



DOKUMENT- VEDLEGG

Vestre Fiskvatn 300, 4865 Åmli

Vestre Fiskvatn 300



SØRMEGLEREN

sormegleren.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Sørmegleren Grimstad	
Oppdragsnr.	
21220189	

Selger 1 navn
Inger Synnøve Bredeesen

Gateadresse	
Vestre Fiskvatn 300	
Poststed	Postnr
Åmli	4865

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du bodd i boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☒ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☒ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I følge tilstandsrapport noe skeivheten i gulv, men ukjent for meg

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☒ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Skiftet vannbord på tak selv, i 2016

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Inger synnøve Bredesen	a8561a1e508c6a0d722f4cd be16e3c6ad6bda641	21.09.2022 08:04:28 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

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

Tilstandsrapport

Vestre Fiskvatn 300 , 4865 ÅMLI

ÅMLI kommune

Gnr. 62, Bnr. 4, Fnr. 8

Areal (BRA): Fritidsbolig 41 m²



Befaringsdato: 16.09.2022

Rapportdato: 22.09.2022

Oppdragsnr: 13333-1814

Referansenummer: BV1538

Autorisert foretak: M2 Takst AS



Gyldig rapport
22.09.2022

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

Norsk takst

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

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

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

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



Andreas Natvig
Uavhengig Takstmann
22.09.2022 | KRISTIANSAND

M2 Takst AS

Torridalsveien 82
454 77 777

Rapportansvarlig

Andreas Natvig
Uavhengig Takstmann
post@m2takst.no
454 77 777

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 lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den 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

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr. 10 000



Tiltak mellom kr. 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr. 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr. 100 000 - 300 000



Tiltak over kr. 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Hytte bygget 1974. Flott beliggenhet ved badevann, usjenert.
Koselig liten hytte.

Det meste er eldre bygningsdeler og enkel standard.
Merknader kommentert i rapport og vedlikehold påregnes.

Det må gjøres oppmerksom på at hytten har en enklere byggeskikk enn hva man kan forvente ut fra dagens byggeskikk.

Hytten er vurdert utfra byggeår og hva er normal bruks og alders-slitasje. Det kan derfor være bygningsmessige avvik som ikke er nevnt i rapport da det er normalt utfra alder og tidens tann.

Levetid bygningsdeler er en statistisk variabel, og er ikke "eksakt vitenskap". Dette innebærer at levetider kan variere betydelig ut fra vedlikehold, bruk, sammensetning, og hvor værutsatt bygningsdelen er.

Spørsmål vedrørende rapporten kan stilles i kontortid mellom 8-16 på hverdager, til tlf 454 77 777, eller e-post: post@m2takst.no.

Forøvrig må hele rapporten leses og deretter bruke god tid på visning. Lykke til!

Arealer

Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Fritidsbolig				Gå til side
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM	
1 etasje	41	39	2	
Sum	41	39	2	

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

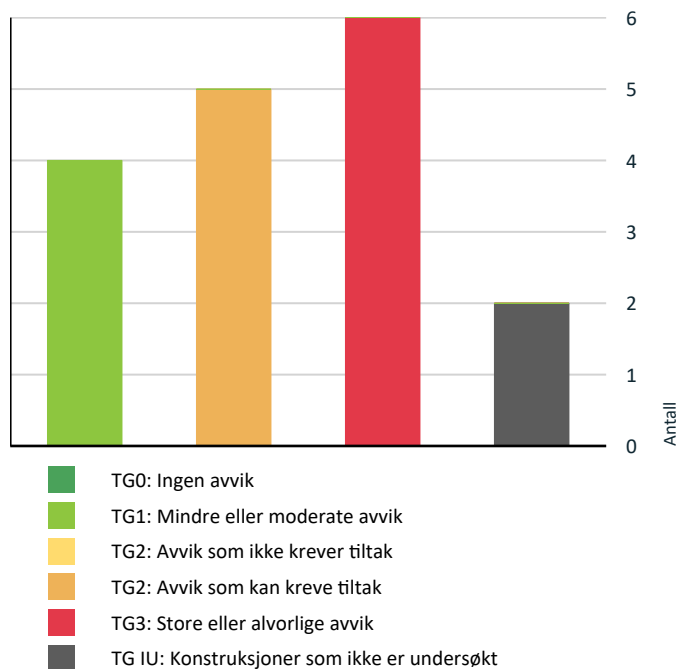
[Gå til side](#)

Fritidsbolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Planendring utført.

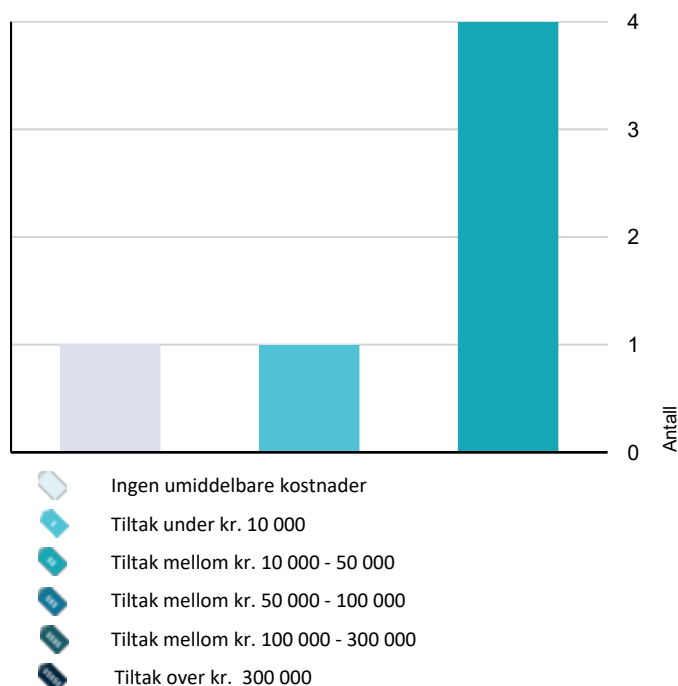
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Boligen kan ha skjulte feil og mangler som ikke er avdekket ved visuell befaring. Generelt gjøres det oppmerksom på at man kjøper en brukt bolig hvor det må forventes mindre bygningsmessige avvik utfra alder, samt alder og brukstesslitasje.

Boligen var møblert under befaringen. Det tas forbehold om eventuelle skjulte feil/mangler. Lukkede konstruksjoner og overflater er ikke kontrollert.

Der bygningsdeler eller overflater er beskrevet som "nyere" så menes dette nyere enn boligens byggeår.

Det informeres om at vinduer/isolerglass kan være punkterte selv om dette ikke ble registrert på befaring.

Forøvrig må hele rapporten leses.

Oppsummering av avvik

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

Fritidsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK



Utvendig > Nedløp og beslag

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Ingen takrenner.

Det er stedvis synlig råte vindski. Vannbord på et vindu har glidd ut litt så fukt kommer inn bak.

Pipe kun beslåt overgang.

Språk i bord under taktekkning/gesims.

Generelt eldre.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Veggkonstruksjon

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Det er observert noe råtepunkter på kledning.

Barnåler etablert mellom kledning, trolig som en form for musetetting. Må forventes lite isolasjon i konstruksjon.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Vinduer

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Stuevinduer er punktert. Stedvis dårlig treverk. Trekk vil oppleves på eldre vinduer.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Sammendrag av boligens tilstand



Utvendig > Dører

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre dører. Enklere dør til do, trekk vil oppleves. Dette vil også kunne kjennes på de andre dørene. Noe dårlig treverk balkongdør.



Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000



Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger

[Gå til side](#)

Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Værslitasje. Råte stolpe ved trapp, tg3.



Kostnadsestimat : Under 10 000



Kjøkken > Avtrekk > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Naturlig nok ingen ventilator siden det ikke er strøm.



TO 11 KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Utvendig > Takkonstruksjon/Loft

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Solcelle anlegg. Funksjon normal ifølge eier. Ikke vurdert av undertegnede.

TO 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



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.



Innvendig > Pipe og ildsted

[Gå til side](#)

Pipevanger er ikke synlige.

Elementpiper skal ha 2 av 4 sider tilgjengelig for kontroll sprekker.



Kjøkken > Overflater og innredning > Stue/kjøkken

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Eldre, men gjenværende bruksverdi dersom dette er ønskelig. Noe merke i folieflate på benkeplate.



Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Hytten står på punktfundamenter. Dette regnes som enklere type byggeskikk som var vanlig tidligere. Noe skjevheter i gulv kan forekomme og er også målt.

Ytre skall av fundamenter er av eternitt som er asbestholdig, evt vedlikehold eller arbeid må utføres deretter.



Tomteforhold > Terrengforhold

[Gå til side](#)

Det er avvik:

Terreng heller inn mot hytta, men også videre under og videre.

Tilstandsrapport

FRITIDSBOLIG

Byggeår
1974

UTVENDIG

Taktekking

TG 1

Taktekking av blikk/aluminiumsplater. Noe bulket på den ene siden ned mot gesims, men fremstår ellers normalt ut. Ingen loft for kontroll av konstruksjoner.



Nedløp og beslag

TG 3

Ingen takrenner.

Pipe er kun beslått i overgang tak/pipe. På generelt grunnlag anbefales det å helbeslå pipe for å unngå risiko for fuktvandring i mørtelfuger liknende.

Vannbord og vindski av tre.

Normalt oppsyn og vedlikehold påregnes, samt utskiftninger etter estimerte levetider.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ingen takrenner.

Det er stedvis synlig råte vindski. Vannbord på et vindu har glidd ut litt så fukt kommer inn bak.

Pipe kun beslått overgang.

Språk i bord under takteking/gesims.

Generelt eldre.

Tiltak

- Tiltak:

Generelle utbedringer.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Veggkonstruksjon

TG 3

Trekonstruksjon med trekledning.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det er observert noe råtepunkter på kledning.

Barnåler etablert mellom kledning, trolig som en form for musetetting.
Må forventes lite isolasjon i konstruksjon.

Tiltak

- Tiltak:

Utskiftning påregnes av dårlig kledning.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Takkonstruksjon/Loft

TG IU

Ingen tilgang for kontroll av konstruksjon.

Vinduer

TG 3

Trevinduer med enkle glass og isolerglass.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Stuevinduer er punktert. Stedvis dårlig treverk. Trekk vil oppleves på eldre vinduer.

Tiltak

- Tiltak:

Utskiftninger påregnes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Dører

TG 3

Ytterdører ble funksjonstestet for heng i karmen og dørsvill.

- balkongdør, dobbel tredør med enkelt glass. Funksjon OK utfra alder.
- inngangsdør, Tredør med enkelt glass. Funksjon OK utfra alder.
- dør til do, tredør/enklere labankdør. Funksjon OK utfra alder.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre dører. Enklere dør til do, trekk vil oppleves. Dette vil også kunne kjennes på de andre dørene. Noe dårlig treverk balkongdør.

Tiltak

- Tiltak:

Utskiftning balkongdør påregnes.

Kostnadsestimat : 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport

Balkonger, terrasser og rom under balkonger

TG 3

Balkong/terrasse med dekke av terrassebord. Treverk og terrassebord fremstår med vær- og aldersslitasje. Ingen tegn til vesentlig svikt/skjevheter i bæring/konstruksjoner.



Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
- Åpninger i rekkverk er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

Værslitasje. Råte stolpe ved trapp, tg3.

Tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
- Det er ikke krav om utbedring av åpninger i rekkverk til dagens forskriftskrav.

Dog anbefales endring rekkverk. Vedlikehold generelt påregnes.

Kostnadsestimat : Under 10 000

INNENDIG

Overflater

TG 1

Overflater fremstår med normal bruks og aldersslitasje utfra alder. Det nevnes at dette er en brukt bolig og at slitasje må forventes. Skruerull, normal bruks- og aldersslitasje mm er normalt. Noe fargeforskjeller på parkett og veggflater er også normalt om det har hengt bilder på vegger, tepper på gulv etc.

Etasjeskille/gulv mot grunn

TG 2

Gulvdekke i rekonstruksjon.

Vurdering av avvik:

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

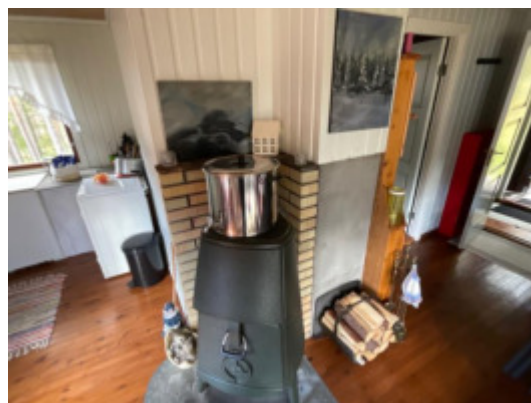
Tiltak

- 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.

Pipe og ildsted

TG 2

Trolig elementpipe. Eldre vedovn i stue, ubrennbar flate er tilfredsstillende.



Vurdering av avvik:

- Pipevanger er ikke synlige.

Elementpiper skal ha 2 av 4 sider tilgjengelig for kontroll sprekker.

Tiltak

- Pipevanger må gjøres tilgjengelig.

Utfra alder kan vedlikeholdsbehov forekomme.

Innvendige dører

TG 1

Tredører. Funksjonstestet for heng i karm og svill, funksjon OK.

KJØKKEN

Tilstandsrapport

1 ETASJE > STUE/KJØKKEN

Overflater og innredning

TG 2

Furugulv. Innredning fra byggeår. Foliert benkeplate, ellers malt tre.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Eldre, men gjenværende bruksverdi dersom dette er ønskelig. Noe merke i folieflate på benkeplate.

Tiltak

- Tiltak:

Vurdere modernisering.

Avtrekk

TG 3

Ingen ventilator.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Naturlig nok ingen ventilator siden det ikke er strøm.

Tiltak

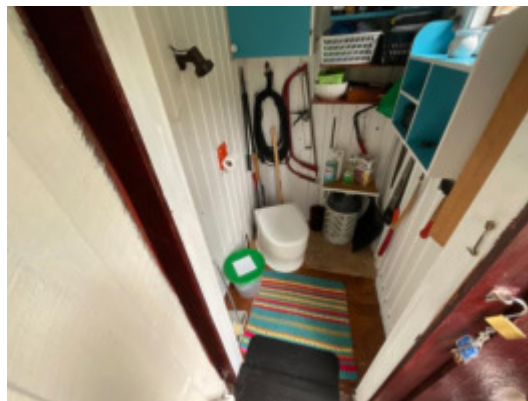
- Tiltak:

Naturlig lufting.

TEKNISKE INSTALLASJONER

Avløpsrør

Kammerdo.



Elektrisk anlegg

TG IU

Solcelle anlegg. Funksjon normal ifølge eier. Ikke vurdert av undertegnede.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

TG I

Jord/moll og fjell. Ikke videre vurdert. Les punkt grunnmur/fundament.

Tilstandsrapport

Grunnmur og fundamenter

1 TG 2

Hytta står på punktfundamenter.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Hytten står på punktfundamenter. Dette regnes som enklere type byggeskikk som var vanlig tidligere. Noe skjevheter i gulv kan forekomme og er også målt.

Ytre skall av fundamenter er av eternitt som er asbestholdig, evt vedlikehold eller arbeid må utføres deretter.

Tiltak

- Tiltak:

Generelt oppsyn, vedlikehold fundamenter kan ikke utelukkes.

Terrengforhold

1 TG 2

Generelt anbefales det fall bort fra yttervegg og taknedløp for overvann anbefales ledet bort fra vegger slik at man reduserer fuktpåkjenningen mest mulig.



Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Terreng heller inn mot hytta, men også videre under og videre.

Tiltak

- Tiltak:

Fungerer med avviket, oppsyn.

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)
1 etasje	41	39	2	Stue/kjøkken , Gang , Soverom , Soverom 2, Vaskerom	Do
Sum	41	39	2		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Planendring utført.

Brannceller

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

☐ Ja ☒ Nei

Nyere håndverksjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja ☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Tilstede	Rolle
16.9.2022	Andreas Natvig	Takstmann

Matrikkeldata

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Areal	Kilde	Eieforhold		
4217 ÅMLI	62	4	8	0	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Festet		
Adresse			Festekontrakt		Neste justering		Utløpsdato		
Vestre Fiskvatn 300									
Hjemmelshaver									
Bredesen Inger Synnøve									

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
430 000	2014

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	21.09.2022	Ingen vesentlige avvik registrert utfra egne observasjoner.	Ingen	5	Nei
Eiendomsverdi.no			Ingen	0	Nei
Megler			Ingen	0	Nei
Eier			Ingen	0	Nei
Tegninger			Ingen	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 konstruksjoner 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/BV1538>

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

U T S K R I F T

av møtebok for Åmli bygningsråd i møte den 31.10.1972.

Sak 109/72. Søknad frå Greipstad Trelast. Oppføring av hytte på gnr. 62 bnr. 4 parsell 2.

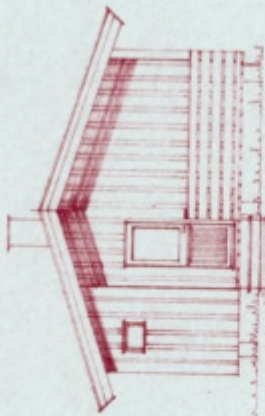
Vedtak: Søknaden godkjennes under føresetnad av at brannforskriftene blir fulgt. Det framgår ikkje av teikningane at ovnen er plassert i lovleg avstand frå treverket. Det må sikrast slik at dyr ikkje kan kome inn under hytta.

Gunnar Halvorsen(sign.)

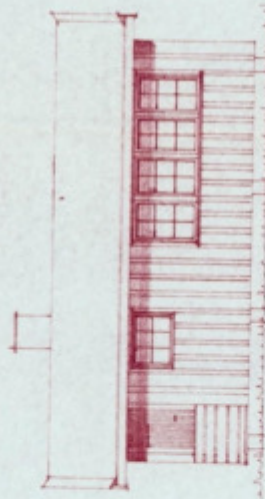
form.

Åmli bygningsråd, den 2.11.72

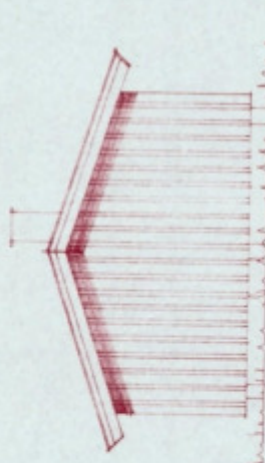
H.Kyrdalen



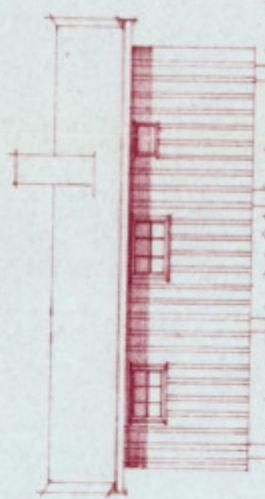
FASADE MOT



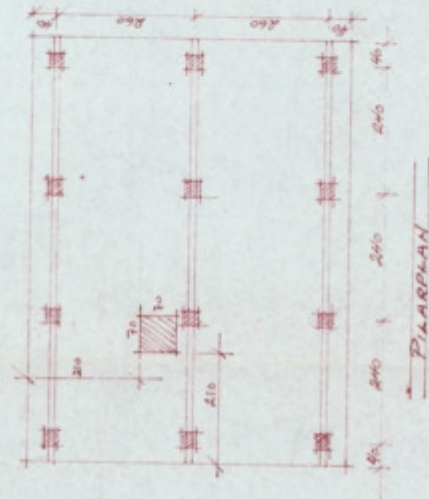
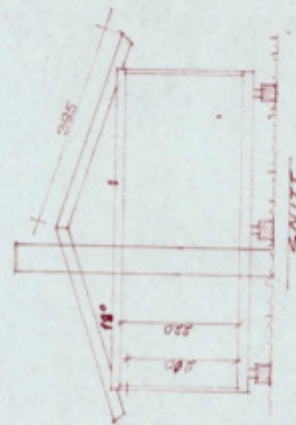
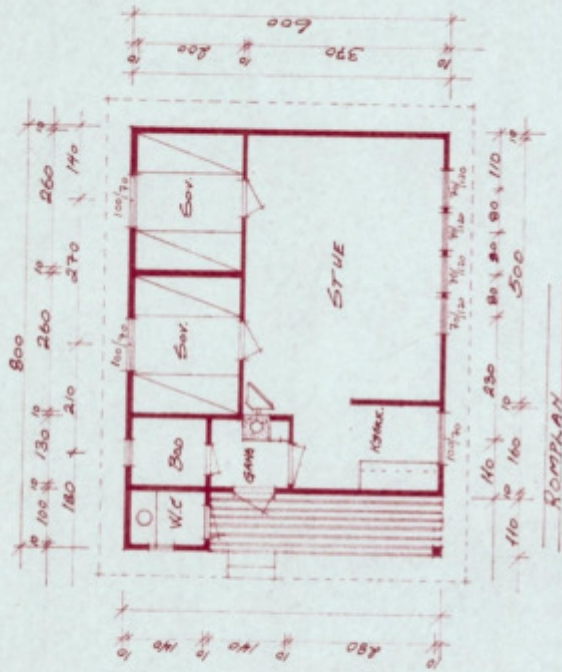
FASADE MOT



FASADE MOT



FASADE MOT



MALESTAD 1:100	FJELLHVIET 48 m	
	NITTO EKKE. TILBUDEN 1/18 1/14	
TILBUDEN 1/18 1/14	TOMT NR 2	
	GREIPSTAD TILBUDEN 1/18	
TILBUDEN 1/18 1/14	NORLAND 1/18-1/18	
	NR 36222	



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 8

Adresse: Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI

Referanse: 316/3000333/21-22-0189 Vestre Fiskvatn 300

Det finnes ingen ferdigattest/midlertidig brukstillatelse i kommunens arkiver.

Det er kommet søknad.

Denne er vedlagt.

[FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.](#)

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

AMBITA AS
Postboks 2923 Solli
0230 OSLO

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4217 ÅMLI

Gnr 62 Bnr 4 Fnr 8 Snr 0

Eiendommens adresse:

Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI

Formuesverdi for inntektsåret 2020: kr 218 214

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 8**Adresse:** Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI**Referanse:** 316/3000333/21-22-0189 Vestre Fiskvatn 300

Kommunalt standardgebyr for bebygde eiendommer som er tilknyttet kommunalt/interkommunalt tjenestetilbud

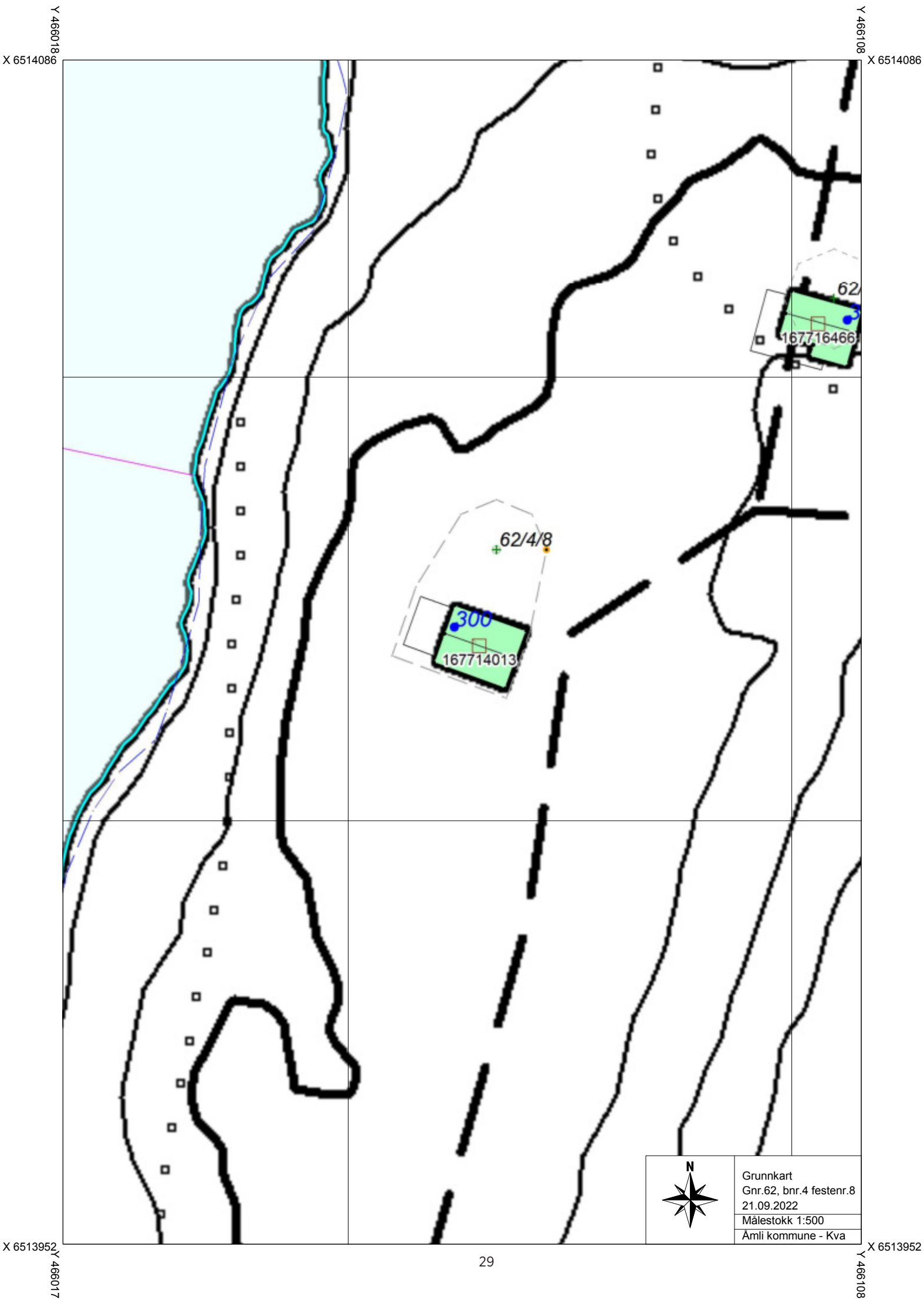
Avgift	Grunnlag	Årlig avgift
Renovasjon		1935
Eiendomsskatt		781

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Grunnkart
Gnr.62, bnr.4 festnr.8
21.09.2022
Målestokk 1:500
Åmli kommune - Kva

**For matrikkelenhet:**

Kommune:	4217 - ÅMLI	Utskriftsdato / klokkeslett:	21.09.2022 kl. 09:59
Gårdsnummer:	62	Produsert av:	Karstein Vaule
Bruksnummer:	4	Attestert av:	Åmli kommune
Festenummer:	8		

Orientering om matrikelbrev

Matrikelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (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 disse 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: Festgrunn av type punktbeste
Bruksnavn: PKT. NR. 2 V/MJAAVATN
Etableringsdato: 0
Skyld: Ja
Er tinglyst: Nei
Er seksjonert:

Eierforhold

Tinglyste eierforhold											
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse					Andel	
Hjemmelshaver		310546	BJELKEVIK BJØRN EILERT	H0101	ESKESTØLVEIEN 199 4848 ARENDAL					1 / 1	
Fester		230965	BREDESEN INGER SYNNØVE	H0101	Omborsnestunet 18 3962 STATHELLE					1 / 1	

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6514031	466067			Punktbeste

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnnummerering	01.01.2020	Tinglyst		01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/1		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/1		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/2		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/2		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/3		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/3		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/4		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/4		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/5		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/5		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/6		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/6		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/7		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/7		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/8		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/8		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/9		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/9		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/10		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/10		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/11		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/11		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/12		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/12		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/13		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/13		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/14		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/14		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/15		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/15		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/16		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/16		
		Omnnummerert til:	4217 - 62/4/17		
		Omnnummerert fra:	0929 - 62/4/17		

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/18		Signatur
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/18		Dato
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/19		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/19		
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/20		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/20		
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/21		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/21		
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/22		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/22		
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/23		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/23		
							Omnummerert til:	4217 - 62/4/24		
							Omnummerert fra:	0929 - 62/4/24		

Rolle	Matrikelenhet	Arealendring
Avgiver	0929 - 62/4	0
Mottaker	0929 - 62/4/8	0

Forretninger der matrikelenheden er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Endret dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)		Signatur
	Annen referanse		Dato
Kvalitetshewing for eksisterende matrikkelenhet	09.05.2014		0929vak 09.05.2014
Annen forretningstype			
		Rolle	Arealendring
		Berørt	0
		Berørt	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Øst	Kretser	Atkomstpunkt
Vegadresse	Adressetilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord			Nei
	Vestre Fiskvatn	1092	300		Grunnkrets	0115 Åmli 3
					Stemmekrets:	1 KYRKJEBYGDA
			EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05080404 Åmli
			6514022		Postnr.område:	4865 ÅMLI
				466062	Tettsted:	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningssnr:	167 714 013	Bebygg areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	39	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6514020 Øst: 466065	Bruksareal totalt:	39	Avløp:		Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Fritidsbygg(hytter)summerh. ol	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0			
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0			
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:						

Etasjer

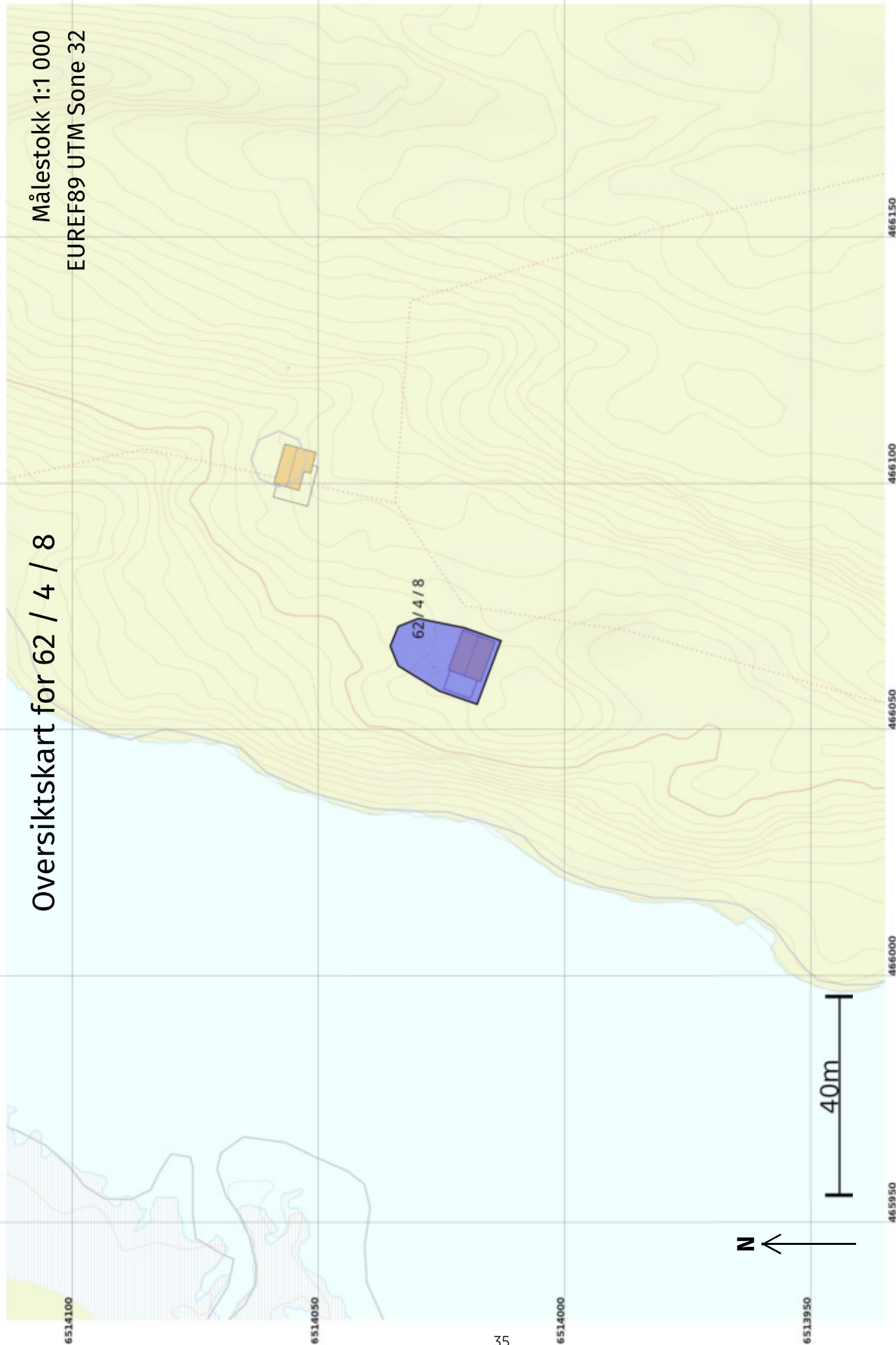
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	39	39	0	0	0	0	0

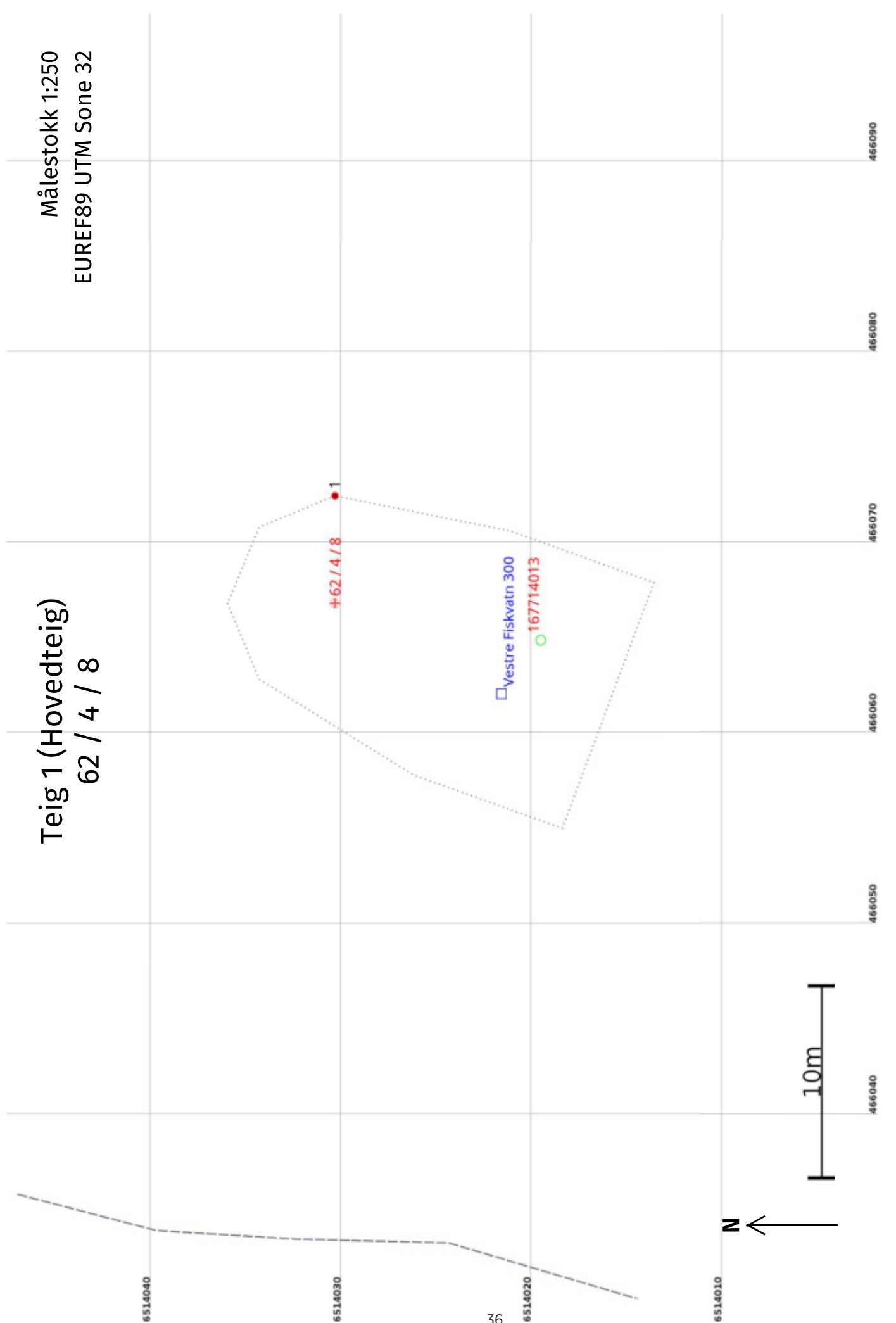
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
1092 Vestre Fiskvatn 300	H0101	Fritidsbolig	39	0	Kjøkken	0	0	62/4/8

Oversiktskart for 62 / 4 / 8

Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32



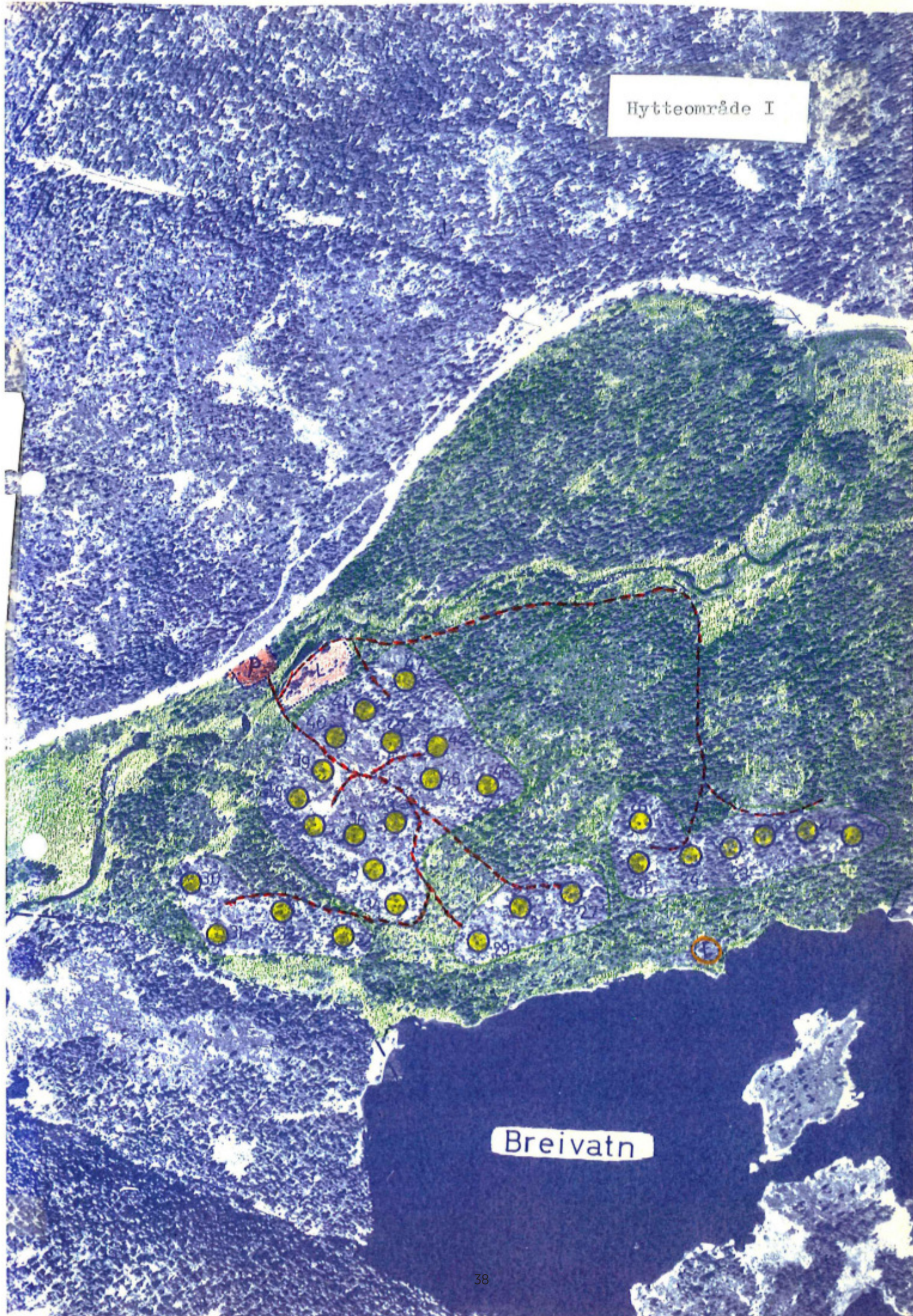


Areal og koordinater

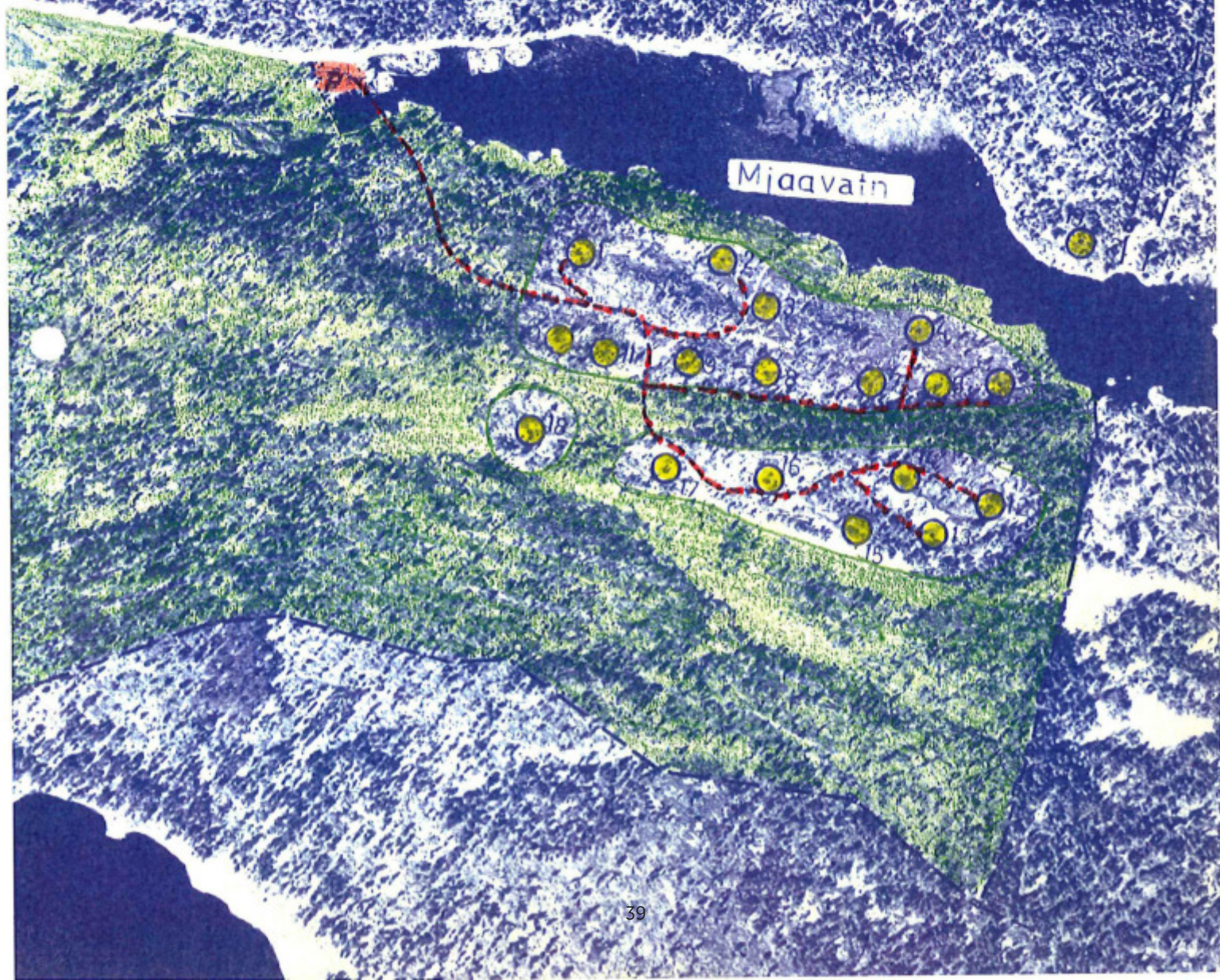
Arealmerknad: Punktfeste

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6514031 **Øst:** 466067

Hytteområde I



Breivatn





Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Planstatus

Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 8**Adresse:** Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI**Referanse:** 316/3000333/21-22-0189 Vestre Fiskvatn 300

Kommuneplan vedtatt	
Dato	27. februar 2020
Planen vedlagt	Nei

Kommunedelplan vedtatt	
Dato	Kommunedelplan sentrum 27. februar 2020
Planen vedlagt	Nei

Status reguleringsplan	
Planen vedlagt	Ja
Eiendommen ligger i regulert område	Ja
Navn på plan	Vestre Fiskvatn
Reguleringsformål	Fritidsbebyggelse

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen: Nei

Eksisterer det igangsatt planlegging som berører eiendommen: Nei

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Restanser og legalpant

Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 8

Adresse: Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI

Referanse: 316/3000333/21-22-0189 Vestre Fiskvatn 300

Ubetalte gebyrer og eiendomsskatt

Det finnes ingen ubetalte gebyrer eller skyldig eiendomsskatt.

Inkasso/legalpant

Det finnes ikke inkassokrav/legalpant på eiendommen.

FORBEHOLD VED UTOVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Opplysninger til eiendomsmegler

EM §6-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Åmli kommune

Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4217 **Gårdsnr.:** 62 **Bruksnr.:** 4 **Festenr.:** 8**Adresse:** Vestre Fiskvatn 300, 4865 ÅMLI**Referanse:** 316/3000333/21-22-0189 Vestre Fiskvatn 300

Vann	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig nett.
Avløp	Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig eller privat nett
Vei	Eiendommen er tilknyttet privat vei.
Pålegg	Det foreligger ikke pålegg om endring av tilknytningsforhold.

FORBEHOLD VED UTOFLERUNG AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



FYLKESMANNEN I AUST-AGDER
UTBYGGINGSDELINGEN
ARBEID
KONTOR: VESTERÅSEN - TELEFON 1200 - FORTSKRIFT 125

Åli byggeråd,
4850 Åli.



DIREKTOR

VÅR REF. J.NR. 871/70
AF/TH

DATUM 12. oktober 1970.

DISPOSISJONSPLAN FOR DEL AV GNR. 62 NR. 4 VESTRE FISKEVATN.
EIER: RÅUNE FISKEVATN.

Det vises til vedlagte hytteplan samt sakens øvrige dokumenter.

Planen omfatter ca. 1000 da. stort område beliggende mellom Breivatn og Mjaavatn, ca. 4 km sydvest for Åli sentrum. Det er stukket ut i alt 46 hytteplasser.

Bygningsrådet, helserådet, friluftsnemnde og jordstyret har godkjent planen.

Fylkesmannen finner å kunne godkjenne den foreliggende disposisjonsplan under forutsetning at de pålegg som fremkom i helserådets vedtak av 2. juli 1970 blir fulgt.

Planen må forelegges vegsjefen og fylkeslandbruksstyret.

./.. Sakens dokumenter returneres vedlagt.

Henrik Svendsen
Henrik Svendsen

Anders Røss
Anders Røss

VEGSEJFEN I AUST-AGDER
03829 | -21170
ARKIV NR. 375-Åli

Sak nr. 277/73

Ark.nr. 4.5.1.2

Jnr. 401

Reg.nr. 4/73

Disposisjonsplan for hyttefelt.

Boruf Fiskvatn har lagt fram disposisjonsplan for del av sin eiendom gnr. 62 bnr. 4 hvorefter det søkes om godkjenning for bygging av 47 hytter.

Planen er den 25.5.1970 behandlet i jordstyret som uttaler:

"Boruf Fiskvatn, eigar og brukar av Fiskvatn, gnr. 62, bnr. 4 i Åmli, søker om godkjenning av disposisjonsplan for to hyttefelt på eigedomen sin.

Hyttefeltene er lagde til det området som ligg aust for gardsvegen og Mjaavatn omlag 250 m.o.h. Heile dette området dekker eit areal på ca. 1.000 dekar og består av furemark med låg bonitet og ein del impediment og myr. Det er planlagt i alt 47 hyttetomter i området. Det går elles fram av dei vedlagde planane kvar hyttene skal plasserast.

Eigedomen til Boruf Fiskvatn er på i alt ca. 3.500 dekar, derav 2.000 dekar prod. skog og 25 dekar dyrka jord.

Vedtak: Jordstyret har ingen merknad til utparsellering av hyttetomter i det omsøkte området i samsvar med plan utarbeidd av S. Mjaaland og Ø. Værland."

Fylkeslandbruksstyret:

Planen er godkjent av fylkesmannen i Aust-Agder den 12.10.70 og av bygningsrådet den 27.8.70.

Etter foreliggende avtale skal hyttetomtene bortfestes og det er utarbeidet regler for hyttebyggingen.

En finner det driftsøkonomisk forsvarlig å utbygge feltet i overenstemmelse med framlagte plan.

V E D T A K :

Fylkeslandbruksstyret finner å kunne samtykke i deling og bortfeste i overenstemmelse med framlagte plan, jfr. jordlovens § 55.

I fylkeslandbruksstyret 2.4.73

Johannes Vågsnes

Knut H. Ulltveit

Jon Trydal

Eivind Mjåland

Sverre Ledaal

Arne Eskilt

Gj.part av prot. sendt 3.4.73 til Boruf Fiskvatn, Vestre Fiskvatn, 4850 Åmli, Alf Hellvik, 4645 Nodeland, Einar Bentsen, 4930 Søgne og Åmli bygningsråd, 4850 Åmli.

Regler for hyttebygging.

i hyttefelt på eiendommen grn. brn.
i kommune, gjeldende fra .../... 19....

1. Rettigheter og vilkår.

Esteren får rett til å føre opp en hytte på tomte, andre bygninger tillates ikke. Tomte er markert med et fastmerke (bolt e.l.) i terrenget og hytta må plasseres med fastmerket innenfor grunnmuren. Byggets plassering skal godkjennes og kontrolleres av bygningsrådet.

Inntil 200 m², bebygd areal medregnet, kan hytteeieren disponere etter eget ønske. (beplantning, plen o.l.) Det øvrige areal innenfor hyttefeltet er felles for samtlige hytteeiere. All ferdsel og virksomhet innenfor feltet skal skje med tilbørlig hensyn overfor de andre hytteeierne. Det vil ikke bli bygget flere hytter i feltet enn de som reg. planen viser.

2. Hyttas utseende.

Hytta bygges i en etasje og gis en utforming som passer inn i terrenget.

a. Grunnmurens høyde må ikke overstige 1 m. Står hytta på pillarer eller lignende, må kledningen føres ned til ca. 25 cm over terrenget.

b. Hytta skal være av god bygningsmessig standard, den skal ha saltak og takvinkelen bør være mellom 15 og 25 grader. Ytterveggene skal være av tre. Aluminium eller bølgeblikktak tillates ikke.

c. Utvendig farge på tak, vegger og andre innretninger skal være rolige og harmonere godt med naturen omkring. Det anbefales brukt malingfabrikkenes fargeutvalg for hytter i skog og fjellterreng, anbefalt av Statens Friluftsråd.

3. Gjerde.

Gjerde kan bare settes opp i tilknytning til hytta etter tillatelse av grunneier, og det inngjerdede areal må ikke overstige 200 m² inklusive hytte. Gjerde eller innhengning skal utføres i tre eller naturstein, og bør ikke være høyere enn ca. 1 m. Farger på gjerde bør ikke skille seg nevneverdig ut fra fargen på hytta.

4. Terreng og skogbehandling.

All hogst innen det planlagte området skal ta spesiell hensyn til arealets anvendelse som hytteområde. Grunneieren har rett til alle felte trær, og skal fjerne avfallet etter hogst. All utblikking av skogen i området skal foregå av - eller i samråd med - herredsskogmester.

5. Sjøppel, renovasjon og drikkevann.

Hytteieren pålegges den kommunale renovasjon. Avfallet samles i sekker og bringes av hytteieren ned til bilveg ved den opparbeidde park.plass.

Det er tillatt å anlegge vanlig do under forutsetning av at denne ikke fører til uhygieniske forhold (lukt, forurensning av brønner, tilsig o.l.). I tvilstilfeller skal nelsrådet konsulteres og ha avgjørende myndighet.

Grunneieren anviser tømme plass for kjemikaliklosett.

Hytteieren plikter forøvrig å holde seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter vedk. renovasjon som måtte bli vedtatt for kommunen.

Drikkevann kan ordnes enkeltvis eller ved et fellestiltak blant hytteeierne. I forhold til andre hytteiere har festeren fortrinnsrett til brønn innen 15 m fra sin hytte.

Brønner skal ha forsvarlig låste overdekninger.

6. Veger og parkeringsplasser.

Grunneieren opparbeider parkeringsplass til minst en bil pr. hytte ved opparbeid veg som vist på planen. Dersom hytteeierne senere ønsker veg inn i området, har grunneieren ingen forpliktelser her, men han skal vederlagsfritt avstå grunn dersom den utstukne trase i h.h.t. reg.planen følges.

Beskrivelse av hytteområdene.

Det er planlagt to hyttefelt på eiendommen til Børulf Fiskvatn. Begge områdene ligger sentralt til som innfallsport for utnyttelse av Kallingsheia til fritidsformål.

Hyttefelt I ligger ~~1~~ øst for gårdsveien inn til Fiskvatn, før en kommer fram til gården. (Mellom veien og Breivatn).

Hyttefelt II ligger på østsida av Mjåvatn, med unntak av en hytte som er plassert vest for vatnet.

Planen begrenses til å gjelde det område som ligger på østsida av gårdsveien og Mjåvatn. Arealet på dette området er ca. 1060 da, mens arealet på hele eiendommen er ca. 3015 da.

Det skal ikke bygges flere hytter innen dette området enn fotokartet viser (i alt ~~46~~ 47 hytter). Det eneste unntak er at grunneieren forbeholder seg rett til å kunne bygge en hytte ved Breivatn (merket E på fotokartet).

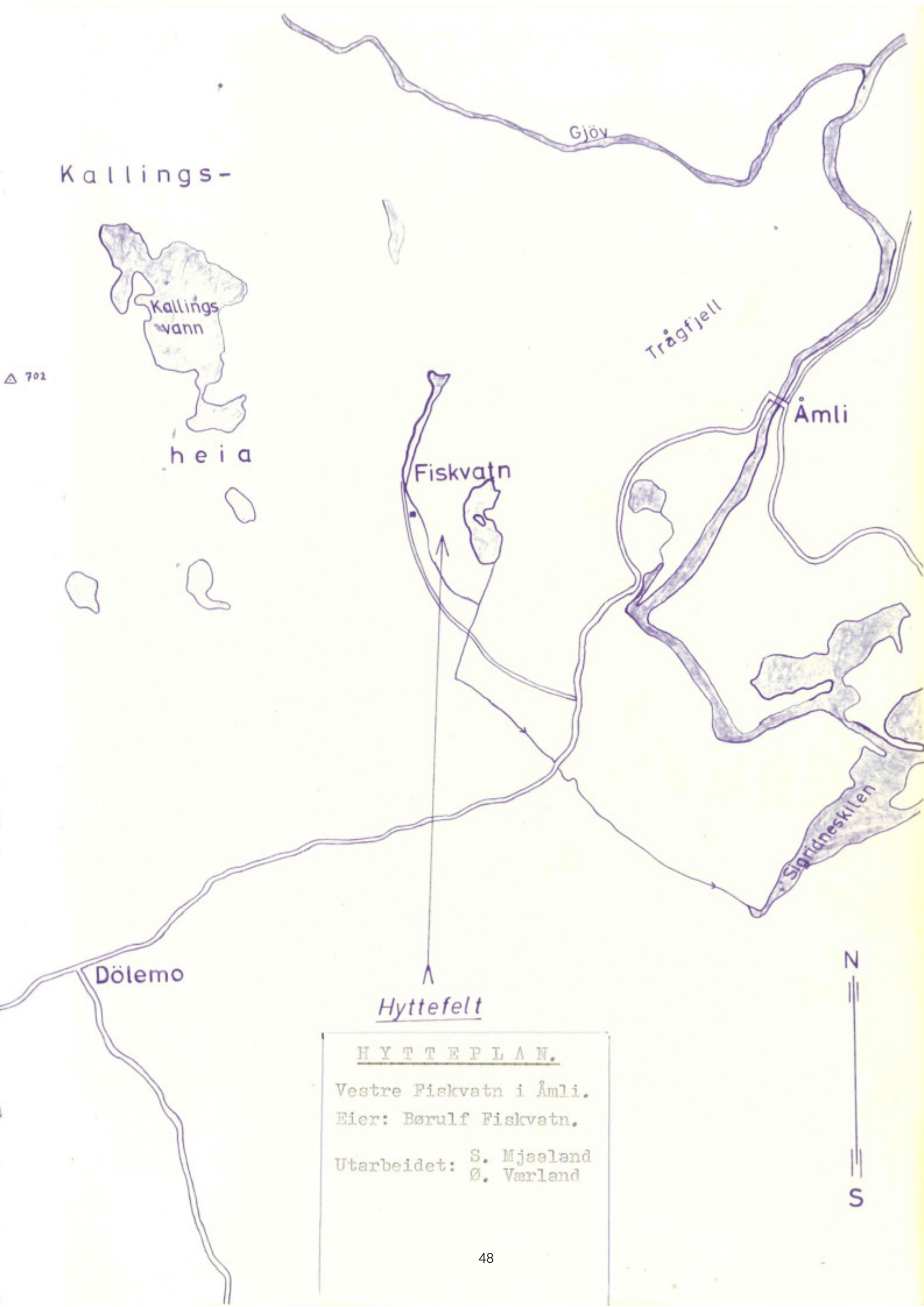
Området består i alt vesentlig av furumark med lav bonitet og endel impediment og myr. Skogen er t.d. sterkt uthogd, der hvor hyttene skal plasseres. Derfor bør den framtidige skogbehandling og hogst i området ta avgjørende omsyn til landskapet og hyttebebyggelsen.

Drikkevann til hyttene kan ordnes ved brønner - enkeltvis eller for to eller flere hytter i fellesskap. Hvis ikke, kan vann hentes i fra nærmeste vann eller vassdrag.

Både ved hyttefelt I og II skal grunneieren opparbeide parkeringsplass som vist på fotokartet.

Til samtlige hytter, skal det være mulighet ~~å~~ å komme fram med traktor. Men det må da fikses litt på ~~vegen~~ vegen noen steder, særlig i hyttefelt II. Dette skal bekostes av grunneieren.

Ved elva i hyttefelt I er det et område som er merket L på fotokartet. Dette er tenkt nytt til lekeplass (fotballpl.o.l.), men det forutsetter da at det blir planert endel.



Kallings-

Kallings
vann

Gjöv

Trågfjell

Åmli

Fiskvatn

Sigrineskilen

Dölemo

Hyttefelt

HYTTEPLAN.

Vestre Fiskvatn i Åmli.

Eier: Børulf Fiskvatn.

Utarbeidet: S. Mjølend
Ø. Værland

N
||
S

ÅMLI REKNESKAPSLAG

4850 ÅMLI - Tlf. 37 08 13 51 - Telefax 37 08 13 51
Bankgiro: 2821.07.05726, Postgiro: 0805 3274081

TINGLYST
- 4 SEP 1996
NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 6217

FORNYELSE AV FESTEKONTRAKT

22.07.96.

Bortfester: Børuf Fiskvatn, 4850 ÅMLI

Fester: Gerd Kittelsen, Øya, 4950 RISØR.



Doknr: 6217 Tinglyst: 04.09.1996 Emb. 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

f.m.p
Festetida for festekontrakt på gnr, nr. 62, bnr. 4, Vestre Fiskvatn, punkt nr. 2 ved
Mjaavatn, tinglyst 17.02.1976, skal fornyes med 79 - syttini - år.

For Børuf Fiskvatn

Alfhild Gausen

Alfhild Gausen *

Bortfester

Gerd Kittelsen

Fester

* Fullmakt fra Børuf Fiskvatn ligger på sorenskriverkontoret.

TINGLYST
- 4 SEP 1996
NEDENES
SORENSKRIVEREMBETE
Dagbok nr. 6217

Yngve R. Sørensen





Doknr: 1094838 Tinglyst: 24.12.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Utskrift av
Rettsbok
for
Aust-Agder jordskifterett

Sak nr. 0900-2011-0001

GJERMUNDNES M.FL.

Gnr. 36, 42 og 62

Sluttet 24.01.2012

Forkynt 01.02.2012

Rett kopi bekreftes
Irina Stephanovna Pedersen

IR



Retur til: **Aust-Agder jordskifterett, Fylkeshuset**
Postboks 788 Stoa 4809 Arendal

Bedriftsnr: **974 702 703**



RETSMOTE

Rettsmøtedag: 19.10.2011.
Sted: Kommunestyresalen i Åmli.
Sak nr.: 0900-2011-0001 Gjermundnes m.fl.

Saken gjelder: Krav om sak etter jordskifteloven § 2 bokstav c.

Rettsens leder: Jordskiftedommer Olav D. Nygård.

Meddommere: Herman Goderstad, 4900 Tvedestrand
Halvor Torp, Langang, 4900 Tvedestrand

Protokollfører: Jordskiftedommeren.

Saken er krevd av: Toralv Sandnes m/fl.

Til behandling: Bruksordning med etablering av vegforening.

Parter: Toralv Sandnes, Gjøvland, 4865 Åmli, eier av gnr. 36/1, 36/1:6
Bertha Håkedal, fester av gnr. 36/1:6
Tomas Sandnes, Odderhei Terrasse 37, 4639 Kristiansand S, eier av gnr. 36/2
Harald Lauvland Knutsen, Gjøvland, 4865 Åmli, eier av gnr. 36/3
Signe Engenes, Engenes, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/1, 42/21, 42/31
Arvid Engenes, Engenes, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/5, 42,7
Telleif Engenes, Kyrkjebygda, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/14
Eivind Bjørn Eppeland, Eppeland, 4869 Dølemo, eier av gnr. 62/1
Isak Brynjulv Fjalestad, 3870 Fyresdal, eier av gnr. 62/3, 62/10, 62/14, 62/20
Bjørn Eilert Bjelkevik, Myra, 4848 Arendal, eier av gnr. 62/4, 62/4:1, 62/4:2, 62/4:3, 62/4:4, 62/4:5, 62/4:6, 62/4:7, 62/4:8, 62/4:9, 62/4:10, 62/4:11, 62/4:12, 62/4:13, 62/4:14, 62/4:15, 62/4:16, 62/4:17, 62/4:18, 62/4:19, 62/4:20, 62/4:21, 62/4:22, 62/4:23, 62/4:24
Odd Gunnar Jakobsen, Auravegen 22 A, 4700 Vennesla, fester av gnr. 62/4:1
Knut Tvede, Jovannsåsen 2, 4846 Arendal, fester av gnr. 62/4:2, 62/4:5
Mette Kristin Hansen, Tvedalen, 3295 Helgeroa, fester av gnr. 62/4:3
Bjørn Morgan Hansen, Tvedalen, 3295 Helgeroa, fester av gnr. 62/4:3
Bjørn Erik Johansen, Gamle Kittelsbuktvei 26, 4836 Arendal, fester av gnr. 62/4:4
Harald Jensen, Tingstveit, 4823 Nedenes, fester av gnr. 62/4:6
Berit Jensen, Tingstveit, 4823 Nedenes, fester av gnr. 62/4:6
Karl Tore Moen, 4865 Åmli, fester av gnr. 62/4:7
Else Margrethe Høvik Moen, Moen 25, 4885 Grimstad, fester av gnr. 62/4:7
Camilla Henriette Opaas, Valle, 4865 Åmli, fester av gnr. 62/4:8



Lissi Torill Tangenes, Hjembuveien 7, 4950 Risør, fester av
gnr. 62/4:9

Sverre Tangenes, Hjembuveien 7, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:9

Willy Eilif Pedersen, Longum, 4849 Arendal, fester av gnr. 62/4:10

Leif Arne Evensen, Furuvegen 10, 4737 Hornnes, fester av
gnr. 62/4:11

Skjelstad's bo v/Janne Berit Skjelstad, Rådhusveien 47, 4640 Søgne,
fester av gnr. 62/4:12

Geir Fadnes, Rugdeveien 6, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:13

Erik Grøsfjeld, Marias Vei 23, 4515 Mandal, fester av gnr. 62/4:14

Terje Taxerås, Kobberveien 8, 4616 Kristiansand S, fester av
gnr. 62/4:14

Randi Hesthag Aslaksen, Nedre Skibvig 10, 4815 Saltrød, fester av
gnr. 62/4:15

Bjørn Kirkeli, Nordbødalen 6, 4843 Arendal, fester av gnr. 62/4:16

Edle Kirkeli, Nordbødalen 6, 4843 Arendal, fester av gnr. 62/4:16

Valter Jenhardt Hagerup, Brattekleiv, 4818 Færvik, fester av
gnr. 62/4:17

Fred Tellefsen, Solberg, 4848 Arendal, fester av gnr. 62/4:18

Karl-Fredrik Rød, Ytre Revesandvei 16, 4818 Færvik, fester av
gnr. 62/4:19

Knut Frøyna, Sandnes, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:20

Nina Frøyna, Sandnes, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:20

Gunn-Vibeke Terjesen, Nesveien 5, 4810 Eydehavn, fester av
gnr. 62/4:21

Rune Berg, Grubeveien 37, 4825 Arendal, fester av gnr. 62/4:22

Ann Kristin Gundersen Berg, Grubeveien 37, 4825 Arendal, fester av
gnr. 62/4:22

Ragnhild Grete Aarli, Sognepr. Heffermehls V 2, 4817 His, fester av
gnr. 62/4:23

Guro Berit Aarli, Dyrefaret 6 A, 4844 Arendal, fester av gnr. 62/4:23

Gerd Reidun Aarli Gabrielsen, Glimmerveien 4, 4823 Nedenes,
fester av gnr. 62/4:23

Else Gro Øksøy Johansen, Midtåsveien 19, 3226 Sandefjord, fester
av gnr. 62/4:24

Geir Håland Moe, Homdrom, 4865 Åmli, eier av gnr. 62/5

Olav Ragnar Botha, Jens Gjerløws Vei 11 F, 4841 Arendal, eier av
gnr. 62/6

Jon Botha's bo ved Karin Maria Botha, Fägelvegen 1 18238
Danderyd, Sverige, eier av gnr. 62/6

Jan Henning Berås Torjussen, 4821 Rykene, medeier av gnr. 62/35

Gunn Aina Berås Torjussen, Rykeneveien 34, 4825 Arendal, medeier
i gnr. 62/35

Anders Henrik Friisø, Gjermundnes, 4865 Åmli, eier av gnr. 62/36

Eiendommene ligger i Åmli kommune.

Til stede:

Toralv Sandnes for seg selv og sønnen Thomas Sandnes. Harald

Lauvland Knutsen, Signe Engenes, Arvid Engenes, Ole Harald Engenes for Telleif Engenes, Eivind Bjørn Eppeland, Bjørn Eilert Bjelkevik, Geir Fadnes, Bjørn Kirkeli, Valter J. Hagerup, Geir Håland Moe, Jan Henning og Gunn Aina Berås Torjussen, Anders Henrik Friisø.

Fullmakter	Tomas Sandnes til Toralv Sandnes. Telleif Engenes til Ole Harald Engenes Knut Tvede, Bjørn Morgan Hansen, Bjørn Erik Johansen, Harald Jensen, Sverre Tangenes, Willy Eilif Pedersen, Jørn Skjelstad, Erik Grøsfjeld, Terje Taxerås, Randi Hesthag Aslaksen, Edle Kirkeli, Fred Tellefsen, Knut Frøyna og Rune Berg til Bjørn Kirkeli og Valter J. Hagerup.
Ikke møtt/ representert	De øvrige.

Dommeren orienterte kort om domstolslovens regler om habilitet.

Herman Goderstad hadde tidligere ikke gjort tjeneste som jordskifteddommer. Rettsformannen gjorde han kjent med de plikter en jordskifteddommer har. Han skrev under slik

forsikring:

Jeg forsikrer at jeg i denne saken og i alle framtidige jordskiftesaker med troskap og redelighet vil oppfylle de plikter som påhviler meg som jordskifteddommer.

Herman Goderstad
(s)

På forespørsel fra dommeren framkom det ingen merknader til innkallingen til møtet eller til rettens sammensetning. Ingen visste om forhold som kunne gjøre noen av dommerne inhabile og retten erklærte seg for lovlig satt.

I forbindelse med gjennomgang av eiendoms/partsforholdet framkom følgende:

- Vedrørende gnr. 36/1:6: Bertha Håkedal er død. Arild Håkedal føres opp som fester.
- Signe Engenes' oppførte eiendommer gnr. 42/21 og gnr. 42/31 utgår da de ikke har tilknytning til vegen.
- Arvid Engenes'eiendom gnr. 42, bnr. 7 utgår av samme grunn.

Denne endringen inntas i partsoppstillingen i tilknytning til avslutningsmøtet.

Dommeren orienterte kort om jordskiftelovens regler vedrørende bruksordning og om gjennomføringen av dagens møte.

Dommeren la fram:

1. Brev fra Toralv Sandnes m/fl. til Aust-Agder jordskifterett av 30.12.2010.

- 1.1 Krav om sak for jordskifteretten datert 30.12.2010.
- 1.2 Oppstilling over parter eller andre som kan bli berørt av saken.
- 1.3 Kart i M=1:10000 som viser vegen, eiendommer m.m.
2. E-post fra Anders Henrik Friisø av 21.02.2011.
3. Brev fra adv. Roald Solberg-Jacobsen til Harald Lauvland Knutsen av 24.08.2011.
- 3.1 Tilbud om grusing fra entreprenør Knut Haugsjå av 26.10.2010.
- 3.2 Forslag til fordeling av vedlikehold m.m. datert 12.08.1964.
- 3.3 Fordeling av vedlikeholdskostnader datert 11.01.2001.
4. Festekontrakt vedrørende festepunkt nr. 27.
5. Regulering av avgift vedrørende festekontrakt nr. 27.
6. Fullmakt fra Janne B. Skjelstad til Jørn Skjelstad ac 21.04.2011.
7. Fullmakt fra Knut Tvede, Bjørn Morgan Hansen, Bjørn Erik Johansen, Harald Jensen, Sverre Tangenes, Willy E. Pedersen, Jørn Skjelstad, Eirik Grøsfjeld, Terje Taxerås, Edle Kirkeli, Fred Tellefsen og Rune Berg til Valter J. Hagerup og Bjørn Kirkeli datert 18.09.2011. Utvidet til også å gjelde Knut Frøyna og Randi Hesthag Aslaksen.
8. Innkalling til dagens rettsmøte datert 22.09.2011.
9. Brev fra Valter Hagerup og Bjørn Kirkeli til Aust-Agder jordskifterett av 04.10.2011.
10. Oversendelse fra jordskifteretten til partene av 10.10.2011

Dokumentene ble gjennomgått og delvis lest opp.

Partene forklarte seg.

Geir Håland Moe, eier av gnr. 62, bnr. 5), hevdet at vegforeningen hadde mangelfulle vedtekter, og han ønsket derfor nye og mer fullstendige vedtekter. Det har i tillegg skjedd endringer vedrørende eiendommene som kan gjøre en ny vurdering av fordeling av eierforhold/vedlikehold aktuell. Spesielt pekes på:

- Hytteutbygging på gnr. 62, bnr. 4.
- Barskogvern av forholdsvis store områder nord for Mjåvatn (Urdvatn naturreservat).

Det har vært slik at hytteeierne årlig har betalt utgifter til vegvedlikehold til grunneieren. Bestemmelser om dette er inntatt i gamle festekontrakter, jfr. dok 4, punkt 4. Når det nå skal etableres en mer formalisert vegforening, bør vedlikeholdsbeløpene fra "hytteeierne" gå inn i vegkassa. Det årlige beløp var opprinnelig kr 100,-. Dette er med indeksregulering nå steget til kr 365,-.

Noen har vært flinke til å utføre enklere vedlikehold på dugnad.

Toralv Sandnes, eier av gnr. 36, bnr. 1, orienterte om at vegen i sin tid ble bygd av grunneierne som jord- og skogbruksveg. På den tida var det fast bosetting på Vestre Fiskvatten. Det er grunneierne som eier vegen. Det interne eierforhold er i dag noe endret i forhold til det opprinnelige.

Min eiendom bruker bare en del av vegen (1630 meter) fra Stangmyr til krysset for Breivassvegen. Hele vegen fra Stangmyr til Vestre Fiskvatten er 3420 meter og helt inn til vegens slutt vest for Mjåvatn 3785 meter.

Eiendommen har ei skogskoie nord for Breivatn. Denne er i dårlig forfatning og kan på ingen måte regnes som ei hytte. Eventuelle tømmerdrifter foregår på sommeren. Brøyting er

således ikke av interesse.

Det er fredet betydelige arealer på min og Thomas sin eiendom (gnr. 36, bnr. 2) i Urdvatn naturreservat. Dette bør vektlegges i jordskifterettens vurdering vedrørende ny fordeling. Gnr. 36, bnr. 2 har ikke skog som ligger slik til at vegen kan benyttes for uttransportering av tømmer, men vegen er likevel viktig i forbindelse med rettigheter til beite, slått og jakt.

Framlagt ble:

11. Fullmakt fra Tomas Sandnes til Toralv Sandnes av 15.10.2011.

Harald Lauvland Knutsen, eier av gnr. 36, bnr. 3, orienterte litt om dugnadene som er gjennomført. Mange grunneiere har møtt opp. Det bør nå etableres en vegforening.

Bjørn Eilert Bjelkevik, eier av gnr. 62, bnr. 4 samt grunneier til festetomtene, orienterte om saken ut fra et ferdigskrevet manus. Saken omfatter etter hans syn to spørsmål:

- Betaling av allerede påløpne utgifter til vedlikehold av Vestre Fiskvattenvegen.
- Fremtidig fordeling av kostnader til vedlikehold av vegen.

Han mener det ikke er riktig at festerne av hyttetomter er gjort til parter i saken. Den årlige kostnaden til vegvedlikehold som disse betaler (nå kr. 365,-), omfatter også vedlikeholdsutgifter knyttet til vegen fra vestre Fiskvattenvegen og inn i hyttefeltet.

Vestre Fiskvattenvegen ble påbegynt i 1964. Den ble da bygd fram til gården. Forlengelsen videre til Mjåvatn ble bygd mye senere og kostnadene dekket av Børulf Fiskvatn. Han bodde på eiendommen til ut på nittitallet.

De 24 festetomtene ble planlagt på syttitallet og bebygd med hytter etter hvert.

Fordelingen fra 1964 har vært grunnlaget for fordeling av vegvedlikeholdet, men jeg og Telleif Engenes har tatt på oss noe større kostnader for å unngå krangel. Vedlikeholdskostnadene har generelt vært svært lave, i gjennomsnitt bare noen hundrelapper i året pr. eiendom.

Det var en større kostnad (grusing) av veien i 2010. Totalkostnaden var på nesten kr 85 000. Beløpet er fordelt etter den vanlige fordelingsnøkkelen, men noen nekter å betale. Dette mener jeg de er forpliktet til etter veglova slik dette også fremgår av adv. Solberg-Jacobsens brev til Harald Lauvland Knutsen av 24.08.2011, dok. 3.

Fordelingen av fremtidig vedlikehold som ble foretatt i 1964 var rettferdig og god. Denne kan derfor føres videre av jordskifteretten.

Frivillig vern av arealer kan etter min mening ikke føre til en endret fordelingsnøkkel. Det er foretatt en nærmere beskrivelse av eiendommene til de som krever endret fordeling på side 3 i dette manus som legges fram for retten.

Selv frykter jeg at hele denne prosessen kan bevirke at lysten til å utføre dugnad har avtatt sterkt og at dette igjen fører til at alt vedlikeholdsarbeid må gå gjennom veglaget.

Når en skogeier har drevet ut tømmer, utfører skogeieren nødvendig vedlikehold og rydder

opp etter seg. Veien er etter hvert blitt veldig god og kjørbar med tømmerbiler hele året. Vi har vært nøye med vedlikeholdet, og dette har spart oss for de store reparasjonene.

Jeg påstår skjønnet fremmet, og krever mine sakskostnader dekket av rekvisitene. Dette gjelder også utgifter til advokat.

Framlagt ble:

12. Saksfremstilling fra Bjørn Eilert Bjelkevik i rettsmøtet den 19.10.2011.

Anders Henrik Friisø er eier av ei ubebygd hyttetomt (gnr. 62, bnr. 36) på litt under ½ dekar ved Breivatn. Han har ikke nøkkel til bommen og betaler heller ikke noen avgift. Har i dag ikke behov for nøkkel, men dette stiller seg annerledes den dagen det eventuelt blir satt opp ei hytte. Da ønskes en ordning tilsvarende de øvrige hytteeierne.

Jan Henning Berås Torjussen sammen med Gunn Aina har hytte ved Breivatn (gnr. 62, bnr. 35). Han er bruker av både Fiskvattenvegen og Breivassvegen og har vinterparkering ved hyttefeltet. De er med på å ta sin del av brøyteutgiftene, men betaler i dag ikke for sommervedlikehold.

Arvid Engenes, eier av gnr. 42, bnr. 5, er eier av ca. 2000 skog, men kan ikke nytte Vestre Fiskvattenvegen for å ta ut tømmeret. For eiendommen er vegen bare aktuell til utøvelse av jakt. Dagens fordeling er fornuftig. Bør det vurderes en kubikkmeteravgift??

Ole Harald Engenes for Telleif Engenes, eier av gnr. 42, bnr. 14. Eiendommen har ca. 1000 dekar skog. Han brøyter og bruker vegen mye. Har utført mye dugnad sammen med Bjelkevik. Han var klar på at enkelte var flinke til å være med på dugnad, andre gjorde ingenting. Han kunne godt ta en noe større andel av vedlikeholdet. Den opprinnelige fordelingen fra Epletveit var i hovedsak basert på eiendommenes skogressurser.

Framlagt ble:

13. Fullmakt fra Telleif Engenes til Ole Harald Engenes av 17.10.2011.

Signe Engenes, eier av gnr. 42, bnr. 1, presiserte at vegen tilhører grunneierne. Hyttefeltet kom senere. Hytteeierne betaler årlig vegvedlikehold, men dette betales ikke til fellesskapet. Vegeierne fikk i sin tid tilskudd til vegen, og Børulf fikk kommunalt årlig tilskudd så lenge han bodde på Vestre Fiskvatten.

Det har kommet en brøyteregning fra hytteforeningen som ikke er blitt betalt. Det foreligger ingen avtale om dette og heller ikke noe regnskap som jeg er kjent med.

Det ble drevet noe tømmer fra min eiendom på det kaldeste i vinter. Dette kunne umulig skade vegen på noen måte.

Bjørn Kirkeli/Valter J. Hagerup fra hytteforeningen orienterte litt generelt om hvordan foreningen ser på denne saken og viste til brev til jordskifteretten av 04.10.2011. De er

undrende til at de er innkalt som parter i saken.

Det er kun kostnader til brøyting som blir fordelt av foreningen, og dette blir gjort på den måten at hytteeierne og grunneierne blir fakturert samme beløp. Dette gjelder 24 + 1 hytteeiere samt 11 grunneiere.

Vi er fornøyd med vegen. Den er kjørbær hele året. De siste årene har brøyteutgiftene vært ca. kr. 1300 pr hytteeiendom/grunneier.

Hytteforeningen er glad for å slippe ansvaret for brøytinga. Vi skal selvfølgelig være med og ta vår andel av kostnadene.

Det fremkom at Signe Engenes og Arvid Engenes også har skogskoier i området. Disse er gamle og lite vedlikeholdt og kan ikke regnes som hytter. De kommer i samme stilling som koia til Toralv Sandnes.

Retten og partene foretok befaring. Det ble stoppet i krysset for Breivassvegen, ved parkeringsplassen for hyttefeltet og ved gården på Vestre Fiskevatten. Partene orienterte om aktuelle forhold på det enkelte sted.

I tillegg kjørte jordskifteretten vegstrekningen inn til Mjåvatn.

Etter en pause fortsatte rettsmøtet i kommunestyresalen.

Utkast til standardvedtekter for veger ble delt ut til partene og vist på lerret. Disse ble gjennomgått og det kom enkelte kommentarer. Jordskifteretten må tilpasse vedtektene til aktuell veg og eier/brukersituasjon.

Rettsmøtet foreslo Geir Håland Moe, Bjørn Eilert Bjelkevik og Arvid Engenes til veglagets første styre.

Geir Håland Moe viste til en tidligere jordskiftesak i Gjøvdal (sak 3/2003) der de bruksberettigede (hytteeiendommer) ikke ble gitt andel i veien, men likevel pålagt å dekke en nærmere bestemt andel av vedlikeholdet. Kan dette være hensiktsmessig også i herværende sak? Jordskifteretten vil se nærmere på dette.

Det ble reist spørsmål om fellesvegen stopper ved Vestre Fiskvatten eller går helt inn til Mjåvatn. Dette var det forskjellig syn på og må avgjøres av retten.

Fremming av saken.

5 grunneiere har den 30.12.2010 krevd jordskiftesak etter jordskiftelovens § 2 bokstav c. I herværende sak er det aktuelt å benytte § 2 bokstav c nr. 1: *Gi reglar om bruken i område der det er sambruk mellom eigedomar.*

Denne bestemmelse gir jordskifteretten hjemmel til å fatte nødvendige vedtak for aktuelle eiendommer/bruksberettigede som gjør bruk av den felles vegstrekningen. En videre følge av dette er at det dannes et veglag og at det utarbeides vedtekter som skal danne grunnlaget for driften av vegen framover.

Hytteeiernes gamle festekontrakter har bestemmelser om vegvedlikehold i punkt 4, og fram til nå har denne avgiften blitt betalt til grunneieren sammen med festeavgiften.

Jordskifteretten ser det som naturlig at hytteeierne i framtida forholder seg til veglaget når det gjelder rettigheter og kostnader knyttet til vegen. De får bruksrett til denne mot å ta en forholdsmessig del av kostnadene til vedlikehold. Det er også naturlig at det er veglaget som er ansvarlig for fremtidig brøyting. Disse omleggingene gjør det helt naturlig og riktig å ta hytteeierne inn som parter i saken.

Etter jordskiftelovens § 3 bokstav a skal retten vurdere nytten i forhold til kostnadene for den enkelte eiendom.

Det er av dokumenter og i rettsmøtet fremkommet at det ikke er noe organisering knyttet til Vestre Fiskvattenvegen. Det eksisterer en mer eller mindre omforent fordeling av eierforhold/kostnader, men ikke noe utover dette. Fordelingen er endret flere ganger og det er nå reist spørsmål om hvor Vestre Fiskvattenvegen egentlig slutter samt betydningen av at et større område er undergitt frivillig vern. For samtlige grunneiere ser derfor jordskifteretten saken som ubetinget positiv.

Hytteeierne kan også vurderes under ett. De er brukere av en privat veg som nå får en organisering og der de som bruksberettiget vil kunne være representert på årsmøtet med talerett. De slipper å organisere brøyting og stå for etterfølgende innkreving av beløp fra den enkelte. Jordskifteretten ser ikke for seg at denne omleggingen vil bli kostbarere utover det som følger av vanlig prisstigning. Saken er således til nytte også for hytteeierne.

Slutning.

Saken fremmes etter jordskiftelovens § 2 bokstav c nr. 1.

Jordskifteretten har ikke hjemmel til å ta rettslige skritt mot de fire partene som Bjelkevik hevder ikke har betalt regning for påløpne vedlikeholdsutgifter. Retten er overrasket over at slike kostnader ikke blir oppgjort umiddelbart, og oppfordrer de aktuelle partene om å få dette ut av verden.

Jordskifteretten vil nå arbeide videre med forslag til vedtekter som vil bli sendt partene for eventuelle merknader i samsvar med jordskiftelovens § 17 bokstav a.

Utskrift av rettsboka sendes til partene i vanlig brev.

Saken utsettes inntil videre.

Retten hevet.

Herman Goderstad
(s)

Olav D. Nygård
(s.)

Halvor Torp
(s)

Den 24.01.2012 ble retten satt i huset til Herman Goderstad, Holt i Tvedestrand kommune.

Tilstede: Jordskifteretten med jordskiftedommer Olav D. Nygård og meddommerne
Herman Goderstad og Halvor Torp.

Ingen av partene var innkalt eller til stede.

Jordskifteretten var i dag samlet for å drøfte de merknadene som var kommet inn, fatte nødvendige vedtak, fordele sakskostnadene og avslutte saken.

Parter og eiendommer ved sakens avslutning:

Toralv Sandnes, Gjøvland, 4865 Åmli, eier av gnr. 36/1
Arild Håkedal, Negardskleiva 31, 4865 Åmli, fester av gnr. 36/1:6
Tomas Sandnes, Odderhei Terrasse 37, 4639 Kristiansand S, eier av gnr. 36/2
Harald Lauvland Knutsen, Gjøvland, 4865 Åmli, eier av gnr. 36/3
Signe Engenes, Engenes, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/1
Arvid Engenes, Engenes, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/5
Telleif Engenes, Kyrkjebygda, 4865 Åmli, eier av gnr. 42/14
Eivind Bjørn Eppeland, Eppeland 202, 4869 Dølemo, eier av gnr. 62/1
Isak Brynjulv Fjalestad, 3870 Fyresdal, eier av gnr. 62/3, 62/10, 62/14, 62/20
Bjørn Eilert Bjelkevik, Myra, 4848 Arendal, eier av gnr. 62/4, 62/4:1, 62/4:2, 62/4:3, 62/4:4, 62/4:5, 62/4:6, 62/4:7, 62/4:8, 62/4:9, 62/4:10, 62/4:11, 62/4:12, 62/4:13, 62/4:14, 62/4:15, 62/4:16, 62/4:17, 62/4:18, 62/4:19, 62/4:20, 62/4:21, 62/4:22, 62/4:23, 62/4:24
Odd Gunnar Jakobsen, Auravegen 22 A, 4700 Vennesla, fester av gnr. 62/4:1
Knut Tvede, Jovannsåsen 2, 4846 Arendal, fester av gnr. 62/4:2, 62/4:5
Mette Kristin Hansen, Tvedalen, 3295 Helgeroa, fester av gnr. 62/4:3
Bjørn Morgan Hansen, Tvedalen, 3295 Helgeroa, fester av gnr. 62/4:3
Bjørn Erik Johansen, Gamle Kittelsbuktvei 26, 4836 Arendal, fester av gnr. 62/4:4
Harald Jensen, Tingstveit, 4823 Nedenes, fester av gnr. 62/4:6
Berit Jensen, Tingstveit, 4823 Nedenes, fester av gnr. 62/4:6
Karl Tore Moen, 4865 Åmli, fester av gnr. 62/4:7
Else Margrethe Høvik Moen, Moen 25, 4885 Grimstad, fester av gnr. 62/4:7
Camilla Henriette Opaas, Valle, 4865 Åmli, fester av gnr. 62/4:8
Lissi Torill Tangenes, Hjembuveien 7, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:9
Sverre Tangenes, Hjembuveien 7, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:9
Willy Eilif Pedersen, Longum, 4849 Arendal, fester av gnr. 62/4:10
Leif Arne Evensen, Furuvegen 10, 4737 Hornnes, fester av gnr. 62/4:11
Skjelstad's bo v/Janne Berit Skjelstad, Rådhusveien 47, 4640 Søgne, fester av gnr. 62/4:12
Geir Fadnes, Rugdeveien 6, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:13
Erik Grøsfjeld, Marias Vei 23, 4515 Mandal, fester av gnr. 62/4:14
Terje Taxerås, Kobberveien 8, 4616 Kristiansand S, fester av gnr. 62/4:14
Randi Hesthag Aslaksen, Nedre Skibvig 10, 4815 Saltrød, fester av gnr. 62/4:15
Bjørn Kirkeli, Nordbødalen 6, 4843 Arendal, fester av gnr. 62/4:16
Edle Kirkeli, Nordbødalen 6, 4843 Arendal, fester av gnr. 62/4:16
Valter Jenhardt Hagerup, Brattekleiv, 4818 Færvik, fester av gnr. 62/4:17
Fred Tellefsen, Solberg, 4848 Arendal, fester av gnr. 62/4:18
Karl-Fredrik Rød, Ytre Revesandvei 16, 4818 Færvik, fester av gnr. 62/4:19
Knut Frøyna, Sandnes, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:20
Nina Frøyna, Sandnes, 4950 Risør, fester av gnr. 62/4:20
Gunn-Vibeke Terjesen, Nesveien 5, 4810 Eydehavn, fester av gnr. 62/4:21

Rune Berg, Grubeveien 37, 4825 Arendal, fester av gnr. 62/4:22
 Ann Kristin Gundersen Berg, Grubeveien 37, 4825 Arendal, fester av gnr. 62/4:22
 Ragnhild Grete Aarli, Sognepr. Heffermehls V 2, 4817 His, fester av gnr. 62/4:23
 Guro Berit Aarli, Dyrefaret 6 A, 4844 Arendal, fester av gnr. 62/4:23
 Gerd Reidun Aarli Gabrielsen, Glimmerveien 4, 4823 Nedenes, fester av gnr. 62/4:23
 Else Gro Øksøy Johansen, Midtåsveien 19, 3226 Sandefjord, fester av gnr. 62/4:24
 Geir Håland Moe, Homdrom, 4865 Åmli, eier av gnr. 62/5
 Olav Ragnar Botha, Jens Gjerløws Vei 11 F, 4841 Arendal, eier av gnr. 62/6
 Jon Botha's bo ved Karin Maria Botha, Fägelvegen 1 18238 Danderyd, SVERIGE, eier av gnr. 62/6
 Jan Henning Berås Torjussen, 4821 Rykene, eier av gnr. 62/35
 Gunn Aina Berås Torjussen, Rykeneveien 34, 4825 Arendal, eier av gnr. 62/35
 Anders Henrik Friisø, Gjermundnes, 4865 Åmli, eier av gnr. 62/36

Det er ført opp ny fester vedrørende eiendommen gnr. 36/1:6.

I merknadene fra Signe Engenes fremkommer at Targerde og Steinar Gruben har hytte på Kallingsheia og er brukere av Vestre Fiskvattenvegen. Tarjerd Gruben står oppført som hjemmelshaver og tas inn som ny part slik:

Tarjerd Theresie Gruben, Dåsnesvegen 25, 4737 Hornnes, eier av gnr. 42/82.

Vedtektene vil bli ajourført i samsvar med dette.

Framlagt ble:

14. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til partene av 02.11.2011.
15. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til partene av 25.11.2011.
- 15.1 Forutsetninger for forslag til fordeling.
- 15.2 Utkast til vedtekter for Vestre Fiskevatten veglag.
- 15.3 Regneark med oppstilling over arealer til skogbruk, jakt/fiske/friluftsliv m.m.
- 15.4 Sammendrag
- 15.5 Arbeidskart over Gjermundnes m/fl.
16. Merknad fra adv. Solberg-Jacobsen på vegne av Bjørn Bjelkevik av 12.12.2011.
- 16.1 Kopi av regning for grusing datert 29.10.2010.
17. Merknad fra Toralv Sandnes av 12.12.2011.
- 17.1 Oppstilling over bestandsdata.
- 17.2 Brev fra AT Skog vedrørende frivillig vern – Urdvatn naturreservat.
- 17.3 Utsnitt av driftsplankart for gnr. 36, bnr. 1.
18. Merknad fra Signe Engenes av 13.12.2011.
19. Notat fra møte med Bjørn Kirkeli og Valter Hagerup.
20. Brev med vedlegg (dok. 16-19) fra Aust-Agder jordskifterett til partene av 15.12.2011.
21. e-post fra Signe Engenes til Aust-Agder jordskifterett mottatt 09.01.2012.
22. Brev fra Aust-Agder jordskifterett til Tarjerd Gruben av 19.01.2012.

Det er kort redegjort for jordskifterettens behandling av saken i jordskifterettens brev til partene av 25.11.2011, dok. 15. Bestemmelser skal fattes i form av vedtak, og reglene for dette finnes i jordskiftelovens § 17 a, 1. og 2. ledd som lyder:

" Når retten skal ta avgjerd som gjeld grenser, rettar eller plikter for ein eller fleirepartar, skal det nyttast vedtak dersom det ikkje skal avseiast dom. Vidare skal det nyttast vedtak ved avgjerd etter §14 om å fremje jordskiftesak.

Når vedtaket går ut på verdsetjing eller regulering, skal dei partane som vedtaket gjeld, få høve til å uttale seg om spørsmålet. Retten skal deretter utarbeide eit framlegg som skal leggjast skriftleg fram for partane. Partane skal ha ein frist som ikkje skal vere kortare enn to veker for å kome med merknader, og skal gjevast høve til å uttale seg om dei merknadene som har kome inn. Etter dette skal vedtak fattast så snart som råd. Dersom partane er samde om det og retten samtykkjer, kan retten i ein skilde høve gjere vedtak om verdsetjing og regulering utan slik handsaming som følgjer av andre og tredje punktum. I kombinerte saker etter § 6 kan vedtak om bonitering, verdsetjing og skifteplan utstå til hovudforhandlinga for skjønnet dersom partane er samde om det. "

Forutsetninger samt utkast til vedtekter vedlagt arbeidskart (utkast) og oppstilling over arealer m.m., ble sendt ut til partene i brev av 25.11.2011 med frist 13.12.2011 for å komme med merknader.

Det kom inn 4 merknader:

- Fra adv. Solberg-Jacobsen på vegne av Bjørn E. Bjelkevik dat. 12.12.2011.
- Notat av 13.12.2011 etter besøk av Bjørn Kirkeli og Valter Hagerup.
- E-post fra Signe Engenes av 13.12. 2011.
- Brev m/vedlegg av 12.12.2011 fra Torolv Sandnes.

Vedlegg:

Oppstilling fra AT skog vedr. frivillig vern Urdvatn med vernekart.

Oppstilling over skogdata fra skogbruksplanen (fra 2001) med kart.

Merknadene ble sendt ut til partene i brev fra jordskifteretten av 15.12.2011 med frist for ytterligere kommentarer til den 09.01.2012. Det kom inn 1 merknad (fra Signe Engenes), jfr. dok. 21.

Jordskifteretten vil nå drøfte de innkomne merknadene.

- **Merknad fra adv. Solberg-Jacobsen på vegne av Bjørn Eilert Bjelkevik, dok. 16.**

Merknaden gjelder samme forhold som er omtalt i dok. 3, og gjelder manglende oppgjør fra 4 vegeiere for foretatt vedlikehold. Til sammen har Bjelkevik etter oppstillingen utestående kr 21 351,65.

Jordskifterettens kommentar.

Forholdet er omtalt i rettsboka side 8, og jordskifteretten har ikke ytterligere tilføyelser utover å være enig i at det må være kostnadsfordelingen på tidspunktet når vedlikeholdet ble foretatt som må legges til grunn. Eventuell sak for å drive inn beløpet må reises for Aust-Agder Tingrett.

- **Merknad fra Bjørn Kirkeli og Valter Hagerup, dok. 19.**

Kirkeli og Hagerup representerer hytteeierne på gnr. 62, bnr. 4 (feste nr.1 – 24), og ønsker presisert i forutsetningene at beløpet til sommervedlikehold er en del av beløpet omtalt i punkt 4 i aktuelle festekontrakter.

Jordskifterettens kommentar.

Retten har ikke vært klar over at det kunne være grunnlag for misforståelse på dette punkt. I forutsetningene for vedtektene tas derfor for ordens skyld inn:

Beløpet er en del av den sum som tidligere ble betalt for vegvedlikehold til eier av gnr. 62, bnr. 4, og reguleres hvert 5. år - - - - .

- **Merknad fra Signe Engenes, dok. 18.**

Hovedsynspunktene fra Engenes går på at mye av arealet på parsellen vest for Vestre Fiskevatten er dårlig bonitet og vanskelig og kostbart å drive ut tømmer fra. Deler av parsellen bør derfor tas ut. Det samme mener eieren om parsellen øst for Breivassvegen. Det er fremkommet at hun ikke er medeier eller har bruksrett til denne vegen. Gnr. 42, bnr. 1 har heller ikke vegrett over gnr. 36, bnr. 1 eller gnr. 62, bnr. 3.

Jordskifterettens kommentar.Parsellen vest for Vestre Fiskvatten.

Jordskifteretten har innhentet data vedrørende eiendommen fra kommunens skogbruksansvarlig. Det fremgår at det er forholdsvis store områder innen parsellen vest for Vestre Fiskevatten som er impediment. Myrene er tidligere tatt ut av skogarealet i forslaget til fordeling.

Jordskifteretten endrer ikke avgrensningen for parsellen, men tar ut arealene som er innlagt i markslagskartet som impediment. Disse arealene fremkommer på jordskiftekart som sendes partene sammen med rettsboka.

N.B. Arealer som er registrert som impediment på de øvrige eiendommene tas også ut av skogfordelingen, jfr. jordskiftekartet.

Parsellen mellom Breivatn og F 278.

Jordskifteretten tar til etterretning at atkomsten til denne parsellen i alle år har vært fra fylkesvegen. Videre legges til grunn at gnr. 42, bnr. 1 verken har bruksrett til Breivassvegen eller vegrett over gnr. 35, bnr. 1 eller gnr. 62, bnr. 3.

Konklusjon: Parsellen tilliggende gnr. 42, bnr. 1 mellom Breivatn og F 278 tas ut av aktuelt areal både når det gjelder skog samt jakt/fiske/friluftsliv.

- **Merknad med vedlegg fra Toralv Sandnes, dok. 17.**

Sandnes stiller seg svært undrende til at han i forslaget til ny fordeling av vedlikeholds-kostnader er gått opp fra 5% til 12 % etter at deler av eiendommen er inntatt i Urdvatn naturreservat. Han sammenligner denne endringen med andre eiendommer som har fått vernet areal, men som etter forslaget går ned i andel.

Sandnes mener også at lia øst for Breivatn er for bratt for skogbruk og bør tas ut av fordelingen.

Til sist mener Sandnes at kostnader til vintervedlikehold må gjenspeile den enkelte eiendoms reelle bruk av vegen vinterstid. Av merknaden fremgår at han kun har benyttet Vestre Fiskvattenvegen en eneste vinter. I tillegg har han brøyte- og strøutstyr selv.

Han har lagt ved bestandsoversikt fra skogbruksplanen samt forutsetninger for frivillig vern utarbeidet av AT Skog.

Jordskifterettens kommentar.

Jordskifteretten har forståelse for at det kan virke "rart" at en eiendom som får deler av skogsarealet fredet, i ettertid får en større andel i en felles veg enn før fredningen.

Utgangspunktet for forslaget (utkast) til vedtekter og oppført andel i § 3, er arbeidskartet (dok. 15.5) med de avgrensninger av skogareal og areal for jakt/fiske/friluftsliv som fremgår av dette. I tillegg er forutsetningene i 8 punkter avgjørende for andelene inntatt i § 3 i utkast til vedtekter.

Det er ikke fremlagt eldre kart eller annen oversikt over hvilke arealer som tidligere er lagt til grunn for fordelingen. Karttilgangen var mye dårligere før, spesielt dersom en går tilbake til midt på nittensekstallet da første etappe på Vestre Fiskvattenvegen ble planlagt.

Jordskifteretten antar derfor at fordelingen for det alt vesentligste er basert på skjønn, men "herredskogmesterene" av den gamle skole var ofte godt kjent innenfor sitt distriktet og gode til å skjønn. Det er likevel ikke sikkert at hele gnr. 36, bnr. 1 var med i skjønnsgrunnlaget da det på denne tida fortsatt var aktuelt med tømmerfløting samt at Breivassvegen ikke var bygd. Ved senere endringer av forholdene (opphør av tømmerfløting, forlenging av vegen fram til Vestre Fiskvatten og bygging av Breivassvegen) har gnr. 36, bnr. 1 opprettholdt en lav andel.

Med de arealer og skogressurser som fortsatt er på eiendommen, framkommer en høyere andel i vegforeningen enn før fredningen.

Jordskifteretten finner det ikke riktig å fjerne lia øst for Breivatn i beregningsgrunnlaget. Lia er bratt og enkelte deler av den er vanskelig tilgjengelig. Kartet til skogbruksplanen (dok. 17.3) viser tross dette at søndre halvdel av lia er drevet ut tidligere (hugstklasse 2 og 3). Lia er ikke særlig annerledes i nordre halvdel.

Som det fremgår av jordskiftekartet er den øverste delen av lia tatt ut som impediment.

En annen grunn til ikke å ta ut (Breivass)lia av beregningen er at arealet ble regnet med som nyttbart areal når Breivassvegen ble planlagt og bygd.

Når det gjelder Sandnes sin merknad om vintervedlikehold vises til punkt 5 i forutsetninger for utarbeidelse av utkast til vedtekter. Det årlige beløp for vegeierne er foreslått betydelig lavere enn tidligere gjennomsnittkostnader. Jordskifteretten mener det er en fordel også for vegeierne at vegen er brøytet. Dette gjelder både i forhold til jakt og ved/tømmerhugst. En er klar over at både jaktutøvelse og aktivitet i skogen i noen grad er interesse- og personavhengig, men det må ikke etableres en ordning som fører til at fordeling av kostnader stadig må diskuteres. En slik ordning vil neppe føre til noe godt klima innen vegforeningen.

Jordskifteretten antar at Sandnes ikke er i noen særstilling blant vegeierne ved selv å disponere brøyteutstyr og retten går således ikke inn for at gnr. 36, bnr. 1 skal særbehandles vedrørende vintervedlikehold. Retten finner ut fra dette at et årlig beløp på inntil kr 500 ikke er urimelig.

For ordens skyld vil jordskifteretten bemerke at selv om den enkelte eiendoms andel i vegen er regnet ut på grunnlag av aktuell veglengde, gjelder andelen i vegen hele strekningen fra Stangemyr til gården Vestre Fiskevatten.

På eget initiativ bemerker jordskifteretten:

Gnr. 42, bnr. 5 var i utkast til fordeling aktuell med 2 parseller (jakt/fiske/friluftsliv).

1. Parsell ved Vardenapen.
2. Parsell nord i Breivassheia.

Den siste parsellen tas ut av beregningsgrunnlaget da jordskifteretten mener parsellen har en enklere og mer naturlig atkomst fra R 278.

Som omtalt tidligere er arealene som er registrert som impediment i skogdatabasen, tatt ut av areal skogbruk. Ved dette endres grunnlaget for fordeling. Spørsmålet er om fordelingen mellom skog og jakt/fiske/friluft ut fra dette bør vurderes på nytt. Jordskifteretten er kommet til at en ny fordeling bør foretas.

Jakt/fiske/friluftsliv får nå en større andel i forhold til skog enn tidligere. Jordskifteretten er etter en totalvurdering kommet til at fordelingen endres slik at jakt/fisk/friluftsliv økes med 5 % og at Vestre Fiskevatten (gården) reduseres tilsvarende. Sett i et lengre perspektiv mener retten dette er riktig. Fordelingen blir da slik:

Skogbruk:	50 %
Jakt/fiske/friluftsliv:	45 %
Vestre Fiskvatten (gården):	5 %

Endringen fører til at gnr. Gnr. 42, bnr. 1 går 5 % ned i vegandel mens 5 andre eiendommer går opp 1 % hver. Endringene er så marginale at det ikke blir sendt ut nye forslag til vedtak etter jordskiftelovens § 17 a.

Forutsetninger for vedtak vedrørende Vestre Fiskvattenvegen.

1. Vegens sluttunkt.

Etter de opplysninger som fremkom i rettsmøtet den 19.10.2011, mener jordskifteretten at den felles vegstrekningen går fra Stangemyr til gården Vestre Fiskvatten. Det ble opplyst at vegen videre til Mjåvatn ble bygd mye senere og at den ble bekostet av Børulf Fiskvatn alene. Vegen fra gården inn til Mjåvatn har en langt dårligere standard og det er heller ikke tilfredsstillende snuplass ved vannet. Derimot er det romslig snuplass ved gården, men det må ikke plasseres redskaper m.m. som hindrer eller vanskeliggjør bruk av snuplassen.

2. Vern av skog (Urdvatn naturreservat).

Dokument 3.2 – fordeling av eierforhold/kostnadsfordeling for vegen fra 1964 – lister opp datidens eiere som ble vurdert å ha nytte av veien og således kunne pålegges en del av kostnadene.

Jordskifteretten er ikke kjent med hvilke arealer på den enkelte eiendom som ble vurdert som aktuelle for tømmerdrift til vegen. Noen slik kartframstilling foreligger trolig ikke.

Det er under alle omstendigheter kun 2 eiendommer som vernet kan ha betydning for når det gjelder andel i Vestre Fiskevattenvegen. Dette er gnr. 62/5 og gnr. 36/1.

Søndre avgrensning av Urdvatn naturreservat går i ca øst – vest retning over midtre del av Mjåvatn. Gnr. 62, bnr. 4 (i sør) grenser her mot gnr. 62, bnr. 5. Sistnevnte

eiendom inngår i verneområdet. Terrenget er vanskelig driftsmessig og jordskifteretten kan ikke se at tømmer i særlig omfang kunne latt seg drive ut med overskudd.

Vernegrensa er trukket over gnr. 36, bnr. 1 slik at den vanskeligst tilgjengelige delen av eiendommen er vernet. Jordskifteretten antar at grunneier har hatt en betydelig medvirkning i avgrensningen av verneområdet da vernet er frivillig. Det er derfor nærliggende å tenke at det bare er marginale tømmerkvanta i verneområdet som ville vært drivbare. Tømmeret må drives til Breivassvegen som ikke eksisterte i 1964, men som nevnt er det uråd å vite hvilke arealer på eiendommen som ble regnet med på nittensekstitallet.

Ingen av de øvrige eiendommer som har areal innenfor verneområdet ville ha kunnet drevet tømmer til Vestre Fiskvattenvegen ut fra terrengforhold og avstand.

3. Hytter/fritidshus.

Jordskifteretten er kommet til at det ryddigste for alle parter er at hytteeierne får bruksrett til vegen mot et årlig vederlag til veglaget.

Med utgangspunkt i de gamle festekontraktene som hytteeierne har med grunneieren, fastsetter jordskifteretten et årlig beløp til veglaget til sommervedlikehold på kr 300. Beløpet er en del av den sum som tidligere ble innbetalt for vegvedlikehold til eier av gnr. 62, bnr. 4, og reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen, første gang i 2017.

De 24 tomtene i hyttefeltet med tillegg av gnr. 62/35, 35/1 feste nr. 6 (Håkedal) samt gnr. 42, bnr. 82 omfattes av ordningen.

Gnr. 62, bnr. 36 er part i saken med bruksrett til vegen. Den tar del i sommer og vintervedlikehold når eiendommen eventuelt bebygges.

4. Skogskoier.

Etter det som fremkom i rettsmøtet er disse i dårlig forfatning og ikke i bruk. Jordskifteretten legger dette til grunn.

5. Vintervedlikehold (brøyting).

Vegen har vært brøytet de siste årene og jordskifteretten oppfattet partene slik at kostnadene er fordelt med samme beløp på den enkelte hytteeier og vegeier. Beløpet har de siste årene vært ca. kr. 1 300 pr. hytte/vegeier.

Jordskifteretten mener det er til nytte for alle parter at veien blir brøytet. En er klar over at bruken er forskjellig både for den enkelte hytteeier og for den enkelte vegeier. Det er imidlertid vanskelig å gjøre forskjell innen de enkelte grupper da eierforhold og bruk av den enkelte eiendom eller fritidsbolig endres over tid.

Det vanlige er at snøen kommer på et tidspunkt slik at jaktseasonen ikke er slutt (før 23.12). Medlemmene i veglaget har derfor også nytte av brøytinga.

Etter en samlet vurdering er jordskifteretten kommet til at medlemmene i veglaget skal betale inntil kr 500,- pr. sesong for brøyting. Jordskifteretten er klar over at i

snøfattige vintre kan andelen til vegeierne synes høy, men dette vil jevne seg ut over et lengre tidsperspektiv.

Det vises til forslag til vedtekter.

6. Oppstilling over skogareal og totalareal og brukslengde veg.

Det er laget en oppstilling over eiendommenes aktuelle skogareal m.m. Tallene er fremkommet ut fra en vurdering av arealer på den enkelte eiendom som kan drives til vegen(skogsdrift) samt atkomst i forbindelse med jakt/fiske/friluft.

I tillegg er oppført hvor lang vegstrekning som benyttes fra eiendommens "tyngdepunkt".

Det foreligger ikke noen oversikt over skogtilstanden eller kubikkmasse på den enkelte eiendom bortsett fra et håndskrevet brev vedrørende gnr. 36, bnr. 1.

7. Fordeling ut fra skog – jakt/friluft o.a.

Det kan settes opp detaljerte oppstillinger om transportmengder for bruk av vegen knyttet til skogbruk, jakt/fiske/friluftsliv samt drift av gården Vestre Fiskvatten. Dette har egentlig lite for seg da det under alle omstendigheter vil være gjenstand for skjønn.

I den opprinnelige fordelingen fra 1960 tallet var det temmelig sikkert skogen og bosettingen på Vestre Fiskvatten som hadde hovedfokus.

I perioden fram til i dag er det slutt på fast bosetting på Vestre Fiskvatten, og det er mer fokus på jakt/fiske/friluftsliv i forhold til skogbruket.

I det en viser til vurderingene som er gjort på side 14 i rettsboka blir fordelingen slik:

Skogbruk:	50 %
Jakt/fiske/friluftsliv:	45 %
Vestre Fiskvatten (gården)	5 %

Data for eiendommenes aktuelle skogarealer, utmarksarealer og transportavstand er satt opp i et bearbejdet regneark. Det er også utarbejdet nytt kart som viser hvilke arealer som er tatt med på den enkelte eiendom.

Resultatet er ført inn i vedtektenes § 3 i oppstillingen over medeiere m.m.

8. Rettigheter m.m.

Rettigheter som eierne i vegen måtte ha på/over andres eiendommer fra tidligere, så som vegrett, rett til parkeringsplass, velteplass m.m. er uendret av denne saken.

Jordskifteretten fatter slikt enstemmig**Vedtak****Vedrørende VEDTEKTER FOR VESTRE FISKVATTENVEGEN.****§ 1. VEGEN**

Vestre Fiskvattenvegen heretter kalt veglaget, omfatter vegstrekningen fra Stangemyr til snuplassen ved Vestre Fiskvatten. Vegen ligger i sameie mellom brukene etter vedlikeholdsandelen, jf. § 3, og er markert på kartet som følger saken, kart nr. 091877 i jordskifterettens kartarkiv.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglagets formål er å vedlikeholde og sørge for å opprettholde standarden på vegen, om nødvendig ved opprusting/omlegging.

Med vedlikehold menes de tiltak som er nødvendige for minst å opprettholde den standard den hadde den 19.10.2011.

Slikt vedlikehold kan omfatte:**Sommervedlikehold:**

- Grusing, skraping
- Grøfterensk og rensk av stikkrenner
- Rydding av kantvegetasjon på skulder og grøft

Vintervedlikehold:

- Brøyting
- Strøing

Vedlikehold omfatter ikke:

Utbedring av skader direkte påført av medeiere/brukere.

Vegen skal på en tidsmessig måte, tjene landbruks – og fritidsinteressene i området. Laget er et eierlag og har delt, ubegrenset ansvar i samsvar med andelen i laget, jf. § 3 (proratarisk ansvar), jf. jskl. § 34 b.

§ 3. MEDEIERE M.M.

Følgende eiendommer er medeiere i vegen og har vedlikeholdsansvar med slike andeler:

Gnr/bnr.	Eier(e) pr. 19.10.2011	Andel i %
36/1	Toralv Sandnes	12
36/2	Thomas Sandnes	1
36/3	Harald Lauvland Knutsen	2

42/1	Signe Engenes	10
42/5	Arvid Engenes	5
42/14	Telleif Engenes	9
62/1	Eivind Bjørn Eppeland	4
62/3 m/fl	Isak Brynjulf Fjalestad	7
62/4	Bjørn Eilert Bjelkevik	42
62/5	Geir Håland Moe	7
62/6	Olav R. Botha og Jon Botha's bo	1
		100

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

Bruksrett.

Følgende hytte/fritidseiendommer har pr. d.d. bruksrett til vegen:

Gnr. 62, bnr. 4 feste nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Gnr. 62, bnr. 35

Gnr. 36, bnr. 1 feste nr. 6.

Gnr. 42, bnr. 82.

*Gnr. 62, bnr. 36.

Til sammen er dette 28. eiendommer.

Eiendommene med bruksrett betaler en årlig avgift på kr. 300,- til veglaget for bruk av vegen. For festetomtene under gnr. 62, bnr. 4 er beløpet en del av den sum som tidligere ble betalt til eieren av eiendommen. Beløpet reguleres hvert 5. år etter konsumprisinndeksen, første gang i 2017.

*Betaler avgift fra eventuelt byggetidspunkt.

Vintervedlikehold.

De årlige kostnadene til brøyting på strekningen Stangemyr – Vestre Fiskvatten fordeles slik:

Alle medeierne i vegen betaler inntil kr. 500,- pr. sesong. Beløpet reguleres hvert 5. år etter konsumprisinndeksen, første gang i 2017.

Restbeløpet det enkelte år fordeles med lik sum på gnr. 62, bnr. 4, gnr. 62, bnr. 4 feste nr. 1-24, gnr. 62, bnr. 35, gnr. 36, bnr. 1, feste nr. 6 samt gnr. 42, bnr. 82.

Eier av gnr. 62, bnr. 4 betaler altså brøyting både som vegeier og "hytteeier".

Andelen til vegeierne kan synes høy i snøfattige vintre. I snørike vintre vil hytteeierne betale en forholdsvis større del.. Over tid vil dette jevne seg ut.

Endring av eierforhold.

Etter søknad til veglaget kan andre eiendommer i området opptas som medlemmer. Dersom en eiendom blir delt og den fradelte eiendom sokner til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Det må i slike tilfeller foretas en ny andelsfordeling som avgjøres etter

bestemmelsene for endring av vedtektene. Det må legges vekt på lengde veg som benyttes samt bruksintensitet. Årsmøtet avgjør om det skal innbetales tilknytningsavgift.

Nye brukere kan gis bruksrett mot å gå inn i den til enhver tid gjeldende bruksordning. Grunneier som selger/bortfester hyttetomter er ansvarlig for innbetaling av den tilknytningsavgift som årsmøtet har bestemt. Innskuddene inngår i veglagets kasse.

§ 4. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Regnskaps- og arbeidsåret følger kalenderåret. Laget ledes av et styre på 3 medlemmer. Laget blir forpliktet av lederen sammen med kassereren.

§ 5. ÅRSMØTE

Årsmøtet er lagets øverste myndighet. Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. juni 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 bruksberettigede til vegen 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 veglaget.

Styret kaller inn til årsmøte. Innkallinga skal skje skriftlig med minst to ukers varsel. Sakslista skal følge innkallinga.

Årsmøtet kan ikke fatte bindende vedtak i andre saker enn de som er nevnt i innkallinga. Saker som en ønsker behandlet på årsmøtet, må være mottatt av styret innen 1. april.

Flertallsvedtak:

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

Ved avstemning og valg har hver medeier stemme i forhold til sin andel etter § 3. Dersom alle er enige om det, kan avstemning skje ved at den enkelte eier har en stemme. Ved skriftlig avstemning blir blanke stemmer regnet som ikke avgitte stemmer.

Likt stemmetall ved valg blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikhet ellers har møtelederen dobbeltstemme.

Årsmøtet er vedtaksført når innkallinga har skjedd på lovlig måte.

Flertallsvedtak må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikke medføre usaklig forskjell på rettighetene til flertallet og mindretallet. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikke gi urimelige fordeler til flertallet til skade for mindretallet.

Medeier som mener et flertallsvedtak er i strid med disse vilkårene, kan bringe spørsmålet opp for rettslig skjønn.

Årsmøtet skal:

- Velge møteleder.
- Velge protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og saksliste.
- Velge to personer som sammen med lederen skal underskrive protokollen.
- Behandle styrets årsmelding og det reviderte regnskapet, arbeidsplan og budsjettforslag.
- Behandle innkomne saker.
- Velge leder.
- Velge så mange styremedlemmer med vararepresentanter som står på valg.
- Velge en revisor.
- Vedta eventuelle avgifter til vegkassa (tilknytningsavgift)
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nevnt i innkallinga.

Videre kan årsmøtet bl.a.:

- Delegere annen myndighet til styret og evt. leder.
- Vedta opptak av nye medeiere og de økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringer av vedtektene, jfr. § 15.
- Vedta større omlegginger/utbedringer, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta innbetaling av forskott.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som angår vegen.

§ 6. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når lederen eller minst 1/3 av veglagets andelshavere krever det.

Frist og framgangsmåte for innkalling er den samme som for vanlig årsmøte. Sakslista skal følge innkallinga. Det kan bare fattes vedtak i de sakene som er nevnt i innkallinga. Det skal føres protokoll for møtet. Protokollen skal underskrives av lederen og to personer valgt på møtet.

§ 7. STYRET

Sammensetting:

Laget blir ledet av et styre på tre medlemmer, leder, kasserer og sekretær. Styret samt en vararepresentant velges blant veglagets medlemmer, og er vedtaksført når minst to medlemmer deltar. Når bare to styremedlemmer deltar, må vedtak være enstemmige.

Ved økonomiske avgjørelser skal kassereren delta.

Styret velger selv kasserer og sekretær blant sine medlemmer.

Styremedlemmene blir valgt for 3 – tre - år om gangen. Ved oppstart av laget skal ett medlem være på valg det første året (2013), ett annet medlem det neste osv. Hvem som er på valg etter ett eller to år avgjøres ved loddtrekning. Varamannen velges for 1 – ett – år. Ethvert medlem plikter å motta valg som medlem eller varamann til styret.

Saker av mindre betydning, eller saker som må behandles hurtig (f.eks. tiltak i samband med teleløsning) kan avgjøres av lederen alene. Slike avgjørelser skal refereres i første styremøte.

Etter retningslinjer fra årsmøtet skal styret:

- a. Arrangere årsmøte, legge fram årsmelding, revidert regnskap og forslag til budsjett og arbeidsplan for inneværende år.
- b. Lede drifta av vegen, sette bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- c. Sette i gang mindre arbeid som må gjøres for å hindre skade på vegen og i den sammenheng gjøre nødvendige innkjøp.
- d. Kreve innbetaling av avgifter og vedtatte forskott.
- e. Sørge for ordnet regnskapsføring og revisjon.
- f. Sørge for forsvarlig vedlikehold, rydding av vegkanter, kontroll av stikkrenner/veggrofter o.l.
- g. Lyse ut vinterbrøytinga og godta tilbud.
- h. Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere kjøring i perioder, f. eks. under teleløsning og i perioder med mye regn.
- i. Nekte bruk av vegen ved manglende betaling.
- j. Nekte bruk av vegen for medeiere som ikke retter seg etter vedtektene og gjeldende vedtak.
- k. Avtale særskilt bruk mot ev. godtgjøring.
- l. Avgjøre spørsmål fra andre personer, foreninger o.l. om bruk av vegen.
- m. Vedta å melde laget inn i aktuelle registre.
- n. Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegger styret.

Styremøter holdes så ofte lederen finner det nødvendig eller to av styremedlemmene krever det. Innkalling skal være skriftlig, og det skal kalles inn med minimum 8 dagers varsel. Møtene ledes av lederen 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. Det skal føres møteprotokoll for styremøtene. Protokollen skal være tilgjengelig for samtlige medlemmer.

DET FØRSTE STYRET.

Etter drøfting i rettsmøte består det første styret av: Bjørn Eilert Bjelkevik, Geir Håland Moe og Arvid Engenes. Fordelingen av vervene foretas i første styremøte. Bjelkevik er ansvarlig for å innkalle til dette.

Første valg på nytt styremedlem foretas på årsmøtet i 2013. Varamedlem velges på årsmøtet i 2012.

§ 8. VEGA VGIFT M.M.

Årlig avgift for bruksrett til vegen samt fremtidig regulering av denne, fremgår av § 3. Avgiften kreves inn forskuddsvis etter nærmere bestemmelser fastsatt i årsmøtet. Avgiften innbetales til kassereren/lagets konto innen fire uker etter at kravet er gjort skriftlig kjent for vedkommende.

Fordeling av kostnader til vintervedlikehold fremgår av § 3. Det faste beløpet fra lagets eiere innbetales forskuddsvis innen 1. desember. Innen den samme dato kan det også kreves et forskudd fra de bruksberettigede samt eier av gnr. 62, bnr. 4.

Når kasserer har oversikt over de samlede brøytekostnader gjennom sesongen, kreves restbeløpet inn fra de bruksberettigede. Eventuelt går for mye innbetalt beløp inn som fratrekk på brøytekostnader for de bruksberettigede neste år.

Sanksjoner

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

§ 9. BRUK AV VEGEN

Transport må ikke skje når det kan være fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter. Skade på vegbane og stikkrenner som skyldes transport, skogsdrift o.a. skal utbedres straks. Dersom utbedring ikke skjer, vil § 10 bli gjort gjeldende.

Det er forbudt å legge tømmer eller annet trevirke inn i vegbanen, i veggrøfter eller på møte/snuplasser. Kvist og annet hugstavfall må straks fjernes fra slike plasser.

§ 10. ANSVAR FOR SKADER

Alle som bruker vegen og som ikke holder seg til vedtektene eller retter seg etter pålegg fra styret, er selv ansvarlige for skader de påfører vegen. Dersom skader ikke blir utbedret tilfredsstillende, kan styret få utført utbedringen for medeierens/brukerens regning.

§ 11. OVER - OG UNDERSKOTT

Underskott må dekkes av medeierne og utlignes i samsvar med andelsforholdet i laget, jf. § 3. Evt. overskott skal gå til drift av laget.

§ 12. INVESTERINGER/VEDLIKEHOLD

Anleggskostnader, vedlikeholdskostnader og kostnader med andre vedtatte investeringer, skal utlignes på medeierne i forhold til andelen i vegen og kreves inn forskottsvis.

Vedtak om utligning må ikke påføre noen medeier større kostnader og ulemper enn nytte.

Laget har ikke lov til å ta opp lån.

Dersom det oppstår behov for å gjøre investeringer/inngå forpliktelser utover det som er vedtatt i årsmøtet og som er større enn kr. 30 000, skal det innkalles til ekstraordinært årsmøte.

§ 13. UTMELDING

Det er ikke anledning til å melde seg ut av laget. De som er opptatt som medlemmer i medhold av § 3 nest siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. De har i tilfelle ikke krav på å få tilbake betaling for andel eller del av veglagets formue.

§ 14. TVISTER.

Oppstår det tvister mellom veglaget og medlemmene eller mellom medlemmene innbyrdes om forståelsen eller gjennomføring av vedtektene, skal tvisten i første omgang søkes løst ved mekling av kommunens skogbrukssjef. Lykkes ikke dette skal partene vurdere å få tvisten avgjort av ei sakkyndig nemnd (voldgiftsrett), der hver av partene oppnevner en person og jordskifterettslederen i Aust-Agder oppnevner voldgiftsrettens leder. Dersom voldgiftsrett ikke ønskes, kan tvisten bringes inn for domstolene.

§ 15. ENDRINGER

For å endre disse vedtektene kreves 2/3 flertall av de frammøtte, regnet etter andel, jf. § 3. Ved andre gangs behandling kreves likevel bare vanlig flertall (simpelt relativt flertall) blant de frammøtte regnet etter andel. Vedtektsendring kan ikke skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedtatt enstemmig. Unntak er §§ 2, 13 og 15 som ikke kan endres.

Endring av § 3 kan bare gjøres ved vesentlig omlegging eller forlengelse av vegen, tilkobling av nye eiendommer eller andre forhold som i vesentlig grad endrer forutsetningene for kostnadsfordelingen. Endringen skal i tilfelle være i forhold til nytteverdien etter omleggingen. Dersom det ikke blir enighet om fordelingen, kan spørsmålet bringes inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

Kostnader tidligere rettsmøter samt dagens rettsmøte.

I tillegg til rettsmøtet i Åmli den 19.10.2011 avholdt jordskifteretten et internt drøftingsmøte den 24.11.2011. På dette ble drøftet forutsetninger samt utkast til vedtekter som ble sendt partene i brev av 25.11.2011.

Rettsmøtet 19.10.2011:

Meddommer Goderstad:	kr 1 711,50
Meddommer Torp:	kr 2 130,00
Arbeidsgiveravgift:	kr 423,00

Rettsmøtet 24.11.2011:

Meddommer Goderstad:	kr 500,00
Meddommer Torp:	kr 500,00
Arbeidsgiveravgift	kr 141,00

Dagens rettsmøte:

Meddommer Goderstad:	kr 539,00
Meddommer Torp:	kr 539,00
Arbeidsgiveravgift:	<u>kr 141,00</u>
Til sammen	<u>kr 6624,50</u>

Gebyrer:

I herværende sak er det jordskiftelovens § 74 1. setning som omhandler aktuelle gebyrer. *For jordskiftesak, grensegangssak og rettsutgreiingssak behandla ved jordskifterett skal ein betale 5 gonger rettsgebyret i inngangsgebyr og 1,8 gonger rettsgebyret pr. part (partsgebyr).*

Til orientering opplyses om at ett rettsgebyr er kr. 860,-.

I denne saken er det 11 vegeiere og 28 festere/hytteiere.

Jordskiftelovens § 74, 8. ledd åpner for endring av gebyrkostnadene (både opp og ned).

Jordskifteretten kan endre dei samla gebyrkostnadene dersom arbeidstida i saka avvik nemnande frå det vanlege.

Jordskifteretten mener det er riktig å benytte jordskiftelovens § 74, 8. ledd i denne saken. Festerne/hytteierne har mer eller mindre vært behandlet som en samstemt gruppe og de hadde representanter med fullmakt i rettsmøtet. Hadde interessene til disse sprikt i alle retninger ville arbeidet ha blitt tyngre og tatt lenger tid.

Vegeierne har også vært ryddige og har ikke forårsaket nevneverdig ekstraarbeid. Arbeidstida avvik dermed "nemnande frå det vanlege" ut fra det store antall parter.

Etter en samlet vurdering setter jordskifteretten partsantallet til 15 i gebyrsammenheng.

Saken koster:

Inngangsgebyr: (kr 860,- x 5)	kr. 4 300,00
Partsgebyr: (kr 860,- x 1,8 x 15)	kr 23 220,00
Meddommer Goderstad	kr 2 750,50
Meddommer Torp	kr 3 169,00
Arbeidsgiveravgift	<u>kr 705,00</u>
Til sammen:	<u>kr 34 144,50</u>

Om fordeling av sakskostnadene fatter jordskifteretten slikt

Vedtak

I samsvar med jordskiftelovens § 76 skal kostnadene fordeles på partene etter nytten av skiftet.

Jordskifteretten mener at særlig vegeierne, men også festerne/hytteieerne vil få nytte av at det etableres vegforening med vedtekter.

Nytten for festerne/hytteieerne ligger i at de får en vegforening med vedtekter å forholde seg til. Dette er på sikt mer hensiktsmessig og mer stabilt enn dagens ordning.

Festerne/hytteieerne har representanter i årsmøtet og kan legge fram saker. Jordskifteretten er etter dette kommet til at festerne/hytteieerne må dekke en mindre del av sakskostnadene og fastsetter beløpet til kr. 300,- pr. feste/tomt. Samlet vil dette utgjøre kr 8 400,-.

Størstedelen av sakskostnadene må tillegges vegeierne. Det kan neppe kalles en vegforening den sammenslutningen som eksisterte tidligere, selv om det forelå en fordelingsnøkkel for vedlikeholdskostnader. I praksis har det vist seg at det er vanskelig å få inn tilgodehavende.

Grunnen er "rammen rundt" som har vært for enkel og spørsmål om opprusting og omfang av dette har ikke vært tilstrekkelig drøftet innad. Nå får partene klare regler å forholde seg til.

Da eierforholdet til vegen gjenspeiler nytten, jfr. vedtektenes § 3, må dette også resultere i ulik fordeling på vegeierne. Jordskifteretten mener det er riktig ut fra gebyrberegningen (partsgebyret) å legge et fastbeløp i bunnen og fordele restbeløpet etter andelen i vegen.

Jordskifteretten mener at fastbeløpet pr. eiendom passende kan settes til kr 1 000,-.

Slutning:

Kostnadene pålegges som vist i oppstillingen under:

Gnr/Bnr/fnr.	Eier/fester	Fast del kr	Vegandel kr	Samlet Skyldig kr	Tilgode kr
36/1	Toralv Sandnes	1000	1769,5	2769,5	
36/2	Tomas Sandnes	1000	147	1147	
36/3	Harald Lauvland Knutsen	1000	295		3005
42/1	Signe Engenes	1000	1474	2474	
42/5	Arvid Engenes	1000	737	1737	
42/14	Telleif Engenes	1000	1327	2327	
62/1	Eivind Bjørn Eppeland	1000	590	1590	
62/3 m/fl	Isak Brynjulv Fjalestad	1000	1033	2033	
62/4 m.fl.	Bjørn Eilert Bjelkevik	1000	6193	7193	
62/5	Geir Håland Moe	1000	1032	2032	
62/6	Olav Ragnar Botha m/fl.	1000	147	1147	
42/82	Terjerd Gruben	300		300	
62/35	Jan Henning Berås Torjussen m/fl.	300		300	
62/36	Anders Henrik Friisø	300		300	
36/1:6	Arild Håkedal	300		300	
62/4:1	Odd Gunnar Jakobsen	300		300	
62/4:2og5	Knut Tvede	600		600	
62/4:3	Bjørn Morgan Hansen	300		300	
62/4:4	Bjørn Erik Johansen	300		300	
62/4:6	Harald Jensen m/fl.	300		300	
62/4:7	Karl Tore Moen m/fl.	300		300	

62/4:8	Camilla Henriette Opaas	300		300	
62/4:9	Sverre Tangenes m/fl	300		300	
62/4:10	Willy Eilif Pedersen	300		300	
62/4:11	Leif Arne Evensen	300		300	
62/4:12	Skjelstad's bo v/Janne B. Skjelstad	300		300	
62/4:13	Geir Fadnes	300		300	
62/4:14	Terje Taxerås m/fl.	300		300	
62/4:15	Randi Hesthag Aslaksen	300		300	
62/4:16	Bjørn Kirkeli m/fl.	300		300	
62/4:17	Valter Jenhardt Hagerup	300		300	
62/4:18	Fred Tellefsen	300		300	
62/4:19	Karl-Fredrik Rød	300		300	
62/4:20	Knut Frøyna m/fl.	300		300	
62/4:21	Gunn-Vibeke Terjesen	300		300	
62/4:22	Rune Berg m/fl.	300		300	
62/4:23	Ragnhild Grete Aarli m/fl.	300		300	
62/4:24	Else Gro Øksøy Johansen	300		300	
	Til sammen	19 400	14744,5	32849,5	3005

Skyldig beløp forfaller til betaling 15 – femten – dager etter forkynningsdatoen, jfr. §§ 80 og 91 i jordskifteloven. Betalingsblankett følger vedlagt.

Samlefaktura for festerne under gnr. 62, bnr. 4 er etter avtale sendt Bjørn Kirkeli.

Harald Lauvland Knutsen har innbetalt inngangsgebyret på kr. 4 300,- og har således til gode kr. 3 005,-. Beløpet blir tilbakeført med det første.

Forskjellige bestemmelser.

Den tinglyste kopi av rettsboka oppbevares i saksmappen. Saken blir å tinglyse på eiendommene som er berørt av saken. Dette er følgende eiendommer i Åmli kommune:

Gnr. 36, bnr. 1, 2 og 3 samt gnr. 36, bnr. 1, feste nr. 6.

Gnr. 42, bnr. 1, 5, 14 og 82.

Gnr. 62, bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 10, 14, 20, 35, 36 samt gnr. 62, bnr. 4, festenr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Forkynning.

Forkynning skjer ved at partene får tilsendt kopi av rettsboka i rekommandert brev.

Anke.

Ankefrist er 1 – en – måned fra forkynningsdato. Det vises til jordskiftelovens kap. 9 om ankeregler som følger vedlagt.

Saken sluttet og retten hevet.

Holt, 24. januar 2012.

Herman Goderstad
(s)

Olav D. Nygård
(s)

Halvor Torp
(s)



Ashild Harnes







AUST-AGDER
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk
Tinglysingen
3507 HØNEFOSS

Saksnummer
0900-2011-0001

Vår referanse
1045/2012 åh

Vår dato
21.12.2012

Tinglysing av rettsbok
Jordskiftesak 0900-2011-0001 Gjermundnes m.fl.

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 24.
Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Åmli kommune
Gnr. 36, bnr. 1, 2 og 3 samt gnr. 36, bnr. 1, feste nr. 6.

Gnr. 42, bnr. 1, 5, 14 og 82.

Gnr. 62, bnr. 1, 3, 4, 5, 6, 10, 14, 20, 35, 36 samt gnr. 62, bnr. 4, festenr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

Tinglysingen er gebyrfri, jf. rettsgebyrloven § 22 pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 702 703

Aust-Agder jordskifterett
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Med hilsen
Aust-Agder jordskifterett

Ashild Harnes
Ashild Harnes
førstekonsulent

Tlf. direkte innvalg: 37 32 15 82
E-post: ashild.harnes@domstol.no

Postadresse
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Besøksadresse
Fylkeshuset
Arendal

Telefon 37 32 15 80
Telefax 37 01 76 60
Aust-Agder.jordskifterett@domstol.no

Bank 7874 06 31518
Bedriftsnr. 974 702 703
www.jordskifte.no

Undertegnede, BØRULF FISKVATN, Åmli, f. 24.6.1910 (grunneieren)
fester herved bort til

herr John Dale

navn

f. 14.2.1912 (festeren)

140212 32772

4815 Salterød.

adresse

en hyttetomt på Vestre Fiskvatn i Åmli,
av min eiendom gnr. 62, bnr. 4 "Vestre Fiskvatn"
i Åmli kommune, benevnt som punkt nr. 2
ved Mjaavatn, i henhold til
godkjent disposisjonsplan

på følgende betingelser:

- 1) Festetiden er 20-tyve-år fra 1. juni 1975

Festeren kan kreve festet forlenget for 20-tyve-år av
gangen så lenge den påstående hytte er i god stand.
Krav om dette må festeren sette frem skriftlig til
grunneieren i det siste året av løpende festetid, ellers
bortfaller festet.

- 2) Festeren får rett til å føre opp 1-en-hytte på tomte
(punktet). Tomta er markert med et fastmerke (jerbolt)
i terrenget og hytten må plasseres med dette fastmerke
innenfor grunnmuren.
Det øvrige areal innenfor hyttefeltet (friarealer, veger,
stier, o.l.) er til felles bruk for samtlige hytteeiere
i feltet.
All ferdsel og virksomhet innenfor feltet skal skje med
tilbørlig omsyn overfor de andre hytteeierne.
Det vil ikke bli bygget flere hytter på feltet enn de
som planen viser.

- 3) Den årlige leie for overfornevnte hyttepunkt er
kr. 300,- kronertrehundre 00/100, regnet for kalenderåret.
For inneværende år betaler festeren kr. 150,-

Festeavgiften skal betales forskuddsvis og ukrevet innen
31. januar hvert år.

Festeavgiften blir å forhøye eller nedsette i forhold til
Statistisk Sentralbyrå's konsumprisindeks hvert 10. år.
Den avrundes oppover til nærmeste 10 kr. Indekstallet
pr. 1.3.75. legges til grunn som basis.

Grunneieren har 1. prioritets panterett i festeretten
med bebyggelse for et beløp inntil 3-tre-års festeavgift
som skyldig festeavgift, med rett til tvangsauksjon uten
søksmål. Festeren kan kreve denne panteretten frafalt
mot å stille bankgaranti eller annen fullgod sikkerhet
for tilsvarende beløp.

Rett kopi bekrefte

Irina Stephanovna Pedersen



Riktig avgift betalt
- forts. side 2 -
Kristiansand S. den 17/2-76

Størli

- 4) Festeren deltar i utgiftene til veivedlikehold, og betaler et årlig beløp på kr. 100.00 kroneretthundre 00/100 til grunneieren for dette. Beløpet betales sammen med festeavgiften, og etter de samme bestemmelser.
- 5) Bebyggelse, hogst, renovasjon, vannforsyning, terrengbehandling, o.l., skal skje etter de utarbeidede regler for hyttefeltet, og som følger som vedlegg til denne kontrakt, samt etter de til enhver tid gjeldende regler i Åmli kommune.
- 6) Grunneieren opparbeider parkeringsplasser som vist på planen, samt utbedrer de eksisterende traktorveger, slik at hyttematerialene kan kjøres frem på traktor. De utstukne veg-traceer i henhold til reguleringsplanen skal følges. Festeretten hjemler ingen rett til å ha boå i noe vann, men tillatelse kan i de enkelte tilfeller gis av grunneieren.
- 7) Festeren skal ikke ha adgang til å drive forretningsmessig virksomhet i hyttefeltet, så som kafé, handel, m.v. Salg av festeretten med bebyggelse kan bare skje med grunneiers samtykke, men salg kan ikke nektes uten saklig grunn. Er det ikke oppført hytte, kan grunneier kreve festet avviklet istedenfor å godta salg.
- 8) Ved festetidens utløp - evtl. etter utløpet av forlenget festetid - kan grunneieren kreve bebyggelsen fjernet og tomta ryddet på festerens bekostning. Utkastelse kan skje uten søksmål etter tvangsfullbyrdelseslovens § 3 pkt. 9. Skyldige beløp forrentes etter 6% p.a.
- 9) Festeren har rett til å pantsette bygningene på festeretten med prioritet etter pantet for festeavgiften uten grunneiers samtykke.
- 10) Ved siden av denne kontrakt foreligger det for hytteområde "Regler for hyttebygging (vedtekter)".
- 11) Alle utgifter i forbindelse med kontraktens opprettelse (stempel, tinglysing og evtl. meglerprovisjon, m.v.) bæres i sin helhet av festeren.
- 12) Særbestemmelser som i kollisjonstilfeller går foran bestemmelsene ovenfor:

- forts. side 3 -
Kristiansand S. den 17 / 2 / 76



Denne festekontrakt er utstedt og undertegnet i 3-
eksemplarer, hvorav grunneier, fester og eiendomsmegler
får hvert sitt eksemplar. Kontrakten er stempelpliktig
innen 1-en-måned.

Auli

den 3.1.1976

den

Som grunneier:

Som fester:

Børulf Fiskvatn
Børulf Fiskvatn

John Dahl

Jeg erklarer herved at
jeg er ugift:

Børulf Fiskvatn
Børulf Fiskvatn



Undertegnede bevitner herved at grunneier og fester
har underskrevet denne festekontrakt i mitt/vårt nærvær,
og at de begge er over 20 år:

[Signature] 9/3-76
Vitne (navn/adresse)
4630 SPANNE

[Signature] 12/3-76
Vitne (navn/adresse)
4600 KRISTIANSTAD

I samsvar med § 55 i Jordlova
samtlykker fylkeslandbruksstyret
i deling og kortfesting.

Arendal, den 12/2 1976

[Signature]
fylkeslandbrukssjef

Riktig avskrift bekreftes.
Kristiansand S., den 17 12.76

[Signature]
GUSTAF J. SEBERG

Punkt nr. 2 har i grunnboken fått betegnelsen:

Tomt nr. 8 under gnr. 62 i Åmli.





HYTTEFELT
 VESTRE FISKVATN
 gm.62 brn.4
 i Åmli kommune
 MÅ-ESTOKK = ca 1:5000
 S
 ○ HYTTEPLASSERING
 □ PARKERINGSPLASS
 △ LUK-BALLPLASS
 ---ADAMST STIER

Breivatr



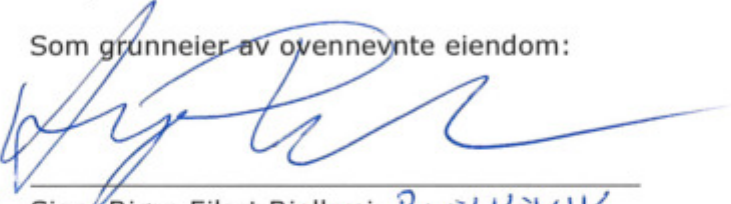
**Opplysninger om feste Vestre Fiskvatn 300
Gnr. 62 Bnr. 4 Fnr. 8 i Åmli kommune.**

Fyll ut og returner til om@sormegleren.no.

Årlig festeavgift:	Kr. 2150,-	Forfallsdato: Februar
Restanse festeavgift:	Kr. 0	
Festeavgift ajour, betalt for år:	2022	
Sist festeavgiften ble regulert:	2015	
Neste regulering av festeavgift:	2025	
Festekontrakt utløper dato:	2075	
Rett til fornyelse?	☒ Ja ☐ Nei	
Reguleres iht. konsumprisindeks?	☒ Ja ☐ Nei	
Ønsker De å benytte eventuell forkjøpsrett?	☐ Ja ☒ Nei	
Mulighet for innløsning av festetomten?	☐ Ja ☒ Nei	
Eventuelt innløsningsbeløp:	Kr.	
Ev. øvrige kjente forhold av betydning for eiendommen:		
Ved gebyr for overføring av festekontrakt, vennligst opplys gebyrets størrelse samt kontonummer for innbetaling:	Kr:	
	Kontonummer:	
Mailadresse/telefonnr. for restanseforespørsel ved oppgjørstidspunkt	HUGOPEDERSEN@HOTMAIL.COM	

Sted/dato: Arendal 30/9-22

Som grunneier av ovennevnte eiendom:



Sign: Bjørn Eilert Bjelkevi BJELKEVIK

På vegne av



ØRJAN MATHISEN | Eiendomsmegler | 45 89 49 72 | om@sormegleren.no

Sørmeqleren AS avd. Grimstad | Storgaten 10 | 37 25 70 00 | <https://sormegleren.no/avdeling/grimstad/>