



DOKUMENT- VEDLEGG

Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 Åmli

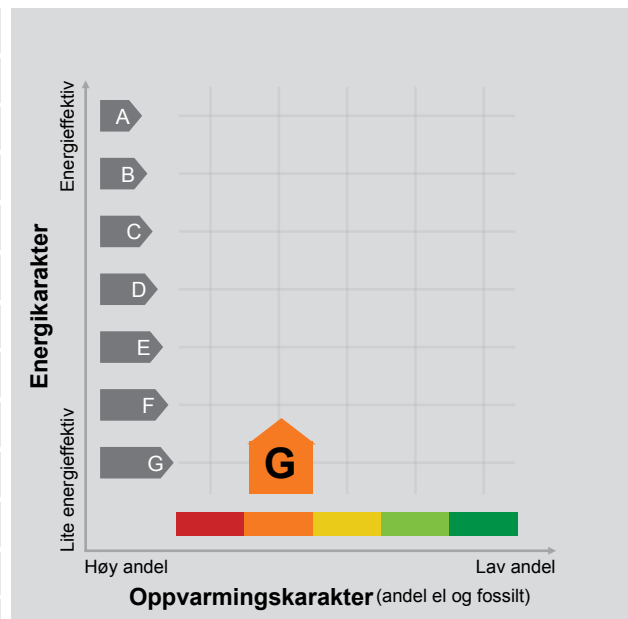


SØRMEGLEREN

sormegleren.no

ENERGIATTEST

Adresse	Vikstøyl hyttegrend 130
Postnummer	4865
Sted	ÅMLI
Kommunenavn	Åmli
Gårdsnummer	24
Bruksnummer	94
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167719724
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	02bc02e7-ae9b-440a-9116-24ea229eca6a
Dato	11.09.2023
Innmeldt av	LARS TORE MESEL



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**
- **Montering tetningslister**

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

- **Randsoneisolering av etasjeskillere**
- **Montere urbryter på motorvarmer**

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

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	1978
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	56
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. 800 49 003 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. 800 49 003.

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Vikstøyl hyttegrend 130
Postnummer: 4865
Sted: ÅMLI
Kommune: Åmli
Bolignummer: H0101
Dato: 11.09.2023 5:59:04
Energimerkenummer: 02bc02e7-ae9b-440a-9116-24ea229eca6a

Kommunennummer: 4217
Gårdsnummer: 24
Bruksnummer: 94
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 167719724

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: 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 3: 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 4: 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 5: 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 snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 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: Vask med fulle maskiner

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Montering tetningslister

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

Tiltak 12: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 13: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: 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.

Tiltak 16: 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 17: 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 på varmeanlegg

Tiltak 18: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnset, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttet kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnset (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnset og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn. De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat, slik at man kan stille inn ønsket temperatur. Kaminen kan starte og slukke av seg selv, og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram, med f.eks. nattsenkning.

SØRMEGLEREN AS
Postboks 33
4661 KRISTIANSAND S

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 24 Bnr 94 Fnr 0 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vikstøyl hyttegrennd 130, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2021: kr 239 505

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



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.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
☒ Kjøleskap / kombiskap ☐ Frysenskap / -boks ☒ Komfyr/stekeovn/koketopp
☐ Oppvaskmaskin ☐ Annet: _____
2. **Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
3. **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.
4. **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.
5. **Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
6. **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.
7. **Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
8. **Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
9. **Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
11. **Lyskilder** som kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte «spotlights», oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.
12. **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 lypærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
13. **Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
14. **Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

AL

Selgers initialer

- Eventuelle endringer i løsnere- og tilbehørslisten kommenteres under:

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Sted/dato

Selgers signatur

Selgers signatur

Tilstandsrapport

📍 Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 ÅMLI

📖 ÅMLI kommune

gnr. 24, bnr. 94

Areal (BRA): Fritidsbolig 56 m², Bod 10 m²



Befaringsdato: 23.08.2023

Rapportdato: 11.09.2023

Oppdragsnr.: 20262-1266

Referansenummer: WN1441

Autorisert foretak: Takstingeniør Mesel AS

Sertifisert Takstingeniør: Lars Tore Mesel

Vår ref: Maria Stornes



Gyldig rapport
11.09.2023

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Lars Tore Mesel

Uavhengig Takstingeniør

meseltakst@gmail.com

905 50 713

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

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

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, 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
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovliggheit (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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte med alt på et plan som er oppført i 1978 med tilhørende bod.
Det er normal bruksslitasje på overflater, innredninger og utstyr, men det må påregnes rehabilitering av overflater og bygningsdeler med kommenterte avvik.
Rapporten må leses i sin helhet.

Fritidsbolig - Byggeår: 1978

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter tekket med plastbelagte stålplater.
Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink/bly.
Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.
Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.
Noen gamle vinduer i stue, kjøkken og alkove.
Nyere vinduer i soverom, men med gamle råtnesprosser og 2 nyere vinduer i stue og toalettrom fra 2010.
Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.
Terrassedekke og bjelker i impregnert treverk med rekkverk i malt treverk.
Trapper av impregnert treverk og rekkverk av malt treverk.

INNVEDIG

[Gå til side](#)

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.
Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre
Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.
Hytte med pipeløp av mur eller teglstein og peisovn i stue.
Malte profilerte innvendige dører.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten ventilator over komfyr.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom med Jets toalett, vask, dusjkabinett med pumpe og ventil i yttervegg.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Synlige deler av avløpsledninger er av plast.
Naturlig ventilasjon fra ventiler.
Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.
Brannslukkingsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

[Gå til side](#)

TOMTEFORHOLD

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.
Naturlig drenering i terreng under hytta.
Hytta er fundamentert på pilarer av tre, Leca og betong direkte på stedlige masser.
Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	56	56	0
Sum	56	56	0
Bod			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
Etasje	10	0	10
Sum	10	0	10

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

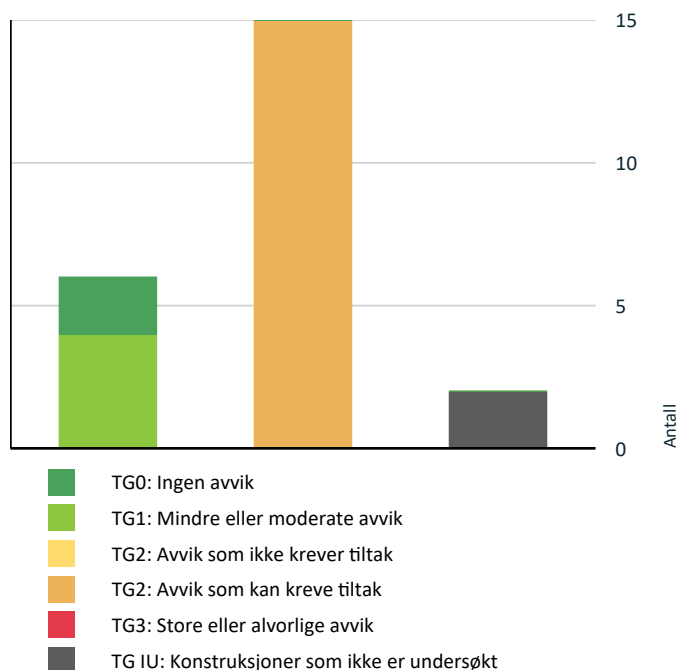
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk
- Det er innbygget entre og bod er brukt som sovealkove, det ene soverommet er gjort om til toalettrom med dusj.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Oppdraget er utført av en uavhengig Norsk Takst takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler Norsk Takst har fastsatt for medlemmene.

På befaringen er målinger utført med: Leica avstandsmåler, Hilti combilaser og Protimeter MMS2.

Rapporten baserer seg på visuelle observasjoner og enkle målinger. Det er ikke foretatt destruktive inngrep for å dokumentere eventuelle avvik.

Tilstandsgraden settes mot nytt bygg på faktisk byggeår. Opplysninger om byggeår, rehabiliteringsår med videre er gitt av rekvisitent.

Levetidsbetraktningene er basert på Sintef bygg forsk bygg detaljblad 700 320.

Møbler er ikke flyttet under undersøkelsen.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)

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



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Utvendig > Takteking

[Gå til side](#)

Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen. Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Takplater er ikke helt fagmessig utført og har noe skader og avvik.



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag. Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår, med noe skjevhet og mindre skader.



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er noe vedlikeholdsbehov av utvendig overflater. Utvendige overflater har normal slitasje og med stedvis oppsprekking av kledningsbord i tilknytning til veggfoten samt vridninger i noen bord.



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke. Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i trevirket. Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassedekke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at noe bord bør byttes.

Det er påvist andre avvik:

Pilarer av varierende utførsel og kvalitet med manglende fuktsikring av Leca på noen pilarer.

! **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

Det er påvist andre avvik:

Noe råte i rekkverk.

! **Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn** [Gå til side](#)

Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm stue-sov og litt svikt i gulver.

! **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.

Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

! **Innvendig > Innvendige dører** [Gå til side](#)

Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

! **Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken** [Gå til side](#)

Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning med noe alders og bruksslitasje.

! **Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken** [Gå til side](#)

Det er manglende forsert mekanisk avtrekk fra kokesone i kjøkkenet.

! **Spesialrom > Overflater og konstruksjon > Toalettrom** [Gå til side](#)

Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Utstyr er ikke funksjonstestet og arbeider er utført av tidligere eiere som egeninnsats.

! **Tekniske installasjoner > Ventilasjon** [Gå til side](#)

Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

! **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG



Byggeår
1978

Standard
Hytta holder en vanlig standard i forhold til byggeår.

Vedlikehold
Overflater har noe etterslep av vedlikehold.

UTVENDIG

Taktekking

TG 2

Undertak av antatt takbord, papp, sløyfer og lekter tekkt med plastbelagte stålplater.
Undersøkelsen er foretatt ved utvendig besiktigelse fra bakkenivå.
Papp, sløyfer og lekter er ikke inspisert.



Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
- Det er påvist bulker i enkelte metallplater på takteking.

Takplater er ikke helt fagmessig utført og har noe skader og avvik.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Ved tegn til lekkasjer må taktekket undersøkes nærmere, ellers fungerer taktekket greit med noen bulker og mindre skjevheter.

Nedløp og beslag

TG 2

Takrenner, nedløp og pipebeslag av plastbelagt stål og noe sink/bly.



Noe skjevheter i takrenner.

Vurdering av avvik:

- Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.

Takrenner, nedløpsrør og beslag fra byggeår, med noe skjevheter og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

- Stigetrinn for feier må monteres.

Noe oppgraderinger av takrenner og beslag må påregnes etter behov.
Fuger/tetting ved takgjennomføringer bør kontrolleres årlig!

Veggkonstruksjon

TG 2

Veggkonstruksjonen er bindingsverk med utvendig kledning av stående beiset panel.

Tilstandsrapport



Noen bord med avvik/skader.

Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Det er noe vedlikeholdsbehov av utvendig overflater. Utvendige overflater har normal slitasje og med stedvis oppsprekking av kledningsbord i tilknytning til veggfoten samt vridninger i noen bord.

Konsekvens/tiltak

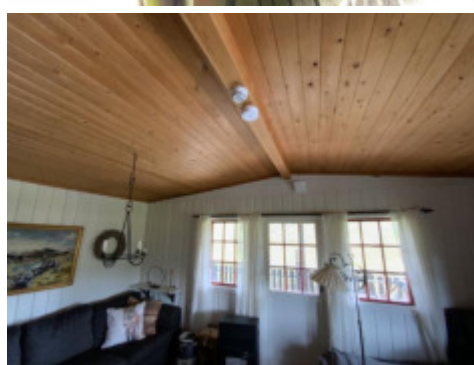
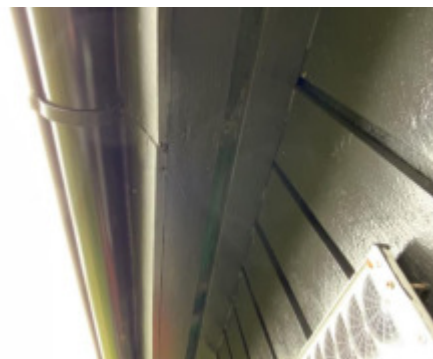
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Kledningsbord med sprekker/avvik byttes etter behov og ellers må normalt vedlikehold påregnes.

Takkonstruksjon/Loft



Takkonstruksjonen er en plassbygget saltakkonstruksjon av taksperrer, med lufting fra gesims.



Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

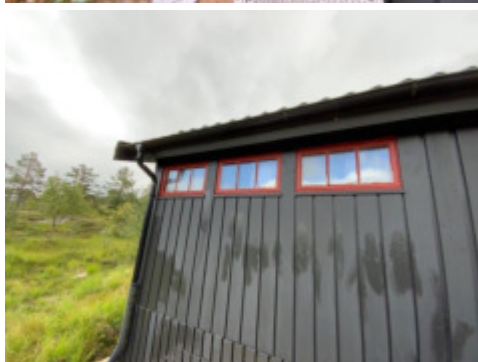
- Innhent dokumentasjon, om mulig.

Vinduer



Noen gamle vinduer i stue, kjøkken og alkove.

Tilstandsrapport



Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

Dører

TG 2

Dører fra byggeår i malt trekonstruksjon med noe varierende slitasje.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist at enkelte vinduer er vanskelig å åpne/lukke.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.

Vinduer med normal aldersslitasje med tanke på alder.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas lokal utbedring.

Det må påregnes løpende vedlikehold av vinduer, vinduer som gått ut på sin naturlige levetid må påregnes og skiftes etter behov.

Vinduer - 2

TG 1

Nyere vinduer i soverom, men med gamle råtne sprosser og 2 nyere vinduer i stue og toalettrom fra 2010.

Tilstandsrapport



Vurdering av avvik:

- Karmene i dører er værslitte utvendig og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist avvik rundt innsettsdetaljer.

Dører med noe bruksslitasje og mindre skader.

Konsekvens/tiltak

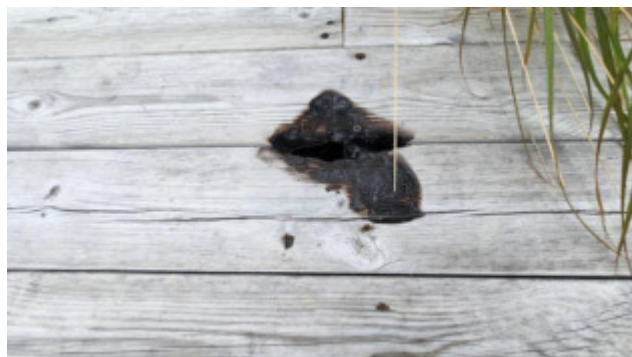
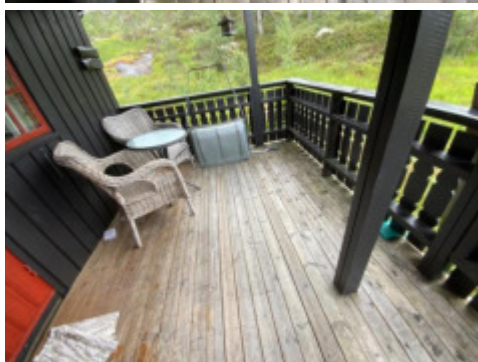
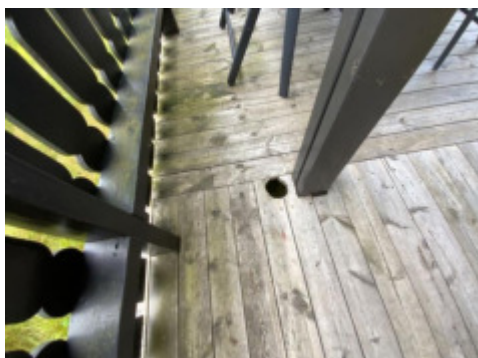
- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte dører må skiftes ut.

Noe overflatebehandling og reparasjon/justering av dører må påregnes etter behov.

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 2

Terrassedecke og bjelker i impregneret treverk med rekkverk i malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Terrassedecke og rekkverk med litt slitasje og behov for noe overflatebehandling samt at noe bord bør byttes.

Konsekvens/tiltak

- Påviste skader må utbedres.

Noe oppgraderinger av terrassen må påregnes.

Utvendige trapper

TG 2

Trapper av impregneret treverk og rekkverk av malt treverk.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Noe råte i rekkverk.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Noe oppgraderinger av rekkverk må påregnes.

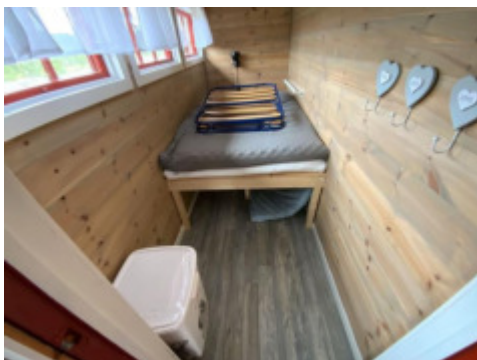
Tilstandsrapport

INNENDIG

Overflater

TG 1

Hyttes innvendige flater er hovedsakelig fra byggeår med normal slitasje.



Bod brukes som sovealkove.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Etasjeskillere er utført i bjelkelag av tre

Vurdering av avvik:

- Målt høydeforskjell på over 15 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble målt noe horisontalavvik i bjelkelagskonstruksjonen med opptil 25 mm stue-sov og litt svikt i gulver.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Gulv kan avrettes etter behov, men fungerer greit som det er.

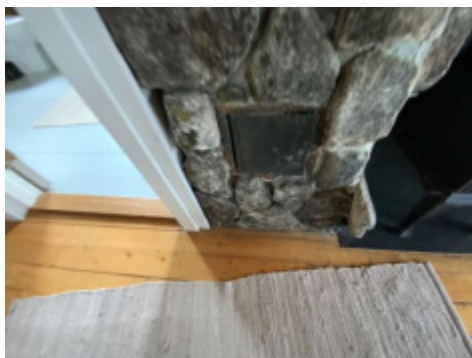
Radon

Hytta står på pilarer så det er ikke krav til radonsikring/måling.

Pipe og ildsted

TG 2

Hytte med pipeløp av mur eller teglstein og peisovn i stue.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.

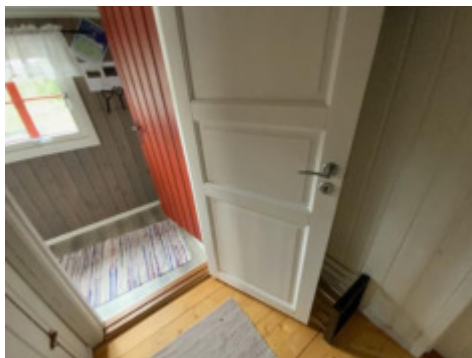
Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Innvendige dører

TG 2

Malte profilerte innvendige dører.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Kjøkkeninnredning med malte fronter og laminat benkeplate.
Frittstående hvitevarer uten ventilator over komfyr.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader på overflater/kjøkkeninnredning utover normal slitasjegrad.

Kjøkkeninnredning med noe alders og bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Noe oppgraderinger må påregnes etter behov.

Avtrekk

TG 2

Ikke avtrekk over komfyr.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres.

SPESIALROM

ETASJE > TOALETTRUM

Overflater og konstruksjon

TG 2

Toalettrom med Jets toalett, vask, dusjkabinett med pumpe og ventil i yttervegg.



Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.

Utstyr er ikke funksjonstestet og arbeider er utført av tidligere eiere som egeninnsats.

Konsekvens/tiltak

- Mekanisk avtrekk bør etableres på toalettrom.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

TG 1

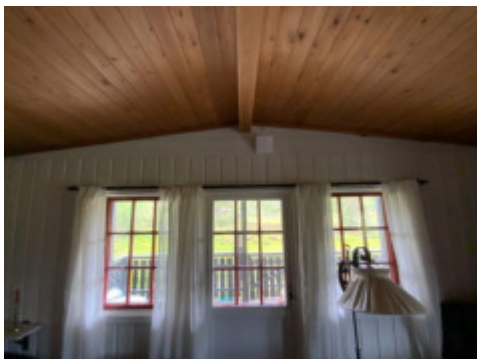
Synlige deler av avløpsledninger er av plast.

Tilstandsrapport

Ventilasjon

1 TG 2

Naturlig ventilasjon fra ventiler.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Elektrisk anlegg

1 TG 1U

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 bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede 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.

Hytta har ikke elektrisk anlegg, annet en enkelt opplegg fra solcelle.

Branntekniske forhold

1 TG 0

Brannslukningsapparat fra 2023 og røykvarsler i tak.

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

Nei

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

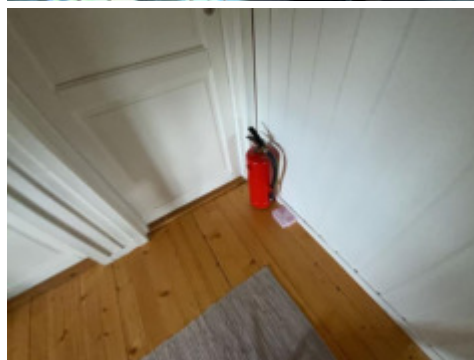
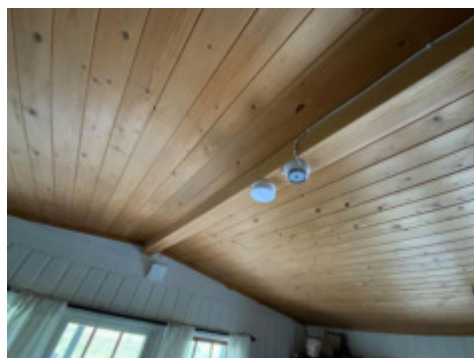
Nei

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

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser ut over visuelle observasjoner på stedet.



Tilstandsrapport



Drenering

TG 1

Naturlig drenering i terreng under hytta.

Grunnmur og fundamenter

TG 2

Hytta er fundamentert på pilarer av tre, Leca og betong direkte på stedlige masser.



Vurdering av avvik:

- Det er påvist andre avvik:

Pilarer av varierende utførelse og kvalitet med manglende fuktsikring av Leca på noen pilarer.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Pilarer av Leca bør slemmes og forsterkes med betong mot grunnen.

Terrengforhold

TG 0

Tomten består av lett skrånende terreng med varierende fallforhold under hytta.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

0

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Bod av tynne lafteplank og takbord tekket med shingel. Noe skjevheter i vegger grunnet dårlige fundamenter noe råteskader i veggen. Terrasse med skjevheter og avvik.
Det må påregnes noe større oppgraderinger.

Arealer, byggetegninger og brannceller



Hva er bruksareal?

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

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



Hva er måleverdig areal?

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

Mer om arealer

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Den bygningssakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

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

Arealer

Fritidsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	56	56	0	Soverom , Soverom 2, Entré , Stue/kjøkken , Alkove , Toalettrom	
Sum	56	56	0		

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det er innbygget entre og bod er brukt som sovealkove, det ene soverommet er gjort om til toalettrom med dusj.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☒ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se egenerklæringsskjema.

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²				
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Etasje	10	0	10		Bod
Sum	10	0	10		

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.8.2023	Lars Tore Mesel	Takstingenør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4217 ÅMLI	24	94		0	1169.2 m ²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Vikstøyl hyttegrennd 130

Hjemmelshaver

Langved Andre, Bjørnstad Hanne Bakken

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
870 000	2021

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått	0	Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist	0	Nei
Tegninger			Fremvist	0	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 yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fukttinnhold 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 slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/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/WN1441>

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

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3268079/22167915
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 74

Dato
22.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1072678	200	17.11.2015	FESTENUMMER GITT BRUKSNUMMER OVERFØRING FRA TIDLIGERE FESTENUMMER

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



Melding til tinglysing

Det er opprettet en ny: Grunneiendom
 Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom fra festegrunn

Løpenummer for forretning: 601916824
 Vedlegg: Ja
 Opprettet etter ML § 9 b, c eller h: Nei

Rekvirent av tinglysing	
Organisasjonsnr	Navn
864965962	AMLJ KOMMUNE

Adresse
 Gata 5, 4865 AMLJ

Rekvirent(er) av forretning	
Fødselsdato/Orgnr	Navn
020352	HOMDROM KNUT

Bruksenhet
 ØRSLAND, 4770 HØVÅG

Avgivereiendom	
Knr	Gnr
0929	24

Bnr 66

Ny matrikkelenhet	
Knr	Gnr
0929	24

Bnr 94

Festegrunn som skal utgå/settes historisk		
Knr	Gnr	Fnr
0929	24	66

25

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkeloven § 24



Doknr: 1072678 Tinglyst: 17.11.2015
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stormes)
Vår referanse: 3268077/22167905
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 71

Dato
22.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
23371	200	11.1.2016	BESTEMMELSE IFLG. SKJØTE HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT SLETTING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4217 ÅMLI	24	94	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

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn Carl Sverre Haugsdal	
Adresse Bedehusbakken 8	
Postnr. 3947	Poststed Langanger
(Under-)kommunisationsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plas



Doknr: 23371 Tinglyst: 11.01.2016
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1–6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunennr. Kommunnavn 0929 Amlie		24	94			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☒ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er nødvendig iht. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☒ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis Størrelse ideell andel 1169,2 m²		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja				
Beskaffenhet						
☒ 1. Bebygg ☐ 2. Ubebygg						
Bruk av grunn						
☐ Bolig-eiendom ☒ Fritids-eiendom ☐ Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L. Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig						
☐ Frittligg. FB enebolig ☐ Tomanns-TB bolig ☐ Rekkehus/RK kjede ☐ Blokk-BL leilighet ☐ AN Annet						

2. Kjøpesum	
Kr 75500,-	Uttyst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Opphør av samboerskap	
☒ 8 Annet Friskjøp av festetomt	
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.	

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾
Kr 75500,-

4. Overdras fra	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
	it Homdrom
	Carin Therese Homdrom
	trid Merete Homdrom
	ine Maren Homdrom
	Ideell andel
	6/9
	1/9
	1/9
	1/9

5. Til	
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn
	Carl Sverre Haugsdal
	Fast bosatt i Norge
	☒ Ja ☐ Nei
	Ideell andel
	1/1
	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei
	☐ Ja ☐ Nei

6. Særsidite avtaler
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses Medlemskap i Vikstøyl Hyttegrens Velforening opprettholdes, med de rettigheter og plikter dette innebærer.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

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

Sted, dato

Porsgrunn 11/12 - 2015

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Carl Sverre Haugstadal

CARL SVERRE HAUGSDAL

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

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

☐ Ja ☒ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Høvig, 02.12.15

Utstedeers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Knut Homdrom KNUt HOMDRoM, 02 6852 30524

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelles/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Magnehild Myklebost MAGNHILD MYKLEBOST

Adresse

Møllergt 8c 4616 Kristiansand

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Astrid Andersen ASTRID ANDERSEN

Adresse

VLØYSUND, 4770 HØVÅG

Bekrefters underskrift Utstedeers:

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kine Maren Homdrom

KINE MAREN HOMDRoM

Astrid Merete Homdrom

ASTRID MERETE HOMDRoM

Karin Therese Homdrom

KARIN THERESE HOMDRoM

VITNEne BEKREFTER ALLE FIRE UNDERSKRIFTER

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾	
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?	
☐ Ja ☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)	
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
Gjentas med maskin eller blokkbokstaver	
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter:

- 1) Skjøtet skal utstedes og sendes inn i 2 eksemplarer hvorav det ene eksemplaret beholdes av Statens kartverk, det andre mottar innsenderen i retur i kvittert stand. For innsendelse ved Statens kartverk, vil dokumentavgiften og tinglysingsgebyret bli innkrævd i ettertid, se nærmere informasjon på www.tinglysing.no
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd, § 2f og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Kartverket

Kartveikstraen 21

Hønefoss

Postboks 600 Sentrum

3507 Hønefoss

Periode 7/1-16

1 forbindelse med kjøp av
festetomt

Adkomstrett og vegrett skal
opprettholdes som tidligere.

Reit kopi bekreftes

20



Med hilsen

Carl Sivert Haugseth
Ond Sverre Haugseth

ERKLÆRING OM FRIKJØP AV FESTETOMT

Undertegnede hjemmelshavere og festere til eiendommen

gnr. 24, bnr. 66 fnr. 25 i Amlie kommune

begjærer herved festekontrakt slettet, og bekrefter at tredjemanns interesser ikke blir berørt.

Festetomten blir erstattet av gnr. 24, bnr. 94, opprettet og fradelt ved
oppmålingsforretning den: 16.11.2015

Hjemmelen skal overføres til tidligere fester(e).

Dato: 02.12.15



Signatur hjemmelshaver(1)

Navn: KNUt HOMDROM

Fnr:



Signatur hjemmelshaver(2)

Navn: KARIN THERESE HOMDROM

Fnr.:



Signatur hjemmelshaver(3)

Navn: ASTRID MERETE HOMDROM

Fnr.:



Signatur hjemmelshaver(4)

Navn: KINE MAREN HOMDROM

Fnr.:

Signatur fester(1)

Navn: Carl Sverre Haugstad

Fnr.: 25

Signatur fester(2)

Navn:

Fnr.:

Rett kopi bekreftes





Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3268076/22167900
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 70

Dato
22.08.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5731	36	5.7.1979	BEST. OM ADKOMSTRETT BESTEMMELSE OM VEG FESTEKONTRAKT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

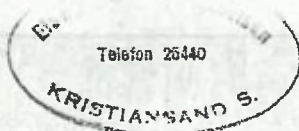
Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0929 ÅMLI	24	66	25	0

☒ 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



DAGBOKFØRT

05 JUL 79 05731

SØRENKRIVEREN I
NEDENES

FESTEKONTRAKT

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

Adresse: Ørsland, 4770 Høvåg

Festerens navn: Øystein Numme pers.nr.

Adresse: Nyborgkroken 17, 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. 130
b) Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomt hjørnene.

GIENNPART LIK ORIGINAL
Gjorne Danielsen
Statsaut. eiendomsmegler

Marion Gæversten
Gjorne Lund Fredriksen

Punkt (pel) nr. 130 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 25 under gnr. 24 i Åmli

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 7.50, 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, kloakking m. v.

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

5. Atkomst.

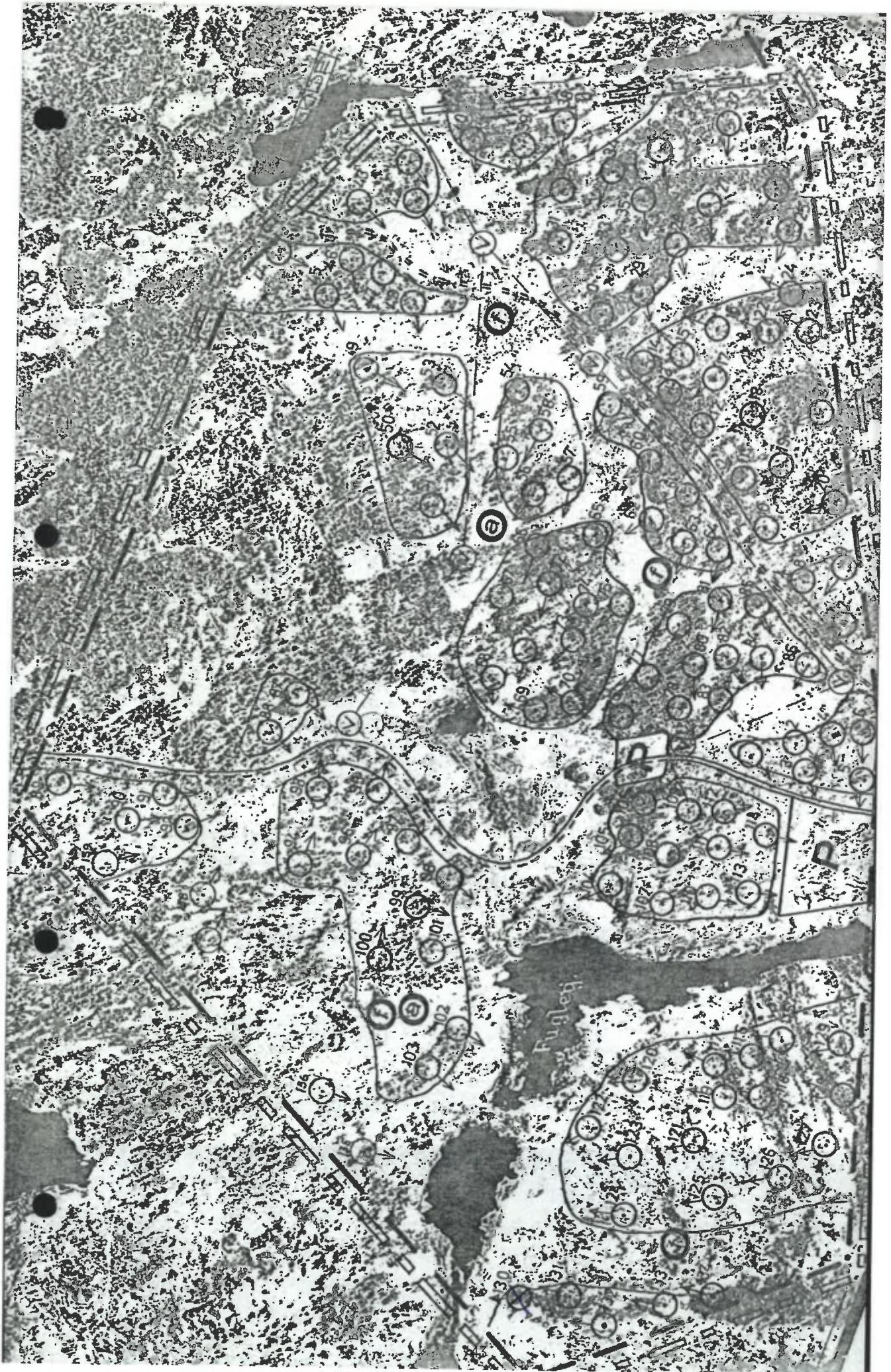
Festet gir rett til rimelig atkomst til fots over eierens eiendom, og likeledes leilighetsvis framkjøring av proviant etc. Slik ferdsel må ikke sjenere driften av eiendommen. For bruk av kjørevei som eieren disponerer, forutsettes en ordning med bompenger årsavgift e. l. Festeren kan ikke selv anlegge vei 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 utmarkskarakter. 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 gjerdet til vern av hytte mot beitedyr settes opp.



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.

15. Kontrakten er utstedt i ⁵ - eksemplarer.

Kr.sand S., / Porsgrunn

11/1-79

Sted

Dato

X Halus Homdrom

X Homdrom

Eier

Fester

X John Homdrom

Som gift med H. Homdrom er jeg enig i bortfestelsen.

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

1. V John Homdrom, person nr.2. V Halus Homdrom, person nr.

Amli Jordstyre

Etter § 55 i jordlova samtykkjer
fylkeslandbruksstyret i deling.

Arendal, den 14/3 1979

13. 03. 79

nr. 369

62/69

R.S.J.-trykk

R. Raudåra

for fylkeslandbrukssjef
Arne Olsen

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 karts-kisse, er ikke tillatt.
Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, par-
keringsplasser, kraftledninger, tømme-plasser 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 tvangsfullbyrdslovens § 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.

GJENNPART LIK ORIGINAL

Bjarne Danielsen

Statsaut. eiendomsmegler

Marion Gæversten

Tore Jund Fredriksen



Kartverket

SØRMEGLEREN AS AVD. SETESDAL
LJOSHEIMVEGEN 1
4735 EVJE

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 17-23-0077 (Maria Stornes)
Vår referanse: 3268078/22167910
Bestilling: C3 2023-08-22 (7) 72

Dato
22.08.2023

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

Doknr: 774337 Tinglyst: 27.09.2007
STATENS KARTVERK**Utdrag****av****Rettsbok****for***24/75: 121 har fått
eget bnr. 82 og er registrert
som gnr. 24 bnr. 82 i
jordskiftet.**Gnr. 24 bnr. 66 fnr. 82 er
også registrert i jordskiftet.
ihht. f.d. med Lars E. Rønholdt
1.10.07, 700.***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

Rettens 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, tilstår 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 fratrasket. 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 påkoplingsavgift. 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.)

RETSMØTE

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.)

RETSMØTE

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.

Rettens formann: Jordskiftedommer Lars Inge Rønholt
Meddommere: Helge Rød, 4993 Sundebru
Jens Vevstad, 4980 Gjerstad

Protokollfører: Rettens 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 vegsystyemet, 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 Rød
(sign)

Lars Inge Rønholdt
(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 Rød, 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.)

RETSMOTE

- 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, Ørslund, 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, Ørslund, 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, Sømslia 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, Nygårds v. 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 Kjølner, 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. Kjørbek 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 Bjonerøa
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, Gjødval, 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 behandling 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	25/1 og 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 påkoplingsavgiften.

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 loddtrekning. 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 sakliste.
- 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 valgkomité.
- 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. Saklista 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 grunnnerv.

§ 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

Avgiften 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 engangsavgift 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 tomten blir bebygd og tatt i bruk. Engangsavgiften 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	24/66:82	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

Part		Bolig/hytte		Jakt		Skogbruk			Jordbruk		SUM TONN TRANSPORT-ARBEID	UTJAMNET FORDELING I % MELLOM ANDELSHAVERE	FORDELING I % MELLOM ANDELSHAVERE (AVRUNDET) OG BRUKSBERETTIGEDE		
Nr.	Gnr/bnr	Bolig, antall enheter	Hytte, antall enheter	Kjøre-lengde km	Transportmengde tonn	Antall turer jakt	Kjøre-lengde km	Areal dekar	Transportmengde tonn	Kjøre-lengde km				Areal dekar	
1	25/10g 17	1		0,8	1080		0,8	542	0,8	45	12	1150	14,0	7,7	
2	25/7	1		0,8	1080		0,8	928	0,8	80		1160	14,0	7,7	
3	25/6	1		0,8	1080		0,8	1500	0,8	120	10	1225	15,0	8,3	
4	25/9		1	0,8	60		0,8		0,8			60	1,0	0,6	
4	25/24	1		0,8	1080		0,8		0,8			1080	13,0	7,2	
5	25/10	1		0,8	1080		0,8	45	0,8	10	6	1102	14,0	7,7	
9	25/11,17		1	0,8	60		0,8	139	0,8	20		104	1,0	0,6	
19	22/1			0,8		12	0,8	1500	0,8	120		160	2,0	1,1	
20	22/2			0,8		12	0,8	100	0,8	20		44	0,5	0,3	
22	22/8			0,8		20	0,8	224	0,8	30		70	1,0	0,6	
23	23/6			0,8		20	0,8	1000	0,8	80		120	1,5	0,8	
24	23/17			0,8		20	0,8	719	0,8	70		110	1,5	0,8	
25	24/22		1	0,8	60	25	0,8	4500	0,8	280		390	5,0	2,8	
27	24/34		1	0,8	60	20	0,8	1450	0,8	90		190	2,5	1,4	
28	24/35		1	0,8	60	20	0,8	694	0,8	60		160	2,0	1,1	
30	24/66 og 74		1	0,8	60	20	0,8	950	0,8	80		180	2,0	1,1	
31	24/70 mfl			0,8		15	0,8	300	0,8	30		60	1,0	0,6	
32	24/72 mfl		1	0,8	60	15	0,8	437	0,8	40		130	1,5	0,8	
33	24/75 mfl		1	0,8	60	25	0,8	2000	0,8	130		240	3,0	1,7	
34	24/76 mfl			0,8		15	0,8	300	0,8	30		60	1,0	0,6	
35	24/79 mfl			0,8		12	0,8	101	0,8	20		44	0,5	0,3	
36	24/80 mfl			0,8		12	0,8	138	0,8	20		44	0,5	0,3	
157	Veglegemet			0,8			0,8		0,8				1,5	0,8	
159	23/2			0,8		15	0,8	500	0,8	45		75	1,0	0,6	
Andelshavere 55 %					5980					1420		62	7958	100,0	55,0
Bruksberettigede 45 %													6700		45,0
													14658		100,0

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

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

Egenerklæring

Vikstøyl hyttegrend 130, 4865 Åmli

21 Aug 2023

Informasjon om eiendommen

Adresse

Vikstøyl hyttegrend 130

Postadresse

Vikstøyl hyttegrend 130

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?

1.okt 2021

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

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

Informasjon om selger

Hovedselger

Bjørnstad, Hanne Bakken

Medselger

Langved, Andre

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

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2020

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Pusset opp, nytt panel, ny do, ny servant, satt inn dusj, gjort av forrige eier

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

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje ved pipe i 2009. Byttet tak, feil utbedret

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

2020

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

☐ Faglært ☒ Ufaglært

4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

Byttet vinduer, overbygg over verandaen

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

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ikke relevant for denne boligen.

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

Borrehullsbrønn

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 sprekk i 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

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjananse 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 92827621

Egenerklæringsskjema

Name

Bjørnstad, Hanne Bakken

Date

2023-08-21

Name

Langved, Andre

Date

2023-08-21

Identification



Bjørnstad, Hanne Bakken

Identification



Langved, Andre



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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Bjørnstad, Hanne Bakken
Langved, Andre

21/08-2023
20:55:29
21/08-2023
20:57:31

BANKID_MOBIL
E
BANKID

Kladd → Sja felles disk/L: / Plan-N / T/H / Plan
bestem.

FESTEKONTRAKT

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

etter samlet m. S. Prøtt.

7776

21/11-07

1 Om utslipp

Det ligg ikkje for utslipp
eller noen annen for for utslipp av
Korhyen grå- eller svartvater. fra hyllfeltet.

Det var bare et pålegg fra kommunen
myndighet om at grønta skulle samles
i et område (Plattene satt med i myr/ford og
at vaskerute skulle samles her - ikke med
vex fra hytte men midt borte ut i bøtter/kay)

FRE» gnr. 24 bnr. 66

- Dette fungerer ikke eller inntasjonen fra
myndigheten og dette pålegget har fallt bort).

hytta er i god stand.
pende festetid, ellers

Det er altså ikke tillatt med innlagt
vater eller montering av utløperer fra ^{vater} kum

eligheten framgår

Satt Det skal alltid benyttes bio-do.

Jas

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 utmarkskarakter. 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 tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. unnløstelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnløstelse 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 hyttcområde, 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.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

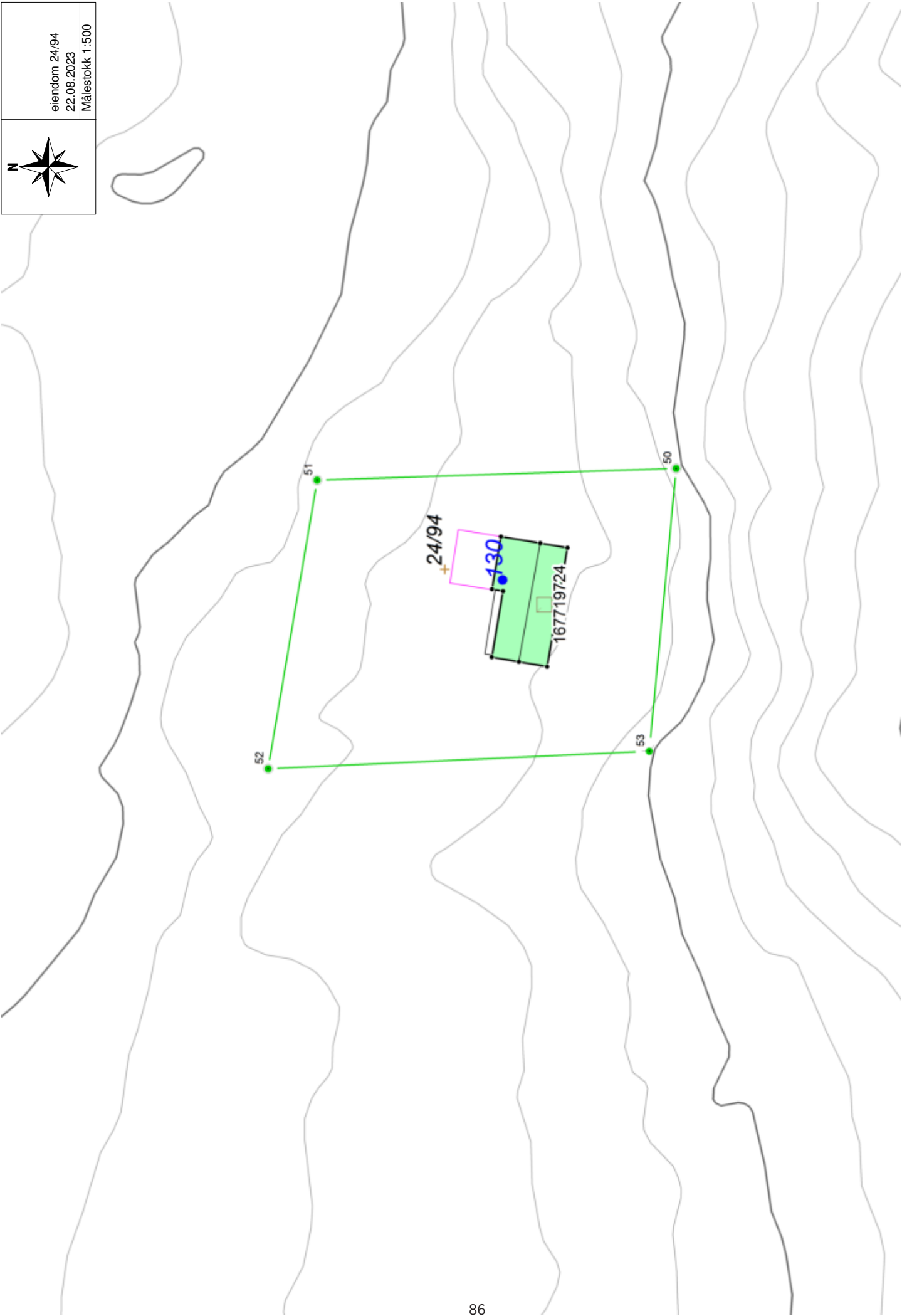
15. Kontrakten er utstedt i – eksemplarer.

.....	
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.





«MOTTAKERNAVN»
«KONTAKT»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Saksbeh.: Kjetil Nese
Direkte tlf.: 37 185255
E-post: kjetil.nese@amli.kommune.no

Vår ref.: 2019/96 - 2
Dato: 13.02.2019

«MOTTAKEREPOST»

SVAR PÅ SØKNAD OM TILBYGG TIL HYTTE I VIKSTØYL GNR. 24, BNR 94 - INNVILGET

Tiltakshaver: Lars Petter Paulsen
Søker: Flostad Tegneservice AS v/Gunnar Kåre Salvesen
Dokumenter: Søknad om tillatelse til tiltak, ansvarsrett, kvittering for nabovarsel, situasjonskart og plantegning.

SAKSBEHANDLER HAR, ETTER DELEGERT MYNDIGHET FRA LEDER I SAMFUNN, GJORT FØLGENDE VEDTAK:

Åmli kommune tillater at det settes opp tilbygg til eksisterende hytte på gnr. 24, bnr. 94 slik det er søkt om. Tiltaket består av tilbygg som inneholder 2 stk soverom. Kommunen forutsetter at tilbygget får form, høyde og detaljering som er tilpasset eksisterende hytte. Tilbygga skal settes opp i samsvar med gjeldende lov og forskrift, her spesielt TEK 10. Snølast kan settes til 5,5 kN/m².

Når tilbygget er ferdige skal kommunen etter søknad gi ferdigattest på tiltaket.

Vedtaket er fatta etter PBL § 20 – 4
Saksbehandler gjør vedtak ihht gjeldende delegasjonsreglement.

Lykke til med utvidelse av hytta!

Med hilsen

Kjetil Nese
Avdelingsingeniør bygg

Dokumentet er ekspedert elektronisk og har difor ingen signatur

Likelydande brev sendt til eksterne mottakarar:
Lars Petter Paulsen lppaulsen@hotmail.com
Flostategneservice - Gunnar Kåre Salvesen gk@flostatetegneservice.no

**KORT OM SAKA:**

Det er søkt om byggetillatelse for ett tilbygg til eksisterende hytte i Vikstøyl Hyttegrend, gnr. 24, bnr. 94. Tilbygget skal inneholde 2 stk soverom.

Det foreligger godkjent disposisjonsplan for området.

MERKNADER/VURDERING:*Lovgrunnlag:*

Tilbygg med formål «varig opphold» er søknadspliktige, her er arealet såpass lite at tiltakshaver selv kan stå for prosjektet. Søknaden behandles etter PBL § 20 – 1.

Planforhold:

Det foreligger godkjent disposisjonsplan for Vikstøyl Hyttegrend, tilbygga er i samsvar med planen.

Ytre forhold:

Tilbygga vil ikke endre på ytre forhold så som adkomst, vann/avløp, flomfare, rasfare, nærhet til høyspentlinje ol.

Nabovarsel:

Naboene har kvitter for mottatt varsel, det er ikke kommet merknader.

Tiltaket i seg selv:

Tilbygget må utformes i stil med eksisterende hytte.

Ansvarsrett:

Lars Paulsen erklærer ansvarsrett som selvbygger for hele tiltaket. Benytter seg av foretak som SØK Flostadtegneseervice AS. Er derfor kurant og gi utbygger ansvarsrett for selve tiltaket.

Gebyr:

Det tilfaller kommune et byggesaksgebyr stort kr. 10.657, (kr 8.067 for selve tiltaket, kr. 2.590 for ansvarsrett som selvbygger) faktura følger senere i egen sending.

Ang. hytte på 24/94

Hei,

Tilbygget som er gitt igangsettingstillatelse til i 2019 mangler ferdigattest.

Det bes eieren å søke om ferdigattest

Med vennlig hilsen,

Chantal van der Linden

Plan- og byggesaksrådgiver

Samfunn

Åmli kommune

Telefon: 94 50 57 16



**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4217 - ÅMLI

Gårdsnummer: 24

Bruksnummer: 94

Utskriftsdato/klokkeslett: 22.08.2023 kl. 08:05

Produsert av: Chantal van der Linden - Åmli

Attestert av: Åmli kommune

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 3 d) er matrikelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	Orreleiken
Etableringsdato:	17.11.2015
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festgrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 24 / 94	1 169,2 m2	

Eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		131088	BJØRNSTAD HANNE BAKKEN		Kvilebakke 9 3766 SANNIDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		190784	LANGVED ANDRE		HEGLANDSVEIEN 16B 3766 SANNIDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6523683	465694		1 169,2 m2	

(EUREF89 UTM Sone 32)

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
Årsak til feilretting	Annen referanse		

Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	4217 - 24/94		
		Omnummerert fra:	0929 - 24/94		

Opprett ny grunneiendom fra festegrunn	16.11.2015	Tinglyst	20.11.2015	0929vak	16.11.2015
Oppmålingsforretning	2015 / 712	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0929 - 24/66	-1 169,2	
		Mottaker	0929 - 24/94	1 169,2	
		Tidligere festegrunn	0929 - 24/66/25	0	

Adresser					
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Vikstøyl hyttegrennd	Kildekode	Koord.syst. Nord	Øst	
		1087	130		
			EUREF89 UTM Sone 32		
			6523677	465693	
		Grunnkrets: 0102 Homdrom			
		Stemmekrets: 7 GJØVDAL			
		Kirkesokn: 05080404 Åmli			
		Postnr.område: 4865 ÅMLI			
		Tettsted:			

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 719 724									
Løpenr:										
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32									
	Nord: 6523672 Øst: 465690									
Bygningsendringskode:										
Bygningstype:	Fritidsbygg(hyttersommerh. ol									
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring									
Bygningsstatus:	Tatt i bruk									
Energikilder:										
Oppvarming:										

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Bruksareal annet:	58	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
Bruksareal totalt:	58	Avløp:		Tatt i bruk:
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Bruttoareal totalt:	0			
Alternativt areal:	0			
Alternativt areal 2:	0			

Etasjer					
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig
H01	0	0	58	58	0
					0
					0

Bruksenheter					
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang
1087 Vikstøyl hyttegrennd 130	H0101	Fritidsbolig	58	0	0
					0
					0

Bygningsnr:167 719 724

Løpenr:1

Repr.punkt:Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6523679 Øst: 465695

Bygningsendringskode: Tilbygg

Bygningstype: Fritidsbygg(hytter)sommerh. ol

Næringsgruppe: Annet som ikke er næring

Bygningsstatus: Igangsettingstillatelse

Energikilder: Biobrensel

Oppvarming:

Bebygd areal:

Bruksareal bolig:

Bruksareal annet:

Bruksareal totalt:

Bruttoareal bolig:

Bruttoareal annet:

Bruttoareal totalt:

Alternativt areal:

Alternativt areal 2:

22,5

0

20

20

0

22,5

22,5

0

0

Ant. boliger:

Ant. etasjer:

Vannforsyning:

Avløp:

Har heis:

0

1

Nei

Datoer

Rammetillatelse:

Igangsettingstillatelse:

Tatt i bruk:

Midlertidig brukstillatelse:

Ferdigattest:

13.02.2019

13.02.2019

Etasjer

Etasje

Antall boenheter

BRA bolig

BRA annet

BRA totalt

BTA bolig

BTA annet

BTA totalt

Alt. areal

Alt. areal 2

H01

0

0

20

20

20

0

22,5

22,5

0

0

Bruksenheter

Adresse

Bruksenhetsnummer

Bruksenhetstype

Bruksareal

Ant. rom

Kjøkkentilgang

Bad

WC

Matrikkelenhet

H0101

Fritidsbolig

20

2

Ikke kjøkken

0

0

24/94

Kontaktpersoner

Rolle

Føds.dato/org.nr

Navn

Adresse

Tiltakshaver

280781

PAULSEN LARS PETTER

Gravaåsen 46

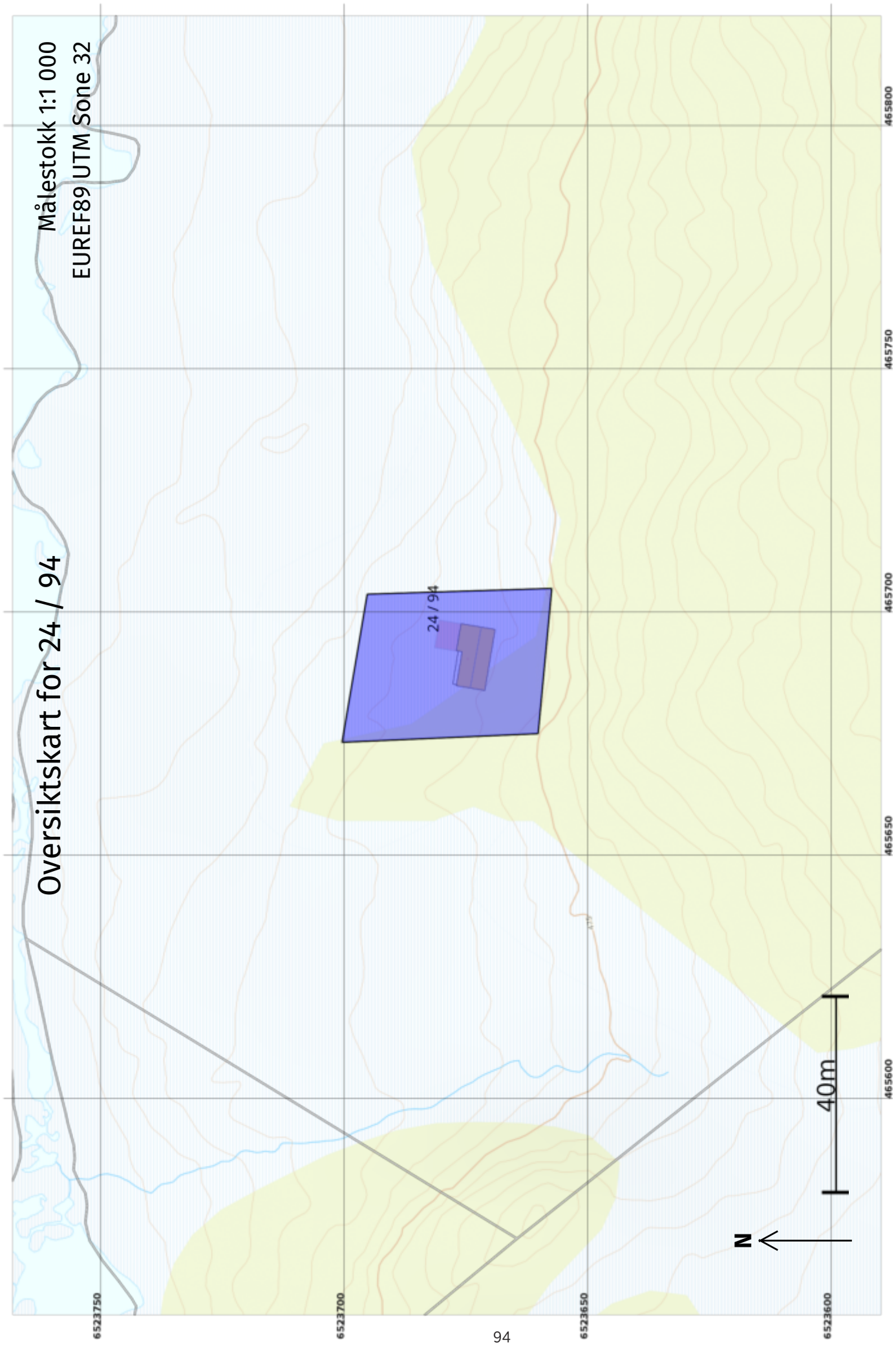
3940 PORSGRUNN

93

22.08.2023 08:06

Matrikkelbrev for 4217 - 24 / 94

Side 4 av 7



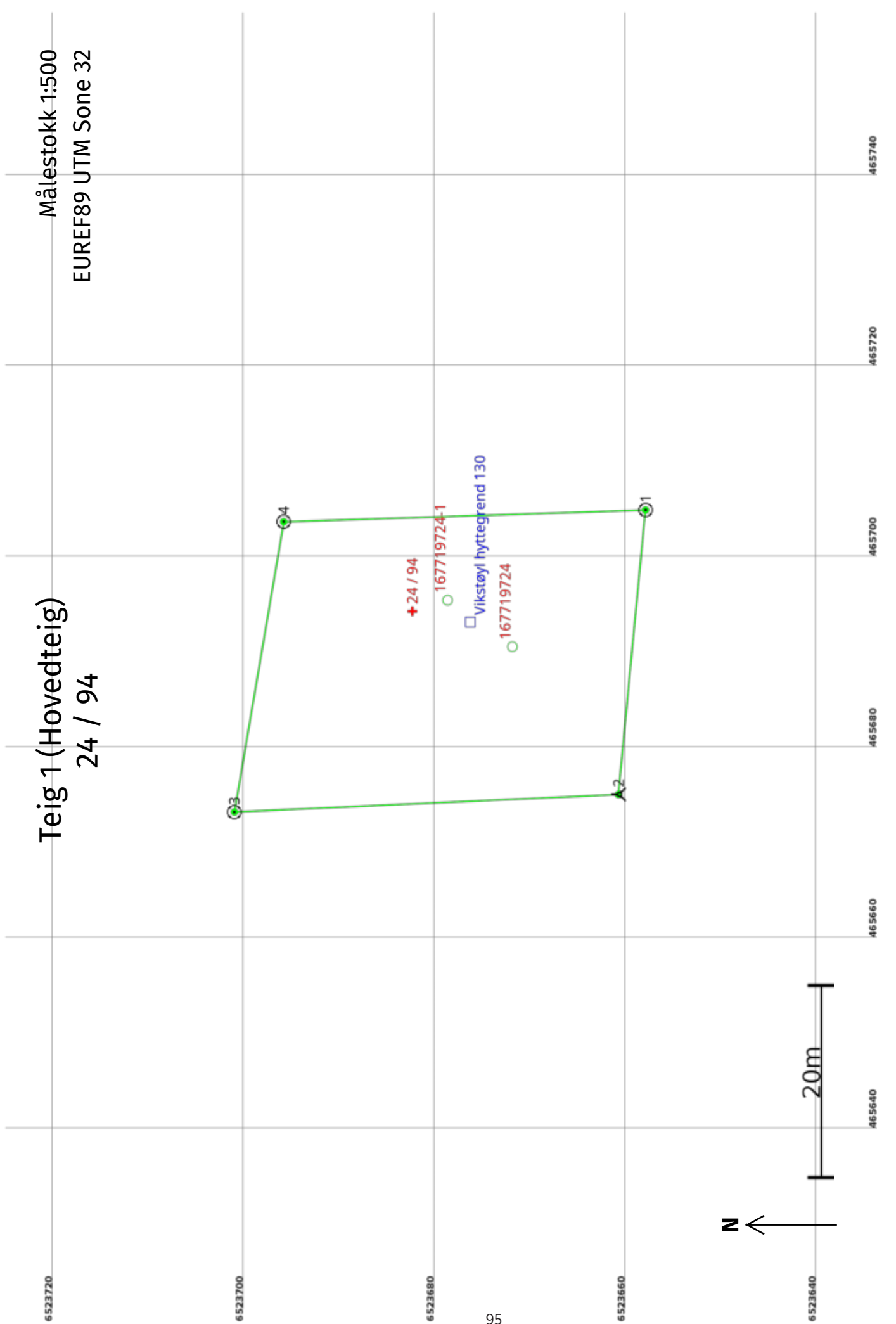
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32

Oversiktskart for 24 / 94

24 / 94

N

40m



Areal og koordinater

Areal: 1 169,2

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatssystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6523683 Øst: 465694

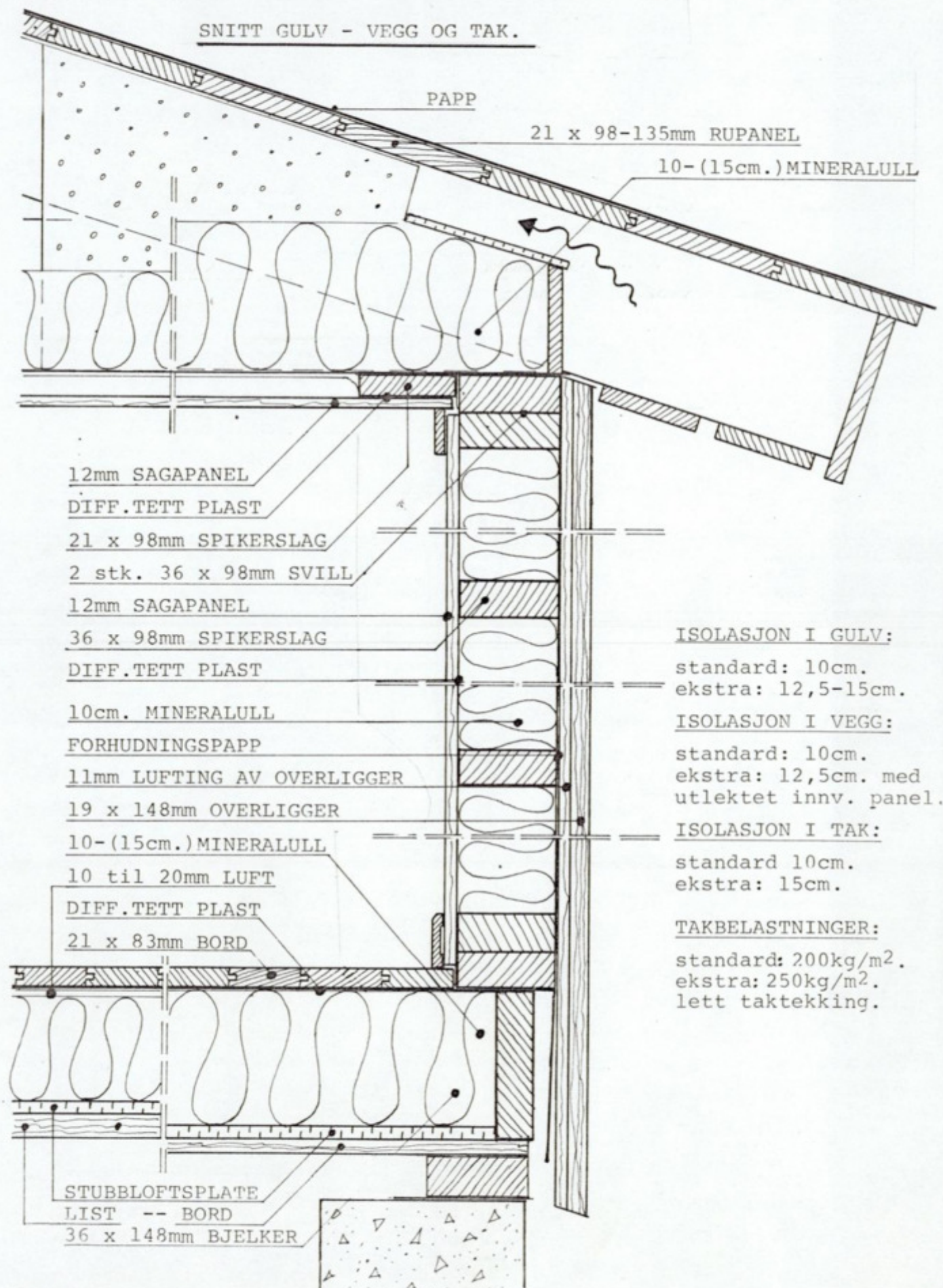
Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6523658,28	465704,74	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
2	6523661,12	465674,93	Jordfast stein Bolt		96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
3	6523701,31	465673,09	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6523696,15	465703,51	Fjell	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Drammen's Hytta

SNITT GULV - VEGG OG TAK.



ISOLASJON I GULV:

standard: 10cm.
ekstra: 12,5-15cm.

ISOLASJON I VEGG:

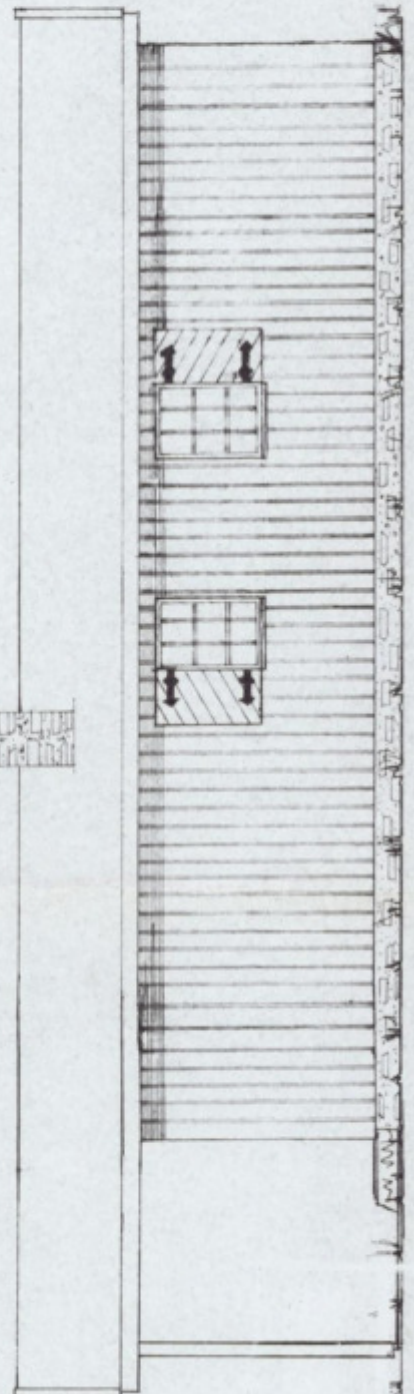
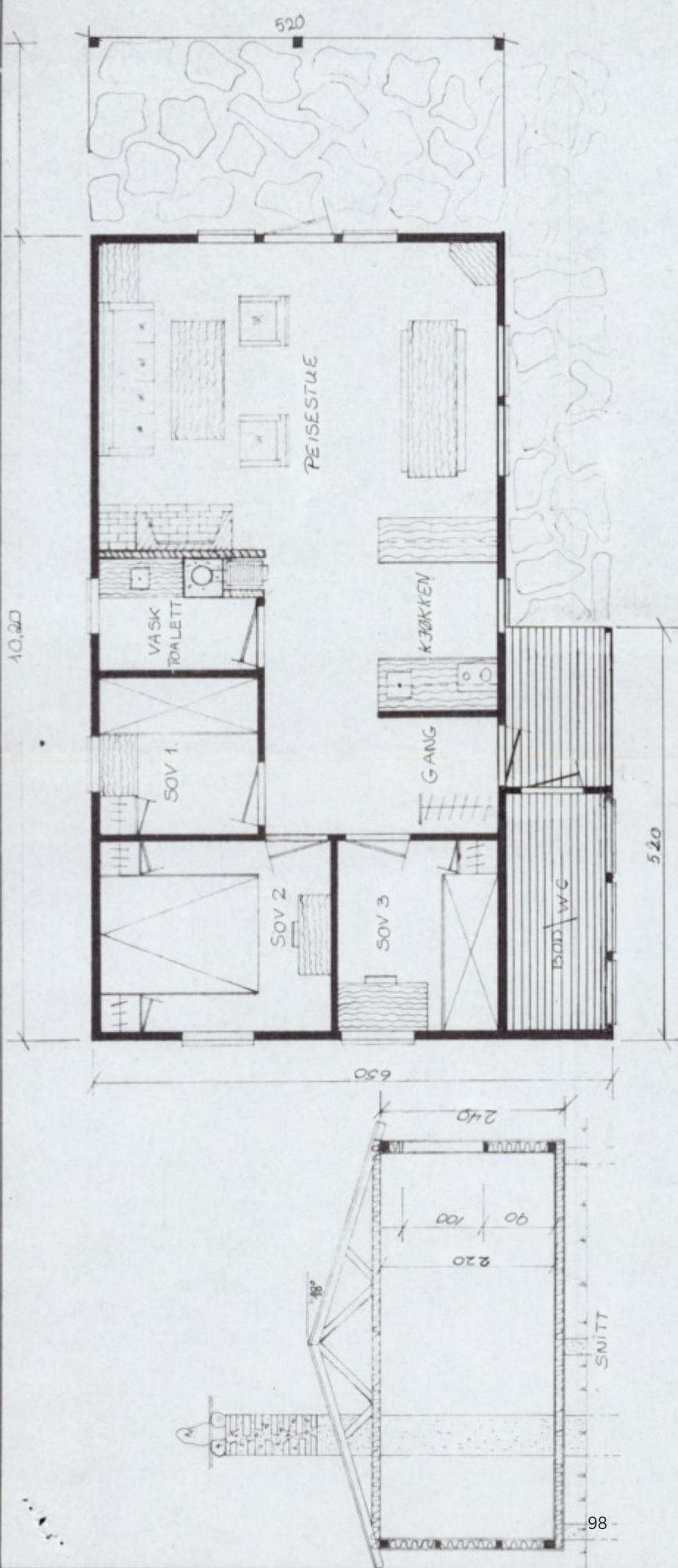
standard: 10cm.
ekstra: 12,5cm. med
utlektet innv. panel.

ISOLASJON I TAK:

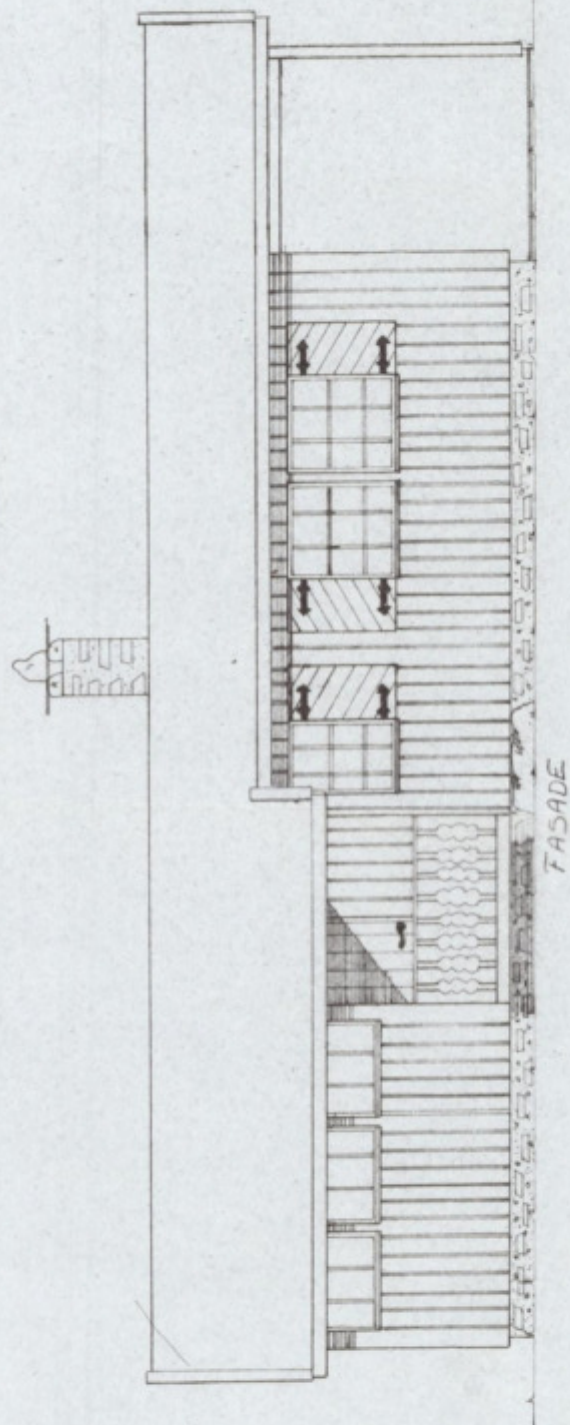
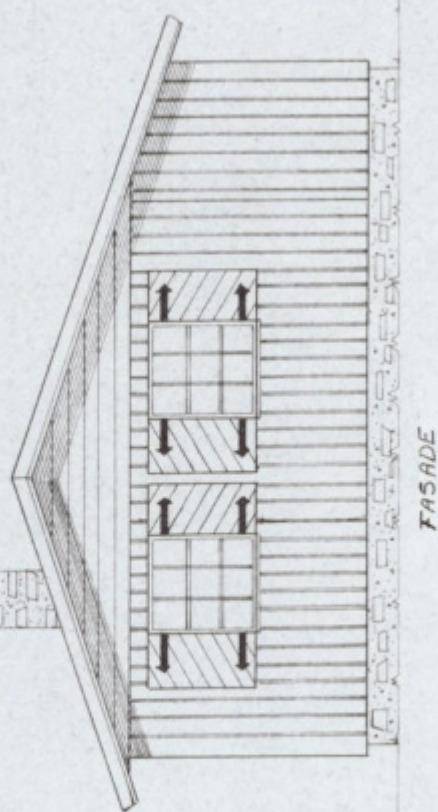
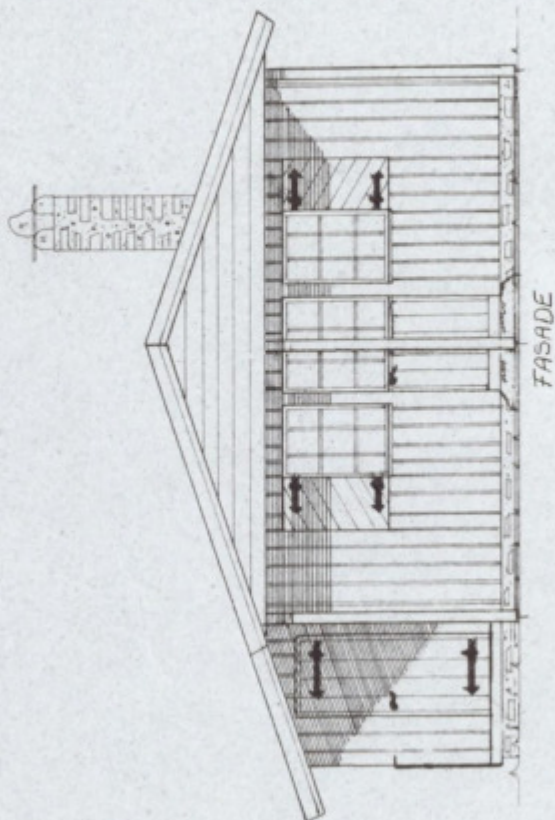
standard 10cm.
ekstra: 15cm.

TAKBELASTNINGER:

standard: 200kg/m².
ekstra: 250kg/m².
lett takteking.



SPEILVENDT Drammen 29/977	1.50	DRAMMENS-HYTTE
		SKRIM 598+10 km.
L Prestevind		



SPEILVENDT. Drammen 30/9.77 L. Prosterud	1:50	DRAMMENS - HYTTA "SKRIM" 59,8 + 10 kvm.
--	------	--



M. ca. 1:5000

HYTTEPLAN

for del av

VIKSTÖYL MIDTRE,

gnr.24, bnr.66

AMLI

hyttepunkt

planområde

elendomsgrense

traktorveg

planlagt veg, 1. byggetrinn

2. -- --

sti

byggeområder

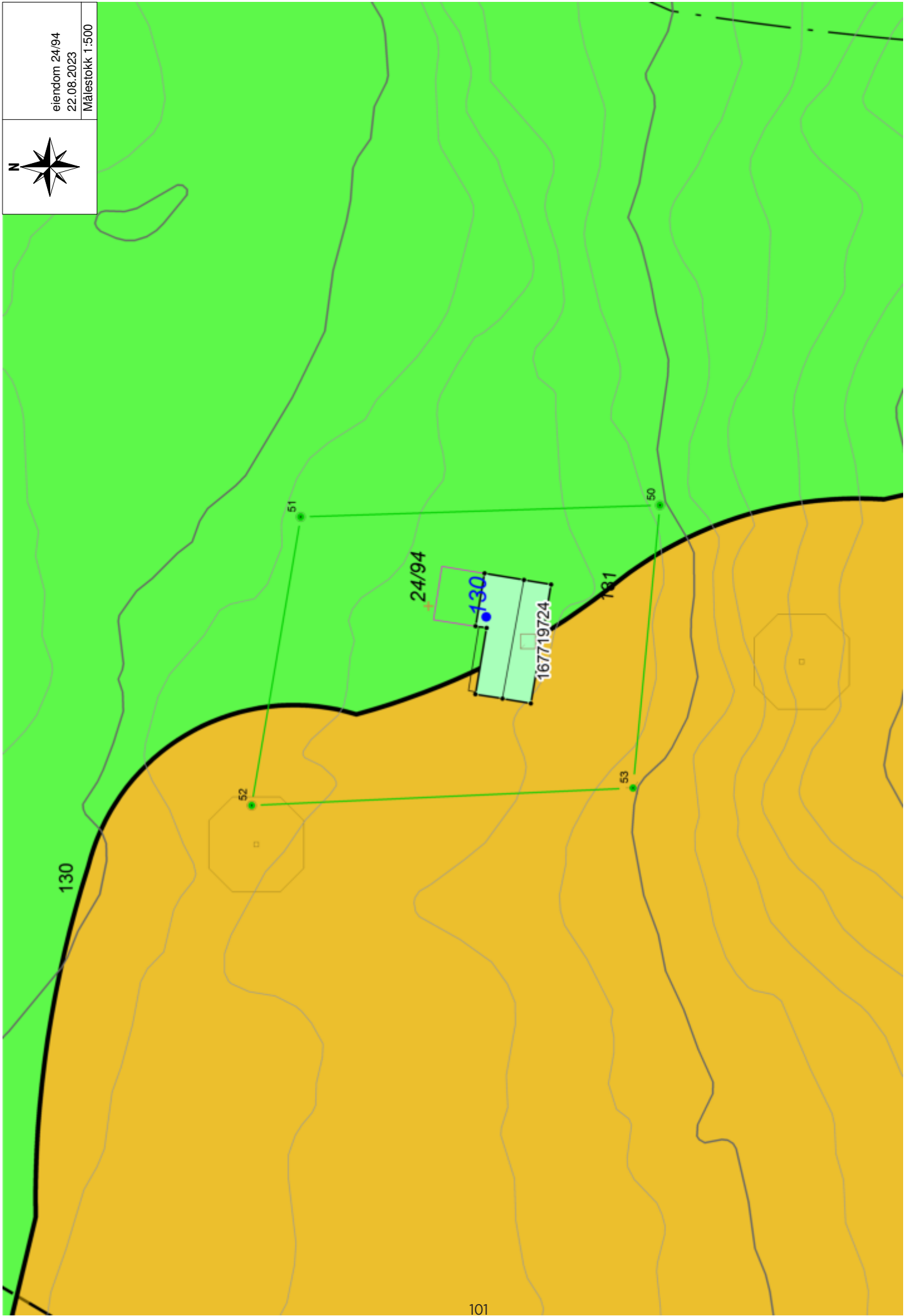
frimråder

avfallsplasser

forbrenningsovner

FILKESMANNEN I ÅUSTI ÅRDER
HYTTEOMRÅDET I ÅUSTI, SEPT. 68







Adresse: Gata 5, 4865 Åmli
Telefon: 37 18 52 00
E-post: post@amli.kommune.no
Org.nr.: 864 965 962
Bank: 2821.07.04800
Avdeling: Plan- og næringsavdelinga
Saksbeh.: Lars Gangsei
Direkte tlf.: 37185255
E-post: lars.oystein.gangsei@amli.kommune.no
Vår ref.: 2015/400 - 5 Lnr.: 4010/2015
Dato: 22.06.2015

Kine Maren Homdrom

Riskestien 5 G
4635 KRISTIANSAND S

Mindre endring av disposisjonsplan, Vikstøyl hyttegrend.

Sender dette vedtaket gjort av planutvalget til orientering. Mottakerne er **grunneiere**, hytteeiere som har/vil søke om privat veg samt en lokal vegbygger.

BEHANDLING I PLANUTVALET DEN 10.06.2015

Framlegg frå Sveinung Seljås:

Åmli kommune gjør en mindre endring i bestemmelsene for Vikstøyl hyttegrend og tillater at det til hver hytte kan settes opp en frittstående bod på inntil 15 m².

Boden kan ikke benyttes til overnatting.

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrend om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Vedtaket er fatta i medhold av Pbl § 12-14.

Avrøysting:

Forslaget fra Sveinung Seljås ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

For: H.F.Tangen, M.Liane, S.Seljås, K-A.H.Moe

Mot: R.Saga, M.Smeland, T.Olstad

Framlegg frå Margit Smeland:

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrend om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Søknaden om planendring for å tillate frittstående bod til hver hytte blir derfor ikke å realitetsbehandle nå.

Grunngiving:

Det foreligger en gammel, svært enkel disposisjonsplan for hyttefeltet på Vikstøyl, gnr. 24, bnr. 66. Opp gjennom åra har kommunen gitt en rekke dispensasjoner, de viktigste gjelder felles veianlegg.

Det er nå en ny utvikling på gang ved at flere hytteeiere ønsker veg helt fram til den enkelte hytte, dette er utfordrende å behandle ettersom søknadene kommer "en for en" og uten helhetstanke. Et mer omfattende vegnett kan også utløse ønske om å flytte enkelte av de ubebygde tomtene.

I tillegg ønsker Vel-laget en endring i planen ved at det tillates å bygge en bod til hver hytte (planen tillater kun ett bygg pr tomt).

En ny reguleringsplan vil kunne rydde opp i forhold som angår både den enkelte hytteeier og feltet som sådan.

Avrøysting:

Forslaget fra Margit Smeland falt med 3 mot 4 stemmer.

For: R.Saga, M.Smeland, T.Olstad

Mot: H.F.Tangen, M.Liane, S.Seljås, K-A.H.Moe

VEDTAK I PLANUTVALET DEN 10.06.2015:

Åmli kommune gjør en mindre endring i bestemmelsene for Vikstøyl hyttegrennd og tillater at det til hver hytte kan settes opp en frittstående bod på inntil 15 m2.
Boden kan ikke benyttes til overnatting.

Planutvalet ber grunneier og Vel-lag i Vikstøyl hyttegrennd om sammen å få utarbeidd revidert reguleringsplan for hyttefeltet.

Situasjonen er nå så lite oversiktlig i feltet at kommunen inntil videre ikke vil godkjenne flere dispensasjoner fra gjeldende plan.

Vedtaket er fatta i medhold av Pbl § 12-14.

Dette er et enkeltvedtak som partene har anledning til å klage på, se vedlagte rettledning.

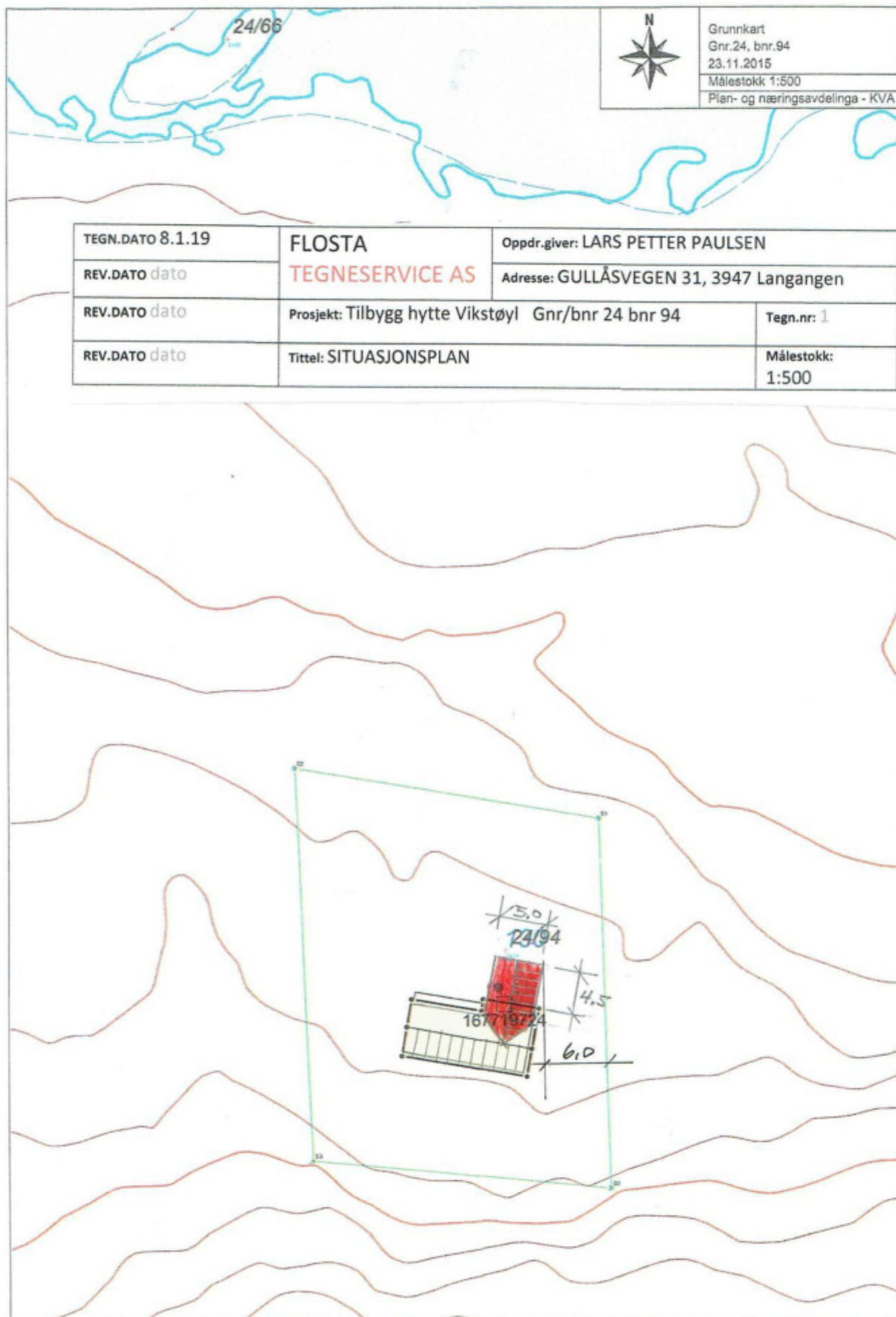
Med hilsen

Lars Gangsei
Avdelingsingeniør



Likelydande brev sendt til eksterne mottakarar:

Torgeir Hermansen	Skyttervollen 4	4844	ARENDAL
Sissel R Flusund	Østbyveien 55	3280	TJODALYNG
Knut Støylen	Støylen 102	4865	ÅMLI
Knut Homdrom	Ørsland	4770	HØVÅG
Helene F. Anthonsen	Gamle Bjørntvedtsveg	3734	SKIEN
Karin Therese Homdrom	Ørsland	4770	HØVÅG
Astrid Merete Homdrom	Topdalsveien 315	4658	TVEIT
Kine Maren Homdrom	Riskestien 5 G	4635	KRISTIANSAND S



KOMMUNALE AVGIFTER, EIENDOMSSKATT, VANN, AVLØP, RESTANSER

KOMMUNE:

Åmli, 4217

GNR/BNR/FNR/SNR:

24/94

Adresse:

Vikstøyl Hyttegrend 130, Åmli

Vann og kloakk

Knyttet til offentlig vann og kloakk:

nei

Vei

Knyttet til offentlig vei:

privat hyttefelt

Kommunale avgifter og gebyr (årlig)

	GEBYR (årlig: faste kostnader)
Vann (abonnementsgebyr)	0
Avløp (abonnementsgebyr)	0
Renovasjon	1785 kr.
Feiing	
Eiendomsskatt	0 kr. i 2023 (dersom det innføres igjen blir det 1125 kr.)

Restanser

Ingen per 22.8.2023



MARIA STORNES | Eiendomsmegler | 90 57 03 07 | maria@sormegleren.no
Sørmeqleren AS avd. Setesdal | Ljosheimvegen 1 |