



aktiv.

aktiv.
Tar deg videre

Våmur, 3870 FYRES DAL

**Velholdt hytte med mye originalt
fra byggeår. Beliggende i koselig
skogsterreng ca. 600 m.o.h.**

Velkommen til Aktiv Eiendomsmegling

Vi ble etablert i 1985 og er en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, målt i antall formidlinger. Aktiv Eiendomsmegling tilbyr tjenester innen salg og kjøp av bolig og fritidseiendom, prosjektmegling og næringsmegling. Vi får frem det beste i en bolig slik at den blir viktig for de riktige kjøperne.

Aktiv - tar deg videre.



Velkommen til Våmur





Eiendomsmegler
Bjørn Gundersen

Mobil 472 01 276
E-post bjorn.gundersen@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Vestre Gate 2, 4836 Arendal. TLF. 469 09 000

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 490 000,-
Omkostn.: Kr 13 600,-
Total ink omk.: Kr 503 600,-
Årlig festeavgift: Kr 7 500,-
Selger: Henrik Duus

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1975
BRA-i/BRA Total: 37/41 m²
Tomtstr.: 300 m²
Soverom: 2
Antall rom: 3
Gnr./bnr. Gnr. 26, bnr. 11

Oppdragsnr.: 1409240298

Velholdt hytte med mye
originalt fra byggeår.
Beliggende ca. 600 moh.

Enkel hytte oppført i 1975. Beholdt i original stand uten oppgraderinger. Lagt inn strøm i 1986. Hytta selges som forevist med tilhørende innbo/løsøre, kun personlige eiendeler fjernes. Drikkevann medbringes og vann til vask hentes i bekk ca. 125 m. unna. Parkeringsplass ca. 250 m. fra hytta. Festet tomt ca. kr. 7 500,- i årlig festeavgift + ca. kr. 1 500,- til velforening og veivedlikehold/brøyting.



Innhold

Velkommen4
Om eiendommen22
Tilstandsrapport30
Budskjema 126
Forbrukerinformasjon 127

Velkommen til Våmur

Klassisk -70 tallshytte i original stand.
Beliggende i hyttefelt med ca. 250 m. gangvei fra parkeringsplass.

Innhold:
Vindfang, utedo. Gang, stue/kjøkken, 2 soverom

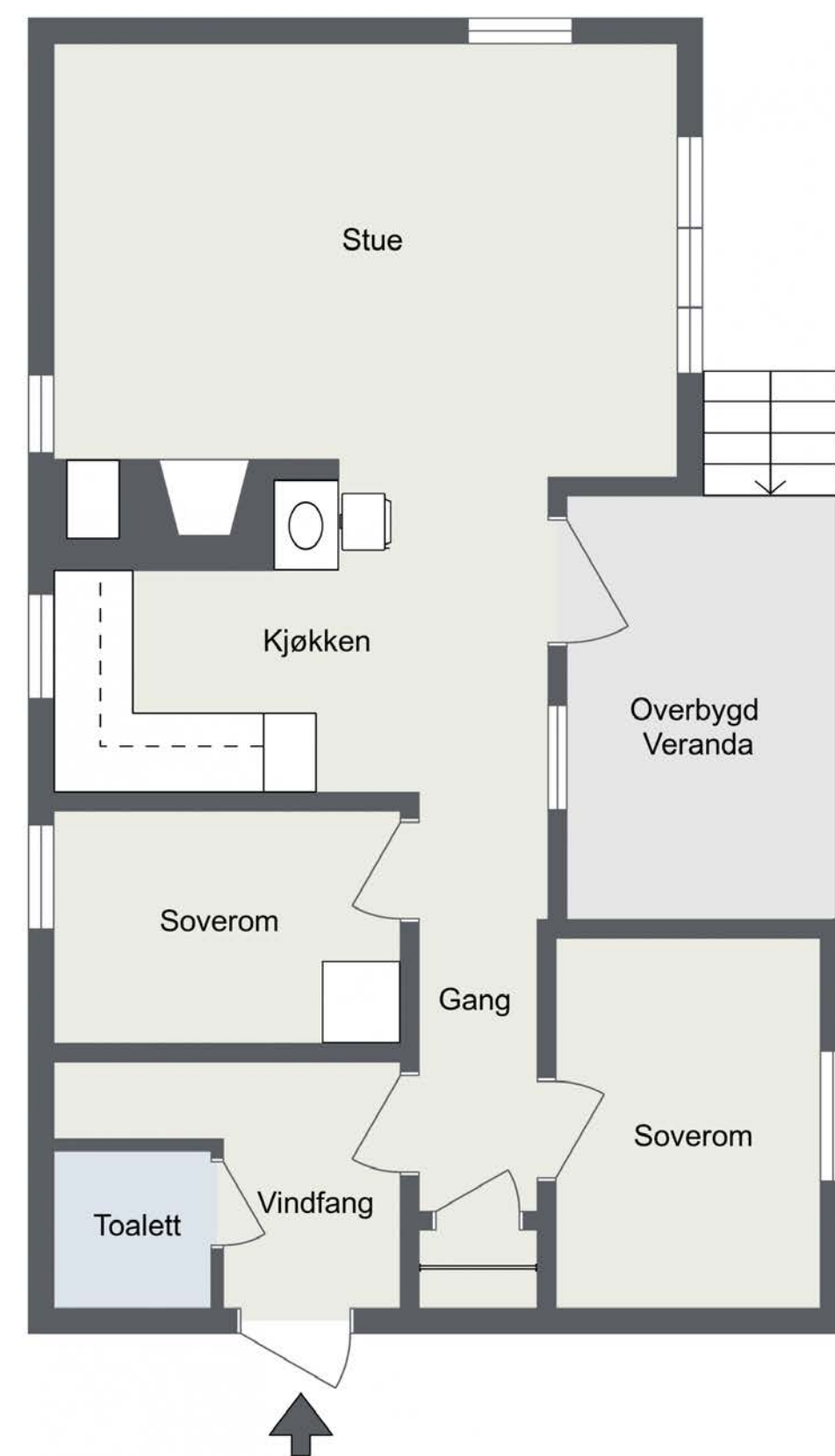


Velkommen til Våmur









aktiv.

iD
IMAGEDAY



**Et hjem er mer verdt
enn et hus, og et hus
er mer enn bare vegger.**

**Det er et sted for å skape gode minner preget av trivsel,
omsorg og trygghet.**

For oss som jobber med folks hjem hver eneste dag, er det
naturlig å engasjere oss sammen med SOS-barnebyer for
å gi flere barn et trygt og godt hjem.

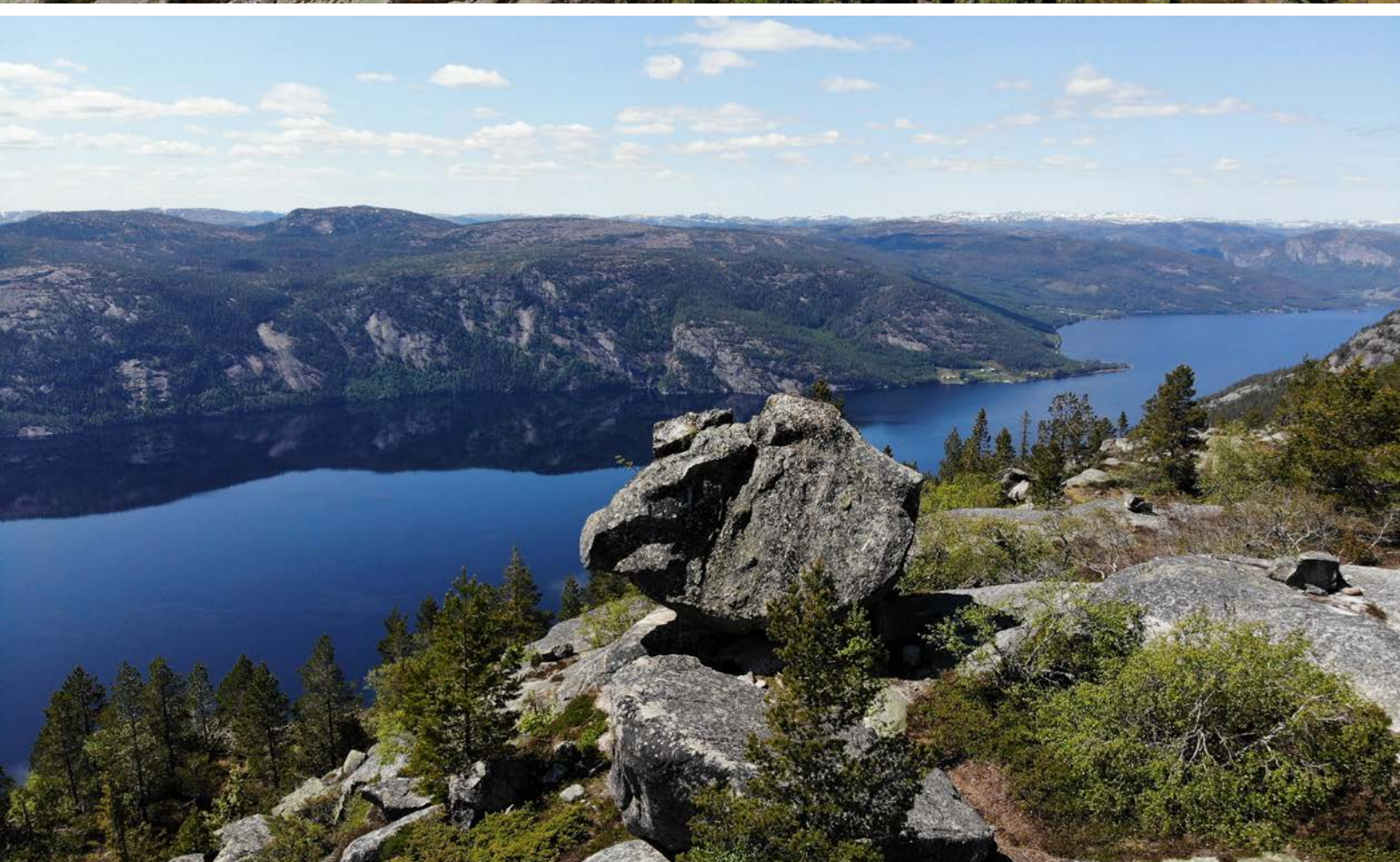
For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor 100 kroner til
SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**



Bilde fra nærområdet - ca. 1/2 times gangavstand fra hytta





Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 37 m²

BRA - e: 4 m²

BRA totalt: 41 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 37 m² Kjøkken, stue, gang og 2 soverom

BRA-e: 4 m² Vindfang og wc - er ikke bekledd

innvendig.

Tomtetype

Festet

Tomtestørrelse

300 m²

Tomtebeskrivelse

Hytta ligger i skogsterreng med bar- og lauvtrær ca.

600 m.o.h. Rundt hytta er det naturtomt med gress

og lyng. Noe mylendt i nærområdet. Fast

parkeringsplass ca. 250 m. fra hytta. Privat bomvei

inn til hyttefeltet.

For ytterligere informasjon gå inn på Facebook -

"Våmur løypelag", man kan også melde seg inn og

bli medlem av Facebook gruppas "Våmur og

Stuvestøyl hytteforrening"

På Fyresdal kommune sine hjemmesider kan man

finne informasjon om "Skiløyper på Våmur" og om

"Toppturer og skiløyper i Fyresdal"

Årlig festeavgift

Kr 7 500

Festetid

Første gang fra 01.05.1975 til 30.12.1995. Deretter

forlengelse for 20 år av gangen så lenge hytta er i

god stand.

Regulering av festeavgift

Regulering etter konsumprisindeks hvert 5.år med

august som referansemåned. Forskuddsbetaling

innen 01.10.året før.

Festekontrakt datert

01.05.1975.

Beliggenhet

Beliggende i hytteområdet Våmur/Stuvestøyl i

Fyresdal.

Aktiviteter:

Langrenn:

Perfekte forhold med oppkjørte løyper i

nærområdet.

Alpin:

Gautefall Alpinsenter, Kjøretid: ca. 50 min, Skitrekk i

anlegget: 6

Dagligvarebutikker med ladepunkt for el-biler:

Spar Fyresdal 21 min, 18.1 km

Joker Fyresdal 24 min, 20.2 km

Kjøreavstand til aktuelle byer:

Tvedestrand 1 t 40 min

Risør 1 t 50 min

Kragerø 1 t 51 min

Arendal 1 t 52 min

Skien 2 t 11 min

Oslo 3 t 54 min

Adkomst

Følg E18 til avkjørsel mot Tvedestrand, ta av fra E18,

og følg FV415 til Åmli. Fra Åmli følg RV41 i retning

Treungen, ta til venstre ved Tjønnefoss inn på

FV355/Fyresdalsvegen. Herfra følg veien ca. 28,5

km og ta til høyre inn på hyttefeltet. Kjør ca. 1,2 km,

parkering langs vei med sti ca. 250 m. inn til hytta.

Bebyggelsen

Spredt hyttebebyggelse i hovedsak enkle hytter

bygget på -70 tallet.

Bygningssakkyndig

Bendik Momrak

Type takst

Tilstandsrapport

Byggemåte

For mer informasjon se vedlagte tilstandsrapport

avholdt 28.05.2024 av Takstmann Bendik Momrak,

teknisk beskrivelse av eiendommen.

Sammendrag selgers egenerklæring

Hytte kjøpt i 2009.

Forsikret i If - polisenr. 7260798

Har vært lekkasje ved pipe. Utbedret med

heldekkende pipebeslag.

Feier fra Fyresdal kommune var på inspeksjon våren

2025. Konstatert sprekk i bakvegg på vedovn.

Denne er skiftet og da er pålegg fra feier kvittert ut.

Skiftet noen pilarer under hytta, utbedret med

betongblokker.

Har vært mus på loft og i bod. Ikke inne i selve hytta.

Utført arbeid på el-anlegg. Nytt sikringsskap -

Fagelektro Tvedestrand. Samsvarserklæring

foreligger. Kontroll utført våren 2025.

Ikke utført radonmåling.

Innhold

1.Etasje: Gang, stue/kjøkken i åpen løsning, 2

soverom. Vindfang og utedo med tilhørende tank.

Standard

Enkel hytte med lakkerte tregulv, panelte vegger og

tak.

Stue/kjøkken: Jøtul vedovn fra 1975. Åpen

mursteinspeis. Enkel kjøkkeninnredning med fronter

av tre. Hybelkomfyr med 2 smijernsplater. Senz

kjøleskap. Utgang til overbygd veranda.

Soverom 1 med dobbeltseng og plassbygd

garderobeskap, soverom 2 med 2 køyesenger

(80x200).

Vindfang og utedo er integrert i hytta men er

uisolert. Do med 2 hull.

Strøm ble innlagt i 1986.

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig

og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er

vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger

informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

1.2 Krypekjeller: Gulv trenger å bli rettet opp dersom

golvet ikke skal få solide setningsskader som følge

av moment og nedbøyingskrefter.

2.1 Yttervegger: Det ble observert råteskader stedvis

i underkant av overliggere i tømmermanns panel.

3.1 Vinduer og ytterdører: Ytterdør, vindfang;

hardtreddør fra 70 tallet. Vinduer fra byggeår med

2-lags glass. Behov for utskiftning for å nå dagens

standard til tetthet/isolerende.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende: Bjelkelag

burde få en midtstilt bærebjelke for å hindre mer

nedbøyelser i bjelkelag.

Forhold som har fått TG3:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet: TG3 gis på bakgrunn av setningsskader i fundamenteringen, det burde bli gjort tiltak for at gulvkonstruksjon ikke svikter.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak: Det er oppdaget skader og utettheter i takteking. Råteskader og forhøyede verdier rundt skorstein er observert.

4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen): TG3 gis på grunn av at tekingen er moden for utskiftning. Oppkant opp mot skorstein er og har ikke vært tett nok.

5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging): Det burde gjøre tiltak for at skadedyr ikke trenger inn i isolasjon.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

10.4 Varmesentraler: Indre deler av skorsteinspipe må mures opp igjen for å få sikker vedfyring.

Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

Innbo og løsøre

Hytta selges med inventar, kun personlige gjenstander vil bli fjernet.

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Fast biloppstillingsplass ca. 250 m. fra hytta.

Forsikringsselskap

If skadeforsikring

Polisenummer

7260798

Radonmåling

Radonmåling er ikke utført

Diverse

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten. Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Energi

Oppvarming

Strøm: Panelovn

Ved: Vedovn og peis er montert

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 490 000,-

Kommunale avgifter

Kr 3 125

Kommunale avgifter år

2024

Info kommunale avgifter

Kommunale avgifter gjelder kun renovasjon. Hytta har ikke innlagt vann/avløp. Drikkevann medbringes. Vann fra tilliggende bekk, ca. 125 meter unna, benyttes til vask. Spillvann fra kjøkken slippes i bøtte plassert i skap under vask, og tømmes ute.

Formuesverdi primær

Kr 392 524

Formuesverdi primær år

2022

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «kommunale avgifter» og festeavgift, påløper kostnader til strøm, fyring/brensel, forsikring, innvendig/utvendig vedlikehold.

Årlig velavgift

Kr 2 452

Velforening

Utgift til velforening inkluderer drift, veivedlikehold, brøyting, løypekjøring m.m. Avgiften kan variere. Facebook gruppe: Våmur og Stuvestøyl hytteforening

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 26, bruksnummer 11, festenummer 12 i Fyresdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

Følgende er tinglyst på eiendommen: Feste kontrakt med tilhørende rettingheter Dok.nr. 1770 Reg. 27.08.1975. Kjøper må sette seg inn i feste kontraktens vilkår. Jordskifte. Dok.nr. 425216 Reg. 27.05.2008

Ferdigattest/brukstillatelse

I følge opplysninger fra kommunen foreligger det verken midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

på eiendommen, og plan- og bygningslovens formelle forutsetning for lovlig bruk av eiendommen kan derfor ikke dokumenteres.

Vei, vann og avløp

Det er ikkje bilveg fram til hytta. ikke tilkoblet offentlig vann og avløp. Tomta har ikkje løyve til utslepp av gråvaten eller svartvatn.

Regulerings og arealplaner

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026 - Føresegner og retningslinjer er vedlagt i salgsoppgaven.

Adgang til utleie

Det er ikke kjent at det foreligger offentligrettslige regler som er til hinder for at hele eiendommen leies ut.

Legalpant

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

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2). Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise

budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
15 900,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))
2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))
260,- (Pantattest kjøper - lagt ut av megler)
545,- (Tingl.gebyr pantedokument)
545,- (Tingl.gebyr skjøte)
12 250,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 490 000,00))

13 600,- (Omkostninger totalt)
29 500,- (med Boligkjøperforsikring - fem års

varighet)
32 300,- (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

503 600,- (Totalpris inkl. omkostninger)
519 500,- (Totalpris inkl. omkostninger med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
522 300,- (Totalpris inkl. omkostningerved Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

Omkostninger kjøpers beløp
Kr 13 600,-

Betalingsbetingelser
Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene
Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven
Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring på hytta. Selger har likevel utarbeidet en egenerklæring som

kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring
Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring Pluss og Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag
Det er avtalt fastpris stor kr 35 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 10 900,- og oppgjørshonorar kr 4750,-. Meglerforetaket har krav på å få dekket avtalte utlegg i henhold til oppdragsavtale totalt kr 26 539,-. Utleggene omfatter: Markedsføringspakke, grunnbok/e-signering/offentlige opplysninger, utleggsgebyr og tinglysingsgebyr for urådighet. Dersom oppdraget sies opp, har megler krav på å få dekket vederlag stort kr 36 939,- + evt.senere avtalte vederlag og utlegg. Alle beløp er inkl. mva.

Oppdragsansvarlig
Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no

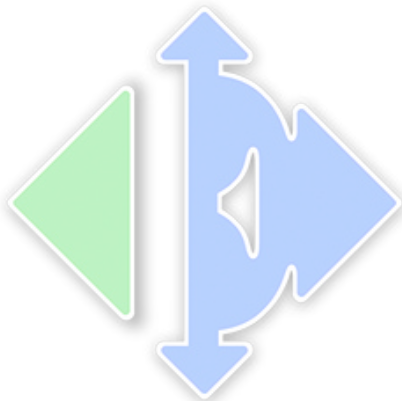
Tlf: 472 01 276

Ansvarlig megler
Bjørn Gundersen
Eiendomsmegler
bjorn.gundersen@aktiv.no
Tlf: 472 01 276

De Presno & Partnere AS, Vestre Gate 2
4836 Arendal
Tlf: 469 09 000

Salgsoppgavedato
25.11.2025

Fritidsbolig på Våmur
26/11/12
3870 Fyresdal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
3	TG 1	Ingen vesentlige avvik
4	TG 2	Vesentlige avvik
5	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Bendik Momrak

Dato: 28/05/2024

Tøddekroken 6

3870 Fyresdal 4824

47938346

bendik@momrakmesterbygg.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

EIERSKIFTERAPPORT™	
MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:	
TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:		
Matrikkeldata:		Gnr:26, Bnr: 11
Hjemmelshaver:		Henrik Duus
Seksjonsnr:		
Festenr:		12
Andelsnr:		
Tomt:		0m2 m²
Konsesjonsplikt:		Nei
Adkomst:		Priv. adkomst
Vann:		Nei
Avløp:		Bio-løsning
Regulering:		Skaamedal
Offentl. avg. pr. år:		4 000;-NOK
Forsikringsforhold:		If skadeforsikring
Ligningsverdi:		750 000
Byggeår:		1975

BEFARINGEN:		
Befaringsdato:		26.05.2024
Forutsetninger:		Ingen vesentlige hindringer for å få utført en grundig tilstand rapport.
Oppdragsgiver:		Henrik Duus
Tilstede under befaringen:		Henrik Duus
Fuktmåler benyttet:		Protimeter HygroMaster II fuktmåler

OM TOMTEN:		
Tomten er en festet tomt, knyttet opp mot gårdsbruket Skomdal.		

EIERSKIFTERAPPORT™

OM BYGGEMETODEN: Hytta er oppført på pilarer og en stubbelofts konstruksjon. Vegger er reist i 98mm reisverk og takverk er 148mm taksperrer med 98mm påmontert undergurt Stubbeloft har eternittplater og 150mm isolasjon. Vegg konstruksjon er i 48x98mm reisverk og kledd med stående tømmermanns kledning. Tak er tekket med shingel, usikkert om det er brukt takpapp under shingel.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN: Fritidsbolig med behov for oppgraderinger.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL: Eier har fremlagt relevant dokumentasjon.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv): Profilert granpanel veg og tak, heltre grangulv.
--

MERKNADER OM ANDRE ROM: VF og WC er ikke bekledd innvendig.

FORMÅL MED ANALYSEN: Det er krav til tilstandsanalyse ved kjøp og salg av bolig.
--

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR: Nei

VERDIBEREGNING: <i>Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.</i> <i>Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.</i>		
--	--	--

Bolig, som ny i dag:	1 500 000	
- Fradrag:	600 000	
= Teknisk verdi bolig:	900 000	900 000

Tomteverdi:

Markedsverdi (normal salgsverdi):	= 750 000
--	------------------

<i>Låneverdi (forsiktig antatt markedsverdi):</i>	<i>500 000</i>
---	----------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI: Markedsverdien er tatt utgangspunkt i bygge kostnad på en tilsvarende bolig, og trukket ned i verdi for slitasje og alder.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

AREALBEGREPER:

- BRA-i =Internt bruksareal
- BRA-e =Eksternt bruksareal
- BRA-b =Innglasset balkong
- TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1.etg	37m2	4m2				
SUM BYGNING	41					
SUM BRA	41					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:

Kjøkken, stue, gang, sov 1 og sov 2

BRA-e:

Vf og WC

MERKNADER OM AREAL:

GARASJE / UTHUS:

Ikke relevant

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester e.l.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Bendik Momrak

Teknisk ingeniør bygg

28/05/2024

Bendik Momrak

1. Grunn og fundamenter

TG 3 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.
Det er påvist synlige skader og/eller skjevheter på fundamentet.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Pilarblokker har fått en del setningskader, og det er behov for å skifte ut en del pilarer.

Byggegrunn ansees å være på morenemasser og noe fjell, det ble ikke gjort noen større geologiske undersøkelser knyttet opp mott byggegrunn.
Det ansees at byggegrunn har lite eller ingenting av drenerende masser.

Store deler av fundamentering er pussede leca pilarer, samt noen betongpilarer.

Merknader: Eier har skiftet ut ødelagte leca-pilarer og hindret konstruksjons svikt.



TG 2 1.2 Krypekjeller

Det er ikke påvist sopp, råteskader og/eller muggvekst på overflater.
Det er utført stikktaking i treverket.
Det er ikke påvist råteskader på undersiden av bjelkelaget, bunnsvillen og/eller andre skadeutsatte steder.
Luftgjennomstrømning og luftfuktighet, herunder fuktsperre mot grunn, høyde i rommet og ventiler mot yttervegg er vurdert som tilfredsstillende.
Terrengfall og drenering rundt krypekjeller vurderes ikke som tilfredsstillende.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Gulvet har stedvis sviktende bæreevne, det er blitt montert eternittplater innimellom fakkene i stubbeloft. Tross alder er det ikke blitt oppdaget større utbredelser av sopp og råteskader i bjelkelag.

Merknader: Det kan være råteskader høyere opp i konstruksjonen, men det slo ikke ut på fukt måler ved tilfeldige valgte plasser.



TG 1 1.3 Terrengforhold

Terrenget er tilnærmet flatt og det vurderes at boligen ikke er spesielt utsatt for tilsig av overflatevann.

Merknader:

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.
Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.
Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.
Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.
Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.
Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.
Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Halvparten av forventet brukstid er passert.

Merknader: Det er gjort stikk takninger i treverk, og det ble ikke oppdaget noen forhøyede fukt verdier på betalingstidspunktet.

3. Vinduer og ytterdører

TG 2 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.
Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.
Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Halvparten av forventet brukstid er passert

Merknader: Det ble foretatt en enkel funksjonstest av vinduer.



4. Tak

TG 3 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

- Det er påvist svanker/svai i mønet.
- Det er påvist fuktskjolder.
- Det er påvist råteskade og/eller skadedyr.
- Det ser utett ut rundt gjennomføringer.
- Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Forventet brukstid er passert.

Merknader:



TG 3 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Undertaket antas å være i fra 1975
- Det er påvist sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.
- Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.
- Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.
- Innfesting og overganger vurderes ikke som tilfredsstillende.
- Vedlikeholdsnivået vurderes ikke som tilfredsstillende.
- Det er påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.
- Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Halvparten av forventet brukstid er passert.

Merknader:



5. Loft	
TG 3	5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)
Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget. Det er påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft. Det er påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker. Det er påvist ventilering av yttertaket.	
Beskrivelse av vurdert bygningsdel: Det har vært stor invasjon av mus i lofts konstruksjon, kommer trolig inn i veggkonstruksjon. Det er oppdaget råteskade i ene sperre mot skorstein med forhøyede fukt verdier Lufting under tak fungerer tilfredsstillende, men det er behov for oppgraderinger.	
Merknader:	



6. Balkonger, verandaer og lignende	
TG 2	6.1 Balkonger, verandaer og lignende
Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet. Det er påvist svekkelser i forankring eller understøtting. Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater. Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig. Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.	
Beskrivelse av vurdert bygningsdel: terrasse har en del svekkelser i konstruksjon på grunn av underdimensjonert bjelkelag. Terrasse ligger ikke værhardt til, så kvalitet på terrassebord er av ok kvalitet tross alder.	
Merknader:	
7. Våtrom	
7.1 Ingen våtrom	
Ingen	7.1.1 Overflate vegger og himling
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
Ingen	7.1.2 Overflate gulv
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
Ingen	7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen er fra	
Bygningsdelen eksisterer ikke.	

EIERSKIFTERAPPORT™	
Merknader:	
8. Kjøkken	
8.1 1	
Ingen	8.1 1
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
9. Rom under terreng	
9.1 1	
9.1.1 Veggene og himlingens overflater	
Merknader:	
9.1.2 Gulvets overflate	
Merknader:	
9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon	
Merknader:	
10. VVS	
TG 1	10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.	
Det er biologisk toalett på fritidsboligen.	
Merknader:	
Ingen	10.2 Varmtvannsbereder
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
Ingen	10.3 Vannbåren varme
Bygningsdelen eksisterer ikke.	
Merknader:	
TG 3	10.4 Varmesentraler
Fritidbsoligen har en liten vedovn og en stor skorsteinspipe.	
Skorsteinspipe er moden for utskiftning.	
Merknader:	
©mstr.no	
www.bmtf.no	

EIERSKIFTERAPPORT™	
	
TG 1	10.5 Ventilasjon
Boligen har naturlig ventilasjon.	
Boligen har naturlig ventilasjon, og vurderes til å fungere tilfredsstillende.	
Merknader:	
11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring	
Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.	
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2018	
Resultatet var tilfredsstillende.	
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.	
Det elektriske anlegget ble installert i 1986	
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.	
I følge eier/oppdragsgiver finnes det ingen kursfortegnelse.	
I følge eier/oppdragsgiver er ikke antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.	
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.	
Kabler er tilstrekkelig festet.	
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.	
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.	
Det er fremlagt samsvarserklæring.	
Det foreligger Samsvarserklæring fra Oneco AS ifra 2018.	
Eier opplyser om at anlegget er montert av Fag elektro, Tvedestrand.	
©mstr.no	
www.bmtf.no	

Merknader: Det er ikke gjort ytterligere oppgraderinger siden anlegget ble installert i 1986.

Det anbefales å ta en sjekk av det elektriske anlegget, men det var ikke noe som var urovekkende ved befarings tidspunkt, som svimerker o.l.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Det er en fritidsbolig med enkel standard.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.2	Krypekjeller
	Gulv trenger å bli rettet opp dersom golvet ikke skal få solide setningsskader som følge av moment og nedbøyingskrefter.
2.1	Yttervegger
	Det ble observert råteskader stedvis i underkant av overliggere i tømmermanns panel.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Ytterdør, vindfang; hardtredør fra 70 tallet Vinduer fra byggeår med 2-lags glass. Behov for utskiftning for å nå dagens standard til tetthet/isolerende.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Bjelkelag burde få en midt stilt bærebjelke for å hindre mer nedbøyelser i bjelkelag.

EIERSKIFTERAPPORT™

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	TG3 gis på bakgrunn av setningsskader i fundamenteringen, det burde bli gjort tiltak for at gulvkonstruksjon ikke svikter.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Det er oppdaget skader og utettheter i taktekking. Råteskader og forhøyede verdier rundt skorstein er observert.
4.2	Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)
	TG3 gis på grunn av at tekkingen er moden for utskiftning. Oppkant opp mot skorstein er og har ikke vært tett nok.
5.1	Loft (konstruksjonsoppbygging)
	Det burde gjøre tiltak for at skadedyr ikke trenger inn i isolasjon
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
10.4	Varmesentraler
	Indre deler av skosrteinspipe må mures opp igjen for å få sikker vedfyring.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Aktiv EM Arendal

Oppdragsnr.

1409240298

Selger 1 navn

Henrik Duus

Gateadresse

Våmur

Poststed

FYRESDAL

Postnr

3870

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?

Ar

2009

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

15

Antall måneder

7

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

if

Polise/avtalennr.

7260798

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

Initialer selger: HD

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

Beskrivelse

Har vært lekkasje ved pipe. Utbedret med heldekkende pipebeslag

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

Beskrivelse

Feier fra Fyresdal kommune var på inspeksjon våren 2025. Konstatert sprekk i bakvegg på vedovn. Denne er skiftet og da er pålegg fra feier kvittert ut

8

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Skiftet noen pilarer under hytta, utbedret med betongblokker.

9

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Har vært mus på loft og i bod. Ikke inne i selve hytta

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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Nytt sikingskap

Arbeid utført av

Fagelektro, Tvedestrand

11.1

Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei

☒ Ja

12

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

☐ Nei

☒ Ja

Beskrivelse

Kontroll våren 2025

Filer

Sak avsluttet.pdf

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, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei

☐ Ja

15

Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei

☐ Ja

Document reference: 1409240298

16

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

Svar

Nei

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

Document reference: 1409240298

Korrigert pr. 26.11.2025

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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

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

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

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

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

☐

Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☒

Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐

Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Initialer selger: HD

4

E-Signing validated

secured by



NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henrik Duus	9b93f383c8892833f97ef7 265a445fe8b4f6d9da	21.05.2025 08:07:57 UTC	Signer authenticated by One time code

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer>

50

Document reference: 1409240298

51

Våmur og Stuvestøyl Hytteforening

Referat fra årsmøtet 2024

Årsmøtet ble avholdt påskeaften, lørdag 30. mars kl. 1600 ved parkeringsplass 4 / sosial samlingsplass (innerst ved Fisketjønnbekken).		
Disse møtte: Ole Andreas Øverland, Michael Ruoff, Carl-Håkon Herland-Lauvli, Knut Moestue, Kristin Fiskaa, Petter J. Ellingsen, Anders Kvale Havig, Anne Lise Vatne og nn, Berit Øynes, Anne Gro Gangenes, Linda Moe, Thomas Henriksen (for Berntsen), Margit Vik Sundal, Jan A. Ommundsen, Emil Lerstang og Katharina Kiesler Lerstang, Jan Petter Trøen og 2x nn, Norvald Vik		
Disse sakene ble behandlet:		
1	Registrering av fremmøtte medlemmer	Det deltok 21 personer som representerte 16 hytter.
2	Godkjenning av innkalling og saksliste	Enstemmig godkjent, med kommentarene at innkallingen og årsmeldingen skal sendes minst 4 uker før møtet iht. vedtektene.
3	Valg av møteleder	Anders Kvale Havig valgt ved akklamasjon
4	Valg av referent	Michael Ruoff valgt ved akklamasjon
5	Årsmelding fra Hytteforeningen	Godkjent
Kommentarer		
4. Tvist om bruk av Fisketjønnvegen Rolf Sundgot har fjernet Kjetil Wiik (grunneier Stuvestøyl) fra bomløsningen. Wiik har engasjert advokat. Det blir en sak mellom grunneierne uten at hytteforeningen blir involvert. 5. Bommen og tvist med grunneier - Rolf Sundgot overvåker hvem som ringer opp bommen. - Spm. fra ny hytteeier: Hva betyr «det tar vi opp»? Finnes det en handlingsplan? Hvordan løses ting med Rolf Sundgot? - Det sendes en henvendelse til Datatilsynet med spørsmål om hva som er lov. - Jan Petter Trøen opplyser hvordan behandling av data håndteres. - Data om «hvem» som passerer anonymiseres. - Nøkler til bommen som er delt ut leveres til skogbrukssjefen hvis problem med grunneier. Nye nøkler kan fås av skogbrukssjefen, men fare for ny tvist med grunneier. - Anders K. Havig, som representant for styret, har fått rettigheter som medadministrator til bommen. 7. Scooterløype over Fisketjønn Hytteforeningen og Løypelaget har fått svar fra kommunen på brevet som ble sendt 26.september 2023. Juristen i kommunen har tatt kontakt med Rolf Sundgot rundt juletider og fikk høre at Løypelaget var vanskelig og at Rolf venter på svar fra Løypelaget. Jan A.O. skulle ned til Rolf, dette var ikke aktuelt. Hytteforeningen og Løypelaget respekterer ikke grunneiere ... Jan ga kopi av e-post korrespondanse til juristen. Rolf venter fortsatt på at en tidligere hytteeier skal be om unnskyldning.		
Leder: Anders Kvale Havig		
Nestleder: Linda Moe		
Organisasjonsnummer: 994830341		
Bankkonto: 2801.09.81915		

Fyresdal kommune vil heller tillate gravemaskin i marka for å legge til rette for at scooteren kan kjøre opp løypa ved siden av Fisketjønn på en kort strekning enn å krangle med Sundgot.		
6	Regnskap 2023	Godkjent
7	Budsjett for 2024	Godkjent
8	Valg av medlemmer til/som:	
a. Leder Anders Kvale Havig gjenvalgt for 1 år ved akklamasjon		
b. Nestleder Linda Moe gjenvalgt for 1 år ved akklamasjon		
c. Styremedlemmer Ole Andreas Øverland for 1 år, Kristin Fiskaa for 2 år, begge ved akklamasjon		
d. Valgkomite Petter J. Ellingsen, Knut Moestue, Jan Petter Trøen, alle ved akklamasjon		
e. Vegkomite Jan Petter Trøen ved akklamasjon, erstatter Geir Gravdal som har solgt hytta. Hytteforeningens representanter er nå Knut Storlien, Norvald Vik og Jan Petter Trøen.		
f. Revisor Svein Pedersen gjenvalgt for 1 år ved akklamasjon		
g. Valg av 2 personer til å underskrive protokoll Jan A. Ommundsen, Anne Lise Vatne, ved akklamasjon		
h. Arrangementskomite (Påskeskirenn 2025) Marie Roland Malming, Kristin Fiskaa, Linda Moe gjenvalgt ved akklamasjon		
9	Orientering om etablering og drift av sosial samlingsplass	Barna hadde salg av kake, kaffe og saft ifm. påskeskirennet og har fått inn kr 1.000 (+) til drift og videreutvikling av samlingsplassen. Flott initiativ og stor takk!
10	Formidling av informasjon til hytteeiere	Styret har som mål å bli flinkere til å publisere / sende ut informasjon.
11	Informasjon om Løypelagets virksomhet	Jan A. Ommundsen orienterte: - Litt vanskelig uten tidligere leder. - Styremøter i hovedsak på telefon og digitalt, ett styremøte fysisk. - Jobber som kollektiv til årsmøtet i mai. - Løypekjøring: prøver så godt de kan, jobber med å finne en som kjører opp løyper til neste sesong. - Postkassene med registrering, blant disse er premierte trukket ut og innsamlede gaver (av Jan Anders Ommundsen, TAKK!) er levert vinnerne. Jan ber de yngre sjekke bøkene i fremtiden, husk alder og telefonnummer.
12	Orientering tvist med Rolf Sundgot om bruk av Fisketjønnvegen	
Leder: Anders Kvale Havig		
Nestleder: Linda Moe		
Organisasjonsnummer: 994830341		
Bankkonto: 2801.09.81915		

- 13

Brøyting

Norvald ønsker å ta opp timebruk på veimøtet.

Brøyting Øvre Stuvestøyl kommenteres på veimøtet.
- 12/13

Det eksisterer en avtale om Fisketjønnvegen som er signert av Rolf Sundgot og Jan Petter Trøen.

Denne skal gjennomgås og eventuelt redigeres. Avtalen skal sendes som vedlegg til innkallingen til veimøte. Referat skrives og signeres rett etter veimøtet. Det må være lov å prate om andre saker på veimøtet som f.eks. trær, vann, med mer.

Beredskap brøyting inkluderer grusing i tilfelle isete veier i hyttefeltet.

Avtale hvem som skal fylle strøkassene med grus.

Vegkomiteen henter inn priser på brøyting.
- 14

Innkommne forslag

Finansiering ferdigstillelse / videreutvikling av sosial samlingsplassen.

Forslag: Alle hytteeiere bidrar gjennom å øke kontingenten til hytteforeningen med 150 kroner pr medlem for 2024. Vedtatt

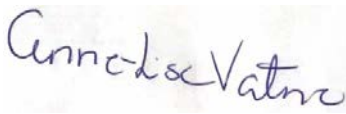
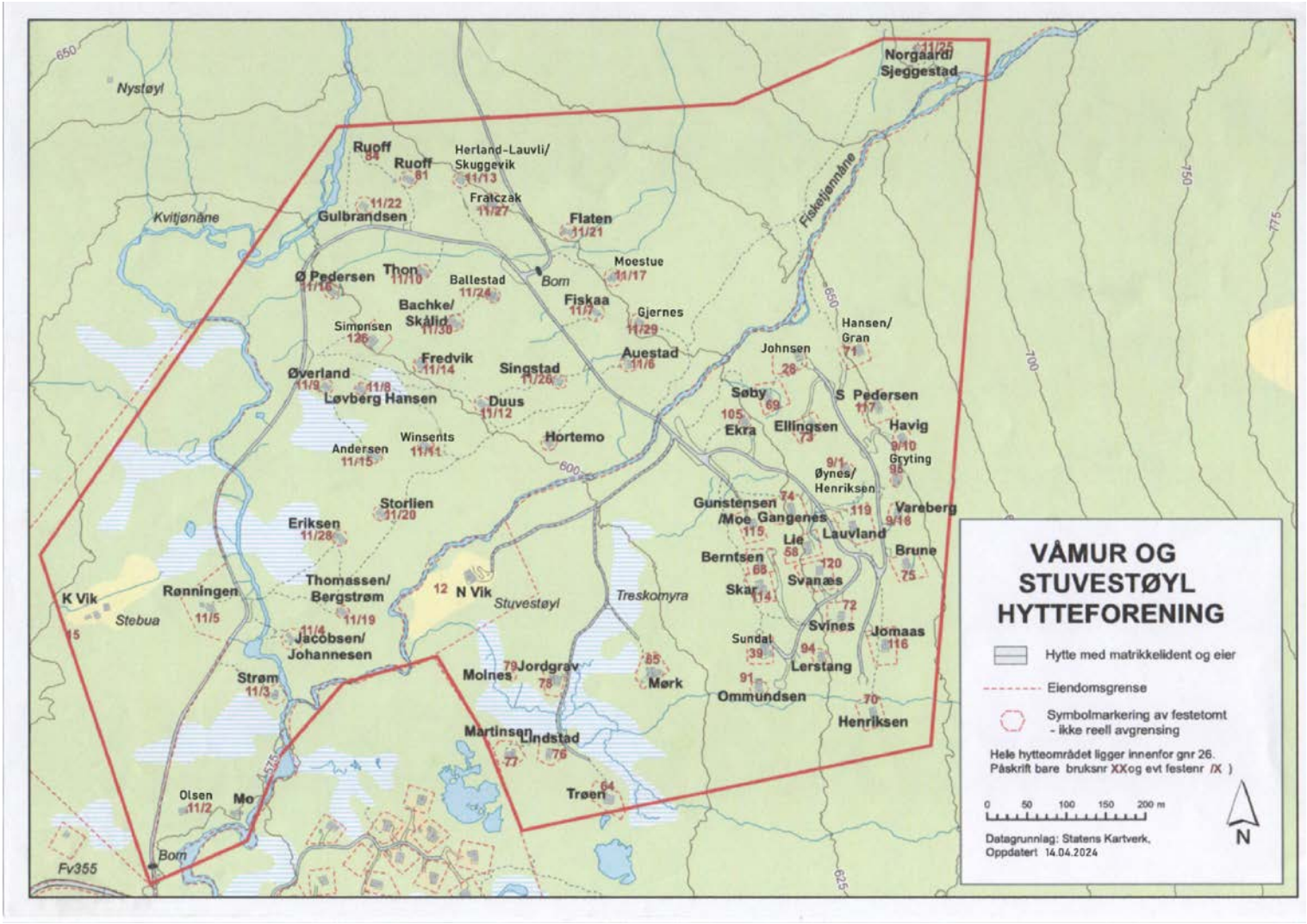
Spm: Kan penger brukes til ved på Gapahuken? Svar: Hvis til overs.

Berit Øynes informerer om at de betaler for ved og kjører den opp til Gapahuken.
- 15

Eventuelt

Informasjon om hytteforeningen til nye hytteeiere: styret sender vedtekter; informasjon om bommen (hvordan den fungerer hvis strømmen går mm.); selger kan informere ny eier om Facebook-gruppen; nye eiere oppfordres til å ta kontakt med styret.

Oppdatere kart over hyttefeltet og sende til hytteeierne. Det skal være mulig å reservere seg mot å få navnet sitt påført. Jan Petter Trøen oppdaterer kartet når han har mottatt navn til nye hytteeiere.

Informasjon om løypelaget.
- Møtet hevet kl. 1815.
Michael Ruoff, kasserer/referent
- 
- Anne-Lise Vatne
- 
- Jan A. Ommundsen
- 
- Leder: Anders Kvale Havig
Nestleder: Linda Moe
- Organisasjonsnummer: 994830341
- Bankkonto: 2801.09.81915
- 54
- 55

Våmur og Stuvestøyl hytteforening - Felleskostnader 2024

Kostnader innkreves etter tidligere vedtatt fordelingsmodell basert på budsjettet som ble vedtatt på årsmøtet. Se evt. merknadene til det utsendte budsjettoppsettet for mer detaljer. Budsjettet ble justert for bidrag samlingsplass 2024 og reparasjon av bommen, fordelt over 2 år, på styremøte 30.april.
For den enkelte blir beløpene som samlet utgjør felleskostnader slik:

1: Våmur standard

Drift hytteforeningen	4,69
Drift av bommen	254,12
Kontingent løypelaget	400,00
Bidrag samlingsplass 2024	150,00
Vegvedlikehold sommer Våmur (Fisketjønnvn)	361,10
Brøyting beredskap og tilkjøring	274,19
Brøyting Våmur (Fisketjønnvn)	1 008,06
Sum felleskostnader å betale	2 452

Vennligst betal innen **24.05.2024** til konto 2801.09.81915.
Merk innbetalingen med navn og hva betalingen gjelder.

Vi håper også i år at alle betaler innen fristen slik at vi slipper å bruke tid på purring – på forhånd takk!

Ved spørsmål, kontakt kasserer Michael Ruoff.
epost: michael.ruoff@yahoo.no
Tlf. 962 25 939



Attestert kopi av dok.nr. 1975/1770/34
Uthentet 2024-05-21 11:12

Side 1 av 5

Steinpermer kr. 10,-
påsett originaldokumentet og kassert
den 27/8 1975
av _____

FOR TINGLYSING

Avskrift av
vedtegg til dagbok nr. 1770 1975
Vest-Telemark Sørenskriverembete
27/8-1975

Kontraktsformularet er utarbeidet av Norges Bondelag.
Kontrakten føres på lager hos
Landbruksforlaget, Boks 3647 Gamlebyen, Oslo 1.

Ettertrykk forbudt

FESTEKONTRAKT

Eierens navn: Arnold Skomdal
Adresse: 3870 Tyresdal
Festerens navn: Oddvar Wiis
Adresse: Belleveie 1B, 4800 Skrudal,

Mellom ovennevnte eier og fester er inngått følgende kontrakt:

1. **Tomt.**
Festeren leier en hyttetomt av eierens eiendom Skomdal, gnr. 26 bnr. 11
i Tyresdal kommune for tidsrommet fra 1.8 1975 til 31/12 95
Festeren kan kreve festet forlenget for 20 år av gangen så lenge hytta er i god stand. Krav herom må festeren framsette skriftlig i det siste året av løpende festetid, ellers bortfaller det.
Tomta er avmerket i terrenget enten som a eller b nedenfor. Beliggenheten framgår ellers av vedheftede kartskisse:

- a) Tomta er avmerket i terrenget med en pel påført nr. 11.
b) ~~Tomta er avmerket i terrenget med peler i tomtehjørnene.~~

2. Festeavgift.

Festeavgiften er kr. 295,- for den gjenværende del av første kalenderår og deretter kr. 500,- pr. kalenderår. Avgiften for første og annet år betales straks ved kontraktens inngåelse. For senere år betales avgiften forskuddsvis innen 1/10 året forut.

Festeavgiften indeksreguleres hvert femte/te år i samsvar med prosentvis endring i konsumprisindeksen i den forløpne tidsperiode. En bruker indeksen for august måned.

Ved forlengelse av festetiden etter pkt. 1 kan hver av partene kreve full revisjon av festeavgiften etter prisnivået i distriktet.

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

3. Bebyggelse.

Festeren har rett til å føre opp én bygning (hytta) som skal plasseres

a) slik at pelen i terrenget faller innenfor hytta.

b) ~~innenfor pelen i tomtebjørnene.~~

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

4. Renovasjon.

Avfall og kloakk må ikke forurense noen drikkevannskilde, eller på annen måte sjenere omgivelsene.

Festeren plikter å rette seg etter de til enhver tid gjeldende forskrifter for området vedkommende renovasjon, kloakkering m.v.

5. Atkomst.

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

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

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

Grunneieren disponerer alle trær omkring hytta, men skal ved skogbehandlingen ta hensyn til at arealet nyttes til hytteområde og ikke i vesentlig grad forandre områdets karakter. Festeren må ikke foreta planting, såing eller annen terrengbehandling som forandrer terrengets utmarkskarakter. Materialtransport m.v. må skje slik at sår i terrenget unngås. Tomta skal holdes ryddig for avfall, materialrester m.v.

Vannkilder skal benyttes hensynsfullt til felles beste for hytteeierne i området. Vannledning kan ikke legges uten grunneierens tillatelse.

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

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

7. Forretningsmessig virksomhet.

Festeren har ikke adgang til å drive forretningsmessig virksomhet på tomta, så som varesalg, herbergevirksomhet o.l. Hytta kan bare leies ut i inntil 4 uker pr. kalenderår.

8. Bebyggelse m.v. i nabolaget.

Bebyggelse i planområdet ut over det som er angitt i vedlagte kartskisse, er ikke tillatt.

Festeren kan ikke gjøre innsigelser mot nye fellesanlegg i området, så som veier, parkeringsplasser, kraftledninger, tømme plasser for avfall m.v., forutsatt at ikke anleggene legges på en utilbørlig og sjenerende måte.

9. Salg m.v.

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

Framleie av festeretten er ikke tillatt.

10. Regler for festetidens utløp.

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

11. Regler ved mislighold.

Blir kontrakten hevet på grunn av vesentlig mislighold fra festerens side, kan utkastelse skje etter tvangsfullbyrdslovens § 3, punkt 9. Som vesentlig mislighold regnes bl. a. unnlatelse av å betale skyldig festeavgift innen 1 uke fra mottatt påkrav og unnlatelse av å rette feil etter punkt 3, 4 og 6 snarest mulig etter mottatt krav om dette.

Eieren kan, om han ønsker det, selv rette større og mindre feil etter punkt 3, 4 og 6 og belaste festeren for omkostningene.

Skyldige beløp forrentes med 6 % p.a.

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

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

12. Omkostninger.

Festekontrakten kan tinglyses som heftelse på hovedeiendommen. Omkostninger til tinglysing og stempeling av kontrakten samt konsesjon, bæres av festeren.

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

[illegible]

14. Kontrakten er utstedt i 2 — to — eksemplarer, hvorav eier og fester har ett hver.

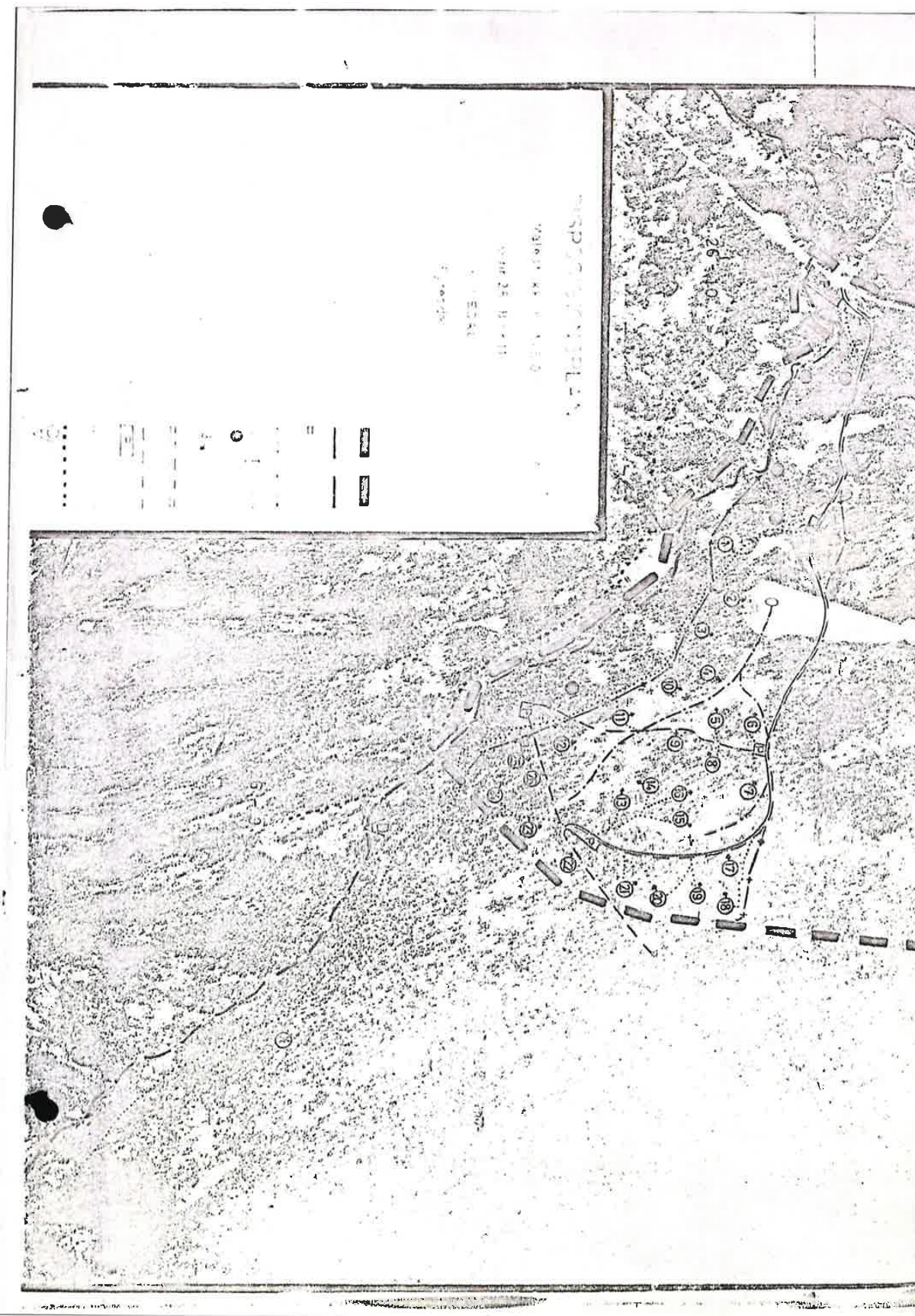
Fyrir dæla
Sted
Dagur og Skráning
Eier
1. maí 1975
Dato
C. H. Durin
Fester

Undertegnede attesterer at denne kontrakt er underskrevet av eier og fester, og at begge er over 21 år.

over 21 år.

1. Bill Wayne Hills

2. Bill Highland





Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026

Føresegner og retningslinjer

Kommuneplanen sin arealdel 2014-2026
Fyresdal kommune 27.11.2014

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Arealdelen av kommuneplanen er juridisk bindande og skal leggjast til grunn ved av enkelt saker innan planområdet. Tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen skal avslåast. Planen med føresegner er utarbeidd i samsvar med plan- og bygningslova (pbl) av 27.06.08, kapittel 11- Kommuneplan. Føresegner til planen er juridisk bindande og kjem i tillegg til tilhøva som er fastlagt i plankartet. Føresegner med tilhøyrande heimel er utheva med grå bakgrunn, resten er retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men av rådgevande og informativ karakter og skal leggjast til grunn ved plan- og byggjesaksarbeid.

1.0 GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1 Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Prinsippa om universal utforming (uu), skal leggjast til grunn ved planlegging av bygg og utbygging av utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge.

1.2 Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av reguleringsplanar og byggjesakshandsaming, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/skred, kan krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve.

I framlegg til reguleringsplanar skal det ligge føre ROS analyse.

1.3 Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av kommunedelplanar, områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

Ved omdisponering av tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal desse erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4 Vatn og avlaupsanlegg

Dersom det skal leggjast til rette for høg sanitær standard på nye eller eksisterande hytter, må det leggjast fram vass- og avlaupsplan. I tillegg er det krav om reguleringsplan. Felles avløpsløyving må vurderast der det er 2 hytter/ hus eller meir.

1.5 Standardheving av hyttfelt

Standardheving på hyttfelt med vegar og vatn/ avlaup, krev utarbeiding/revisjon av reguleringsplan.

1.6 Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.

Ved bygging av vegar, ved frådelling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvaltning til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7.

Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.7 Byggjeskikk

Ved utbygging skal det leggjast vekt på estetisk utforming og tilpassing til landskap og terreng samt eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge.

1.8 Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg tilgjengeleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

2.0 OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1 BYGGJEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER (§ 11-7 nr. 1)

2.1.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggjeområda kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter pbl § 20-1 bokstav a), k) l) eller m), før det ligg føre ein stadfesta detaljreguleringsplan, j.f . pbl §12-1.

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomte. Der det ikkje er køyreveg heile året er det krav om parkeringsplassar ved offentleg tilgjengeleg veg.

2.1.2 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

I byggjeområde med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert.

Trinnvis utbygging kan tillatast.

Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal ferdigstillast samstundes med at tomtene vert bygd ut.

2.2 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 11-7 nr. 1)

2.2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

Før nye råstoffområde vert teke i bruk eller ved utviding av eksisterande masseuttak/steinbrot i kommunen er det krav om godkjent reguleringsplan.

Planen skal gjere greie for tilhøve som naboar, adkomst, støy, sikring, framdrift, kvalitet og mengde/omfang på ressurs. I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange

massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

2.3 OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (§ 11 – 7 NR. 1)

2.3.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområde for fritids- og turistføremål, kan det ikkje gjevast løyve til byggje og anleggstiltak etter § 20-1 , før det ligg føre detaljreguleringsplan.

Omsynet til ferdsel og ålmenta sine interesser skal utgreiast og avklarast gjennom byggjegranser i detaljplan.

Det skal takast omsyn til landskaps- og naturinteresser.

3.0 SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1 TRAFIKKSIKRINGSPLAN

Gjeldande kommunedelplan for trafikksikring inneheld prioriteringar i høve til trafiktryggingstiltak.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNFR) (§ 11-7 NR. 5)

I LNFR-a områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er her berre tillat med utbygging som er knytt til stadbunden næring.

4.1 DRIFTSHYTTER

Retningsgjevande storleik på driftshytter er 40 m2 BYA. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast.

4.2 SPREIDD UTBYGGING I LNFR – OMRÅDA (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.2.1 Generelt (§ 11-9)

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv.

Vurdering av planar og tiltak skal ta utgangspunkt i tema i konsekvensutgreiinga til arealdelen. Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til fylkesveggar, må saker sendast vegvesenet til godkjenning.

Nye vegar skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådeling og omdisponering gjeld framleis i LNFR – område med høve for spreidd utbygging.

4.2.2 Område for spreidd hyttebygging i LNFR – område

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådeling/ bygging av minst 3 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan. Ved frådeling/ bygging av minst 2 nye einingar i område med eksisterande hyttebusetnad.

Ved tilrettelegging av hytter med høg sanitær standard, skal plankrav vurderast.

Storleik og byggeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Under tregrensa skal hovudbygg vere på maks 100 m² BYA med maks mønehøgd 5,5 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 15 m² BYA med maks mønehøgd på 4,5 meter og anneks på maks 20 m² BYA. Parkering er ikkje med i BYA.

Over tregrensa og i ope/ eksponert landskap skal hovudbygg vere på maks 60 m² BYA med maks mønehøgd 4,7 meter. Uthus/ bod på maks 10 m² BYA med maks mønehøgd 3,7 meter.

Det er ikkje tillete med oppstoge over tregrensa.

Hytter som ligg ope i landskapet skal vere bygd i naturmateriale med mørke, avdempa fargar.

Krav om saltak, minimum 22°.

Område for spreidd hyttebygging:

SH 1 – Skåli: 4 hytter
SH 2 – Misstøyllia: 4 hytter
SH 3 – Berge (Nesvatn): 3 hytter

Lokalisering

Ved lokalisering av spreidd hyttebusetnad nær grendene, skal det i tillegg til det som er nemnt i pkt. 4.2.1, leggjast vekt på

- Hytter og tilkomstveggar ikkje skal leggjast i konflikt med gardsdrift

- Hytter ikkje skal leggjast nærare dyrkamark og landbruksbygg enn 50 meter.

- Viktige kulturlandskap

Det bør vurderast om arealbruken i området er oversikteleg, om det ligg føre godkjent avkøyring, om det er konflikthar i høve til naboar, eller om er andre særlege tilhøve som krev detaljplan.

Bygging på støylyar og bygging i utmarksnæring

Kommunen er positiv til næringsmessig utvikling av støylyar i heiområda, jfr. Landbruksplanen for Fyresdal. Eksisterande bygg kan restaurerast. Bygningane skal tilpassast dei tradisjonelle støylyshusa, og utbygginga skal ikkje endre støylyens karakter og eigenart. Storleik på bygg maks 40 m² BYA og samling ved støylysvoll eller hustufter.

Frådeling er her ikkje lov. Åremålsutleige vert definert som næring.

5. Område for vern og bruk av vassdrag (§ 11-7 nr. 6)

5.1 Byggjegranser til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1 Langs verna vassdrag, Kilåi, Songedalsåi, området vest for Fyresvatn , del av Åmdalsvassdraget og langs Fyresvatn og Drang gjeld ei byggegrense på 100m. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for verna vassdrag skal nyttast her. For alle andre vassdrag, slik det gjeng fram av plankartet, gjeld ei byggjegranse på 50 meter. Same reglar gjeld for regulerte vassdrag med lite vassføring. Som vatn blir rekna dei som er på 2 da eller meir.

5.1.2 Byggjegransa gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring.

5.1.3 Der vegar, eksisterande bygg eller liknande ligg nærare vassdraget enn byggjegransa, gjeld byggjeforbodssona området mellom inngrepet/tiltaket og vassdraget

5.1.4 I område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar, følgjer byggjeavstand til vatn og vassdrag dei byggjegransene som ligg føre i den einskilde plan.

5.1.5 Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegrensa kan tillatast dersom det byggjast i retning vekk frå vassdraget.

Søknader om båtnaust som ikkje er knytt til stadbunden næring må handsamast som dispensasjon etter kap. 19. Vurderinga bør sjå på om det kan føre til ulempe for landbruk, friluftsliv eller natur. Storleik bør vurderast i høve til bruken.

Større bygg, med evt. andre funksjonar bør vurderast særskilt, og evt. regulerast. Ved ynskje om båtnaust til hyttetomter og bustadtomter bør ein vurdere fellesanlegg.

5.2 Friluftsliv, landskapsomsyn og miljøverdiar i vassdrag

Våtmarksareal lands vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp anna enn der det skjer i samband med tilrettelegging for friluftsliv eller i landbruksnæring. Det same gjeld for utfylling og uttak av masser i vatn og vassdrag, jfr. vassressurslova sine reglar. Dette utløyser gjerne plankrav.

Turstiar må ikkje bli bygd ned.

6 Hensynssoner (§ 11-8)

6.1 Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1 Sikringssone for drikkevatn

I området gjeld eigne klausuleringssoner med føreskrifter.

6.1.2 Faresoner – hovudoverføringslinjer for energi

Hensynssoner er lagt inn med 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. Innan hensynssonene er det ikkje tillete med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

I høve til andre, mindre høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.4 Hensynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan hensynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. For dei nasjonale villreinområda Setesdalsheiane – Ryfylkeheiane (Heiplanen), er det under utarbeiding regionalplan som vil gjer føringar for bruken av områda.

6.1.6 Hensynssone - verna vassdrag

I Fyresdal kommune er følgjande vassdrag omfatta av vassdragsvern:

- Kilåi (verneplan 5)

- Området vest for Fyresvatn (verneplan 3) Vernet omfattar nedbørfeltet til elva Fardøla som renn ut i Fyresvatn ved Fardal, og nedbørfelta til Birtevatn, Brutjern, Tovsløyttjern ned til felles utløp i nordenden av Nesvatn som ligger i Gjøv sitt felt.

- Songedalsåi (verneplan 4)

- Del av Åmdalsvassdraget (verneplan 1)

Hensynssona gjeld 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget.

Innanfor hensynssona gjeld byggjeforbodssone på 100 meter.

Dei rikspolitiske retningslinene (RPR) for verna vassdrag, gjeld i hovudsak for vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjønner, i eit område inntil 100 meters breidde på kvar side. RPR skal nyttast ved handsaming saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

6.1.7 Hensynssone – bevaring av kulturmiljø

Innanfor hensynssone bevaring av kulturmiljø, bør fulldyrka areal til åker eng og beite haldast i hevd med tradisjonell drift slik at landskapet og det biologiske mangfaldet vert oppretthalde. Det er ynskjeleg å take vare på tradisjonelle bygningar. Ved nybygg og tilbygg skal ein ta omsyn til eksisterande bygningsmiljø og tilpasse seg denne.

Viktige kultutlandskapsområder

-Sitje – Lie

-Åslandsgrend

-Kleivgrend

-Spokkeligrend

-Fjellgardane

-Liegrend

6.2 Hensynssone – bandlegging (§11-8 d)

6.2.1 Hensynssone – område bandlagt etter anna lovverk

Følgjande område i Fyresdal kommune er freda i medhald av naturvernlova:

- Vikfjell naturreservat, 1978-04-28

-Hæstad naturreservat, 2013-01-25

-Fugldalen naturreservat, 2011-12-16

-Storsteinsfjell naturreservat, 2005-12-16

-Naturminne – furu på Ørnetveitheia

-Naturminne - eik på Drangstveit

6.4 Planar som framleis skal gjelde

6.4.1 Gjeldande kommunedelplanar

Følgjande kommunedelplan ligg føre for delar av kommunen: Fyresdal sentrum.

Nye føresegner og retningslinjer for LNF – områda i arealdelen skal vurderast ved rullering av kommunedelplanen.

6.4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Gjeldande reguleringsplanar er lagt inn med nummer i plankart, jfr. liste nedanfor. Planar som skal vidareførast uendra, er lagt inn som byggeområde i plankart og er utheva i lista. For desse områda er det den einskilde plan som er juridisk bindande for arealbruken. Disposisjonsplanar er utgått som planform og ligg inne som noverande byggeområde med krav om plan.

Arealbruken som er synt under skravur til byggeområde, er generalisert og berre retningsgjevande.

Plan nr.	Type plan/ namn	Godkjent	Omfang	Merknad
P 1	Reguleringsplan Ålandsli 3/2	26.08.1993	4 tomter	Ubebygd
P 3	Bebyggelsesplan Storerud 7/3	28.06.2002	1 tomt	
P 6	Bebyggelsesplan Åmlid 15/2	15.09.1998	16 tomter	Delvis utbygd
P 9	Reguleringsplan Tovslid 16/3	19.06.1990	30 tomter	Delvis utbygd
P 18	Reguleringsplan Kile 17/1	06.02.1996	6 tomter	Utbygd
P 23	Reguleringsplan Kjellemyr 17/20	25.05.1992	3 tomter	Delvis utbygd
P 26	Bebyggelsesplan Kvipt 18/1	16.10.2002		Gardstun, utleige m.m.
P 27	Reguleringsplan Fjellheim18/2	04.05.1995	5 tomter	Delvis utbygd
P 40	Bebyggelsesplan Valebjørg 26/4	16.11.2001	12 bygn.	Fiskebustøylen/næring
P 41	Reguleringsplan Valebjørg 26/4	27.10.1999	23 tomter	Påbyrja
P 43	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	23.10.1986	9 tomter	Påbyrja
P 44	Reguleringsplan Valebjørg 26/9	30.06.1994	12 tomter	Påbyrja
P 49	Bebyggelsesplan Nape Nedre 29/5	26.06.1997	21 tomter	Delvis utbygd
P 50	Bebyggelsesplan Nesland 32/1	Sak 28/97	6	Bustadtomter
P 52	Bebyggelsesplan Haugen 44/1, 2	02.04.2002	4 tomter	Ubebygd
P 53	Reguleringsplan Husstøyl 47/1	15.02.1990	45 tomter	Delvis utbygd
P 54	Bebyggelsesplan Austjord 54/1	17.02.2003	5 tomter	Ubebygd
P 55	Bebyggelsesplan Jore 60/5	18.06.1996	1 tomt	Ubebygd
P 61	Bebyggelsesplan Rui 66/2	07.09.2000	3 tomter	
P 63	Reguleringsplan Skåltjønn 66/13	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 64	Reguleringsplan Lien 68/1	27.11.1986	20 tomter	Delvis utbygd
P 67	Bebyggelsesplan Aujordet 72/2	04.03.1998	8 tomter	Utbygd
P 68	Bebyggelsesplan Nordbø 74/1	20.08.1996	5 tomter	Delvis utbygd
P 70	Bebyggelsesplan Tortveit 80/3	15.05.2003	4 bygn.	Husmannsplass, påbyrja
P 71	Bebyggelsesplan Hærstad 81/1	03.05.2001		Tun / utleige/ næring
P 73	Bebyggelsesplan Hæghovden 85/1	28.06.2000	2 tomter	
P 74	Reguleringsplan for Industriområdet på Veum	6.05.99		Industriområde
P76	Reguleringsplan for Birte, del av 16/1	27.02.2008		Delvis utbygd
P 77	Reguleringsplan for Åsen 17/1 og 17/4	26.02.2009		Delvis utbygd
P 78	Reguleringsplan for Soliåsen 17/2	26.02.2009		Delvis utbygd
P 79	Reguleringsplan for Kjeddningsteinen, del av 17/2,4,7 og 8	26.02.2009		Delvis utbygd
P80	Reguleringsplan for Gakkskil, del av 16/15	26.03.2009		Delvis utbygd
P81	Reguleringsplan for Fyresdal Sentrum Vest	28.05.2009		
P 82	Reguleringsplan Spjotet 26/6	6.03.2009		Delvis utbygd
P 83	Reguleringsplan Rustendalane, del av 26/12	26.06.2008		Delvis utbygd
P 84	Reguleringsplan Øvre Stuvestøyl, 26/9	25.09.2008		Delvis utbygd
P 85	Reguleringsplan for Gridalen 17/4	25.09.2008		Delvis utbygd
P 86	Reguleringsplan Kynjushamaren	26.04.2007		Ikkje opparbeidd

P 88	Reguleringsplan Veum skiskyttaranlegg	26.02.2004		Idrettsanlegg
P 89	Reguleringsplan Molandsmoen Industriområde	17.06.2004		Industriområde
P 90	Reguleringsplan Håsum	24.06.1999		Småbruk 16 parsellar
P 91	Reguleringsplan Skåltjønn 72/3	13.06.2007		Delvis utbygd
P 92	Reguleringsplan Tøddebakkane	23.10.1973		Bustadområde
P 93	Reguleringsplan Tøddebakkane aust	23.11.1988		Bustadområde
P 94	Reguleringsplan Tøddebakkane syd	3.01.1980		Bustadområde
P 95	Reguleringsplan Vikåne 26/4	27.10.1999		Delvis utbygd
P 96	Reguleringsplan Vinsnes 24/1,9,14,15,16, og 20	22.06.2005		Delvis utbygd
P 97	Reguleringsplan Århusjordet	13.04.2000		Bustadområde
P 98	Reguleringsplan Foldsæbakkane 92/49	17.03.1978		Bustadområde
P 99	Reguleringsplan Folkestadbyen	30.10.1997		
P 100	Reguleringsplan Fyresdal Sentrum Vest	17.07.1980		
P101	Reguleringsplan Åbodokki	22.06.2005		Delvis utbygd

7. Anna kartinformasjon

Kulturminne

Oversikt over vedtaksfreda og automatisk freda kulturminne

- R 1 - Aslestad Øvre, loft
- R 2 - Austre Nape, eldhus
- R 3 - Bondal, loft
- R 4 - Brokke, loft
- R 5 - Graver Øvre, loft
- R 6 - Gryte Søndre, loft
- R 7 - Hadder, bur og stall
- R 8 - Liene, loft
- R 9 - Loft frå Nordre Skrede – flytt til Birtedalen
- R 10 - Lundehall, loft og våningshus
- R 11 - Metveit Uppigard – Øvre, loft
- R 12 - Nordre Gryte, loft
- R 13 - Nøra Nordre (Øvre), loft
- R 14 - Rolleivstad, stoge
- R 15 - Sitje, loft
- R 16 - Snarteland Nordre, bur
- R 17 - Songedalstveiten, loft
- R 18 - Søgard Veum, loft
- R 19 - Søre Bjørnestad, loft

Askeladden er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Aktuelle minikraftverk

Aktuelle minikraftverk er lagt inn som informasjon på plankartet.

Før bygging av minikraftverk må tiltaket handsamast etter Plan- og bygningslova § 20-1, samt vurderast i høve til konsesjonskravet i vassressurslova.

	Matrikkelrapport	MAT0001	Samlet rapport for matrikkelenhet		 Kartverket
For matrikkelenhet:					
Kommune:	4032 - FYRES DAL				
Gårdsnummer:	26	Utskriftsdato / klokkeslett:		10.06.2024 kl. 09:19	
Bruksnummer:	11	Produsert av:		Hallgeir Lund	
Festenummer:	12	 FYRES DAL KOMMUNE OPPMÅLINGSAVDELINGA 3870 FYRES DAL			

Matrikkelenhet									
Matrikkelenhetstype:		Festegrunn							
Bruksnavn:		SKAAMEDAL							
Etableringsdato:		27.08.1975							
Skyld:		0							
Er tinglyst:		Ja							
Er seksjonert:		Nei							
Arealrapport									
Tekst		Areal Kommentar							
Beregna areal for 26 / 11 / 12		300,1 m2 Ukjent grenseforløp							
Historisk oppgitt areal for 26 / 11 / 12		0 m2							
Eierforhold									
Tinglyste eierforhold									
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel			
Hjemmelshaver		300465	SUNDGOT ROLF TORGEIR		SKOMDALSVEGEN 232	1 / 1			
Fester		011157	DUUS HENRIK		3870 FYRESDAL BELLEVUE 1 B 4842 ARENDAL	1 / 1			
Oversikt over teiger						(EUREF89 UTM Sone 32)			
Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader		
1	Teig	Ja	6551212	456579		300,1 m2	Fiktive grenser		
Forretninger der matrikkelenheten er involvert									
Forretning	Forretningsdokumentdato								
Forretningstype	Kommunal saksreferanse								
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)								
	Annen referanse								
			Status			Tinglysing		Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato

10.06.2024 09:19

Side 2 av 11

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Omnummerering v/kommuneendring			01.01.2024	Tinglyst	01.01.2024		smatmynd 01.01.2024
Omnummerering							
			Omnummerert til: 4032 - 26/11				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/1				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/1				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/2				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/2				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/3				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/3				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/4				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/4				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/5				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/5				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/6				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/6				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/7				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/7				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/8				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/8				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/9				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/9				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/10				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/10				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/11				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/11				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/12				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/12				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/13				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/13				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/14				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/14				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/15				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/15				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/16				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/16				
			Omnummerert til: 4032 - 26/11/17				
			Omnummerert fra: 3823 - 26/11/17				

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring Signatur Dato
	Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Endret dato		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/18		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/18		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/19		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/19		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/20		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/20		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/21		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/21		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/22		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/22		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/23		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/23		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/24		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/24		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/25		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/25		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/26		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/26		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/27		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/27		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/28		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/28		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/29		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/29		
		Omnummerert til:	4032 - 26/11/30		
		Omnummerert fra:	3823 - 26/11/30		

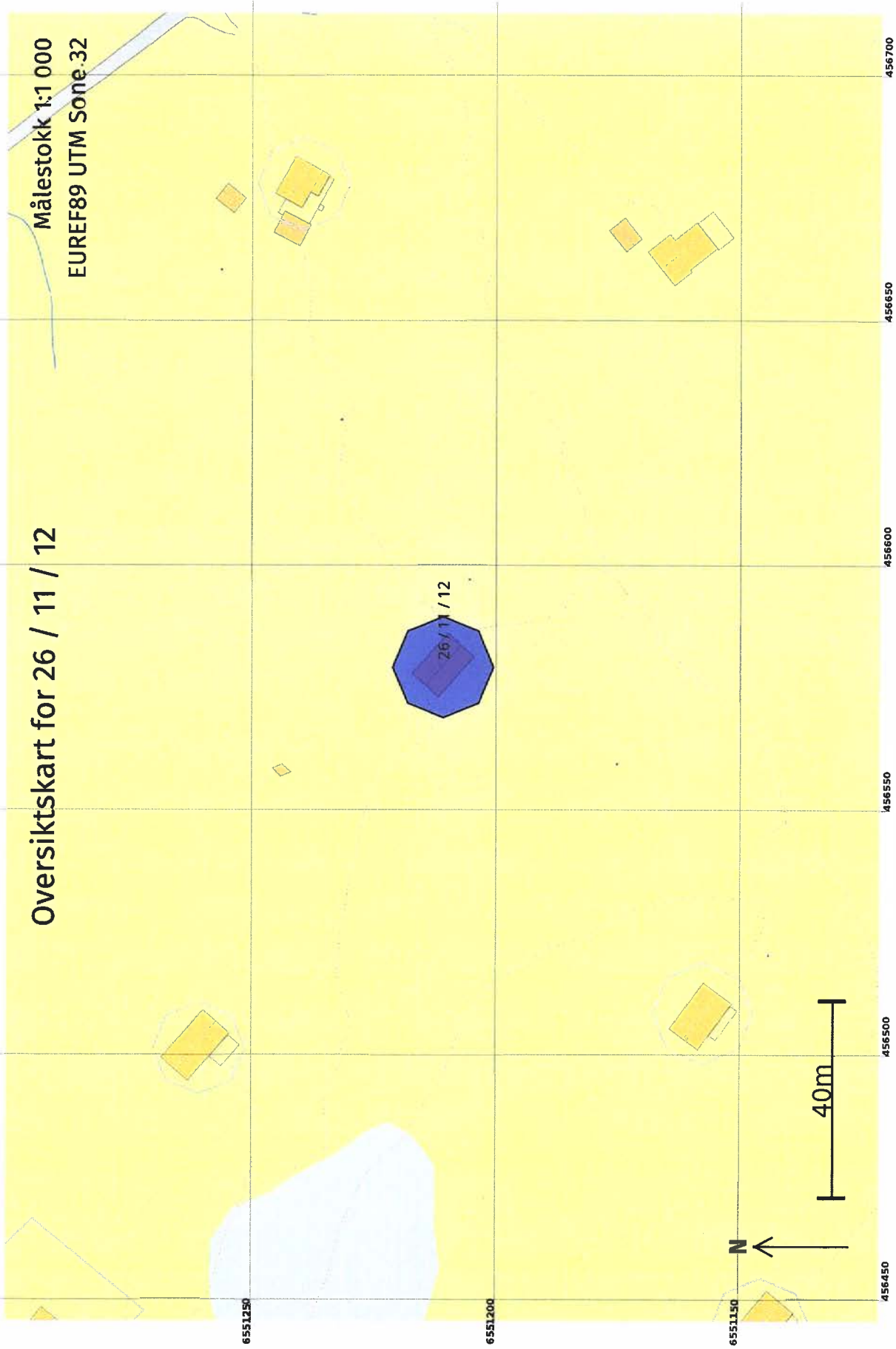
Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring Signatur Dato
	Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Endret dato		
Omnummerering v/kommuneendring	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020		smatmynd 01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til:	3823 - 26/11		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/1		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/1		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/2		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/2		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/3		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/3		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/4		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/4		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/5		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/5		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/6		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/6		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/7		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/7		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/8		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/8		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/9		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/9		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/10		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/10		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/11		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/11		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/12		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/12		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/13		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/13		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/14		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/14		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/15		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/15		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/16		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/16		
		Omnummerert til:	3823 - 26/11/17		
		Omnummerert fra:	0831 - 26/11/17		

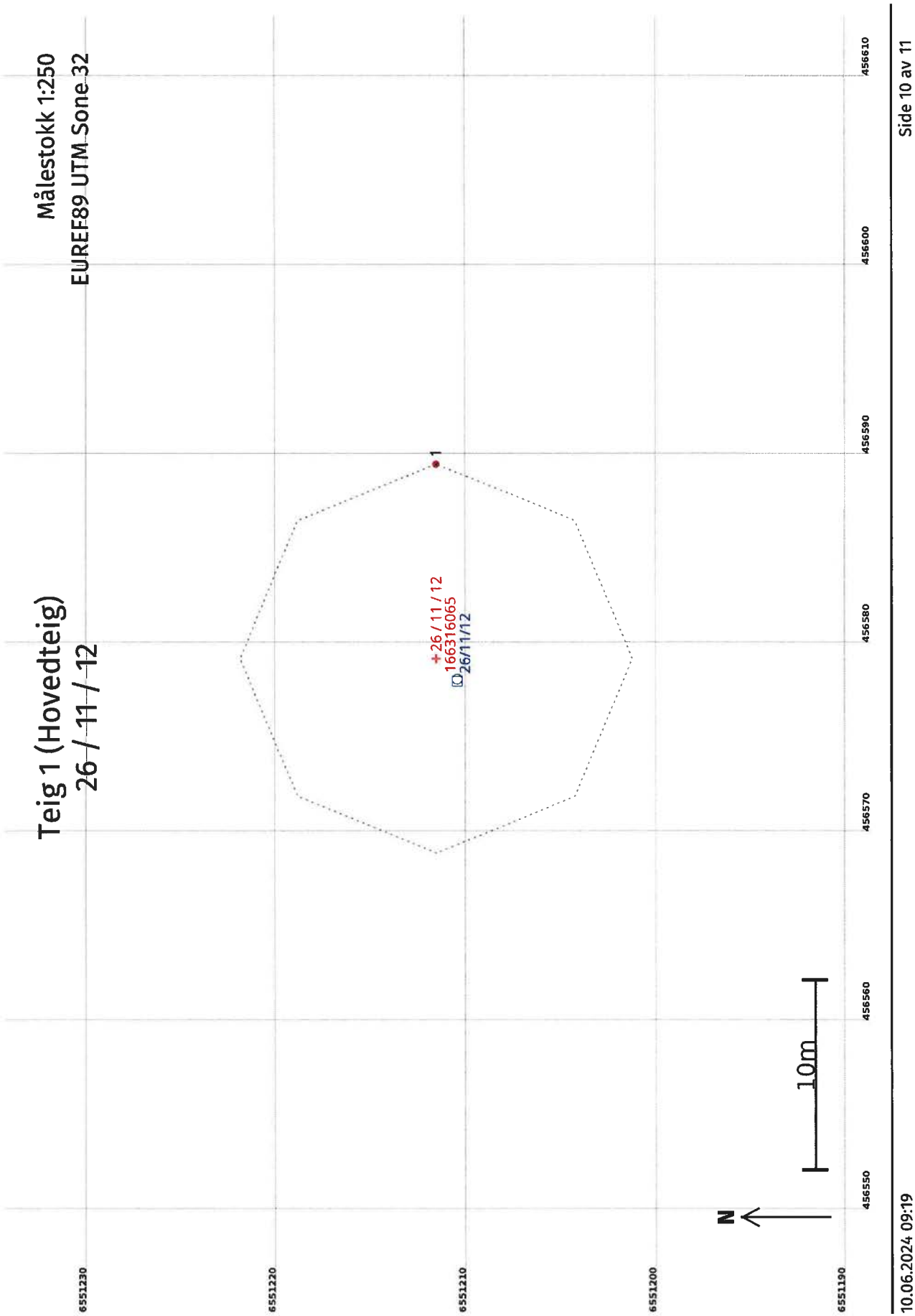
Forretning		Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Forretninger der matrikkelenheten er berørt		Annen referanse		Omnummerert til:	3823 - 26/11/18		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/18		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/19		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/19		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/20		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/20		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/21		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/21		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/22		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/22		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/23		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/23		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/24		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/24		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/25		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/25		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/26		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/26		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/27		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/27		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/28		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/28		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/29		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/29		
				Omnummerert til:	3823 - 26/11/30		
				Omnummerert fra:	0831 - 26/11/30		

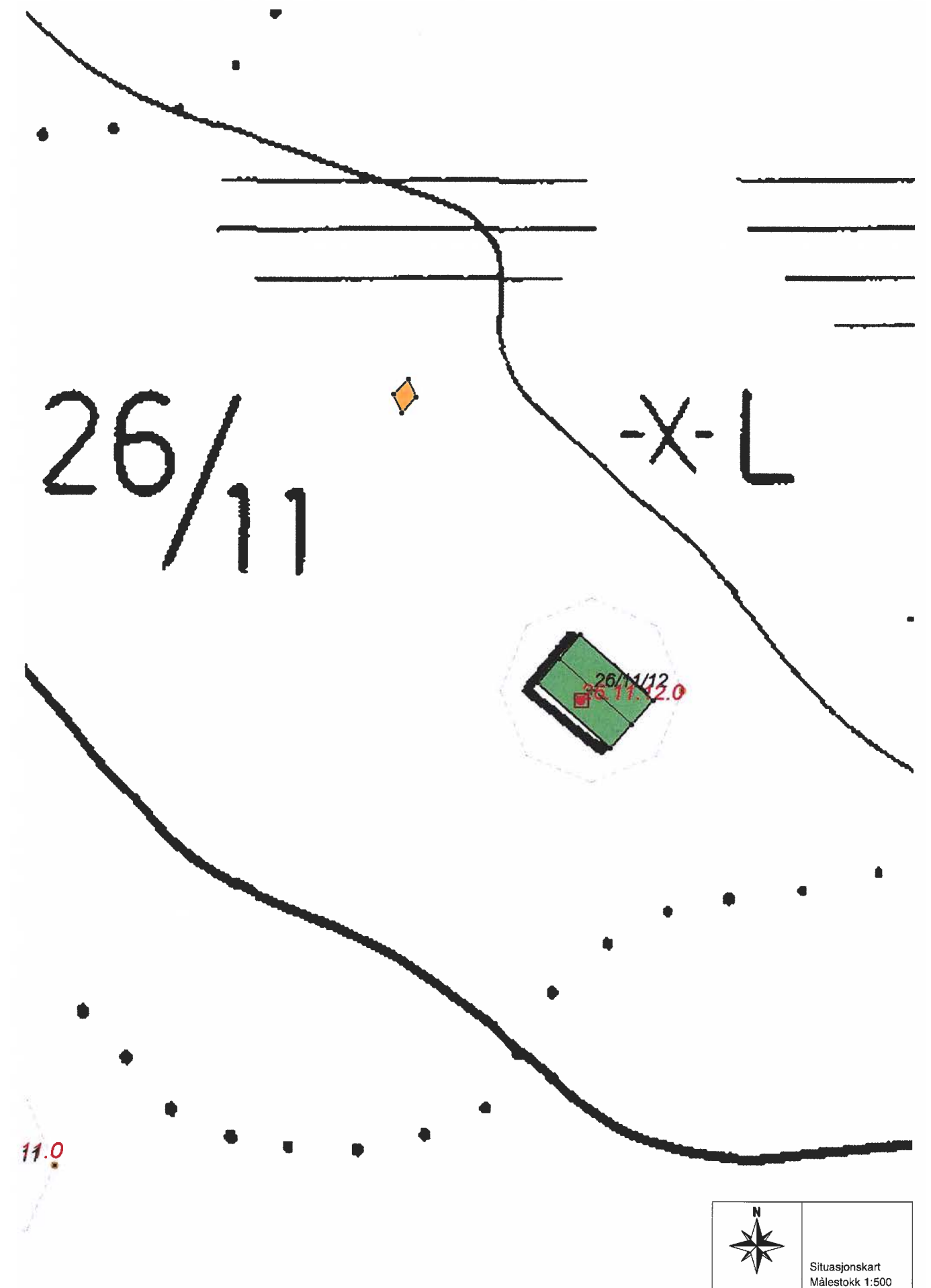
Forretning		Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Årsak til feilretting	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Status	Endret dato	Signatur	Dato
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet		04.06.2015		Rolle	Matrikkelenhet		0831dam 04.06.2015
				Berørt	0831 - 26/11/12	Arealendring	0
Kvalitetshaving for eksisterende matrikkelenhet		04.06.2015		Rolle	Matrikkelenhet		0831dam 04.06.2015
				Berørt	0831 - 26/11	Arealendring	0
				Berørt	0831 - 26/11/12		0

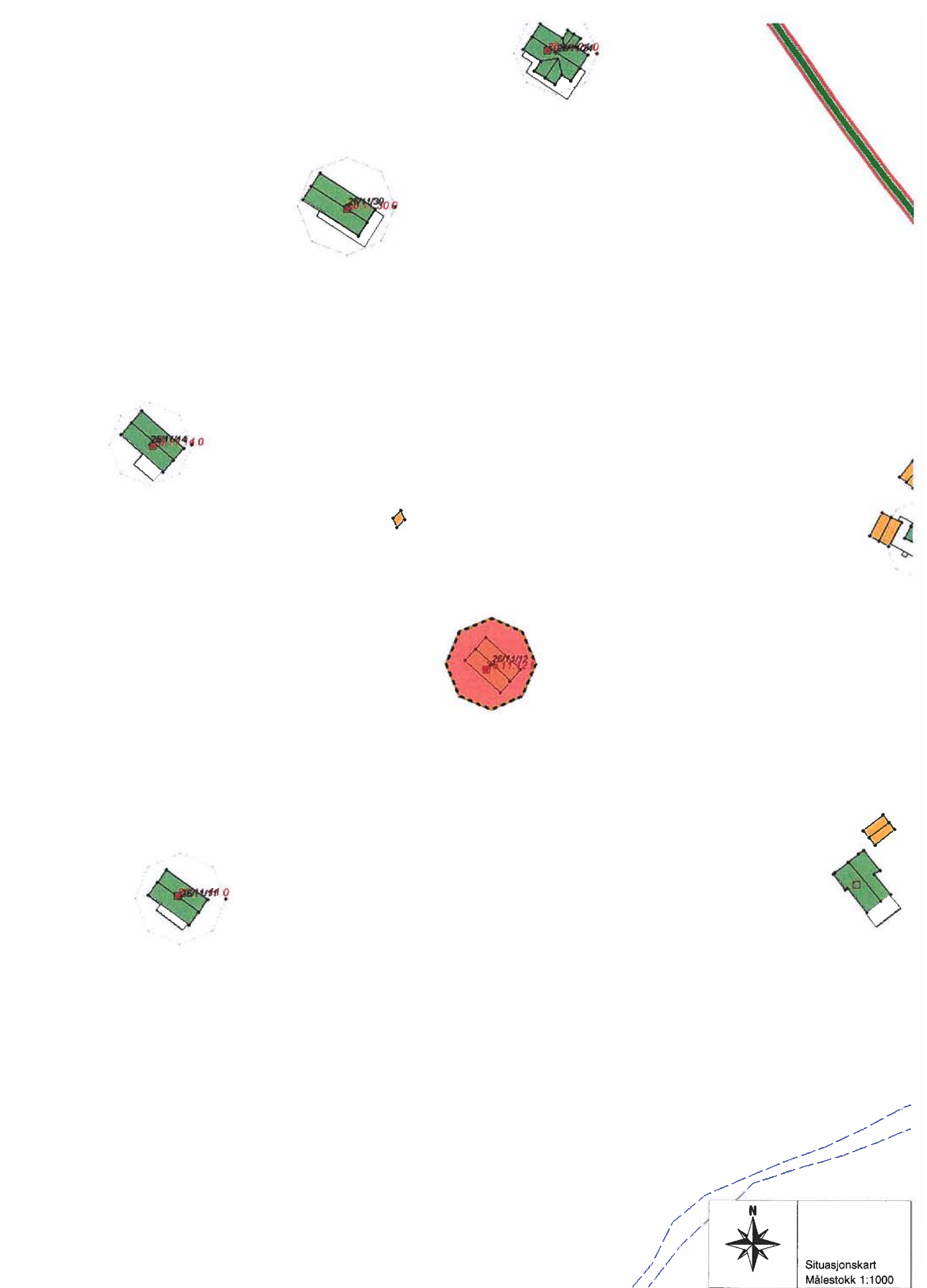
Adresser		Bruksnr		Festnr		Undernr		Kretser		Atkomstpunkt	
Adresstype	Adresstilleggsnavn	Gårdsnr	Kildekode	Koord.syst.	Nord	Øst					Nei
Matrikkeladresse		26	11	12	12	0		Grunnkrets	0103 Valebjørg-Kilegrend		
								Stemmekrets:	1 FYRESDAL		
								Kirkesokn:	05141201 Fyresdal		
								Postnr.område:	3870 FYRESDAL		
								Tettested:			

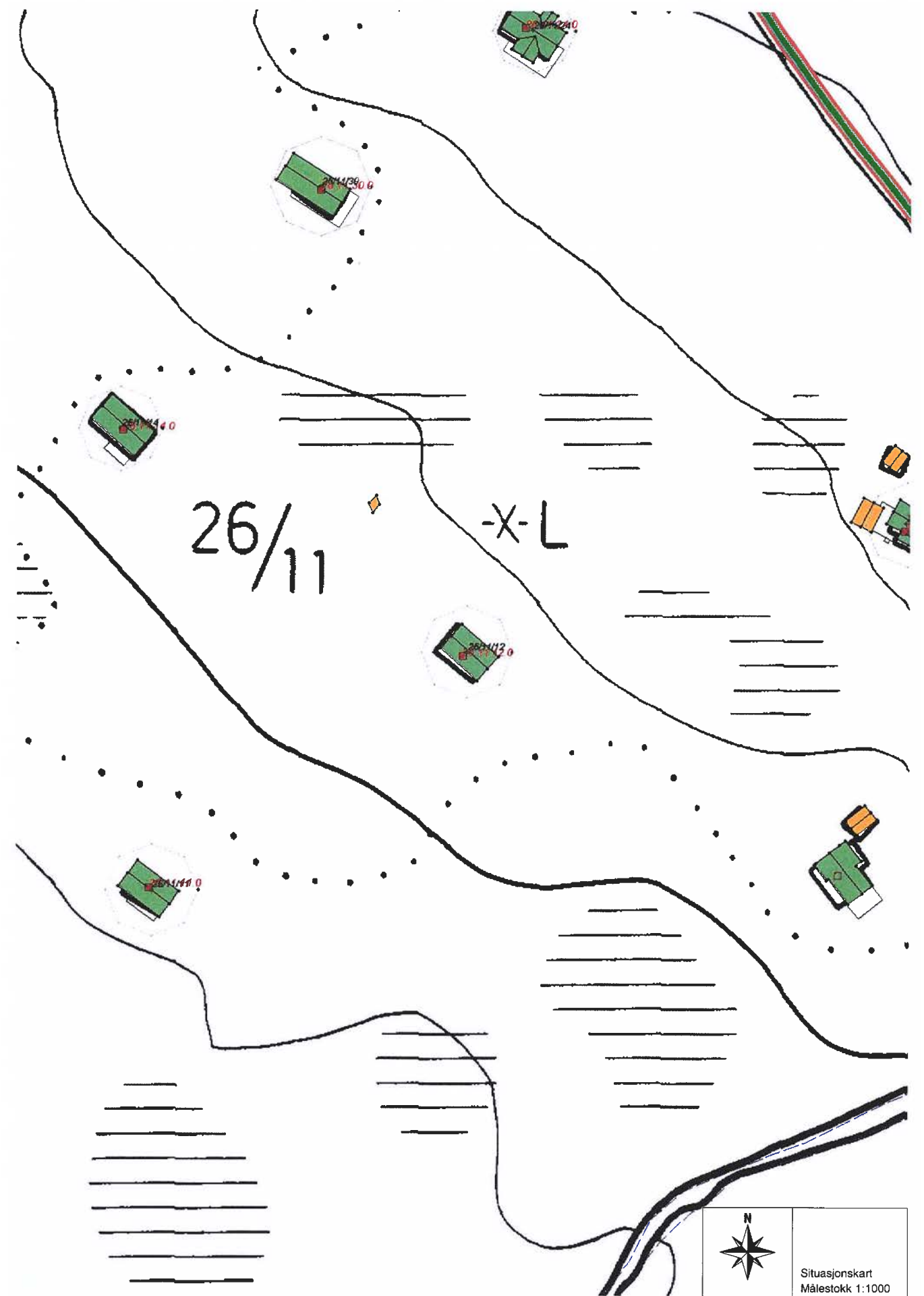
Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten									
Bygningsnr:		166 316 065	Bebygd areal:		0	Ant. boliger:		0	Datoer
Løpenr:			Bruksareal bolig:		0	Ant. etasjer:		0	Rammetilattelse:
Repr.punkt:		Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:		0	Vannforsyning:			Igangsettingstillatelse:
		Nord: 6551211 Øst: 456578	Bruksareal totalt:		0	Avløp:			Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:		0	Har heis:		Nei	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:		Fritidsbygg(hyttersommerh. 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:									
Bruksenheter		Bruksenhetsnummer		Bruksenhetstype		Bruksareal		Ant. rom	Kjøkkentilgang
		H0101		Fritidsbolig		0		0	Bad
		26/11/12						0	WC
								0	0
								0	26/11/12



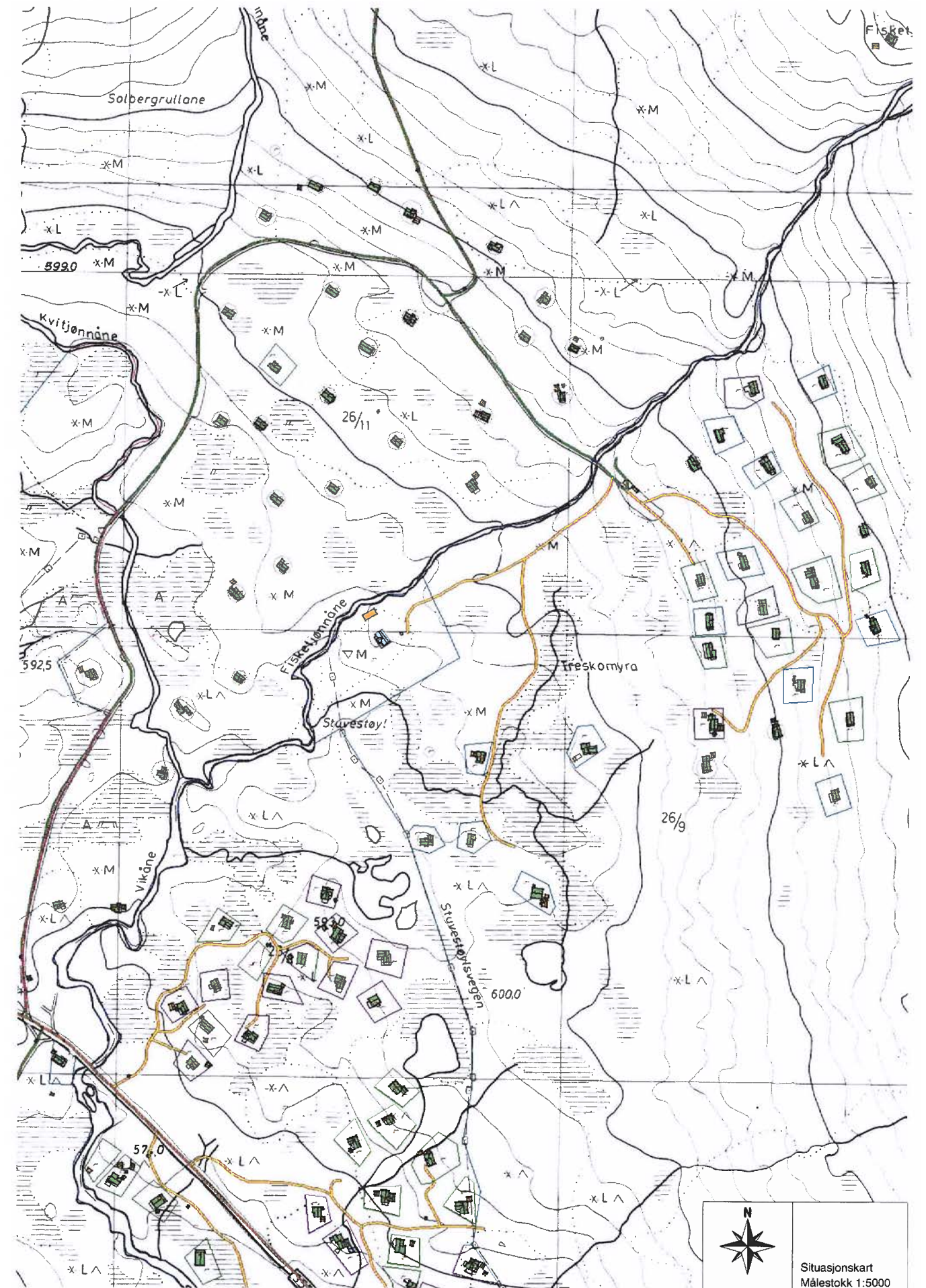












GIS/LINE WebMatrikkel

Eiendom: 26 /11 /12 /0

HOVEDOPPLYSNINGER												
GNR	BNR	FNR	SNR	EIENDOMSTYPE	ETABLERT	BER.AREAL	HIST.OPPG.AR.	HIST.AREAL KILDE	BRUK-GRUNN	BRUKSNAVN	T.LYST	SIST OPPDATERT
26	11	12	0	Festegrunn	27.08.1975	300,1	0	Ikke oppgitt	Uoppgitt	SKAAMEDAL	Ja	01.01.2024

FESTET PÅ
26/11

TINGLYSTE EIERFORHOLD									
FØDSELSNR/ORG	NAVN	ADRESSE	POSTSTED	ANDEL	PERSONSTATUS	ROLLE	ERVERTET	SEKSJON	
	<u>DUUS HENRIK</u>	BELLEVUE 1 B	4842 ARENDAL	1/1	Bosatt	Fester	12.06.2009		
	<u>SUNDGOT ROLF TORGEIR</u>	SKOMDALSVEGEN 232	3870 FYRESDAL	1/1	Bosatt	Hjemmelshaver	25.10.1991		

EIERHISTORIKK (1)						
ROLLE	ANR	ANDEL	NAVN	ERVERTET	AVGITT	
Fester	1	1/1	<u>DUUS AUGUST ODDVAR</u>	27.08.1975	12.06.2009	

TEIGER									
TEIGID	KORDSYS	NORD	ØST	AREAL	AREAL	MERKNAD	MERKNAD	INFO	EIENDOMMER
520854105	22	6551212	456579	300,1		Fiktive grenser			
Ant.Teiger	1								

BYGG											
TYPE	BYGNINGSNR	BYGGTYPE	STATUS	NÆRING	ANT. BOENH	ETG	BRA BOL.	BRA ANNET	BRA TOT.	SIST OPPDATERT SISTE OPPDATERING UTFØRT I DATABASEN PÅ DETTE BYGGET	BEBYGD AREAL
Bygning	166316065	161 - Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	Tatt i bruk	Annet som ikke er næring	0	0	0	0	0	0	01.01.2024

BRUKSENHETER

ADRESSE	BOLIG	BRA	BAD	WC	ROM	TYPE	KJØKKEN	EIENDOM	SIST ENDRET	KOSTRAFORMÅL	LEIET AREAL	KOSTRAVIRKSOMHET	SKAL UTGÅ
H0101	0	0	0	0	0	Fritidsbolig		26/11/12/0	01.01.2024		Nei		

REGISTRERTE VEDTAKS-STATUSER

STATUS	DATO	ÅRSÅK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Tatt i bruk					01.06.2007	

TEKNISKE BYGNINGSSTATUSER

STATUS	DATO	ÅRSÅK TIL FØRING	REFERANSE	SIGNATUR	REG.DATO	SLETTET DATO
Endre bygningsdata	11.12.2020			jachil	11.12.2020	

BYGNINGSKOMMENTARER

TYPE	TEKST	SAKSNR	DATO
	MO0003;;NK Bruksenhetstype endret fra U til F maskinelt		11.12.2020

ADRESSE				
VEGADRESSE	ADR.TIL.NAVN	POSTNUMMEROMRÅDE	KOORD/KART	REFERANSE VIS
4032-26/11/12/0		3870 FYRESDAL	N:6551210,6 Ø:456577,9	Detaljer

Ordre: 64002

Eiendom: 4032-26/11/12

3870 Fyresdal

K40320010 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 21.05.2024 10:41:

Leveret til kunde

Renovasjon 3 125 kr årlig



Ordre: 64002

Eiendom: 4032-26/11/12

3870 Fyresdal

K40320011 Restanser og legalpant

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 21.05.2024 10:40:

Leveret til kunde

Ingen restanser



Ordre: 64002

Eiendom: 4032-26/11/12

3870 Fyresdal

K40320003 Bygningsteikningar

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 21.05.2024 10:51:

Leveret til kunde

.



Ordre: 64002

Eiendom: 4032-26/11/12

3870 Fyresdal

K40320008 Ferdigattest / midlertidig brukstillatelse

MARIJUVA@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 21.05.2024 10:50:

Leveret til kunde

ingen ferdigattest



Ordre: 64002

Eiendom: 4032-26/11/12

3870 Fyresdal

K40320009 Ve, vannforsyning og avløpsforhold

HALLGEIR.LUND@FYRESDAL.KOMMUNE.NO, 10.06.2024 09:57:

Lever til kunde

Det er ikkje bilveg fram til hyttetomta 26/11/12. Vassforsyning og utslepp er privat.
Tomta har ikkje løyve til utslepp av gråvatn eller svartvatn.



Attestert kopi av dok.nr. 2008/425316/200
Uthentet 2024-05-21 11:11

Side 1 av 30



Doknr: 425316 Tinglyst: 27.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Øvre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 731 525

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0820-2003-0009 Veg Våmur - Stuvestøyl

Gnr. 26, 27, 28 i Fyresdal kommune

**Oppstarta: 13.04.2004
Avslutta: 03.04.2008**

Dette er eit rettkjent utdrag av rettsboka som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 24 første ledd.

År 2004, den 13. april vart det halde saksførebuande møte i kommunestyresalen i Fyresdal.

Rettsformann: Jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen.

Protokollfører: Rettsformannen

Sak nr. : 9/2003

Med dette var møtet slutt.

Gunnar Bjerke Osen (s)

År 2006, den 20. september vart jordskifterett sett i Verthuset i Fyresdal.

Rettsformann: Jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen.

Jordskiftemeddommarar:

1. Randi Flothyl, 3895 Edland, reinhaldsbetjent
2. Kjetil Dale, 3840 Seljord, gardbrukar

Protokollfører: avd.ing. Terje Skinstad

Sak nr. : 9/2003

Randi Flothyl har ikkje gjort teneste som meddomar i jordskifteretten tidlegare. Ho vart gjort kjend med pliktene ho har som meddommar i jordskifteretten. Randi Flothyl gav slik

forsikring:

Eg forsikrar at eg i denne saka og alle framtidige jordskiftesaker vil gjere pliktene ærleg og med truskap.

Randi Flothyl (s)

Etter noko tids drøftingar, blei det inngått slikt

rettsforlik:

1. Gnr. 26, bnr. 11 i Fyresdal er eneeier av Fisketjønnvegen i hele dens lengde fra RV 355 til grensen til gnr. 26, bnr. 9.
2. De festetomter og eiendomstomter som har utgått fra bnr 11 og bnr. 9 i henhold til disposisjonsplaner for Våmur fra 1974 og Stuvestøyl fra 1976 og 1987 har bruksrett til vegen. Bnr 9 har selv ingen bruksrett utover det som følger av eierskapet til de tre gjenværende og usolgte tomtene. Når siste tomt er solgt eller bortfestet bortfaller bruksretten for bnr. 9.

2

3. Det skal betales vederlag for bruksretten. For de gjenværende 9 tomter på Stuvestøyl som ikke har betalt for bruksrett betales kr. 2.700 pr. tomt, i alt kr. 24.300. Beløpet forfaller til betaling senest 14 – fjorten – dager fra forlikets dato. For de øvrige tomtene betales intet ytterligere vederlag for veiretten.

4. Bruksrettsøverne under dette forliket, som omfatter alle bruksberettigede, kan ikke fremme innsigelser mot at bnr. 11 gir nye/andre festere, parselleiere, grunneiere bruksrett til vegen. Eierne av bnr. 11 skal også stå fritt til å fastsette vederlaget for nye bruksretter. Vederlaget tilfaller eier av bnr. 11.

5. Nåværende parkeringsplasser/oppstillingsplasser utenom fellesparkeringene for Ruoff (1), Thon (1), Gjemdal (1) og Mo (1) er strengt personlige. Rett til bruk av disse plassene bortfaller når hjemmel til eiendommene overgår til andre. Dette omfatter også overganger ved arv og gave m.v.

Thon betaler årlig kr. 150 i avgift for sin personlige servitutt (1 plass). Beløpet forfaller til betaling samtidig med festeavgiften. Beløpet kan årlig justeres samsvarende med endringer i konsumprisindeksen. Ruoff, Gjemdal og Mo betaler intet for sine plasser.

Parkeringsplassene/oppstillingsplassene kan ensidig sies opp av servitutthaverne med oppsigelsesfrist på 1 – ett – år.

Ved opphør av den personlige servitutten skal tomten/plassen ryddiggjøres og bringes tilbake til sin naturlige tilstand.

6. Jordskifteretten fastsetter bruksordning for Fisketjønnvegen.

7. Hver av partene bærer sine omkostninger til juridisk bistand.

Fordelingen av utgifter til jordskifteretten fastsettes av jordskifteretten ved sakens avslutning samsvarende med jordskiftelovens regler.

Fyresdal, 20. september 2006

Rolf Sundgot (s) Ivar Fredvik (s)
Norgår S. Thon (s) P.J. Gjermundsen (s)
For Våmur og Stuvestøylhytteforening
iht. fullmakt

Norvald Vik (s) Tone W. Kristiansen (s)
For gnr. 26, bnr. 9 iht. fullmakt

Torkel Moen (s) Harald Heggen Brørby (s)
advokat advokat

3

Før partane skreiv under rettsforliket, opplyste rettsformannen at eit rettsforlik har dei same rettskraftsverknader som ein rettskraftig dom.

Rettsmøtet vart avslutta ute.

Retten heva.
Fyresdal, 20.09.2006
Gunnar Bjerke Osen (s)
Kjetil Dale (s)
Randi Flothyl (s)
Terje Skinstad (s)

Same dag vart retten igjen sett i Vertshuset i fyresdal. Retten skal no ta stilling til om kravet om bruksordning skal fremmast. Ingen av partane var til stades.

Retten gjorde slikt

vedtak:

Slutning:

Bruksordning av Fisketjønnvegen vert fremma, jf. Jskl. § 2 c nr. 1

Retten heva.
Fyresdal, 20.09.2006
Gunnar Bjerke Osen (s)
Kjetil Dale (s)
Randi Flothyl (s)
Terje Skinstad (s)

Ar 2006, den 22. september vart jordskifterett sett i Vertshuset i Fyresdal.

Rettsmøtet blei avslutta ute etter synfaringa.

Retten heva.
Fyresdal, 22.09.2006.
Gunnar Bjerke Osen (s)
Kjetil Dale (s)
Randi Flothyl (s)

Same dag vart retten igjen sett i Vertshuset i fyresdal. Retten skal no ta stilling til om kravet om bruksordning og rettsutgreiing skal fremmast. Ingen av partane var til stades.

Retten gjorde slikt

vedtak:

4

Slutning:

1. Bruksordning, jf. jskl. § 2 c, av Røtebakkvegen vert fremma for gnr. 26 bnr. 9, gnr. 26 bnr. 12, gnr. 26 bnr. 11, gnr. 28 bnr. 1, gnr. 26 bnr. 4 og 10, gnr. 26 bnr. 24, gnr. 26 bnr. 1, gnr. 27 bnr. 4, gnr. 27 bnr. 1, gnr. 26 bnr. 13, gnr. 27 bnr. 2 og gnr. 27 bnr. 5
2. Rettsutgreiing, jf. jskl. § 88 a, vert fremma for gnr. 26 bnr. 11, gnr. 26 bnr. 12 og gnr. 26 bnr. 4 og 10

Retten heva.
Fyresdal, 22.09.2006
Gunnar Bjerke Osen (s)
Randi Flothyl (s)
Kjetil Dale (s)

Den 16.01.2007 vart jordskifterett sett på kontoret til jordskiftedommaren i Statens hus i Kviteseid.

Rettsformann: Jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen.

Jordskiftemeddommarar:

1. Randi Flothyl, 3895 Edland, reinhaldsbetjent
2. Kjetil Dale, 3840 Seljord, gardbrukar

Protokollfører: Rettsformannen

Sak nr. : 9/2003

Partar:

1. Erik Mo, Sømsveien 11, 4870 FEVIK
Merkn: 26/11 tomt A
2. Vibeke Jacobsen, Songe Terr. 20E, 4842 ARENDAL
3. Karl Hagerup Nilsen, Bueveien 4, 3960 STATHELLE
4. Nils Røisland, Leideren 2, 4950 RISØR
5. Mathilda Berntsen, Temseveien 22, 4885 GRIMSTAD, eigar av gnr. 26/68
6. Harald Lindstad, Gjøavn. 7, 3924 PORSGRUNN
7. Mette Molnes, Konglysvn 33A, 3124 TØNSBERG
8. Astrid Valebjørg Wiig, Vandugveien 22 Postboks 27, 1851 MYSEN, eigar av gnr. 26/9
9. Bjørn Walle, Tjennabakken 7, 4900 TVEDESTRAND, eigar av gnr. 26/9:1
10. Anne Lise Vatne Lauvland, Skoglivn. 2A, 4810 EYDEHAVN, eigar av gnr. 26/9:3

5

11. Thor Martin Svanæs, Rannekleiv terrasse 7, 4824 BJORBEKK, eigar av gnr. 26/9:6
12. Bjørn og Ellen Jomaas, Skibberhei 8, 4817 HIS, eigar av gnr. 26/9:7
13. Turid K. og Svein Pedersen, Barbugårdsveien 20, 4846 ARENDAL, eigar av gnr. 26/9:9
14. Simon Chr. Havig, Revekroken 12 Postboks 39, 4841 ARENDAL, eigar av gnr. 26/9:10
15. Magnus Havig, Oksvalvn. 27, 1450 NESODDTANGEN, eigar av gnr. 26/9:10
16. Else Berit og Sverre Ohrvik, Guldmannsveien 10, 4892 GRIMSTAD, eigar av gnr. 26/9:13
17. Gunhild Berge, Svensseid, 3825 LUNDE, eigar av gnr. 26/9:15
18. Marie og Ommund Vareberg, Moneveien 33, 4892 GRIMSTAD, eigar av gnr. 26/9:18
19. Dag Ove Vareberg, Brettevillesgt. 19, 0481 OSLO, eigar av gnr. 26/9:18
20. Frode Vareberg, Otto Rugesv. 20, 1361 ØSTERÅS, eigar av gnr. 26/9:18
21. Ommund Carsten Vareberg, Herslebsgt. 11, 0561 OSLO, eigar av gnr. 26/9:18
22. Else Gjemdal, Nørbechsv. 8, 1613 FREDRIKSTAD, eigar av gnr. 26/11:2Merkn: Torbjørn Gjemdal er heimelshavar
23. Per Ivar Strøm, Boks 132, 4818 FÆRVIK, eigar av gnr. 26/11:3
24. Helga S. og Rune Hvass, Heiveien 5, 4839 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:4
25. Åge Rønningen, Høgefoss, 3855 TREUNGEN, eigar av gnr. 26/11:5
26. Anne Line Fridheim Auestad, Damvn. 23 His, 4816 KOLBJØRNSVIK, eigar av gnr. 26/11:6
27. Osmund Fiskaa, Jens Gjerløwsv. 20, 4841 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:7
28. Harder Løvberg, Sandvikveien 83 Hisøy, 4816 KOLBJØRNSVIK, eigar av gnr. 26/11:8
29. Bjørn Inge Røysland, Gliddi, 4900 TVEDESTRAND, eigar av gnr. 26/11:9
30. Norgår Svein Thon, Postboks 7, 4815 SALTRØD, eigar av gnr. 26/11:10
31. Kristian jr. Fink, Dag Eiliysonsgt. 12, 3730 SKIEN, eigar av gnr. 26/11:11
32. Oddvar Duus, Bellevue 1b, 4842 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:12
33. Gunnar Lien, 4812 KONGSHAVN, eigar av gnr. 26/11:13

6

34. Ivar Fredvik, Helle, 4810 EYDEHAVN, eigar av gnr. 26/11:14
35. Svein Sørensen, Bråstad, 4848 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:15
36. Buet etter Kjell Kristian Pedersen, v/Ragnhild Pedersen, Flatemoen Tromøy, 4818 FÆRVIK, eigar av gnr. 26/11:16. Ragnhild Pedersen i uskifta bu
37. Erik Lunøe, Waglesgårdveien 27, 4844 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:17
38. Ove Øymoen, Bråstad, 4848 ARENDAL, eigar av gnr. 26/11:19
39. Henry Andresen, Klevstarnd Terrasse 7, 3928 PORSGRUNN, eigar av gnr. 26/11:20
40. Olav Flaten, Havsøyveien 25, 4817 HIS, eigar av gnr. 26/11:21
41. Solveig og Kjell Gulbrandsen, Fluesnappem 3A, 3743 SKIEN, eigar av gnr. 26/11:22
42. Liv H. og Knut Egil Heggen, Nidelvveien 10b, 4820 FROLAND, eigar av gnr. 26/11:24
43. Ellen Skjeggstad og Erik Norgaard, Villaveien 54, 4816 KOLBJØRNSVIK, eigar av gnr. 26/11:25
44. Åse og Jens Christian Bjorkjendal, Vestlandstykke 9b, 4950 RISØR, eigar av gnr. 26/11:26
45. Hans Berg-Hansen, Nordbergveien 39b, 0875 OSLO, eigar av gnr. 26/11:27
46. Siri Merete Van der Werve, Haneborgveien 75, 1472 FJELLHAMAR, eigar av gnr. 26/11:27
47. Tone og Kjell Eriksen, Ekebergsveien 6, 3965 HERRE, eigar av gnr. 26/11:28
48. Rolf Normann Olsen, Krantoppen 15, 4950 RISØR, eigar av gnr. 26/11:29
49. Kirsten Størvold, 3810 GVARV, eigar av gnr. 26/28
50. Geir C. Gravdal, Engravsveien 32, 3712 SKIEN, eigar av gnr. 26/39
51. Øyvind Lie, Guttorm Fløistadsvei 17, 4815 SALTRØD, eigar av gnr. 26/58
52. Jan Petter Trøen, Tvetenveien 76, 3267 LARVIK, eigar av gnr. 26/64
53. Hans Kristian Mørk, Vidnesveien 25, 1816 Skiptvedt, eigar av gnr. 26/65
54. Aud Søby, Hb Haraldsgt. 62B, 3188 HORTEN, eigar av gnr. 26/69
55. Liv S. og Dag Rinker Henriksen, Solsiden 20 f, 4950 RISØR, eigar av gnr. 26/70
56. Kjell Gunnar Bøen, Gulsetveien 100, 3726 SKIEN, eigar av gnr. 26/71

7

57. Hans-Jørgen Svines, Runarveien 11, 3242 SANDEFJORD, eigar av gnr. 26/72
58. Paula M. Gjennestad, Klinkenberg 1, 4838 ARENDAL, eigar av gnr. 26/73
59. Olaf Gangenes, Frivold, 4886 GRIMSTAD, eigar av gnr. 26/74
60. Anne Marie Brune, Juvelveien 17, 4823 NEDENES, eigar av gnr. 26/75
61. Tom Martinsen, Rendeveien 37, 1702 SARPSBORG, eigar av gnr. 26/77
62. Kari Kløv, Neslandstunet 15D, 3760 NESLANDSVATN, eigar av gnr. 26/78
63. Anngret og Werner Ruoff, Zugspitsweg 5, Oggenhausen - Heidenheim, Tyskland, eigar av gnr. 26/81, 26/84
64. Anne Elisabeth og Jan Anders Ommundsen, Gabriel Scottsvei 4, 4818 FÆRVIK, eigar av gnr. 26/91
65. Ann Marie Tvedten og Tom Hauff Øymoen, Berghammeren 5, 3727 SKIEN, eigar av gnr. 26/94
66. Knut O. Ausland, Hasåvn. 59A, 4990 SØNDELED, eigar av gnr. 26/96
67. Peder Gjetmundsen, Postboks 359, 4803 ARENDAL, eigar av gnr. 26/105
68. Norvald Vik, 3870 FYRESDAL, eigar av gnr. 26/12
69. Rolf T. Sundgot, Skomdal, 3885 FYRESDAL, eigar av gnr. 26/11
70. Aslak Momrak, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 28 bnr. 1
71. Jørund Valebjørg, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 26 bnr. 4 og 10
72. Kirsten Irene Valebjørg Knutsen, Gumø Vestre, 3770 Kragerø, og Bente Valebjørg Pladsen, eigar av gnr. 26 bnr. 24
73. Kirsten Størvold, 3810 Gvarv, eigar av gnr. 26 bnr. 8
74. Hans Valebjørg, Kilegrend, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 26 bnr. 1
75. Tarjei Aamlid, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 27 bnr. 4
76. Reidar Skeimo, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 27 bnr. 1
77. Hallvard Langaard, Skarpenordveien 5, 3970 Langesund, eigar av gnr. 26 bnr. 13
78. Jarl Valebjørg, 3870 Fyresdal, og Torleiv Veum, Brønnerudveien 2A, 1430 Ås, eigar av gnr. 27 bnr. 2
79. Buet etter Gro Valebjørg v/Bjørg Vangsnes, 4865 Åmli, Tone Valebjørg Vik, 3870 Fyresdal, Sigfrid Holth, Haglundveien 19, 1400 Ski, Marit Valebjørg

8

- Ørpen, Brunseveien 6, 3124 Tønsberg, Liv Skuggevik, Butterusveien 16, 4802 Arendal og Jørund Valebjørg, 3870 Fyresdal,, Eigar av gnr. 27 bnr. 5
- Prosessfullmektig for part nr. 1 - 67 er adv. Harald Heggen Brørby, Blomsgate 3, 3610 Hønefoss.
- Prosessfullmektig for Rolf T. Sundgot er adv. Torkel Moen, Postboks 73, 3901 Skien.
-
- Retten gjorde samrøystes slikt
-
- vedtak
-
- S l u t n i n g :**
1. Bruksordning, jf. jskl. § 2 c, av Røtebakkvegen vert fremma for gnr. 26 bnr. 8
-
- 1. Bruksordning av Fisketjønnvegen**
- Retten gjekk så over til å drøfte bruksordning av Fisketjønnvegen. Det vart gjort slikt, samrøystes
-
- vedtak:
-
- Fisketjønnvegen skal drivast etter slike
-
- vedtekter**
1. Vegen
- Fisketjønnvegen, heretter kalla vegen, tek til ved RV355 og går over gnr. 26 bnr. 11 inn til parkeringsplassen, som ligg på gnr. 26 bnr. 9, på søraustsida av Fisketjønnåne. Vegen er 1570 m.
2. Eigarskap
- Gnr. 26 bnr. 11 er eigar av den delen av veggrunnen og veglekamet som ligg på gnr. 26 bnr. 11.
3. Formål
- Vegen skal tene som tilkomst til hyttene i Våmur og Stuvestøyl hyttefelt, staulen til gnr. 26 bnr. 12 – Stuvestøyl, samt til drift av gnr. 26 bnr. 11.
- Vegen skal halde krava til skogsbilveg kl. 3, eller tilsvarende klasse om normalen for landbruksvegar endrar typebetegnelse.
4. Vedlikehald
- Gnr. 26 bnr. 11 har ansvar for at vegen blir vedlikehaldt i samsvar med kravet til vegklasse 3.

9

Om gnr. 26 bnr. 11 sjølv står for vedlikehaldet, skal det vere til dei prisar som er vanleg i Fyresdal for tilsvarande maskiner, utstyr, grus, osb.

5. Brøyting

Brøyting skal lysast ut på anbud. Gnr. 26 bnr. 11 har rett til å få brøytinga på dei vilkår og prisar som det lågaste anbudet tilbyr.

Det er veg, felles parkeringsplassar og dei 4 private parkeringsplassane som skal brøytast.

6. Drift av vegen

Eigaren av gnr. 26 bnr. 11, skal føre rekneskap over vedlikehald og brøyting. Rekneskapet skal leggjast fram og godkjennast på det årlege vegmøtet. Rekneskapsåret følgjer kalenderåret.

Eigaren av gnr. 26 bnr. 11 krever inn betaling for vedlikehald og brøyting. Slik betaling kan krevjast inn forskottsvis. Ved forskottssinnbetaling kan bruksrettshavarane krevje å få sjå budsjett/kostnadsoverslag for vedlikehald/opprusting. Evt. overskott skal gå til drift av vegen.

Kostnader til vedlikehald skal delast slik:

Gnr/blr	Eigar	Fordeling i %
26/11	Rolf T. Sundgot (2 hytter)	10,0 %
26/12	Norvald Vik (1 hytte)	1,3 %
	Hytter i Våmur hyttefelt (31 hytter)	37,0 %
	Hytter i Stuvestøyl hyttefelt (29 hytter + 3 tomter)	51,7 %
	Sum	100%

Når det gjeld brøyting, skal kostnadane delast likt mellom alle hyttene – 63 stk. Om gnr. 26 bnr. 11 i tillegg nyttar vegen i samband med drift av eigedomen om vinteren, td. skogsdrift, skal eigaren ta sin del av kostnadane med brøyting i tida vegen vert nytta. Kostnadane skal da delast etter same fordeliga som vedlikehaldet.

Om fleire hytter vert tilknytta vegen, skal desse ta sin del av vedlikehaldet. Veigigaren og bruksrettshavarane bestemmer ny fordeling. Om dei ikkje vert samde, trer pkt. 10 om tvistar inn.

Dei 3 ubebygde tomtene i Stuvestøyl ligg inne i gjeldande fordeling for vedlikehald.

7. Bruk av vegen

Transport bør ikkje skje når det kan vere fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter. Skjer slik transport, og vegen vert øydelagt, skal tiltakshavar utbetre påførte skader straks.

Det er forbode å leggje tømmer eller anna trevirke inn i vegbanen, veggrofter, på møte- eller parkeringsplassar. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernast frå slike plassar. I teleløysingsperioden er det ikkje høve til å nytte vegen til tungtransport.

8. Ansvar for skader

10

Alle som brukar vegen, og som ikkje held seg til vedtektene eller rettar seg etter pålegg frå veigigar, er sjølve ansvarlege for skader dei påfører vegen. Om skader ikkje blir tilfredsstillande utbetra, kan veigigar utbetre skadene for brukaren si rekning.

9. Vegmøte

Vegmøte skal haldast i mai kvart år, eller ved behov. Eigar av gnr. 26 bnr. 11, eigar av gnr. 26 bnr. 12 og Våmur og Stuvestøyl hytteforening, kan krevje ekstra vegmøte.

Eigar av gnr. 26 bnr. 11 kallar styret i Våmur og Stuvestøyl hytteforening og eigar av gnr. 26 bnr. 12 inn til møtet.

I møtet skal eigar av gnr. 26 bnr. 11 leggje fram rekneskap for vegen frå året før. Vidare skal naudsynt vedlikehald, opprustingar osb, og kostnadane med dette drøftast. Bruksrettshavarane skal leggje fram eventuelle merknader til vedlikehaldet, og eventuelle behov for vedlikehald/opprusting.

Bruksrettshavarane bestemmer kva vilkår som skal gjelde for brøytinga, og utarbeider anbudsdokumentet.

10. Tvistar

Oppstår det tvistar mellom veigigar og bruksrettshavarane om forståing av vedtektene, vedlikehald m.m., skal partane løyse desse ved voldgift. Som voldgiftsdommar skal partane nytte skogbrukssjefen i Fyresdal kommune eller ein annan person dei kan einast om.

11. Endringar

Vedtektene kan ikkje endrast med mindre partane er samde om endringane. Unntatt er pkt. 10, som ikkje kan endrast.

Slutning:

- Fisketjønnevegen skal rustast opp slik det er gjort greie for ovafor. Opprustinga skal vere ferdig innan 01.10.2007
- Kostnadane med opprustinga skal delast slik:

Gnr. 26 bnr. 11, eigar Rolf T. Sundgot10,0%

Gnr. 26 bnr. 12, eigar Norvald Vik1,3%

Våmur og Stuvestøyl hyttefelt88,7%

Unntatt frå dette er kostnadane med opprusting av parkeringsplassane som skal dekkast av Våmur og Stuvestøyl hyttefelt, og oppgrusinga av vegen frå parkeringsplass nr. 3 til enden av vegen, som skal kostast av Stuvestøyl hyttefelt
- Fisketjønnevegen skal drivast etter vedtektene fastsett i denne saka

2. Ymse avgjerder

2.1 Jordskiftekostnader

Sum	kr	36 100,-
.....		
.....		

Avgjerda om rettsgebyr kan påkjærast. Dei andre avgjerdene kan ankast. Anke- og kjæremålsfristen er ein månad rekna frå forkynningsdatoen.

11

2.2 Forkynning

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning.

2.3 Ikraftsetjing

Avgjerdene gitt i denne saka setjast i kraft ein månad etter at saka er rettskraftig.

2.4 Avslutting av del av saka

I medhald av jskl. § 21, vert den delen av saka som gjeld bruksordning av Fisketjønnevegen avslutta i dette møtet. Fristen for anke og kjæremål er éin månad rekna frå forkynningsdatoen. Reglane om anke og kjæremål følgjer forkynninga.

Tinglysing

Det tinglyste utdraget av rettsboka skal liggje på jordskifteretten sine kontor til sams bruk for partane.

Retten heva.
Kviteseid, 16.01.2007
Gunnar Bjerke Osen (s)
Kjetil Dale (s)
Randi Flothyl (s)

Den 03.04.2008 vart jordskifterett sett på kontoret til jordskiftedommaren i Statens hus i Kviteseid.

Rettsformann: Jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen.

Jordskiftemeddommarar:

1. Randi Flothyl, 3895 Edland, reinhaldsbetjent
2. Kjetil Dale, 3840 Seljord, gardbrukar

Protokollfører: Rettsformannen

Sak nr. : 9/2003

Til handsaming: Avslutting av saka

Partar:

1. Astrid Valebjørg Wiig, Vandugveien 22 Postboks 27, 1851 MYSEN, eigar av gnr. 26/9
2. Norvald Vik, 3870 FYRES DAL, eigar av gnr. 26/12
3. Rolf T. Sundgot, Skomdal, 3885 FYRES DAL, eigar av gnr. 26/11
4. Aslak Momrak, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 28 bnr. 1

12

5. Jørund Valebjørg, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 26 bnr. 4 og 10
6. Kirsten Irene Valebjørg Knutsen, Korsvoll Terrasse 16 D, 0881 Oslo eigar av gnr. 26 bnr. 24
7. Halvor Graver, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 26 bnr. 8
8. Hans Valebjørg, Kilegrend, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 26 bnr. 1
9. Tarjei Aamlid, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 27 bnr. 4
10. Reidar Skeimo, 3870 Fyresdal, eigar av gnr. 27 bnr. 1
11. Hallvard Langaard, Skarpenordveien 5, 3970 Langesund, eigar av gnr. 26 bnr. 13
12. Kirsten Irene Valebjørg Knutsen, Korsvoll Terrasse 16 D, 0881 Oslo, og Torleiv Veum, Brønnerudveien 2A, 1430 Ås, eigar av gnr. 27 bnr. 2
13. Kirsten Irene Valebjørg Knutsen, Korsvoll Terrasse 16 D, 0881 Oslo, Torleiv Veum, Brønnerudveien 2A, 1430 Ås og Gro Valebjørg, eigar av gnr. 27 bnr. 5

Saka vart avslutta utan at partane var kalla inn, jf. jskl. § 22 andre ledd.

Krav om bruksordning av Røtebakkvegen, vart fremma i rettsmøte 22.09.2006. Etter at retten starta med handsaming av bruksordninga, har følgjande eigedomar sagt frå seg vegretten til Røtebakkvegen:

- gnr. 26 bnr. 1, eigar Hans Valebjørg
gnr. 26 bnr. 4 og bnr. 10, eigar Jørund Valebjørg
gnr. 26 bnr. 8, eigar Halvor Graver
gnr. 26 bnr. 9, eigar Astrid Valebjørg Wiig
gnr. 26 bnr. 12, eigar Norvald Vik
gnr. 26 bnr. 24, eigar Kirsten Irene Valebjørg Knutsen
gnr. 27, bnr. 1, eigar Reidar Skeimo
gnr. 27 bnr. 2, eigar Kirsten Irene Valebjørg Knutsen og Torleiv Veum
gnr. 27 bnr. 4, eigar Tarjei Aamlid
gnr. 27 bnr. 5, eigar Kirsten Irene Valebjørg Knutsen, Torleiv Veum og Gro Valebjørg
gnr. 28 bnr. 1, eigar Aslak Momrak
gnr. 26 bnr. 13, eigar Hallvard Langaard

Rolf T. Sundgot, vegeigar, står difor att som den einaste som ønskjer å nytte vegen. Det er difor ikkje grunnlag for å gjennomføre bruksordning for vegen.

1. Ymse avgjerder

1.1 Jordskiftekostnader

Påkomne kostnader skal dekkast av partane i samsvar med jordskiftelova § 74 niende ledd.

Gebyra er utrekna etter reglane i jordskiftelova § 74. Delen av saka som galdt vegen til Våmur og Stuvestøyl blei avslutta 16.01.2007. Astrid Valebjørg Wiig, Norvald Vik og Rolf T. Sundgot betalte sin del av jordskiftekostnadane då første delen blei avslutta. Jordskiftekostnadene som gjenstår er kr 6 458,-.

Avgjerda om rettsgebyr kan påkjærast. Dei andre avgjerdene kan ankast. Anke- og kjæremålsfristen er ein måned rekna frå forkynningsdatoen.

1.2 Forkynning

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning.

1.3 Ikraftsetjing

Avgjerdene gitt i denne saka vert sett i kraft når saka er rettskraftig.

1.4 Avslutting av saka

Saka blir avslutta i dette møtet. Fristen for anke og kjæremål er éin måned rekna frå forkynningsdatoen. Reglane om anke og kjæremål følgjer forkynninga.

1.5 Tinglysing

Saka skal tinglysast på:

Kommune	Gnr	Bnr
0831	26	1
0831	26	4
0831	26	8
0831	26	9
0831	26	10
0831	26	11
0831	26	12
0831	26	13
0831	26	24
0831	27	1
0831	27	2
0831	27	4
0831	27	5
0831	28	1

Retten heva.
Kviteseid, 03.04.2008.
Gunnar Bjerke Osen (s)
Randi Flothyl (s)
Kjetil Dale (s)



Rett kopi bekreftes



ØVRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT

Statens kartverk - Tinglysingen
Serviceboks 15
3504 Hønefoss

Saksnummer
0820-2003-0009

Vår referanse
914/2008 – gan

Vår dato
23.05.2008



Tinglysing av rettsbok

Jordskiftesak 0820-2003-0009 Veg Våmur - Stuvestøyl

Vi sender med dette utdrag av rettsboka og gjenpart til tinglysing, jf. jordskiftelova § 24. Saka skal tinglysast på desse eigedomane:

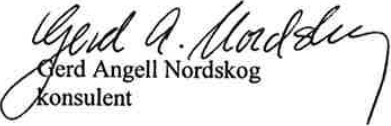
Fyresdal kommune
Gnr./bnr.: Se vedlegg

Tinglysinga er gebyrfri, jf. rettsgebyrlova § 22 pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 731 525

Øvre Telemark jordskifterett
Statens hus
3850 Kviteseid

Med helsing
Øvre Telemark jordskifterett

Gerd Angell Nordskog
konsulent

Postadresse Statens hus 3850 Kviteseid	Besøksadresse Statens hus 3850 Kviteseid	Telefon 21 55 33 10 Telefax 21 55 33 11 ovre.telemark.jordskifterett@domstol.no	Bank 2660 07 02768 Bedriftsnr. 974 731 525 www.jordskifte.no
--	--	---	--

Øvre Telemark jordskifterett - Saksregisteret

0820-2003-0009 Veg Våmur - Stuvestøyl

Utskriftsdato: 23 Mai 2008 13:24

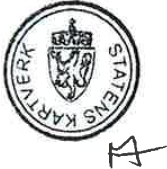
Saka skal tinglysas på

Gnr. 26, bnr. 1, 4, 8, 9, 9:1, 9:3, 9:6, 9:7, 9:9, 9:10, 9:13, 9:15, 9:18, 10, 11, 11:2, 11:3, 11:4, 11:5, 11:6, 11:7, 11:8, 11:9, 11:10, 11:11, 11:12, 11:13, 11:14, 11:15, 11:16, 11:17, 11:19, 11:20, 11:21, 11:22, 11:24, 11:25, 11:26, 11:27, 11:28, 11:29, 12, 13, 24, 28, 39, 58, 64, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 84, 91, 94, 96, 105 Fyresdal

Gnr. 27, bnr. 1, 2, 4, 5 Fyresdal

Gnr. 28, bnr. 1 Fyresdal

* sammenføyd med gnr 26 bnr 116
o — " — gnr 26 bnr 117
Δ sammenføyd med gnr 26 bnr 115
□ — " — gnr 26 bnr 114



Nabolagsprofil

Skaamedal

Høyde over havet

602 m



Offentlig transport

✈ Kristiansand Kjevik	2 t 13 min	🚗
🚋 Fyresdal Gimle skule	21 min	🚗
Linje 102	18.2 km	
🚋 Grundvik	21 min	🚗
Linje 102	19 km	

Avstand til byer

Tvedestrand	1 t 37 min	🚗
Risør	1 t 46 min	🚗
Kragerø	1 t 48 min	🚗
Arendal	1 t 49 min	🚗
Skien	2 t 6 min	🚗
Oslo	3 t 50 min	🚗
Stavanger	4 t 27 min	🚗

Ladepunkt for el-bil

🚗 Spar Fyresdal	20 min	🚗
🚗 Fyresdal kommune	23 min	🚗

Vintersport

Langrenn

Alpin

- Gautefall Alpinsenter
- Kjøretid: 49 min
- Skitrek i anlegget: 6

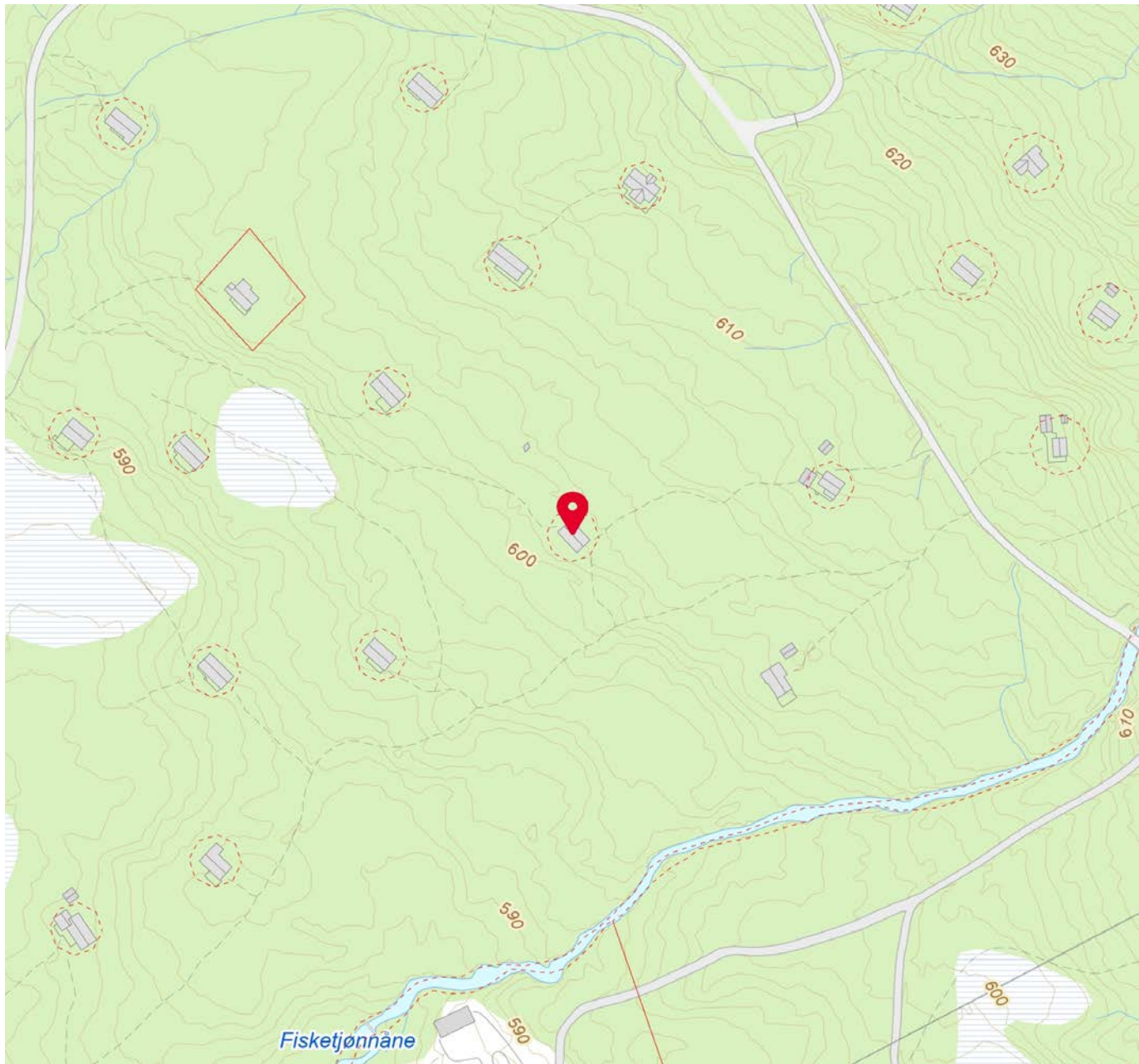
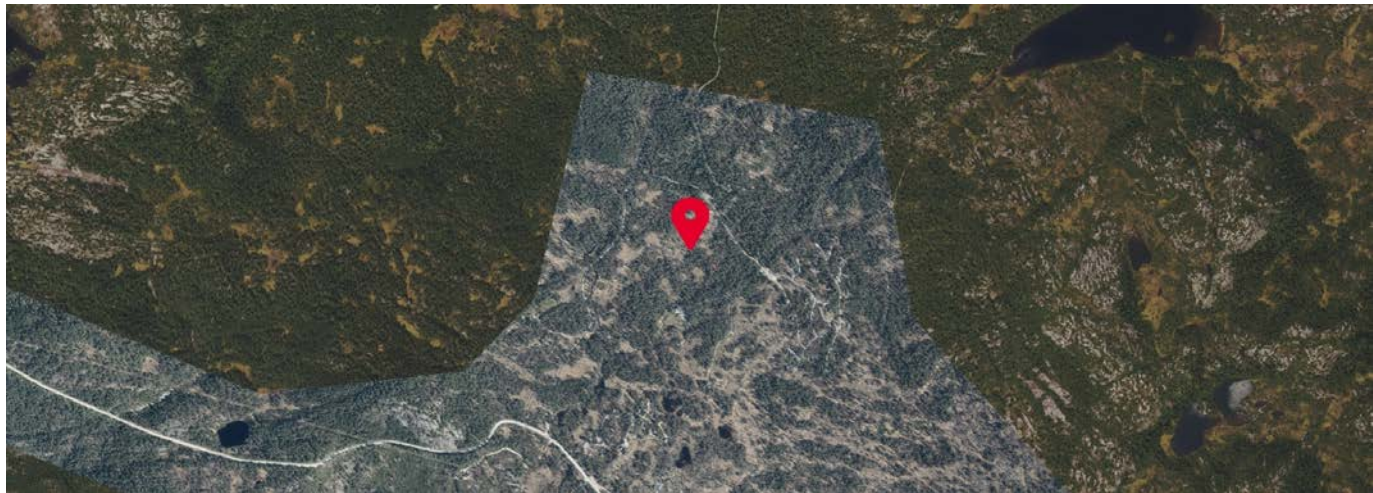


Sport

🏐 Bryggeparken sandvolleyballbane	21 min	🚗
Sandvolleyball	18.1 km	
🏐 Gimle skole	21 min	🚗
Aktivitetshall, ballspill, basket, fotba...	18.3 km	
🏊 Førsdal Spinnvill	20 min	🚗

Dagligvare

Spar Fyresdal	20 min	🚗
Post i butikk, PostNord	18.1 km	
Joker Fyresdal	23 min	🚗
PostNord	20.2 km	



OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eignedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.
3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antennar og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSIVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring	Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 7 200
• Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.	Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 400
• Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.	Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 100
• Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.		

Boligkjøperforsikring PLUSS

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

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

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

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv
Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
Utleie og naboforhold
Tomtefeste, veirett og andre servitutter
Plan- og bygningsrett
Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.



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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 200/4 600/5 000 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUS.

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

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



Forts. Viktige endringer i avhendingsloven

Viktige endringer i avhendingsloven

Den 1. januar 2022 ble avhendingsloven endret på viktige punkter for både kjøper og selger. Samtidig fikk vi en ny forskrift som regulerer jobben en takstmann skal gjøre. Den nye forskriften stiller strengere krav til tilstandsrapportene som er en viktig del av kontrakten ved boligsalg. HELP, landets største advokatmiljø for boligkjøpere, har laget en kort innføring i de nye reglene.

Forbudt å selge bolig “som den er”

Du har kanskje hørt at de fleste brukte boliger har vært solgt «som de er»? Dette forbeholdet innebar at selger fraskrev seg ansvar for skjulte feil og mangler. Det var bare hvis selger hadde holdt tilbake eller gitt uriktig informasjon, eller hvis boligen var i vesentlig dårligere stand at kjøper kunne nå frem med et krav mot selger.

Fra 1. januar 2022 kan ikke selger lenger ta generelle forbehold av «som den er»-typen. Dette betyr at når vi da skal vurdere om en bolig har en mangel, må vi vurdere grundig hva som fremgår av kjøpsavtalen. Med kjøpsavtalen menes alle dokumenter og opplysninger som tilbys før kjøpet, også FINN-annonsen og alle vedleggene til salgsoppgaven. Hvis kjøpsavtalen ikke gir et klart svar (av typen “Det følger egen parkeringsplass med leiligheten” eller “Badet er renovert av fagfolk”), må vi vurdere hva kjøper kan forvente basert på blant annet eiendommens synlige tilstand, alder, opplysningene som er gitt ved salget, feilenes art, karakter og omfang.

Egenandel

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om egenandel. Egenandelen slår først inn når det er påvist at eiendommen har en mangel. Når det er et avvik fra kontrakten som utgjør en mangel, skal oppgjøret reduseres med 10 000 kroner, uavhengig av om utbedringskostnadene er høye eller lave. Dette innebærer blant annet at kjøper ikke kan rette krav mot selger hvis det koster mindre enn 10 000 kroner å utbedre mangelen.

Selv om utbedringskostnadene er høye, kan det likevel tenkes at feil ved boligen ikke utgjør mangler etter loven. Dette avhenger av hva som er avtalt mellom partene, og hva kjøper kan forvente basert på de momentene vi har nevnt over.

Nytt om tilstandsrapporter

Tidligere ble det ikke stilt noen konkrete krav til hva en tilstandsrapport skulle inneholde og hvordan den skulle se ut. Dette hadde som konsekvens at tilstandsrapportene varierte i innhold og kvalitet. I den nye forskriften til avhendingsloven stilles det en rekke krav for at en tilstandsrapport skal regnes som godkjent.



Opplysningene i tilstandsrapporten skal gis på en forbrukervennlig måte, og det er beskrevet hva takstmannen skal vurdere og hvordan noen av undersøkelsene skal gjennomføres.

Vi har tro på at kjøpere nå vil få bedre informasjon i forkant av salget og dermed et bedre beslutningsgrunnlag.

Kjøpers undersøkelsesplikt lovfestes

Avhendingsloven har også fått en regel om undersøkelsesplikt for kjøper. Regelen tydeliggjør at kjøperen skal anses å kjenne til forhold som er tydelig beskrevet i tilstandsrapporten eller annen relevant salgsdokumentasjon. Det fremgår av loven at kjøperen ikke kan klage på avvik hvis disse er tydelig beskrevet i salgsdokumentasjonen, uavhengig av om kjøperen faktisk har satt seg inn i denne.

Det er derfor svært viktig at kjøper setter seg godt inn i alle dokumenter og opplysninger som tilbys i forkant av kjøpet. Hvis det er noe du ikke forstår, anbefaler vi at du stiller spørsmål til selger og/eller eiendoms-megler. Dersom det er gitt motstridende opplysninger i salgsdokumentene, må du undersøke hvilke av opplysningene som er korrekte, og eventuelt ta forbehold dersom motstriden ikke avklares. Du kan ikke velge å holde deg til den opplysningen du liker best.

Arealavvik

Avhendingsloven har også fått en ny bestemmelse om arealavvik innendørs. Helt kort betyr endringen at eiendommen har en mangel hvis opplysningene om størrelse i salgsdokumentene ikke er riktig. Det er en forutsetning at avviket utgjør mer enn 2 % og minst én kvadratmeter, og at selgeren ikke godtgjør at opplysningene ikke har hatt betydning for kjøperen.

Viktig for kjøper å være klar over

Advokatene i HELP er fornøyde med regelendringer som bidrar til at kjøper får bedre informasjon. Dette kan redusere antall konflikter i etterkant av boligkjøpet.

Selv om selgers ansvar nå har blitt utvidet, er det ikke slik at alle feil er mangler etter avhendingsloven. Det er påregnelig med noen feil ved boligen på grunn av alder, slitasje, osv., og det som er opplyst ved salget, er naturligvis ikke mangler. Jo eldre boligen er, desto vanligere er det å avdekke feil. Det er svært viktig å lese salgsoppgaven nøye. Hvis det er gitt konkrete risikopplysninger om bestemte bygningsdeler, er det påreg-nelig å måtte utbedre disse og denne kostnaden må kjøper dekke selv.

Hvis du har boligkjøperforsikring hos HELP, vil våre advokater hjelpe deg med å vurdere om du kan rette et krav mot selger/selgers boligselgerforsikringsselskap. Dersom det er sannsynlig at du vil nå frem med et krav, forfølger vi saken for deg til den er løst.



Budskjema

aktiv.

For eiendommen:

Adresse: Våmur
3870 FYRESDAL

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling Arendal
Saksbehandler: Bjørn Gundersen

Oppdragsnummer: 1409240298

Telefon: 472 01 276
E-post: bjorn.gundersen@aktiv.no

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ Kl. _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: 27.06.2024

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____ Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____ Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____ Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____ Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____ Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

Viktige avtalerettslige forhold

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

Notater