fellesskap.

5. Atkomst.

Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen.

For bruk av kjøreveg som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger, årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge veg uten særskilt avtale med grunneieren.

6. Hogst, terrengbehandling, vannkilder, jakt, fiske, beite.

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarks karakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v. Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

Festet gir ingen jaktrett, fiskerett eller rett til å ta ved på eierens eiendom.

Festet endrer ikke beiterettigheter i området, og grunneieren er ikke ansvarlig for skade voldt av dyr på beite. I spesielle tilfeller kan gjerde til vern av hytte mot beitedyr settes opp.

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som vare-
salg, herbergevirksomhet o. l.

8. Bebyggelse m. v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, par-
keringsplasser, kraftledninger, tommeplasser for avfall m. v., forutsatt at ikke anleggene
legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m. v.

Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med eierens samtykke, men samtykke
kan ikke nektes uten saklig grunn.
Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

Ved festetidens utløp — eventuelt etter utløpet av forlenget festetid — kan eieren kreve
bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning.

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse
skje etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a.
unnlattelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlattelse
av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.
Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og
belaste festeren for omkostningene.

Skyldig beløp forrentes med 6 % p.a.

Grunneieren har 1. prioritets panterrett i festeretten og bebyggelsen for et beløp inntil
3 års festeavgift for skyldig festeavgift, renter og andre krav med rett til tvangsauksjon
uten søksmål. Festeren kan kreve denne panterrett frafalt mot å stille bankgaranti eller
annen fullgod sikkerhet for tilsvarende beløp.

Før grunneieren går til heving av kontrakten, riving av hytta eller til tvangsauksjon,
skal han i rekommandert brev varsle pantehavere med tinglyst panterett etter grunnboka.
Disse kan avverge reaksjonene ved innen 1 måned fra varslet er gitt betale det skyldige
beløp + renter og omkostninger.

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til ting-
lysning og stemping av kontrakten samt konsesjon, bæres av festere.

13. Løse hunder er ikke tillatt i terrenget.

14. Særbestemmelser, som i kollisjonstilfelle går foran bestemmelsene ovenfor.

Hytteeierne er forpliktet til å betale sin forholdsmessige del av utgiftene til vedlikehold og brøyting av veier og parkeringsplasser, dette gjelder også andre fellesanlegg i området.

Unnlattelse av å betale disse beløp vil bli betraktet som vesentlig mislighold av kontrakten og gir rett til heving.

For å ivareta de felles interesser som knytter seg til dette hytteområde, skal det sørges for at det dannes en velforening for samtlige hytter i dette felt. Samtlige hytteeiere/tomtefester har rett og plikt til å være medlem av denne velforening.

NB. Innen den 1. juli 1993 leverer grunneieren kun og avløpsrør til tomt nr 54 uten omkostninger for fester.

15. Kontrakten er utstedt i ...3..... - eksemplarer.

Porsgrunn, 20/8-92 den 20. august 1992.
Sted Dato
Wiggo Svenningsen Halvor Homdrom
Wiggo Svenningsen
Fester Grunneier

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester og at begge er over 20 år.

1. Gunstein Stray
advokat Gunstein Stray personnr. 101118
2. advokat person nr.
Adresse: 4770 Høvåg.



Kartverket

SØRMEGLEREN AS, AVD. TVEDESTRAND
V/LOUISE TALLAKSEN
HOVEDGATA 26
4900 TVEDESTRAND

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: 41240067
Vår referanse: 3542288/24552993
Bestilling: C3 2024-08-01 (6) 47

Dato
01.08.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1080705	200	9.2.2024	JORDSKIFTE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	22	1	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På <https://seeiendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

■ www.kartverket.no

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238


AGDER JORDSKIFTERETT

 Dokument følgebrev-
 på oppsett!
 Rett kopi bekreftes
 Tidsstempel:

Dok 1278

 Kartverket Tinglysing
 Postboks 600 Sentrum
 3507 HØNEFOSS

 Doknr: 1080705 Tinglyst: 09.02.2024
 STATENS KARTVERK

 Vår referanse
 21-152259REN-JAGD/JARD

 Dato
 05.02.2024

**Tinglysing - 21-152259REN-JAGD/JARD Homdromsveien, gnr. 22 - 25 i
 Åmli**

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.
Åmli (4217)	22	1	
Åmli (4217)	23	2	
Åmli (4217)	23	6	
Åmli (4217)	23	11	
Åmli (4217)	23	17	
Åmli (4217)	23	35	
Åmli (4217)	23	72	
Åmli (4217)	23	73	
Åmli (4217)	24	5	
Åmli (4217)	24	22	
Åmli (4217)	24	23	
Åmli (4217)	24	24	
Åmli (4217)	24	31	
Åmli (4217)	24	34	
Åmli (4217)	24	35	
Åmli (4217)	24	36	
Åmli (4217)	24	66	
Åmli (4217)	24	66	5
Åmli (4217)	24	66	7
Åmli (4217)	24	66	8
Åmli (4217)	24	66	9
Åmli (4217)	24	66	10
Åmli (4217)	24	66	11
Åmli (4217)	24	66	12
Åmli (4217)	24	66	13

Postadresse
 Postboks 90, 4401 Flekkefjord
 Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand
 Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

Besøksadresse
 Brogaten 31, Flekkefjord
 Tordenskjoldgate 65, Kristiansand
 Ragnvald Blakstads vei 1, Arendal

E-post
agder.jordskifterett@domstol.no
Telefon
 38326170

Internet
<http://www.domstol.no/jagd>
Organisasjonsnr.
 926727044

Åmli (4217)	24	66	81	
Åmli (4217)	24	66	83	*
Åmli (4217)	24	66	84	
Åmli (4217)	24	66	85	
Åmli (4217)	24	66	86	
Åmli (4217)	24	66	87	
Åmli (4217)	24	66	88	
Åmli (4217)	24	66	89	*
Åmli (4217)	24	66	90	
Åmli (4217)	24	66	91	
Åmli (4217)	24	66	92	
Åmli (4217)	24	66	93	
Åmli (4217)	24	66	94	
Åmli (4217)	24	66	95	
Åmli (4217)	24	66	96	
Åmli (4217)	24	66	97	
Åmli (4217)	24	66	98	
Åmli (4217)	24	66	99	
Åmli (4217)	24	66	100	
Åmli (4217)	24	66	101	
Åmli (4217)	24	66	105	
Åmli (4217)	24	66	108	
Åmli (4217)	24	66	110	
Åmli (4217)	24	66	111	
Åmli (4217)	24	66	112	
Åmli (4217)	24	66	113	
Åmli (4217)	24	66	115	
Åmli (4217)	24	66	116	
Åmli (4217)	24	66	117	
Åmli (4217)	24	66	118	
Åmli (4217)	24	66	119	
Åmli (4217)	24	66	120	
Åmli (4217)	24	66	121	
Åmli (4217)	24	66	123	
Åmli (4217)	24	66	127	
Åmli (4217)	24	70		
Åmli (4217)	24	71		
Åmli (4217)	24	72		
Åmli (4217)	24	73		
Åmli (4217)	24	74		
Åmli (4217)	24	75		
Åmli (4217)	24	75	120	
Åmli (4217)	24	75	124	
Åmli (4217)	24	76		
Åmli (4217)	24	77		
Åmli (4217)	24	78		
Åmli (4217)	24	79		
Åmli (4217)	24	80		

Åmli (4217)	24	66	14	
Åmli (4217)	24	66	16	
Åmli (4217)	24	66	19	
Åmli (4217)	24	66	20	
Åmli (4217)	24	66	21	*
Åmli (4217)	24	66	22	
Åmli (4217)	24	66	24	
Åmli (4217)	24	66	26	
Åmli (4217)	24	66	27	
Åmli (4217)	24	66	28	
Åmli (4217)	24	66	29	
Åmli (4217)	24	66	31	
Åmli (4217)	24	66	32	
Åmli (4217)	24	66	33	
Åmli (4217)	24	66	34	
Åmli (4217)	24	66	37	
Åmli (4217)	24	66	40	
Åmli (4217)	24	66	43	
Åmli (4217)	24	66	44	
Åmli (4217)	24	66	45	
Åmli (4217)	24	66	46	
Åmli (4217)	24	66	47	
Åmli (4217)	24	66	49	
Åmli (4217)	24	66	50	*
Åmli (4217)	24	66	51	
Åmli (4217)	24	66	52	
Åmli (4217)	24	66	53	
Åmli (4217)	24	66	54	
Åmli (4217)	24	66	55	
Åmli (4217)	24	66	56	
Åmli (4217)	24	66	57	
Åmli (4217)	24	66	58	
Åmli (4217)	24	66	59	
Åmli (4217)	24	66	60	
Åmli (4217)	24	66	63	
Åmli (4217)	24	66	64	
Åmli (4217)	24	66	65	
Åmli (4217)	24	66	67	
Åmli (4217)	24	66	68	
Åmli (4217)	24	66	69	
Åmli (4217)	24	66	71	
Åmli (4217)	24	66	73	
Åmli (4217)	24	66	74	*
Åmli (4217)	24	66	75	
Åmli (4217)	24	66	76	
Åmli (4217)	24	66	77	
Åmli (4217)	24	66	78	
Åmli (4217)	24	66	79	

Åmli (4217)	24	82	
Åmli (4217)	24	83	
Åmli (4217)	24	84	
Åmli (4217)	24	90	
Åmli (4217)	24	91	
Åmli (4217)	24	92	
Åmli (4217)	24	93	
Åmli (4217)	24	94	
Åmli (4217)	24	95	
Åmli (4217)	24	96	
Åmli (4217)	24	97	
Åmli (4217)	24	98	
Åmli (4217)	24	99	
Åmli (4217)	24	101	
Åmli (4217)	24	102	
Åmli (4217)	24	103	
Åmli (4217)	24	105	
Åmli (4217)	24	106	
Åmli (4217)	24	107	
Åmli (4217)	24	108	
Åmli (4217)	24	109	
Åmli (4217)	24	110	
Åmli (4217)	24	111	
Åmli (4217)	24	112	
Åmli (4217)	24	113	
Åmli (4217)	24	115	
Åmli (4217)	24	116	
Åmli (4217)	24	117	
Åmli (4217)	24	119	
Åmli (4217)	24	120	
Åmli (4217)	25	1	
Åmli (4217)	25	2	
Åmli (4217)	25	4	
Åmli (4217)	25	6	
Åmli (4217)	25	7	
Åmli (4217)	25	9	
Åmli (4217)	25	10	
Åmli (4217)	25	11	
Åmli (4217)	25	12	
Åmli (4217)	25	14	
Åmli (4217)	25	15	
Åmli (4217)	25	16	
Åmli (4217)	25	17	
Åmli (4217)	25	18	
Åmli (4217)	25	24	
Åmli (4217)	25	27	
Åmli (4217)	25	30	
Åmli (4217)	25	39	

Åmli (4217)	25	66	
Åmli (4217)	25	67	
Åmli (4217)	25	74	
Åmli (4217)	25	76	
Åmli (4217)	25	80	
Åmli (4217)	25	113	
Åmli (4217)	25	120	
Åmli (4217)	25	140	
Åmli (4217)	25	167	
Åmli (4217)	25	183	
Åmli (4217)	25	253	
Åmli (4217)	25	274	
Åmli (4217)	25	362	
Åmli (4217)	25	386	
Åmli (4217)	25	387	
Åmli (4217)	25	388	
Åmli (4217)	25	390	
Åmli (4217)	25	391	
Åmli (4217)	25	395	
Åmli (4217)	25	396	
Åmli (4217)	25	399	
Åmli (4217)	25	400	
Åmli (4217)	25	403	
Åmli (4217)	25	406	
Åmli (4217)	25	407	

Saken gjelder rettsendrende sak. Når saken tinglyses bes det påført at saken gjelder «regler om sambruk - bruksordning vei».

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926727044
 Agder jordskifterett
 Postboks 508 Lund, 4605 Kristiansand

Vi ber om at grunnbokutskrift ikke legges ved når det tinglyste dokumentet returneres.

Med hilsen
 Agder jordskifterett

Hilde Erdvig

Hilde Erdvig
 førstekonsulent

* 4217/24/66/21 gitt gnr. 24 bnr. 127
 4217/24/66/50 gitt gnr. 24 bnr. 129
 4217/24/66/74 gitt gnr. 24 bnr. 124
 4217/24/66/83 gitt gnr. 24 bnr. 125
 4217/24/66/89 gitt gnr. 24 bnr. 126

Vedlegg
 - tinglysningsutdrag med gjenpart





Rett kopi bekreftes



AGDER JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926727044

Tinglysingsutdrag

Sak: 21-152259REN-JAGD/JARD Homdromsveien, gnr. 22 - 25 i Åmli
Gnr.: 22-25
Kommune: Åmli
Saken gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)

Avsluttet ved jordskifteretten: 21.11.2023

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

1. Jordskifteløsningen

Fordelingsnøkkel

Andelen av vedlikeholdskostnadene mellom grunneiere og fritidseiendommene er fastsatt til 30% for grunneierne og 70% for hyttene/fritidseiendommene. Fordelingsnøkkelen er basert på omregning av kjøring for bolig, jakt, skogbruk, jordbruk og hytter. Antall hytter på tidspunktet er 146 hytter. Dersom tallene endres vesentlig, bør veilag og driftslaget, endre fordelingsnøkkelen mellom grunneier og fritidseiendommene etter samme prinsipp som er lagt til grunn for denne fordelingsnøkkelen, vedlegg til forslag av 25.09.2023.

Rest lån på veien

Restlån på ca kr. 900 000 for oppgradering av veien skal dekkes inn over årsavgiften for vedlikeholdet på veien. Grunneierne skal dekke 40% og fritidseiendommene 60%. Nedbetalingstiden er ...

Overgangsperioden

Det foreligger kontrakter for drift og vedlikehold på de ulike veistrekene i dag. Driftslaget må finne løsninger som er til det beste for veiene, i overgangsperioden fram til det kan lyses ut en kontrakt på begge veiene under ett.

a. Vedtekter for Homdromsveien veilag

§ 1. VEIEN

Homdromsveien veilag, heretter kalt veilaget, omfatter veien fra fylkesvei 271 til snuplass ovenfor postkassestativene i Homdromsgrenda.

Veiområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i veiområdet.

§ 2. FORMÅL

Veilaget skal sørge for å opprettholde standarden på veien ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av veien.

Veilaget kan foreta større tiltak på veien som omlegging og standardheving.

Veien skal tjene medeierens interesser som adkomst til eiendommene. Veivedlikeholdet kan settes bort til et driftslag eller kommunen, og veilaget blir da kun et eierlag av veien.

§ 3. ANSVAR

Veilaget er å anse som et tingsrettslig sameie. Medeierne har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelene i § 5, jf. jordskifteloven § 3-29.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEIEN

Eierskapet til veien disponeres av medeierne i fellesskap etter andelene. Den faktiske og rettslige rådigheten over veien utøves av veilagets styre (styrelederen) på vegne av medeierne.

§ 5. MEDEIERE

Eier av eiendom som har andel, er medeier. Andelene i veilaget er:

gnr	bnr.	Eier	Ny andel Homdromsveien	Grunneier/bruker 30/70
25	1 og 17	Odd Einar Jørundland	6	2,0
25	7	Terje og Randi Gundersen	6	2,1
25	6	Gunnar Bjørgulv Oland	19	6,5
25	9	Gunnar Bjørgulv Oland	1	0,4
25	24	Per Bjørn Sjøtveit	16	5,4
25	10	Inger Synnøve Bogen	5	1,7
25	11 og 12	Helge Homdrom	2	0,8
22	1	Bjørn Alvard Pedersen	4	1,2
22	1	Bjørn Alvard Pedersen- tidl. bnr.2	1	0,3
22	1	Bjørn Alvard Pedersen – tidl. bnr.8	2	0,5
23	6	Tellef Øygarden Harstveit	3	0,9
23	17	Jon Torgeir Lunden	2	0,8
24	22	Knut Homdrom	9	2,9
24	34	Sigbjørn Seland m.fl	4	1,4
24	35	Sigrid Baas	4	1,2
24	66 og 74	Karin Tjerese Homdrom m.fl.	4	1,3
24	70	Gunvor Oland	1	0,4
24	72	Lars og Elisabeth Aaberg Sukke	3	1,0
24	75	Per Øygarden	5	1,8
24	76	Aase Synnøve Ormland	1	0,4
24	79	Ervind Gunleif Oland	1	0,3
24	80	Nils Odvar Oland	1	0,3
23	2	Rygene Smith&Thommesen	2	0,6
			100	30,6

Visst med denne fargen er fastboende.

Andel følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne. Medeierskap er pliktig når eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien og ikke har annen veiadkomst.

Andelene er grunnlaget for medeierens rettigheter og plikter i veilaget.

Medeierne har plikt til å informere styrelederen om forhold som er av interesse for veilaget. Dette gjelder blant annet kontaktinformasjon, eierskifte, fradelinger og skade på veien.

Medeierne må rette seg etter vedtektene, vedtak i årsmøter og beslutninger fra styrelederen.

Andre eiendommer i området kan tas opp som medlemmer etter søknad til veilaget. Årsmøtet fastsetter andel for den nye medeieren, og eventuelt også engangsvederlag for å bli medeier. Ved endring av utnytting av eiendom(-mer) som medfører varig og betydelig endret bruk av veien, kan årsmøtet endre andel(-er) i samsvar med endret bruk.

§ 5.1 Bruksrett

For nye brukere av Homdromsveien, står den grunneier som fester bort eller selger hyttetomter mv., ansvarlig for at tilknytningsavgiften blir betalt. Øvrige avgifter må den bruksberettigede svare for.

For eldre tomter uten veirett, må tomteeier selv ordne bruksrett til veien.

De som har betalt tilknytningsavgiften til veilaget, får bruksrett i veien mot å være med å betale for vedlikehold av veien. Bruksretten gir ikke eierskap i veien.

Brukerne må rette seg etter veistyrets vedtak om bruk av veien.

§ 5.2 Fordeling av vedlikeholdskostnader mellom medeiere og de med bruksrett

Det er 146 med bruksrett og 23 medeiere i veien, hvor 2 er fastboende. Ny andelsfordeling settes til 30 % av utgiftene til eierne og 70 % av bruksrettshaverne. Ved større endringer av antall brukere av veien, må årsmøte se på ny fordelingsnøkkel.

§ 6. ÅRSMØTET

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet. Samtlige medeiere har møterett, samt inntil to representanter for de med kun bruksrett. Vikstøl hytteforening er en av de to representantene.

§ 6.1 Innkalling til årsmøte

Årsmøte skal holdes når styrelederen mener det er behov, eller minst 3 medeiere krever det. Årsmøte skal holdes minst hvert tredje år. Innkalling til ekstraordinært årsmøte følger reglene for innkalling til årsmøte.

Styrelederen varsler medeierne og representantene for de med bruksrett om tidspunkt for årsmøtet, og fastsetter frist for å melde inn saker 14 dager før årsmøtet. Representantene for de med bruksrett har selv ansvar for å melde inn personene de skal representere til styreleder i veien.

Styrelederen innkaller deretter til årsmøte. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medeierne. Sakliste og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen.

Dersom styrelederen ikke innkaller til årsmøte, kan de som krever årsmøte sørge for varsel og innkalling.

Årsmøtet kan ikke gjøre vedtak i andre saker enn de som er oppført i saklisten. Dersom alle medeierne er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det fattes vedtak.

§ 6.2 Representasjon og avstemningsregler

Medeier kan la seg representere med skriftlig fullmakt. Andre enn medeiere kan også møte med fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medeier kan møte sammen med fullmektig.

Ved avstemning og valg er stemmeretten i samsvar med andelene i § 5. De med bruksrett har ikke stemmerett.

Avstemning avgjøres ved alminnelig flertall (mer enn 50 %) av de avgitte stemmene med unntak for vedtektsendring, jf. § 13. Stemmelikhet blir avgjort ved loddtrekning.

§ 6.3 Årsmøtet skal:

- (1) Velge møteleder.
- (2) Velge protokollfører.
- (3) Velge en som skal underskrive møteprotokollen sammen med

- møtelederen og protokollføreren.
- (4) Godkjenne innkallingen, fullmakter og sakslisten, samt registrere møtedeltakerne.
 - (5) Behandle melding om hva som er gjort og regnskap siden forrige årsmøte.
 - (6) Behandle styrelederens forslag til tiltaksplan med budsjett.
 - (7) Vedta utligning av kostnader.
 - (8) Velge styreleder for tre år.
 - (9) Behandle andre saker som er oppført i sakslisten.

§ 7. STYRET

Styret består av én person som er styreleder i veilaget. Styrelederen skal lede driften av veilaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter. Styrelederen skal blant annet:

- Sitte i styre for driftslaget.
- Innkalle til og lede årsmøtet, legge frem melding om hva som er gjort og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett.
- Gi nødvendig informasjon til medeierne.

§ 8. MINDRETALLSVERN

Vedtak i årsmøtet og beslutninger av styrelederen må ikke stride mot vedtektene, medføre en fordel for flertallet til urimelig skade for mindretallet, eller medføre urimelig kostnad for noen medeier eller brukerne av veien.

§ 9. SIGNATURRETT

Styrelederen har signaturrett.

§ 10. REGNSKAP

Regnskapsåret følger kalenderåret.

§ 11 ØKONOMI

Utligning kan innkreves på forskudd.

Kostnader med vedlikehold, utbedringer og vinterdrift skal utlignes på medeierne og bruksrettshaverne etter andelene i § 5 og § 5.2.

For større tiltak som omlegging av veien og standardheving, skal det vurderes om noen medeier blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket. Nyttens til bruksrettshaverne må også vurderes i fordelingen av utgiftene til slike tiltak.

Ved behov for ekstra grunn til tiltaket, må det betales erstatning til grunneier. Avklaring av erstatningen må gjøres før tiltaket igangsettes.

§ 11.1 Avgiftene

Årsavgiftene fordeles jf. § 5.2, og tas inn hvert år om ikke annet er bestemt på årsmøtet. Avgiften skal dekke løpende avgifter for sommer- og vintervedlikehold, samt muligheten for å bygge opp et fond som sikrer muligheten for å ta mindre uforutsette utgifter på veien. Utgiftene og fondsoppbyggingen må dokumenteres.

Tilknytningsavgift er en engangsavgift som gir veirett til veien, men ikke eierandel i veien. Ved fradeling av tomter/tomtefester, plikter grunneier som fradeler tomten, å betale inn avgiften. Gamle tomter må betale tilknytningsavgiften selv. Årsmøtet fastsetter engangsavgiften.

Kubikkmeteravgiften betales i form av bompenger ved bruk av veien.

Bruk av veien utover normal bruk for eiendommen, må avtales med styreleder. Veilaget kan kreve avgift for den bruken.

Ved manglende betaling har eiendommen ikke rett til å bruke veien før manglende betaling er gjort opp for.

Styret kan rekvirere tvangsforretning ved namsmannen for å inndrive skyldig beløp jf. veiloven § 55 og § 59.

§ 11.2 Overskudd

Alle avgifter som tas inn skal gå til drift av veien.

§ 12. BRUK AV VEIEN

Ferdsel må skje slik at den ikke skader veien eller er til urimelig ulempe for andres bruk av veien.

Den som påfører veien skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

Det skal ikke legges hindringer på veiområdet. Det kan ikke parkeres i veiområdet med unntak for tilrettelagte parkeringsplasser.

Ved tiltak som medfører avfall eller lignende i veiområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding.

§ 13. VEDTEKTSENDRING

Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Stemmeretten er i samsvar med andelene i § 5. § 2 (formål), § 3 (ansvar) og § 13 (vedtektsendring) kan ikke endres.

Endring av navn ved eierskifte av eiendom i § 5, er ikke vedtektsendring.

b. Vedtekter for driftslaget

Veilaget Homdromsveien og Bogenveien SA setter bort driften av veien til driftslaget Bogenveien driftslag.

Vedtekter for Bogenveien driftslag

§ 1. VEIEN

Gjelder veiene til Homdromsveien veilag og Bogenveien SA. Homdromsveien har en lengde på 800 meter, og Bogenveien har en lengde på 3700 meter som gir en totallengde på 4500 meter. Administrativ andel på veiene i driftslaget settes til 20% for Homdromsveien og 80% på Bogenveien SA. Ved utvidelse av en større lengde av Bogenveien, justeres det administrative i forholde mellom veiene.

Veiområdet er kjørebane, skuldre, grøfter, fyllingsfot og skjæringstopp. Møteplasser, snuplasser og parkeringsplasser inngår i veiområdet.

Det skal settes opp bom på veien. Areal tilknyttet bommen er også del av veien.

§ 2. FORMÅL

Driftslaget skal sørge for å opprettholde standarden på veien ved vedlikehold og utbedring, samt sørge for aktuell vinterdrift av veien i henhold til kravene veilagene har til vedlikeholdet, samt ta inn de avgiftene som veilagene har pålagt eiere og brukere av veien.

§ 3. ANSVAR

Driftslaget har ansvar for å utføre oppgavene som er pålagt av veieier at skal utføres, og sikre brukerne tilfredsstillende veiadkomst.

§ 4. RÅDIGHET OVER VEIEN

Driftslaget forvalter veiene for veilagene. Det er veilagene som eier veien i henhold til sine vedtekter.

§ 5. STYRET

Styret består av to fra Bogenveien SA, styreleder i Homdromsveien og to representanter fra de største hytteforeningene tilknyttet veien. Styreleder i Bogenveien SA er styreleder i driftslaget. Styret blir enige om hvilke behov det er for vedlikehold på veien. Hver representant har en stemme. Er det likt stemmeantall, er det styreleder i veilaget som eier veistrekket, som har avgjørende stemme.

Styrelederen skal lede driften av driftslaget i samsvar med bestillingen fra veilagene.

Styrelederen/styret skal blant annet:

- (1) Føre tilsyn med veien, stikkrenner, veigrøfter, veiarbeid, m.m.
- (2) Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift. Engasjere eksterne til å utføre arbeid på veien.
- (3) Sørge for innkreving ved utligning av kostnader. Styrelederen kan iverksette tvangsinnndring av skyldig beløp.
- (4) Legge frem melding om hva som er gjort og et regnskap som veieierne kan bruke på sine årsmøter.
- (5) Gi nødvendig informasjon til eierne.

- (6) Holde styremøte når styreleder mener det er behov for møte, eller om en av de øvrige i styret ber om det.

Styret har krav på honorar for styrevervet i driftslaget. Styrehonoraret må ses i sammenheng med evt. styrehonorar som utbetales i veilaget.

§ 6. ØKONOMI OG BOMPENGER

Driftslaget kjører økonomien via Bogenveien SA.

Styret i driftslaget fastsetter satsen for bompengene. Det inkluderer antall kjøretøy som skal inkl. i årsavgiften. Bompengesatsene skal differensiere mellom personbil og større kjøretøy.

§7. UTGIFTSFORDELING

Alle brukere av veien skal være med å betale for vedlikeholdsutgiftene i veien. Alle med hytter eller eiendommen med produksjon (skog, jakt m.m) tilknyttet veien, skal betale en årsavgift for bruk av veien, sommer som vinter. De hyttene som ikke har vinterparkeringsplass, og dermed ikke har nytte av vinterbrøyting, kan ikke pålegges vinteravgiften.

§8. MINDRETALLSVERN

Ingen kan pålegges urimelige utgifter av flertallet.

§9. UTMELDING

Veilagene kan ikke melde seg ut av driftslaget.

§10. ENDRING AV VEDTEKTER

Endring av vedtekter kan kun skje når alle i styret er enige i endringen.

Rett utdrag

Hilde Erdvig
Hilde Erdvig



Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Åmli (4217)	22	1		
Åmli (4217)	23	2		
Åmli (4217)	23	6		
Åmli (4217)	23	11		
Åmli (4217)	23	17		
Åmli (4217)	23	35		
Åmli (4217)	23	72		
Åmli (4217)	23	73		
Åmli (4217)	24	5		
Åmli (4217)	24	22		
Åmli (4217)	24	23		
Åmli (4217)	24	24		
Åmli (4217)	24	31		
Åmli (4217)	24	34		
Åmli (4217)	24	35		
Åmli (4217)	24	36		
Åmli (4217)	24	66		
Åmli (4217)	24	66	5	
Åmli (4217)	24	66	7	
Åmli (4217)	24	66	8	
Åmli (4217)	24	66	9	
Åmli (4217)	24	66	10	
Åmli (4217)	24	66	11	
Åmli (4217)	24	66	12	
Åmli (4217)	24	66	13	
Åmli (4217)	24	66	14	
Åmli (4217)	24	66	16	
Åmli (4217)	24	66	19	
Åmli (4217)	24	66	20	
Åmli (4217)	24	66	21	
Åmli (4217)	24	66	22	
Åmli (4217)	24	66	24	
Åmli (4217)	24	66	26	
Åmli (4217)	24	66	27	
Åmli (4217)	24	66	28	
Åmli (4217)	24	66	29	
Åmli (4217)	24	66	31	
Åmli (4217)	24	66	32	
Åmli (4217)	24	66	33	
Åmli (4217)	24	66	34	
Åmli (4217)	24	66	37	
Åmli (4217)	24	66	40	
Åmli (4217)	24	66	43	
Åmli (4217)	24	66	44	
Åmli (4217)	24	66	45	
Åmli (4217)	24	66	46	

Åmli (4217)	24	66	47	
Åmli (4217)	24	66	49	
Åmli (4217)	24	66	50	
Åmli (4217)	24	66	51	
Åmli (4217)	24	66	52	
Åmli (4217)	24	66	53	
Åmli (4217)	24	66	54	
Åmli (4217)	24	66	55	
Åmli (4217)	24	66	56	
Åmli (4217)	24	66	57	
Åmli (4217)	24	66	58	
Åmli (4217)	24	66	59	
Åmli (4217)	24	66	60	
Åmli (4217)	24	66	63	
Åmli (4217)	24	66	64	
Åmli (4217)	24	66	65	
Åmli (4217)	24	66	67	
Åmli (4217)	24	66	68	
Åmli (4217)	24	66	69	
Åmli (4217)	24	66	71	
Åmli (4217)	24	66	73	
Åmli (4217)	24	66	74	
Åmli (4217)	24	66	75	
Åmli (4217)	24	66	76	
Åmli (4217)	24	66	77	
Åmli (4217)	24	66	78	
Åmli (4217)	24	66	79	
Åmli (4217)	24	66	81	
Åmli (4217)	24	66	83	
Åmli (4217)	24	66	84	
Åmli (4217)	24	66	85	
Åmli (4217)	24	66	86	
Åmli (4217)	24	66	87	
Åmli (4217)	24	66	88	
Åmli (4217)	24	66	89	
Åmli (4217)	24	66	90	
Åmli (4217)	24	66	91	
Åmli (4217)	24	66	92	
Åmli (4217)	24	66	93	
Åmli (4217)	24	66	94	
Åmli (4217)	24	66	95	
Åmli (4217)	24	66	96	
Åmli (4217)	24	66	97	
Åmli (4217)	24	66	98	
Åmli (4217)	24	66	99	
Åmli (4217)	24	66	100	
Åmli (4217)	24	66	101	
Åmli (4217)	24	66	105	

Åmli (4217)	24	66	108	
Åmli (4217)	24	66	110	
Åmli (4217)	24	66	111	
Åmli (4217)	24	66	112	
Åmli (4217)	24	66	113	
Åmli (4217)	24	66	115	
Åmli (4217)	24	66	116	
Åmli (4217)	24	66	117	
Åmli (4217)	24	66	118	
Åmli (4217)	24	66	119	
Åmli (4217)	24	66	120	
Åmli (4217)	24	66	121	
Åmli (4217)	24	66	123	
Åmli (4217)	24	66	127	
Åmli (4217)	24	70		
Åmli (4217)	24	71		
Åmli (4217)	24	72		
Åmli (4217)	24	73		
Åmli (4217)	24	74		
Åmli (4217)	24	75		
Åmli (4217)	24	75	120	
Åmli (4217)	24	75	124	
Åmli (4217)	24	76		
Åmli (4217)	24	77		
Åmli (4217)	24	78		
Åmli (4217)	24	79		
Åmli (4217)	24	80		
Åmli (4217)	24	82		
Åmli (4217)	24	83		
Åmli (4217)	24	84		
Åmli (4217)	24	90		
Åmli (4217)	24	91		
Åmli (4217)	24	92		
Åmli (4217)	24	93		
Åmli (4217)	24	94		
Åmli (4217)	24	95		
Åmli (4217)	24	96		
Åmli (4217)	24	97		
Åmli (4217)	24	98		
Åmli (4217)	24	99		
Åmli (4217)	24	101		
Åmli (4217)	24	102		
Åmli (4217)	24	103		
Åmli (4217)	24	105		
Åmli (4217)	24	106		
Åmli (4217)	24	107		
Åmli (4217)	24	108		
Åmli (4217)	24	109		

Åmli (4217)	24	110		
Åmli (4217)	24	111		
Åmli (4217)	24	112		
Åmli (4217)	24	113		
Åmli (4217)	24	115		
Åmli (4217)	24	116		
Åmli (4217)	24	117		
Åmli (4217)	24	119		
Åmli (4217)	24	120		
Åmli (4217)	25	1		
Åmli (4217)	25	2		
Åmli (4217)	25	4		
Åmli (4217)	25	6		
Åmli (4217)	25	7		
Åmli (4217)	25	9		
Åmli (4217)	25	10		
Åmli (4217)	25	11		
Åmli (4217)	25	12		
Åmli (4217)	25	14		
Åmli (4217)	25	15		
Åmli (4217)	25	16		
Åmli (4217)	25	17		
Åmli (4217)	25	18		
Åmli (4217)	25	24		
Åmli (4217)	25	27		
Åmli (4217)	25	30		
Åmli (4217)	25	39		
Åmli (4217)	25	66		
Åmli (4217)	25	67		
Åmli (4217)	25	74		
Åmli (4217)	25	76		
Åmli (4217)	25	80		
Åmli (4217)	25	113		
Åmli (4217)	25	120		
Åmli (4217)	25	140		
Åmli (4217)	25	167		
Åmli (4217)	25	183		
Åmli (4217)	25	253		
Åmli (4217)	25	274		
Åmli (4217)	25	362		
Åmli (4217)	25	386		
Åmli (4217)	25	387		
Åmli (4217)	25	388		
Åmli (4217)	25	390		
Åmli (4217)	25	391		
Åmli (4217)	25	395		
Åmli (4217)	25	396		
Åmli (4217)	25	399		

Åmli (4217)	25	400		
Åmli (4217)	25	403		
Åmli (4217)	25	406		
Åmli (4217)	25	407		



Skatteetaten

Dato
30.08.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 24 Bnr 66 Fnr 111 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vikstøyl hyttegrend 58, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2022: kr 312 689

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Kari Mortensen

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 41 99
kari.mortensen@sor.no



Heidi Monge Øia

Autorisert finansiell rådgiver
Mob.: 97 99 42 06
heidi.oia@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Retts skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Retts skal være rett. For alle.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås. Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmegekjede.



Eiendom:

Vikstøyl hyttegrend 58, 4865 ÅMLI

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:	Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
--------------------	------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:	
-----------------	--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted	Dato/sted

Signatur

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

LOUISE TALLAKSEN | Eiendomsmegler | **476 57 250**

louise.arneberg@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. RISØR/TVEDESTRAND** | Hovedgata 26 |

37 14 30 00