

The image shows a spacious, modern wooden cabin interior. The walls and ceiling are clad in light-colored wood. Large, multi-paned windows offer a view of a snowy landscape with mountains in the background. In the foreground, a wooden dining table is set with plates, glasses, and bottles. A small black pot with the word 'AROMA' is on the table. In the background, a light-colored sofa is positioned near a dark kitchen counter. The overall atmosphere is warm and inviting.

aktiv.

Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS

**Lækker familiehytte fra 2022 med 4
soverom! Kort vei til ski- og
turløyper | Parkering på egen tomt**



Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder

Morten Christoffer Tøsdal

Mobil 982 20 602

E-post morten.tosdal@aktiv.no

Aktiv Eiendomsmegling Laguneparken

Laguneveien 7, 5239 Rådal. TLF. 55 11 47 70

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 5 800 000,-
Omkostn.: Kr 146 350,-
Total ink omk.: Kr 5 946 350,-
Selger: Rune Åbø
Rikke Landsvik Berg
Wibeke Winje Landsvik Berg
Kristoffer Bruvik Berg

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 2022
BRA-i/BRA Total 117/123 kvm
Tomtstr.: 1174.3 m²
Soverom: 4
Antall rom: 5
Gnr./bnr. Gnr. 18, bnr. 347
Oppdragsnr.: 1506250244

Velkommen til Gardslivegen 21!

Aktiv Laguneparken v/ Morten Tøsdal har gleden av å presentere Gardslivegen 21!

Hytten ligger i et nyere hyttefelt på Garen på Hardangervidda med en kjøretur på ca. 2 timer og 30 minutter fra Bergen. Her slipper man å tenke på stengte fjelloverganger på vinteren! Det er vei helt frem til hytteveggen, og når man ankommer kan man parkere like utenfor på egen tomt.

Kort oppsummert:

- Flott beliggenhet i attraktivt hytteområde på Maurset
- Ca. 2,5 times kjøring fra Bergen
- Ca 1 times kjøring fra Voss og Geilo
- 4 soverom
- Alt på et plan
- God plass til parkering på tomten.
- 2 parkeringsplasser like ved hytten med Teslaladere
- Bygget i 2022
- Ingen TG2 og TG3!

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Nabolagsprofil	98
Budskjema	389

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 117 m²

BRA - e: 6 m²

BRA totalt: 123 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 117 m² Entre/gang, stue/kjøkken, 4 soverom, bad, toalett, vaskerom.

BRA-e: 6 m² Utvendig bod

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Merknader om areal: Fritidsboligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Entre/gang 16.95m², stue/kjøkken 45m², soverom 8.34m², soverom 8.31m², soverom 6.89m², soverom 7.6m², bad 7m², toalett 3.52m², vaskerom 6.45m². Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:116m² / S-Rom:6m².

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1174.3 m²

Tomtebeskrivelse

Eiet tomt

Beliggenhet

Vøringsfoss i Eidfjord Kommune ligger 20 km fra Hardangerfjorden, men likefult inne på høyfjellet, i nordre del av Hardangervidda. Her har du nydelig utsikt over det majestetiske viddelandskapet - ved porten til Hardangervidda fra vest. Garen Camping med dagligvarebutikk ligger en kort spasertur fra hytten, ca 300 meter. Her får du kjøpt basisvarer, ferske boller, fiskekort eller makk til fiske.

I Sysendalen finner du blant annet skisenter med 3 nedfarter, og preparerte langrensløyper. Om sommeren kan du nyte et nettverk av gang og sykkelstier. Det er også kort avstand til Hardangervidda, med mange flotte turmuligheter, samt et eldorado for jakt og fiske. På sommerstid er det flere flotte bademuligheter i området

rundt Eidfjord.

Det er 20 km til Eidfjord som nærmeste service senter. Krysser du Hardangervidda med R-7 er Geilo ca 70 km unna. Fra hytten er det ca 1 time til Voss og 1 time til Geilo.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Fritidsbolig er oppført i en etasje. Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell, støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med stående kledning. Salttakkonstruksjon tekket med shingel.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Svar: Ja

Beskrivelse: Silikon fuger har sprukket. Står i tilstandsrapport.

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Fall i dusj ble justert.

Arbeid utført av: Oppsal bygg og betong.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

Svar: Ja

Beskrivelse: Ble etterfylt med silikon rundt sluk.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

Svar: Ja

Beskrivelse: Står i boligboken

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Måtte legge varmekable inn i vannrett for å forebygge frost i rør

Arbeid utført av: Eidfjord Rørhandel Jan Ole Kvamsdal

Innhold

Inneholdsrik familiehytte: Entre/gang, stue/kjøkken, 4 soverom, bad, toalett, vaskerom. I tillegg er det en utvendig bod.

Entré, gang | Det første som møter deg er en romslig og praktisk entré med varmekabler, fliser på gulv og plass til klesoppbevaring. Videre kommer du inn i en gang hvor du har adkomst til hyttens øvrige rom. I gangen er det laminat på gulvet.

Stue, kjøkken, spisestue | Hytten har en stor og lekker stue/spisestue/kjøkken. Den åpne løsningen gir en sosial og familievennlig opplevelse. Meget god takhøyde gir god romfølelse og de mange og store vindusflatene gir gode lysforhold og muligheten til å nyte utsikten mot det nydelige fjellandsskapet inne fra hytten. Kjøkkenet er mørkt og moderne, med godt med skap- og benkeplass. Kjøkkenøyen gir ekstra benkeplass og en sosial løsning. Det er god plass til tv-krok og spisestue, og rommet varmes opp av en flott vedovn. Varmekabler på gulv.

Soverom | Hytten har totalt 4 soverom. God plass til hele familien i denne flotte hytten.

Bad, toalett | Badet er stort og pent, med fliser og varmekabler i gulv og våtromsplater på veggene. Dusjhjørne med innfellbare dusjvegger og vegghengt toalett. Badet er moderne innredet med tidløst og lekkert farge- og materialvalg. I tillegg er det et ekstra toalett med vegghengt toalett og moderne baderomsmøbler. I tillegg har hytten et vaskerom.

Standard

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Ingen forhold har fått TG2 og TG3.

Innbo og løsøre

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

Parkering på egen tomt.

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt

årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

Energi

Oppvarming

Elektrisk via panelovner varmekabler i entre, vaskerom, toalett, bad og stue/kjøkken. Vedovn i stue/kjøkken.

Energikarakter

Ikke angitt

Energifarge

Ikke angitt

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk.

Kr 5 800 000

Kommunale avgifter

Kr 18 170

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter vann- og avløpsgebyr, samt feieavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift

Årleg renovasjonsgebyr kr: 3 646,40

Gebyr Fritidsbustad kl 3

Frå 01.01.2025 er det kome eit eige påslag på faktura for renovasjon «kommunalt påslag-etterdrift deponi» kr 156,25, inkl mva pr.eining pr år.

Beløpet vert fordelt på to terminar (vår og haust).

Info eiendomsskatt

Eidfjord kommune har ikke eiendomsskatt p.t.

Formuesverdi sekundær

Kr 1 500 000

Formuesverdi sekundær år

2023

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 18, bruksnummer 347 i Eidfjord kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4619/18/347:

01.01.1825 - Dokumentnr: 900015 - Utskifting

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

30.01.1865 - Dokumentnr: 900014 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.03.1870 - Dokumentnr: 900012 - Rettsbok

Bestemmelse om beiterett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.07.1896 - Dokumentnr: 900067 - Bestemmelse om veg

Turistveg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

18.08.1941 - Dokumentnr: 300475 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:15

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1941 - Dokumentnr: 300768 - Erklæring/avtale

Grensegangssak

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.12.1948 - Dokumentnr: 300826 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Statkraft SF, org.nr. 9628986277.

Nye vilkår

Rettsnavn: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

26.01.1954 - Dokumentnr: 300105 - Jordskifte

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.01.1955 - Dokumentnr: 300012 - Jordskifte

Overjordskifte

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

22.11.1957 - Dokumentnr: 301245 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

14.02.1958 - Dokumentnr: 300175 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelser om telefonledninger/stolper/kabler/grøfter m.v.

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

04.08.1960 - Dokumentnr: 300816 - Erklæring/avtale

Vedtak av det offentlige vilkår for statstilskudd i

forbindelse med senking/lukking av grøft/bekk/kanal/elv

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

29.04.1963 - Dokumentnr: 300433 - Erklæring/avtale

Konsesjon om erverv og regulering av vassdrag

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

09.09.1963 - Dokumentnr: 901409 - Elektriske kraftlinjer

Rettighetshaver: Indre Hardanger Kraftlag

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

24.09.1964 - Dokumentnr: 1670 - Bestemmelse iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:16

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

27.06.1969 - Dokumentnr: 1336 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:44

Overført fra gnr 18 bnr 17

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

28.09.1976 - Dokumentnr: 3115 - Bestemmelse om vannrett

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:46

Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

02.11.1978 - Dokumentnr: 3936 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:41

Bestemmelse om vannrett

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.06.1979 - Dokumentnr: 1892 - Bestemmelse om bebyggelse

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:15

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.1980 - Dokumentnr: 738 - Rettigheter iflg. skjøte

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:60

Overført fra gnr 18 bnr 17

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

31.12.1980 - Dokumentnr: 4793 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Televerket

Bestemmelse om radio/TV anlegg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

05.03.1981 - Dokumentnr: 852 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft, 962 896 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi, org.nr. 987059729

05.03.1981 - Dokumentnr: 853 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org. nr. 987059729

05.03.1981 - Dokumentnr: 855 - Skjønn

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår

Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

10.04.1981 - Dokumentnr: 1294 - Erklæring/avtale

Rettigheter ifølge 1333 1976

Rettighetshaver: NVE

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

16.12.1981 - Dokumentnr: 4434 - Best om garasje/parkering

Med flere bestemmelser

Rettighetshaver: NVE

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277

13.12.1982 - Dokumentnr: 4180 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: NVE

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

Diverse påtegning

Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

07.03.1983 - Dokumentnr: 934 - Bestemmelse om kloakkledn

Vegvesenets betingelser vedtatt

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

15.01.1986 - Dokumentnr: 170 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:61
Bestemmelse om vannrett
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1986 - Dokumentnr: 4493 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:121
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
24.04.2019 Arkivref. 19/09134-3
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

05.12.1986 - Dokumentnr: 4493 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:121
Uteglemt registrert
Rettet etter tingl. §18
24.04.2019 Arkivref. 19/09134-3
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.06.1988 - Dokumentnr: 2321 - Skjønn
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft SF, 962 986 277.

Nye vilkår
Rettshavar: Statkraft Energi AS, org.nr. 987059729

16.02.1989 - Dokumentnr: 657 - Jordskifte
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.1989 - Dokumentnr: 845 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:42
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

10.10.1989 - Dokumentnr: 4325 - Best. iflg. festekontrakt
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1 Fnr:10
Bestemmelse om veg

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.12.1991 - Dokumentnr: 4508 - Bestemmelse om bebyggelse
Vegvesenets betingelser vedtatt
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

29.08.1997 - Dokumentnr: 3078 - Erklæring/avtale
Rett for kommunen til å leggja opp og halda ved like
leidningar m.m.
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

06.01.2006 - Dokumentnr: 96 - Bestemmelse iflg. skjøte
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:143
Føresegn om 2 parkeringsplassar.
Føresegn om gangveg frå parkeringsplass til tomta,
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2009 - Dokumentnr: 920162 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:195
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2009 - Dokumentnr: 920162 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:195
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Med flere bestemmelser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.12.2009 - Dokumentnr: 920162 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:195
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

25.04.2014 - Dokumentnr: 330180 - Best. om adkomstrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:233
Bestemmelse om 2 parkerings plasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2015 - Dokumentnr: 141235 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:163
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2015 - Dokumentnr: 141235 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:163
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

16.02.2015 - Dokumentnr: 141235 - Bestemmelse om vannrett
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:163
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2016 - Dokumentnr: 791023 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:256
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:258
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:259
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:260
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:261
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:262
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:263
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:264
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:265
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:266
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:267
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:268
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:269
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

01.09.2016 - Dokumentnr: 791023 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:256
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:257
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:258
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:259
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:260
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:261
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:262
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:263
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:264
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:265

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:266
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:267
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:268
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:269
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2017 - Dokumentnr: 406144 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:274
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

19.04.2017 - Dokumentnr: 406144 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:274
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2018 - Dokumentnr: 1053120 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om transport av rettigheten til nye eiere ved fradeling av tomter
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2018 - Dokumentnr: 1053120 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold
Bestemmelse om transport av rettigheten til nye eiere ved fradeling av tomter
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2018 - Dokumentnr: 1053120 - Bestemmelse om vann/kloakk
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:5
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om transport av rettigheten til nye eiere ved fradeling av tomter
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.2018 - Dokumentnr: 1053120 - Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:5
Rett til å legge IKT fiber
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Bestemmelse om transport av rettigheten til nye eiere ved fradeling av tomter
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2018 - Dokumentnr: 1380069 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:287

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:288

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:289

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:290

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:291

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:292

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:293

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:294

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:295

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:296

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:297

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:298

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:299

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:300

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:301

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:302

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:303

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:304

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:305

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:306

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:307

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:308

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:309

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:310

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:311

Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger

Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

Gjelder denne registerenheten med flere

08.10.2018 - Dokumentnr: 1380069 - Bestemmelse om veg

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:287

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:288

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:289

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:290

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:291

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:292

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:293

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:294

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:295

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:296

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:297

Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:298
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:299
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:300
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:301
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:302
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:303
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:304
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:305
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:306
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:307
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:308
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:309
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:310
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:311
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1629313 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:312
Rett til 2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

03.12.2018 - Dokumentnr: 1629313 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:312
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2019 - Dokumentnr: 77318 - Bestemmelse om parkering
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:312
Bestemmelse om 2 parkeringsplasser
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

18.01.2019 - Dokumentnr: 77318 - Bestemmelse om gangrett/rett til sti
Rettighetshaver: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:312
Overført fra: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2021 - Dokumentnr: 1276788 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1

13.10.2021 - Dokumentnr: 1276808 - Bestemmelse om vann/kloakk

Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:349
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:357
Gjelder denne registerenheten med flere

13.10.2021 - Dokumentnr: 1276808 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:1
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:349
Rettighet hefter i: Knr:4619 Gnr:18 Bnr:357
Gjelder denne registerenheten med flere

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på fritidsbustad datert 04.11.22.
Det er mottatt byggetegninger fra kommunen. Innholdet i disse er i samsvar med dagens bruk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

04.11.2022.

Vei, vann og avløp

Eiendommen har offentlig vann og avløp.

Privat vei til offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er regulert til område for fritidsbebyggelse.

Reguleringsplaner:

Id 2006001

Navn Reguleringsplan for Garen - 18/1 og 5 m.fl.

Plantype Eldre reguleringsplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttredelse 04.03.2013

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/733/2006001_reviderte_f%c3%b8resegner.pdf

Delarealer Delareal 1 172 m

Formål Fritidsbebyggelse

Feltnavn BFR127

Delareal 256 m

Formål Høyspenningsanlegg

Feltnavn H370_02

Delareal 1 m

Formål Privat veie

Feltnavn SV01

Kommunedelplaner

Id 2014002

Navn Kommunedelplan for Sysendalen

Plantype Kommunedelplan

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 09.04.2019

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1025/2014002_gjeldande_f%c3%b8resegner_signerte.pdf

Delarealer Delareal 152 m

KPHensynsonenavnH370

KPFare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Delareal 1 174 m

Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål,Nåværende

OmrådenavnF/B2

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id 2022001

Navn Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035

Status Planforslag

Plantype Kommuneplanens arealdel

Kommuneplaner

Id 2011001

Navn Kommuneplanen sin arealdel Eidfjord 2011-2022

Plantype Kommuneplanens arealdel

Status Endelig vedtatt arealplan

Ikraftttredelse 28.03.2011

Bestemmelser - https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/960/2011001_GjeldandeF%c3%b8resegner.pdf

Delarealer Delareal 1 174 m

Arealbruk Forretning,Framtidig

Områdenavn N1

Godkjente tiltak i nærområdet: Det er gitt tillatelse til utførelse av tiltak i nærområdet som framgår av vedlagte eiendomskart. Tiltakene ser ut til å gjelde oppføring av nybygg/fritidsbolig, for mer informasjon ta kontakt med Eidfjord kommune.

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.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Eiendommen er bebygd, tomten er større enn 2 dekar, men mindre enn 100 dekar totalt og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrka jord. Kjøper er klar over at konsesjonsfriheten er betinget av at man ikke foretar bruksendring i strid med plan og at dette bekreftes overfor plan- og bygningsmyndigheten ved utfylling av egenerklæring om konsesjonsfrihet.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

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

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.

Omkostninger kjøpers beskrivelse

5 800 000 (Prisantydning)

Omkostninger

145 000 (Dokumentavgift)

260 (Panteattest kjøper)

545 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

545 (Tinglysningsgebyr skjøte)

15 900 (Boligkjøperforsikring – fem års varighet (valgfritt))

2 800 (Boligkjøperforsikring Help Pluss - ett års varighet (valgfritt))

146 350 (Omkostninger totalt)

162 250 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)

165 050 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

5 946 350 (Totalpris. inkl. omkostninger)

5 962 250 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))

5 965 050 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss))

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

Omkostninger kjøpers beløp

Kr 146 350

Betalingsbetingelser

Det forutsettes av skjøtet tinglyses på ny eier, med mindre det er tatt andre forbehold i budgivningen.

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.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. 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 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglers vederlag

Det er avtalt fastpris på kr. 70 000,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke:

- 2 500 Interiørveiledning/styling
- 8 500 Kommunale opplysninger
- 26 990 Markedspakke
- 7 990 Oppgjørshonorar
- 9 990 Tilretteleggingsgebyr
- 2 900 Visninger per stk.
- 0 Utlegg fotograf fra 5 000,-
- 0 Utlegg takst/tilstandsrapport fra 6 000,-

Totalt kr: 128 870,-

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har megler krav et rimelig vederlag stort kr 20 000,- for utført arbeid.

Ansvarlig megler

Morten Christoffer Tøsdal
Partner / Eiendomsmegler MNEF / Salgsleder
morten.tosdal@aktiv.no
Tlf: 982 20 602

Oppdragstaker

Aktiv Laguneparken AS, organisasjonsnummer 924914157
Laguneveien 7, 5239 Rådal

Salgsoppgavedato

29.12.2025



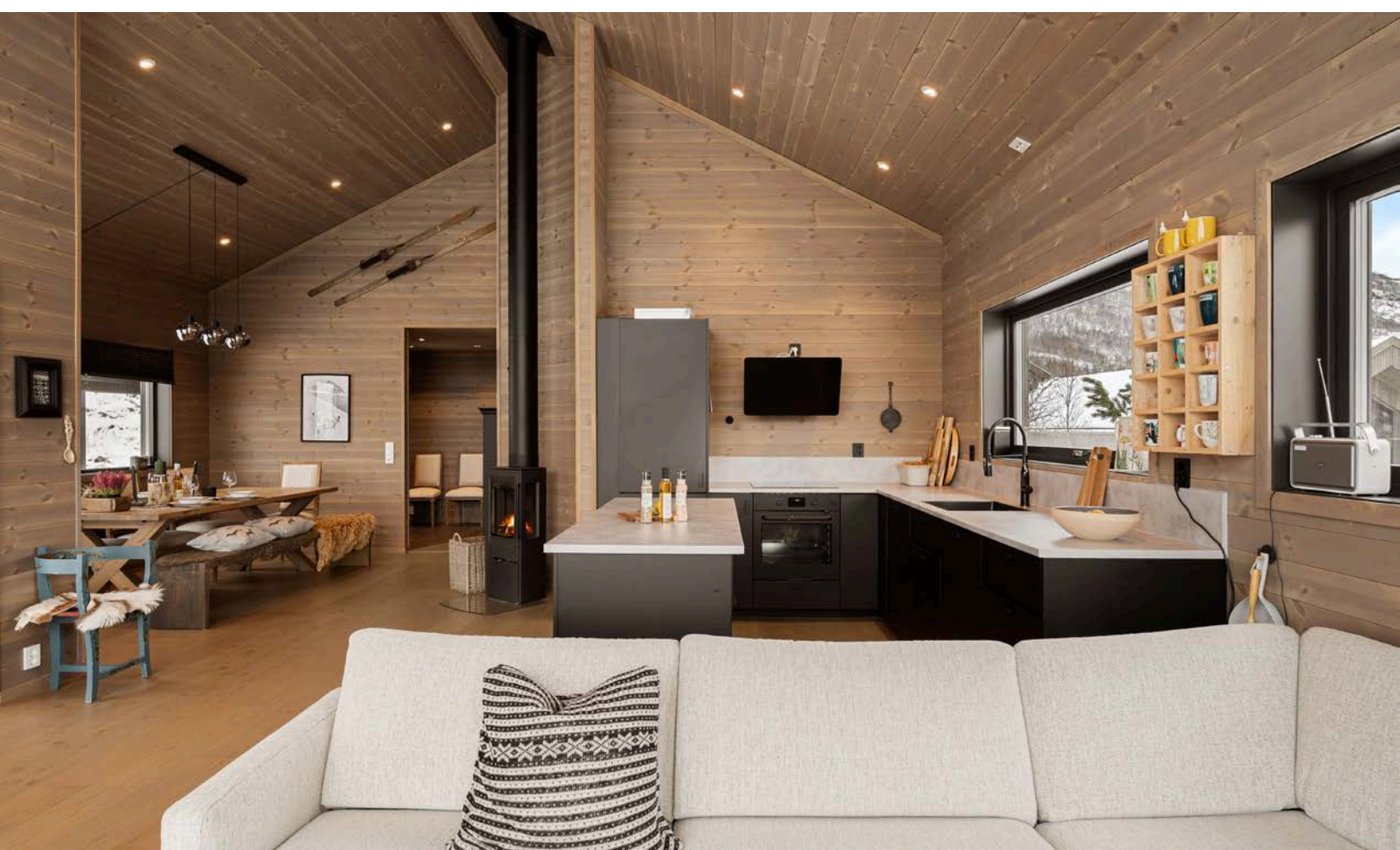
































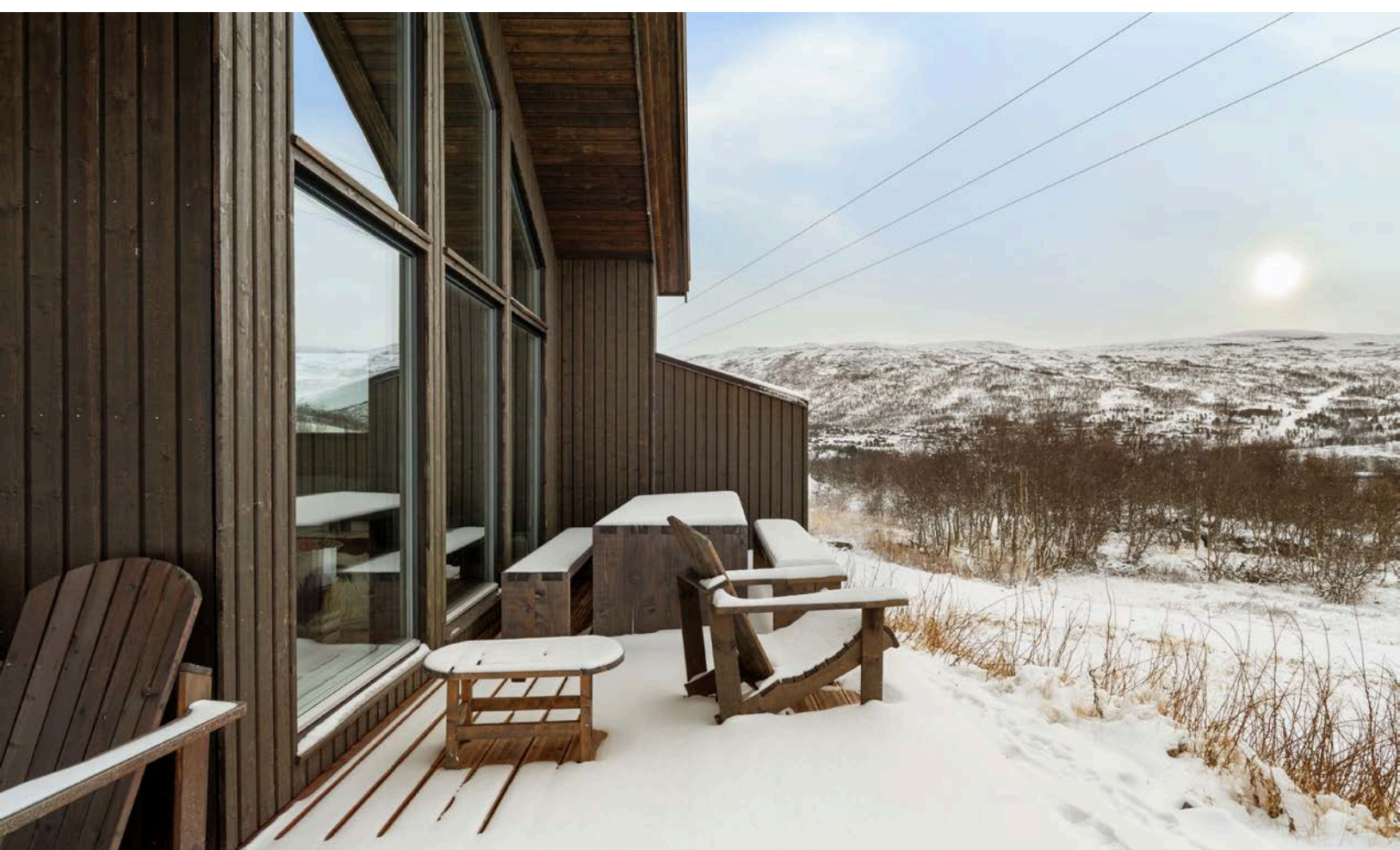
































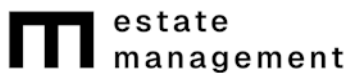




Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Fritidsbolig

Adresse

Gardslivegen 21
5785 VØRINGSFOSS
4619/18/0/347/0/0

Rapportdato

25.11.2025

TG 0		1
TG 1		17
TG 2		0
TG 3		0
TG IU		0

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Befaring utført den 20.11.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

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.



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, 2007.

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. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger 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.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

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

Dette 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.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Gardslivegen 21 , 5785, VØRINGSFOSS

Matrikkel: 4619/18/0/347/0/0

Boligtype: Fritidsbolig

Byggeår: 2022

Tomt: 1 174.30 m²

Hjemmelshaver(e): Kristoffer Berg, Rikke Berg, Rune Åbø, Wibeke Berg

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Fritidsbolig er oppført i en etasje. Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov pukk på fjell, støpt og isolert betongplate på mark og ringmurselementer. Over dette er bygningen oppført i bindingsverk, med stående kledning. Salttakkonstruksjon tekket med shingel.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig, Privat

Overordnet faglig vurdering:

Fritidsboligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Boligen er under 5 år gammel og det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Nei

Øvrig informasjon om oppdraget

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Tak høyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

1 etasje			
BRA-i 117 m ²	BRA-e 6 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre/gang, stue/kjøkken, 4 soverom, bad, toalett, vaskerom.	Beskrivelse av BRA-e Utvendig bod	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 123 m ²			

Merknader om areal: Fritidsboligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Entre/gang 16.95m², stue/kjøkken 45m², soverom 8.34m², soverom 8.31m², soverom 6.89m², soverom 7.6m², bad 7m², toalett 3.52m², vaskerom 6.45m². Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:116m² / S-Rom:6m²

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

0

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3

0

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Fritidsboligen er under 5 år gammel.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for fritidsboligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Kommentar:

Ingen avvik.

Her vurderes fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes, vurderer man om det er sprekker, riss, avskalling, skjevheter eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type fundament/grunnmur:

Ringmur, Støpt plate på mark

Er det synlige sprekker/riss, skader eller skjevheter?

Nei

Totalvurdering av grunnmur og fundament**Kommentar:**

Ringmurselementer, isolerte blokker med sementplater utvendig.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utbedring av betongvegg eller murt vegg av blokker er 20-60 år.

Bilde:

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

TG 1: Bygget er oppført i 2022, og det skal i henhold til gjeldende forskrifter på oppføringstidspunktet være etablert radonsperre og nødvendige tiltak mot radon fra grunnen

Her vurderes om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert. Det vurderes også om tegn til svikt/skader i bærende konstruksjoner. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Yttervegger er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Fasade

Stående trekledning

Er det synlige sprekker / riss / skjevheter / setninger?

Nei

Er det observert fuktskade / sopp / råte?

Nei

Musetetting?

Ja

Lufting av kledning?

Ja

Totalvurdering av yttervegger

Kommentar:

Konstruksjonen fremstår som solid uten tegn til fukt, råte eller svikt etter en visuell besiktelse. Det er etablert luftesjikt med museband der dette ble kontrollert.

Levetid:

⚠ Normalt intervall for maling av ytterkledning er 10-12 år. Normal levetid (utskifting) for panel fra 40 - 60 år.

⚠ Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40-80 år.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde



CARDSLIVEGEN 21 - 46'19/18/0/347/0/0

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer

Lyssand vinduer fra byggeår, sorte karmen innvendig og utvendig.

Generell beskrivelse av dører

Diplomat ytterdør og bod dør. Lyssand terrassedør.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?

Nei

Ble det registrert punkterte glass?

Nei

Totalvurdering av vinduer / dører**Kommentar:**

Alle vinduer er trevinduer med 2-lags isolerglass. Tilfeldig valgte vinduer ble funksjonstestet. Ingen avvik på lukkemekanismen. Ingen skader eller avvik på glass, pakninger eller utvendig beslag ble avdekket.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.



Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20-40 år.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse med tilkomst fra stue/kjøkken. Oppmålt til 27m2

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:

Terrasse platning ved inngang. Oppmålt til 5.2m2

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?

Nei

Er det etablert rekkverk?

Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?

Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse**Kommentar:**

Det ble ikke registrert forhold med behov for tiltak.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for overflatebehandling av verandaer/terrasser i tre er 5-9 år.



Gjennomsnittlig levealder impregnert materialer er 20-30 år.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde

Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Takkonstruksjon:

Saltak

Inspisert fra:

Kaldloft, Utvendig bakkenivå

Er det synlige tegn til skader som nedbøyning/skjevheter, på synlige deler av takkonstruksjonen?

Nei

Totalvurdering av takkonstruksjon**Kommentar:**

Taket er oppført med w-takstoler med taktro. Ingen skader eller avvik avdekket.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Gjennomføringer i taktekkingen kontrolleres fra innsiden der dette er mulig. Tilstand på vindskier kontrolleres i forhold til materialvalg, skader og råte. Er det etablert fastmonterte stigetrinn? Er det heldekkende beslag på pipegjennomføringen? Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg. Vurderingen baseres fra bakkenivå med mindre det er sikkerhetsmessig forsvarlig å kontrollere på taket.

Er det gjennomført arbeid etter opprinnelige byggeår?

Nei

Inspisert fra:

Utvendig bakkenivå

Taktekking:

Takshingel

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?

Nei

Er det registrert skader på vindskier eller andre takutstikk?

Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Kommentar:

Taket ble ikke utvendig kontrollert pga. snø.
Ingen innvendige tegn til lekkasje eller skader.

Levetid:

 Normal tid før omlegging asfalttakbelegg er 15-35 år.

Bilde



GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Her vurderes om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade e.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå. Innvendige nedløp på flate tak vurderes ikke da dette normalt er skjult i vegg/sjakt e.l.

Type renner/nedløp:

Aluminium

Totalvurdering av renner og nedløp**Kommentar:**

Nedløp er ført ned mot bakken med utkast. Det observeres ingen synlige skader, feil fall eller mangler på takrenner og nedløp. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normal tid før utskifting av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål er 25-35 år.

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv, sokkelflis og våtromsplater på vegg, trepanel i himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Nei

Kommentar:

Fritidsboligen er under 5 år gammel.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

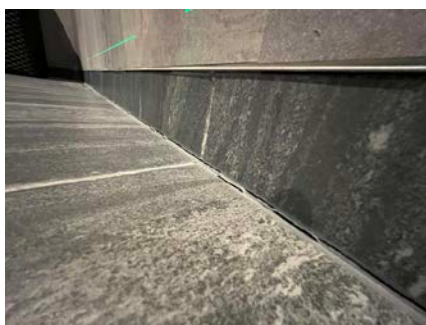
Er det skader eller andre avvik på overflater?

Ja

Kommentar:

Stedvis har silikonfuge i overgang gulv/sokkelflis sprekker.

Presiseres at dette ikke er farlig eller skadelig da det er underliggende membran som gjør at våtrom er tett. Enkel utbedring med lav kostnad. Utskifting av silikonfuger er og regne som normalt vedlikehold, og må påberegnes.

Bilde

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dør til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og rundt 3,2cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader eller avvik utover normal bruksslitasje avdekket på overflatene.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for baderomspanel er 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 1

Kommentar:

Det er våtromspanelet som fungerer som tettesjikt på veggene. Ingen skader eller avvik avdekket på disse. Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare i forhold til riktig utførelse og hvor mange lag som er påført fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for boligsalg. Det forutsettes/forventes at bruk av tett membran er benyttet som fuktsikring under flis.

Levetid:

⚠ Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

⚠ Antatt normal forventet levetid for våtromspanel er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk via fukt og bevegelsessensor.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 1 

Kommentar:

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da våtrommet er under 5 år gammelt og det er ingen synlige symptomer på fuktskader.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG 0 

Kommentar:

ingen synlige symptomer på fuktskader.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Her undersøkes synlige skader på pipe. Kontroll av avstand og tilgjengelighetskrav for skorstein, samt feieluke. Tetthet og funksjon kontrolleres ikke. Skorsteiner over tak skal inspiseres når den bygningssakkyndige mener det er sikkerhetsmessig forsvarlig. Se etter avskalling, vurderer fuger og beslag, stabilitet og om høyden er forskriftsmessig. Hvis skorsteinen må inspiseres fra takfot, luke eller bakkeplan, gjøres det en skjønnsmessig vurdering av forholdene.

Type pipe:

Isolert stålpipes

Er det fremlagt rapport fra brann/feierevesen?

Nei

Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?

Nei

Totalvurdering av piper/ildsteder**Kommentar:**

Stålpipes fra byggeåret, Termatech TT30G Classic ovn.

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feierevesen.

Levetid:

Gjennomsnittlig levealder for piper 20-60 år.

Bilde

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på gulvet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:**Bilde**

GARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og rørøpplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk

Generell beskrivelse av innredning

IKEA kjøkken innredning med folierte skrog, slette fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Ja

Kommentar:

Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det bemerkes at utblåsning fra ventilator ikke er ført ut til friskluft TG2 på dette. ihht NS3600. Det er teknisk mulig å etablere utblåsning gjennom yttervegg eller tak dersom ønskelig.

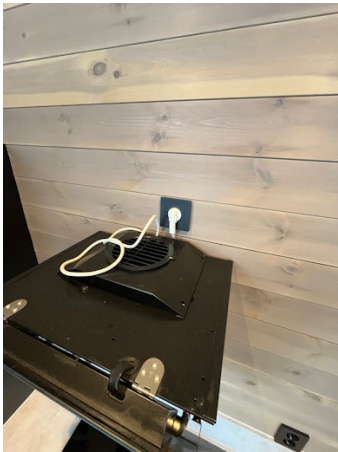
Levetid:

⚠ Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde



CARDSLIVEGEN 21 - 46'19/18/0/347/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Nei

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner

varmekabler i entre, vaskerom, toalett, bad og stue/kjøkken.

Vedovn i stue/kjøkken

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Ja

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

⚠ Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

⚠ Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde



CARDSLIVEGEN 21 - 46'19/18/0/347/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i bod.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Nei

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Varmtvannstanken er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

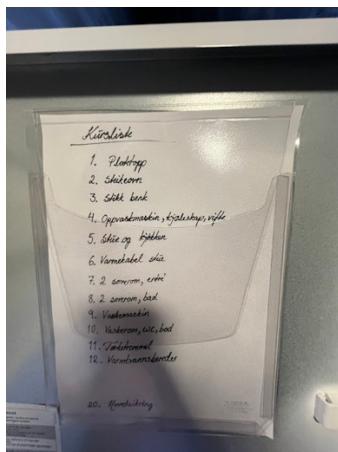
Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

CARDSLIVEGEN 21 - 4619/18/0/347/0/0

Bilde



18

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha slukkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste slukkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste slukkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja, ikke funksjonstestet

Bilde



Overflater gulv

Fliser i entre, vaskerom, toalett og bad. Laminat på øvrige rom.

Overflater vegg / himling

Våtromsplater på vegger på bad, trepanel på øvrige vegger og alle himlinger.

Totalvurdering av overflater**Kommentar:**

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Laguneparken	
Oppdragsnr.	
1506250244	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Rikke Landsvik Berg	Rune Åbø
Selger 3 navn	Selger 4 navn
Wibeke Winje Landsvik Berg	Kristoffer Bruvik Berg

Gateadresse	
Gardslivegen 21	
Poststed	Postnr
VØRINGSFOSS	5785

Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalnr.

Document reference: 1506250244

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
Beskrivelse

Silikon fuger har sprukket. Står i tilstandsrapport.
- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Fall i dusj ble justert.

Arbeid utført av

Oppsal bygg og betong
- 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Ble etterfylt med silikon rundt sluk.
- 2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☐ Nei ☒ Ja
Beskrivelse

Står i boligboken
- 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

Ja, kun av faglært

Beskrivelse

Måtte legge varmekable inn i vannrett for å forebygge frost i rør.

Arbeid utført av

Eidfjord Rørhandel Jan Ole Kvamsdal
- 5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?
☒ Nei ☐ Ja
- 6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja
- 7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☒ Nei ☐ Ja
- 11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar

Nei
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1506250244

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

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

Svar

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: 1506250244

Tilleggskommentar

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.

Document reference: 1506250244

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rikke Landsvik Berg	f3cc19f7900a6ddb19945d cd1f3f372edd1e438c	23.12.2025 13:17:01 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Rune Åbø	58863bea3517ff92310b86 34d0673697f0adfec	23.12.2025 11:52:16 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Wibeke Winje Berg	e4275d3ce6dac2f0c5c8f 6e851967acf21fa052	23.12.2025 12:14:33 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristoffer Bruvik Berg	06bd01b9981d4aebf1030 bf244184368e62f189e	23.12.2025 12:21:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1506250244

- 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>

Nabolagsprofil

Gardslivegen 21

Høyde over havet

773 m



Offentlig transport

✈ Bergen Flesland	113.8 km
✈ Sogndal lufthavn Haukåsen	83 km
🚊 Garen Linje 991	5 min 🚶 0.5 km

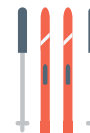
Ladepunkt for el-bil

🚗 Maurset	3 min 🚗
🚗 Maurset Supercharger	3 min 🚗

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 96 m
- 81 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Sysendalen Skisenter
- Kjøretid: 4 min
- Skitrek i anlegget: 1

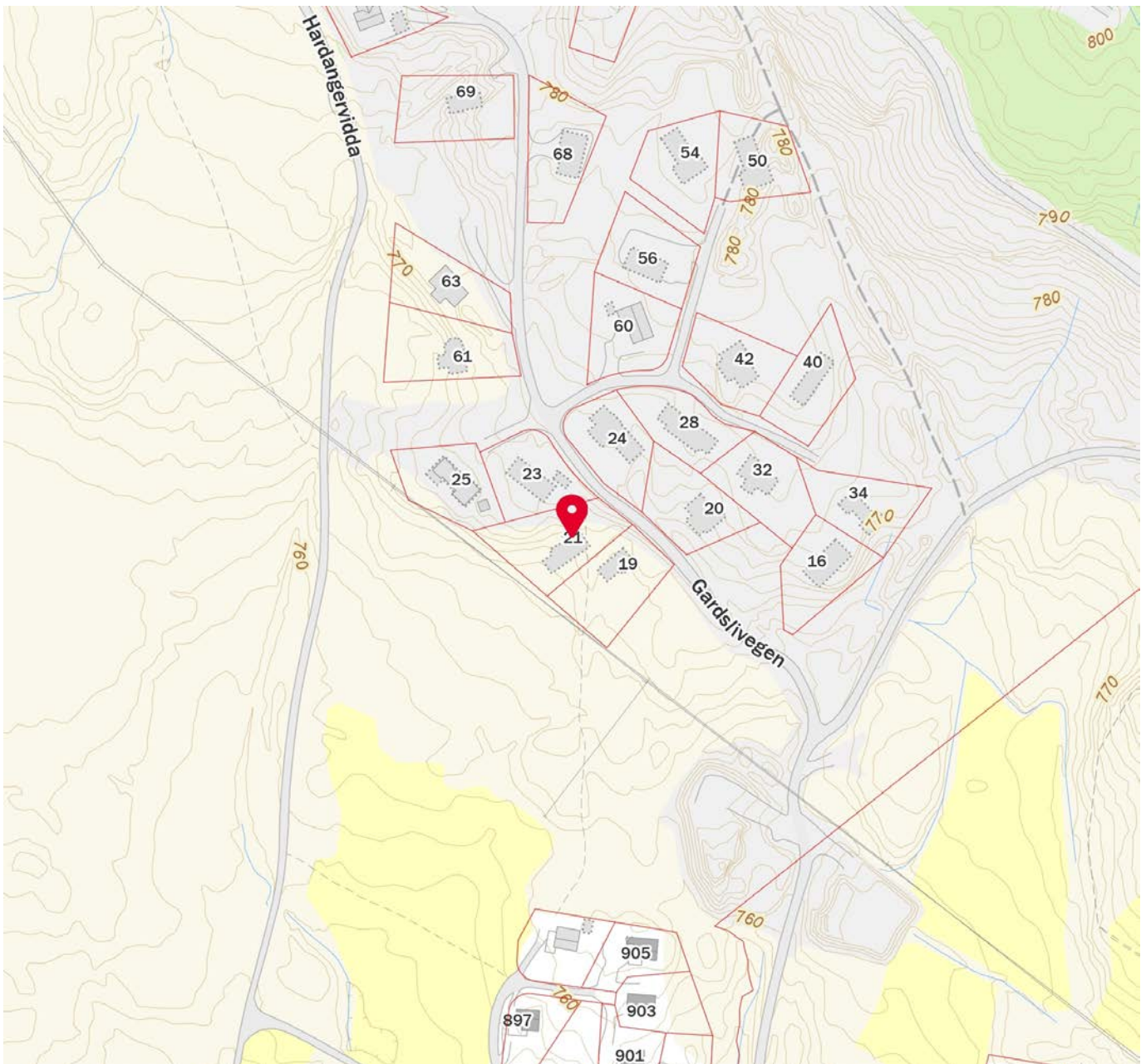
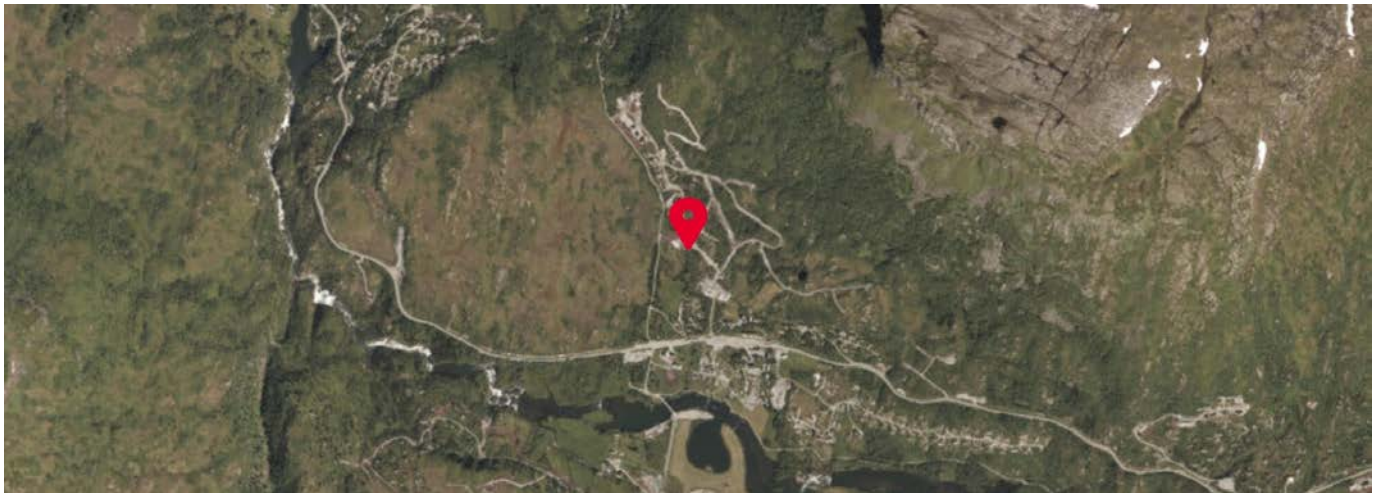


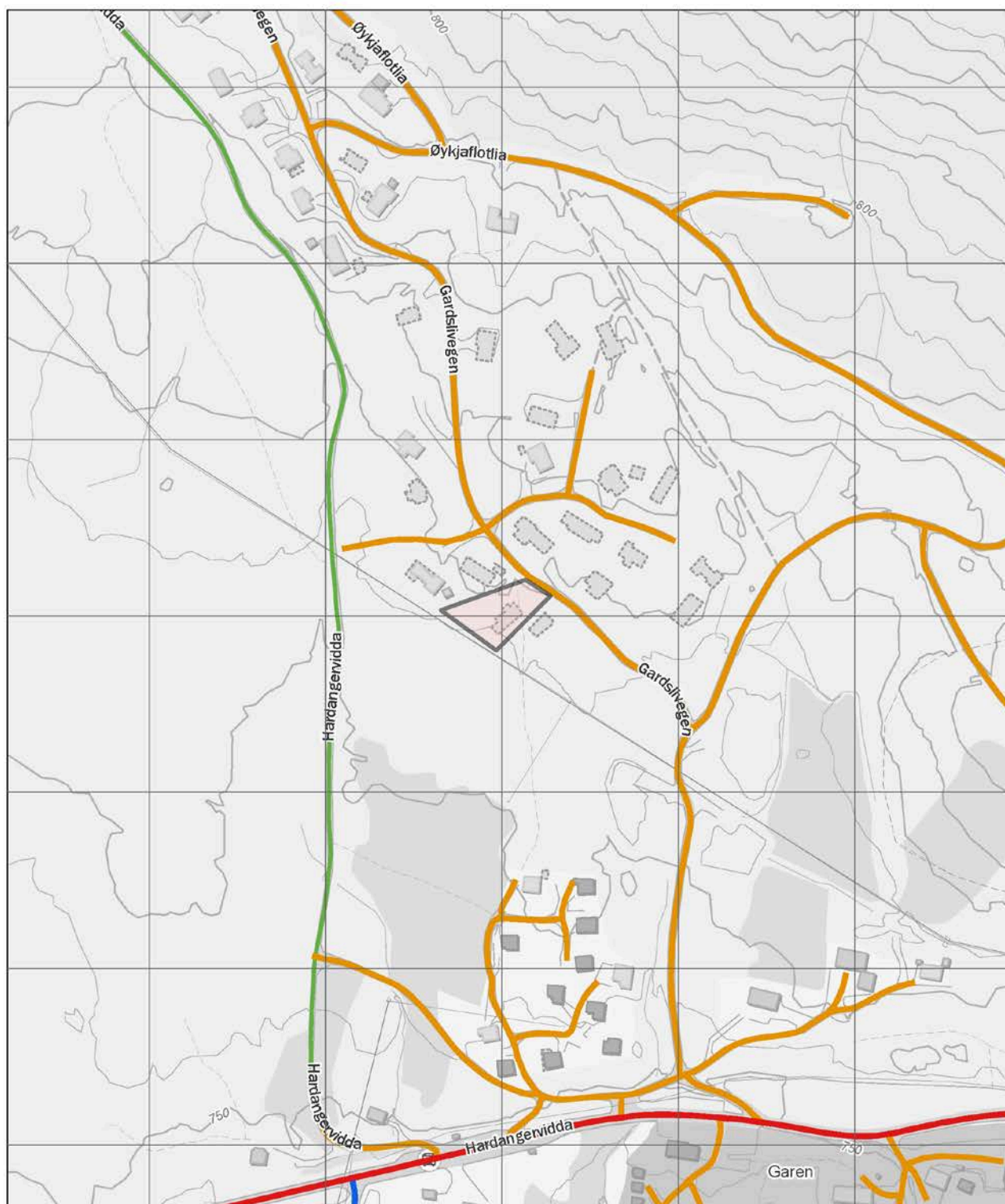
Aktiviteter

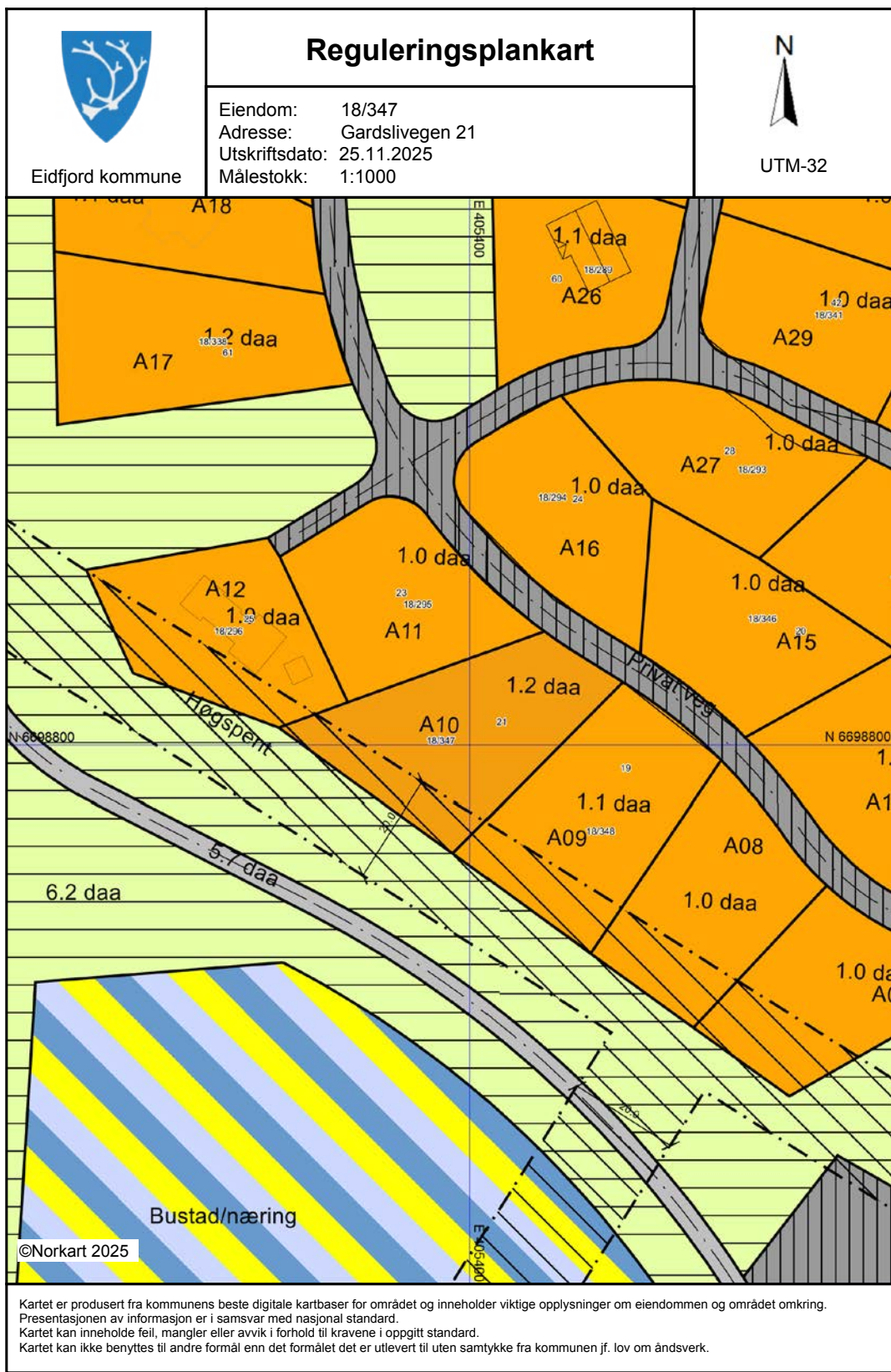
Vøringfossen	4 min 🚗
Dyranut Turisthytte	13 min 🚗

Dagligvare

Maurset Landhandel	3 min 🚗
Søndagsåpent	2.7 km







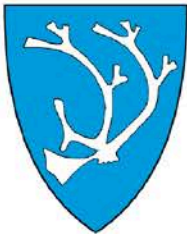
Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

-  Område for fritidsbebyggelse
-  Annen veggrunn
-  Gang-/sykkelveg
-  Privat veg
-  Friluftsområde (på land)
-  Bolig/Forretning/Kontor
-  Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transfo)

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

-  Regulerings- og bebyggelsesplanområde
-  Planens begrensning
-  Formålsgrense
-  Faresonegrense
-  Regulert senterlinje
-  Regulert kantkjørebane
-  Målelinje/Avstandslinje
-  Påskrift bredde
-  Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift



Eidfjord kommune

Utskriftsdato: 04.12.2025

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Bygningsopplysningar

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

BYGNINGSOPPLYSNINGAR

Ligg det føre godkjende byggemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ligg det føre godkjent ferdigattest på bygningane?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er godkjent:

BID 300965817:

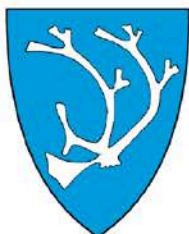
- Løyve i eitt trinn til oppføring av fritidsbustad, 15.11.2021
- Ferdigattest, 04.11.2022

Andre opplysningar:

- For kopi av godkjente teikningar av bygg på eigedomen kan du bestille produktet "**Byggteikningar**".
- For kopi av alle søknadar, teikningar, vedtak og attestar kan du bestille produktet "**Byggjemeldingar**".

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Eidfjord kommune

Utskriftsdato: 27.11.2025

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Planopplysningar kommuneplanen sin arealdel

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

Presisering av planforhold

Eidfjord kommune arbeider med revisjon av kommuneplanen sin arealdel. Kommuneplanen er kommunen sitt overordna styringsverktøy når det gjeld framtidig arealbruk.

I tråd med vedtak 25/021 i Eidfjord formannskap har forslag til kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035 vore på høyring og til offentlig ettersyn frå 20.03.2025 til 18.05.2025 jf. plan- og bygningslova §11-14. Kommunen arbeider no med merknader til planforslaget.

Sjå planforslag og les meir om kommuneplanarbeidet på kommunen sine heimesider: <https://www.eidfjord.kommune.no/tenester/samfunnsutvikling/planar-strategiar-og-styringsdokument/rullering-av-kommuneplanen-sin-arealdel/>

FORBEHOLD VED UTMERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Eidfjord Kommune

Føresegner og retningslinjer

Kommunedelplan for Sysendalen

2016 – 2026

Stadfesta i Det kongelege kommunal- og
moderniseringsdepartement 9. april 2019,
med presisering i brev datert 7. mai 2019,
ref. dok. 13/374-148

Endringar:	Saknr.	Dato:	Sign:
F/B3 – fritidsbustad/bustad på Maurset, vedtak Formannskapet	15/166	21.12.2015	EK
Rev1 – endringar etter offentlig høyring		27.05.2016	EK
Rev2 – endringar etter dialogmøte/mekling 22.09.16			
Rev3- endringar etter dialogmøte 09.01.17			
Rev4-endringar etter tilbakemelding frå FM		02.03.2017	EK
Rev5-endringar etter avgrensa høyring og mekling		09.10.2017	EK
KMD		09.04.2019 07.05.2019	
Mindre endringar			
Mindre endring i føresegner knytt til vatn- og avlaup	18/728 KST-20/009	02.03.2020	EK
Eid. 12/3-20 <i>[Signature]</i>			

ORDFØRAREN I EIDFJORD

INNHALD

1. VERKNADER AV PLANEN (PBL. §§11-5 OG 11-6).....	5
1.2 Forholdet til eksisterende planar (pbl. §11-5)	5
2. GENERELLE FØRESEGNER.....	5
2.1 Plankrav (pbl. §11-9 nr 1)	5
2.2 Utbyggingsavtaler (pbl. §11-9 nr 2)	6
2.3 Energi (pbl. §11-9 nr 3).....	6
2.4 Vassforsyning og avløp (pbl. §11-9 nr 3)	6
2.5 Veg og transport (pbl. §11-9 nr 3)	7
2.6 Rekkefølgekrav (pbl. §11-9 nr 4).....	7
2.7 Byggjeregner til sjø og vassdrag (pbl. §11-9 nr 5)	8
2.8 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 5)	8
2.9 Omsyn til born og unge (pbl. §§11-1, 11-9 nr 5 og nr 8)	8
2.10 Krav til uteopphaldsareal (pbl. §11-9 nr 5).....	8
2.11 Krav til parkering (pbl. §11-9 nr 5)	9
2.12 Klima (pbl. §11-9 nr 6)	9
2.13 Estetikk og arkitektur (pbl. §11-9 nr 6)	9
2.14 Natur, landskap og grønstruktur (pbl. §11-9 nr 6)	10
2.15 Støy (pbl. §11-9 nr 6).....	10
2.16 Renovasjon (pbl. §11-9 nr 6)	10
2.17 Bevaring av eksisterende bygningar og kulturmiljø (pbl. §11-9 nr 7).....	10
2.18 Krav til vidare reguleringsarbeid (pbl. §11-9 nr 8)	10
3. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL. §11-7 NR 1).....	11
3.1 Bustadar (B)	11
3.2 Kombinert fritidsbustad/bustad (F/B)	11
3.3 Næring/fritidsføremål/bustad (N/F/B).....	12
3.4 Bustad/tenesteyting (B/T)	12
3.5 Fritidsbustadar (F)	12
3.6 Offentleg eller privat tenesteyting (OT)	12
3.7 Fritids- og turistføremål (F/T)	12
3.8 Idrettsanlegg (I)	13
3.9 Næringsverksemd (N)	13
4. SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL. § 11-7 NR 2)	14
4.1 Parkeringsplassar (P)	14
4.2 Hovud- og samleveg	14
4.3 Ny tilkomstveg til alpindestinasjon på Fet	14
4.4 Gang/sykkelveg	14
4.5 Turvegtrasè	14

5. GRØNSTRUKTUR (PBL. § 11-7 NR 3)	15
5.1 Friområde (FRI)	15
6. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL SAMT REINDRIFT (LNFR) (PBL. § 11-7 NR 5)	15
6.1 LNFR-område	15
6.2 LNFR område med spreidd busetnad (LNFR-F)	15
6.3 LNFR område med spreidd næring (LNFR-N)	16
7. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE (PBL. § 11-7 NR 6)	17
7.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone	17
8. OMSYNSSONER (PBL. § 11-8)	17
8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8-a)	17
8.2 Sone med særlege omsyn (pbl. § 11-8-c)	18
8.3 Sone der reguleringsplanar fortsatt skal gjelde (pbl. § 11-8-f)	18

INNLEIING

Kommunedelplan for Sysendalen viser hovudtrekka i framtidig arealdisponering i planområdet, samt rammer, føresetnader og omsyn ved nye tiltak og arealbruk. Kommunedelplanen består av plankart, føresegner og planomtale.

Føresegnene er bygd opp slik at tekst i grå felt er juridisk bindande føresegner. Føresegnene er delt i generelle føresegner og føresegner knytt til dei einskilde føremåla/områda. Desse to delane skal verke saman. Dei generelle føresegnene gjeld for alle områder innanfor planområdet.

Retningslinjer til dei aktuelle føresegnene står under det grå feltet. Desse er utan juridisk verknad, men vil vere rettleiande for kommunen si sakshandsaming. Retningslinjene kan ikkje brukast som sjølvstendig grunngjeving for vedtak.

1. Verknader av planen (pbl. §§11-5 og 11-6)

- 1.1 Føresegnene er saman med plankart juridisk bindande for framtidig arealbruk. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for heile planområdet og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremål.
- 1.1.2 Kommunedelplanens arealdel er bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnt i pbl. § 1-6. I område der det ikkje er gjeldane reguleringsplan eller stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan skal kommunedelplanen leggst til grunn ved handsaming av søknad om løyve etter reglane i pbl. §§ 20-2 - 20-5. Ved motstrid mellom plankart og føresegner gjeld plankart framfor føresegner.
- 1.2 *Forholdet til eksisterande planar (pbl. §1-5)*
 - 1.2.1 Kommunedelplanen med føresegner gjeld framfor eldre planar, der ikkje anna går fram av kommunedelplanen.
 - 1.2.2 Godkjende reguleringsplanar som skal vidareførast er vist med omsynssoner H910 i plankartet og i liste i pkt. 8.3.1.

2. Generelle føresegner

2.1 Plankrav (pbl. §11-9 nr 1)

- 2.1.1 Det vert sett krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan, jfr pbl. kap 12 før utbygging i alle uregulerte område.
- 2.1.2 Kommunen kan også krevje utarbeiding av detaljreguleringsplan innanfor eksisterande regulerte område dersom dette er naudsynt for å sikre forsvarleg planavklaring og gjennomføring, fleirbruk og vern i høve til private og offentlege interesser, jf. pbl. § 12-1.

2.2 Utbyggingsavtalar (pbl. §11-9 nr 2)

- 2.2.1 Eidfjord kommune ved kommunestyret kan inngå utbyggingsavtalar med utbyggerar i samsvar med reglane i pbl. kap 17 der dette er tenleg. Innhaldet i utbyggingsavtalar skal fokuserast kring utbygging av veg inkl. kryssområde knytt til Rv7, gang/sykkelveg langs Rv7 og VA-anlegg med tilhøyrande installasjonar for nye tiltak, jamfør opparbeidingsplikta i pbl. kap 18. Det kan og inngåast utbyggingsavtalar for andre anlegg i området, til dømes opparbeiding og tilrettelegging av turveggar med tilhøyrande anlegg.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan for eit område kan det i føresegnene gjevast meir spesifikke vedtak i samsvar med pbl. § 17-3. Det kan i føresenene til detaljplan stillast krav om at utbyggingsavtale er eit vilkår for utbygging.

2.3 Energi (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.3.1 I samband med regulering av nye byggjeområde skal det for planområdet utarbeidast energiutgreiing som gjer greie for valde løysingar for fornybar energiforsyning og lågt energiforbruk.

2.4 Vassforsyning og avløp (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.4.1 Krav om VA-rammeplan skal inngå i alle detaljreguleringsplanar. Rammeplanen skal vise prinsipp-løysingar for området, samanheng med overordna system og dimensjonere og vise handtering av overvatn.
- 2.4.2 Ved utbygging av nye avløpsanlegg skal det leggjast vekt på å finne miljømessig gode løysingar, med låg risiko for utslepp.
- 2.4.3 Overvatn skal handterast lokalt innanfor dei einskilte utbyggingsområda, og det skal leggast vekt på robuste løysingar som til dømes lokal infiltrasjon i grunnen og opne bekkeløp. Eksisterande bekkeløp skal ikkje lukkast.
- 2.4.4 Der det kjem fram gjennom ROS analyse og KU at det er utfordringar, eller at det må gjerast tiltak for å handtere overflatevatn, skal dette visast spesielt i dokumentasjon til detaljreguleringsplan eller byggesak.
- 2.4.5 Alle nye bygg for varig opphald i område for byggjeføremål skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg. Det same gjeld for nye bygg for varig opphald utanfor område for byggjeføremål som ligg nærare offentleg godkjent og eigd VA-anlegg enn 150 meter.
- Eksisterande bygg for varig opphald i område for byggjeføremål skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg viss det skal få eit tilbygg, påbygg eller underbygg som er større enn 15 m² BRA. Det same gjeld viss det vert ført opp eit nytt bygg med rom for varig opphald på same eigedom.
- 2.4.6 Kommunen kan gje bruksløyve eller ferdigattest for delstrekningar av eit VA-anlegg.

Retningslinje:

Kommunen sin VA-norm skal leggjast til grunn for arealplanar og søknad om tiltak. I byggjesaka for VA-anlegget må det avklarast kva delstrekk VA-anlegget består av.

2.5 Veg og transport (pbl. §11-9 nr 3)

- 2.5.1 Nye vegar skal vere best mogleg tilpassa landskap og terreng. I nye byggeområde skal det i arbeid med detaljregulering leggja opp til løysingar som gjev minst mogleg tal vegar inn i byggeområda.
- 2.5.2 Ved utforming av nye vegar må det veljast løysingar som legg til rette for sikker gangtilkomst enten ved gang/sykkelveg eller fortausløyving.
- 2.5.3 Ved utbygging av ny alpindestinasjon på Fet må vegen frå Rv7 til alpindestinasjonen inngå i ny detaljreguleringsplan. Tilkomstveg skal utformast med planfri kryssing av hovudløypene vist i plankartet.
- 2.5.4 Tilkomstveg til bygningar skal vere planlagt med omsyn til samfunnstryggleik og sivil beredskap, og i samsvar med krav sett i teknisk forskrift.
- 2.5.5 Statens vegvesen sine vegnormalar skal leggjast til grunn for dimensjonering og val av løysingar i arealplanar og søknad om tiltak for offentlege vegar.

2.6 Rekkefølgjekrav (pbl. §11-9 nr 4)

- 2.6.1 Kommunen gjev ikkje igangsetjingsløyve for bygg som skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg før arbeidet med delstrekninga av VA-anlegget som bygget skal knytast til er igangsett.

Bygg som skal knytast til offentleg godkjent VA-anlegg får ikkje bruksløyve før delstrekninga av VA-anlegget som bygget skal knytast til har fått bruksløyve eller ferdigattest.

Første og andre avsnitt gjeld tilsvarande for tilbygg, påbygg, underbygg eller nytt bygg etter punkt 2.4.5 andre avsnitt.
- 2.6.2 Ved vesentleg fortetting av eksisterande planar, skal det utgreiast behov for VA-anlegg. Planen må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av anlegget eller delar av dette i høve utbyggingsfasane.
- 2.6.3 Detaljplan for område for fritidsbusetnad, bustad og kombinert bustad/fritidsbustad, skal vurderast tiltak for å sikra mjuke trafikkantar langs offentleg veg gjennom rekkefølgjekrav.

Detaljplanar skal vurderast kryss mot Rv7.
- 2.6.4 Trasear for eksisterande stiar og løyper gjennom byggjeområde, skal innarbeidast i detaljreguleringsplan. Trase for turveg må leggjast slik at dei har korridor 40 m, 20 m frå løypene kvar veg for å unngå at dei vert opplevd som privatiserte. Detaljplan må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av traseane.
- 2.6.5 Ved utarbeiding av nye detaljplanar og ved fortetting i eksisterande planar, skal det vurderast tiltak for å sikra mjuke trafikkantar langs Rv7, og slike tiltak skal i tilfelle innarbeidast i føresegnene om rekkefølgjekrav.
- 2.6.6 Krav om gang- og sykkelveg mellom avkøyring til Fet og Fosslivegen blir utløyst når talet på fritidsbustader innanfor planområdet for Eidfjord Resort har auka med 100 einingar.

2.7 Byggjegranser til sjø og vassdrag (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.7.1 Tiltak etter pbl. § 1-6 1. ledd, med unntak av fasadeendringar, er ikkje tillate i ei sone på 100m frå vassdrag målt ved gjennomsnittleg flaumvasstand. Dette gjeld for følgjande vassdrag:
- Bjoreio, Isdølo med Isdalsvatnet og Leiro med Sysenvatnet
- 2.7.2 Tiltak etter pbl. § 1-6 1. ledd, med unntak av fasadeendringar er ikkje tillate i ei sone på 20 m frå bekkar.
- 2.7.3 Innanfor gjeldande regulerte område (jf. pkt. 8.3.1) vil det vere byggjegranser sett i planen som er gjeldande.

2.8 Universell utforming (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.8.1 Område og bygg med publikumsretta formål (servering, overnatting, allmennyttige formål) skal ha universell utforming av alt publikumsretta bruksareal og tilhøyrande uteareal.

2.9 Omsyn til born og unge (pbl. §§1.1, 11-9 nr 5 og nr 8)

- 2.9.1 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke born og unge sine interesser skal leggst til grunn for planlegging og søknad om tiltak. Ved bygging av nye bustadar både i nye og eksisterande bustadområde skal barn og unge sine oppvekstvilkår takast særskild omsyn til, jf. pbl. § 1-1.

2.10 Krav til uteopphaldsareal (pbl. §11-9 nr 5)

Ved planlegging av nye bustadområde, eller ved søknad om oppføring av nye bustadar/ bruksendring til bustad skal det dokumenterast at eigedomen har muligeit for opparbeiding av uteopphaldsareal med tilfredstillande areal og kvalitet. Areal skal ha solrik plassering og vere skjerma mot sjenerande vind, ureining, støy, trafikkfare og anna helsefare tilpassa born og unge sine krav.

2.11 Krav til parkering (pbl. §11-9 nr 5)

- 2.11.1 Det er krav til opparbeiding av parkering ved nye byggjearbeid og ved ombygging/-bruksendring og påbygging. Parkeringsdekning og -løsning skal dokumenterast ved all planlegging og søknader om løyve til tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a, d, g, j og m. Alle ny tiltak skal ha parkeringsdekning i samsvar med krava i tabellen under. Minst 10 % av biloppstillingsplassane skal vere utforma i tråd med krav til utforming av biloppstillingsplassar for forflyttingshemma i TEK 10.

Type verksemd	Eining	Tal p-plassar
Einebustad	Pr bueining	2
Fritidsbustad	Pr bueining	2
Forretning	Pr 100m ² BRA	2
Hotell, gjestegiveri, restaurant	Pr 100m ² BRA	2

- 2.11.2 Tilrettelegging av parkering i byggeområde, skal i reguleringsplan, følgja krav at tilrettelagt parkering skal liggja minimum 20m frå senterlinje veg til Rv7.

2.12 Klima (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.12.1 Ved detaljregulering og prosjektering av nye bygg og anlegg, skal det taksast omsyn og dokumenterast korleis omsyn til klimatiske forhold som sol, vind og ekstremnedbør og kaldras skal ivaretakast både i høve plassering og utforming.

2.13 Estetikk og arkitektur (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.13.1 Bygningar og anlegg skal ha gode arkitektoniske kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til omgjevnadane. Bygningar skal ha ei heilskapleg form og volumoppbygging og fremje gode uterom.
- 2.13.2 Tiltak skal utførast i varige og mest mogleg miljøvennlege materiale, tilpassa funksjon og omgjevnadene. Det skal leggjast vekt på å bruke fargar på bygg og anlegg som gjev god tilpassing til omgjevnadane.

2.14 Natur, landskap og grønstruktur (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.14.1 Ved detaljplanlegging og prosjektering av nye tiltak skal omsyn til landskap, natur- og friluftsinnteresser dokumenterast, og prinsippa i Naturmangfaldlova kap 2 skal leggjast til grunn.
- 2.14.2 Ved utforming og plassering av nye bygg og anlegg skal det leggjast vekt på god landskaps- og terrengtilpassing. Bygg og anlegg skal underordne seg viktige landskapstrekk og ein skal unngå skjemmaende silhuettar.
- 2.14.3 Oppføring av VA-anlegg må skje på ein slik måte at viktige grøntstrukturar ikkje vert øydelagde. Terrenginngrepa må haldast på eit minimum, og terrenget skal tilbakeførast når arbeidet er utført.

2.15 Støy (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.15.1 Krav i retningslinjer T-1442 skal leggjast til grunn ved detaljplanlegging og prosjektering av nye verksemdar, fritidsbustader og bustader. Grenseverdiar for støy i rettleiaren skal overhaldast.

2.16 Renovasjon (pbl. §11-9 nr 6)

- 2.16.1 Renovasjon skal inngå i planlegging og søknad om tiltak ved nybygging/ombygging/-bruksendring. Ved detaljplanlegging skal det settast av tilstrekkeleg areal for renovasjon, og planen skal vise oppsamling og hentestasjonar.

2.17 Bevaring av eksisterande bygningar og kulturmiljø (pbl. §11-9 nr 7)

- 2.17.1 Ved planlegging og prosjektering av nye tiltak skal det takast omsyn til eksisterande kulturminner i planområdet.

2.18 Krav til vidare reguleringsarbeid (pbl. §11-9 nr 8)

- 2.18.1 Det vert sett krav om at følgjande skal vurderast og innarbeidast i detaljreguleringsplan for ny alpindestinasjon på Fet:
- Omsyn til natur og biologisk mangfald knytt til Drøllstølbekken og kringliggande område skal vurderast og det skal leggjast føringar i planen i forhold til å ta vare på desse verdiane på ein god måte.
 - Val av materialar og energiløysingar som sikrar berekraftig utbygging.
 - Ved detaljprosjektering av ny tilkomstveg må kryssingspunkta med stiar/løyper innarbeidast som ein del av vegløysinga, og det må leggjast vekt på å finne ei god utforming som ikkje reduserer brukbarheita til traseane.
 - Ved utforming av tilkomstveg må det veljast løysingar som legg til rette for sikker gangtilkomst, til dømes ved utforming av einsidig fortausløyseing.
 - Behov for auka kapasitet i kraftforsyninga og eventuelt naudsynt areal.
 - Behov for auka kapasitet i tele/dataforsyning og eventuelt naudsynt areal.
 - Avbøtande tiltak for tilkomstveg i høve støy for eksisterande hytter.

- Ladestasjon for EL-bilar.
- Behov for ny/auka beredskapstiltak skal vurderast og naudsynte tiltak skal innarbeidast.
- Behov for tilkomstveg, inkludert avkøyning frå Rv7 og bru over Bjoreio. Planen må sette rekkefølgjekrav i høve ferdigstilling av tilkomstvegen til Fet frå og med krysset med Rv 7.
- Behov for tilrettelegging for mjuke trafikkantar langs og over Rv7.

3. Bygningar og anlegg (pbl. §11-7 nr 1)

3.1 Bustadar (B)

Føremålet gjeld eksisterande (B) og framtidig (B1) byggjeområde sett av til heilårsbustadar med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar og parkering.

3.2 Kombinert fritidsbustad/bustad (F/B)

- 3.2.1 Innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 kan det delast frå tomter til fritidsbustader som vist i gjeldande reguleringsplanar. Desse kan nyttast til fritidsbustadar eller heilårsbustadar.
- 3.2.2 Dersom det innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 skal søkjast om bruksendring frå fritidsbustad til heilårsbustad eller oppførast heilårsbustad skal føresegnene i gjeldande reguleringsplan vere gjeldande for utbygginga i høve bebyggd areal, storleik, utforming og krav til infrastruktur. I tillegg skal punkt 3.2.4 nedanfor vere gjeldande.
- 3.2.3 Innanfor F/B1, F/B2 og F/B3 kan det gjevast løyve til oppføring av nye heilårsbustadar og bruksendring av eksisterande fritidsbustadar til heilårsbustad på tomter vist som fritidseigedomar i gjeldande reguleringsplan føreset at følgjande kan dokumenterast i søknad om byggjeløyve/bruksendring:
- Eigedomen har eller kan knyte seg til avløpsløyving som tilfredsstillar krav til heilårsbustad.
- Eigedomen har eller kan knyte seg til hygienisk tilfredsstillande og tilstrekkeleg drikke- og sløkkjevasskjelde.
- Eigedomen har tilkomst via vinterbrøyta tilkomstveg og biloppstillingsplass for to bilar på eigen tomt.
- Eigedomen har eller kan knyte seg til kraftforsyning som har tilfredsstillande kapasitet for heilårsbustad.
- Det er mogleg å legge til rette tilfredsstillande uteopphaldsareal på eigedomen, jf. 2.10
- 3.2.4 Ved søknad om bruksendring vil krav i TEK10 vere gjeldande, og det må dokumenterast i kva grad bygget stettar desse krava. Det kan ikkje gjevast fråvik etter pbl. § 31-2 for forhold som er vesentlege for helse og tryggleik. Det skal leggjast vekt på å finne mest mogleg energieffektive løysingar for dei nye bustadane. Dersom det er behov for avvik frå energikrava i TEK10 skal det ved søknad om bruksendring og følgje søknad om fråvik etter pbl. § 31-2.

3.3 Næring/fritidsføremål/bustad (N/F/B)

- 3.3.1 Føremålet gjeld eksisterande områder avsett til næring, fritidsføremål og bustad (N/F/B). Områda inngår i gjeldande reguleringsplanar og det er føresegnene i desse som vil vere bestemmande for nye tiltak. I tillegg skal det takast omsyn til føringane i dei generelle føresegnene i kommunedelplanen, samt føresegner til omsynssonene.

3.4 Bustad/tenesteyting (B/T)

- 3.4.1 Føremålet gjeld eksisterande områder avsett til bustad og tenesteyting. Områda (B/T) inngår i gjeldande reguleringsplanar og det er føresegnene i desse som vil vere bestemmande for nye tiltak.

3.5 Fritidsbustadar (F)

- 3.5.1 For oppføring av fritidsbustader i Sysendalen kan det i eksisterande byggjeområde i reguleringsplan, når tomtetilhøva tilseier at det er forsvarleg, tillatast fritidshus med bebygd areal (BYA) på opp til 100m². Dette gjeld for reguleringsplanar som har lågare arealgrense enn 100m² BYA og for planar som frå før ikkje har grense for bebygd areal.
- 3.5.2 Før det kan byggjast ut i områda F1-F17 må desse områda inngå i detaljreguleringsplan, jfr punkt 2.2.1

Retningslinje til 3.1-3.5:

Enkeltstående garasjar skal så langt det let seg gjera plasserast i tilknytning til eksisterande bygningar på eigedomen. Dei skal ha ein god arkitektonisk utforming som skapar ein heilskap med andre bygg på eigedomen.

3.6 Offentleg eller privat tenesteyting (OT)

Føremålet gjeld eksisterande og nye område (OT) avsett til kommunaltekniske anlegg og til kraftproduksjon med tilhøyrande vegar og installasjonar. Innafor områda kan det gjennomførast tiltak knytt til føremåla.

3.7 Fritids- og turistføremål (F/T)

- 3.7.1 Områda omfattar noverande og framtidig areal for alle typar byggverk knytt til fritids- og turistføremål, med tilhøyrande forretning og tenesteyting, samt vegar og anna naudsynt infrastruktur.
- 3.7.2 Eksisterande områder (F/T)
- Før eksisterande områder for fritids- og turistføremål er det føresegnene i gjeldande

	reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak.
3.7.3	Nytt område (F/T1) Nytt område for fritids- og turistføremål F/T1 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggjast vekt på følgjande: Fargebruk og arkitektonisk utforming av bygningar skal tilpassast omgjevande i form og volum slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert samstundes som den arkitektoniske utforminga tilfører området verdi. Tilkomst for utrykkingskøyrety både via tilkomstveg og interne vegar. Desse vegane skal ha heilårstilkomst. Areal for anlegg for infrastruktur som til dømes høgdebasseng og heisanlegg, skal plasserast slik at installasjonane får best mogleg landskapstilpassing for å unngå fjernverknad.

3.8 *Idrettsanlegg (I)*

3.8.1	Områda omfattar noverande og framtidige areal for alpinanlegg med tilhøyrande installasjonar og bygg.
3.8.2	Eksisterande områder (I) For eksisterande område for idrettsanlegg er det føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av tiltak
3.8.3	Nye områder for alpinanlegg (I1 og I2) Nye område for idrettsanlegg I1 og I2 skal inngå i detaljreguleringsplan før det kan gjevast løyve til tiltak i området. I detaljreguleringsplan skal det leggjast vekt på følgjande: • Fargesetting og landskapstilpassing av heisanlegg og andre bygg knytt til føremålet. • Løyper skal leggjast slik at dei ikkje går inn i ras-utsett område. • I tillegg til det overståande skal det for ny alpindestinasjon på Fet (I2) leggjast vekt på arkitektonisk utforming av toppstasjon for stolheis, slik at denne vert tilpassa omgjevande i form og volum, slik at fjernverknadar av tiltaket vert redusert.

3.9 *Næringsverksemd (N)*

3.9.1	Områda omfattar noverande areal for næringsverksemd (N), samt vegar og anna naudsynt infrastruktur. For desse områda vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av nye tiltak.
-------	---

4. Samferdsle og teknisk infrastruktur (pbl. § 11-7 nr 2)

4.1 Parkeringsplassar (P)

- 4.1.1 Områda omfattar eksisterande (P) og nye parkeringsplassar (P 1, P2 og P3) som ikkje inngår i reguleringsplanar. Desse må gjevast definert og trafikktrygg avkøyrsløse. Oppmerking av plassane må gje rom for vintervedlikehald av RV 7. Tilrettelagt parkering skal liggja minimum 20m frå senterlinje veg til Rv7. Avvik frå denne grensa skal vere vurdert i detaljreguleringsplan. Krava her gjeld også tilrettelegging av parkering i alle byggeområde. Dette må innarbeidast i føresegnene.

4.2 Hovud- og samleveg

- 4.2.1 Føremålet gjeld område sett av til offentlig veg. Føremålet omfattar ikkje parkeringsareal.
- 4.2.2 Avvik frå avstandskrava i Veglova for byggegrense frå Rv7 skal fastleggast i ny reguleringsplan. Trafikktryggleik og god trafikkavvikling skal vektleggast.
- 4.2.3 Det må etablerast planskilte kryssingspunkt der preparert turvegtrase kryssar Rv7.

4.3 Nytilkomstveg til alpindestinasjon på Fet

- 4.3.1 Føremålet omfattar trase for tilkomstveg til nytt alpinanlegg. Traseen er retningsgjevande, og skal inkludertast i detaljreguleringsplan for området. Traseen kan endrast/justerast dersom det i samband med detaljplanlegging vert funne ei løysing som gjev betre terrengtilpassing. Vegen skal utformast i samsvar med krav i punkt 2.5.

4.4 Gang/sykkelveg

- 4.4.1 Føremålet omfattar areal til noverande og framtidig gang/sykkelveg.

4.5 Turvegtrase

- 4.5.1 Føremålet omfattar tilrettelegging for stiar og skiløyper i samsvar med Eidfjord kommune sin sti- og løypeplan. Stiar og skiløyper kan leggast til rette i samsvar med viste trasear. Det kan gjerast justeringar/mindre endringar av traseane dersom dette er naudsynt på grunn av terrengtilpassing og/eller tryggleik.

4.5.2	Det skal leggjast til rette for planskild kryssing av Rv7 der skiløypene kryssar vegen, jf. punkt 4.2.4.
4.5.3	Ved tilrettelegging av sti- og løypetraseane må det leggjast vekt på å finne kryssingspunkt for bekkar som er tryggast mogleg, og legge til rette for bruer/klopper som gjev trygg kryssing.
4.5.4	Der traseane går inn i område med omsynssone for skred må det gjerast ei skredfarekartlegging, og traseane må eventuelt justerast slik at dei vert lagt utanfor skredutsett område.
4.5.5	Der trasen er samanfallande med gamal steinsett stølsveg mellom Høl og Fetaleitet må tilrettelegging i så stor grad som mogleg ta omsyn til dette kulturminnet, og eventuelle tiltak bør avklarast med kulturmynda.
4.5.6	Ved utbygging av ny alpindestinasjon på Fet skal trase for snøskuter leggjast i trase vest for området.
4.5.7	For skiløyper som går inn i villreinområde skal det setjast opp informasjonsskilt ved startpunktta som opplyser om moglegheit for å treffe rein og oppmoding om at ein må halde god avstand til dyra for å ikkje uroe dei. Det kan etter samråding med SNO vurderast å unnlata å preparere løyper som går inn i viktige trekk- og vinterbeiteområde for villrein.

5. Grønstruktur (pbl. § 11-7 nr 3)

5.1 Friområde (FRI)

Områda omfattar areal regulert til friområde (FRI) i gjeldande reguleringsplanar. For desse områda vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for tilrettelegging for bruk av områda.

6. Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (LNFR) (pbl. § 11-7 nr 5)

6.1 LNFR-område

I LNFR-områda er det som følgje av planføremålet forbod mot alle tiltak som ikkje er tilknytt landbruksnæringa. Dersom det vert søkt om løyve til tiltak som ikkje er naudsynt for landbruket må desse inngå i ny detaljreguleringsplan, jf. punkt 2.1.1

6.2 LNFR-områdemed spreidd busetnad (LNFR-F)

- | | |
|-------|---|
| 6.2.1 | Det kan oppførast 3 stølshus/fritidsbustader i planperioden i tilknytning til eksisterande hytter i nedkant av stølen i Isdalen. Vidare er det opna for 2 nye bygg på vestsida av Sysenvatnet. |
| 6.2.2 | Fritidshus kan ha bruksareal inntil 45m ² . Bygningar kan berre førast opp i ei høgd. Det er ikkje tillate med uthus. Det bør nyttast trekledning og torv eller stein til taktekking. Fundament bør vera i naturstein, og synlege betongsøyler må vera |

	unngått. Bygningar bør ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40°.
6.2.3	Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m², med tillegg av frittståande uthus på inntil 20m². Bygningar kan berre førast opp i ei høgd. Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden. Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel. Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.
6.2.3	Ved søknad om byggjeløyve er det i tillegg til plan- og bygningslova sine krav til søknaden kravd foto som syner aktuell plassering. Plassering må visa bar mark og frå 4 ulike retningar.

6.3 LNFR område med spreidd næring (LNFR-N)

Område omfattar noverande areal for næringsverksemd inkludert vegar og anna naudsynt infrastruktur i LNFR-område i gjeldande reguleringsplanar. For dette området vil det vere føresegnene i gjeldande reguleringsplan som er bestemmande for gjennomføring av nye tiltak.

Retningslinje 6.1 -6.3:

- Handsaming av søknadar om dispensasjon i LNFR –område.
- I tillegg til krav i kap 19 for dispensasjon, bør ikkje kommunen gje dispensasjon for bustad-fritids- og utleigebygg i LNF-område utan at:
 - Landbruksstyresmaktene gjev samtykke
 - Tilkømt er godkjend av vegstyresmaktene
 - Vatn og avlaup kan løysast på tilfredsstillande måte
 - Utbygginga ikkje er i konflikt med natur- og friluftsinteresser, eller jakt- og fiskeinteresser
 - Tiltaket er i tråd med lokal byggjeskikk og ikkje til skade for kulturlandskapet
 - Rasfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
 - Støylfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
- I område med tilrettelagde bustadfelt bør det ikkje gjevast dispensasjon for bustadbygg i LNF-område.
- Bygg i stølssameige skal ikkje delast frå bruket det er knytt til. Prinsipp i jordlova, §12, skal handhevast strengt.

Vidare skal følgjande vere teke omsyn til ved lokalisering av tiltaket:

- Nye bygg skal plasserast slik at dei minst mogleg dannar skjemma silhuettar og elles passar inn i landskapsbilete og naturmiljøet,
- Nye bygg skal plasserast utanfor rasfarleg område, utanfor byggjegransa for veg, og slik at dei ikkje er til hinder for ferdsel langs sjø eller vassdrag,
- Nye bygg skal plasserast meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten),
- Nye bygg skal plasserast utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- Søknadsppliktige tiltak nærare freda kulturminne enn 30 meter skal godkjennast av kulturvernmynda.

Det skal ikkje gjevast dispensasjon for oppføring eller vesentleg utviding av bustad- og fritidshus i fjellområda over 1000 moh.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (pbl. § 11-7 nr 6)

7.1 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone

- 7.1.1 I desse områda er det ikkje lov å setje i verk tiltak som vil avgrensar ålmenta sin tilgang til areala eller reduserer areala sin verdi for planter og dyr.

8. Omsynssoner (pbl. § 11-8)

8.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8-a)

8.1.1 Støy

Grenseverdiar for støy skal overhaldast ved nye tiltak. Krav i retningslinjer T-1442 skal leggjast til grunn. Med veg som støykjelde skal følgjande verdiar stettast: 55 dB L den på uteplass og utanfor rom med støyfølsam bruk og 70 dB L 5af utanfor soverom natt kl. 23-07.

8.1.2 Ras og skredfare

Før det kan gjevast løyve til nye tiltak innfor omsynssone for ras- og skredfare må det gjennomførast skredfarekartlegging for å avklare reell fare og eventuelt behov for avbøtande tiltak. Skredfarekartlegging må og så langt som mogleg ta omsyn til endringar som følgje av klimaendringar.

8.1.3 Flaumfare

Før eventuelle tiltak kan gjennomførast innanfor omsynssonene må det gjennomførast flaumsonekartlegging som viser at krav til tryggleik i plan- og bygningslova § 28-1 er oppfylt. Kartlegginga må og så langt som mogleg ta omsyn til endringar som følgje av klimaendringar.

Ved detaljregulering/prosjektering av tiltak i omsynssone for flaum skal det vere fokus på eventuelle behov for erosjonssikring for å hindre at bekkar tek nye løp og kapasitet i eventuelle kulvertar, eller andre kryssingspunkt for å sikre tilfredstillande kapasitet i desse.

I tillegg til omsynsoner vist på plankartet skal det generelt ikkje byggjast nærare bekkar enn 20 m, jf. punkt 2.7.

8.2 Sone med særlege omsyn (pbl. § 11-8-c)

Retningslinjer 8.2

- *Omsyn landskap (550)*
Innanfor omsynssona skal landskap og natur ivaretakast, og det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere desse verdiane innanfor sona.
- *Omsyn kulturmiljø (570)*
Innanfor omsynssona skal kulturmiljø ivaretakast, og det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere desse verdiane innanfor sona.
- *Omsyn bevaring av naturmiljø (560)*
Alpinanlegget som ligg innanfor omsynssona skal ikkje ha drift i perioden etter fyrste helg etter 1. mai fram til 15. juni. Ved detaljregulering skal det definerast eit areal kring toppstasjonen som er utforma slik at det avgrensar arealet som naturleg er tilgjengeleg kring topp-stasjonen.

8.3 Sone der reguleringsplanar fortsatt skal gjelde (pbl. § 11-8-f)

8.3.1 Følgjande reguleringsplanar skal framleis gjelde, jf. punkt 1.2

Planid	Namn	Vedteken
2008003	Maurseth – Bruskorvet (gang/sykkelveg)	08.09.2008
2012001	Områdeplan for Fossatromma-Vøringsfossen-Fossli	31.03.2014
2014001	Revisjon av detaljplan Maurset Fjellheim	27.10.2014
2015001	Tvennlil	11.05.2016

Omsynssone der reguleringsplan og bebyggelsesplan fortsatt skal gjelda (H910)

Innanfor omsynssona skal gjeldande reguleringsplanar og bebyggelsesplan fortsett gjelda der ikkje anna går fram av kommunedelplanen. Det bør ikkje setjast i verk tiltak som vil redusere intensjon med overordna plan.

Vedtekne reguleringsplanar og bebyggelsesplan skal fortsett gjelde, og ved eventuell motstrid gjeld kommunedelplanens arealdel. Når det ikkje ligg føre motstrid, supplerer kommunedelplanens arealdel gjeldene reguleringsplanar og bebyggelsesplan som ikkje omhandlar vedkommande tema (faresoner, kulturminne, bevaring av natur).

Faresoner:

- **Flaum:**
For vatn og vassdrag utanfor omsynssone flaum, må ny busetting, og vesentleg utviding av eksisterande, leggjast tilstrekkeleg høgt slik at flaumskadar vert unngått på bygg og anlegg. Ved bygging langs vassdrag skal det leggjast fram fagkyndig rapport for trygg

byggjehøgde. For ny busetting og vesentleg utviding av eksisterande bygningar innanfor omsynssone flaum skal det alltid leggjast fram fagkyndig rapport for trygg byggjehøgde.

- **Naturmangfald:**

Omsynet til naturmangfaldet på staden skal alltid avklarast før tiltak kan igangsetjast, jf. naturmangfaldlova § 7 (prinsippa for offentleg vedtak i §§ 8 til 12). For å ivareta naturmangfaldet skal det ikkje gjennomførast tiltak i viktige naturtypar og økologiske funksjonsområde, med mindre dette er avklart gjennom utarbeiding av reguleringsplan i samsvar med prinsipp for offentleg vedtak i §§ 8 til 12.

- **Kulturminne:**

For at bevaringsverdige bygningar skal vedlikehaldast og takast vare på, er ein avhengig av at bygningane blir brukt. Ein ynskjer at tiltak som ikkje går ut over verneverdien kan gjennomførast under visse føresetnader. Det er viktig å påpeike at antikvariske myndigheiter skal få sakene til uttale før eit eventuelt løyve vert gitt.



Til:

Vår ref.
11/5036Saksh.: Gunnar Elnan
Telefon: 53 67 35 08Arkivkode
GBNR-18/1 OG 5, K2-L12 Arkivsak
08/439-23Dato:
18.06.2015**Reguleringsføresegner til reguleringsplan for *Garen – 18/1 og 5 m.fl.*,
Eidfjord kommune.****GENERELT**

Desse føresegnene utgjør saman med plankart av 17.10.2011 og plankart for mindre reguleringsendring av 18.06.2015, Reguleringsplan for *Garen, del av Gnr 18 Bnr 1 og 5 m.fl.* Planen opnar for 206 nye hyttetomter, næringsområde for utleiehytter, camping, butikk og pensjonat samt bustadområde. Tilhøyrande offentleg og privat vegsystem og parkeringsplassar er med i planen, inkludert Rv7 gjennom planområdet.

Planen er fremja med 30 meter byggegrense mot riksvegen på nordsida og 20 meter på sørsida. Det er naudsynt å avvike frå den ordinære 50 meter byggegrensa fordi dette ville hindre utvikling av butikk og anna naudsynt næringsområde på sørsida av vegen. Mange eksisterande bygg ville koma innanfor 50 meter byggjegrænse.

Areala innanføre plangrensa er regulert til:

BYGGJEOMRÅDE (PBL §25 1.ledd 1)	Areal (daa)
- Bustader	9,4
- Hytter	218,2
- Utleiehytter	13,5
- Camping	6,2
- Bustad/næring	57,9
- Kombinert bygning/anlegg	8,9
OFFENTLEG TRAFIKK (PBL. §25 1.ledd 3)	
- Køyreveg	7,6
- Gang/sykkelveg	7,0
- Anna vegareal	13,5
FAREOMRÅDE (PBL. §25 1.ledd 5)	
- Byggeforbod mot høgspenlinje	18,2
- Ras-/skredfare	15,2
SPESIALOMRÅDE (PBL. §25 1. ledd 6)	
- Privat veg/parkering	33,4
- Spesialområde camping	19,5
- Friluftsområde	252,6
- Friluftsområde i vatn	8,3
- Verneområde, kulturminne	0,3
- Kommunalteknisk anlegg	0,7
Areal av heile planområdet	655,1

18.06.2015
A. F. Sævi
ORDFØREREN I EIDFJORD

§1 FELLESFØRESEGNER

- 1.1 Alle bygg for varig opphald i området skal knytast til godkjent anlegg for vatn og avløp. Ved til- og påbygging til eksisterande bygg for varig opphald vert det kravd tilknytning til slike anlegg dersom bygga etter utvidinga får BYA over 100m². Vatn og avløp skal vera utbygd før bygg kan førast opp i planområdet.
- 1.2 Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar per tomt før tomtene kan bli frådelt.
- 1.3 Alle bygg i området skal ha saltak med maksimal takvinkel på 22-30°. Takdekke skal ikkje vera i skinnande materiale. Byggetiltak i området skal vera positive estetisk, stadstilpassa i form og fasadeutforming, og tilpassa terrenget på tomta. Er bygget langstrekt skal møneretninga ligg mest mogleg parallelt med høgdekotene. Fargebruken skal vera avdempa, slik at bygga glir naturleg inn i landskapet. Synleg grunnmur skal ikkje overstiga 1,2m, og skal vere samanhengande, ikkje berre med pilarar. Parabolantennar med diameter over 1m er ikkje tillate, og antennene skal vera plasserte på vegg og ikkje stikka høgare enn taket.
- 1.4 Rekkefølgjekrav (Jf. Plan- og bygningslova §26): Ein kan ikkje dela frå meir enn 50 hyttetomter nord for Rv7 før det nye avkjørslesystemet i reguleringsplanen, med gangbru, vert realisert. Gangbrua si plassering på plankartet kan justerast i samarbeid med Statens vegvesen og Eidfjord kommune i byggesaka. Før ein deler frå hyttetomter nord for Rv7 skal vegsystemet realiserast slik som vist i kartutsnitt: "Vegløysing på Garen" av 02.04.2007.
- 1.5 Rekkefølgjekrav (Jf. Plan- og bygningslova §26): Ein teknisk plan som syner planlagt veg, vatn og avlaup skal vere godkjent av Eidfjord kommune, før tomter kan delast frå. Dette treng ikkje gjennomførast i ein teknisk plan for heile planområdet, men kan delast opp i delområde.
- 1.6 Før byggjeområdet for hytter kan byggjast ut, skal det føreliggja godkjent utbyggingsplan der pelpunkt for kvar bygning er innmålt i terrenget saman med maksimal høgde for topp grunnmur.

§2 BYGGJEOMRÅDE (PBL §25 1. LEDD 1)

- 2.1 **Bustader** i bustadområdet skal ha køyrbar tilkomst, og det skal etablerast minimum 2 parkeringsplassar på kvar tomt. Maksimal mønehøgde er 9,0m og maksimal utnyttingsgrad er 40% (%-BYA). Eigedomsgrensene vert fastsett av Eidfjord kommune i samband med søknad om frådeling. Sjå også fellesføresegner.
- 2.2 I byggjeområde for **hytter** er maksimal utnyttingsgrad 20 % (%-BYA). Det kan førast opp eit bygg for varig opphald på tomta, som maksimalt kan ha ei grunnflate på 150m² BYA. I tillegg kan det på tomta førast opp ein garasje/uthus, med maksimal grunnflate på 40m² BYA. Førerein opp bygg for varig opphald med "car-port" kan ein berre ha eit bygg på tomta, men då kan bygget ha ei maksimal grunnflate på 190 m². Mønehøgda kan maksimalt vera 5,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. For hyttetomtene A97 – A100 og A106-A118 er maksimal mønehøgde 4,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Det er ikkje tillate med kjellar. Den delen av tomta som ikkje vert nedbygd av byggetiltak skal ha opphavleg vegetasjon, og terrenget skal i størst mogleg grad oppretthaldast utanføre byggetiltaka. Det skal etablerast minimum 2 parkeringsplassar på kvar tomt som har vegtilkomst. Gjerder og flaggstenger er ikkje tillate i byggeområda. Treplatteringar på tomta kan maksimalt vere 50% av grunnflata (BYA) til hytta. Gelender/le-veggar mot platting og terrasse skal maksimalt vera 90 cm høge. Sjå også fellesføresegner.

18.06.2015
Svein J. Fjell

ORDFØREREN I EIDFJORD

- 2.3 I byggjeområda for bustad/næring merka N1 i plankartet er det krav om utbyggingsplan (bebyggelsesplan etter Plan- og bygningslova) som skal godkjennast av planutvalet i kommunen før byggetiltak kan finne stad. Denne planen skal vida differensiert bruk, parkering, internt vegsystem og ha detaljerte byggereglar. Maksimal utnyttingsgrad er 30% (%-BYA). Enkeltstående bustadtomter i områda kan delast frå og påbyggast utan utarbeiding av bebyggelsesplan. Eigedomsgrensene vert ved slike høve fastsett av Eidfjord kommune i samband med søknad om frådelling. Krav om utbyggingsplan gjeld ikkje inngrep som følgje av infrastruktur for område utanfor desse areala, då som framføring av veg, el-anlegg eller anlegg for vatn og avløp og liknande. Sjå også fellesføresegner.
- 2.4 I byggjeområde B for bustad/næring kan det først opp nytt forretningsbygg med utbygd areal på inntil 700 m² (BYA). Bygget kan innehalde byeningar, lager, kontor og forretningsfunksjonar. Også andre bygg som tilfredsstiller føremålet kan først opp. Maksimal mønehøgde i området er 9,0m over gjennomsnittleg opphavleg terreng, og maksimal utnyttingsgrad er 30% (%-BYA). Det skal vera tilfredsstillande parkeringsdekning på området. Sjå også fellesføresegner.
- 2.5 I byggjeområde N2 skal arealet kunne nyttast til bustad, bevertning og overnatting. I tillegg skal lager og servicefunksjonar for camping/utleigeverkstad vera i området. Det skal mellom anna kunne først opp større bygg for bevertning og overnatting. Dette bygget kan ha utbygd areal på inntil 700 m² (BYA) med maksimal mønehøgde 9,0m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Maksimal utnyttingsgrad for N2 er 30% (%-BYA). Sjå også fellesføresegner.
- 2.6 I byggjeområde for utleiehytter kan hyttene vera opptil 95 m² (BYA) og skal tilfredsstilla fellesføresegnene i planen. Maksimal mønehøgde skal vera 6m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Møneretninga skal vera i bygget si lengderetning. Maksimal utnyttingsgrad er 30% (%-BYA). I område C3 kan det først opp inntil 9 utleiehytter, der hyttene skal plasserast hovudsakleg slik som planen viser.
- 2.7 I byggjeområde kombinert byggje- og anleggsformål for utleiehytter/fritidsbustad kan hyttene vera opptil 95 m² (BYA) og tilfredsstilla fellesføresegnene i planen. Mønehøgde kan maksimalt vera 5,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng. Møneretninga skal vera i bygget si lengderetning. Maksimal utnyttingsgrad er 30% (%-BYA).

§3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (PBL. §25 1. LEDD 3)

- 3.1 Dei offentlege vegane i området skal etablerast i samsvar med reguleringsplanen. Offentlege køyreveggar i området har også tilkomstfunksjon til bustader og hytter og skal fungera som gangvegssystem forbi planområdet. Vegbreidda skal vera minimum 4m på offentlege tilkomstveggar.
- 3.2 I offentlig trafikkområde langs framtidig Rv7, ved haugen merkt M1 plankartet kan massane i området takast ut for utbygginga i området. Området skal planerast og stellast til etter massetaket, slik at det står fram som positivt estetisk, fram til framtidig vegsystem i planen vert bygd ut. Alt areal mellom framtidig avkjørsle på Rv7 mot nord, eksisterande Rv7 og eksisterande G/S-veg i planområdet kan omfattast av massetaket.
- 3.3 Offentlege gang/sykkelveggar skal opprettast slik plankartet viser med minste breidde på fast dekke på 2,5m.
- 3.4 Anna vegareal skal i størst mogleg grad vera tilplanta, men mellom anna gang-/sykkelveggar kan opprettast i desse områda om det er trong for dette utover det plankartet syner.

18.06.2015
Arvid F. Smed

ORDFØREREN I EIDFJORD

§4 FAREOMRÅDE (PBL. §25 1. LEDD 5)

- 4.1 I området med byggeforbod mot **høgspenline** kan det ikkje førast opp bygg for varig opphald.
- 4.2 I området for **ras-/skredfare** skal det ikkje førast opp bygg for varig opphald, eller andre konstruksjonar som kan ta skade av ras/skred.

§5 SPESIALOMRÅDE (PBL. §25 1. LEDD 6)

- 5.1 **Private vegar** og parkeringsplassar skal opprettast før hyttene kan byggast. Det skal vera parkeringsdekning for alle frådeltte hytter til ei kvar tid, men vegsystemet kan byggast ut etappevis. Vegar med bratt og eksponert terreng, skal illustrerast med profilar før dei kan godkjennast bygd ut. Planutvalet tilrår at fartsgrensa vert 30 km/t.
- 5.2 Område for **camping** kan nyttast til langtids- og kortidsplassar for campingvogner, bubilar, telt og liknande.
- 5.3 I **friluftsområde** skal det ikkje gjerast tiltak som kan vera til hinder for ålmenn ferdsle. Det skal kunne drivast tradisjonell landbruksdrift i området, med hogst og liknande. Stiar i området skal etablerast med duk og grus oppå terrenget, ikkje med sviller eller andre skjemmande konstruksjonar. Anlegg for kommunaltekniske installasjonar kan leggst i friluftsområda, men skal formast på ein positiv måte estetisk.
- 5.4 I **friluftsområde i vatn** skal ein ta omsyn til dyrelivet i sommarhalvåret. Ein skal kunne tilretteleggje for ålment opphald med leirplassar og liknande, med dette skal ikkje stri mot friluftsområda som grøntstruktur i området.
- 5.5 I verneområde for **kulturminne** er det ikkje tillate med tiltak som kan skada kulturminnet.
- 5.6 I område for **kommunaltekniske anlegg** kan det gjerast tiltak som er naudsynte for drift og utviding av anlegget.

Eidfjord, den 18.06.2015


Anved Johan Tveit
Ordfører

ORDFØREREN I EIDFJORD

AREALDEL AV KOMMUNEPLAN 2008 - 2020

Med heimel i plan og bygningslova av 14. juni 1985

PLANFØRESEGNER

1. Plankrav

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav a)

Det vert sett krav om reguleringsplan, jf kap. 12 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2009 før utbygging i alle område avsett til byggjeføremål.

2. Rekkefølgje

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Område for fritidshus i Sysendalen, utlagt etter 01.01.2001, kan ikkje byggjast ut før godkjent vass- og avløpsordning er etablert.

Alle tiltak med nye og varige inngrep i sjøbotn skal sendast til kulturvernmyndet for høyring.

Alle tiltak som skiplar verneverdige kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap skal oversendast kulturvernmyndet til uttale.

3. Beredskapsmessige omsyn

(I medhald av § 20-4, 2 ledd bokstav b)

For område avsett til utbygging skal lokalisering av bygg vurderast i samsvar med krava til tryggleik, jf pbl(2010) §29-5 og TEK kap. 7. Avklaring av dette skal skje gjennom detaljplan.

4. Byggeområde i Sysendalen

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Hyttestorleik

I Sysendalen kan det i eksisterande byggeområde i reguleringsplan, når tomtetilhøva tilseier at det er forsvarleg, tillatast fritidshus med bebygd areal (BYA) på opp til 100m². Dette gjeld for reguleringsplanar som har lågare arealgrense enn 100m² og for planar som frå før ikkje har grense for bebygd areal.

Råmer for reguleringsplan i nye byggjeområde, fritidshus:

Namn på byggjeområde	Byggjeområde utan veg til hyttene	Byggjeområde der køyreløyve kan opna for transport til hyttene	Byggjeområde der det kan vera heilårsveg til hyttene	Byggjeområde med BYA 150m ² og mønehøgde opp til 4,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng	Byggjeområde med BYA 150m ² og mønehøgde opp til 5,5m over gjennomsnittleg opphavleg terreng
1. Fossli, bratt område		X		X	
2. Fossli			X		X
3. Fagerli		X		X	
4. Leite			X	X	
5. Gardsmyrane			X		X
6. Garen, bratt område		X		X	
7. Garen			X		X
8. Bjørkehaugen	X			X	
9. Sjonaleite			X	X	
10. Holmen			X	X	
11. Maurset, nord	X			X	
12. Tjukkaskog, bratt område		X		X	
13. Tjukkaskog			X		X
14. Leiro aust			X		X
15. Storlia			X	X	
16. Bruskarva, nedre	X			X	

Grøntområde

Ved reguleringsarbeid skal det ikkje leggjast opp til at heile byggeområde vert nedbygd, viktige grøntdrag må takast vare på og vera samanhengande.

Løypenett

Kartfesta løypenett skal ha ein byggjegrænse på 20m frå midtlina i løypetraseen, der det er mogleg å finna betre traseval kan dette vurderast i detaljplan.

Garasjar

Ved felles garasjeanlegg vert det kravd detaljplan (jf kap. 12 i ny lov om planlegging og byggesaksbehandling).

Farge og takmateriale

Hytter skal ha fargar som fell godt inn i omgjevnadene og forma til hytta. Det skal ikkje nyttast skinande takmateriale.

Definisjonar

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Eining: Eitt einskild støls- eller fritidshus med tilhøyrande uthus.

5. Fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

5.1 Utforming m.v. av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Storleik og høgde

Det vert tillate oppført eitt stølshus med eitt uthus for kvar eining. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde.

Bebygd areal (BYA) for stølshus kan vera inntil 60m², med tillegg av frittståande uthus på inntil 20m².

Bebygd areal (BYA) for eitt fritidshus kan vera inntil 45m² bruksareal. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Det er ikkje tillete med uthus.

Utsjånad

Bygningane skal gjevast ei god utforming og materialbruk og må vera i tråd med lokale byggjetradisjonar og den etablerte busetnaden.

Bygningar skal ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40 grader. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.

Det skal nyttast miljøvenlege fargar mest mogleg i samsvar med fargane som tidlegare er brukt i området.

Bygg som etter lova er tillate i LNF-område

Bygg som etter lova er tillate i LNF-område, jf rettleiar T-1227N, skal handsamast uavhengig av desse føresegnene. Stølshus skal likevel reknast med i tal fritids-/ stølshus som er tillate i området. Det er ynskjeleg at prinsippa for utsjånad og lokalisering vert lagt til grunn også for slike bygg.

Søknaden

Med tillegg av plan- og bygningslova sine krav til søknaden vert det kravd foto som syner aktuell plassering. Plassering må visa bar mark og frå 4 ulike retningar.

Dispensasjon

Søknad om bygging på gamle tufter eller på stølsvollar må handsamast som dispensasjonssøknad. I slike saker er fylkeskommunen einaste høyringsinstans dersom søknad elles er i samsvar med plankart og planføresegner.

5.2 Lokalisering av spreidd utbygging av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Lokalisering

Nye einingar skal plasserast;

- utanom gamle stølsvollar og gamle tufter,
- utanom automatisk freda kulturminne.
 - Søknadspliktige tiltak nærare freda kulturminne enn 100 meter skal godkjennast av kulturvernmyndet.
 - Dersom det ved byggjearbeid vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar som kan vera frå før 1537, pliktar utbyggjar å stansa arbeidet samt å varsle kulturvernmyndet,
 - søknadspliktige tiltak skal sendast kulturvernmyndet til vurdering,
- slik at dei ikkje dannar skjemmande silhuettar,
- utanom stiar og andre allmenne ferdselsårer,

- meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten).
- utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- slik at tomt ikkje delast frå mindre enn 100m frå driftsbygning i landbruket som kan gje lukt- og støyplage,
- slik at fradeling eller byggjeløyve ikkje førar til auka trafikk gjennom gardstunet.

Spreidd utbygging av fritidshus vert godkjent i LNF-område med slike samla tal einingar for kvart område:

Sameiga	Stølsbol	Tal eksisterande/tillete hytter/stølshus	Av dette tal nye
Heimfjell grunneigarlag	Busete	10	0
	Erdalstølen	5	0
Vedal-Fivlingen grunneigarlag	Fivlingen	19	0
	Hæreidsvedal	9	0
	Lægreidsvedal	22	0
Simadal sameiga	Isdalen-Kleivane-Smytte	16	3
	Skykkjedalen	2	0
Drølstøl-Skisetete-Hadle grunneigarlag	Hjølmosete	2	5
	Skisetete	3	0
	Hadle	3	0
Veigdalen grunneigarlag	Berastøl	7	7
	Hadle	2	0
	Øyna	3	1
Søre Bjoreidalen sameiga	Grjoto	3	0
	Særebakken	2	0
	Rinden	3	0
	Fossane	1	0
Bjoreidalen Nordre grunneigarlag	Gruvo, Lars Lund-stølen, Gjero	4	0
	Nuten-Gamlestølen	5	0
	Bjoreidalshytta	2	0
	Granahytta	3	0
	Skiftesjøen	3	0
Krossdalen sameiga	Krossdalen	5	0
Hansalia sameiga	Hansalia	3	2

6. Bustad- og fritidshus i LNF-område

6.1 Utforming m.v. av bustad- og fritidshus i LNF-område
(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Definisjonar.

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Utnyttingsgrad: Prosent bebygd areal (jf. teknisk forskrift §3-4)

Høgde: Mønehøgde (jf. teknisk forskrift §4-2).

Storleik og høgde for fritidshus

- På tomter med eksisterande fritidshus er det samla tillate oppført eitt fritidshus med eitt uthus for kvar eining. Bygningar kan berre førast opp i ei høgde. Bebygd areal for fritidshus kan vera inntil 60m², med tillegg av uthus på inntil 20m².
- For fritidshus i Sysendalen som koplar seg på offentleg vatn- og avlaupsanlegg, kan det godkjennast bruksareal på inntil 100m²

Storleik og høgde for bustadhus

På tomter med eksisterande bustadhus er det tillate oppført eitt bustadhus med eitt uthus for kvar eining. Uthus kan vera garasje på inntil 50m². Bustadhus kan ha maksimal høgde på 8m. Maksimal utnyttingsgrad er 30%.

6.2 Lokalisering m.v. av bustad- og fritidshus i LNF-område (i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Lokalisering

Nye hus, uthus og tilbygg skal plasserast;

- utanom automatisk freda kulturminne. Dersom det ved byggjearbeid vert oppdaga gjenstandar eller konstruksjonar som kan vera frå før 1537, pliktar utbyggjar å stansa arbeidet og å varsle kulturminnestyresmakta. Jf. kulturminnelova.
- slik at dei minst mogeleg dannar skjemmande silhuettar og elles passar inn i landskapsbilete og naturmiljøet,
- utanfor rasfarleg område,
- utanfor byggjegrensa for veg,
- slik at dei ikkje er til hinder for ferdsel langs sjø eller vassdrag,
- meir enn 100m frå verna vassdrag (målt horisontalt frå vasskanten),
- utanom dyrka eller dyrkbar jord eller samanhengande innmarksbeite,
- tomt kan ikkje delast frå mindre enn 100m frå driftsbygning i landbruket som kan gje lukt- og støyplage,
- frådelling eller byggjeløyve må ikkje føra til auka trafikk gjennom gardstunet.
- Søknaadsploktige tiltak nærare freda kulturminne enn 100 meter skal godkjennast av kulturvernmyndet.

Eksisterande spreidd utbygging

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Eksisterande bustad- og fritidsbygg i LNF-område vert godkjent som spreidd utbygging. Uthus og tilbygg i tilknytning til desse kan tillatast i samsvar med føresegnene for utforming m.v.

Forbod mot nye og mot vesentleg utviding av eksisterande bustad- og fritidshus

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav e)

Bustad- og fritidshus vert ikkje tillate oppført eller vesentleg utvida i fjellområda over 1000 moh.

Forbod mot tiltak i 100-metersbelte langs vassdrag

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav f)

Tiltak som nemnt i pbl (2009) §§20-1, 20-2 og 20-3 vert ikkje tillate i inntil 100m frå vassdrag målt ved gjennomsnittleg flaumvasstand frå vassdraga (jf. plankartet):

- Erdalselva
- Simadalselva med Rembesdalsvatnet
- Eio og Bjoreio med Eidfjordvatnet
- Isdølo med Isdalsvatnet
- Leiro med Sysenvatnet
- Veig
- Berdøla

Område for råstoffutvinning

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, nr. 3)

Uttak av råstoff eller frådeling til føremålet kan berre skje etter godkjent detaljplan.

Tilhøve mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplanar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-6, 3.ledd)

Alle tidlegare vedtekne regulerings- og utbyggingsplanar skal gjelda, med tillegg av føresegn om tillate bebygd areal i Sysendalen (jf føresegn, pkt. 4).

Krav om samtykke etter jordlova for frådeling av utbyggingsområde

(i medhald av jordlova §2, 2.ledd)

Føresegnene i jordlova sin §12 skal gjelda for næringsområda på gnr.18 bnr.1, 2 og 5, og gnr.21 bnr.1, 2 og 7.

Føresegnene i jordlova sin §12 skal gjelda for spreidd utbygging av fritidshus LNF-område i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c).

Krav til nye bygningar innanfor støysoner

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2. ledd bokstav b)

Forskrift om tekniske krav til byggverk, kap. 13 pkt. IV, (til pbl 2009) skal setjast som krav til byggverk.

RETNINGSLINER

1. Samordna reguleringsplanlegging

I nærare bestemte område bør ikkje planutvalet fremma reguleringsplanar utan at planframlegget omfattar heile området.

2. Byggeområde

Tilhøva er lagt til rette for dei som ynskjer å satsa på utleigeverksemd ved at det er lagt ut næringsområde i tilknytning til gardsbruka. Jordlova §12 skal difor framleis gjelda for desse næringsområda.

3. Dispensasjonar

Det faste utval for plansaker (rådmann for kurante saker) kan gje dispensasjon for oppføring av bygg om det ligg føre grunngjeven søknad (jf. pbl kap. 19). Dispensasjon kan ikkje verta gitt dersom omsynet til føremålet med lova eller føresegna vert vesentleg sett til side.

Dersom det føreligg vilkår (jf over) for dispensasjon, bør ikkje kommunen gje dispensasjon for bustad- fritids- og utleigebygg i LNF-område utan at:

- Landbruksstyresmaktene gjev samtykke
- Tilkomst er godkjend av vegstyresmaktene
- Vatn og avlaup kan løysast på tilfredsstillande måte
- Utbygginga ikkje er i konflikt med natur- og friluftsinteresser, eller jakt- og fiskeinteresser
- Tiltaket er i tråd med lokal byggjeskikk og ikkje til skade for kulturlandskapet
- Rasfare må vera vurdert og funnen forsvarleg
- Støyfare må vera vurdert og funnen forsvarleg

4. Dispensasjonar for bustadar i LNF-område

I delar av kommunen med tilrettelagde bustadfelt bør det ikkje gjevast dispensasjon for bustadbygg i LNF-område.

5. Vegar i byggeområda i Sysendalen

Byggeområda i Sysendalen bør ikkje byggjast ned av vegar, ein bør i alt reguleringsarbeid leggja opp til løysingar som gjer minst mogleg tal vegar inn i byggeområda. Vegane bør vera best mogleg tilpassa landskap og terreng.

6. Tilpassing av tomter og busetnad i Sysendalen

I byggeområda i Sysendalen bør det ved alt planarbeid leggjast opp til at tomter og busetnaden vert plassert i områda på ein måte som er tilpassa terrenget, ikkje gir skjemmande silhuettar og som følgjer byggjetradisjonen i området.

6.1 Lokalisering av garasjar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Enkeltstående garasjar skal så langt det let seg gjera plasserast i tilknytning til eksisterande bygningar.

6.2 Utforming av garasjar

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Garasjar skal ha ein god arkitektonisk utforming som skapar ein heilskap.

7. Utforming m. v. av naust i LNF-område

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Naust skal i hovudsak oppførast i ein etasje og ha saltak med vinkel mellom 30 og 45°. Naust skal ikkje innreist eller brukast til bustad eller fritidsbustad. Tillete bruksareal (T-BRA) bør vera mindre enn 40m², storleiken kan vera større for fellesnaust. Utforminga skal følgja lokal byggeskikk og det skal ikkje brukast store glas.

8. Utforming m.v. av fritidshus/stølshus i LNF-område med tillate spreidd utbygging

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Definisjonar

Bruksareal: Definisjonen i NS3940 med endringar i teknisk forskrift §3-5 vert nytta.

Eining: Eitt einskild støls- eller fritidshus med tilhøyrande uthus.

Utsjånad

Det bør nyttast trekledning og torv eller stein til takteking. Fundament bør vera i naturstein, og synlege betongsøyler må vera unngått. Bygningar bør ha saltak med takvinkel mellom 27 og 40°. Uthus og hovudhus bør ha same takvinkel.

9. Utforming m. v. av bustad- og fritidshus i LNF-område

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav b)

Ved plassering av nye bustader skal det takast landskapsomsyn for å hindra fragmentering av landskapet. Ny busetnad bør plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad. Busetnaden skal ha ei form, busetnadstruktur, tomtestorleik og plassering som harmonerar med eksisterande landskap.

10. Frådeling av bygg i stølssameige

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 2.ledd bokstav c)

Bygg i stølssameige skal ikkje delast frå bruket det er knytt til. Prinsipp i jordlova, §12, skal handhevast strengt.

11. Område for råstoffutvinning

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, nr. 3)

Råstoffutvinninga bør berre skje i rekkjefølgje. Det bør ikkje opnast for massetak på Selgjerd før eksisterande massetak i reguleringsplan og på Medhus er avslutta.

12. Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

(i medhald av plan- og bygningslova §20-4, 1.ledd nr. 5)

I samråd med Fiskarlaget Vest og lokale fiskarar, kan område sett av til låssetting nyttast til aktivitet som ikkje er i strid med føremålet.

13. Nedbørsfelt til verna vassdrag

(i medhald av forskrift om rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag)

I nedbørsfelt til verna vassdrag bør det ikkje tillatast tiltak som er i strid med planføremålet og rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag.

Eidfjord,

Anved Johan Tveit
ordfører



Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- ☑ Kommuneplaner
- ☑ Kommunedelplaner
- ☑ Kommuneplaner under arbeid
- ☑ Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- ❗ Kommunedelplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner over bakken
- ❗ Reguleringsplaner bunn
- ❗ Bebyggelsesplaner
- ❗ Bebyggelsesplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under bakken
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid
- ❗ Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- ❗ Bebyggelsesplaner over bakken
- ❗ Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011001		
Navn	Kommuneplanen sin arealdel Eidfjord 2011-2022		
Plantype	Kommuneplanens arealdel		
Status	Endelig vedtatt arealplan		
Ikrafttredelse	28.03.2011		
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/960/2011001_GjeldandeF%c3%b8resegner.pdf		
Delarealer	Delareal	1 174 m ²	
	Arealbruk	Forretning,Framtidig	
	Områdenavn	N1	

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2022001		
Navn	Kommuneplanen sin arealdel for Eidfjord kommune 2025-2035		

Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2014002
Navn	Kommunedelplan for Sysendalen
Plantype	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.04.2019
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/1025/2014002_gjeldande_f%c3%b8resegner_signerte.pdf
Delarealer	Delareal 152 m ² KPHensynsonenavn H370 KPFare Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
	Delareal 1 174 m ² Arealbruk Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Nåværende Områdenavn F/B2

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2006001
Navn	Reguleringsplan for Garen - 18/1 og 5 m.fl.
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	04.03.2013
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4619/dokumenter/733/2006001_reviderte_f%c3%b8resegner.pdf
Delarealer	Delareal 1 172 m ² Formål Fritidsbebyggelse Feltnavn BFR127
	Delareal 256 m ² Formål Høyspenningsanlegg Feltnavn H370_02
Delarealer	Delareal 1 m ² Formål Privat veie Feltnavn SV01



Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 1985

-  Boligområde - nåværende
-  Erverv - nåværende
-  Forretning - framtidig
-  Fritidsbebyggelse - framtidig
-  LNF-område
-  Vannareal for allmenn flerbruk
-  Grense for restriksjonsområde

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008

-  Faresone grense
-  Faresone - Ras- og skredfare
-  Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
-  Fritids- og turistformål - nåværende
-  Kombinert bebyggelse og anleggsformål - nå
-  LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

-  Planområde
-  Grense for arealformål
-  Gang-/sykkelveg - nåværende
-  Turveg/turdrag - nåværende
-  Kommune(del)plan - påskrift



Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2024
Avløp	10 280,00 kr
Feiing	293,00 kr
Vann	6 874,00 kr
Sum	17 447,00 kr

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	Mva	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose
Gebyr feiing fritidseigedom	0%	1 stk	243.00	1/1	0 %	243,00 kr
Vatn fritidshus 101 - 150 m2	15%	1 stk	6577.08	1/1	0 %	6 577,08 kr
Avløp fritidshus 101 - 150 m2	15%	1 stk	11349.12	1/1	0 %	11 349,12 kr
					Sum	18 169,20 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

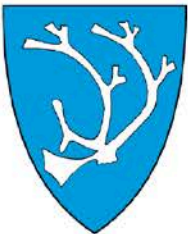
Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

	Eidfjord kommune		Utskriftsdato: 26.11.2025
	Org.nr.: 994 227 121		
	Telefon: 53 67 35 00		
	E-post: postmottak@eidfjord.kommune.no		

Meklaropplysningar

Gnr:	18	Bnr:	347	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS						

Restansar og legalpant

Uteståande fordringar som kviler på eigedomen:

Det er ingen legalpant på eigedomen.	☐
Eigedomen har ein restanse på kommunale avgifter/skattar med: Type gebyr: Vatn ☒ Avlaup ☒ Tømming av slamavskiljar ☐ Branntilsyn, feiing ☒	Kr 4542 For 4 kvartal 2025 Forfall 3.12.25

Informasjon vedrørende innløysing av legalpant:

For innløysing av legalpant skal fylgjande kontonr. brukast	3626 54 51459
Kidnr som nyttast ved innbetaling.:	00301713100000045

Kommunen tek atterhald for at innbetalingar utført siste veka, ikkje har blitt oppdatert i kommunen sin restkonto enno.

Når det gjeld gebyr for renovasjon ta kontakt med BIR Voss Hardanger www.birvh.no

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnadar.



Eidfjord Kommune

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Utskriftsdato: 25.11.2025

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord Kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

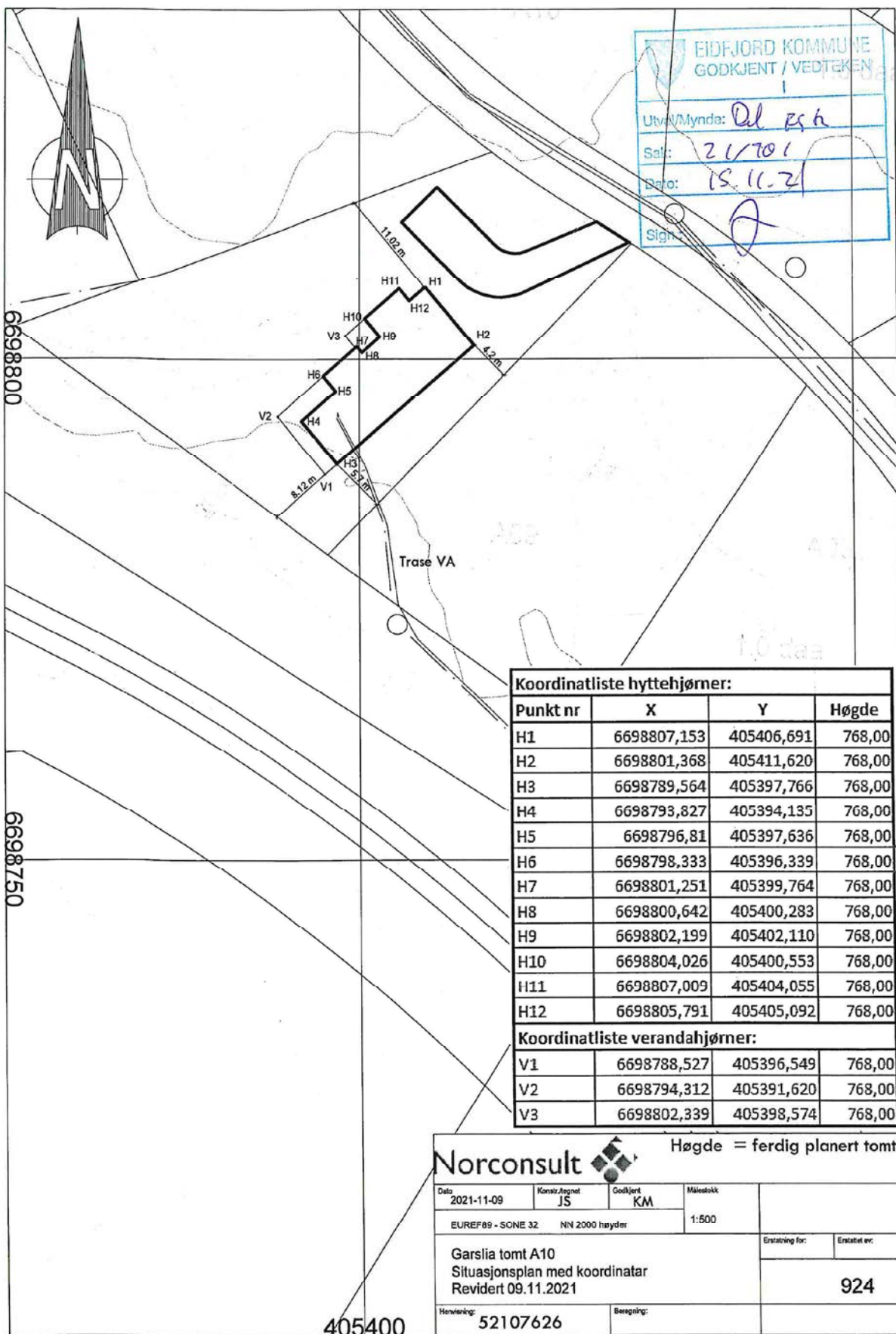
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

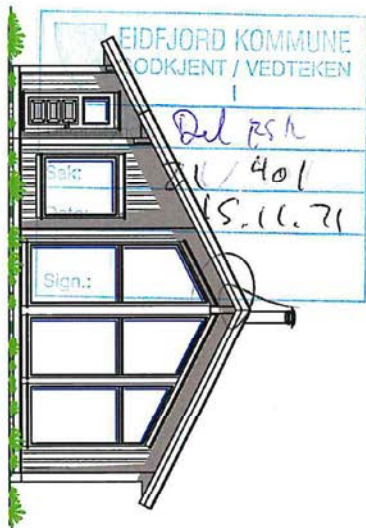
Målnummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

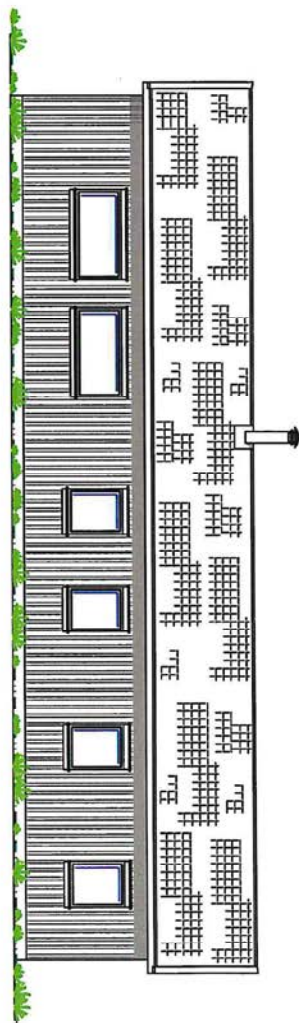
FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

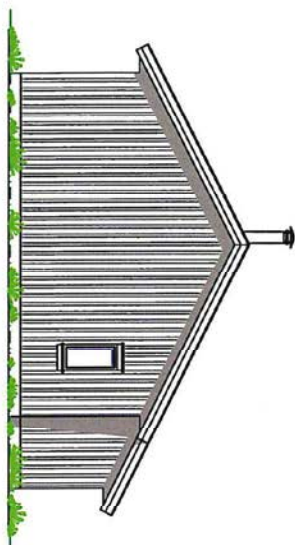




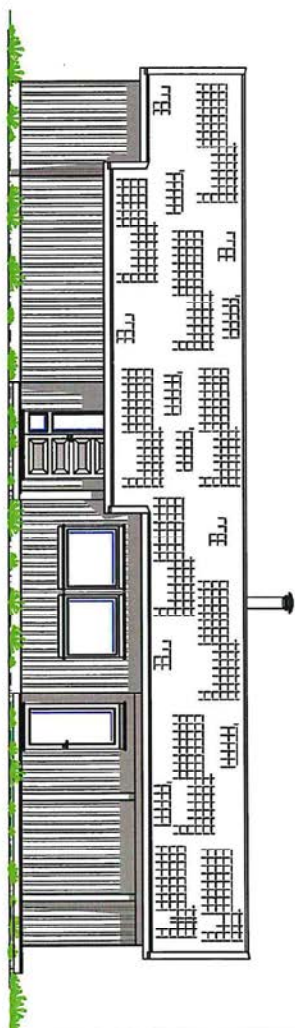
Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot

3	Endret BYA.	e.b.	02.11.21
2	Takvinkel – Stuevinduer.	e.b.	10.9.21
1	Revidert	e.b.	30.08.21
REV. ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO

BYA 149,7m²
BYA 135m²
BRU 123m²

G.- OG B. NR.	MALESTOKK	1:100
TILTAKSHAVER	Rune Abø	TEGNET DATO 25.08.21
ADRESSE		TEGNET AV Egil Birkeland
TEGN. INNH.	Fasader	UNDERSKRIFT
Egil Birkeland 5583 Vikedal Tlf. 52 76 03 41 – 480 99 244 E-post egil@birkeland.no - Org. nr. 997 653 116		TEGNINGENS NUMMER 01-004
		REV.



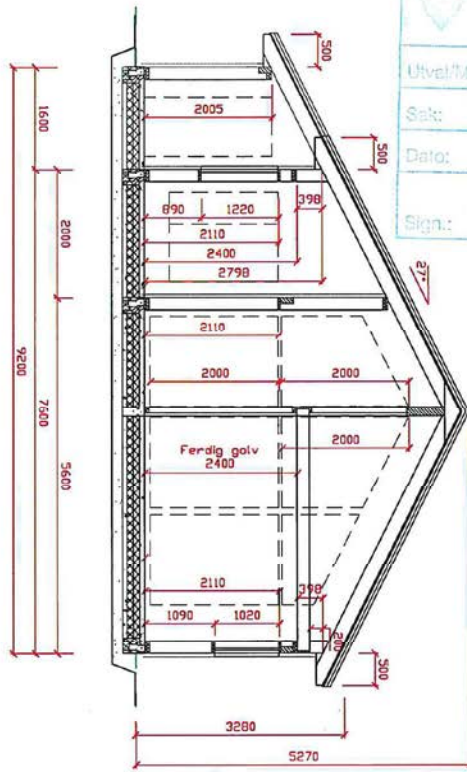
Utval/Mynda: Del ESh

Sak: 22/901

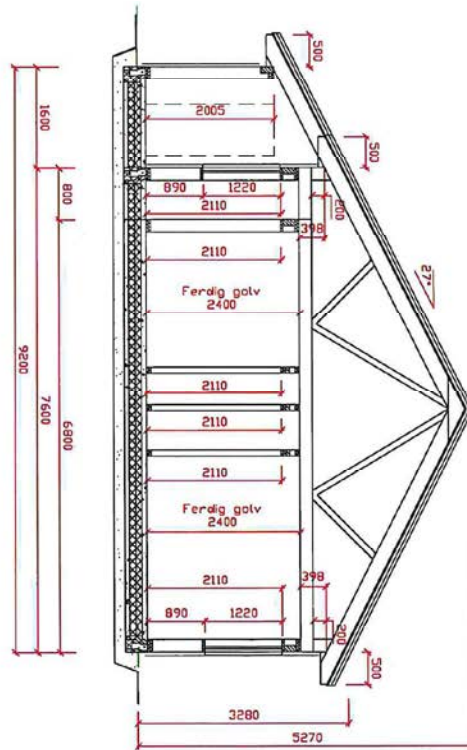
Dato: 15.11.21

Sign.: *Q*

Snitt A-A



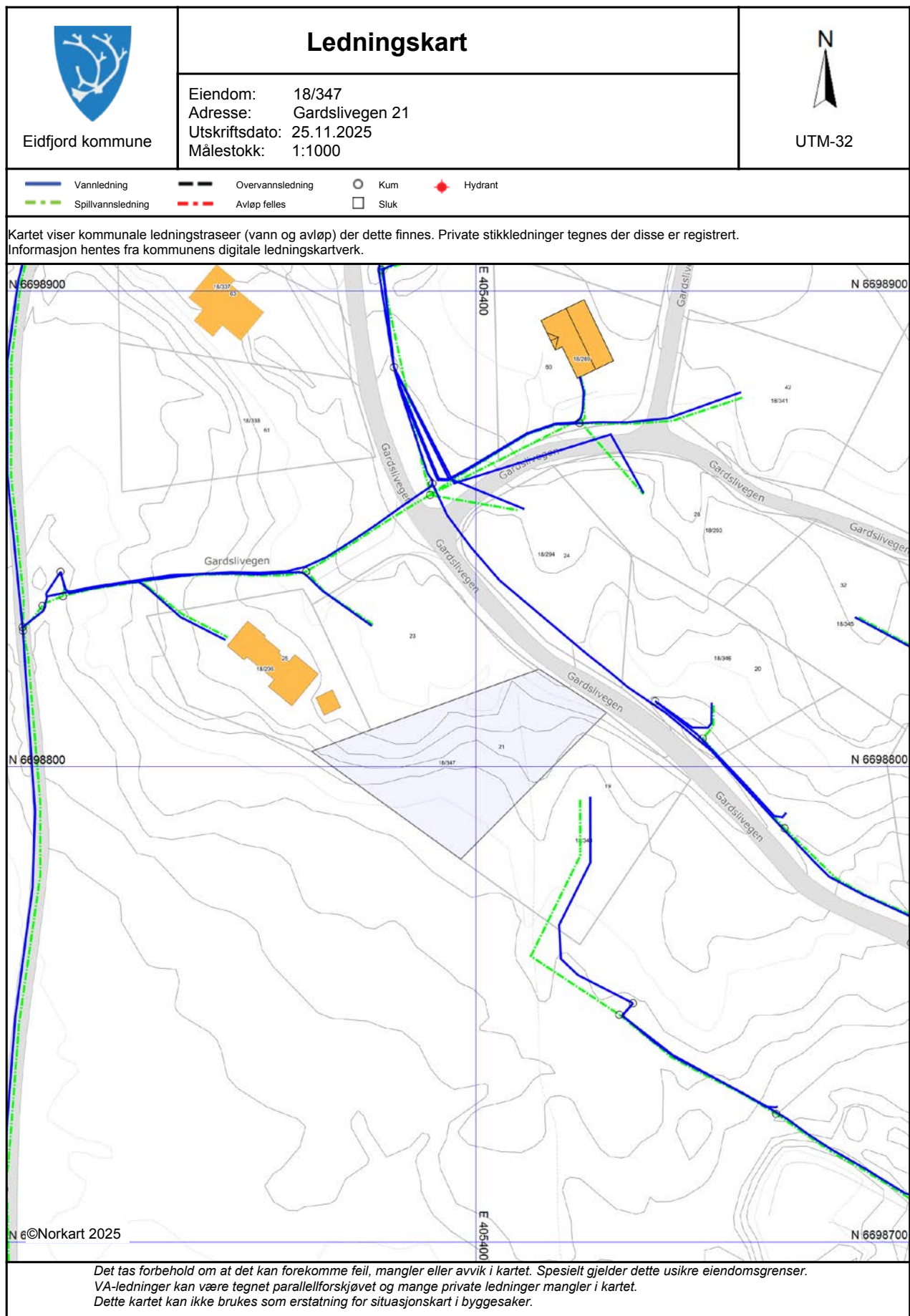
Snitt B-B

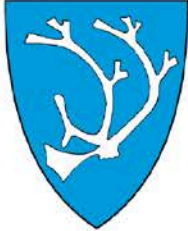


REV	ANT	REVISJONEN	GJELDER	P.R.	100821	STEN	DATO
1		Takvindu					

G- OG B. NR.	5583 Vikedal	MALESTEDSK.	130
TIL TAKSHVERER	Rune Abo	TEKNET DATO	25.08.21
ADRESSE		TEKNET AV	Egil Birkealand
TEKN. INNH.	Snitt A-A B-B	UNDERSKRIFT	
	Egil Birkealand	TEKNIKENS NUMMER	03-004
	5583 Vikedal		
	tlf. 52 76 03 41 - 480 89 244		
	E-post: egil@birkealand.no - Birkealand.no		







Eidfjord kommune

Org.nr.: 944 227 121

Telefon: 53 67 35 00

E-post: postmottak@eidfjord.kommune.no

Utskriftsdato: 25.11.2025

Meklaropplysningar

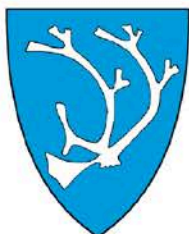
Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

Brannvernpålegg

	Ja	Nei
Er det registrert avvik/pålegg på fyringsanlegget?	☐	☒
Har anlegget fyringsforbod?:	☐	☒
Frist for utbetring:		
Kommentarar:	Tilsyn og feiing ikkje utført 21.07.2023 eller 26.07.2023 pga ingen tilstades.	

Opplysningar om at bygg er omfatta av bestemmelsane i brannvernlova §13, og om det er gjennomført branntilsyn og kontroll med pipe/eldstader som har resultert i rapport og eventuelt pålegg.

Kommunen tek atterhald om at det kan vere avvik i våre register i forhold til den faktiske situasjonen. Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som vert oppgitt i samband med eigedomsføresurnadar.



Eidfjord kommune

Utskriftsdato: 25.11.2025

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Bygningsopplysningar

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

BYGNINGSOPPLYSNINGAR

Ligg det føre godkjende byggemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ligg det føre godkjent ferdigattest på bygningane?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er godkjent:

BID 300965817:

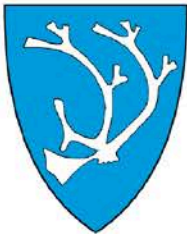
- Løyve i eitt trinn til oppføring av fritidsbustad, 15.11.2021
- Ferdigattest, 04.11.2022

Andre opplysningar:

- For kopi av godkjente teikningar av bygg på eigedomen kan du bestille produktet "**Byggteikningar**".
- For kopi av alle søknadar, teikningar, vedtak og attestar kan du bestille produktet "**Byggjemeldingar**".

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFØRESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



Eidfjord kommune

Utskriftsdato: 25.11.2025

Adresse: Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord

Telefon: 53 67 35 00

Bygningsopplysninger

EM §6-7

Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Eidfjord kommune

Kommunenr.	4619	Gårdsnr.	18	Bruksnr.	347	Festenr.		Seksjonsnr.	
Adresse:	Gardslivegen 21, 5785 VØRINGSFOSS								

BYGNINGSOPPLYSNINGAR

Ligg det føre godkjende byggemelding(ar) for bygning(ane) på eigedomen (registrerte bygningsnummer i matrikkelen)?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ligg det føre godkjent ferdigattest på bygningane?

Nei ☐ Ja ☒ Delvis ☐

Ved ja og delvis gis opplysning om årstal og kva som er godkjent:

BID 300965817:

- Løyve i eitt trinn til oppføring av fritidsbustad, 15.11.2021
- Ferdigattest, 04.11.2022

Andre opplysningar:

- For kopi av godkjente teikningar av bygg på eigedomen kan du bestille produktet "**Byggteikningar**".
- For kopi av alle søknadar, teikningar, vedtak og attestar kan du bestille produktet "**Byggjemeldingar**".

FORBEHOLD VED UTEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

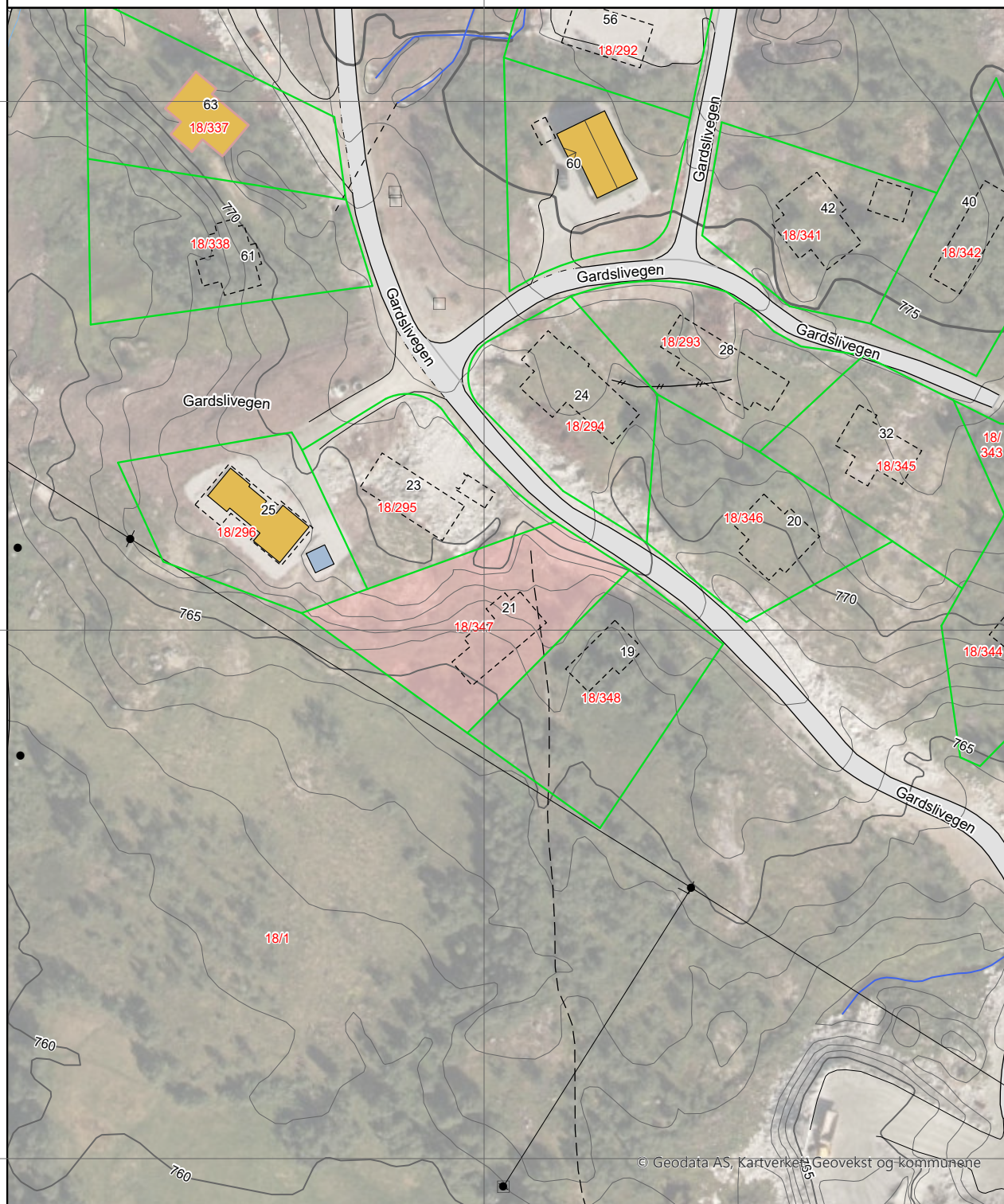
Kommune: 4619 Eidfjord
Eiendom: 4619/18/347/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.11.2025



0 25 50 m

© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

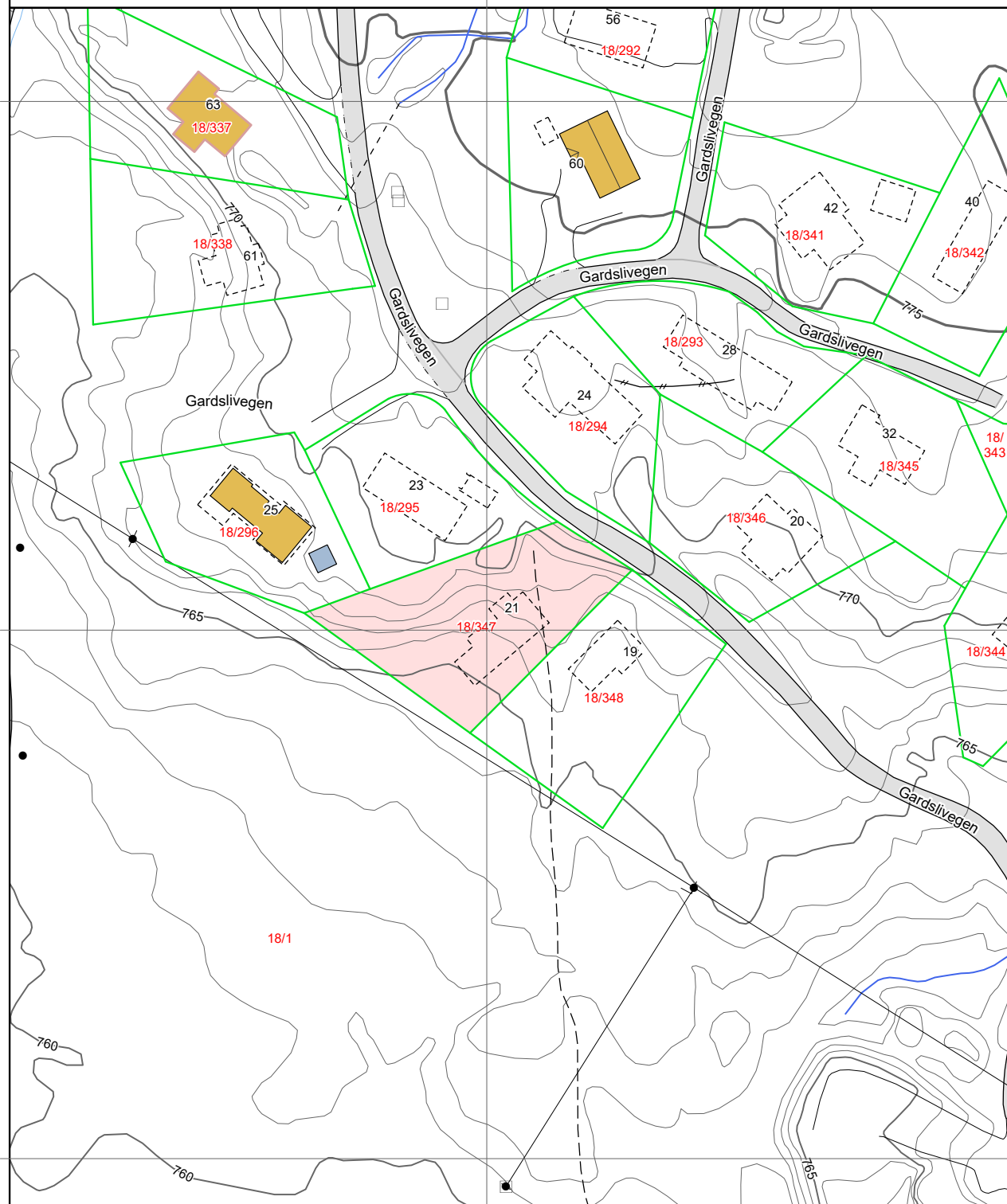
Kommune: 4619 Eidfjord
Eiendom: 4619/18/347/0/0

Eiendomsgrenser

- Middels - høy nøyaktighet
- Mindre nøyaktig
- Lite nøyaktig
- Skissenøyaktighet eller uviss
- - - Omtvistet grense
- - - Vannkant
- - - Vegkant
- - - Fiktiv grenselinje
- - - Teigdelelinje
- - - Punktfeste



Målestokk 1:1000
Dato: 25.11.2025



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

	Adressepunkt
	Kulturminne - punkt
	Naturvernområde - punkt
	Kulturminne - flate
	Naturvernområde - flate
	Bygningslinjer
	Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

	Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm
	Mindre nøyaktig, 31-199 cm
	Lite nøyaktig, 200-499 cm
	Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

	Stolpe
	Anlegg
	Veglinje
	Sti
	Traktorveg
	Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

	Metersnivå
	5-metersnivå
	25-metersnivå
	Forsenkning terreng
	Hjelpekurve
	Dybdekurve

	Valgt eiendom
	Bolig, uthus, landbruk
	Fritids-/sesongbosted
	Bygning, annen kjent type
	Bygning uten matrikkelinformasjon
	Parkeringsområde
	VegGåendeOgSyklende
	Trafikkø
	VegKjørende

	Vassflater
	Bre
	AndreTiltak
	BygningTiltak, endring
	BygningTiltak, nybygg
	BygningTiltak, riving
	SamferdselTiltak
	Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 18, Bruksnr 347	Kommune:	4619 Eidfjord
Adresse:		Grunnkrets:	106 Sysendalen
Veiadresse:	Gardslivegen 21, gatenr 1101	Valgkrets:	1 Eidfjord
	5785 Vøringsfoss	Kirkesogn:	7080503 Eidfjord
Oppdatert:	15.11.2021		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:		Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	13.10.2021	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 174,3 kvm	Skyld:			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verner / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.08.2021	Avgiver	4619/18/1	-1 174,3
	Matrikkelført:	28.09.2021	Berørt	4619/18/2	0,0
			Berørt	4619/18/3	0,0
			Berørt	4619/18/4	0,0
			Berørt	4619/18/5	0,0
			Berørt	4619/18/18	0,0
			Berørt	4619/18/295	0,0
			Berørt	4619/18/296	0,0
			Mottaker	4619/18/347	1 174,3
Oppmålingsforretning	Forretning:	30.08.2021	Avgiver	4619/18/1	-1 134,4
	Matrikkelført:	28.09.2021	Berørt	4619/18/2	0,0
			Berørt	4619/18/3	0,0
			Berørt	4619/18/4	0,0
			Berørt	4619/18/5	0,0
			Berørt	4619/18/18	0,0
			Berørt	4619/18/347	0,0
			Mottaker	4619/18/348	1 134,4

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter**Fritidsbygg(hyttersommerh. ol****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Gardslivegen 21	Fritidsbolig	123,0	Kjøkken	5	1	2

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	149,7	Rammetillatelse:	15.11.2021
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	15.11.2021
Energikilde:	Elektrisitet	BRA annet:	123,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	123,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300965817			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				123,0	123,0			135,0	135,0

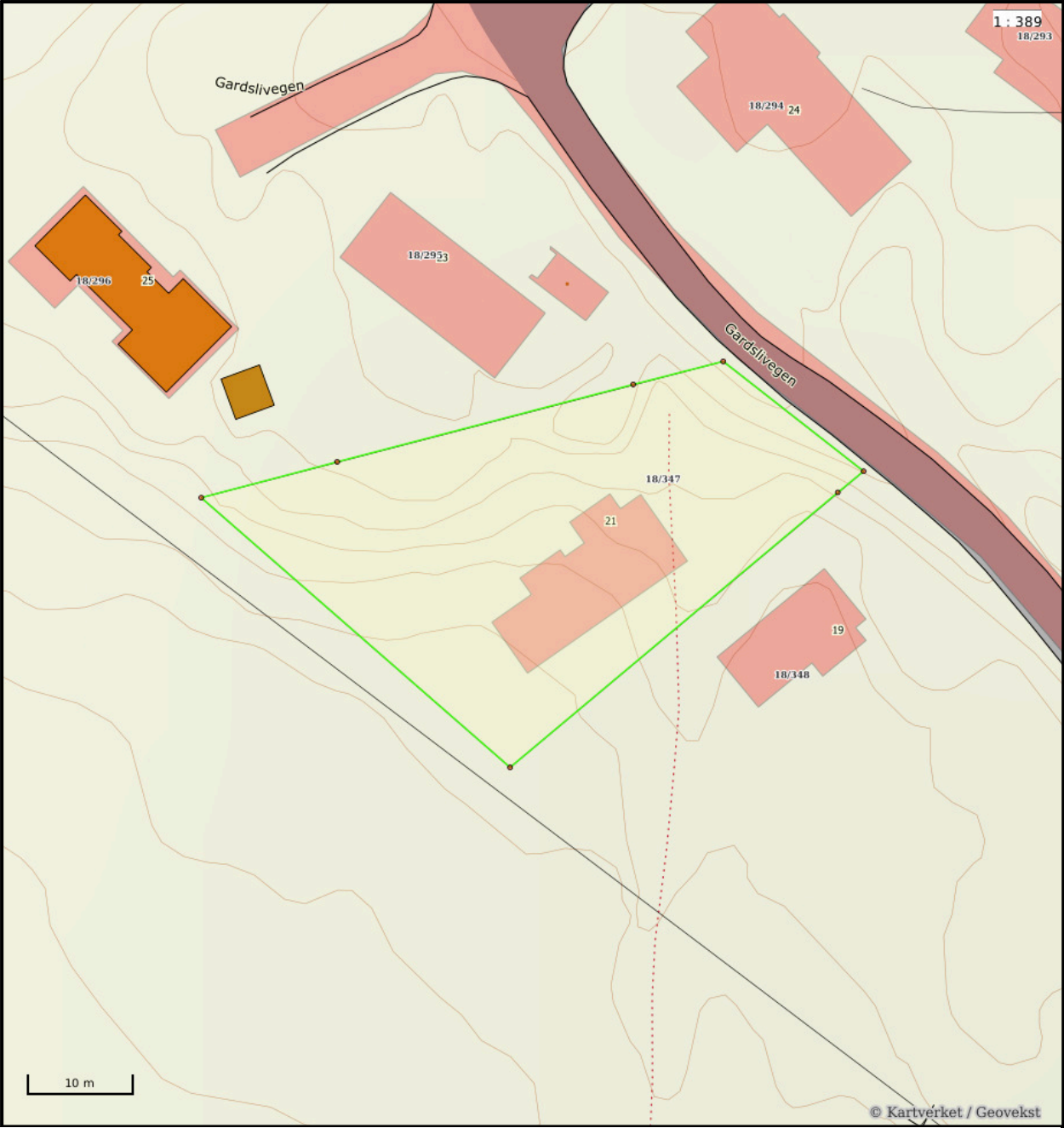
Kontaktpersoner:

Rolle	Navn	Fødselsnr. / Org.nr.
Tiltakshaver	Åbø Rune	150678

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- | | |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm. | Over 500 cm |
| 31 – 200 cm | Ikke angitt |

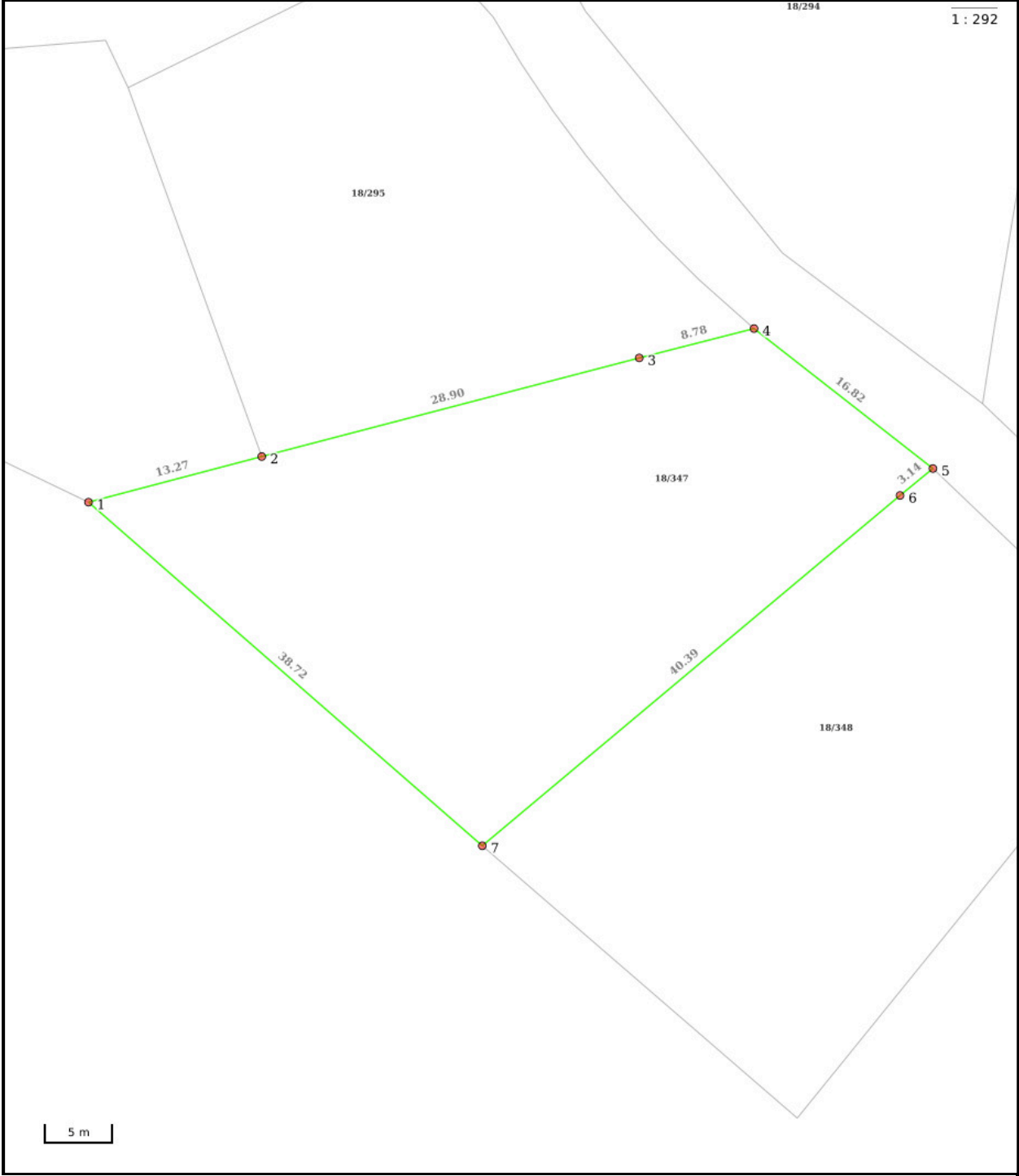
Hjelpelinjer

- | | |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant | Punktfeste |

Symboler

- | |
|---|
| ○ Bygningspunkt |
| △ Sefrak kulturminne |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)	
10 cm eller mindre	201 – 500 cm
11 – 30 cm.	Over 500 cm
31 – 200 cm	Ikke angitt

Hjelpelinjer	
— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler
○ Bygningspunkt
△ Sefrak kulturminne
se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater**Areal:** 1 174,30m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 698 803,21	405 365,46	13,27m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 698 807,75	405 377,93	28,90m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Fjell	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 698 817,57	405 405,11	8,78m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 698 820,51	405 413,38	16,82m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 698 811,39	405 427,52	3,14m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
6	6 698 809,18	405 425,28	40,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 698 780,52	405 396,83	38,72m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



Nes Bygg & Oppmåling

Fjellgardsvegen 285

5583 VIKEDAL

Arkivsakid-doknr: 21/951-12
Journalpostid: 22/12332

Saksh: Åshild Dønne Eriksen
Telefon: 53673500

Arkivkode Dato:
GBNR- 04.11.2022
18/347, K2-
L40

DELEGERT VEDTAK

Styre, utval, del. vedtaksmynde.	Delegert vedtak saknr.
Eidfjord formannskap	22/364

VEDTAK - FERDIGATTEST GNR 18 BNR 347 - FRITIDSBUSTAD GARDSLIVEGEN 21

FERDIGATTEST				
etter plan og bygningslova(pbl) av 27. juni 2008 nr.71 § 21-10				
Ansvarleg søkjar (namn)		Tiltakshavar		
Nes Bygg og Oppmåling		Rune Åbø		
Adresse:		Gnr.	Bnr.	Fnr.
Gardslivegen 21		18	347	
Ferdigattesten gjeld for følgjande tiltak:				
Fritidsbustad				
Vedtak gjort av		Vedtaksdato	Vedtaksnr.	
Fullmakt/Formannskap		15.11.21	21/401	
Dato sluttkontroll		Kontrollansvarleg		
19.09.2022		Nes Bygg og Oppmåling		
Kommunen gjev ferdigattesten på grunnlag av innsendt søknad med tilhøyrande signert gjennomføringsplan frå ansvarleg søkjar. Ansvarleg søkjar opplyser i søknaden om ferdigattest at tiltaket oppfyller krava til ferdigattest, og at det ikkje er utført søknadspålegg endringar samanlikna med løyvet. Ansvarleg søkjar har oppgjeve i gjennomføringsplanen når han fekk inn signerte samsvarserklæringer.				



Hardanger

Eidfjord kommune
Simadalsvegen 1
5783 Eidfjord

Org.nr: 944 227 121
Bankgiro: 3450.19.60006

Telefon: 53 67 35 00
Epost: postmottak@eidfjord.kommune.no

www.eidfjord.kommune.no

Merknader

Grunna manglande bruksløyve på VA-trase som fritidsbustaden er kobla til, er ferdigattest fyrst gjeve no. Ansvarleg søkjar for VA-trase fekk ferdigattest for utbygd anlegg den 25.10.2022

Kommunen vil føra opplysninga om at ferdigattest er gjeve i matrikkelen. Dersom det er naudsynt, vert samstundes bygningsopplysningar som kommunen allereie har i saksarkivet, oppdaterte i matrikkelen. Der me gjer andre oppdateringar av bygningsopplysningar i matrikkelen enn å registrera ferdigattesten, vil eigar få tilsendt frå oss ein bygningsrapport som syner endringane.

Kommunen fører matrikkelen i samsvar med matrikkellova § 25.

Rett til å klaga på vedtaket

Du har rett til å klaga på vedtaket. Dersom du klagar, må du senda klagen skriftleg til Eidfjord kommune innan tre veker frå du mottok dette brevet. I klagen må du opplysa om kva du klagar på, og me ber om at du grunngjev klagen. Du må òg nemna den endringa du ønskjer i vedtaket du klagar på.

Dersom klagen gjev grunn til det, kan det organet som har fatta vedtaket det vert klaga på (underinstansen) oppheva eller endra vedtaket. Viss dette ikkje skjer, vil underinstansen senda saka til klageinstansen, som vil fatta endeleg avgjerd. Reglane om klage finn du i forvaltningslova kapittel VI, §§ 28 – 36.

Med venleg helsing
Eidfjord kommune

Åshild Djønne Eriksen
Konsulent - Drift og forvaltning

Kopi til:
Rune Åbø

Valaskiftet 4

5355 KNARREVIK

Kopi til arkiv og kopibok

18

Avskrift av dagbok nr. 175 1958
Vedlegg til 14/2
Voss sorenskriverembete

Godkjent av
Justisdepartementet
til innhefting i
pantebøkene.

Avtale om grunnrettigheter
mot vederlag.

Vedlegg nr.

TELEGRAFVERKET

Grunneier (navn) <i>Ole b. Garen</i> Lars O. Garen	Født (dato og år) <i>1916</i> 1886
Eier av (gårdsnavn) Garen	G.nr. 18 Br.nr. 17 + 1 Kommune Eidfjord

Grunneieren gir Telegrafverket rett til å plasere på eiendommen:

Linje/kabelfeste på bygninger	Stolper/Bardunfester			Kabelgrøft		
	Innmark	Utmark	Skog	Innmark	Utmark	Skog
stk.	stk.	stk.	stk.	325 m	3354 m	m

Vederlag en gang for alle (spesifisert på feste, stolper og kabelgrøft i innmark, utmark og skog):

325 m. innmark	à kr.	0/35	= kr.	113,75
3354 m. utmark	à kr.	0/25	= kr.	838,50
	à kr.		= kr.	
	à kr.		= kr.	
				I alt kr. 952,25

Summen med bokstaver
kroner nihundrefemtito 25/100 som er betalt

Telegrafverket har rett til
å holde linjen rydda for tre og greiner m på hver side av midtlinjen,
å merke av hvor kablene ligger med merker på nærmere avtalte steder.
For avtalen gjelder ellers lov av 9. juni 1903 nr. 10, se baksida.

Høringssak den 6-10-57
Sted, dato årstall.

For Telegrafverket
Ole Torge
Underskrift

Ole Garen
Lars O Garen
Underskrift av grunneier

Underskrivaren er over 21 år.
Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

For Telegrafverkets noteringer

Offisiell tittel på anlegget Oslo - Bergen	Linjeseksjon Brimnes - Eidfjord
Stolpenummer	

Vederlag ellers *Skadestatskr. kr. 282,80*

Regnskapsført (måned og år)
Bilag 119
i sept. 57

Kfr.
Sch. Bj.

LOV

om

anlegg for telegraf, telefon og lignende meddelelsesmidler

av 9. juni 1903, med seinere endringer.

§ 1. Statens telegrafverk er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt å føre sine underjordiske forgrenings- eller spredningskabler gjennom almindelige kjellere og portrum i sådan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov.

Under uttrykket ledning innbefattes nedenfor også de nevnte andre innretninger.

§ 2. For den byrde på eiendom, som er en følge av ledningsanbringelse på samme, plikter telegrafverket å yde godtgjørelse, som i mangel av minnelig overenskomst bestemmes ved skjønn.

Godtgjørelsen kan efter telegrafverkets valg fastsettes enten til en sum én gang for alle, eller til en årlig avgift.

§ 3. Bestemmelsen i foregående paragrafs 1ste ledd skal ikke være til hinder for at telegrafverket kan gjøre en eiendoms tilknytning til statens anlegg avhengig av at krav på godtgjørelse, så lenge tilknytningen finner sted, frafalles for dets ledningers anbringelse på vedkommende eiendoms bygninger eller, for så vidt nødvendig for dens tilknytning til nettet, på eiendommen for øvrig.

Er godtgjørelse tidligere erlagt én gang for alle, skal telegrafverket ha adgang til å fordre den helt eller delvis tilbakebetalt, hvis tilknytningen begjæres innen fem år fra godtgjørelsens erleggelse.

Opnås ikke enighet om de nevnte vilkår for tilknytningen, kan saken innbringes for vedkommende regjeringsdepartement til avgjørelse.

§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennom hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forføyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes, er han berettiget til å fordre at så skjer. Dog kan telegrafverket, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.

Twist om hvor vidt og i hvilken utstrekning endring eller fjernelse måtte være fornøden samt om med hvilket beløp den én gang for alle erlagte godtgjørelse skal tilbakebetales, avgjøres ved skjønn.

Er vedkommende forføyning over eiendommen ikke iverksatt innen ett år efter at anlegget er endret eller fjernet, har telegrafverket rett til å kreve omkostningene ved endringen eller fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre det godtgjøres omstendigheter som er fyldestgjørende for undlatelsen.

§ 5. Uten godtgjørelse kan ledning anbringes på, over eller under offentlige ferdselsveier (jernbaner, sporveier, gater, veier, broer, plasser, sjøer, kanaler, vassdrag og lignende), for så vidt disses hensiktsvarende benyttelse ikke derved hindres.

Viser det seg senere at ledningen hindrer den hensiktsvarende benyttelse av ferdselsveien eller utførelsen av nødvendige arbeider på eller forandringer av denne, skal telegrafverket besørge ledningene midlertidig eller for alltid fjernet eller forandret.

Opstår det i den ovenfor omhandlede henseende uenighet mellem vedkommende myndigheter, avgjøres de derved foranledigede spørsmål av Kongen eller den han dertil bemyndiger.

Under veier er i denne paragraf også innbefattet den grund utenfor ytterste grøftekant, hvorpå efter veiloven av 15. september 1851, § 19, nest siste punktum, gjerde ikke må opføres uten veistyreisens tillatelse.

§ 6. Uten hensyn til hvad der er bestemt i §§ 2—5 skal telegrafverket snarest mulig utbedre eller, hvis så ikke skjer, efter skjønn erstatte den skade som måtte bevirkes ved utførelsen av telegraf- eller telefonanlegg eller ved senere arbeider på disse.

§ 7. Såfremt det til anlegg av telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler med hertil nødvendige stasjoner m. v. finnes fornødent å erhverve fremmed eiendom, kan sådan kreves avstått mot erstatning efter skjønn.

Er eiendommen beslaglagt eller beheftet, skal erstatningsbeløpet, såfremt ikke alle vedkommendes samtykke til dets utbetaling erhverves, ikke utbetales, forinnan det på lovlig måte er avgjort av hvem det blir å motta.

For så vidt den avståtte eiendom brukes av en annen, er eieren forpliktet til å godtgjøre denne lovlig rente av beløpet for hans brukstid.

§ 8. Telegrafverket er, forinnan skjønn er avholdt, berettiget til, om nødvendig ved fogedhandling, å bli satt i besiddelse av eller gitt fornøden rådighet over den eiendom som skal erhverves eller på hvilken arbeide skal utføres.

Forinnan et anlegg eller en avsluttet del derav er fullført, kan skjønn ikke forlanges avholdt.

§ 9. Skjønn efter denne lov avgis på landet av lensmannen og to skjønnsmenn. Varsel gis som ved innkallelse til forliksrådet.

§ 10. Når det i anledning av samme anlegg skal fastsettes erstatning for eiendommer under flere jurisdiksjoner, eller når det til skjønnets avgivelse kreves særegne innsikter eller det i øvrig på grunn av særlige omstendigheter finnes hensiktsmessig, kan Kongen på begjæring av nogen av partene opnevne fem menn til å avgi skjønn. Et av medlemmene skal opnevnes som formann og være i besiddelse av de for dommere foreskrevne egenskaper. Det avgitte skjønn er upåankelig. Derimot kan forretningen så vel som hver enkelt under denne avgitte kjennelse påankes til høiesterrett, hvor saken skal foretas ved varslets utløp uten hensyn til høiesteretts sesjoner. Ankefristen er to måneder.

Formannen tilkjenner mennene en med hensyn til forretningens beskaffenhet, reisons lengde og øvrige omstendigheter avpasset betaling.

Formannens betaling bestemmes av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 11. Omkostningene ved skjønn som optas i henhold til §§ 2, 6 og 7, utredes av telegrafverket.

Hvem av partene der skal utrede omkostningene ved skjønn i henhold til § 4, eller hvorledes disse skal fordeles, bestemmes av skjønnsmennene.

Ved overskjønn betales omkostningene av eieren, såfremt skjønnnet er forlangt av ham og går ham imot, men ellers av telegrafverket.

§ 12. De i denne lov for statens telegraf- og telefonledninger gjeldende forskrifter med undtagelse av §§ 3 og 5 kan med samtykke av Kongen eller den han dertil bemyndiger, helt eller delvis gjøres anvendelig også for anlegg på hvilke det gis konsesjon i henhold til derom gjeldende lov. Konsesjonshaverens anvendelse av bestemmelsen om ekspropriasjon i § 7 er betinget av tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement for hvert enkelt tilfelle. For så vidt ekspropriasjonsskjønn ikke er tilstevnet innen ett år efter tillatelsens datum, kan ekspropriasjonen ikke iverksettes forinnan ny tillatelse er erhvervet. Likeledes bortfaller adgang til ekspropriasjon, når avståelsen ikke er forlangt innen ett år efterat endelig skjønn er avholdt. Ekspropriasjonen kan da først iverksettes efter nytt skjønn i henhold til ny tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 13. De nærmere regler, som er fornødne i anledning av denne lovs gjennomførelse og anvendelse, gis av Kongen eller den han dertil bemyndiger. *)

§ 14. Fra den tid denne lov trer i kraft opheves: — — —

*) Kgl. res. 21. november 1905.

26

Godkjent av
Justisdepartementet
til innheiting i
pantebøkene.

Kabelstykke *"Voringfoss - Syronn." Oslo - Bergen.* Vedlegg nr. _____

Av anlegg (Offisiell titel på anlegget).

Innf. i grunnvederlagsbok nr. _____ side _____
(Blir fylt ut av Telegrafstyret).

Dagbok nr. *1245 15 57 22/11*
Voss saksbehandler *[initials]*

Telegraf  verket

Underskrevne eier av garden *Gareus Sauesie*, gardsnr. *18*, bruksnr. *1-2-3-4-5*
som ligger i *Hordaland* fylke, *Ving* herred, sokn,
er blitt enig med hr. *Oving Sjøholt*
på Telegrafverkets vegne om vederlag en gang for alle for den tyngsla som er lagt på eiendom-
men min fordi Telegrafverket har lagt jordkabler på den.

I vederlag har jeg tatt imot for:

1. a.	m kabelgrøft over innmark à	=	kr.	øre
b.	<i>5170</i> m kabelgrøft over utmark à <i>0.10</i>	=	"	<i>517</i> "
c.	m kabelgrøft gjennom skog à	=	"	"
d.	m	=		

kr. *517* øre

For denne summen har Telegrafverket rett til å merke av hvor kablene ligger med
merkesteiner på nærmere avtalte steder.

Dessuten har jeg tatt imot:

2. a.	kr.	øre
b.	"	"
c.	"	"

Disse pengene *517* kr. øre og _____ kr. øre, i alt *517* kr. øre
skriver *en hundre og syttis kroner* har jeg tatt imot i dag.

Om de plikter Telegrafverket og eieren har mot hverandre, se «Lov om anlegg for telegraf,
telefon og lignende meddelelsesmidler» av 9. juni 1903. (Jfr. § 59 i lov nr. 4 av 14. august 1918
og lov av 14. juli 1922).

Underskriveren er over 21 år.
Underskrifta er skrevet i vårt nærvær.

Olav Rørge *Voringfoss* den *6-10* 19*57*.
Lars O. Garmfjeldt 1886
(Grunneier). *18-1*
Fjellum for L.O.G. Hjelmsdal
(Arbeidsbestyrer). *Sch*

Sch *Blj*

Bl. nr. 121 f. 2000. B.T. 48.

LOV

om

anlegg for telegraf, telefon og lignende meddelelsesmidler

av 9. juni 1903, med forandringer.

(Jfr. § 59 i lov nr. 4 av 14. august 1918 og lov av 14. juli 1922.)

§ 1. Statens telegrafverk er berettiget til å anbringe sine ledninger og andre innretninger for telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler på, over eller under offentlig og privat eiendom samt å føre sine underjordiske forgnings- eller spredningskabler gjennom almindelige kjellere og portum i sådan eiendom overensstemmende med de forskrifter som er gitt i denne lov.

Under uttrykket ledning innbefattes nedenfor også de nevnte andre innretninger.

§ 2. For den byrde på eiendom, som er en følge av ledningsanbringelse på samme, plikter telegrafverket å yde godtgjørelse, som i mangel av minnelig overenskomst bestemmes ved skjønn.

Godtgjørelsen kan efter telegrafverkets valg fastsettes enten til en sum én gang for alle, eller til en årlig avgift.

§ 3. Bestemmelsen i foregående paragrafs 1ste ledd skal ikke være til hinder for at telegrafverket kan gjøre en eiendoms tilknytning til statens anlegg avhengig av at krav på godtgjørelse, så lenge tilknytningen finner sted, frafaller for dets ledningers anbringelse på vedkommende eiendoms bygninger eller, for så vidt nødvendig for dens tilknytning til nettet, på eiendommen for øvrig.

Er godtgjørelse tidligere erlagt én gang for alle, skal telegrafverket ha adgang til å fordre den helt eller delvis tilbakebetalt, hvis tilknytningen begjæres innen fem år fra godtgjørelsens erleggelse.

Opnås ikke enighet om de nevnte vilkår for tilknytningen, kan saken innbringes for vedkommende regjeringsdepartement til avgjørelse.

§ 4. Når det med hensyn til en eiendom, på, over, under eller gjennom hvilken det er anlagt ledning, av eieren eller besidderen skal treffes forløyning som nødvendiggjør at ledningen endres eller fjernes er han berettiget til å fordre at så skjer. Dog kan telegrafverket, hvis det ved ledningens anbringelse er ydet godtgjørelse én gang for alle, gjøre endringen eller fjernelsen avhengig av at en forholdsmessig del av den erlagte godtgjørelse tilbakebetales.

Twist om hvorvidt og i hvilken utstrekning endring eller fjernelse måtte være fornøden, samt om med hvilket beløp den én gang for alle erlagte godtgjørelse skal tilbakebetales, avgjøres ved skjønn.

Er vedkommende forløyning over eiendommen ikke iverksatt innen ett år efter at anlegget er endret eller fjernet, har telegrafverket rett til å kreve omkostningene ved endringen eller fjernelsen helt eller delvis erstattet, medmindre det godtgjøres omstendigheter som er fyldestgjørende for undlatelsen.

§ 5. Uten godtgjørelse kan ledning anbringes på, over, eller under offentlige ferdselsveier (jernbaner, sporveier, gater, veier, broer, plasser, sjøer, kanaler, vassdrag og lignende), for så vidt disses hensiktssvarende benyttelse ikke derved hindres.

Viser det seg senere at ledningen hindrer den hensiktssvarende benyttelse av ferdselsveien eller utførelsen av nødvendige arbeider på eller forandringer av denne, skal telegrafverket besørge ledningene midlertidig eller for alltid fjernet eller forandret.

Opstår det i den ovenfor omhandlede henseende uenighet mellem vedkommende myndigheter, avgjøres de derved foranledigede spørsmål av Kongen eller den han dertil bemyndiger.

Under veier er i denne paragraf også innbefattet den grund utenfor ytterste grøftkant, hvorpå efter veiloven av 15. september 1851, § 19, nest siste punktum, gjerde ikke må opføres uten veistyrelsens tillatelse.

§ 6. Uten hensyn til hvad det er bestemt i §§ 2—5 skal telegrafverket snarest mulig utbedre eller, hvis så ikke skjer, efter skjønn erstatte den skade som måtte bevirkes ved utførelsen av telegraf- eller telefonanlegg eller ved senere arbeider på disse.

§ 7. Såfremt det til anlegg av telegraf, telefon eller lignende meddelelsesmidler med hertil nødvendige stasjoner m.v. finnes fornødent å erverve fremmed eiendom, kan sådan kreves avstatt mot erstatning efter skjønn.

Er eiendommen beslaglagt eller beheftet, skal erstatningsbeløpet, såfremt ikke alle vedkommendes samtykke til dets utbetaling erhverves, ikke utbetales, forinnan det på lovlig måte er avgjort av hvem det blir å motta.

For så vidt den avståtte eiendom brukes av en annen, er eieren forpliktet til å godtgjøre denne lovlig rente av beløpet for hans brukstid.

§ 8. Telegrafverket er, forinnan skjønn er avholdt, berettiget til, om nødvendig ved fagedhandling, å bli satt i besiddelse av eller gitt fornøden rådighet over den eiendom som skal erhverves eller på hvilken arbeide skal utføres.

Forinnan et anlegg eller en avsluttet del derav er fullført, kan skjønn ikke forlanges avholdt.

§ 9. Skjønn etter denne lov avgis på landet av lensmannen og to skjønsmenn. Varsel gis som ved innkallelse til forliksrådet.

§ 10. Når det i anledning av samme anlegg skal fastsettes erstatning for eiendommer under flere jurisdiksjoner, eller når det til skjønnets avgivelse kreves særegne innsikter eller det i øvrig på grunn av særlige omstendigheter finnes hensiktsmessig, kan Kongen på begjæring av nogen av partene opnevne fem menn til å avgis skjønn. Et av medlemmene skal opnevnes som formann og være i besiddelse av de for dommere foreskrevne egenskaper. Det avgitte skjønn er uopånelig. Derimot kan forretningen så vel som hver enkelt under denne avgitte kjennelse påankes til høiesterett, hvor saken skal foretas ved varslets utløp uten hensyn til høiesteretts sesjoner. Ankefristen er to måneder.

Formannen tilkjenner mennene en med hensyn til forretningens beskaffenhet, reisens lengde og øvrige omstendigheter avpasset betaling.

Formannens betaling bestemmes av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 11. Omkostningene ved skjønn som optas i henhold til §§ 2, 6 og 7, utredes av telegrafverket.

Hvem av partene der skal utrede omkostningene ved skjønn i henhold til § 4, eller hvorledes disse skal fordeles, bestemmes av skjønsmennene.

Ved overskjønn betaless omkostningene av eieren, såfremt skjønnet er forlangt av ham og går ham imot, men ellers av telegrafverket.

§ 12. De i denne lov for statens telegraf- og telefonledninger gjeldende forskrifter med undtagelse av §§ 3 og 5 kan med samtykke av Kongen eller den han dertil bemyndiger, helt eller delvis gjøres anvendelig også for anlegg på hvilke det gis konsesjon i henhold til derom gjeldende lov. Konsesjonshaverens anvendelse av bestemmelsen om ekspropriasjon i § 7 er betinget av tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement for hvert enkelt tilfelle. For så vidt ekspropriasjonsskjønn ikke er tilstevnet innen ett år efter tillatelsens datum, kan ekspropriasjonen ikke iverksettes forinnan ny tillatelse er erhvervet. Likeledes bortfaller adgang til ekspropriasjon, når avståelsen ikke er forlangt innen ett år efterat endelig skjønn er avholdt. Ekspropriasjonen kan da først iverksettes efter nytt skjønn i henhold til ny tillatelse av vedkommende regjeringsdepartement.

§ 13. De nærmere regler, som er fornødne i anledning av denne lovs gjennomførelse og anvendelse, gis av Kongen eller den han dertil bemyndiger.

§ 14. Fra den tid denne lov trer i kraft opheves:

Lov av 31. juli 1854 inneholdende bestemmelser angående avgivelse av grunn m. m. til anlegg av elektro-magnetiske telegraflinjer for offentlig regning.

Lov av 12. oktober 1857 inneholdende tillegg til og forandringer i lov om veivesenet, dens § 7, for så vidt angår sammes anvendelse på anlegg av telegraf- og telefonlinjer for offentlig regning.

Lov av 10. mai 1860 angående rettergangsmåten i saker angående tvungen avståelse av grunn, dens § 5 for så vidt angår sammes anvendelse på avståelse av grunn til offentlige telegraf- og telefonanlegg.

 *tgl. gjenspart*

NORGES
VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN

Vår ref. 1037/81 A AL/BE
Deres ref.

Vår dato 24.02.1981
Deres dato

Side

Sorenskriveren i Hardanger
5774 LOFTHUS

DAGECKFØRT
855
05. MAR 81 00855
SORENSKRIVEREN I
HARDANGER

EIDFJORD-ANLEGGENE
OVERSKJØNN, ETAPPE III
RETTSBOK - TINGLYSING

./.

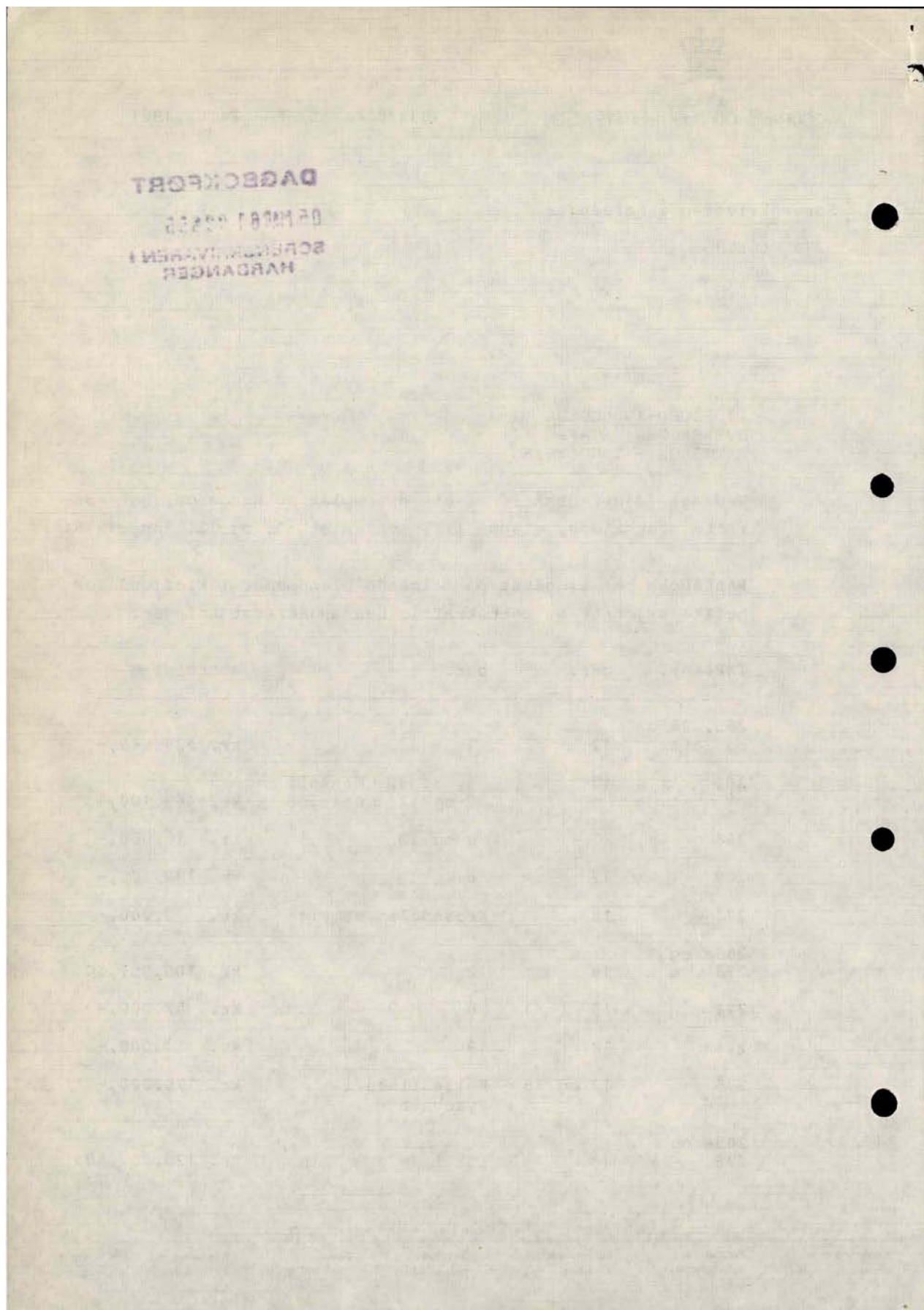
Vedlagt følger utskrift i ett eksemplar av Hardanger herreds-
retts overskjønn, etappe III, avhjemlet 11. og 12. juni 1979.

Rettsboka bes tinglyst på følgende eiendommer i Eidfjord for
hvilke skjønnet er rettskraftig hva angår erstatninger:

Takstnr.	gnr.	bnr.	erstatning
265, 265a og 266a	17	1 ✓	kr. 429.640,-
266	17	4, 5, 6, 7 og 12 ✓ Hansali sameige	kr. 463.100,-
268	17	8 ✓ og 12	kr. 15.000,-
269	17	6	kr. 182.500,-
272	18	Krossdalen sameige	kr. 2.000,-
265a og 273	18	2 ✓	kr. 105.857,50
274	18	8 ✓	kr. 52.000,-
274a	18	19 ✓	kr. 4.000,-
275	17 og 18	Fellesfiske i Sysevatn	kr. 170.000,-
265a og 276	18	5 ✓	kr. 128.257,50

Kontoradresse Middelthunsgt. 29	Postadresse Boks 5091 Maj. Oslo 3	Telegramadresse Vassdrag	Telefon (02) 46 98 00	Telex 11912 NVESO N	Bankgiro 0629.05.75026	Postgiro 5 05 20 55
------------------------------------	---	-----------------------------	--------------------------	------------------------	---------------------------	------------------------

Bl. 1050. W. & J. A/S.



2

Takstnr.	gnr.	bnr.	erstatning
265a og 277	18	1 ✓	kr. 155.165,-
278	26, 27, 28 og 29	Simadal Sameige	kr. 49.510,-
278a	26	1 ✓	kr. 5.000,-
278b	26	3 ✓	kr. 5.000,-
278c	26	5 ✓	kr. 5.000,-
278d	26	8 ✓	kr. 5.000,-
278e	26	7 ✓	kr. 2.500,-

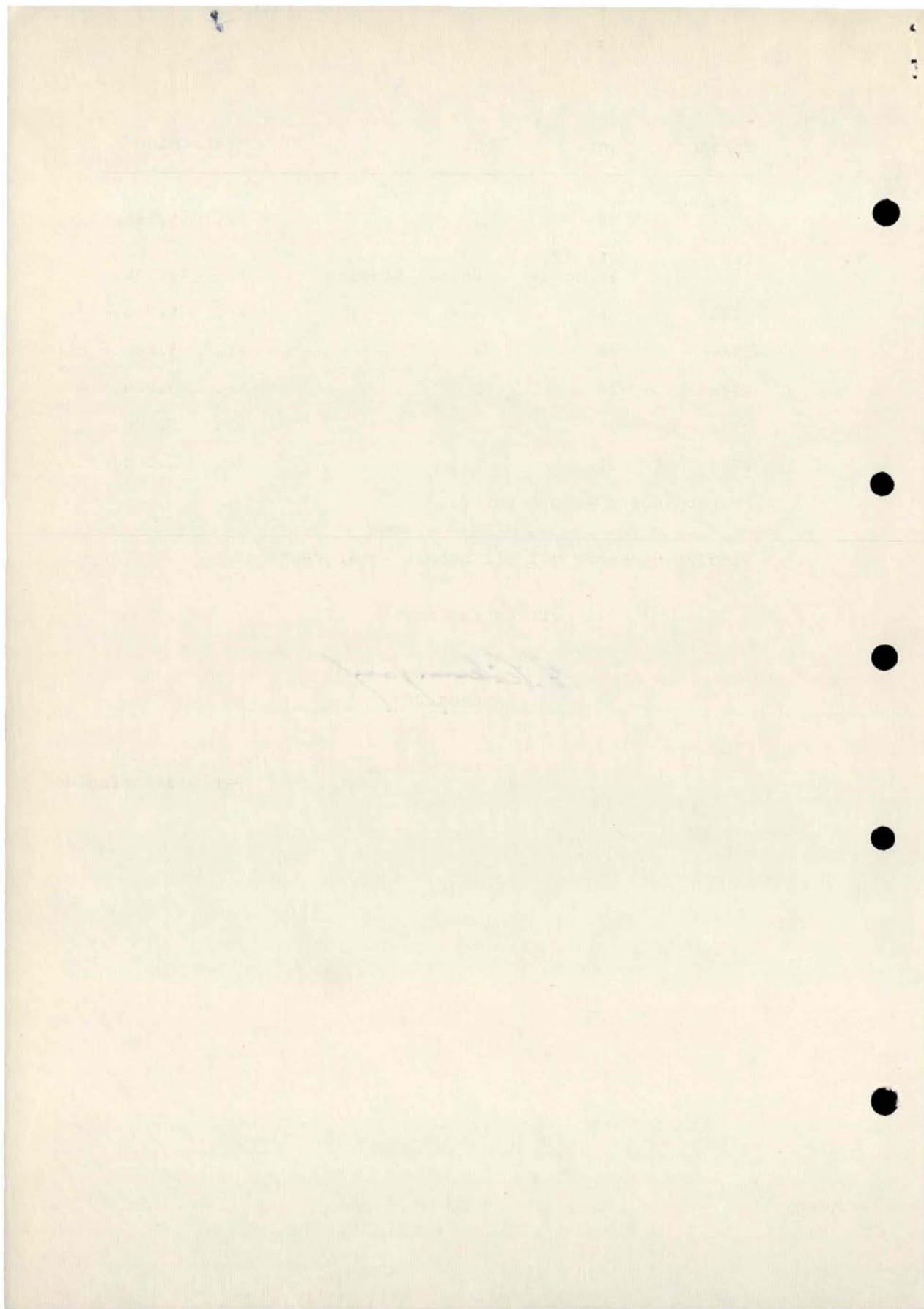
Erstatningene er utbetalt.

Tinglysingsgebyr vil bli betalt etter regning.

Etter fullmakt

A. Løken
A. Løken

Per Olaf Refsalen
Per Olaf Refsalen



NORGES
VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESENVår ref.
987/81 A AL/ABF
Deres ref.Vår dato
23.02.1981.
Deres datoSorenskriveren i Hardanger
5774 LOFTHUS

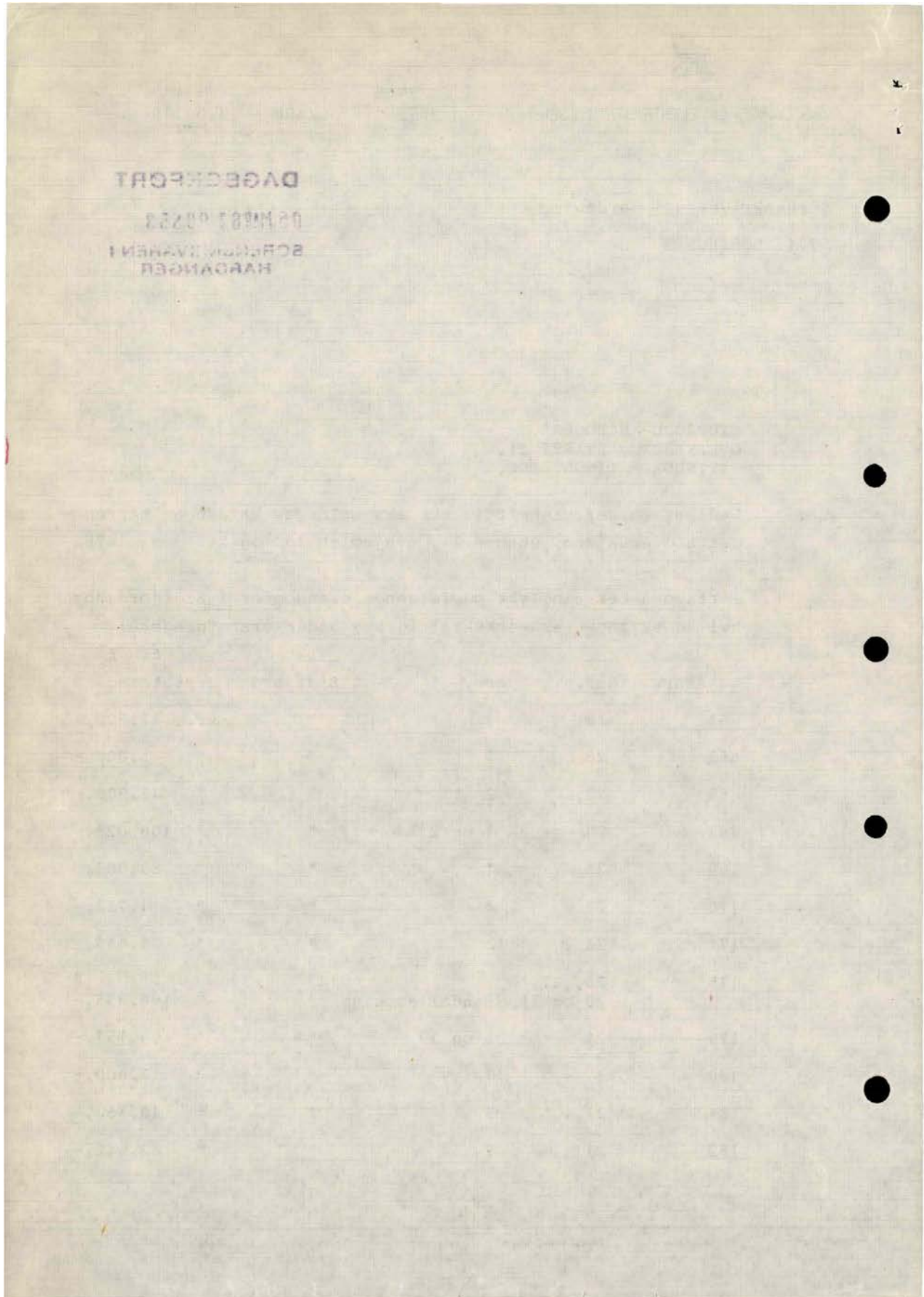
DAGECKFØRT

05.MAR 81 00853

SORENSKRIVEREN I
HARDANGEREIDFJORD-ANLEGGENE.
OVERSKJØNN, ETAPPE II.
RETTSBOK - TINGLYSING../.
Vedlagt følger utskrift i ett eksemplar av Hardanger herreds-
retts overskjønn, etappe II, avhjemlet 23. og 24. juni 1978.Rettsboka bes tinglyst på følgende eiendommer i Eidfjord for
hvilke skjønnet er rettskraftig hva angår erstatningene:

<u>takstnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>i Eidfjord</u>	<u>erstatning</u>
61	28	4 ✓	"	kr. 12.500,-
63	28	1 ✓	"	" 5.000,-
65	28	2 ✓	"	" 12.500,-
167	29	1 og 2 ✓	"	" 108.023,-
169	29	1	"	" 83.083,-
170	28	4	"	" 11.753,-
171	28	12 ✓	"	" 21.665,-
175	26, 27, 28 og 29	Simadal sameige	"	" 198.835,-
179	21	1 ✓ og 19 ✓	"	" 99.151,-
180	27	7 ✓	"	" 17.000,-
181	21	5 ✓	"	" 40.362,-
182	21	7 ✓	"	" 82.642,-

Kontoradresse
Middelthunsgt. 29Postadresse
Boks 5091 Maj.
Oslo 3Telegramadresse
VassdragTelefon
(02) 46 98 00Telex
11912 NVESO NBankgiro
0629.05.75026Postgiro
505 20 55



- 2 -

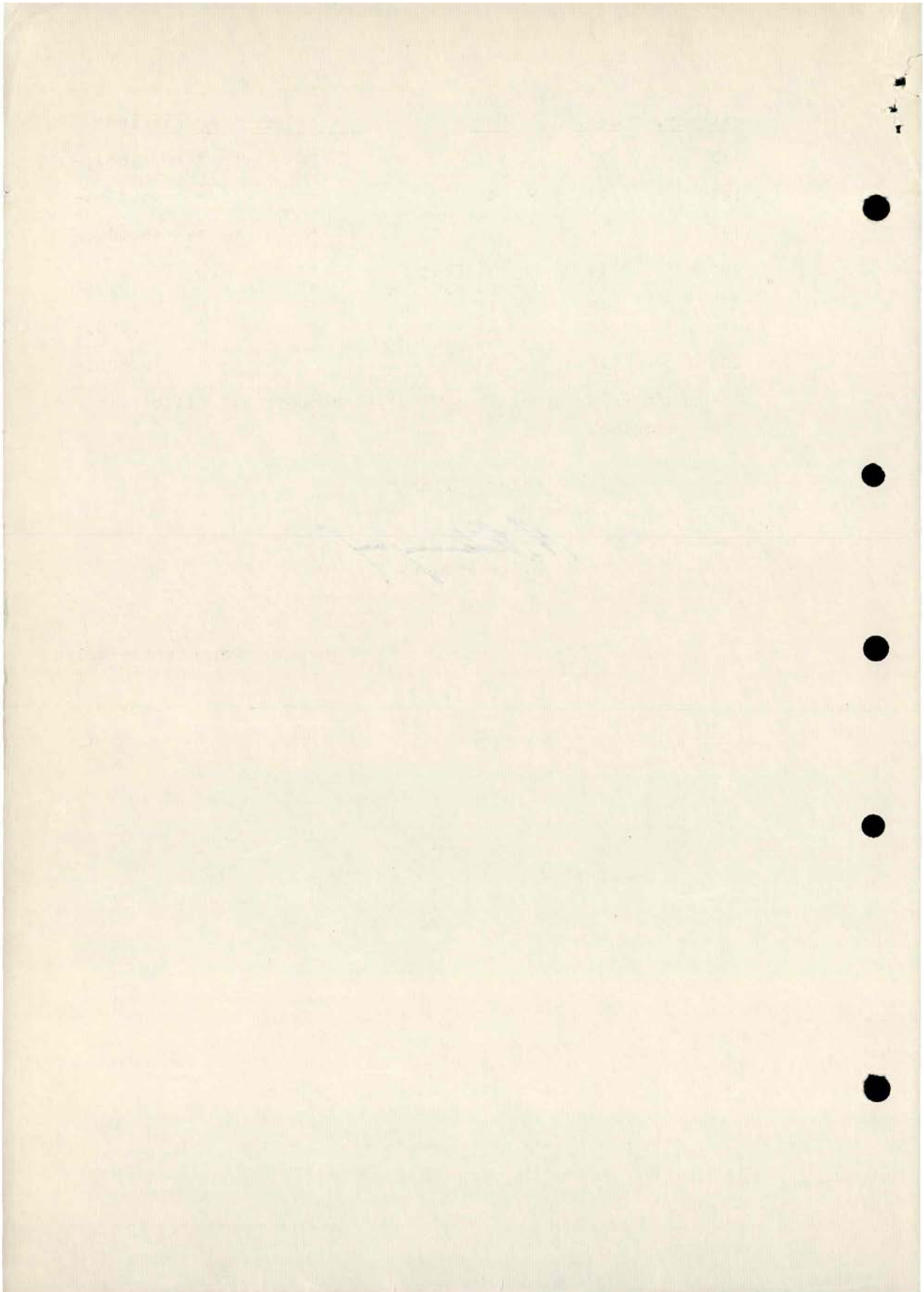
<u>takstnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>i Eidfjord</u>	<u>erstatning</u>
183	21	18 ✓	"	" 4.613,-
184	21	4 ✓	"	" 44.499,-
197 b	18	1 ✓	"	" 10.000,-
201 a	19	3 ✓ Feet	"	
	19	6) Sameige	"	
	19	1 ✓	"	
	19	2) ✓	"	" 20.000,-
204 b	21	9 ✓	"	" 3.600,-

Erstatningen er utbetalt. Tinglysingsgebyr vil bli betalt etter regning.

Etter fullmakt

A. Løken
A. Løken

Per Olaf Refsalen
Per Olaf Refsalen



NORGES
VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESENVår ref.
926/81 A AL/ABF
Deres ref.Vår dato
17.02.1981
Deres dato

Sorenskriveren i Hardanger

5774 LOFTHUS

DAGBOKFØRT

05 MAR 81 09852

SCRENSKRIVAREN I
HARDANGEREIDFJORD-ANLEGGENE.
OVERSKJØNN, ETAPPE I.
RETTSBOK - TINGLYSING.

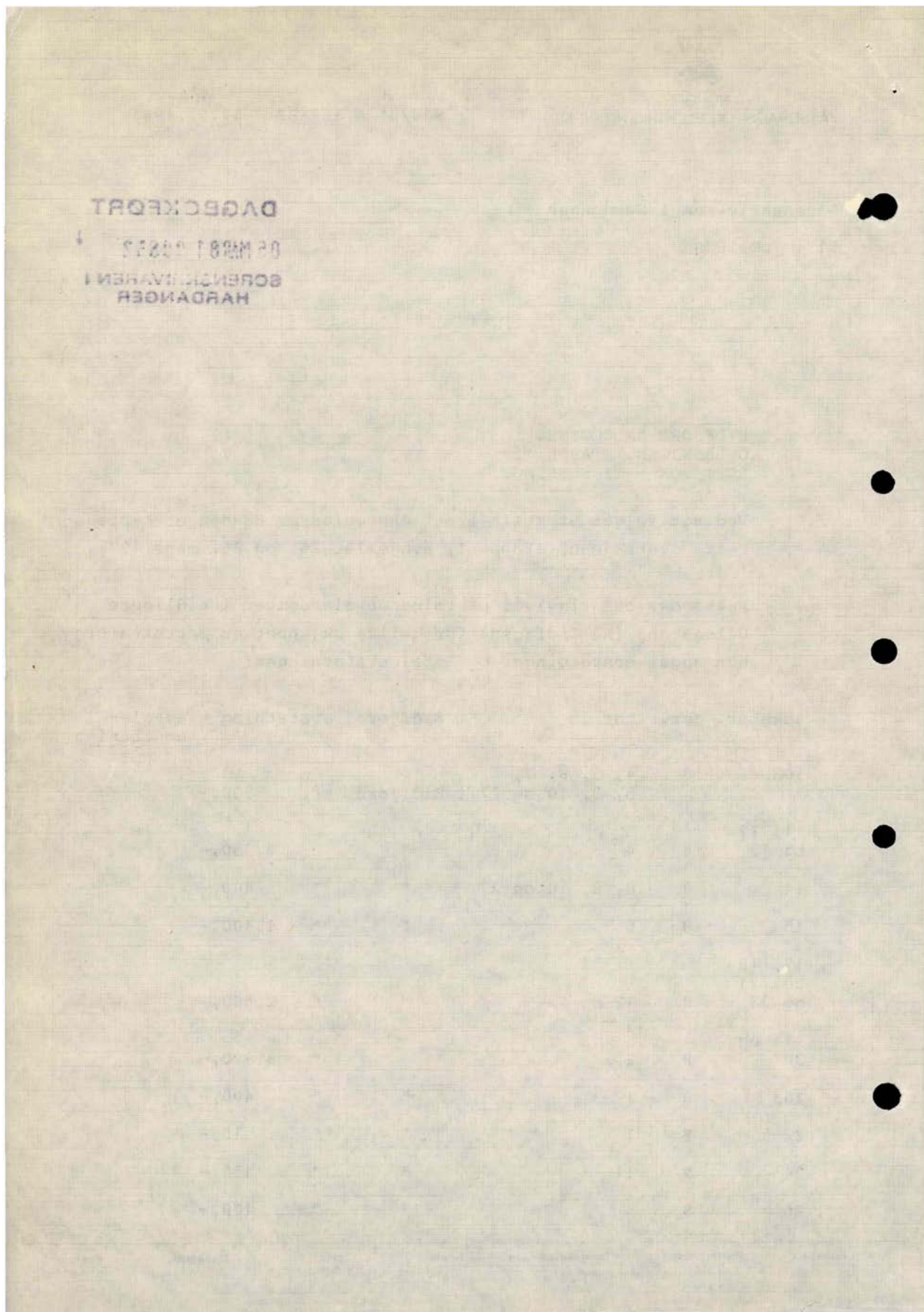
./.

Vedlagt følger utskrift i ett eksemplar av Hardanger herredsretts overskjønn, etappe I, avhjemlet 25. og 26. mars 1977.

Rettsboka bes tinglyst på følgende eiendommer i tidligere Ullensvang (nå Eidfjord) for hvilke skjønnet er rettskraftig hva angår erstatninger og avtaleerstatninger:

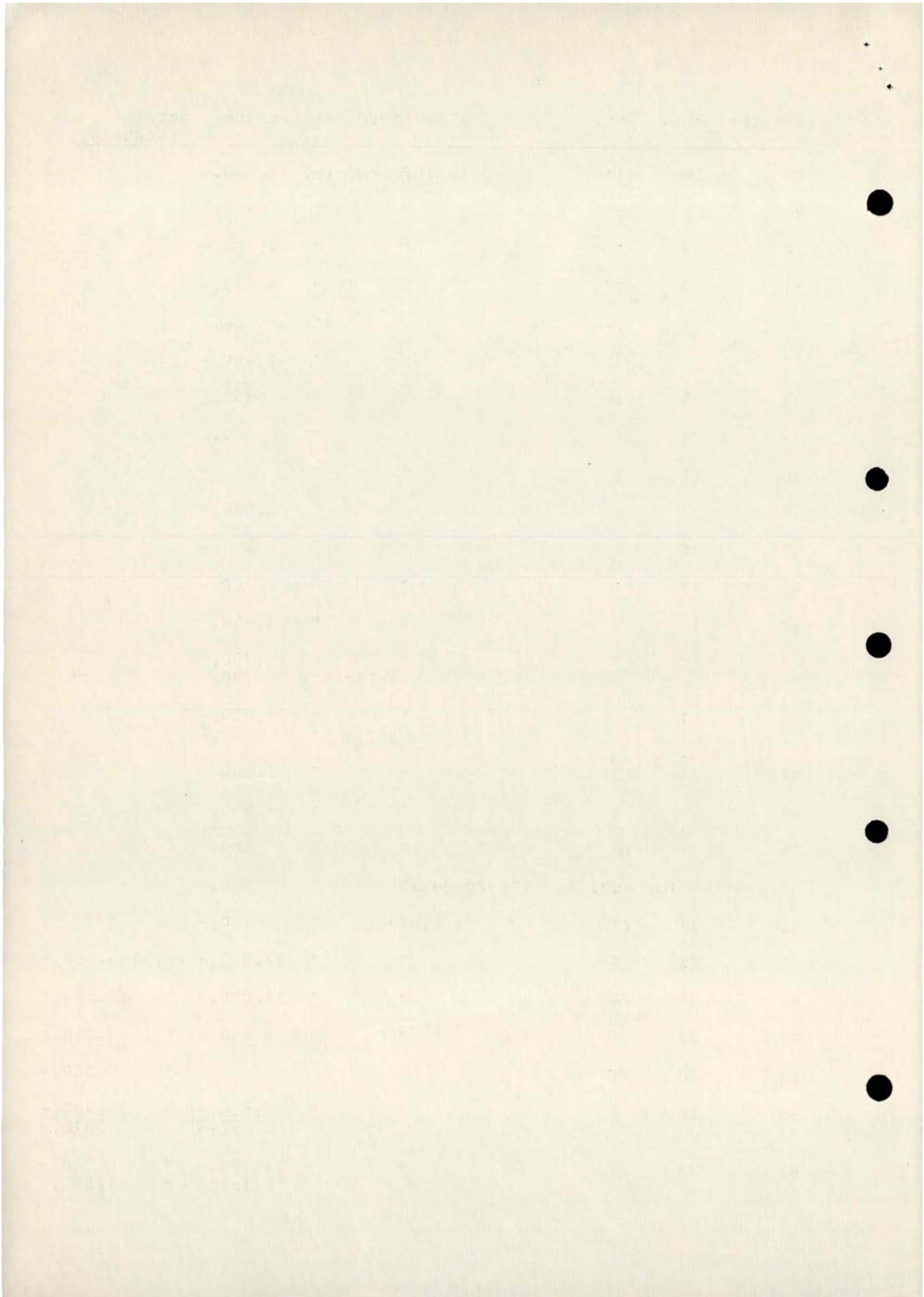
takstnr.	gnr.	bnr.	i Eidfjord	erstatning	avtale- erstatning
10a	8	4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 og 27	i Eidfjord	kr.	200,-
11, 12 og 13	8	4	"	"	2.350,-
14	8	8, 9, 10 og 27	"	"	800,-
15	8	5	"	"	1.400,-
17, 18 20, 21 og 23	8	12 og 13	"	"	2.600,-
17a og 30	8	2	"	"	3.900,-
20a	8	1	"	"	400,-
22	8	1	"	"	10,-
24	9	11	"	"	150,-
26	9	5	"	"	100,-

Kontoradresse
Middelthunsgt. 29Postadresse
Boks 5091 Maj.
Oslo 3Telegramadresse
VassdragTelefon
(02) 46 98 00Telex
11912 NVESO NBankgiro
0629.05.75026Postgiro
5 05 20 55



- 2 -

takstnr.	gnr.	bnr.	i Eidfjord	erstatning	avtale- erstatning
27	9	4 ✓	i Eidfjord	kr. 1.500,-	
28	9	3 ✓	"	" 250,-	
29	9	1 ✓	"	" 5.150,-	
31	9	7 ✓	"	" 1.550,-	
32	23	1 ✓	"	" 1.450,-	
33	22	2 ✓	"	" 2.200,-	
34	22	1 ✓	"	" 100,-	
35	20	1 ✓	"	" 300,-	
36	21	8 ✓	"	" 150,-	
39	21	1 ✓	"	" 3.500,-	
41	21	4 ✓	"	" 250,-	
42	18	1 ✓	"	" 6.200,-	
43	18	5 ✓	"	" 4.300,-	
44	18	2 ✓	"	" 18.250,-	
			årlig	" 180,-	
45	17	1 ✓	"	" 21.050,-	
			årlig	" 95,-	
47	21	107 ✓	"	" 1.000,-	
48	21	5 ✓	"	" 4.350,-	
49	21	49 ✓	"	" 300,-	
X50 sameige for gnr. 26, 27, 28 og 29				" 700,-	
52	21	27 ✓	i Eidfjord	" 150,-	
61	28	4 ✓	"	" 237.050,-	kr. 156.580,-
62	28	6 ✓	"	" 31.000,-	" 49.600,-
63	28	1 ✓	"	" 8.050,-	" 49.920,-
64	28	19 ✓	"	"	" 500,-
65	28	2 ✓	"	" 18.650,-	" 75.380,-
				årlig	1.670,-
66	28	3 ✓	"	" 11.500,-	" 10.940,-
				årlig	" 1.050,-



- 3 -

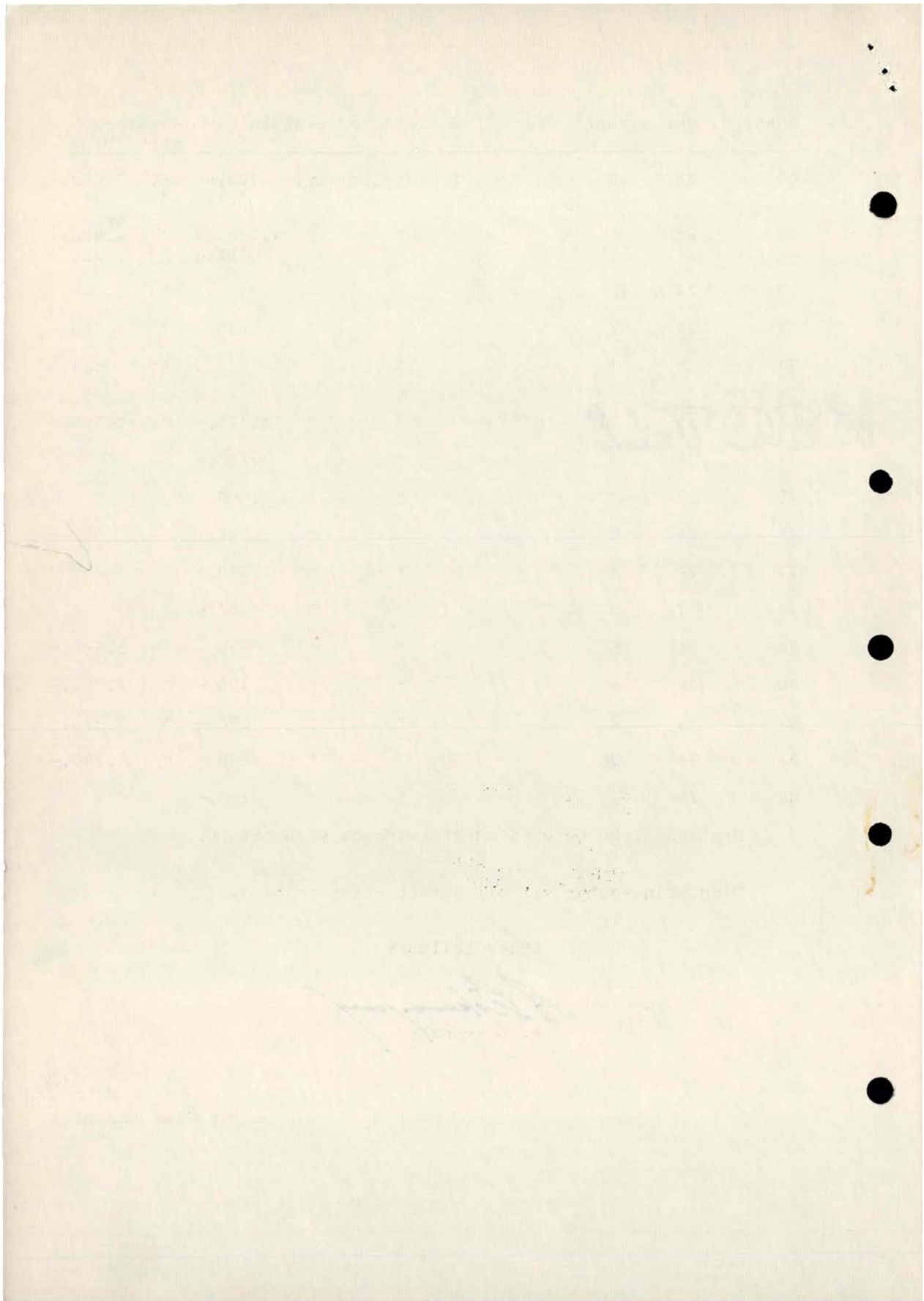
takstnr.	gnr.	bnr.	i Eidfjord	erstatning	avtale- erstatning
67	28	9 ✓	I Eidfjord	kr. 700,- årlig	kr. 3.600,- 215,-
68	28	5 ✓	"	" 4.550,- årlig	" 9.900,- 350,-
69	28	22 ✓	"		" 2.000,-
70	28	7 ✓	"	" 650,-	" 3.550,-
71	29	1 ✓	"		" 1.564,-
72	29	1) ✕	"		
	29	2)	"	" 4.125,-	" 10.390,-
73	29	2 ✓	"	" 1.500,-	
75	27	1 ✓	"	" 1.000,-	
76	26	7 ✓	"	" 2.500,-	
77	26	4 ✓	"	" 800,-	
78	27	3 ✓	"	" 500,-	
79	26	6 ✓	"	" 680,-	" 5.520,-
80	26	8 ✓	"	" 400,-	" 4.960,-
81	26	2 ✓	"	" 500,-	" 7.945,-
82	26	3 ✓	"	" 600,-	" 1.100,-
84	26	1 ✓	"	" 250,-	

Erstatningene og avtaleerstatningene er utbetalt.

Tinglysingsgebyr vil bli betalt etter regning.

Etter fullmakt


A. Løkensgård
Per Olaf Refsalen



Bruk skrivemaskin eller trykte bokstavar.
Les rettleiing side 4 før blanketten vert
utfyllt.

DAGBOKFØRT
15.JAN86 00170
**SØRENSKRIVAREN I
HARDANGER**

Skøyte¹

Eigedomen/Eigedomane

Matrikkelnummer²

Kommune

Gr. nr. 18 - br. nr. 61

Eidfjord

Vert overdrege frå

Namn

Fødselsnummer³
Dag - mnd. - år - personnr.

Ola L. Garen,

190316

TIL

Namn

Fødselsnummer³
dag - mnd. - år - personnr.

Inga L. Tveit,

101020

KJØPESUMMEN KR.500,-.Femhundre..... er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskild avtale om:⁴

Med den fråskilde luten fylgjer vegrett (gangveg)
kortaste veg til riksveg + vassrett og veg til
kjelda.

Framhald

OGVBOKFRT
12 JAN 86 10:17
BOKSIVALEN I
HARDANGER

Har ektemaken ikkje skrive under (jfr. den stipla linja nedanfor), må den som utferdar skøytet — ved å kryssa ut ei av rutene nedanfor — gje slik fråsegn:

☒ Eg er ugift.

☐ Eg er gift, men overdraginga gjeld ikkje sams bustad. Heller ikkje er yrket til ektemaken eller til bae ektemakane knytt til eigedomen.

Garen

Stad

29. november 1985

Dato

[Signature]

Underskrifta til utferdaren

Underskrifta til ektemaken⁵

Fødselsnr.⁶

Eg/vi* stadfester⁷ at utferdaren og ektemaken er over 20 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokumentet medan eg/vi* var tilstades. Eg/vi* er myndig(e) og busett(e) i Noreg.

Knut T Thorset

Vitneunderskrift

Anna Elisabeth Tveit Thorset

Vitneunderskrift

KNUT. TTHORSET.

Ta oppatt med blokkbokstavar

ANNA ELISABETH TVEIT THORSET

Ta oppatt med blokkbokstavar

*) Stryk det som ikkje høver.

Kb. w/v

gnr. 840/83
Ark m. 774-38
LB/RH


STATENS VEGVESEN
HORDALAND VEGKONTOR
Spelhaugen 12 - Telefon (05) 17 30 00 - Postboks 3645 - 5033 Fyllingsdalen

D. 3b.
DAGBOKFØRT
83 934
07 MAR 83 00034
SØRENSKRIVAREN I
HARDANGER

Ola L. Garen
5785 VØRINGSFOSS

Søknad om å leggja langs, over eller offentlig veg vass, kloakk- og anna leidning eller renne, varerampar, murar o.l. jfr. veglova § 32.

Underskrivne: **Ola L. Garen**
som er eigar av eigedomen
gnr. **18** bnr. **1** i **Eidfjord** kommune
søker med dette om løyve til å leggja over/under/langs eller nærare¹⁾ offentlig veg
enn 3 meter frå vegkant ved riksveg/fylkesveg¹⁾
slik innretning: **Kloakkrøyr**
etter vedlagte skisse
For samtykke etter søknaden vedtar eg for meg sjølv og seinare eigarar og brukarar
av eigedomen desse

VILKÅR:

- Arbeidet vil bli utført etter tilvising av vegvesenet og slik at trafikken ikkje blir stoppa eller unødig hindra. Arbeidsplassen blir forsvarleg avsperra og utstyrt med lyfter og varselskilt etter vegvesenet sine føresegner.
- Vegen blir satt i stand slik vegvesenet krev det. Ved graving gjennom veg må grunneigaren vøla gravingsstaden så lenge til han er like god som vegbanen elles. Vegvesenet kan gjera arbeidet på min kostnad dersom eg ikkje sjølv gjer det i rimeleg tid.
- Eg fråseier meg rett på skadebot dersom vedlikehald, utviding eller utbetring av vegen gjer skade på innretninga mi.
- Eg seier meg ansvarleg for all skade som arbeidet mitt eller innretninga mi måtte valde på vegen eller for tredjemann.
For graving tek til pliktar eg sjølv å venda meg til telegrafstyraren på staden eller til elektrisitetsverk, vassverk e.l. for å hindra at mogelege leidningar eller kablar i vegområdet vert skadd ved gravinga.
- Eg vedtar å gjera dei endringar, om mogleg ta leidningane, rennene m.v. vekk, dersom det blir kravt av vegvesenet, då løyvet frå vegvesenet berre gjeld mellombels.

¹⁾ Stryk det som ikkje høver.

6. Eg samtykker i at vilkåra blir tinglyste på min kostnad som hefte på eigedomen min.

7. (Mogelege tilleggsvilkår).

Løyve vert gitt som omsøkt, men ein må ikkje koma for nær stikkrenne eller skade vegmuren/fundament. Ein må og 1,0 m under vegggrøft på oversida av vegen. Topp av leidning må leggjast minst 1,0 m under vegplanum og øvste halvdel av grøfta må fyllast med kult og grus.. Vegen må ikkje sperrast og det må skiltast etter gjeldande instruks. Arbeidet skal utførast i samråd med og etter tilvising av vegmeister Øye, Odda (tlf. 41555)

Garn den 28/2-83

Øye
Som eigar

Sendast til:

De får med dette løyve til å gjera det arbeidet De søker om og på dei vilkåra som De har skrive under på.

Løyvet gjeld frå idag. Arbeidet må vera utført innan 1 – eitt år. Løyvet fell elles bort.

Vegsjefen i Hordaland, Bergen, den

Vert sendt oppsynsmann:

Vi ber dykk se etter at vilkåra vert etterfølgde.

Vi gjer serskilt merksam på at arbeidsstaden som nemnt må kontrollerast for det vert gitt løyve til å setja arbeidet igang.

DAGEOKFØRT

13.DES82 04180

SØRENKRIVAREN I
HARDANGER

K O N T R A K T

mellom

eierne av Krossdalen sameige under eiendommene gnr. 18,
bnr. 1 - 5 i Eidfjord (nedenfor kalt eierne)

og

Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen (NVE)

om

feste av tomtegrunn med nødvendige rettigheter for anlegg
og drift av limnigrafstasjon ved Bjøreio.

I

Eierne bortfester til NVE, for anlegg og drift av limnigraf-
stasjon med det til enhver tid nødvendige tekniske utstyr, av
sameiegrunnen Krossdalen under gnr. 18, bnr. 1 - 5 i Eidfjord
et areal på ca. 1/2 daa beliggende ved Våkåvadet i Bjøreio som
vist på vedlagte kart merket SB-8615a over området.

II

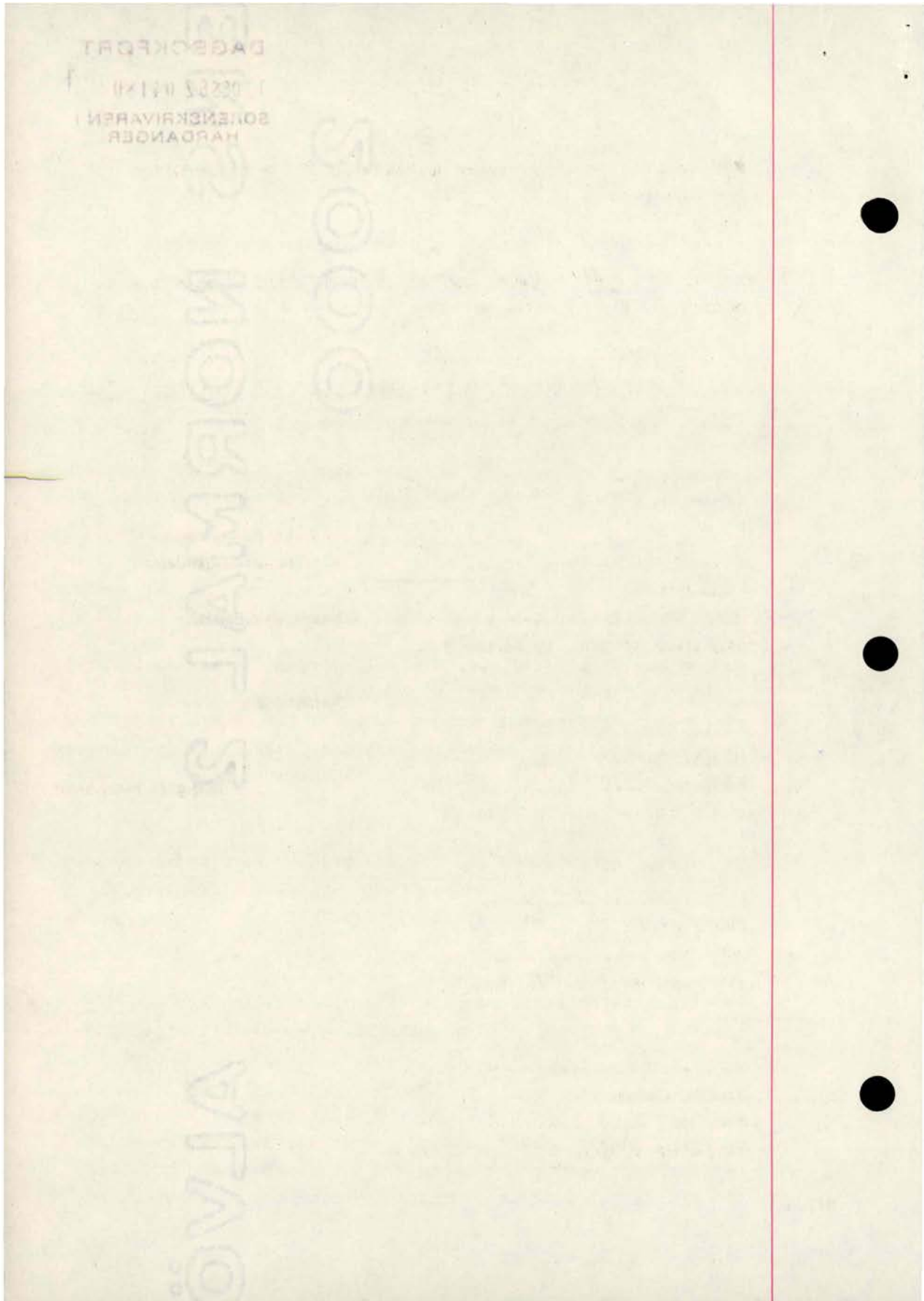
På eiernes gjenværende sameiegrunn gis NVE rett til å foreta
nødvendig ferdsel og transport i forbindelse med anlegg, drift
og vedlikehold av limnigrafstasjonen.

III

Leietiden løper fra 1. august 1982. Kontrakten kan kun
oppsies av NVE med en måneds skriftlig varsel til eierne.

IV

For ovennevnte rettigheter og som fullt og endelig oppgjør for
enhver skade og ulempe anlegg og drift av limnigrafstasjonen
påfører sameiegrunnen betaler NVE til eierne snarest mulig
etter tinglysing av denne kontrakt kontant kr. 5.000,-.



2

V

Ved leietidens opphør skal arealet på NVE's bekostning ryddiggjøres.

VI

Nødvendige omkostninger som er forbundet med inngåelsen av denne kontakt betales av NVE.

VII

Kontrakten er utstedt i fem eksemplarer - ett til hver part - og kan tinglyses på eiendommenes folia.

Eidfjord, 1982

Oslo, 1982

Norges vassdrags- og
elektrisitetsvesen

.....
Olaf Garen

Pers.nr.
som eier av gnr. 18, bnr. 5

Etter fullmakt

Erik Nybø

.....
Ola L. Garen

Pers.nr.
som eier av gnr. 18, bnr. 1

Trygve Bergland

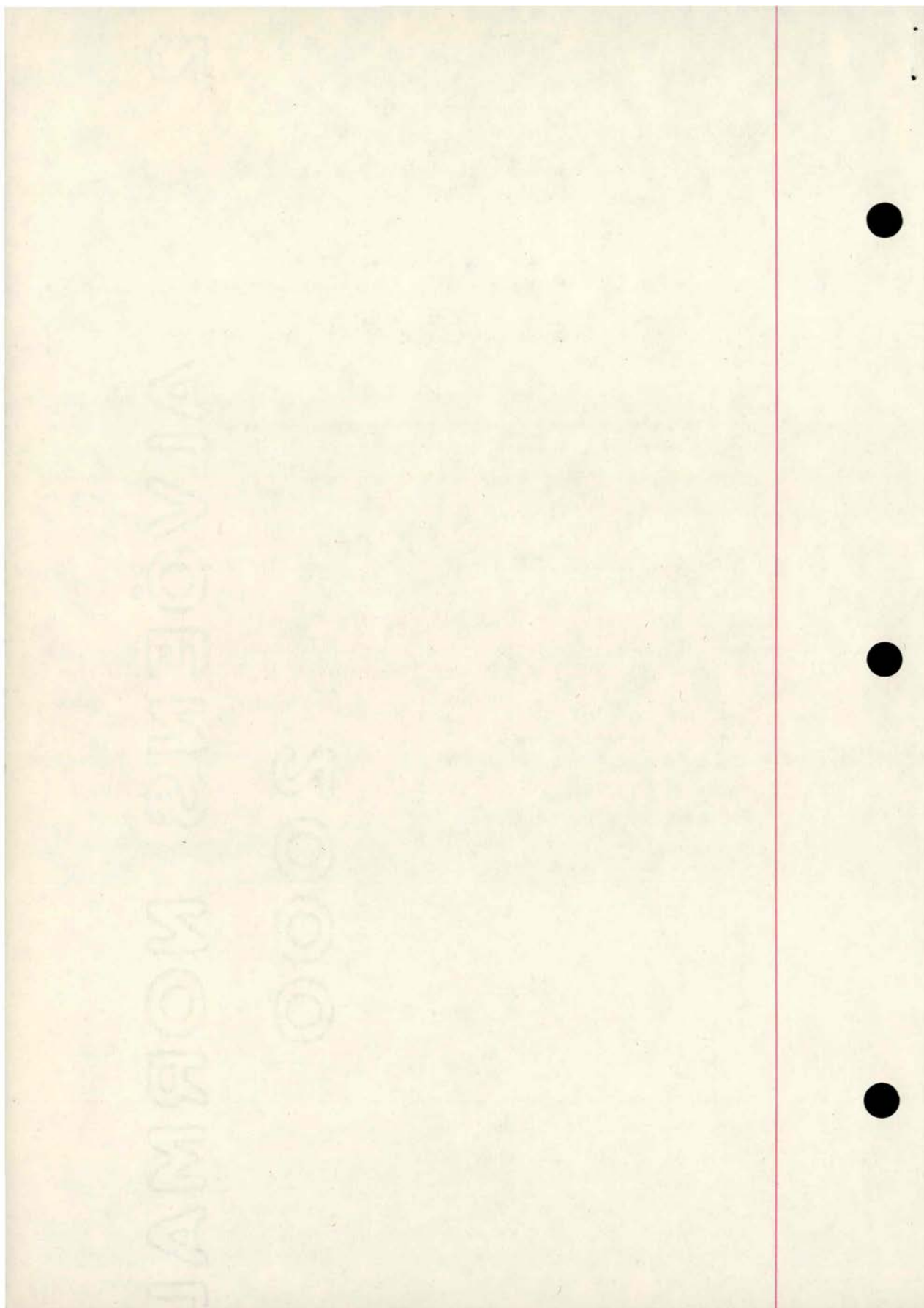
.....
Johs. Garen

Pers.nr.
som eier av gnr. 18, bnr. 2

.....
Per O. Garen

Pers.nr.
som eier av gnr. 18, bnr. 3 og 4

7126E



Ret


Doknr: 96 Tinglyst: 06.01.2006 Emb. 048
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

TINGLYST
- 6 JAN. 2006

Skøyte¹⁾

HARDANGER TINGRETT
DAGBOKNR.: 96

Opplysningane i telta 1-6 vert registrerte i grunnboka.

1. Egedomen(ane) ²⁾					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr. Ideell part
1232	EIDFJORD	18	143		1/1
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn		☒ Nei ☐ Ja			
Overdraginga omfattar transport av lesteretten		☐ Nei ☐ Ja			
Godkjenning frå bortfestaren er ikkje naudsynt i medhald av tomtefestelova § 32 fyrste ledd nr. 5 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja			
Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for under-skrifter og stadfestingar		☐ Nei ☐ Ja			
Slag					
☐ 1. bygningar ☒ 2. bygningar					
Bruk av grunn					
☐ Bustad- ☒ Fritids- ☐ Forretning/ ☐ Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna					
Type bustad					
☐ Fritiliggj. ☐ Tomanns- ☐ Rekkjehus/ ☐ Blokk- ☐ AN Anna					
☐ FB einebustad ☐ TB bustad ☐ RK kjede ☐ BL leilegheit					
2. Kjøpesum					
Kr 120.000,- / EIT HUNDRE OG TUE TUSEN					Lyst ut til sal på den frie marknaden
					☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype					
☐ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Ekspro-priasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjør ☐ 8 Anna					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾					
Kr 120.000,- / EIT HUNDRE OG TUE TUSEN KRONER					
4. Blir overdregen/overdregne frå					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Namn				Ideell part
071058	KJELL OVE TVEIT				1/1
5. Til					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Namn				Fast busett i Noreg
290440	GUNNAR ASTING				☒ Ja ☐ Nei
					☐ Ja ☐ Nei
					☐ Ja ☐ Nei
					☐ Ja ☐ Nei
6. Særskilde avtalar					
OBS! Her fører ein berre opp opplysningar som skal og kan tinglystast					
1) OVERDRAGING MEDFØRER SLETNING AV FESTE KONTRAKT - "BYGGE KONTRAKT" DATERT 21-8-1962					
2) KJØPER HAR RETT TIL 2 PARKEPLASSER OG RETT TIL GÅSESTI TIL OG FRA SIN PARSELL.					



Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast)

FOR SPESIELLE AVTALER VISES DET
KJØPEKONTRAKT MELLOM GUNNAR
ASTING OG KJELL OVE TVEIT DATERT
10.04.2004.

7. Kjøparen/tilenaren si fråsegn ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾

Eg/vi sannar at mi/vår tileining av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22, 3. leddet.

Stad, dato

Oslo 21. desember 2005

Kjøparen/tilenaren si underskrift

Her med maskin eller blokkbokstavar

Gunnar Astring

GUNNAR ASTING

8. Fråsegn om sivilstand mm. ⁶⁾

1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?

☒ Ja☐ Nei

Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.

2. Er utferdarene gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?

☐ Ja☒ Nei

Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.

3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektemaken(ane) eller den(dei) reg. partnaren(ane) til vedkomande bruker som felles bustad?

☐ Ja☒ Nei

Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykke i overdraginga.

9. Underskrifter og stadfestingar

Stad, dato

VORINGSSØSS 15.12.2005

Utferdaren si underskrift ⁷⁾

Her med maskin eller blokkbokstavar

Kjell Ove Tveit

KJELL OVE TVEIT

Som ektemake/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa

Dato

Ektemake/registrert partnar si underskrift

Her med maskin eller blokkbokstavar

⁸⁾ Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.

1. vitneunderskrift

Her med maskin eller blokkbokstavar

Anne Myklatur

ANNE MYKLATUR

Adresse

Elvaregen 2, 5783 Eidfjord

2. vitneunderskrift

Her med maskin eller blokkbokstavar

Marit Tveit Aurdal

MARIT TVEIT AU RDAL

Adresse

Elvaregen 8, 5783 Eidfjord

Bortfestaren si underskrift

Her med maskin eller blokkbokstavar

Kjøp w/B

10. Fråsegn om sivilstand mm. for heimelshavar ⁷⁾	
1. Er heimelshavar(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og baa skriv under som utferdar?	
☐ Ja ☐ Nei	Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavar(ane) og ektemaken(ane) eller den(dei) reg. partnaren(ane) til vedkomande bruker som felles bustad?	
☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, må ektemaken(ane)/den(dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkje i overdraginga.

11. Underskrifter og stadfestingar	
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overføringa	
Stad, dato	
Heimelshavaren si underskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
	Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som heimelshavaren sin ektemake/registrert partnar samtykkjer eg i overføringa	
Dato	Ektemaken/registrert partnar si underskrift
	Her med maskin eller blokkbokstavar
8) Eg/vi stadfester at utferdaren(ane) er over 18 år, og har skrive under eller vedkjent seg underskrifta si på dette dokument i mitt/vårt nærvære. Eg/vi er myndige og busette i Noreg.	
1. vitneunderskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
Adresse	
2. vitneunderskrift	Her med maskin eller blokkbokstavar
Adresse	

Notar:
1) Med dokumentet til tinglysing skal det følgje ein gjenpart skriven på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må vere betalt før dokumentet kan tinglysast.
2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttast.
3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdien, er det nok å fylle ut dette beløpsfeltet. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn salsverdien. Dersom ein fyller ut baa felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgast, unnateke tilfelle etter § 1, 2. leddet og § 3 i dokumentavgiftvedtaket.
4) Det er Enhetsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast.
5) Feltet kan sløyfas om dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon.
6) Separerte vert rekna som gifte/registrerte partnarar, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkjepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom begge er heimelshavare.
7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenne overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykkje frå ektemake.
8) Dersom utferdaren ikkje er ein offentlig person, må utferdaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og bur i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren, tileignaren sin ektemake/registrerte partnar, foreldra, barn eller sysken kan ikkje stadfeste utferdaren si underskrift.

Skjøte¹⁾

Rekvirentens navn ANNE MARIE ELVEBAKK	
Adresse SJOBALLANE 12	
Postnr. 5783	Poststed EIDFJORD
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr: 920162 Tinglyst: 01.12.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)²⁾		Gnr.	Bnr.	Festennr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Kommunenr. Kommunenavn 1232 EIDFJORD		18	195			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn ☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja				
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale ☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja				
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel				
Beskaffenhet ☐ 1. Bebygd ☒ 2. Ubebygd		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja				
Bruk av grunn ☐ B Bolig-eiendom ☒ F Fritids-eiendom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. vei ☐ A Annet						
Type bolig ☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☐ AN Annet						
2. Kjøpesum						
Kr 250.000,- / tohundreogfemtitten						Utløst til salg på det frie marked ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☐ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte oppgjør ☐ 8 Annet						
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾						
Kr 250.000,- / tohundreogfemtitten kroner						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 071058		Navn KJELL OVE TVEIT				Ideell andel 1/1
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 200555		Navn ANNE MARIE ELVEBAKK				Fast bosatt i Norge ☒ Ja ☐ Nei
						☐ Ja ☐ Nei
						☐ Ja ☐ Nei
						☐ Ja ☐ Nei
6. Særskilte avtaler						
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses						
1) OVERDRAGING MEDFØRER SLETNING AV FESTEKONTAKT DATUM 21-6-1979, SLETNINGEN VIL IKKE BERØRE 3. ANNES RETTIGHETER						
2) REF. KJØPEKONTAKT DATUM 01.10.2009						
SOM BLANDT ANNA SIKRA KJØPER RETT TIL 2 PARKERINGSPLASSER OG RETT TIL GANGSTI TIL OG FRA PARSELL						
Anne Marie Elvebakk						



Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

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

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

Sted, dato Eidfjord 9. oktober 2009.

Kjøpers/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Anne Marie Elvebak ANNE MARIE ELVEBAKK

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

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

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

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

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

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

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

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Eidfjord

Utstедers underskrift ⁷⁾ | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Kjell Ove Tveit KJELL OVE TVEIT

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

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

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Atle Myklatum ATLE MYKLATUM

Adresse 5783 Eidfjord Torgilsvegen 3

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Sigurd Aurdal SIGURD AURDAL

Adresse ELVAVEGEN 8 5783 EIDFJORD

Bortfesters underskrift

| Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ⁷⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen		
Sted, dato		
Hjemmelshavers underskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
		Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
⁸⁾ Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse		
Noter: 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses ved tingretten. For tinglysing ved Statens kartverk, betales avgiftene etter at tinglysingen er foretatt. 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes. 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3. 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes. 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon. 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere. 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke. 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.		

KJØPEKONTRAKT

Undertegnede, Kjell Ove Tveit, heretter kalt selger, har i dag inngått følgende kjøpekontrakt med:

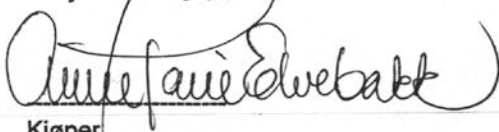
Anne Marie Elvebakk, heretter kalt kjøper, om å kjøpe parsell gnr. 18 bnr 1 festenr. 3 i Leiro hyttefelt, Eidfjord Kommune.

Kjøpesummen er avtalt til kr. 250.000,- som innbetales til kontonummer 3450 30 01650 innen 10 dager etter mottak av heftefritt skjøte.

- Kjøper har ikke rett til videresalg ved å dele opp kjøpte parsell uten samtykke fra selger.
- Kjøperen har rett til 2 pakeringsplasser og rett til gangsti til sin parsell.
- Kjøper har rett til fremføring av elektrisitet / vann & kloakk
- Oppføring av gjerde er ikke tillatt.
- Det følger ikke med jakt og fiskerett til parsellen.
- Selger forbeholder seg retten til beite på parsellen.
- Kjøper forplikter seg til å rette seg etter gjeldende reguleringsplan.
- Samtlige avgifter og omkostninger ved salget dekkes av kjøper.
- Tomten selges fri for heftelser, utenom det som er nevnt i denne kontrakten.

Eidfjord

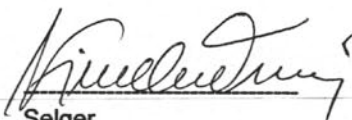
1.10.09



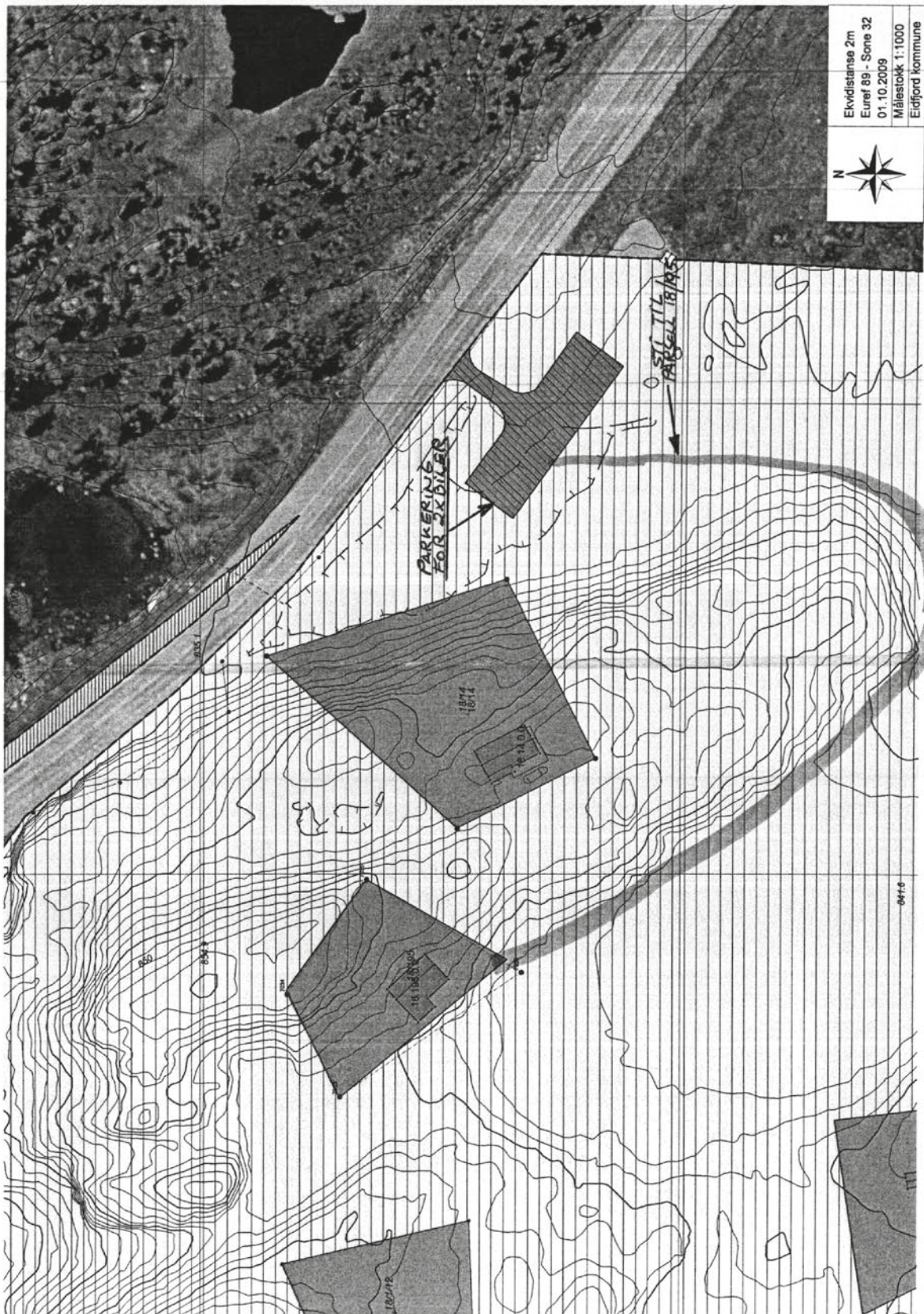
Kjøper

Garen Gaard /

01.10.2009

~~30.09.2009~~

Selger



Doknr: 3078 Tinglyst: 29.08.1997 Emb. 048
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**AVTALE**

mellom

Anna Elisabeth Thorset
(eigar av gnr 18 bnr 1)

og

Eidfjord kommune.

1. Eidfjord kommune får rett til å leggja offentleg vassleidning inkl høgdebasseng og offentleg gangveg med maksimal vegbanebreidd på 2,5 meter, på gnr18 bnr1 i trase som framgår av vedlagde planteikning. Eidfjord kommune får vidare rett til tilkomst til traseen for nødvendig tilsyn og vedlikehald, inkl. nødvendig graving i samband med slikt arbeid.
2. Eidfjord kommune er ansvarleg for opprydding og istandsetjing av arealet i samband med inngrep som er gjort av eller på vegne av kommunen. Arealet skal setjast i stand så snart som praktisk mogeleg etter at arbeidet er avslutta.
3. Denne avtalen kan tinglysast som hefte på gnr 18 bnr 1.

Eidfjord den

2/7. 97

Anna Elisabeth Thorset
(eigar av 18/1)

Eidfjord den

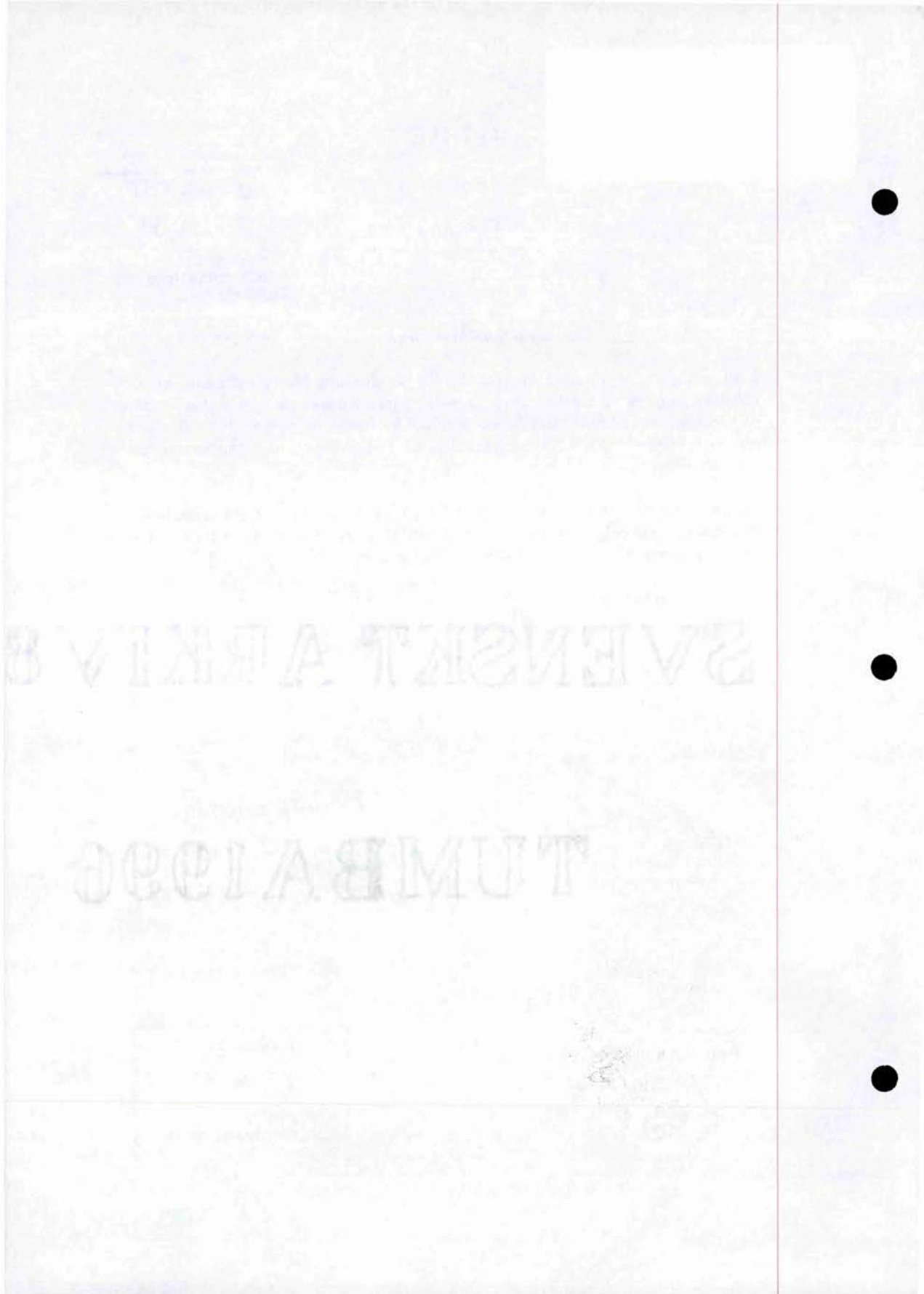
2/7 - 97

Eidfjord Kommune

Samson Instanes
(ordfører Eidfjord kommune)

Rett avskrift/fotokopi





Jnr. 91/3400-001
Ark. 771-38
Sak 576/91
BTA/-



STATENS VEGVESEN HORDALAND
VEGKONTORET
SPELHAUGEN 12 – FYLLINGSDALEN
TELEFON (05) 17 30 00
POSTBOKS 3645 – 5033 FYLLINGSDALEN

D. 3a.

OLA L. GAREN

5785 VØRINGSFOSS

DAGEN FORT
91 4508
20.05.91 07.508
SØRRENTVINGEN
HARDANGER

Søknad om dispensasjon frå veglovas reglar for byggegrensar.

Underskrivne: **OLA L. GAREN**
som er eigar av eigedomen
gnr. **18** bnr. **1** i **EIDFJØRE** kommune
søker med dette om løyve til å bygga

Kva slags bygning: **GARASJE/UTHUS**

på eigedomen i ein minste avstand av **25.0** m frå midtlina av riksveg/rikssveg 7
Byggegrensa er sett til **30.0** m frå midtlina etter veglova § 29, og Samferdsle-
departementet/Pylkesutvalet sitt vedtak av
Bygningen skal nyttast til **garasje/uthus.**

STREKNING: FOSSLI - BUSKERUD GR. Hp 01 km 28.000

For samtykke til å bygge etter ovanståande søknad godtar eg for meg sjølv og seinare eigare og brukarar av eigedomen desse

VILKÅR:

1. Skader eller ulemper som er valda av vegtrafikken, vedlikehald eller anna utbetring av vegen som følgje av at bygningen ligg innafor byggegrensa gir meg ikkje rett til skadebot.
2. Eg pliktar å halde området mellom vegen og bygningen ryddig, så oversikta ikkje vert hindra. Det kan ikkje nyttast til opplagsplass.
3. Eg vil ikkje setta igang bygging før eg har ordna spørsmål om avkjøring, ledningar gjennom veg m.v.

FINN EIDE A.S

4. Bygningen vil bli oppført etter godkjend plan og vil ikkje bli nytta til anna føremål enn nemnt i søknaden.
5. Eg pliktar å retta meg etter alle påbod som vegvesenet finn turvande for området mellom vegen og bygningen av omsyn til trafikken.
6. Denne fråsegn vert å tinglysa som hefte på eigedomen.
7. (Moglege tilleggsvilkår).

..... *Garen* den, *16/12-91*

..... *Ola A. Garen*
Som eigar

Til vitring:

Anders Valsdahl.

Vert sendt til:

De får med dette dispensasjon til å bygga etter dei retningliner som er nemnt ovanfor og på dei vilkåra som De har skrive under på.

Dispensasjonen gjeld frå idag. Arbeidet må vera igangsett innan 1 - eitt - år elles fell dispensasjonen bort.

Vegsjefen i Hordaland, Bergen, den

Skøyte¹⁾

Returér til Kjell Ove Tveit		Plass for tinglysningsstempel  Doknr.: 406144 Tinglyst: 19.04.2017 STATENS KARTVERK
Adresse Garen		
Postnr. 5785	Poststad Vøringsfoss	
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 071058	Ref.nr.	

Opplysningane i felt 1-6 vert registrerte i Grunnboka

1. Eigedomen(ane) ²⁾		Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
Kommunenr. 1232	Kommunenamn Eidfjord	18	274			
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdraginga omfattar transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale nausynt		☐ Nei	☐ Ja	Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar ☐ Nei ☐ Ja		
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast		Storleik på ideell part		Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrer etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Slag ☐ 1 Med bygningar ☒ 2 Utan bygningar						
Bruk av grunn ☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna						
Type bustad ☐ FB Frittligg. einebustad ☐ TB Tomanns-bustad ☐ RK Rekkjehus/kjede ☐ BL Blokk-husvære ☐ AN Anna						

2. Kjøpesum		Lyst ut for sal på den frie marknaden
kr 300.000,- / trehundretusen kroner		☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oreigning ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifte-oppgjer ☐ 7 Opphøyr av sambuarskap ☐ 8 Anna		

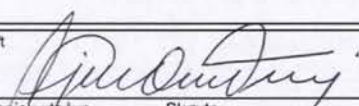
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾
kr 300.000,- / trehundretusen kroner

4. Overdraging frå		
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Ideell part
071058	Kjell Ove Tveit	1/1

5. Overdraging til			
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
171162	Bjame Olav Instanes	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilde avtalar	
OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast	
1) Overdraging medfører sletting av festekontrakt, festenummer 13 under gnr 18 bnr 1, datert 02.04.1990, dokument nummer 01555.	
2) Kjøpar har rett til 2 parkerings plassar og rett til gangveg på gnr 18 bnr 1 fram til tomte.	

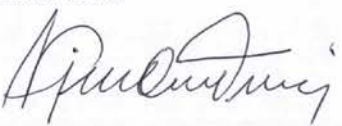
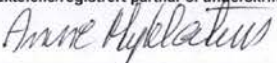
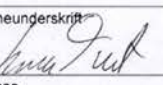
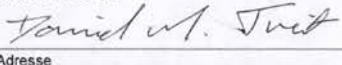
Dato	Utferdars underskrift
12.04.2017	

GA-5400 N Godkj. (06.07) Elektronisk utgave

Skøyte

Side 1 av 3

19/4-2017
STATENS KARTVERK
Hege Aasen
21.04.2017
id.off.reg.

Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast)		
7. Fråsegn frå kjøparen/til eignaren ved overføring av bustadseksjon⁵⁾		
Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikkje er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.		
Dato	Stad	
Kjøparen/til eignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
8. Fråsegn om sivilstand o.a.⁶⁾		
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.		
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?		
☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.		
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?		
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.		
9. Underskrifter og stadfestingar		
Dato	Stad	
12.04.2017	Vøringsfoss	
Utferdaren si underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar	
	Kjell Ove Tveit	
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
12.04.2017		Anne Myklatus
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
	Espen Myklatus Tveit	
Adresse Tastatunet 16 - 4027 Stavanger		
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
	Daniel Myklatus Tveit	
Adresse Laberget 40A - 4020 Stavanger		
Bortfestaren si underskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Dato	Utferdars underskrift	

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar ¹⁾		
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og b�e underskriv som heimelshavarar?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.
11. Underskrifter og stadfestingar		
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga		
Stad, dato		
Fødselsnr./org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkj�nt seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/v�rt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		
2. vitneunderskrift		Gjenta med blokkbokstavar
Adresse		
Notar:		
1) Skøytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Statens kartverk, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Statens kartverk, Tinglysinga, 3507 Hønefoss. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid. 2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast. 3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom k�pesummen tilsvarar salsverdi, er det nok � fylla ut k�pesumfeltet med beløp. Feltet <u>salsverdi/avgiftsgrunnlag</u> skal fyllast ut dersom k�pesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut b�e felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera h�gst, bortsett fr� i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket � 1, 2. ledd, � 2 f og � 3. 4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast. 5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon. 6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom b�e er heimelshavarar. 7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen. 8) Dersom utferdaren /heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullm�ktig og autorisert eigedomsm�klar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.		
Dato	Utferdars underskrift	

GA-5400 N

Skøyte

Side 3 av 3

Bjarne Olav Instanes
Salbunes 1
5776 Nå

Nå 12.04.2017

Statens Kartverk
Kartverksveien 21
3507 Hønefoss

ERKLÆRING OM SLETNING AV FESTE KONTRAKT

Eg, Bjarne Olav Instanes - personnummer 171162-███ erklærer med dette at festekontrakt tinglyst 02.04.1990 - dokument nummer 01555 skal slettast og vert erstatta med utstedt skøyte for fråskild eigedom 18/274 i Eidfjord kommune – nr. 1232.

Slettinga vil ikkje berøra andre sine rettigheter.

Mvh

Bjarne Olav Instanes

Bjarne Olav Instanes



Rett kopi bekreftes


Garen Gaard

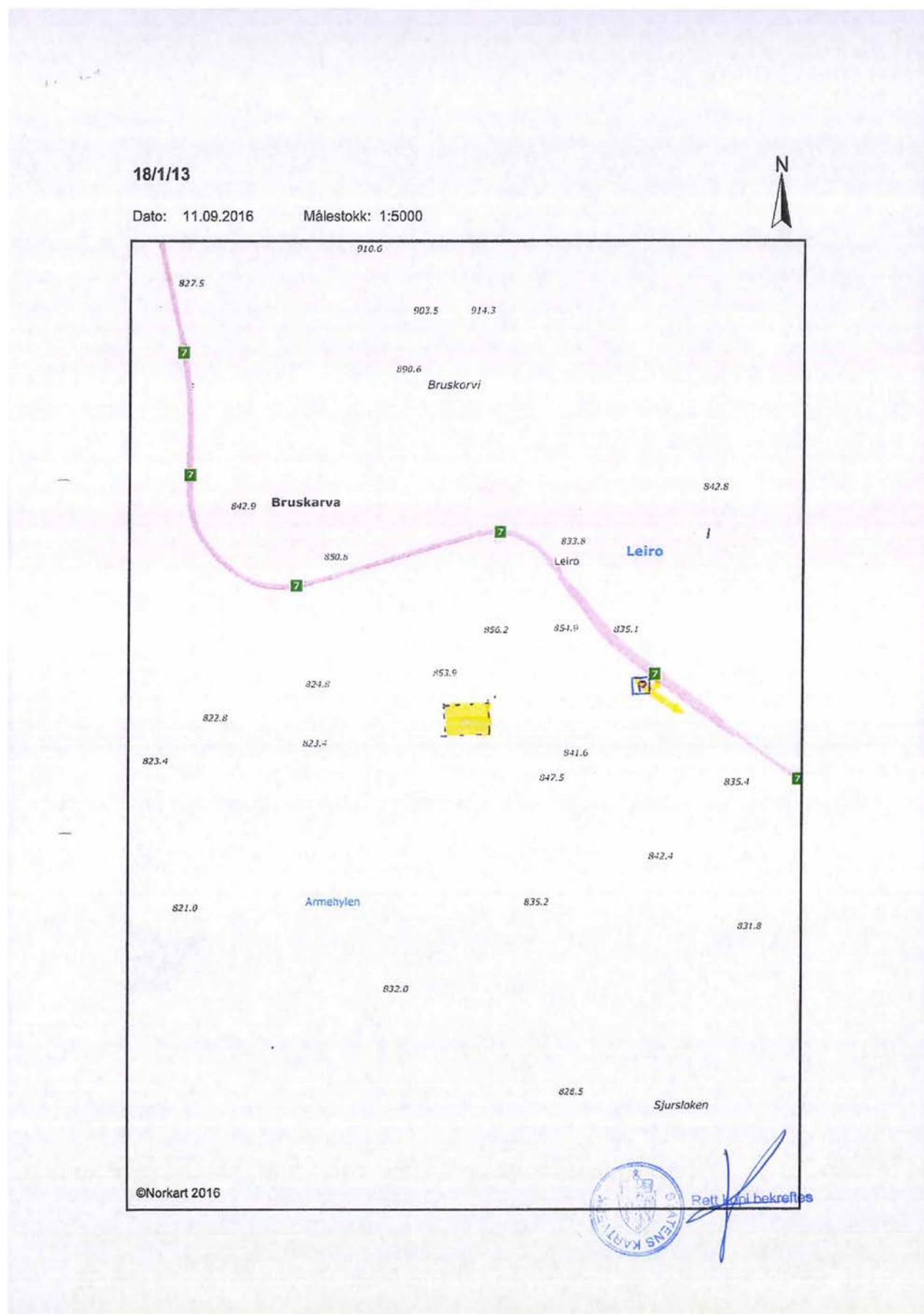
ERKLÆRING – SIKRING AV RETTAR TIL PARSELL GNR 18 BNR 1 FNR 13 –
OGSÅ KALLA TOMT 5 I LEIRO HYTTE FELT – EIDFJORD KOMMUNE

Grunneigar til Garen Gaard - gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune - Kjell Ove Tveit – pers.nr. 071058 [REDACTED] - bekreftar at fråskild eigedom, som nevnt over, har rett til parkering på Leiro P-plass og rett til gangsti fram til tomte.

Retten kan tinglysast

Vøringsfoss 04.12.2016


Kjell Ove Tveit
Kelt kopi bekreftes



Rekvirent iht. følgebrev/
rekvirent ikke oppgitt:974 290952
org.nr./fødselsnr.Skøyte¹⁾

Returnér til	
Adresse	
Postnr.	Poststad
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref.nr.

Plass for tinglysningsstempel

Doknr. 141235 Tinglyst: 16.02.2015 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysningane i felt 1-6 vort registrerte i Grunnboka

1. Eignedomen(ane)²⁾

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
1232	Eidfjord	18	163			1/1
Overdraginga gjeld bygg på festa grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdraginga omfattar transport av festeretten		
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsyt		☐ Nei ☐ Ja		Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar		
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast		Storleik på ideell part		Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrer etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d		
Slag		☒ 1 Med bygningar ☐ 2 Utan bygningar				
Bruk av grunn		☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna				
Type bustad		☐ FB Frittligg. einestad ☐ TB Tomannsbustad ☐ RK Rekkjehus/kjode ☐ BL Blokkhusvære ☐ AN Anna				

2. Kjøpesum

kr 0,-	Lyst ut for sal på den frie marknaden
	☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype	
☐ 1 Fritt sal ☒ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oreigning ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjær ☐ 7 Opphøyr av sambuarskap ☐ 8 Anna	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 350.000,- / trehundreogtrettitusen kroner

4. Overdraging frå

Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Ideell part
071058	Kjell Ove Tveit	1/1

5. Overdraging til

Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
270846	Anne Elisabeth Thorset	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

6. Særskilde avtalar

OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglyast

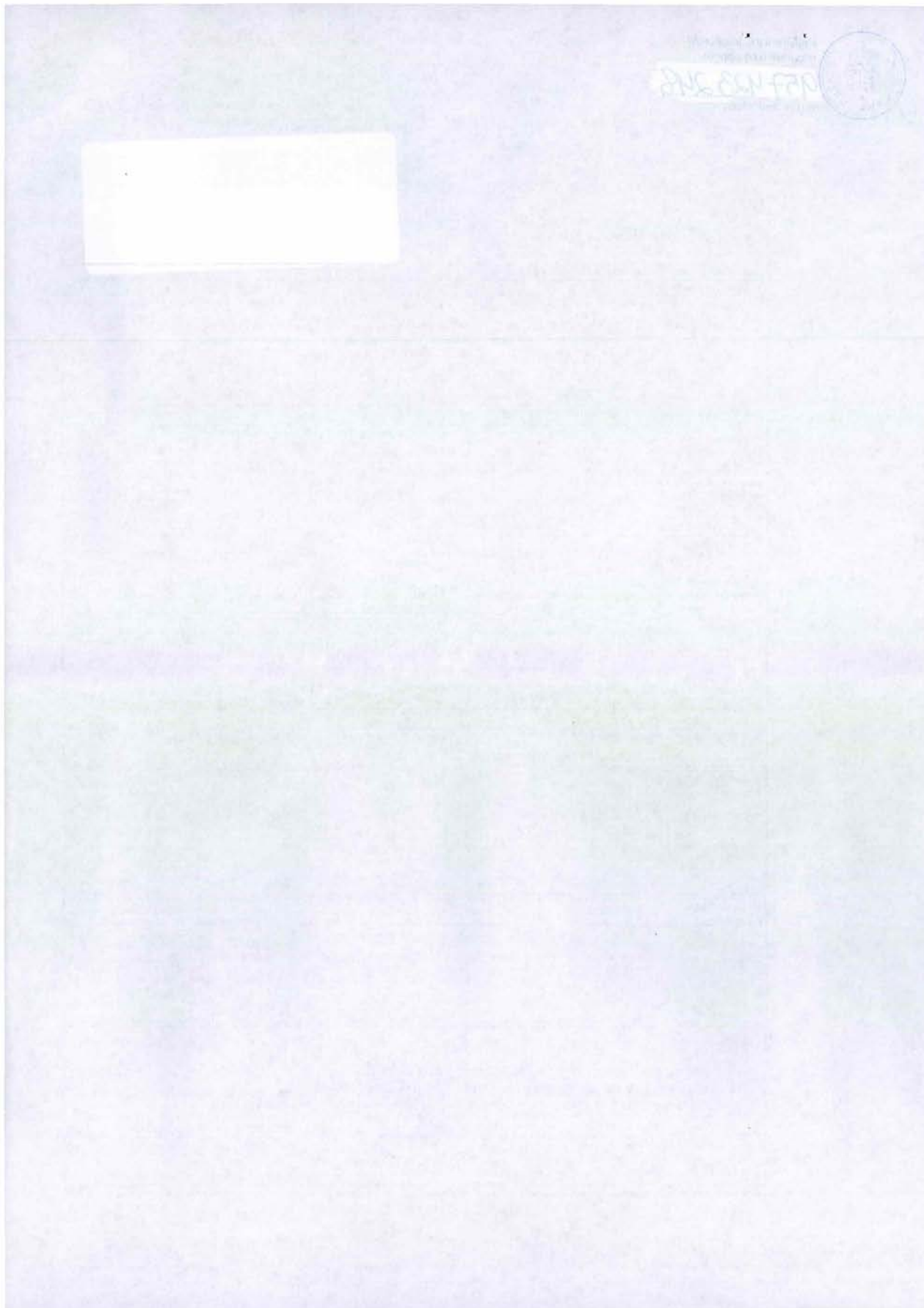
- 1) Overdraging medfører sletting av festekontrakt datert 21.06.1993
- 2) Kjøpar har rett til 2 parkerings plassar og vegrett frem til inngjerdet tomt
- 3) Rett til å hente vann i Storlibekken, samt vedlikehold av eksisterende vannledning

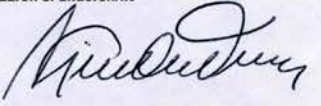
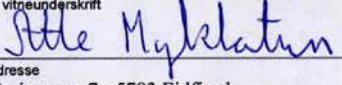
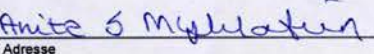
Dato	Utfærdars underskrift
31.01.2015	

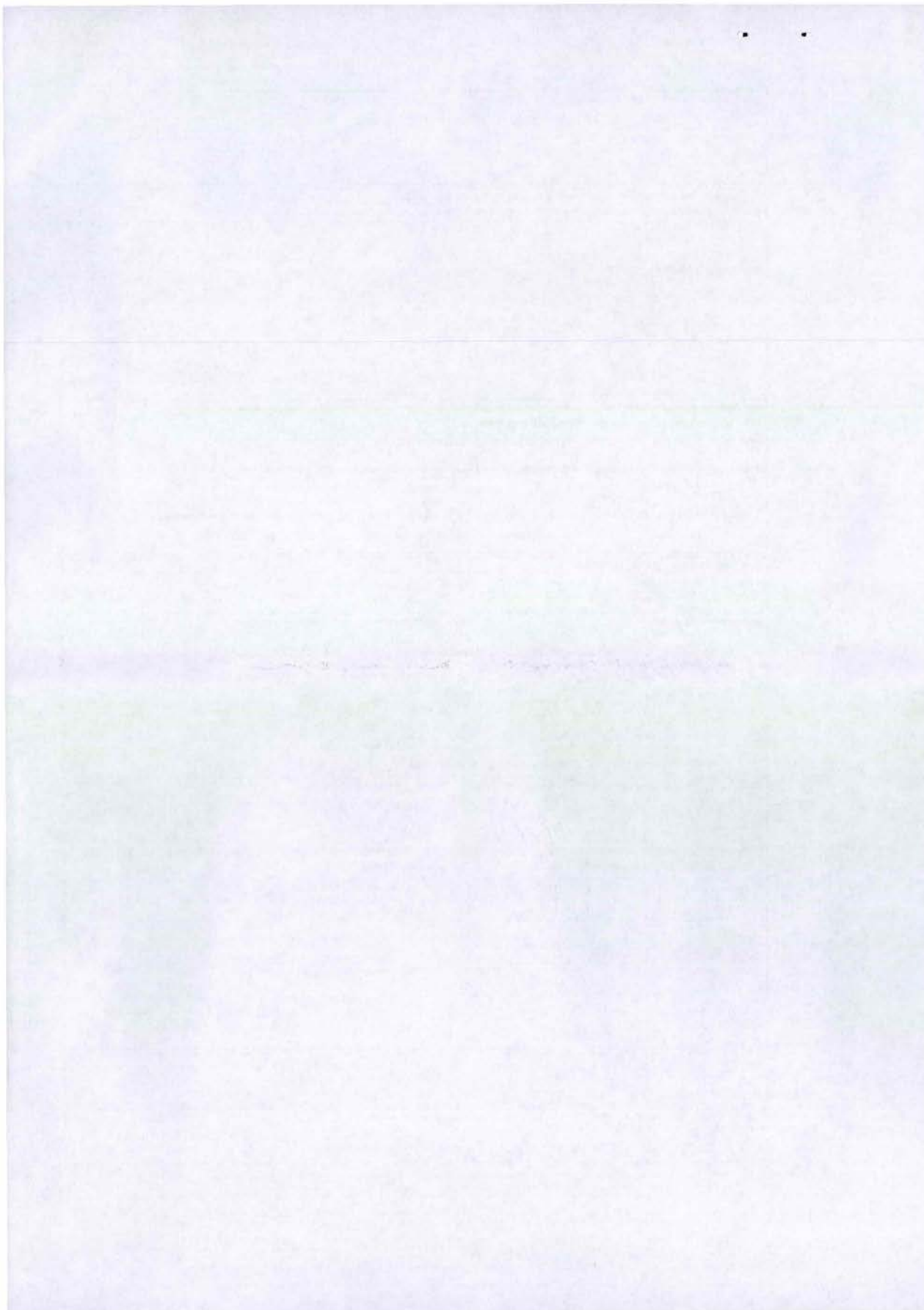
GA-5400 N Godkj. (06.07) Elektronisk utgåve

Skøyte

Side 1 av 3



Andre avtaler (som ikke skal tinglysast)	
1) Tomte eier plikter å dekke felles vedlikehold- og brøyte kostnader	
7. Fråsegn frå kjøparen/til eignaren ved overføring av bustadseksjon ⁵⁾	
Eg/me stadfester at mi/vår tileigning av seksjonen ikke er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.	
Dato	Stad
Kjøparen/til eignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
8. Fråsegn om sivilstand o.a. ⁶⁾	
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?	
☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.	
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?	
☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.	
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?	
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.	
9. Underskrifter og stadfestingar	
Dato	Stad
31.01.2015	Vøringsfoss
Utferdaren si underskrift ⁷⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar
	Kjell Ove Tveit
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga	
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift
31.01.2015	Gjenta med blokkbokstavar
	Anne Myklatur
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.	
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
	Atle Myklatur
Adresse	
Smievegen 7 - 5783 Eidfjord	
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar
	Anita Sæbo Myklatur
Adresse	
Smievegen 7 - 5783 Eidfjord	
Bortfestaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Dato	
31.01.15	Utferdars underskrift
	
GA-5400 N	Skøyte



10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar ¹⁾		
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae underskriv som heimelshavarar?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.
11. Underskrifter og stadfestingar		
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga		
Stad, dato		
Fødselsnr./org.nr.	Underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
⁶⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
Adresse		
Notar:		
1) Skøytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Statens kartverk, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Statens kartverk, Tinglysinga, 3507 Hønefoss. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid. 2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast. 3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut bae felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast. 5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon. 6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom bae er heimelshavarar. 7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenna overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen. 8) Dersom utferdaren /heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbeiljant, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.		
Dato 31/1/15	Utferdars underskrift	
GA-5400 N	Skøyte	Side 3 av 3



Sletting av festekontrakt

Som verge for heimelshavar til festerett Anna Elisabeth Tveit Thorset (270846 [redacted] ber eg Knut Thorset (301238 [redacted] om at festekontrakten slettes. Det same gjeld eventuelle andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten. Eg erklærer at ei sletting av festekontrakten ikkje vil berøre tredjemanns rettigheter.

Festekontrakten har dokumentnummer 2566 og er tinglyst 06.07.1993. Festekontrakten gjelder Gnr 18 Bnr 163 i 1232 Eidfjord Kommune.

Knut Thorset
Eidfjord 26.11.2014

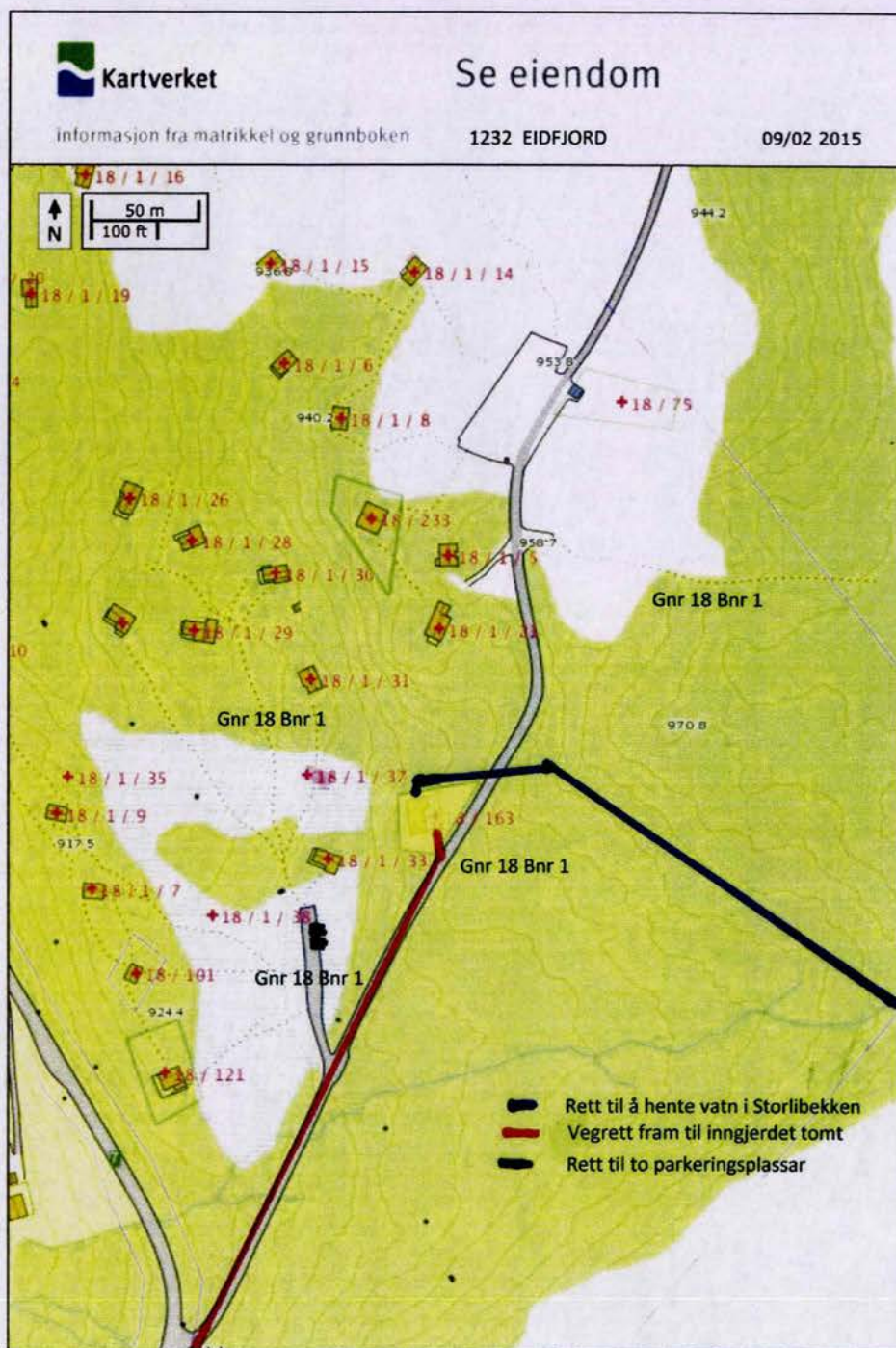
Jeg bekrefter at Knut Thorset har undertegnet denne erklæring, at han er myndig og bosatt i Norge.

Endre Grande, advokat (H)

Endre Grande
Advokat



Rett kopi bekreftes



Kartskisse som vedlegg til punkt 6 i skjøyte for innløsning av feste tomt 1232-18/163

Erklæring om rett i fast eiendom ¹

Eidfjord kommune
Rett kopi
Dato: 3/10-16
Sign.: *[Signature]*

Innsendar sitt namn (rekvirent): Garen Gaard & Hyttesenter A/S		Plass for tinglysingsstempel	
Adresse: Hardangervidda 956		 Doknr.: 1380069 Tinglyst: 08.10.2018 STATENS KARTVERK	
Postnummer: 5785	Poststad: Vøringsfoss		
Fødselsnr./Org.nr. 990 016 127	Ref.nr. FSK 18/099		

1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn Kjell Ove Tveit	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 071058- XXXXXX

2. Eiendom (der retten skal hefte) ³				
Kommunenr. 1232	Kommunenamn Eidfjord	Gnr. 18	Bnr. 1	Fnr. Snr.

3. Rettskavar – fyll ut anten alternativ A eller B						
A	Rett for fast eiendom (reell servitut) ⁴					
	Kommunenr. 1232	Kommunenamn Eidfjord	Gnr. 18	Bnr.	Fnr. Bnr. Sfr. Bnr.	
				311	285	297
				310	303	287
				309	302	291
				308	301	292
				307	290	289
				306	299	293
				305	298	294
				304	296	
B	Rett for person (personleg servitut/pengehefte)					
	Namn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 05.08.2018	Heimelshavar si underskrift ⁵ <i>[Signature]</i>
--------------------	--

4. Skildring av kva retten går ut på⁶	
Grunneigar til Garen Gaard & Hyttesenter A/S - gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune - Kjell Ove Tveit - pers.nr. 071058[REDACTED] - bekreftar at fråskilde eigedomar, ref fylgjande tomtenummer: A-11,A-12,A-16,A-27,A-26,A-19,A-23,A-33,A-34,A-35,A-36,A-77,A-67,A-69,A-70,A-72,A-78,A-79,A-80,A-81,A-82,A-83,A-89,A-90,A-91, får rett til fylgjande: # Gjensidig rett til å leggja og vedlikehalda vass og avløpsledningar over eigedom 18/1 & 5 og fråskild tomt sin grunn, fram til påkoblingspunkt for offentleg anlegg. Viser til eigen avtale mellom 18/1 og 5 - dokumentnr.1053120 tinglyst 20.07.2018 # Vegrett frå riksveg 7 over 18/1 og 5 sin eigedom fram til tomt . Viser til eigen avtale mellom 18/1 og 5 - dokumentnr.1053120 tinglyst 20.07.2018 Retten kan tinglesast	
Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen)	
☐ Ja ☒ Nei	
5. Andre avtaler (som ikkje skal tinglyst)⁷	
Erklæring - dokumentnr.1053120 tinglyst 20.07.2018	
6. Underskrifter	
Stad og dato Vøringsfoss 05.08.2018	Heimelshavar/si underskrift ⁸ 

Notar:

- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglystast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
- 3) Eigedomen der retten ligg.
- 4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Retten må skildrast nøyktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv.

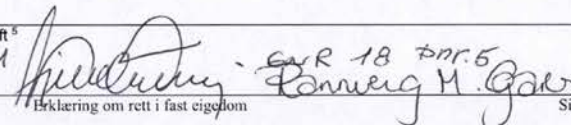
Erklæring om rett i fast eiendom ¹

Innsendar sitt namn (rekvirent): Kjell Ove Tveit		Plass for tinglystingsstempel  Doknr.: 1053120 Tinglyst: 20.07.2018 STATENS KARTVERK
Adresse: Hardangervidda 956		
Postnummer: 5785	Poststad: Vøringsfoss	
Fødselsnr./Org.nr. 071058	Ref.nr.	

1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn Kjell Ove Tveit Rannveig Mork Garen	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 071058 280161

2. Eiendom (der retten skal hefte) ³					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1232	Eidfjord	18	1		
1232	Eidfjord	18	5		

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rett for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1232	Eidfjord	18	1		
	1232	Eidfjord	18	5		
B	Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)					
	Namn			Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		

Dato 16.07.2018	Heimelshavar si underskrift ⁵  Gnr 18 bnr. 1
--------------------	---

Statens kartverk – rettleiande skjema (Nynorsk) Erklæring om rett i fast eiendom Side 1 av 2

4. Skildring av kva retten går ut på⁶

Grunneigarar gnr 18 bnr 1 & 5 i Eidfjord kommune har utarbeida felles reguleringsplan for fritids hytter på Garen - Garslia hyttefelt. Ein del areal og funksjonar er felles i denne reguleringsplanen; som tilkomst veg frå R-7, gang / sykkelsti og deler av trase for VA, elektriske kablar og fiber. Område for tilkomst veg og gang/sykkelsti over kvarandre sine eigedomar, sjå vedlagt kart utsnitt frå reguleringsplan, avmerka med "rød sky".

Ovan nevnte grunneigarar 18/1 & 5 har gjensidig rett til å bruka tilkomst veg frå R-7 og gang / sykkelsti (utanom P-plass), over kvarandre sine eigedomar til hytter og tomter planlagt under dagens og framtidige reguleringsplanar på nordsida av R-7, med naturleg tilkomst via infrastruktur i godkjent reguleringsplan. Det vert og gjeve gjensidig rett til å leggja vass/avløpsledningar, elektriske kablar / IKT fiber på kvarandre sine eigedomar fram til offentleg påkoblings punkt for dette, etter anvist trase frå grunneigarar.

Denne retten kan transporterast til nye eigarar ved fradeling av tomter ifm sal av disse. Nye eigarar skal gjennom transportert rett vera forplikta til, i samarbeid med andre tomte kjøparar og grunneigarar 18/1 & 5 å dekkja felles kostnad til drift og vedlikehald av infrastruktur. Grunneigarar 18/1 & 5 må sjølv sørja for at slike rettar og plikter er tekne vare på i kontrakt eller erklæring som vært skreva med tomtekjøparar

Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn
(OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen)

☒ Ja

☐ Nei

5. Andre avtaler (som ikkje skal tinglysast)⁷

6. Underskrifter

Stad og dato

Vøringsfoss 16.07.2018

Heimelsavar si underskrift⁸

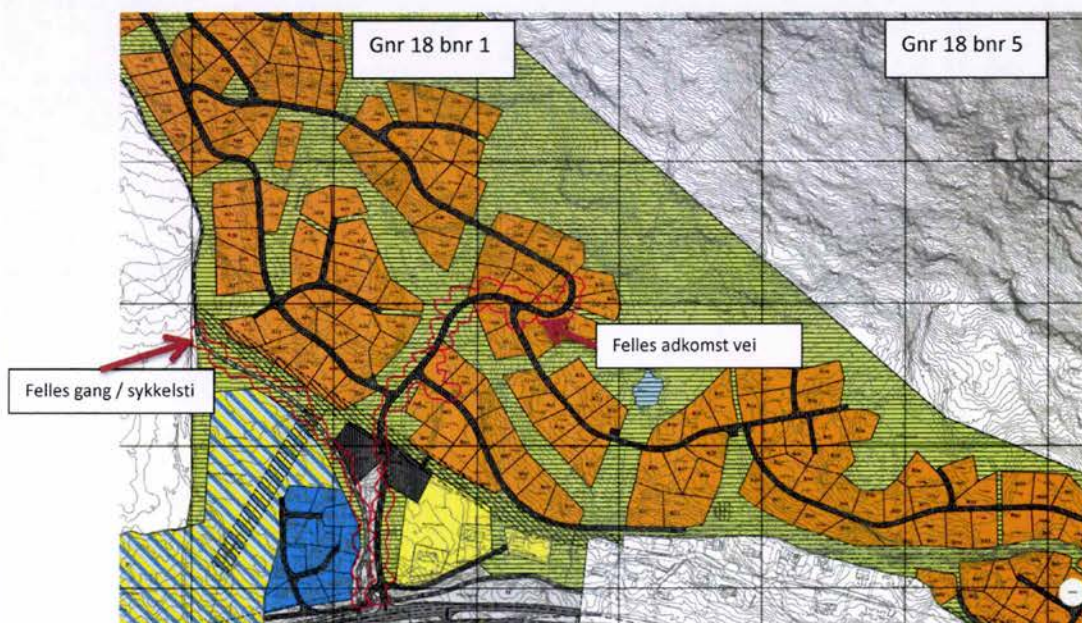
GNR 18 bnr. 1

GNR 18 bnr. 5

Notar:

- 1) Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
- 3) Eigedomen der retten ligg.
- 4) Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelsavaren har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- 7) Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv

Felles infrastruktur Garslia hyttefelt - gnr 18 bnr 1 & 5 i Eidfjord kommune (rød sky)



VØRINGSFOSS 16.07.2018

HEIMELSHAVAR GNR 18 BNR 1 - EIDFJORD KOMMUNE
KJELL OVE TVEIT

Kjell Ove Tveit

HEIMELSHAVAR GNR 18 BNR 5 - EIDFJORD KOMMUNE
RANNVEIG MØRK GAREN

Rannveig M. Garen


Skøyte¹⁾

Returér til Kjell Ove Tveit	
Adresse Hardangervidda 956	
Postnr. 5785	Poststad Vøringsfoss
(Under-) organisasjonsnr./fødselsnr. 071058 [redacted]	Ref.nr.


Doknr.: 77318 Tinglyst: 18.01.2019
STATENS KARTVERK

Opplysningane i felt 1-6 vort registrerte i Grunnboka

1. Eignedomen(ane)²⁾

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell part
1232	Eidfjord	18	312			

Overdraginga gjeld bygg på festa grunn	☒ Nei ☐ Ja	Overdraginga omfattar transport av festeretten	☐ Nei ☐ Ja
Godkjenning frå bortfestaren er etter kapittel 4 eller avtale naudsynt	☐ Nei ☐ Ja	Bortfestaren har godkjent overdraginga og skrive under i felt for underskrifter og stadfestingar	☐ Nei ☐ Ja
Dersom overdraginga gjeld ideell part, herunder eigarseksjon, skal storleiken på parten oppgjevast	Storleik på ideell part	Eigedomen ligg til ein annan eigedom som tilhøyrer etter avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d	☐ Nei ☐ Ja
Slag ☐ 1 Med bygningar ☒ 2 Utan bygningar			
Bruk av grunn ☐ B Bustad-eigedom ☒ F Fritids-eigedom ☐ V Forretning/kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ K Off. veg ☐ A Anna			
Type bustad ☐ FB Frittligg. einebustad ☐ TB Tomannsbustad ☐ RK Rekkjehus/kjede ☐ BL Blokkhusvære ☐ AN Anna			

2. Kjøpesum

kr 375.000,- / trehundreogsyttifemtusen kroner	Lyst ut for sal på den frie marknaden ☐ Ja ☒ Nei
Omsetningstype ☒ 1 Fritt sal ☐ 2 Gåve (heilt eller delvis) ☐ 3 Oreigning ☐ 4 Tvangsauksjon ☐ 5 Uskifte ☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 7 Oppheyr av sambuarskap ☐ 8 Anna	

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt vis

3. Salsverdi/avgiftsgrunnlag³⁾

kr 375.000,- / trehundreogsyttifemtusen kroner

4. Overdraging frå

Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Ideell part
071058 [redacted]	Kjell Ove Tveit	1/1

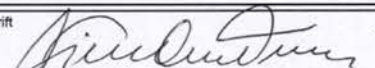
5. Overdraging til

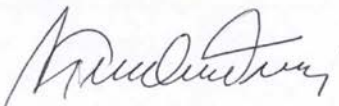
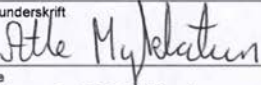
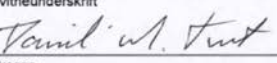
Fødselsnr./org.nr. ⁴⁾	Namn	Fast busett i Noreg	Ideell part
290547 [redacted]	Hans Christian Pettersen	☒ Ja ☐ Nei	1/1
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

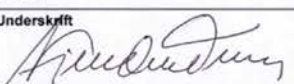
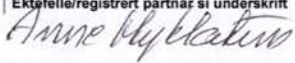
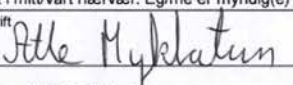
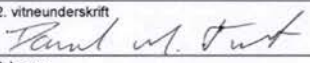
6. Særskilde avtalar

OBS! Her fører ein berre opplysningar som skal og kan tinglysast

- Overdraging medfører sletting av festekontrakt, festenummer 29 under gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune. Erklæring om sletting er sendt fra fester til Kartverket Tinglysing.
- Kjøper har rett til 2 parkerings plasser og rett til gangvei over gnr 18 bnr 1 frem til tomten.

Dato 31.12.2018	Utfærdars underskrift 
--------------------	---

Andre avtaler (som ikke skal tinglysast)		
7. Fråsegn frå kjøparen/tileignaren ved overføring av bustadseksjon⁸⁾		
Eg/me stadfester at mi/vår tilegning av seksjonen ikke er i strid med føresegna i eigarseksjonslova § 22 tredje ledd.		
Dato	Stad	
Kjøparen/tileignaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
8. Fråsegn om sivilstand o.a.⁸⁾		
1. Er utferdaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☒ Ja ☐ Nei Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.		
2. Er utferdarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae skriv under som utferdar?		
☐ Ja ☒ Nei Dersom nei, må ein òg svara på spørsmål 3.		
3. Gjeld overdraginga bustad som utferdaren(ane) og ektefellen(e) eller den(dei) reg. partnaren(ane) brukar som sams bustad?		
☐ Ja ☒ Nei Dersom ja, må ektefellen(e)/den (dei) registrert(e) partnaren(ane) samtykkja i overdraginga.		
9. Underskrifter og stadfestingar		
Dato	Stad	
31.12.2018	Vøringsfoss	
Utferdaren si underskrift ⁹⁾	Gjenta med maskin eller blokkbokstavar	
	Kjell Ove Tveit	
Som ektefelle eller registrert partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato	Ektefelle/registrert partnar si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar
31.12.2018		Anne Myklatur
⁸⁾ Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
	Atle Myklatur	
Adresse Smiegeven 7 - 5783 Eidfjord		
2. vitneunderskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
	Daniel Myklatur Tveit	
Adresse Laberg 40A - 4020 Stavanger		
Bortfestaren si underskrift	Gjenta med blokkbokstavar	
Dato	Utferdars underskrift	

10. Fråsegn om sivilstand o.a. for heimelshavar¹⁾		
1. Er heimelshavaren(ane) gift(e) eller registrert(e) partnar(ar)?		
☒ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ein òg svara på spørsmål 2.
2. Er heimelshavarane gifte eller registrerte partnarar med kvarandre og bae underskriv som heimelshavarar?		
☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, må også spørsmål 3 besvares.
3. Gjeld overdraginga bustad som heimelshavaren(ane) og hans/hennar/deira ektefelle(r) eller reg. partnar(ar) brukar som sams bustad?		
☐ Ja	☐ Nei	Dersom ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partnar(ar) samtykkja i overdraginga.
11. Underskrifter og stadfestingar		
Som eigar/festar (heimelshavar) samtykkjer eg i overdraginga		
Stad, dato Vøringsfoss 31.12.2018		
Fødselsnr./org.nr. 071058	Underskrift 	Gjenta med blokkbokstavar Kjell Ove Tveit
Som heimelshavars ektefelle eller registrerte partnar samtykkjer eg i overdraginga		
Dato 31.12.2018	Ektefelle/registrert partnar si underskrift 	Gjenta med blokkbokstavar Anne Myklatur
6) Eg/me stadfester at underskrivaren(ane) er over 18 år og har underskrive eller vedkjent seg underskrifta(ene) si(ne) på dette dokumentet i mitt/vårt nærvær. Eg/me er myndig(e) og busett(e) i Noreg.		
1. vitneunderskrift 	Gjenta med blokkbokstavar Atle Myklatur	
Adresse Smievegen 7 - 5783 Eidfjord		
2. vitneunderskrift 	Gjenta med blokkbokstavar Daniel Myklatur Tveit	
Adresse Labergget 40A - 4020 Stavanger		
Notar:		
1) Skøytet skal utferdast i to eksemplar. Det eine eksemplaret beheld Statens kartverk, det andre mottek innsendaren i retur i kvittert stand. Skøytet skal sendast til Statens kartverk, Tinglysinga, 3507 Hønefoss. Dokumentavgifta og tinglysningsgebyret verta innkravt i ettertid. 2) Dersom eigedomen har underfestenummer (ufnr), kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttast. 3) Dokumentavgifta er knytt til salsverdien på eigedomen. Dersom kjøpesummen tilsvarar salsverdi, er det nok å fylla ut kjøpesumfeltet med beløp. Feltet salsverdi/avgiftsgrunnlag skal fyllast ut dersom kjøpesummen er lågare enn dette. Dersom ein fyller ut bae felta, skal salsverdi/avgiftsgrunnlag alltid vera høgst, bortsett frå i tilfelle etter dokumentavgiftsvedtaket § 1, 2. ledd, § 2 f og § 3. 4) Det er Einingsregisteret sitt organisasjonsnummer som skal nyttast. 5) Feltet kan sløyfast dersom dokumentet ikkje gjeld overdraging av bustadseksjon. 6) Separerte vert rekna som gifte, og bustaden må vanlegvis framleis reknast som felles. Sambuarar vert rekna som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåteikning er vanlegvis berre naudsynt dersom bae er heimelshavarar. 7) Dersom utferdaren ikkje er heimelshavar, må heimelshavaren godkjenne overdraginga ved særskild påteikning med vitnestadfesting, og om naudsynt med tilsvarande fråsegn om sivilstand eller med samtykke frå ektefellen. 8) Dersom utferdaren/heimelshavaren ikkje er offentlig styresmakt, må utferdaren/heimelshavaren si underskrift stadfestast. Dette kan m.a. gjerast av to vitne som er myndige og busette i Noreg, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eigedomsmeklar. Utferdaren, tileignaren og tileignars ektefelle/registrerte partnar, foreldre, born eller sysken kan ikkje stadfesta utferdaren si underskrift.		
Dato	Utferdars underskrift	

GA-5400 N

Skøyte

Side 3 av 3

Hans Christian Pettersen
Sæterveien 8
5045 Skjoldtun

Skjoldtun 28.12.2018

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 Hønefoss

ERKLÆRING OM SLETNING AV FESTE KONTRAKT

Undertegnede Hans Christian Pettersen – pers.nr. 290547 [redacted] hjemmelshaver til festerett, ber om at vedlagt festekontrakt slettes. Det samme gjelder eventuelle andre rettigheter som er avtalt i festekontrakten. Jeg erklærer at en sletting av festekontrakten ikke vil berøre tredjemanns rettigheter. Slettet festekontrakt vil bli erstattet av nytt skøyte med rettigheter for fradelt tomt, som har fått ; gnr. 18 bnr 312 i Eidfjord kommune - nr. 1232.

28/12-18

Mvh


Hans Christian Pettersen
Tlf. 932 26 303

Vedlegg: 1 stk festekontrakt



Reti kopi bekreftes:

1963/901409/48

Reg.i kraftleidningsreg.9/9 1963.

side 1

Voss sorenskriverembete,
Voss.

Eg bed med dette om at
Høgspenningslina Maurseth - Bu med avgreining til Tveit og Hjölmo.
må verta innført i Kraftledningsregisteret ved Voss sorenskriver-
embete. Eigar av linja er Eidfjord Kommune.

Den nente kraftlina er bygd etter løyve av 25.april
1947 fra Hovedstyret for Vassdrags og Elektrisitetsvesenet.
Utvidet etter Hovedstyrets områdekosjesjon av 13. februar 1950,
som atter er utvidet den. 2. august 1960 til også å omfatte anlegg
for 22kV.

Høgspenningslina går over etternemnde eigedomar, alle i Eidfjord
hered:

Gard nr. 1. Bu	brn. 7.
Gard nr. 1. Bu	brn. 1.
Gard nr. 1. Bu	brn. 8.
Gard nr. 1. Bu	brn. 2.
Gard nr. 1. Bu	brn. 3.
Gard nr. 1. Bu	brn. 5.
Gard nr. 1. Bu	brn. 18
Gard nr. 1. Bu	brn. 9.
Gard nr. 2. Bremnes	brn. 1.
Gard nr. 2. Bremnes	brn. 2.
Gard nr. 3. Erdal	brn. 1.
Gard nr. 3. Erdal	brn. 2.
Gard nr. 3. Erdal	brn. 3.
Gard nr. 3. Erdal	brn. 4.
Gard nr. 3. Erdal	brn. 5.
Gard nr. 4. Vik	brn. 1.
Gard nr. 4. Vik	brn. 16, - 20.
Gard nr. 4. Vik	brn. 3. - 5.
Gard nr. 5. Løgreid	brn. 3.
Gard nr. 5. Løgreid	brn. 9.

side 2

Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 6.-16.-21.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 7.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 11.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 13.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 15.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 5.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 33.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 53.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 1.
Gard nr. 5.	Løgreid	brn. 2.

Gard nr. 6.	Kvammen	brn. 3.
Gard nr. 6.	Kvammen	brn. 4.
Gard nr. 6.	Kvammen	brn. 1.

Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 8.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 4.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 6.- 7.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 5.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 2.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 10.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 12.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 3.
Gard nr. 8.	Sæbø	brn. 1.

Gard nr. 9.	Varberg	brn. 1.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 3.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 10.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 21.- 22.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 4.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 11.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 10.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 7.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 6.
Gard nr. 9.	Varberg	brn. 5.

Gard nr. 10.	Myklatun	brn. 2.
Gard nr. 10.	Myklatun	brn. 3.
Gard nr. 10.	Myklatun	brn. 4.

side 3

Gard nr. 11.	Litlatun	brn. 1.
Gard nr. 13.	Røyse	brn. 2.-3.-5.
Gard nr. 13.	Røyse	brn. 7.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 1.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 2.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 4.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 5.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 6.-7.
Gard nr. 14.	Hjølmo	brn. 8.
Gard nr. 17.	Maurseth	brn. 1.
Gard nr. 17.	Maurseth	brn. 25.
Gard nr. 17.	Maurseth	brn. 45.
Gard nr. 18.	Garen	brn. 1.
Gard nr. 18.	Garen	brn. 2.
Gard nr. 18.	Garen	brn. 5.
Gard nr. 20.	Høel	brn. 1.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 1.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 2.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 4.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 38.-53.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 65.
Gard nr. 21.	Åstestølen	brn. 6.
Gard nr. 22.	Måbø	brn. 1.
Gard nr. 22.	Måbø	brn. 2.
Gard nr. 23.	Tveito	brn. 1.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 11.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 43.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 18.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 39.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 2.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 91.
Gard nr. 25.	Herøid	brn. 13.
Gard nr. 25.	Herøid.	brn. 7.

side 4

Gard nr. 25.	Hereid	brn. 17.
Gard nr. 25.	Hereid	brn. 9.
Gard nr. 25.	Hereid	brn. 4.
Gard nr. 25.	Hereid	brn. 10.

Gard nr. 26.	Tveit	brn. 4.
Gard nr. 26.	Tveit	brn. 3.
Gard nr. 26.	Tveit	brn. 7.

Gard nr. 27.	Medhus	brn. 1.
Gard nr. 27.	Medhus	brn. 2.

Gard nr. 28.	Sæ	brn. 7.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 1.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 2.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 9.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 3.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 5.
Gard nr. 28.	Sæ	brn. 4.

side 5

Transformatorer er oppsatt på etternemnde eigedomar, alle i
Eidfjord hered:

Bu.

Gard nr. 1. brn. 7.

Bremnes.

Gard nr. 2. brn. 1.

Erdal.

Gard nr. 3. brn. 1.

Løgreid.

Gard nr. 5. brn. 53.

Gard nr. 5. brn. 11.

Gard nr. 5. brn. 1.

Gard nr. 5. brn. 16.

Vik.

Gard nr. 4. brn. 20.

Kvammen.

Gard nr. 6. brn. 1.

Seabø.

Gard nr. 8. brn. 4.

Røyse.

Gard nr. 13. brn. 7. To transformatorer på denne eigedom

Hjølmo.

Gard nr. 14. brn. 5.

Maurseth.

Gard nr. 17. brn. 1.

Garen.

Gard nr. 18. brn. 1.

Åstestølen.

Gard nr. 21. brn. 2.

Gard nr. 21. brn. 4.

Hereid.

Gard nr. 25. brn. 4.

Gard nr. 25. brn. 10.

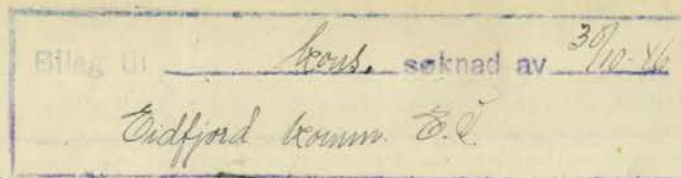
Gard nr. 25. brn. 43.

Simodal.

Gard nr. 26. brn. 4.

Gard nr. 28. brn. 2.

T. T. Løgreid
Eidfjord formannskap



NVE/02668

E/1946

Hordl. fylke J.nr.

02312 * 1947

Jnr. 663/1947 HV

Kart, påberopt i betingelse knyttet til ekspropriasjonstillatelse
av 24. mars 1947 for Eidfjord kommunale Elektrisitetsverk vedr.
10 kV ledningsnett i Eidfjord herred.

Handelsdepartementet, Vassdragsavdelingen.
Oslo den 24. mars, 1947

Dagfinn Mellum
Dagfinn Mellum

J.S. Giverholt-Hanssen
J.S. Giverholt-Hanssen.

DAGBOKFØRT

13 JUN 88 02321

SCENEN I
HARDANGER

RETTSBOK VI

SAK NR. 12/1975 B FOR HARDANGER HERREDSRETT
OVERSKJØNN (EIDFJORD-NORD SESJON VI)

NORGES VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN
MOT
GRUNNEIERE OG RETTIGHETSHAVERE
I EIDFJORD

SKJØNN AVHJEMLET 19. AUGUST 1982

2321/86 13/6

RETTSBOK VI

SAK NR. 12/1975 B FOR HARDANGER HERREDSRETT
OVERSKJØNN (EIDFJORD–NORD SESJON VI)

NORGES VASSDRAGS- OG ELEKTRISITETSVESEN
MOT
GRUNNEIERE OG RETTIGHETSHAVERE
I EIDFJORD

SKJØNN AVHJEMLT 19. AUGUST 1982

ISBN 82-554-0331-0

Rettsbok
for
Hardanger herredsrett.

År 1982 den 19.august ble rett holdt i KNA-Hotellet
i Oslo.

Rettens formann: Byrettsjustitiarius Johan Fr.Meyer,
oppnevnt av Justisdepartementet i medhold
av domstollovens § 20 til å styre over-
skjønnnet uten hensyn til jurisdiksjons-
grenser.

Skjønnsmenn: Oppnevnt av Vassdragsdirektøren i medhold
av reguleringsbestemmelsenes post 22, jfr.
Vassdragsreguleringslovens § 20, jfr.
kgl.res. av 28.juni 1946 og bemyndigelse
gitt ved Justisdepartementets brev av
12.sept.1969, jfr.lov nr.3 av 26.januar
1973 III:

1. Siv.ing. Kåre Gill, Stavanger.
2. Direktør Rolv Heggenhougen, Oslo.
3. Gårdbruker Per Hjermann, Lærdal.
4. " Kristoffer Leirdal, Gaupne.
5. " Jakob Sagsletten, Vågåmo.
6. " Torstein O.Reiseter, Nå.

Varamenn:

For nr. 3 - 6: Gårdbruker Eilert Schanche jr.
Utstein Kloster.
" Torstein Tokvam, Aurland.

-2-

Sak nr. B 12/1975, etappe VI.

Saksøker: Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen, Oslo.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Otto Chr.Hagemann,
Oslo.

Saksøkt: Grunneiere og rettighetshavere i Eidfjord
og Ulvik kommuner.

Prosessfullmektig:

H.r.advokat Bjørn Dalan, Oslo.

" Torfinn Bentzen, Hønefoss.

" Stig B.Harris, Bergen.

Saken gjelder: Overskjønn over Hardanger herredsretts
skjønn av 19.mai 1981 og ny behandling av
Hardanger herredsretts overskjønn av
30.juni og 1.juli 1981 for så vidt det ble
opphevet ved Høyesteretts dom av 20.2.1982.

Etter rådslagning og stemmegiving for lukkede
dører ble for åpne dører avsagt slikt

- 3 -

OVERSKJØNN:I. Innledning.

Ved kgl. res. av 18.5.1973 ble det i medhold av vassdragsreguleringsloven av 14.12.1917 fastsatt reguleringsbestemmelser og manøvreringsrøglement for regulering av Osa, Sima og Bjoreio (Eidfjord Nord). Det er gjort visse endringer i bestemmelsene ved kgl.res. av 4.6.1976 og 13.5.1977.

Ved stevning av 30.8.1973 begjærte h.r.advokat Otto Chr. Hagemann på vegne av Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen (NVE) skjønn ved Hardanger herredsrett til fastsettelse av erstatninger og/eller tiltak for dem som berøres av reguleringene og overføringene. Underskjønnet ble inkaminert i Eidfjord den 12. og 13.2.1974. På grunn av skjønnets betydelige omfang, ble det besluttet å dele behandlingen opp i flere etapper. Over alle etappene har det vært begjært overskjønn. Etappene I, II, III og V er nå rettskraftige. Etappe IV behandlet vannforsynings- og avløpsspørsmål. Det ble begjært overskjønn for så vidt angår takstnumrene i Simadalen og Øvre Eidfjord. Overskjønnet ble avhjemlet den 30.6. og 1.7.1980. NVE anket over overskjønnets fastsettelse av erstatninger og tiltak i Øvre Eidfjord. Ved Høyesteretts dom av 20.2.1982 ble overskjønnets erstatningsfastsettelser og tiltaksavgjørelser stadfestet, men overskjønnet ble opphevet for så vidt angår merverdiavgiften som var beregnet av erstatningsbeløpene, og overskjønnets unnlattelse av å fastsette en oppfyllelsesfrist for pålagte tiltak.

- 4 -

Underskjønnets etappe VI ble avhjemlet 19.5.1981. Over dette har h.r.advokat Otto Chr. Hagemann begjært overskjønn for så vidt angår de takstnumre der det i forbindelse med avsnittet om vann og avløp i Sysendalen er tilkjent tiltak, erstatning og/eller konsesjonsvederlag.

H.r.advokat Bjørn Dalan har begjært overskjønn for de takstnumre han representerer i Sysendalen. Han har videre begjært medtatt i overskjønnet som ny part eier av gnr. 21 bnr. 138, Knut Magne Svenheim.

H.r.advokat Torfinn Bentzen har begjært overskjønn for takst nr. 200c og 200d.

H.r.advokat Stig B. Harris har begjært overskjønn for de parter han representerer i Sysendalen.

Overskjønnet ble inkaminert i Eidfjord den 11.8.1981 og befaringer ble foretatt i dagene 11. - 13.8.1981.

Rettsmøte til avsluttende bevisførsel og prosedyre ble holdt på Highland Hotell, Geilo, i dagene 30.3. - 1.4.82. H.r.advokat Stig B. Harris møtte da også for h.r.advokat Torfinn Bentzens parter. Han representerte også en del hytteeiere som hadde meldt seg som nye parter. H.r.advokat Otto Chr. Hagemann samtykket på vegne av NVE i at disse nye parter ble medtatt, forutsatt at de aksepterte overskjønnet som eneste skjønnsinstans med vanlig adgang til anke etc. på linje med de øvrige. Disse nye parter ble gitt takstnr. 179n - s og 184b - o.

Til å styre overskjønnet uten hensyn til jurisdiksjongrensener har justisdepartementet i medhold av domstolslovens § 20 oppnevnt byrettsjustitiarius Johan Fr. Meyer, Bergen. Som skjønnsmenn har vassdragsdirektøren i medhold

- 5 -

av reguleringsbestemmelsenes post 22, jfr. vassdragsreguleringslovens § 20 oppnevnt

1. direktør Richard Bjerke, Lillehammer

2. siv.ing. Kåre Gill, Stavanger

3. gårdbruker Per Hjermann, Lærdal

4. " Kristoffer Leirdal, Gaupne

5. " Jakob Sagsletten, Vågåmo

6. " Torstein O. Reisetser, Nå

og som varamenn:

for nr. 1 - 2: direktør Rolv Heggenhougen, Oslo

" " 3 - 6: gårdbruker Eilert Schanche jr, Utstein Kloster

" Torstein Tokvam, Aurland.

Etter formannens avgjørelse har varamennene deltatt i alle rettsmøter, befaringer og skjønnskonferanser.

Kort før prosedyrerettsmøtet avgikk direktør Richard Bjerke ved døden. Varamannen Rolv Heggenhougen gikk inn som skjønnsmann. Det ble ikke oppnevnt ny varamann.

Under de avsluttende forhandlinger viste det seg at en av de hytteiere som er kommet inn/ⁱoverskjønnet som nye parter, er besvogret med skjønnsmann Reisetser idet han er gift med en søster av Reisetseres hustru. Da alle hytteeierne står i samme stilling, har skjønnsmann Reisetser ved fratrådt/behandlingen av deres takstnumre, mens varamann Schanche har trådt inn som skjønnsmann. Det er ellers ikke fremsatt innsigelser mot skjønnsmann Reisetseres habilitet.

Skjønnskonferanse har vært holdt på KNA-Hotellet i Oslo den 16.-18. april 1982, og 23. og 24.6.1982 i Flåm.

Som sakkyndig i vann- og avløpsspørsmål har vært

- 6 -

oppnevnt siv. ing. Johan Kinck. Han deltok i befaringene. Han har fremlagt skriftlige erklæringer og har avgitt muntlig forklaring under de avsluttende rettsmøter.

Saksøkeren har vært representert av h.r.advokat Otto Chr. Hagemann med konsulent Arvid Løkensgard som partsrepresentant. De saksøkte har vært representert av h.r.advokatene Bjørn Dalan, Stig B. Harris og Torfinn Bentzen. Det vil under de enkelte takstnumre bli nevnt hvem som har møtt som prosessfullmektig.

Under det avsluttende rettsmøtet på Geilo meldte Eidfjord kommune seg som hjelpeintervenient for de saksøkte. Kommunen var representert ved h.r.advokat Erik Bryn, Oslo. For kommunen møtte ordfører Jakob Sæbø og bygningsrådets formann, John L. Myklathun, som begge avga forklaring.

II. Hva overskjønnets etappe VI omfatter.

Etter at overskjønnets etappe IV delvis ble opphevet ved Høyesteretts dom av 20.2.1982, omfatter overskjønnets etappe VI følgende objekter:

1. Merverdiavgift og investeringsavgift av tilkjente erstatninger i Øvre Eidfjord.
2. Fastsettelse av oppfylldesfrist for pålagte tiltak i Øvre Eidfjord.
3. Vann- og kloakkeringsprosjekt i Sysendalen.
4. Inntak Bjoreio.

III. Reguleringstillatelser og -vilkår.

Reguleringstillatelser og -vilkår er inntatt i rettsbøkene for de tidligere etapper. For oversiktens skyld tas de inn også her. De gjeldende bestemmelser og vilkår er fastsatt ved kgl. res. av 4.6.1976 som bestemmer:

- " 1. I medhold av vassdragsreguleringsloven av 14. desember 1917 fastsettes reguleringsbestemmelser for statsregulering av Osa, Sima og Bjoreio (Eidfjord Nord) i samsvar

-19-

sammen med avløpet under a, totalt $82,7 \text{ km}^2$, til kraftstasjonen ved Simafjorden.

g. Avløpene fra Bjoreio, $135,6 \text{ km}^2$, overføres til Sysenvatn.

h. Avløpene fra Isdøla (27,7) og Skykkjedalselvi (10,7), sammen $38,4 \text{ km}^2$, kan overføres til Sysenvatn.

i. Avløpet fra Leiro (211,2) sammen med avløpene under g og h overføres til Rembesdalsvatn etter eventuell magasinering i Sysenvatn.

j. Avløpene fra Rembesdalsvatn (39,5), Rembesdalsbekken (4,0), Skredågilet (3,6), Åsani (3,9) og avløpene under g,h og i, i alt $435,0 \text{ km}^2$, overføres til tilloppstunnelen for Sy-Sima kraftstasjon og videre til Simafjorden.

Dammene utføres med faste overløp og vasstanden vil under flom stige noe over HRV.

Under flom manøvreres slik at vassføringen i Austdøla, Øvre Austdøla og i vassdraget nedenfor Grøndalsvatn og Kvilinganutvatn samt i Sima og Bjoreio nedenfor samløpet med h.h.v. Skredåni og Leiro ikke økes. Under eksepsjonelle flomforhold kan flommen i Simas øvre del ned til samløpet med Rembesdalsbekken økes noe, men økningen begrenses til det uvesentlige mellom Skykkjedalselvi og Skredåni.

Flomøking tillates i Leiro og i Nordelvi mellom Holmavatn og Sandvatn og mellom overløp Langvatn øst og Remdalsvatn og i Floskefonndalen.

Overføringene nevnt under b,c,d og h samt overføring av Åsani, Skredåni og Rembesdalsbekken til Rembesdalsvatn skal gjennomføres også under flom. Overføringene nevnt under a og g tillates gjennomført også under flom.

.. - 20 -

2.

I tiden 1. juni til 15. september slippes tilstrekkelig vann i Bjoreio til å opprettholde en minstevassføring i Vøringsfossen på $12 \text{ m}^3/\text{sek.}$ Det manøvreres slik at flommene i vassdraget ikke økes, men forøvrig tappes etter kraftverkets behov.

3.

Det skal påses at flomløp og tappeløp ikke hindres av is eller lignende og at reguleringsanleggene til enhver tid er i god stand.

Det føres protokoll over manøvreringen og avleste vannstander. Dersom det forlanges, observeres og noteres regnmengder, temperatur m.v.

4.

Til å forestå manøvreringen antas en norsk statsborger som tilsettes av Hovedstyret for Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen.

5.

Viser det seg at slippingen etter dette reglement medfører skadelige virkninger av omfang for almene interesser, kan Kongen uten erstatning til konsesjonæren, men med plikt for denne til å erstatte mulige skadevirkninger for tredjemann, fastsette de endringer i reglementet som finnes nødvendig. Forandringer i dette reglement kan bare foretas av Kongen etter at de interesserte har hatt anledning til å uttale seg.

- 21 -

IV. Skjønnsforutsetninger.

De alminnelige skjønnsforutsetninger er de samme som i tidligere etapper. De er sålydende:

Alminnelige skjønnsforutsetninger
for Eidfjord Nord.

1. Generelt - Reguleringstillatelse m.v.

Tillatelse gitt ved kgl.res. av 18/5 1973 og 4/6 1976 med

1.1. Reguleringsbestemmelser for statsreguleringen i forbindelse med utbyggingen av Eidfjord Nord.

1.2. Manøvreringsreglement av 18/5 1973 med senere endringer av 4/6 1976 og 13/5 1977 og 27/6 1978 for statsregulering av Osa - Sima - Bjoreio.

2. Kraftanlegget, anleggslinjer, veger, tipper etc.

2.1. I den utstrekning rettighetene ikke tidligere er ervervet av Vassdragsvesenet, eksproprieres grunn og rettigheter for anlegg og drift av kraftverkene Sy-Sima og Lang-Sima i Simadalen med tilhørende fordelingskammer, til-løpstunneler, trykksjakt, friluftsanlegg m.v., samt grunn til henleggelse av tippmasser og rett til anlegg av adkomstveger, telefon- og kraftledninger til anleggsstedene, samt grunn til boliger, brakker, lager, verksteder, kontorer m.v.

2.2. Det vil ved de enkelte takstnumre bli oppstillet spesielle skjønnsforutsetninger som nærmere angir i hvilken utstrekning og på hvilken måte de enkelte eiendommer vil bli berørt av de foretagender som er nevnt under 2.1.

2.3. Hvor eksproprianten etter særskilt hjemmel har påbegynt arbeidet i marken før skjønnen er avholdt,

- 2/2 -

blir det ved de enkelte takstnumre angitt på hvilket tidspunkt arbeidet er begynt. Den erstatning som blir tilkjent anses forfalt på dette tidspunkt. Fra forfallstid og til betaling finner sted, svares en rente som blir å fastsette av skjønnsretten.

2.4. Der hvor det bare eksproprieres grunn til midlertidig bruk, faller grunnen tilbake til fri rådighet for eieren når eksproprianten ikke lenger har behov for den. I den forbindelse gjøres oppmerksom på at brakker, lagerplasser, verksteder i nærheten av et anleggssted kan komme til å bli stående etter at arbeidet på dette sted er avsluttet, idet det kan vise seg hensiktsmessig å fortsette å bruke dem i forbindelse med arbeider som skal utføres på andre anleggssteder i nærheten. Når ekspropriantens benyttelse av grunnen er endelig avsluttet, er det forutsetningen at brakker og andre anleggsbygninger fjernes. Det samme gjelder andre innretninger som har vært anbrakt der i forbindelse med anleggsarbeidet. Materialer og avfall ryddes sammen og fjernes og grunnen jevnes i den utstrekning det ikke medfører uforholdsmessige omkostninger. Opprydningen skal etter reguleringsbestemmelsenes post 18 være ferdig senest 2 år etter at vedkommende anlegg er satt i drift.

2.5. Tippmasser som eksproprianten driver ut og som henlegges utenfor arealer som erverves til full eiendom, skal eksproprianten ha ubegrenset og vederlagsfri rett til å nytte som materialer i forbindelse med anlegget. Uttak av masse kan av grunneieren bare foretas etter innhentet samtykke fra Vassdrags-

- 23 -

vesent som overensstemmende med reguleringsbestem-
melsenes post 18 skal ha varig råderett over tippen.
Slikt samtykke skal i alminnelighet kunne påregnes
gitt såfremt uttaket av masse fra tippen kan skje
uten å komme i strid med Vassdragsvesenets interes-
ser og uten å beskadige eller ødelegge de tiltak
Vassdragsvesenet har utført for at tippen skal
virke minst mulig skjemmende. Som vilkår forøvrig
for slikt samtykke til å ta ut masse, kan Vassdrags-
vesenet påby at tippen skal settes i stand etter
bestemte retningslinjer for det enkelte tilfelle
og mot at det deponeres et beløp til sikkerhet for
at arbeidet blir utført. Vassdragsvesenet forbeholder
seg rett til å godkjenne det ferdige arbeid.

2.6. I forbindelse med anleggsvirksomheten vil det bli
bygget en del 22 kV kraftledninger på trestolper.
Hvor intet annet er opplyst dreier det seg om mid-
lertidige kraftledninger som vil bli fjernet når
anlegget er endelig fullført. Som alminnelige forut-
setninger gjelder:

2.6.1. Ledningsmastene er dels enkeltmaster (E-master),
dels dobbeltmaster (H-master). Hvor mastene blir
på fjell blir stolpene forsynt med jernstag. Enkelte
master vil også bli utstyrt med barduner. Ledningene
bygges for opphenging av 3 strømførende tråder. Av-
standen mellom de ytre tråder er inntil 3 meter.

2.6.2. Der hvor ledningene går gjennom skog, blir det ryddet
et belte på 12 meters bredde, 6 meter på hver side
av senterlinjen, med mindre avvikelser der hvor ter-
rengforholdene tilsier det. Så lenge ledningen be-
står, kan det ikke vokse opp trær i lednings-

- 24 -

beltet av slik høyde at det kan bli til skade eller ulempe for ledningens drift. Eksproprianten forbeholder seg adgang til å holde beltet ryddet i den utstrekning han til enhver tid finner det nødvendig.

2.6.3. Eksproprianten forbeholder seg videre rett til å hugge trær utenfor ledningsbeltet som kan volde fare for ledningen. Hvis denne rett blir benyttet, gir eksproprianten oppgjør for de hugne trær etter overskomst eller etter skjønn.

2.6.4. Det blir ikke adgang til å bygge nærmere ledningen enn 10 meter fra ytterste strømførende tråd. Hvor ledningen har forsterket oppheng, reduseres denne avstand til 6 meter.

2.6.5. Eieren kan nyttiggjøre seg den grunn ledningen går over i den utstrekning de ovenfor nevnte bestemmelser ikke er til hinder for det. Han må imidlertid avstå fra å foreta graving, sprengning, felling av trær eller annet som kan volde fare for stolper eller ledninger, og er ansvarlig for slike handlinger etter vanlige erstatningsregler. Eieren er dog fri for ansvar dersom han på forhånd med 8 dagers frist varsler vedkommende oppsynsmann for ledningen om det arbeidet han akter å foreta og deretter iakttar de sikkerhetsforanstaltninger som oppsynsmannen påbyr. Fordyrelse som slike foranstaltninger måtte medføre, bæres av eksproprianten. I mangel av minnelig overskomst, fastsettes erstatning for fordyrelse ved etterskjønn.

2.6.6. Eksproprianten erverver rett til overalt å komme frem til og langs etter ledningen under byggingen, den fremtidige inspeksjon og vedlikehold samt ved led-

- 25 -

ningens demontering og bortkjøring. Han har i den forbindelse rett til å benytte alle over eiendommen førende veger, stier, bruer og klopper samt rett til å utbedre slike eller bygge nye der hvor det finnes fornødent. Hvor terrengforholdene gjør det ønskelig, har han anledning til å anlegge midlertidige tau-baner, løypestrenger eller vinsjinnretninger. Etter at ledningen er ferdigbygget og ellers etter større trafikk til ledningen, skal eksproprianten utbedre den skade hans trafikk måtte ha voldt på veger, bruer m.v. og fjerne alt som ikke er nødvendig for kraftledningens drift. Skade som ekspropriantens trafikk måtte gjøre på dyrket mark etter skjønnsbefaringen, holdes utenfor skjønnets og erstattes ved senere overskømt eller skjønn. For øvrig medtas alle anleggs-skader ved skjønnets, med mindre annerledes er anført i de spesielle forutsetninger. Etter at ledningen er ferdigbygget, skal eksproprianten fjerne alt tiloversblevet materiell, ledningsstumper, metalleder etc. som kan volde skade på fe.

2.6.7. Når ledningen skal nedlegges, plikter eksproprianten å fjerne stolper og ledninger med stag/barduner og alt annet utstyr. Bolter i fjell tas opp eller gjøres på annen måte uskadelige.

2.6.8. Den skog som eksproprianten hugger i ledningsbeltet, sikringshugst innbefattet, overtas av eksproprianten med mindre annet er anført i de spesielle forutsetninger. Godtgjøring for virke som eksproprianten overtar, inkluderes i den erstatning skjønnets fastsetter. For annen påvist skade, så som tap ved hugst av umodent

-26-

virke, kantskader, tap av grunnen som skogsmark eller byggegrunn i den tid ledningen står osv.) fastsetter skjønnsretten en erstatning å utbetale pr. år i den tid ledningen står og inntil ledningen med alt tilhørende materiell og tilbehør er behørig fjernet.

2.6.9. Erstatningene anses forfalt til betaling den tid byggingen av ledningen begynte. Dette vil bli opplyst ved de enkelte ledninger. Til erstatningsbeløpet blir å legge renter fra forfallstid til betaling skjer etter en rentefot som skjønnsretten fastsetter.

2.7. I forbindelse med anleggsvirksomheten vil det bli bygget en del veger.

Som alminnelige forutsetninger gjelder:

2.7.1. Det eksproprieres grunn til eiendom for vegene med grøfter og skråninger til fyllingsfot og skjærings topp.

2.7.2. Eksproprianten forlanger ikke oppsatt gjerde langs vegen. I tilfelle gjerde blir satt opp langs vegen, skal i så fall dette settes i grensen for det eksproprierede vegområde.

2.7.3. Hvor eksproprianten bygger avkjørsler må grunneier sørge for nødvendig vedlikehold.

2.7.4. Det trevirke som hogges for veglinjen overtas av eksproprianten med mindre annet anføres i de spesielle forutsetninger. Godtgjøring for virke som eksproprianten overtar inkluderes i den erstatning skjønnsretten fastsetter.

2.7.5. Eksproprianten påtar seg intet arbeid utenfor vegområdet med mindre annet uttrykkelig er nevnt.

- 27 -

- 2.7.6. Eksproprianten forplikter seg ikke til å vedlikeholde vegene i større utstrekning enn hva eksproprianten finner nødvendig for sin egen bruk av vegen. Hvor grunneierne bruker vegen, fordeles for øvrig vedlikeholdet mellom disse etter veglovens bestemmelse for private veger.
- 2.7.7. Hvor det ikke er anført i de spesielle forutsetninger, tas skade forvoldt ved anleggsarbeidet ikke med i skjønnnet, men erstattes ved senere overenskomst eller etterskjønn.
- 2.7.8. Vegene skal ikke være åpne for almenheten i større utstrekning enn hva følger av den alminnelige lovgivning og reguleringsbestemmelsenes post 7, men Vassdragsvesenet er dog uten ansvar for overtredelse av denne bestemmelse fra almenhetens side.
- 2.7.9. Erstatningen anses forfalt til betaling fra den dato bygging av vegen begynte, hvilket vil bli opplyst ved de enkelte veger. Til erstatningsbeløpet blir å legge renter fra forfallstid til betaling skjer etter en rentefot som skjønnnsretten fastsetter.
3. Magasinene.
- 3.1. Det forutsettes følgende reguleringer:

	Nat. vst. kote	Reg.grenser Øvre kote	Nedre kote	Oppd. m	Senking m	Reg. høyde m
Sysenvatn	878,9	940,0	874,0	61,1	4,9	66,0
Rembesdalsvatn	879,4	905,0	860,0	25,6	19,4	45,0
Skrualsvatn	1.115,1	1.115,1	1.100,0	0	15,1	15,1
Grøndalsvatn	1.153,2	1.160,0	1.148,0	6,8	5,2	12,0
Kvilunganutvatn	1.139,9	1.145,0	1.130,0	5,1	9,9	15,0
Rundavatn	1.032,0	1.040,0	1.032,0	8,0	0	8,0
Austdølsnutvatn	1.013,0	1.040,0	1.013,0	27,0	0	27,0
Langvatn	1.122,1	1.158,0	1.110,0	35,9	12,1	48,0

- 28 -

- 3.2. Reguleringene som forutsettes å ville bli stedsevarige, vil skje overensstemmende med manøvreringsreglementet, fastsatt ved Kgl. res. av 18/5 1973 og ved Kgl. res. av 4/6 1976 samt Kgl. res. av 13/5 1977 med endr. 27/6 1978.
- 3.3. Det vil for de enkelte magasiner bli opplyst når reguleringene forutsettes satt i verk og fra hvilken dato de årlige erstatninger/engangserstatningene løper/forfaller.
Til erstatningsbeløpet blir å legge til renter fra forfallstid til betaling skjer etter en rentefot som skjønnsretten fastsetter.
- 3.4. Reguleringene vil bli foretatt ved hjelp av reguleringsdammer, attholdsdammer, senkningstunneler m.v. som vist på fremlagte tegninger for de enkelte magasiner.
- 3.5. Det magasin som innvinnes ved reguleringen, vil bli benyttet etter behovet til enhver tid i Statens kraftverker.
- 3.6. Ved vurderingen av reguleringens virkninger, forutsettes det at grunnen inntil en meter over H.R.vst. vil medgå til dannelsen av ny strandlinje. Skader og ulemper som følge av større utgravinger og ras, som reguleringene måtte medføre, holdes utenom skjønnet. For øvrig omfatter skjønnet alle skader og ulemper på grunnen. Oppgaver over arealer som demmes ned og forsumpes ved de enkelte takstnumre refererer seg til den grunn som ligger en meter over H.R.vst. i vedkommende magasin.

- 29 -

- 3.7. De neddemte arealer vil bli ryddet overensstemmende med reguleringsbetingelsene pkt. 9. Det virke som omfattes av ryddingen overtas av Vassdragsvesenet på rot og inngår i takstene for den neddemte grunn.
- 3.8. Med hensyn til bygninger som står under H.R.vst + 1 meter, må eieren si fra om han ønsker å flytte dem, senest innen skjønnet er opptatt til avhjemling. Hvis han ikke ønsker å flytte dem, blir bygningene overtatt av eksproprianten, som kan forføye fritt over dem for å få grunnen ryddet. Bygninger må i tilfelle bortflyttes innen 2 måneder før reguleringen iverksettes.
- 3.9. Skader og ulemper som følge av reguleringens mulige innflyttelse på de klimatiske forhold holdes utenom skjønnet.
4. Overføringene.
- 4.1. Det forutsettes følgende overføringer:
- a) Avløpene fra Norddøla (15,9) og Tverrelvi (1,8), tilsammen 17,7 km² overføres til Rundavatn via Floskefonndalen.
 - b) Avløpet fra Øvre Austdøla, 15,1 km², føres over til Holmavatn i Nordelvi.
 - c) Avløpet fra Nedre Demmevatn i Rembesdalselvi, 11,6 km², overføres til Holmavatn i Nordelvi.
 - d) Avløpet fra Nordelvi, 28,0 km², og avløpene under b) og c), tilsammen 54,7 km², overføres til Langvatn.
 - e) Avløpet fra Langvatn, 26,9 km², og avløpene under b) og c), tilsammen 81,6 km², førs til kraftstasjonen ved Simafjorden.
 - f) Avløpet fra Nedre Austdøla, 66,0 km², (inkludert

- 30 -

6,9 km² i Grøndalselvi og 16,1 km² i Grjotrøst-elvi med egne magasin) føres sammen med avløpet under a), totalt 82,7 km², til kraftstasjonen ved Simafjorden.

g) Avløpet fra Bjoreio, 135,6 km², overføres til Sysenvatn.

h) Avløpene fra Isdøla (27,7) og Skykkjedalselvi (10,7), tilsammen 38,4 km², kan overføres til Sysenvatn.

i) Avløpet fra Leiro (211,2) sammen med avløpene under g) og h) overføres til Rembesdalsvatn etter eventuell magasinering i Sysenvatn.

j) Avløpene fra Rembesdalsvatn (39,5), Rembesdalsbekken (4,0), Skredågilet (3,6), Åsani (3,9) og avløpene under g), h) og i), ialt 534,9 km² overføres til tillopstunnelen for Sy-Sima kraftstasjon og videre til Simafjorden.

5. Elver og bekker m.v.

5.1. I den utstrekning rettighetene ikke tidligere er ervervet av Vassdragsvesenet, fastsettes erstatning for skader og ulemper i nedenforliggende vassdrag som berøres av de reguleringer og overføringer som forutsettes gjennomført i h.t. post 3 og 4.

5.2. Inntil kraftproduksjonen gjør det nødvendig helt eller delvis, å tørrelegge vedkommende elvestrekninger, vil enkelte av disse midlertidig føre regulert vannføring. Det samme gjelder for den tid som vil medgå inntil de under post 4 nevnte overføringer blir etablert. Det vil for hver enkelt elvestrekning bli opplyst om dette blir aktuelt. For det tilfelle

-31-

at denne regulerte vannføring medfører større skader eller ulemper for en eiendom enn den senere helt eller delvise tørrlegging av vedkommende elvestrekning, fastsettes det erstatning herfor.

I den utstrekning denne større skade skjønnes å være av midlertidig art, fastsettes erstatningen som midlertidig, slik at den bortfaller fra den tid utbyggingen eller overføringene finner sted.

5.3. Skjønnets behandling av følgende forhold utstår:

- a) Skader og ulemper ved fremtidig kjøving og isgang av ekstraordinært omfang som skyldes reguleringen, overføringen eller utbyggingen av vassdraget.
- b) Skader og ulemper ved reguleringens, overføringenes og utbyggingens mulige innflytelse på de klimatiske forhold samt på dannelse av frostrøyk.
- c) Skader og ulemper som følge av større utgravninger og ras som reguleringene måtte medføre. Forøvrig omfatter skjønnnet alle skader og ulemper på grunnen.
- e) Skjønn over mulige skader og ulemper som følge av endringer i grunnvannstanden utsettes i 5 år regnet fra reguleringenes iverksettelse.
- f) I Eio og Eidsfjordvatn utsettes skjønnnet til det foreligger avgjørelse vedrørende søknad av 4/12 1973 om overføring av Veig m.v.
- g) Skader og ulemper ved flomøking i Leiro iflg. post B, 4. ledd, i forslaget til endring av manøvreringsreglement 5/1 1977.
- h) Krav om bygging av terskel 8a og 8b i Bjoreio ved Maurset. Behandlingen utstår til endelig avgjørelse foreligger fra Industridepartementet (eventuelt Vassdragsdirektoratet), jfr. NVE's innstilling av 11/1 1977.

-32-

5.4. Når utbyggingen eller overføringen av vedkommende elvestrekning finner sted, vil der av Vassdragsvesenet bli bygget og vedlikeholdt de grunndammer (terskler) Industridepartementet har pålagt 4/4 1977 i h.t. reguleringsbetingelsenes post 20.

Bjoreio ved:

- 1) Høel (1)
- 2) Fetafoss (4)
- 3) Fet (4a)
- 4) Garen (5)
- 5) Mjusahyl (6)
- 6) Maurset Camping (8)
- 7) Langhyl (9)
- 8) Skurvestølsfoss (10)
- 9) Armehølen (11)
- 10) Storlistøl (12)

Isdøla ved:

- 1) Isdalsvatn (utløp) (a)
- 2) Sanghøl (b)

Overløpet over disse terskler som ikke blir manøvrerbare, vil bli lagt på et nivå som best mulig tilsvarer vedkommende elvestreknings naturlige sommervannstand.

Det forutsettes at vedkommende grunneiere og rettighetshavere i hvert enkelt tilfelle gir Vassdragsvesenet rett til uten erstatning for de endringer i vannstands- og vannføringsforhold tersklene måtte medføre, å bygge og ha tersklene liggende. Dog vil skader på grunn av selve bygge- og anleggsarbeidene bli erstattet etter skjønn hvis det ikke oppnåes en minnelig ordning.

5.5. Det vil for de enkelte vassdrag bli opplyst når reguleringen, overføringen eller utbyggingen forutsettes

- 33 -

satt i verk og fra hvilken dato de årlige erstatninger/engangsersatninger løper/forfaller. Til erstatningsbeløpene blir å regne renter fra forfallstid til betaling skjer etter en rentefot som skjønnsretten fastsetter.

6. Fjordstrekningen utenfor kraftstasjonen.
Spørsmål om tiltak eller erstatning i forbindelse med skader ved øket islegging i fjorden utenfor kraftstasjonen utstår.
7. Konsesjonsvederlag for solgte rettigheter.
For de som har solgt sine rettigheter fastsettes konsesjonsvederlag for skader og ulemper reguleringene volder - med fradrag for det tidligere gitte vederlag etter nærmere bestemmelse av skjønnet, overensstemmende med de forutsetninger som er angitt i st.prp. 3 (1972-73) s. 157.

V. Påstander.

H.r.advokat Hagemann har på vegne av saksøkeren nedlagt slik

påstand:

1. Kravene om gjenopptakelse for tilknytning til kloakk, erstatning for kloakkgrøfter og avgjørelse av fallspørsmålet under takst nr. 368 avvises.
2. For så vidt overskjønnets etappe IV er opphevet ved Høyesteretts dom av 20.2.1982 fastsetter overskjønnet under hvert enkelt takstnummer hvilken erstatning som blir å tilkjenne for merverdiavgift.

- 34 -

3. For så vidt overskjønnets etappe IV er opphevet p.gr.a. manglende oppfyltingsfrist for pålagte tiltak, fastsettes slike frister av overskjønnet.
4. For de fremførte tiltakskrav vedrørende vann og avløp i Sysendalen, påståes frifinnelse.
5. For de fremsatte erstatningskrav påståes frifinnelse for de taksumre hvor det ikke er årsakssammenheng mellom økte utgifter til vannforsyning og avkloakking, og reguleringen av Bjoreio/Isdøla.

H.r.advokat Dalan har nedlagt slik

påstand:

A. For Vøringsfossområdet, Stakseng og Liset.

1. Krav om erstatning, avtale- eller konsesjonsvederlag fremmes i samsvar med de spesielle påstander for de enkelte saksøkte fremsatt i prosesskrift og/eller ført til rettsboken under befaringsene.
2. For alle saksøkte som må endre sin vannforsyning eller får denne skadet og/eller må foreta tiltak med avløpene og kloakking på grunn av vannføringsreduksjonen i vassdragene og derav følgende offentlige pålegg og restriksjoner, pålegges NVE å utføre og bekoste alle de tiltakene som i den forbindelse er nødvendige, herunder sørge for all tilknytning til de enkelte saksøkte, subsidiært utføre alle tiltak som det er flere om (fellestiltak), atter subsidiært betale de saksøkte full erstatning for alle kostnader ved felles- og enkelttiltak, tilknytning

- 35 -

til og driften av disse.

3. Til alle erstatninger gis 25 % tillegg.

B. For Øvre Eidfjord.

1. Skjønnnet gjenopptas for takstnumrene 346, 347, 352, 353, 365, 367, 368, 370 og 386 idet overskjønnet nå må legges til grunn at disse eiendommene ikke lenger kan få dispensasjon for tilknytning til det offentlige kloakkanlegg.
2. Synnøva Varberg som eier av takst nr. 368 tilkjennes full erstatning uten avkortning i fallerstatningen for tilknytning til offentlig vann- og kloakkanlegg, og erstatning for fellesledningene over eiendommen.

C. Generelt.

De saksøkte tilkjennes full erstatning for utgifter til teknisk og juridisk bistand samt utgifter og arbeidsgodtgjørelse for tillitsmennene.

H.r.advokat Harris har nedlagt slik

påstand:

Skjønnsretten fastsetter tiltak og/eller erstatning i samsvar med de fremlagte erstatningsspesifikasjoner.

De saksøkte tilkjennes erstatning for utgifter til teknisk og juridisk bistand, og godtgjørelse med dekning av utgifter til tillitsmann.

VI. Skjønnsmateriale.

I tillegg til det materialet som er lagt frem i de tidligere skjønnsetapper, er det fremlagt sakkyndig utredning om vannforsynings- og avløpsspørsmål av november 1981 og mars 1982 av sivilingeniør Johan Kinck samt supplerende kartmateriale for de berørte deler av Sysendalen. Videre er det lagt frem hjemmelsdokumenter for hytteeiendommer som er kommet til som nye parter i overskjønnet, samt en del korrespondanse. Nærmere spesifisering av materialet finnes ikke nødvendig.

VII. Øvre Eidfjord.1. Merverdiavgift/Investeringsavgift.

Ved overskjønnets behandling av etappe IV prosederte NVE på at erstatningen til de saksøkte for utgifter til vann- og kloakkledninger ikke skulle inkludere avgifter. NVE fikk ikke medhold i dette. Retten ble imidlertid klar over at noen av de saksøkte var registrerte næringsdrivende og som sådanne ville kunne få refundert merverdiavgiften, men måtte betale investeringsavgift. Retten hadde ikke fått noen opplysninger om hvilke saksøkte dette gjaldt, eller i hvilken utstrekning utgiftene til vann- og kloakkledningene var gjenstand for merverdiavgift eller investeringsavgift. Da spørsmålet bare berodde på rent faktiske opplysninger, fant retten at det rent praktisk kunne løses ved at det ble fastsatt merverdiavgift for alle, samtidig som det ble forutsatt at de nødvendige opplysninger ble innhentet og beløpene korrigert under utbetalingen for de meget få det kunne bli tale om.

NVE har ikke fastholdt sin anførsel om at de saksøkte ikke har krav på å få avgiftene erstattet. NVE påanket imidlertid overskjønnet, bl.a. fordi retten ikke selv for hver enkelt saksøkt hadde avgjort om det skulle betales erstatning for merverdiavgift eller investeringsavgift. I Høyesteretts dom av 20.2.1982 ble denne anken gitt medhold og overskjønnet opphevet forsåvidt angår avgiftene.

Stikkledningene til rene våningshus er i alle tilfelle merverdiavgiftspliktige. Eierne har ikke krav på fradrag for inngående avgift. Dette er tilfelle for de aller fleste saksøkte i Øvre Eidfjord og for dem vil erstatningene bli som fastsatt i overskjønnets rettsbok IV. På tre av eiendommene drives campingplass med utleie av teltplass og plass for campingvogner. Med saksøkerens og rettens samtykke har h.r.advokat Dalan etter at saken var opptatt til skjønn, innhentet og med prosesskrift av 18.4.82 lagt frem opplysninger fra fylkesskattesjefen i Hordaland om slike bedrifters avgiftsplikt. Utleie av campinghytter, teltplasser og plass for campingvogner faller etter disse opplysningene utenfor merverdiavgiftsloven, og inngående merverdiavgift blir derfor ikke refundert. Erstatningen til disse eiendommene blir derfor også som fastsatt i rettsbok IV.

På noen av eiendommene drives gjestgiveri eller pensjonat, vesentlig som romutleie, men også med en viss serveringsvirksomhet. Disse eiendommene har krav på forholdsmessig fradrag for inngående merverdiavgift etter regler gitt i Finansdepartementets forskrifter av 20.12.1969 med endringer 30.9.1974, jfr.merverdiavgiftslovens § 21. Fradragsretten gjelder den delen av eiendommen som er knyttet til serveringsvirksomheten. For denne delen skal det betales investeringsavgift. Partene er enige om at investeringsavgiften skal beregnes med 13% som var gjeldende sats da reguleringene ble satt i verk. I overensstemmelse med disse regler har retten på grunnlag av opplysningene om bruken av eiendommene fordelt avgiftene. I noen tilfeller har fordelingen måttet bli sterkt skjønnsmessig.

2. Oppfyllelsesfrist for tiltak.

Underskjønnet fastsatte i rettsbok IV ingen annen frist for utførelse av pålagte tiltak enn "snarest mulig". Underskjønnets tiltaksavgjørelser ble ikke angrepet. De er derfor rettskraftige - også for så vidt angår oppfyllelsesfristen. Under overskjønnets behandling

ble spørsmålet om oppfylleelsesplikt overhodet ikke berørt, og retten oppfattet det slik at partene var enige om den avgjørelse under-
skjønnnet for så vidt hadde truffet. Etter anke fra NVE er imidlertid
overskjønnet opphevet på dette punkt idet det - når partene allikevel
ikke var enige om den nevnte avgjørelse - skulle vært fastsatt en
oppfylleelsesfrist i henhold til skjønnslovens § 2 jfr.tvml. § 146.
H.r.advokat Hagemann har nå i brev av 10.6.1982 meddelt at partene
er enige om at fristen for ferdigstillelse av fellesledningene kan
settes til 1.7.1983. Det er samtidig opplyst at alle grunneiere
som berøres av fellesledningene nå har avgitt tiltredelseserklæring,
slik at det ikke blir behov for noen sekundær ekspropriasjon. Det
blir etter dette ikke nødvendig å komme inn på de spørsmål som ble
reist under prosedyren i forbindelse med fastsettelse av ferdig-
stillestidspunkt for tiltaksarbeidene.

3. Gjenopptakelse av enkelte takstnumre.

H.r.advokat Dalan har påstått overskjønnet gjenopptatt for takst
nr. 346, 347, 352, 353, 365, 367, 368, 370 og 386. Begrunnelsen er
at etter at NVE ved rettskraftig skjønn er pålagt å legge frem
fellesledninger som disse eiendommene vil kunne knyttes til, kan
det ikke lenger legges til grunn at de vil få dispensasjon fra
plikten til å knytte seg til offentlig kloakk.

For takst nr.368 begrunnes gjenopptagelsespåstanden også med at
eiendommen ligger i Veigs influensområde og at erstatningen for
skader og ulemper ikke konsumeres av eiendommens erstatning for
fallretter i Bjoreio.

Saksøkeren har anført at gjenopptagelsesvilkårene ikke er til stede.
De feil som det hevdes at overskjønnsretten har gjort, kunne vært
gjort gjeldende som ankegrunn, og kan da ikke påberopes som gjen-
opptagelsesgrunn, jfr.tvml. § 405, 2.ledd.

Retten er enig med saksøkeren. Overskjønnsretten hadde bestemt at
fellesledningene skulle legges.Overskjønnets erstatningsfastsettelse

legger til grunn at fellesledningene blir lagt, altså den situasjon som nå blir aktuell etter at overskjønnet hva dette angår er blitt rettskraftig. Hvis de saksøkte mente at det var gjort feil ved rettsanvendelsen eller saksbehandlingen når retten ikke hadde vurdert om dispensasjonen for så vidt angår tilknytningen til kloakkledningene ville bli trukket tilbake, kunne overskjønnet vært påanket på dette grunnlag. Det ble ikke gjort. Det foreligger ikke nå noe annet nytt enn at overskjønnet er blitt rettskraftig. Dette er ikke en ny kjennsgjøring eller et nytt bevis som setter saken i en annen stilling enn ved den tidligere behandling. Vilklårene for gjenopptagelse er derfor ikke til stede, jfr.skjønnslovens § 2 jfr.tvml. § 407 nr.6.

Takst nr. 368 ligger som nevnt i Veigs influensområde, men hadde også fallretter i Bjoreio. Erstatning for fallretten er fastsatt i overskjønnets rettsbok II. Da denne erstatningen overstiger ulempererstatningen, er det i medhold av enten/eller-prinsippet, som konsekvent har vært fulgt, ikke gitt erstatning for tilknytning til vann- og kloakkledningene. Saksøkte har anført at fallretten i Bjoreio kunne selges og utbygges uten å få betydning for denne eiendommens vannforsynings- og avløpsforhold. Tilknytningsutgiftene må derfor erstattes uten hensyn til fallerstatningen.

Retten finner at saksøkte ikke kan gis medhold. Også denne anførsel kunne vært gjort gjeldende som ankegrunn. Det er heller ikke opplyst noen ny kjennsgjøring eller fremskaffet noe nytt bevis som setter saken i en annen stilling enn før. Vilklårene for gjenopptagelse er derfor ikke til stede, jfr.skjønnslovens § 2 jfr.tvml. § 407 nr.6.

VIII. Sysendalen.

1. Avløpsforhold.

Vassdragene i Sysendalen har tjent som resipient for avløpene fra bebyggelsen. Reguleringen har redusert vannføringen i Bjoreio, Leiro og Isdøla vesentlig og dermed også elvenes kapasitet som resipient.

Etter rettskraftig avgjørelse i underskjønnets sesjon IV har NVE bygget tre separate renseanlegg, nemlig ett i Maursethområdet, ett i Garenområdet og ett i Liseth-Stakseng-Fossliområdet. NVE har også etter pålegg lagt tilførselsledninger til renseanlegget i Maursethområdet og i Liseth-Stakseng-Fossliområdet. I Garenområdet ble NVE ikke pålagt å legge tilførselsledning, men her har Eidfjord kommune lagt en hovedkloakkledning fra renseanlegget til kum ved driftsbygningen på gnr.18, bnr.2.

I møte den 2.10.1981 vedtok Eidfjord bygningsråd:

"I. Maurseth pensjonat, Motell, sanitæranlegg for Maurseth Camping og bustadhus, vert kravd tilknytt Maurseth reinseanlegg innan 01.12.1981.

II. All busetnad på Garen med unntak av bustadhuset nord for riksvegen på gnr.18 bnr.1 vert kravd tilnytt reinseanlegget på Garen gjennom kommunal hovedledning innan 01.12.1982.
Det same gjeld for utleiehyttar, forretningar, pensjonat o.l. med innlagd vatten.

For bustadhuset på gnr.18 bnr.1 er det ein føresetnad for fritaket at det er eller vert etablert kloakkanlegg som kan godkjennast av Helseråd/Bygn.råd innan 01.12.1982.

III. For Liseth-Stakseng-Fossliområdet vert det kravd tilknytning for fylgjande gjennom hovedkloakkledninga til Isdøla kloakk-reinseanlegg:

Fossli Hotel gnr.18 bnr.3/4.

Petter Midtbø - bustadhus på gnr.21 bnr.2.

Harry Midtbø - bustadhus på gnr.21

Jan Stakseng - bustadhus på gnr.21 bnr.5.

Bjørn Nordstrøm - bustadhus på gnr.21 bnr.137.

Knut Magne Svendheim - bustadhus på gnr.21 bnr.138.

Gunnar Stakseng - bustadhus på gnr.21 bnr.134.

Hermann Stakseng - bustadhus på gnr.21 bnr.108.

Sjur Stakseng - bustadhus på gnr.21 bnr.19.

Aud Stakseng - bustadhus på gnr.21 bng. 142.

Endre Liseth - pensjonat - bustadhus på gnr.21 bnr.7.

Torbjørn Knoff - bustadhus på gnr.21 bnr.17/18.

Else Knoff - bustadhus på gnr.21 bnr.4.

Frist for tilknytning vert sett til 01.12.1982.

Fylgjande vert friteken for tilknytting:

Cato Eriksen - gnr.21 bnr. 7, festenummer.

Lars Henne - gnr.21 bnr.24.

Ullensvang Privatbank (tidl. Anders Vaksdal) gnr.21 bnr.11.

41

Sjur Stakseng - gnr.21 bnr.1 (gamle gardshus).

Det er ein føresetnad for fritaket at det er eller vert etablert kloakkanlegg som kan godkjennast av bygningsråd/helseråd innan 01.12.1982. Krav til anleggstype vil verte sett av bygningsråd/helseråd etter synfaring og vurdering av tilhøva hjå den einskilde.

- IV. Når det gjeld heimelen for Bygningsrådet sitt vedtak syner ein til bygningslova § 66 nr.2,2.leden, § 66 nr.2, 4.leden og § 92.
- V. Bygningsrådet kan dersom resultatet av overskjønnet for Eidfjord vert vesentlig endra i høve til resultatet i underskjønnet avhjemla 19.mai d.å., ta vedtaket når det gjeld punkt III opp til ny vurdering."

På samme måte som for underskjønnet har de grunneiere som berøres av vedtaket om tilknytningsplikt, prinsipielt påstått at NVE skal pålegges som tiltak å legge og bekoste de stikkledninger som er nødvendige for tilkobling til det kommunale anlegg. Subsidiært har de saksøkte krevet erstatning for kostnadene ved tilknytningen.

H.r.advokat Bryn har på vegne av Eidfjord kommune som hjelpe-intervenient anført at overføringen av elvene har gjort det nødvendig å etablere ordnete kloakkforhold i Sysendalen. Det har vært kommunens oppgave å legge opp hovedrammen til et fremtidsrettet anlegg som kan møte økte krav slik som det er uttrykt i underskjønnets rettsbok IV side 42:

"Det er ein føresetnad at dette arbeidet vert styrt ut i fra ein samla avlaupsplan for området. Ein slik plan må bl.a.innehalde omfanget av tiltak med tidsplan for eksisterende verksemd (institusjonar, utleigehytter o.l.) og omfang og plassering av ny verksemd med tilhøyrande krav til anlegg for denne."

Det er i kommunens interesse at disse intensjonene følges opp også i forhold til de private. Anleggene er stort dimensjonert og hvis noen kuttes ut, mister man effekten. Det er derfor nødvendig at alle knyttes til de anlegg som er rettskraftig pålagt av underskjønnet. Felles avløpsanlegg etter felles plan sikrer forsvarlig avløp. Enkeltanlegg gir ikke samme sikkerhet. En samlet plan beskytter vassdraget best.

De pålegg om tilknytning som bygningsrådet har gitt, er forvalt-

ningsvedtak som ikke kan overprøves av retten. Konsesjonsvilkårenes post 17 gir i tillegg til vassdragsreguleringslovens §§ 16 og 19 hjemmel for å pålegge NVE å foreta tilknytningene som tiltak. Kommunen er interessert i at det gjøres i størst mulig utstrekning, spesielt for fellesledninger. Dette gir den sikreste og beste løsning sett fra kommunens side, og er også samfunnsmessig den beste løsningen. H.r.advokat Bryn vil i tilfelle gå inn for at kommunen overtar vedlikeholdet av fellesledningene.

H.r.advokat Hagemann har på vegne av NVE anført at det som skal erstattes er kostnader og økte utgifter som skyldes reguleringene. Det må vurderes om dagens avløpssituasjon kunne fortsette hvis elvene var forblitt uregulerte, eller om man må regne med en slik utvikling i området at offentlig kloakkanlegg i alle fall ville tvunget seg frem. Kommunen har hatt meget ambisiøse planer med hensyn til utviklingen av turismen, jfr. fjellbruksplanen som er vedtatt. Retten må selvstendig vurdere om utviklingen vil bli som forutsatt. I så fall vil det bare bli tale om en fremskyndelses-erstatning.

Saksøkeren er enig i underskjønnsrettens anførsel i rettsbok VI side 50, om at benyttelsen av elvene som resipient også uten regulering ville ha nødvendiggjort en samlet kloakkplan for området med kloakkanlegg i kommunal regi. Etter saksøkerens mening burde imidlertid tidsaspektet vært nærmere presisert. Hvis et kommunalt anlegg med tilknytningsplikt til dette hadde kommet umiddelbart, blir grunneierne ikke påført noe tap ved reguleringen. Det kan derfor bli tale om graderte erstatninger fra 0 til full erstatning, avhengig av rettens vurdering av når et offentlig kloakkanlegg ville kommet uavhengig av reguleringen.

Kloakkrenseanleggene og hovedledningene er nå anlagt. De enkelte grunneieres plikt til å knytte seg til den offentlige kloakk er direkte hjemlet i bygningslovens §§ 65, 66 og 92, og er ikke

avhengig av noe pålegg fra bygningsmyndighetenes side. Retten må derfor selvstendig tolke bygningsloven og for hvert enkelt takstnummer prejudisielt ta standpunkt til om vilkårene for tilknytning er til stede. Hvis lovens vilkår ikke er til stede, har bygningsrådet ingen hjemmel for å kreve tilknytning.

Bygningsrådet har nå gitt pålegg om tilknytning til eiendommer som tildels ligger meget langt fra ledningen. Etter bygningslovens § 66 nr.2, siste ledd, må tilknytningskravet da begrunnes i særlige hensyn. Bygningsrådet har åpent koblet sitt vedtak sammen med avgjørelsene i underskjønnet og tatt forbehold for det tilfellet at de endres av overskjønnet. De særlige hensyn bygningsrådet har bygget på, må være sjansen for at kostnadene skal bli dekket av NVE. Dette er gal lovanvendelse. Retten må bare legge nærhetsvurderingen til grunn, og er ikke bundet av bygningsrådets vurdering så lenge det bestrides at den er lovhjemlet. Det skal ikke så store omkostninger til før de blir prohibitive.

Kommunen har ikke anledning til å stille vilkår for å unnlate å bruke sin rett. Det er derfor ikke hjemmel for å pålegge separate anlegg, og følgelig skal det ikke betales erstatning for slike.

H.r.advokat Dalan har på vegne av de saksøkte anført at regulerings-tillatelsen klart forutsetter at elven blir ødelagt som resipient, og at forholdene derfor må legges til rette for et forsvarlig kloakksystem under hensyntagen til den fremtidige utvikling. I dom av 20.2.1982 har Høyesterett enstemmig fastslått fullt ansvar for regulanten uten hensyn til kommunale tiltak når det er årsakssammenheng mellom reguleringen og ødeleggelsen av resipienten. Det er ingen forskjell på forholdene i Sysendalen og i Øvre Eidfjord hva angår behovet for tiltak. Det er riktignok vedtatt en generalplan, men man har ingen plikt til å gjennomføre den. I hvilken utstrekning det vil bli gjort, vil blant annet avhenge av konjunkturutviklingen.

Det er bare de nåværende hus som skal vurderes. De ligger så spredd at det ville gått meget lang tid før offentlig kloakkledning ville blitt nødvendig hvis reguleringen ikke var kommet. De må derfor komme i samme stilling som eiendommene i Øvre Eidfjord.

I rettsbok IV, side 47, har underskjønnsretten fastslått at reguleringen har medført en vesentlig reduksjon av vannføringen, og funnet det klart at denne situasjon har fremtvunget en løsning av forurensingsspørsmålet etter en slik samlet plan som nevnt i vannforurensningslovens § 6. Det er sikkert at det er reguleringen som har fremtvunget de renseanlegg som underskjønnet med hjemmel i konsesjonsvilkårenes post 17 har pålagt NVE å bygge. Men overskjønnet er ikke avskåret fra å gå videre i sine pålegg om tiltak. Retten har full hjemmel til å pålegge tiltak slik at alle får tilknytningsplikt.

Hvis man har adgang til å påby tilknytning, kan man gi dispensasjon, og som vilkår for dette kan man påby separate anlegg.

H.r.advokat Harris har henholdt seg til h.r.advokat Dalans anførsler, og ytterligere bl.a. anført at det ikke foreligger noe bevis for at elvene måtte avskrives som resipienter før reguleringen. Det innrømmes at toalettanlegget på Maurseth forurenset Bjoreio, og at Gunnar Maurseth selv måtte betale utbedring av dette, men ellers gjøres ingen innrømmelser. Det eneste som foreligger av bevis med hensyn til hva man kunne regne med uten regulering, har man i siv. ing. Kincks utredning av 29.11.76, dok.V-10, side 30.

Høyesterett fastslår i dommen av 20.2.1982 at bygningsloven ikke forrykker ansvaret for årsaksbestemte skader. Enhver skade som er en følge av reguleringen, må derfor erstattes av NVE.

Retten er enig med partene i at erstatningsspørsmålet er avhengig av i hvilken grad det må antas at reguleringen har gjort det nødvendig med mer omfattende eller tidligere klovakeringstiltak enn det som situasjonen uten regulering ville ha krevd.

Underskjønnsretten har i rettsbok IV, side 47 uttalt:

"Hva kloakkforholdene angår benyttes vassdragene Bjoreio og Isdøla i stor utstrekning som resipientkilde, og det er grunn til å anta at denne situasjon også uten regulering i nær fremtid ville ha nødvendiggjort en samlet kloakkplan for området med kloakkanlegg i kommunal regi. Reguleringen medfører som tidligere nevnt en vesentlig reduksjon av vannføringene i de berørte vassdrag, og en finner det klart at denne situasjon fremtvinger en løsning av forurensingsspørsmålet etter en slik samlet plan som nevnt i vannforurensningslovens § 6."

Retten er i det vesentlige enig i dette, men finner at forholdene ikke stiller seg likt over hele Sysendalen.

I erklæring av 29.11. 1976, dok.V-10 skriver siv.ing.Kinck på side 32 følgende:

"Øvre Bjoreio som resipient for kloakkutslipp.

I nedslagsfeltet ovenfor Maurseth er det ingen fast bebyggelse, lite veier og praktisk talt ingen belastning på elven som resipient.

Elvestrekningen fra Maurseth til Vøringsfoss, ca. 7 km, har et fall på vel 100 m. Elven går vekselvis i stryk og mindre fosser med stillere partier mellom. På denne strekningen vil elven bli resipient for fritidsbebyggelse, noe fast bebyggelse, bensinstasjoner, hoteller o.s.v.

Nedenfor Vøringsfossen på strekningen Vøringsfoss - Øvre Eidfjord, ca. 8-9 km, har elven et samlet fall på ca. 600 m. På denne strekningen vil det ikke bli noen belastning på elven som resipient.

Det eneste området man kan regne med at elven blir belastet som resipient, er strekningen Maurseth - Vøringsfoss.

For Maursethgrenda foreligger en samlet plan for kloakkering. Utslipp i elva vil omfatte 700 p.e. Konsentrerte utslipp vil man også kunne få ved Garen og ved Høl.

Av brukerinteresser kan nevnes at den nedre del av Bjoreio er lakseelv. Vassdraget må ellers regnes å ha sterke turistmessige interesser og friluftinteresser. Elven vil neppe bli vannkilde for drikkevannforsyning til tettsteder.

Før regulering.

Ser man på forholdene før regulering og vurderer avrenning, naturforhold og den belastning vassdraget vil kunne bli utsatt for, kan man regne med at det vil være tilstrekkelig med en lavgradig rensing av konsentrert utslipp. Det gjelder utslippsstedene Maurseth, Garen og Høl.

Et lavgradig renseanlegg vil si at slammet skilles ut ved sedimentering. Ved et slikt anlegg vil omtrent 15% av fosfor og ca. 30% av organisk stoff bli fjernet fra avløpsvannet for utslipp. Regner man f.eks. ved Maurseth, vil forholdet mellom tilført kloakk og median minstevannføring blir omtrent 1:200. Surstoffinnholdet i

46

elvevannet vil derfor ikke bli nevneverdig påvirket av kloakk-utslippene.

Etter regulering.

Etter regulering blir det naturlige nedslagsfelt ved Maurseth ca. 14 km², ved Garen ca. 25 km² og ved Høl vel 90 km².

I sommertiden 1.6 - 15.9 vil man på grunn av slipping av vann til Vøringsfoss få en minste vannføring som kan variere fra 1.8 m³/s ved Maurseth til 12 m³/s ved Høl.

NVE - Vassdragsdirektoratet har foreslått bygget en rekke terskler i Øvre Bjøreio. Terskeldammene får en overflate på fra 15 til 35 da. Tersklens høyde varierer fra 0.8 m til 1.4 m. Det blir sannsynligvis bare mindre partier av terskeldammene som blir dypere enn 1 m. Vannvolumet i de forskjellige terskeldammene blir neppe større enn ca. 5.000 - 10.000 m³. Gjennomstrømmingen kan om vinteren bli svært liten.

Maurseth.

Ved Maurseth har vassdraget mistet sin karakter av elv, og vil - utenom tiden 1.6 til 15.9 - ha karakter av mindre bekk. Absolutt minste vannføring er så liten i forhold til elveleiet at vassdraget vil være på grensen av hva som kan brukes som resipient.

Slippingen av magasin vann i tiden 1.6 til 15.9 vil bedre forholdene. Man vil ventelig ha størst turisttrafikk i denne tiden, og dermed størst belastning på resipienten.

Terskeldammene vil også bedre forholdene. Til tider vil elven ikke føre synlig vannføring, og utslipp av kloakk må derfor foretas i en terskeldam.

Garen.

Ved Garen er forholdene bedre enn ved Maurseth. Den minste vannføring man kan regne med er imidlertid ikke større enn at elveleiet til tider vil kunne være uten synlig vannføring. Utslipp bør derfor også her foretas i en terskeldam.

Høl.

Ved Høl vil man ha en såvidt stor minste vannføring at man står mere fritt hva utslippssted angår.

Terskeldammens karakter, grunne bassenger med liten gjennomstrømming og lite vannvolum, gjør at man bør være varsom med å slippe ut kloakkvann som inneholder for meget næringsstoffer. Et utslipp av kloakkvann med innhold av næringsstoffer vil kunne bevirke sterk begroing og algevekst hvis forholdene ligger til rette for det.

Kloakkvann som slippes ut i Bjøreio ved Maurseth og Garen bør derfor etter reguleringen underkastes rensning utover den mekaniske.

Ved Høl er forholdet noe anderledes. Man har her et ganske stort naturlig felt og et lengre elvestykke nedenfor uten tilførsel av kloakkvann og med stor selvrensende evne. Jeg skulle anta at det her vil være tilstrekkelig med mekanisk rensing også etter regulering av vassdraget."

Elven er mest belastet ved Maurseth. Den faste bosettingen er ikke så stor, men området er allerede nå utnyttet i betydelig grad i turistnæring og med fritidshus, og denne utnyttelsen er planlagt utvidet. Det er særlig i dette området offentlig kloakkering må antas å ville ha tvunget seg frem forholdsvis tidlig selv om elven hadde forblitt uregulert. Retten er enig med de saksøkte i at den vedtatte generalplan bare er retningsgivende for den fremtidige utnytting, og at det vil bero på bl.a. konjunkturutviklingen i hvilken grad den vil bli gjennomført. Retten antar allikevel at senest innen en 8 - 10 års periode vil utviklingen være kommet så langt at offentlig kloakk ville blitt nødvendig. Reguleringen har nå medført at offentlig kloakk måtte anlegges straks. Den har også gjort det nødvendig å basere kloakkanlegget på en mere vidtgående rensing enn man ellers kunne klart seg med. Vannføringen i elven er blitt så sterkt redusert at vassdraget ligger på grensen av hva som kan brukes som resipient.

I Garenområdet er belastningen noe mindre, men også her foreligger planer om utvidet utnyttelse i turistnæringen. Bjoreio har en noe større vannføring i Garenområdet enn ved Maurseth, og behovet for offentlig kloakk ville uten regulering av elven være mindre her. Med tanke på den utvikling som er planlagt og som man har regnet med, ville allikevel spørsmålet om kommunal kloakk måtte tas opp innen en ikke fjern fremtid. Retten antar at kloakkspørsmålet ville måtte tas opp til løsning maksimum 5 - 10 år etter Maurseth. Etter reguleringen blir vannføringen i Bjoreio ved Garen fremdeles noe større enn ved Maurseth, men allikevel så liten at et ordnet kloakksystem med renseanlegg er blitt nødvendig. Også her vil elven fra tid til annen ha en vannføring på grensen av hva som kan brukes som resipient.

I Liseth - Stakseng - Fosslområdet er bebyggelsen mer spredt, men her er et pensjonat med 40 sengeplasser, og man har Fossl

48

Hotel med 106 sengeplasser. Retten antar at utviklingen i Liseth-Stakseng-området neppe ville ha krevet regulering av kloakkforholdene i overskuelig fremtid hvis vassdragene var forblitt uregulert. Med hensyn til nødvendigheten av å gripe inn, kan forholdene sammenlignes med Øvre Eidfjord. I Fosslområdet ligger Fossl Hotel med et forholdsvis stort, konsentrert utslipp. Her ville forholdene stille seg anderledes. Dette behandles under vedkommende takstnummer.

Det er på det rene at reguleringen har redusert elvenes vannføring på en slik måte at de ikke lenger kan tjene som resipienter i samme utstrekning som før. Som resipient har elvene måttet erstattes av offentlige kloakkledninger som grunneierne må knytte seg til. I den utstrekning dette har påført grunneierne økte utgifter, har de krav på erstatning av regulanten. Ved fastsettelsen av erstatningene har retten vurdert om og i tilfelle når offentlig kloakk med tilknytningsplikt i alle fall ville ha kommet. Erstatningen er fastsatt til det tap grunneierne må antas å være blitt påført ved å få tilknytningsutgiftene nå i stedet for på et senere tidspunkt da utgiftene ville blitt nødvendige som følge av den påregnelige, naturlige utvikling uavhengig av reguleringen. Underskjønnsretten har kalt denne erstatningen "fremskyndelseserstatning". Man bruker samme terminologi og er enig med underskjønnsretten i at erstatningen kan baseres på rentetapet av den investerte kapital i fremskyndelsesperioden.

Retten har på den annen side tatt hensyn til at tilknytning til offentlig kloakkanlegg medfører betydelige fordeler. Man får et sikrere avløpssystem, man får mindre tømings- og vedlikeholdsutgifter. På samme måte som i Øvre Eidfjord antar retten at disse fordelene oppveier utgiftene til de årlige kloakkavgiftene til kommunen. Det antas også at utgiftene til omlegging og tilpassing av innvendige installasjoner oppveies av disse fordelene.

Eidfjord bygningsråd har krevet at en rekke eiendommer i Sysendalen skal tilknyttes de kloakkanlegg som er bygget av NVE etter underskjønnsrettens rettskraftige tiltakspålegg, og de hovedledningene som kommunen har lagt. For de fleste eiendommenes vedkommende er det på det rene at de har tilknytningsplikt i medhold av bygningslovens § 66 jfr. § 92. De har krav på å få erstattet sine utlegg til stikkledninger, beregnet på den nettopp nevnte måten, jfr. HR dom av 20.2.1982.

Endel av de eiendommene som er krevet tilknyttet ligger så langt fra kloakkledningene at det er tvist om hvorvidt kommunen har hjemmel for å kreve dem tilknyttet. Hvis tilknytningspålegget ikke er hjemlet, mener NVE at de ikke kan pålegges å erstatte tilknytningsutgiftene.

Det retten skal ta standpunkt til er hvilken erstatning grunneierne har krav på. Det avgjørende for erstatningsplikten er om reguleringen av vassdragene har gjort det nødvendig å endre eiendommens avløpsforhold. Som nevnt finner retten at det ikke ville vært nødvendig å foreta seg noe med avløpsforholdene på de saksøkte eiendommer på det nåværende tidspunkt hvis elvene hadde forblitt uregulerte. Det er reguleringen som har gjort endringene nødvendig. Det er årsakssammenheng mellom reguleringen og kloakkeringsutgiftene. NVE er derfor ansvarlig for de utgiftene som grunneierne påføres, enten det skjer ved tilknytning til den offentlige kloakk eller på annen måte, jfr. den for så vidt enstemmige HR dom av 20.2.1982. Som retten ser det blir spørsmålet derfor om reguleringen har medført at eiendommens tidligere avløpsanlegg ikke lenger kan brukes, på hvilken måte dette kan rettes og hva det vil koste. Grunneieren har krav på å bli stillet like godt som før. Hvis dette ikke kan skje på annen måte, må han ha krav på tilknytning til den offentlige kloakk, uavhengig av om han er pliktig til det etter bygningsloven. Spørsmålet om tilknytningsplikt er allikevel av betydning

idet grunneierne må ha krav på erstatning for utgifter til stikkledning hvor slik plikt er til stede. Etter bygningslovens § 66 nr. 2, 4.ledd, kan bygningsrådet kreve en eiendom tilknyttet offentlig kloakkledning når særlige hensyn krever det. Om dette kravet har fylkesmannen i Hordaland i brev av 19.8.81 til Eidfjord kommune uttalt:

"Om forståinga av kravet om "særlige hensyn" i § 66 nr.2, 4.ledd, har kommunaldepartementet i brev av 4.6.81 til fylkesmannen anført:

"Særlige hensyn kan f.eks.foreligge når tilknytning anses nødvendig av hensyn til at forurensingsvernet er særlig påkrevet i strøket og således gjør det utilrådelig å godkjenne annen ordning etter 3.ledd. Det må også kunne legges vekt på de hensyn som vi har anført under pkt.1, at kostnadene for den enkelte grunneier kan reduseres ved at flere grunneiere i strøket går sammen om tiltak (felles ledning), at kommunen yter tilskudd til gjennomføring av tiltak eller på at grunneierne på annen måte kan få gunstige finansieringsordninger. Hensynet til en helhetlig kloakkløsning for større områder for å forenkle kontroll og vedlikehold og styrke forurensingsvernet samt å gi kommunen et økonomisk grunnlag for dette gjennom kloakkavgiften, bør også tillegges vekt ved vurderingen av krav om tilknytning til offentlig kloakk."

Fylkesmannen finn at den situasjonen som her ligg føre kjem inn under departementet sine føresetnader, og ein vil også tilføya det moment at eit renseanlegg er avhengig av ei viss mengd og kontinuitet av tilført kloakk for å kunna fungera tilfredsstillande.

I utgangspunktet finn difor fylkesmannen at bygningsrådet har heimel for et generelt tilknytningspålegg til busetnaden i området. Ein annan sak er om det bør gjerast unntak fra dette pålegget for einskilte bygninger der kostnadene vert uforholdsmessig store samanlikna med dei fordeler som oppnåast."

Det er bygningsrådet som på grunnlag av de momenter som er nevnt i fylkesmannens brev, må skjønne over om særlige hensyn krever at en eiendom skal tilknyttes kloakkledningen. De saksøkte har, som nevnt, anført at dette skjønnnet ikke kan prøves av retten. Retten er imidlertid enig med saksøkeren i at i den utstrekning skjønnnet hviler på en tolkning av loven, er dette undergitt rettens prøvelse. Det er NVEs regulering av vassdragene som har fremkalt den endrete avløpssituasjon.

I medhold av reguleringsbestemmelsenes post 17 er

NVE pålagt å bygge kloakkanleggene. Ved utformingen av tiltaks-
pålegget har underskjønnsretten i medhold av den nevnte bestemmelse
tatt hensyn til en rimelig fremtidig økning av utslippene i området
og mulige skjerpede renskrav i medhold av nye bestemmelser. Det er
derfor i overensstemmelse med reguleringsbestemmelsene når rense-
anleggene er overdimensjonerte i forhold til dagens situasjon. Men
for at renseanleggene da skal kunne virke tilfredsstillende, kan det
være nødvendig å kreve eiendommer tilknyttet som ellers kunne fått
sine avløpsforhold ordnet på annen måte, jfr.fylkesmannens foran-
stående uttalelse. Dette er en direkte følge av reguleringen og
reguleringsbestemmelsene og er følgelig NVEs ansvar.

Retten er allikevel enig med saksøker i at kostnadene
må sette en grense for hvor lang tilknytningsledning som kan kreves.
Hvis en stikkledning blir uforholdsmessig kostbar i forhold til
utgiftene ved en annen tilfredsstillende ordning, vil et tilknytnings-
pålegg kunne bli så urimelig at retten måtte se bort fra det ved
erstatningsfastsettelsen.

Retten har på dette grunnlag vurdert hver enkelt
eiendom. Man har ikke i noe tilfelle funnet grunnlag for å fravike
byggningsrådets skjønn.

Retten finner det for øvrig ikke tvilsomt at hvis
byggningsrådet kunne kreve tilknytning etter bygningslovens § 66
nr.2, 4.ledd, kan det også unnlate dette på nærmere vilkår. Etter
§ 66 nr. 2,3.ledd, har byggningsrådet også direkte hjemmel for å
godkjenne annen ordning enn tilknytning selv i tilfeller hvor til-
knytningsplikten følger av 1. og 2.ledd.

Om fellesledninger har underskjønnsretten i rettsbok
VI, side 48 til 50, anført:

"Retten har også i Sysendalen vurdert spørsmålet om tiltak for
slike fellesledninger. En har funnet grunnlag for tiltak i ett
tilfelle, nemlig kloakkpumpestasjon ved veikryss RV 7 - Fossli-
veien med ledning frem til hovedledning. Retten forutsatte i
sesjon IV at dette skulle inngå som en del av det kommunale

kloakkrenseanlegg, og det er da også i skjønnets premisser i rettsboken side 47 anført bl.a. følgende:

"Anleggene blir således å anlegge slik:

3. For Liseth-Fossli-Stakseng:

Det anlegges her et kloakkrenseanlegg dimensjonert for 300 p.e. ved Isdøla og kloakkpumpestasjon ved Bjoreio som er skissert i planen frem til Stakseng og med avkortet ledning mot Liseth."

Den senere utforming av tiltakspålegget ga imidlertid grunn til misforståelse, og retten har derfor vurdert spørsmålet om retting etter tvml. § 156. Det kommunale anlegg er imidlertid nå utført, og kloakkpumpestasjonen med ledning inngår som en del av det private tilknytningsnett.

En finner det derfor naturlig å vurdere denne delen av anlegget ut fra den situasjon som nå foreligger - at det er et felles tiltak som berører en rekke grunneiere. I likhet med det som ble anført i sesjon IV finner en det utvilsomt at praktiske grunner taler for tiltak hva en slik felles ledning angår, og en kan ikke anse at utgiftene hermed i vesentlig grad vil overstige den pengeerstatning som ellers ville ha blitt betalt. Retten finner derfor med hjemmel i vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3 å kunne pålegge saksøkeren å utføre og bekoste arbeidene med nevnte ledning, og treffer under henvisning til dette følgende avgjørelse:

Tiltak:

Med hjemmel i vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3, 2.ledd, pålegges NVE å bekoste og anlegge kloakkpumpestasjon ved veikrysset RV 7 - Fossliveien, på gnr.21, bnr.1 med ledning frem til hovedledning som vist på Kincks tegning 589-24." "

Det bemerkes at når underskjønnsretten sier at det kommunale anlegg nå er utført, omfatter det ikke kloakkpumpestasjonen med ledning.

Det synes å være rimelig klart at underskjønnsretten mente at bygging av kloakkpumpestasjonen med ledning frem til hovedledningen skulle pålegges NVE som tiltak i medhold av reguleringsbestemmelsernes post 17 og som et ledd i det kommunale kloakksystem. Slik har de saksøkte fremdeles antydning at underskjønnsrettens tiltaksbestemmelse skal forstås selv om det ikke kom klart til uttrykk i underskjønnsrettens tiltakspålegg. I så fall ville pålegget nå være rettskraftig. Saksøkeren har imidlertid bestemt anført at underskjønnsretten i rettsbok VI har lagt til grunn at kloakkpumpestasjonen med ledning er en privat fellesledning og at tiltaksvedtaket i rettsbok VI omfattes av overskjønnsbegjæringen.

De saksøkte har ikke bestridt denne oppfatning i sine påstander.

Underskjønnsretten har i rettsbok VI vært inne på tanken å rette vedtaket i rettsbok IV i medhold av tvml. § 156, men ble stående ved å fatte nytt vedtak, denne gang i medhold av vassdragsreguleringslovens § 16 nr. 3. Retten antar derfor at tiltakspålegget i rettsbok VI er et nytt vedtak som ikke er rettskraftig, det omfattes av overskjønnsbegjæringen.

I tillegg til sine anførsler i forbindelse med bygningsrådets tilknytningskrav har saksøkeren hva fellesledningen angår anført at tiltakskravet må forkastes fordi pålegg om tiltak som følge av enten/eller-prinsippet ville gi grunneieren dobbel erstatning.

Retten er enig med underskjønnsretten i at praktiske grunner utvilsomt taler for tiltak hva denne fellesledningen angår. Retten antar videre at pålegg om bygging av denne fellesledningen med kloakkpumpestasjon ved tiltak^{kan} gis med hjemmel i reguleringsbestemmelsenes post 17, jfr. dommer Bølvikens votum i HR-dom av 20.2.82. Reguleringsbestemmelsenes post 17 regulerer ikke bare NVEs plikt overfor kommunen, men må like meget få betydning for grunneiernes erstatningsmessige stilling. Man er derfor enig med de saksøkte og med kommunen som hjelpeintervenient i at retten ikke er avskåret fra å gi ytterligere tiltakspålegg selv om underskjønnsrettens tiltaksbestemmelser til fordel for kommunen ikke er angrepet. Som påpekt var det underskjønnsrettens mening at fellesledningen med pumpestasjon skulle inngå som en del av det kommunale anlegg. Det skyldes uheldig utforming av tiltaksvedtaket med derav følgende misforståelse at ledningen nå er blitt en privat fellesledning. Det skyldes en tilfeldighet at kloakkpumpestasjonen med ledning er blitt en del av en privat fellesledning og ikke en del av det kommunale kloakkanlegg. Men grunneiernes erstatningsrettslige stilling bør ikke være avhengig av en slik tilfeldighet. Retten må

54

etter de opplysninger som fremkom under prosedyren kunne legge til grunn at ledningen vil bli overtatt til vedlikehold av kommunen.

Retten finner etter dette at underskjønnsrettens tiltakspålegg vedrørende denne fellesledningen bør stadfestes. Retten antar også at fellesledningen i relasjon til enten/eller-prinsippet ikke bør stå i en annen stilling enn hovedledningen. Dette prinsippet kan etter rettens mening ikke være til hinder for at legging av ledningen blir pålagt som tiltak.

Det treffes slik tiltaksavgjørelse:

Med hjemmel i reguleringsbestemmelsenes post 17 pålegges NVE å bekoste og anlegge kloakkpumpestasjon ved veikryss RV 7 - Fossliveien på gnr.21 bnr. 1 med ledning frem til hovedledning som vist på Kincks tegning 589/24.

For øvrig har retten ikke funnet grunn til å pålegge NVE som tiltak å legge flere fellesledninger. Retten har heller ikke funnet grunn til å pålegge NVE å legge noen stikkledning som tiltak. For stikkledningene og de øvrige fellesledningene blir det derfor å fastsette erstatning etter retningslinjer som er nevnt foran.

Skjønnsmann Leirdal er ikke enig med rettens flertall. Han bemerker at de kloakkrenseanlegg som er bygget i Sysendalen er så stort dimensjonert at hele bebyggelsen må knyttes til hvis de skal fungere noenlunde tilfredsstillende. Bjoreio og Isdøla med sidebekker ville vært selvreisende i naturlig tilstand, i alle fall med vanlig septiktank-prinsipp som all bebodd bebyggelse i Sysendalen allerede har. Det er helt på det uvisse om det i det hele tatt ville blitt en utbygging av kloakk i Sysendalen uten regulering. Kommunen har ikke lagt frem noen fremdriftsplan med kalkulerte kostnader og det kan reises berettiget tvil om Eidfjord, tidligere Ullensvang, kommune ville være i stand til økonomisk å prioritere Sysendalen fremfor andre sentrale områder i kommunen. Skjønnsmann Leirdal er

enig med Eidfjord bygningsråd med hensyn til tilknytning til den kommunale kloakk, og mener at NVE bør pålegges som tiltak å føre kloakkledning frem til eksisterende septiktank for hver bolig i den utstrekning det foreligger vedtak av bygningsrådet om tilknytning. Hvor bygningsrådet har fritatt eiendommen for tilknytning, bør NVE etter skjønnsmann Leirdals mening pålegges som tiltak å etablere kloakkanlegg som foreslått av siv.ing.Kinck.

Skjønnsmann Leirdal er enig med flertallet for så vidt angår tiltakspålegget vedr. kloakkpumpestasjonen ved veikrysset RV 7 - Fossliveien, men stemmer for øvrig overalt for at de saksøktes kloakkspørsmål løses ved tiltak.

2. Vannforsyningen.

Bjoreio brukes bare i meget liten utstrekning som vannforsyning, mens vannforsyningen til eiendommene langs Isdøla i adskillig utstrekning har vært basert på vann fra elven. I underskjønns sesjon IV fremsatte Eidfjord kommune krav om at NVE skulle pålegges som tiltak å bygge et vannverk. Kravet ble ikke tatt til følge, og denne avgjørelsen er ikke angrepet.

Underskjønnsretten uttalte imidlertid i rettsbok IV side 52/53:

"Retten finner det av avgjørende betydning at grunneierne for sin vannforsyning i Isdøla blir sikret en viss minstevannføring, og har for sin vurdering satt opp følgende forutsetning:

"Retten forutsetter at den absolutte minstevannføringen ved utløp av terskel 2 i Isdøla ikke skal være mindre enn 20 liter pr.sek.""

Med denne forutsetningen fastsatte underskjønnsretten slikt tiltak:

"NVE bygger et inntaksbasseng i Isdøla ovenfor tidligere vanninntak for Liseth Pensjonat, med uttaksanordning. Kulpen kan tjene som inntaksbasseng for vannforsyning for Liseth Pensjonat og øvrige grunneiere langs Isdøla som har benyttet elven som vannkilde."

NVE har akseptert den nevnte forutsetning, tiltaksbestemmelsen er rettskraftig og inntaksbassenget er bygget. Bortsett fra nye krav fra endel hytteeiere, jfr.nedenfor, er det ikke fremsatt ytterligere tiltakskrav, og vannforsyningsspørsmålet blir å behandle

under de enkelte takstnumre.

3. Nye parter.

Som nevnt foran har endel hytteeiere med saksøkerens samtykke meldt seg som nye parter i overskjønnet. De har samtykket i at overskjønnsretten behandler saken som eneste skjønnsinstans. Skjønnsmann Reiser er besvogret med en av hytteeierne. Da alle står i samme stilling har han fratrådt behandlingen av disse takstnumrene, og varmann Schanche har trådt inn i hans sted.

Hytteeierne krever tiltak, subsidiært erstatning, fordi deres vannforsyning er skadet. Alle eiendommene ligger langs Isdøla og er utskilt fra gnr.21 bnr. 1 og 4. Når hytteeierne først har meldt seg nå, skyldes det at de først ved Isdølas overføring er blitt klar over at vannføringen er blitt så redusert at det får betydning for vannforsyningen. Hytteeierne har i henhold til sine hjemmelsdokumenter vannrett i elven. De fleste har bare utnyttet denne til vannhenting, men noen av dem har lagt ledning fra elven til hytten.

Saksøkeren har anført at xxx for de takstnumre som bare henter vann i Isdøla, foreligger ingen rettsbeskyttet interesse. Etter vassdragslovens § 12 kan enhver hente vann fra elv eller bekk. Skjøteklausulene har ingen annen betydning enn å sikre hytteeieren adkomst over selgerens eiendom.

Rett til uttak av vann gjennom fast ledning tilligger tilstøtende grunneier etter vassdragslovens § 14. I den utstrekning grunneieren gjennom avtale ved fradeling av hyttetomter tilstår disse rett til uttak, kommer erstatningen i samme stilling som eierens egen ulempererstatning og går til fradrag i den fallerstatning som er utmålt til gnr.21, bnr.1 under takst nr. 179, og til gnr. 21, bnr.4 under takst nr. 184 i overskjønnets rettsbok II.

Saksøkeren anfører for øvrig at retten til å ta vann fra Isdøla ikke blir ekspropriert. Retten er i behold, og det vil også

etter reguleringen bli nok vann, men bare mer besværlig å få tak i det.

Da fallrettighetene under takst nr.179 og 184 er omtvistet med bruk under Åstestølen, gnr.21 og 23 i Eidfjord, er det uklart om eierne av de to bruk hadde rettslig adgang til å tilstå vannforsyningsrett fra Isdøla. Eventuelle erstatninger må derfor oppføres som omtvistet.

Etter NVEs mening foreligger ikke rettslig grunnlag hverken for erstatning eller tiltak for hytteeierne.

De saksøkte har anført at alle hytteeierne har samme slags rett uansett hvordan rettighetene er formulert i hjemmelsdokumentet. Alle har en særskilt rett til vannhenting og/eller brønn. At vannhenting er en allemannsrett ^{her} er helt forfeilet synspunkt. Hytteeierne har en subjektiv rett. Ved overføring av elven gjøres et inngrep i denne retten, og inngrepet er av en slik art at det etter vassdragsreguleringslovens § 19 er grunnlag for tiltak til fordel for almenheten, som også kan være en gruppe. Derfor kreves det at NVE blir pålagt å anlegge borebrønner til sikring av hytteeiernes vannforsyning i henhold til plan utarbeidet av siv.ing.Kinck. De saksøkte ber også om at retten bestemmer hvor brønnene skal bores. Det pekes på at hytteeierne før bare hadde 10-15 meter å gå til elven og brønnene må legges slik at de ikke ligger urimelig langt fra hyttene. Det er særlig om vinteren elven blir utjenlig som vannkilde, og lang vannhentingsvei gjennom dyp sne blir en vesentlig ulempe. De saksøkte sammenligner også vannrettigheten med en fiskerett. Heller ikke en fiskerett blir ekspropriert, men den blir alltid erstattet.

Rettens flertall, alle unntatt formannen og skjønnsmann Sagsletten, er enig med de saksøkte. De legger avgjørende vekt på at hytteeierne i henhold til sine tinglyste hjemmelsdokumenter blir sikret rett til vann fra elven. Vannhentingsretten er dermed

blitt en rettsbeskyttet subjektiv rett som det ikke uten erstatning kan gjøres inngrep i. Skaden bør avhjelpes ved at NVE pålegges å sikre hytteeiernes vannforsyning ved anordning av borebrønner og vannposter i overensstemmelse med siv.ing. Kincks forslag av 8.mars 1982. Dette tiltak vil falle mindre kostbart enn den erstatning som ellers ville måtte betales til hytteeierne. Tiltaket kan derfor pålegges med hjemmel i vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3. Etter flertallets mening kan tiltaket også pålegges med hjemmel i vassdragsreguleringslovens § 19 nr.1.

Rettens mindretall er enig med saksøkeren hva angår de hytteeiere som bare har en vannhentingsrett. En slik rett er fri for alle, og en bestemmelse i skjøtet om rett til vannhenting har bare den virkning at hytteeieren er sikret adkomst over selgerens eiendom og endrer ikke rettens karakter av en allemannsrett.

Hvor skjøtene gir en mer vidtgående rett - rett til fast vannledning og/eller rett til graving av brønn - foreligger en rettsbeskyttet rett som må erstattes hvis den skades. Mindretallet antar at hver enkelt hytteeiendom må vurderes isolert, og dette gjøres under de enkelte takstnumre.

Mindretallet finner ikke at her er grunnlag for tiltaks-pålegg etter vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3. Man antar også at et sterkt begrenset antall hytteeiere ikke kan ansees for å representere almene interesser på en slik måte at vassdragsreguleringslovens § 19 kommer til anvendelse.

I overensstemmelse med flertallets standpunkt bestemmes slikt

Tiltaksvedtak:

NVE anlegger en borebrønn i hvert av de tre områdene som er nevnt i siv.ing.Kincks forslag av 8.mars 1982. Borebrønnene forsynes med pumpe og hydrofortank og en tappekran slik at hytte-

eierne kan hente vann.

IX. Vurderingstidspunkt, Renter, 25% tillegg.

1. Vurderingstidspunkt.

Siv.ing.Kinck har kalkulert kostnadene ved kloakkering av de enkelte eiendommer. Hans erklæring er datert mars 1982 og bygger på dagens prisnivå. Reguleringen ble imidlertid satt i verk den 1.2.1980 og denne dato anses som tiltredelsesdato. I medhold av ekspropriasjonserstatningslovens § 11 har man lagt prisnivået på dette tidspunkt til grunn, og for så vidt korrigert siv.ing.Kincks tall.

På samme måte som i de tidligere etapper i overskjønnet er alle erstatninger fastsatt som engangsbeløp.

2. Renter.

I medhold av ekspropriasjonserstatningslovens § 11 skal det tas hensyn til eventuelt tap som følge av at erstatningene helt eller delvis utbetales på et senere tidspunkt enn tiltredelsen. De saksøkte har krav på renter fra tiltredelsen. Under hensyntagen til utviklingen i rentenivået settes renten til 10% p.a. Man antar at denne renten dekker prisstigningen slik at grunneierne ikke lider noe tap som følge av at erstatningen først kommer til utbetaling nå.

Fra rettskraftig skjønn løper morarenter etter morarentelovens bestemmelser.

3. 25% tillegg.

Til alle beløp fastsatt under betegnelsen erstatning, kommer et tillegg på 25% i medhold av vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3, 1.ledd. Beløp fastsatt under betegnelsen konsesjonsvederlag tilkommer ikke dette tillegg.

X. I henhold til foranstående alminnelige bemerkninger fastsettes

-60-

De enkelte takster:Takst nr. 179.

Gnr. 21, bnr. 1 og 19 i Eidfjord, eier Sjur Stakseng.
Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan og h.r.advokat
Stig B. Harris.

Omtvistet med Åstestølen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 542,5 m., arbeidsbredde 20m.
Jfr.bilagene IV - 44 og V - 37. Grøftedybede (min.)
1,50 m. Byggeforbud 6 m.

Påstand:

1. Klausulering av grunn.
2. Stikkledning, tiltak, subsidiært erstatning.
3. Vannledning fra Isdøla, tiltak, subsidiært erstatning.

Retten skal bemerke:

Denne eiendom er ikke krevet tilknyttet den kommunale kloakk. Retten viser til de alminnelige bemerkningene foran og finner at reguleringen nødvendigvis gjør omlegging av avløpsforholdene. Siv.ing. Kinck har i sin utredning av mars 1982 uttalt: "Eiendommen har fall mot Isdøla og jeg har funnet det mest forsvarlig å foreslå et lukket anlegg". Han har kalkulert utgiftene til dette til kr. 45.000 inklusive 20% merverdiavgift.

Retten er enig i at det her må bli tale om et lukket anlegg. Et slikt anlegg må tømmes og det må derfor også taes hensyn til tømning utgiftene.

Erstatningen for anlegg og den kapitaliserte verdi av tømning utgiftene settes til kr 60.000.

På grunn av redusert vannføring i Isdøla

-61-

har saksøkte måttet forlenge sin vannledning opp til felleskulpen med Liseth. Erstatningen for dette settes til kr. 2.000.

I overskjønnets etappe II ble saksøkte tilkjent fallerstatning med kr. 99.151, mens skadene - tap av sjølgjerde - ble satt til kr. 20.000. De samlede skader som følge av overføringen av Isdøla er kr. 82.000 (kr. 20.000 + kr. 60.000 + kr. 2.000). Da dette er mindre enn fallerstatningen, tilkjennes ikke erstatninger utover den.

Det er imidlertid lagt en kloakkledning over eiendommen. Det klausuleres et belte på 542,5 m. lengde og 6 m. bredde mot bebyggelse. Arbeidsbredden var 20 m. og grøftedybden er 1,5 m. For klausuleringen og anleggs-skader fastsettes en erstatning på kr. 5.000 som kommer til utbetaling.

Erstatning:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Kloakkledning - klausulering og skader, | |
| engang | kr. 5.000 |
| 2. Stikkledning | kr. 0 |
| 3. Vannledning | kr. 0 |

Takst nr. 179a:

Gnr. 21 bnr. 136 i Eidfjord, eier Ragnhild Stakseng.

Omtvistet med takst nr. 179 og Åstestølen.

Prosessfullmektig: h.r.advokat Bjørn Dalan og

h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 8 m. Arbeidsbredde 20 m., jfr. bilagene IV - 44 og V - 37. Grøftedybde (min.) 1,5 m. Byggeforbud 6 m.

-62-

Påstand:

Klausulering av grunn.

Retten skal bemerke:

Erstatning:

Kloakkledning - klausulering og skade -
engang

kr. 200.

Takst nr. 179 b:

Gnr.21 bnr. 134 i Eidfjord, eier Gunnar Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 10,5 m., arbeidsbredde 20 m., jfr. bilagene IV - 44 og V - 37. Grøftedybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 6 m.

Påstand:

1. Erstatning for stikkledning med pumpe
2. Klausulering
3. Erstatning ødelagt borebrønn

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget for Liseth-Stakseng-Fossli-området, og man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Siv.ing. Kinck har beregnet omkostningene ved tilknytningen til kr. 88.000 inklusive 20 % merverdiavgift. Retten er enig med underskjønnsretten i at tilknytningen til kloakkledningen medfører betydelige fordeler for denne eiendommen. Erstatningen settes til kr. 73.000.-

Som påvist av underskjønnsretten er eiendommen ^{ut-}skilt fra gnr.21 bnr. 1, takst nr. 179, som er tilkjent erstatning for fall i Isdøla og tidligere har solgt fallretter i Bjoreio. Retten er enig med under-

-63-

skjønnsretten i at forurensningsproblemene for denne eiendommen har årsakssammenheng med reguleringen av Bjoreio. og at erstatningen må utmåles som konsesjonsvederlag.

Det er lagt en kloakkledning over eiendommen. For klausulering og anleggsskade fastsettes erstatningen til kr. 200.

En brønn er ødelagt under anleggsarbeidet. NVE har imidlertid etter det opplyste erstattet skaden ved å grave ny brønn. Dette erstatningskravet faller derfor bort. Konsesjonsvederlag:

Stikkledning kr. 73.000

Erstatning:

Kloakkledning - klausulering og skader -
engang kr. 200.

Takst nr. 179 c:

Grn. 21 bnr. 137 i Eidfjord, eier Bjørn Nordstrøm.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig. B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 23 m. Arbeidsbredde 20 m., jfr. bilagene IV - 44 og V - 37. Grøftedybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 6 m.

Påstand:

Erstatningskrav:

1. NVE betaler erstatning for utgifter til tilknytning til offentlig ledning og utgifter til engangsavgift og årlige avgifter.
2. NVE betaler erstatning for verdiforringelse og klausuleringsinngrep (ikke tidsbegrenset) og anleggsskader (bl.a. skader på pumpeanlegg).

-64-

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli- området og siv.ing. Johan Kinck har beregnet tilknytningskostnaden inklusive 20 % mer-verdiavgift til kr. 23.000. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Erstatningene settes til kr.19.000. Kloakkledningen som er lagt over eiendommen, deler denne opp på uhensiktsmessig måte. Dette er det tatt hensyn til.

Erstatning:

- | | |
|---|------------|
| 1. Stikkledning | kr. 19.000 |
| 2. Kloakkledning, klausulering og skade, engang | kr. 1.000 |

Takst nr. 179 d:

Gnr. 21 bnr.109 i Eidfjord, eier Birger Oftedal.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 60 m., arbeidsbredde 20 m., jfr. bilagene IV -44 og V - 37.Grøftedybde (min.) 1,50 m.
Byggeforbud 6 m.

Påstand:

1. Klausulering av grunn
2. Erstatning for vannforsyning.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning av Isdøla.Det fastsettes erstatning for klausuleringen til kloakkledningen.Hva vannforsyningen angår vises til tiltaksbestemmelsen foran.

Erstatning:

Kloakkledning -klausulering og skade -

-65-

engang

kr. 600

Takst nr. 179 e:

Gnr. 21 bnr. 59 i Eidfjord, eier Birgit A.Opedal.

Prosessfullmektig høyesterettsadvokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1. Ulemper i anleggstiden

2. Erstatning for vannforsyning

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin
vannforsyning fra Isdøla. Det vises ^{til-} til/taksbestemmelsen
foran.

Erstatning:

1. Ulemper i anleggstiden, engang kr. 200.

Takst nr. 179 f:

Gnr. 21 bnr. 31 i Eidfjord, eier Peder Stakseng.

Omtvistet med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vann-
forsyning fra Isdøla. Det vises til tiltaksbestemmelsen
foran.

Takst nr. 179 g:

Gnr. 21 bnr. 44 i Eidfjord, eier Ernst Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Det foreligger her intet krav.

Takst nr. 179 h:

Gnr. 21 bnr. 2 i Eidfjord, eier Peter Midtbø.

-66-

Omtvistet med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 348 m. Arbeidsbredde 20m., jfr. bilagene Iv -44 og V - 37. Grøftedybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 6 m.

Påstand:

Erstatningskrav:

1. Prinsipalt

NVE pålegges å besørge tilknytning til offentlig ledning og betale erstatning for tilknytningsavgift, engangs og årlige avgifter.

2. Subsidiært:

NVE betaler erstatning for poster under 1 foran.

3. NVE betaler erstatning for verdiforringelse av eiendommen ved ikke tidsbegrenset klausulering.

4. NVE betaler erstatning for anleggsskade.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli-området, og man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Siv.ing. Johan Kinck har beregnet tilknytningsomkostningene til kr. 73.000 inklusive 20 % merverdiavgift. Erstatningen for stikkledningen settes til kr. 61.000.

Kloakkledningen går dels over engslått, dels over skogteig. Stein er kastet ut over dyrket mark og 3-4 mål bjerkeved er gått tapt.

Erstatning:

1. Stikkledning	kr. 61.000
2. Kloakkledning, klausulering	kr. 2.000

-67-

3. Anleggsskader

kr. 2.500.

Takst nr. 179 i:

Gnr. 21 bnr. 1 i Eidfjord, eier Sjur Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1.Fellestiltak, anlegg av pumpestasjon med tilknytnings-
ledning til kloakkrensestasjon.

2.Vannforsyning.

Retten skal bemerke:

Dette er en ikke fradelt tomt under gnr. 21
bnr. 1. Den er bebygget med et våningshus og et stabbur.
I våningshuset er det w.c. og bad. Avstanden til Bjoreio
er kort med fall mot denne, og etter reguleringen vil det
ikke være forsvarlig med annen løsning av kloakkspørsmålet
enn tilknytning til den offentlige kloakk. Dette er også
krevet av Bygningsrådet. Siv. ing. Kinck har foreslått at
det bygges en kloakkpumpestasjon ved veikrysset RV-7 -
Fossliveien - med ledning derfra til hovedkloakkledningen.
Denne ledningen vil da bli felles for dette takst nr. og
takst nr. 179 j og 179 k. Retten har foran pålagt NVE
som tiltak å anlegge pumpestasjon med ledning. Det blir
derfor nå spørsmål om erstatning for tilknytning til fel-
lesledningen. Erstatning for dette settes til kr. 15.000.

Eiendommen er tilkjent erstatning for fall i
Isdøla og har tidligere solgt fall i Bjoreio. Retten er
enig med underskjønnsretten i at forurensningsproblemet
henger sammen med reguleringen av Bjoreio. Erstatningen
for stikkledningen blir derfor å utmåle som konsesjons-
vederlag.

-68-

Eiendommen har hatt sin vannforsyning i Isdøla. Etter reguleringen er den utjenlig. Retten finner at det må graves ny brønn og setter erstatningen for dette til kr.12.000. Eiendommen ble i overskjønnets rettsbok II tilkjent^{fall-}erstatning med kr. 99.151, mens skade på sjølgjerde ble taksert til kr. 20.000. Under takst nr. 179 foran er kloakkerings- og^{vann-}forsyningsulempene taksert til kr. 62.000. Tilsammen vil derfor skadene og ulempene utgjøre kr. 94.000(kr. 20.000 + kr. 62.000 + kr. 12.000). Dette overstiger ikke fallerstatningen og det blir derfor ikke tilkjent noen erstatning utover den.

Konsesjonsvederlag:

Stikkledning kr. 15.000.

Erstatning:

Vannforsyning kr. 0.

Takst nr. 179j:

Gnr. 21 bnr. 108 i Eidfjord, eier Hermann Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1 . Felles tiltak - anlegg av pumpestasjon
med tilknytningsledning til kloakk fra rensestasjon.

2. Vannforsyning.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er bebygget med bolighus som har innlagt vann og w.c.Den ligger nær takst nr. 179 i og står i samme stilling som den, hvorfor man viser til bemerkningene der.Erstatning for tilknytningsledningen settes til kr.15.000.

-69-

Eiendommen er utskilt fra gnr. 21 bnr. 1 som tidligere har solgt fallretter i Bjoreio. Da forurensningsproblemet for denne eiendom står i sammenheng med reguleringen av Bjoreio, utmåles erstatningen som kosesjonsvederlag.

Eiendommens vannforsyning er skadet ved reguleringen av Isdøla. Den kan sikres ny vannforsyning ved å knyttes til brønnen på takst nr. 179 i. På grunn av terrengets beskaffenhet vil imidlertid ledningen fra brønn til huset falle forholdsvis kostbar. Erstatningen settes til kr. 30.000.

Konsesjonsvederlag:

Stikkledning kr. 15.000

Erstatning:

Vannforsyning kr. 30.000.

Takst nr. 179 k:

Gr. 21 bnr. 153 i Eidfjord, eier Aud Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1. Felles tiltak - ved anlegg av pumpestasjon med tilknytningsledning til kloakk fra rensestasjon.

2. Vannforsyning.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er bebygget med våningshus som ennå ikke har fått innlagt vann. Den står forøvrig i/stilling som takst nr. 179 i og 179 j som man viser til.

Også denne eindom er utskilt av gnr. 21 bnr. 1, og erstatning for stikkledning fastsettes som konsesjonsvederlag med kr. 15.000.

-70-

Eiendommen har hatt sin vannforsyning fra Isdøla. Den vil nå få vann fra felles brønn for dette takst nr. og takst nr. 179 i og 179 k. Man antar at vannforsyningen ikke blir fordyret på denne måten.

Konsesjonsvederlag:

Stikkledning kr. 15.000.

Takst nr. 179 l:

Gnr. 21 bnr. 133 i Eidfjord, eier Harry Midtbø.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegg i Liseth-Stakseng-Fossli-området, og man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Siv.ing. Johan Kinck har beregnet tilknytningskostnadene til kr. 71.000 inklusive 20 % merverdiavgift. Erstatningen fastsettes etter retningslinjer som nevnt i de alminnelige bemerkningene foran til kr. 59.000.

Erstatning:

Stikkledning kr. 59.000.

Takst nr. 179 m:

Gnr. 21 bnr. 111 i Eidfjord, eier Ullensvang Privatbank.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1.Tiltak, subsidiært erstatning for tilknytning.

2.Erstatning for vannforsyning.

-71-

Retten skal bemerke:

Eiendommen er ikke krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli-området. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Siv. ing. Johan Kinck har foreslått lukket anlegg og kalkulert dette til kr. 45.000. Retten er enig i at reguleringen har nødvendiggjort omlegging av eiendommens kloakkforhold og at dette bør gjøres ved et lukket anlegg. For å kunne tømme tanken, må det bygges vei som siv. ing. Kinck har kalkulert til kr. 15.000. Et lukket anlegg må tømmes relativt ofte, avhengig av bruken. Det fastsettes en engangserstatning stor kr. 10.000 for dette. Retten er enig med underskjønnsretten i at eiendommens vannforsyningsproblemer kan avbøtes ved utdypning av nåværende inntak.

Erstatning:

- | | |
|-------------------------------|-------------|
| 1. Kloakkanlegg inklusive vei | kr. 50.000. |
| 2. Tømming, engang | kr. 10.000. |
| 3. Utdyping av vanninntak | kr. 5.000. |

Takst nr. 179 n:

Gnr. 21 bnr. 32 i Eidfjord, eier Olav L. Vikøren.

Omtvistet med takst nr. 179 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r. advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1. NVE pålegges som tiltak å bygge og drive vannpostanlegg etter plan datert 8. mars 1982.
2. Den enkelte saksøkte tilkjennes ulempeserstatning for forlenget vannhentningsvei.

Alternativt:

Den enkelte saksøkte tilkjennes erstatning for utgifter til

-72-

nytt vannforsynings-anlegg.

Retten skal bemerke:

Dette gjelder en hytteeiendom som har vannforsyning fra Isdøla og er kommet til som ny part i overskjønnet. Eierens har utnyttet/vannrett ved å hente vann i elven, men etter hjemmelsdokumentet har parsellen "samme rett til elven som hovedbruket når det ikke er til hinder for dette".

Man viser til tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Rettens mindretall finner at eiendommen har krav på erstatning for ødelagt forsyning. Ulempene antas å kunne avbøtes ved graving av brønn.hvor vann kan hentes. Mindretallet stemmer for erstatning stor kr. 5.000.

Takst nr. 179 o:

Gnr. 21 bnr. 93 i Eidfjord, eier Ture A. Green.

Omtvistet med takst nr. 179 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 179 n.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part i overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkningene og tiltaksvedtaket foran.

Etter hjemmelsdokumentet har parsellen bare rett til å komme frem til elven etter vann.Rettens mindretall derfor finner/at eiendommen ikke har krav på erstatning, jfr. de alminnelige bemerkningene foran.

-73-

Takst nr. 179 p:

Gnr. 21 bnr.38 og 53 i Eidfjord, eier Sigurd Sekse.

Omtvistet med takst nr. 179^{gg} med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 179 n.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkninger og tiltaksvedtaket foran.

Etter hjemmelsdokumentene har denne eiendom bare rett til å hente vann i nærmeste elv. Mindretallet finner derfor at eiendommen ikke har krav på erstatning, jfr. bemerkningene foran.

Takst nr. 179 q:

Gnr.21 bnr. 80 i Eidfjord, eier Nils Instanes.

Omtvistet med takst nr. 179 og Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 179 n.

Retten skal bemerke:

Dette gjelder en hytteeiendom som har vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Eiendommen har etter hjemmelsdokumentet "rett til vatten frå laglegaste plass med vassleidning frå denne ". Den har utøvet sin vannrett ved å hente vann i elven.

-74-

Man viser til de alminnelige bemærkninger og til tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter rettens mindretalls mening har reguleringen av Isdøla ikke grepet inn i eiendommens vannrettigheter på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 179 r:

Gnr. 21 bnr. 86 i Eidfjord, eier Brynjulf Hegerland.

Omtvistet med takst nr. 179 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 179 n.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part i overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkningene og til tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannforsyningsspørsmål.

Eiendommen har etter hjemmelsedokumentet "rett til å henta vatn i elva eller leggja nedgravd vassleiding og kloakk". Vannretten er utøvet ved å hente vann i elven. Eiendommen står i samme stilling som takst nr.179 n. Mindretallet stemmer for erstatning på kr. 5.000.

Takst nr. 179 s:

Gnr. 21 bnr. 56 i Eidfjord, eier Olav Hegerland.

Omtvistet med takst nr. 179 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 179n.

-75-

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkninger og tiltaksvedtak foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Eiendommen har etter hjemmelsdokumentet "rett til vatn og vassleiding og rett til kloakk på selgjaren sin grunn på laglegaste stad". Vannretten har vært utøvet ved henting av vann i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke har grepet inn i sakøktes rett på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 179 t:

Gnr.21 bnr. 138 i Eidfjord, eier Knut Magne Svenheim.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for tilknytning.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en helårsbolig som er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth- Ståsen-^{nelige}Fossli-området, og man viser til de almin-/bemerkningene foran. Siv.ing. Johan Kinck har kalkulert tilknytningsomkostningene til kr. 135.000 inklusive 20 % merverdiavgift.

Dette takstnummer var ikke med i underskjønnet. Partene har imidlertid samtykket i at takstnummeret bare behandles av overskjønnet. Retten finner at reguleringen av Isdøla har gjort det nødvendig å legge om eiendommens avløpssystem og etter forholdene på stedet finner retten at det bør gjøres ved at eiendommen tilknyttes den offentlige kloakk. Erstatningen fastsettes etter retningslinjene

-76-

foran til kr. 112.000.

Erstatning:

Stikkledning kr. 112.000.

Takst nr. 181:

Gnr. 21 bnr.5 i Eidfjord, eier Jan Stakseng.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for tilknytningsledning.

Retten skal bemerke:

Bustadhuset på bnr. 5 tilhørende Jan Stakseng er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli-området. Siv.ing. Kinck har kalkulert tilknytningskostnadene til kr. 155.000 inklusive 20 % merverdiavgift. Retten finner at reguleringen av Isdøla nødvendiggjør en omlegging av eiendommens kloakkforhold og at dette etter forholdene på stedet må gjøres ved tilknytning til den offentlige kloakk. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Erstatningen for stikkledningen fastsettes til kr.129.000.

Retten er enig med underskjønnsretten i at vannforsyningsspørsmålet kan løses ved utdyping av nåværende inntak, og fastsetter erstatningen for dette og for ulemper ved eventuell henting av vann til kr. 10.000.

Eiendommen er i overskjønnets rettsbok II tilkjent fallvederlag med kr.40.360, mens sjøggerde og fiske ble tilsammen taksert til kr. 21.000.Det ble videre anført: "Skulle det da vise seg at de samlede skader og ulemper overstiger fallerstatningen blir bare differansen å utbetale."Det er nå fastsatt erstatning for kloakk med

-77-

kr. 129.000 og vannforsyningen kr. 10.000. Skadene og ulemperne er da ialt taksert til kr. 160.000. Dette overstiger fallerstatningen med kr. 119.638.

Erstatning:

Skader og ulemper(sjølgjerde , fiske,, kloakkanlegg, vannforsyning)	kr. 160.000
+ fallerstatning	<u>kr. 40.362</u>
Til utbetaling	kr. 119.638

Takst nr. 182:

Gnr. 21 bnr. 7 i Eidfjord,eiere Endre og Solveig Liseth.
Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan og
h.r.advokat Stig B. Harris.

Omtvistet med Åstestølen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

På denne eiendom drives pensjonat og bortleie av hytter. Pensjonatet har 60 sengeplasser. Det har 8 w.c., et bad og to dusjer. Vannforsyningen kommer fra en kulp i Isdøla.

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli-området, og siv.ing. Kinck har kalkulert tilknytningskostnadene til kr. 387.000 med 10 % merverdiavgift.

Retten finner at reguleringen av Isdøla har gjort det nødvendig å legge om eiendommens avløpsforhold og at dette etter forholdene på stedet bør gjøres ved tilknytning til den offentlige kloakk. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran. Erstatningen fastsettes

-78-

etter retningslinjene der til kr. 220.000.

Ved erstatningsfastsettelsen er det tatt hensyn til at pensjonatet er merverdiavgiftspliktig for sin serveringsvirksomhet og investeringsavgiftspliktig for romutleien. Etter opplysning om avgiftsplikten i 1982 har man skjønnsmessig satt den merverdiavgiftspliktige del til 40 % og den investeringsavgiftspliktige del til 60 %. Investeringsavgiften er satt til 13 %. Videre har man lagt vesentlig vekt på at det for denne eiendom innebærer meget betydelige fordeler å bli tilknyttet den offentlige kloakk. Det vil føre til sikrere og bedre avløpsforhold og det vil føre til besparelse med hensyn til drift og vedlikehold. Disse fordelene opphever også utgiftene til tilknytningsavgift og de årlige avgiftene. I overskjønnets rettsbok II er eiendommen tilkjent fallerstatning med kr.82.642, samtidig som tap av sjølgjerde og skade på fiske samlet ble taksert til kr. 17.000. I rettsbok IV har underskjønnsretten taksert vannforsyningsskaden til kr. 18.000. Denne avgjørelsen er ikke angrepet. De samlede skader og ulemper - tap av sjølgjerde, skade på fiske, stikkledning, vannforsyning - blir kr. 255.000, som overstiger fallerstatningen med kr. 172.358 som da kommer til utbetaling.

Erstatning:

Skader og ulemper (sjølgjerde, fiske, vannforsyning, stikkledning)	kr. 255.000
+ fallerstatning	<u>kr. 82.642</u>
Til utbetaling	kr. 172.358

Takst nr. 182 a:

Gnr. 21 bnr. 7 i Eidfjord, eier Cato Eriksen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

-79-

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

-let

Eiendommen er en bogs/tomt under gnr.21 bnr.7.

Huset har bad og w.c. Eiendommen er fritatt for tilknytning til kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Føssli-området, under forutsetning av at det innen 1.12.1982 blir etablert et kloakkanlegg som Bygningsråd og Helseråd kan godkjenne. Siv.ing. Johan Kinck har foreslått et sandfilteranlegg kalkulert til kr. 52.000.

Retten viser til de alminnelige bemerkningene foran. Man finner at reguleringen av Isdøla gjør det nødvendig med omlegging av eiendommens avløpsforhold og at dette tilfredsstillende vil kunne gjøres ved hjelp av et sandfilteranlegg.

Erstatning:

Sandfilteranlegg	kr.43.000
------------------	-----------

Takst nr. 183:

Gnr. 21 bnr. 17, 18 i Eidfjord, Torbjørn Knoff.

Omtvistet med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Føssli-området og siv.ing. Kinck har kalkulert tilknytningskostnadene til kr. 147.000.

-80-

Man viser til de alminnelige bemerkningene foran og finner her at reguleringen av Isdøla nødvendiggjør omlegging av eiendommens avløpsforhold. Man finner også at det bør skje ved tilknytning til den offentlige kloakk. Etter retningslinjene foran settes erstatningen til kr. 122.000.

Erstatning:

Stikkledning kr. 122.000.

Takst nr. 184:

Gnr. 21 bnr. 4 i Eidfjord, eier Else Knoff.

Omtvistet med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Til renseanlegg erverves til fulleieendom 1,0 da.
2. Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lenge 344 m., arbeidsbredde 20 m., jfr. bilagene IV - 44 og V - 37. Grøftedybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 6 m.

Påstand:

1. Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.
2. Klausulering og skade på dreneringsgrøft.
3. Avståelse av grunn til renseanlegg.
4. Hogd virke.
5. Skade på plantefelt.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth-Stakseng-Fossli-området, og siv.ing. Johan Kinck har kalkulert tilknytningskostnadene til kr.44.000 inklusive 20 % merverdiavgift. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran og setter erstatning for stikkledning til kr.37.000.

-81-

Under legging av kloakkledningen er en dreneringsgrøft kuttet og dyrket mark skadet. Klausuleringen og anleggsskadene takseres til kr. 5.000. Det er videre hogd en del virke og et plantefelt er påført en mindre skade. Virket og skaden takseres til kr. 1.000. Erstatning for avstått grunn til renseanlegget settes til kr. 2.000. I overskjønnets rettsbok II er eiendommen tilkjent fallerstatning med kr. 44.499, mens tap av sjølgjerde og skade på fiske ble taksert til kr. 11.000.

Skadene og ulempene blir da tilsammen kr. 48.000, som overstiger erstatningen med kr. 3.501.

Erstatning:

1. Skader og ulemper -sjølgjerde, fiske,	
stikkledning	kr. 48.000
÷ fallerstatning	<u>kr. 44.499</u>
Til utbetaling	kr. 3.501.
2. Klausulering og anleggsskader	kr. 5.000
3. Avstått grunn	kr. 2.000
4. Hogd virke og skade på plantefelt	kr. 1.000.

Takst nr. 184 a:

Gnr. 21 bnr. 24 i Eidfjord, eier Brita Kristoffersen.

Prosessfullmektig h.r. advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Tiltak, subsidiært erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

Eiendommen er ikke krevet tilknyttet kloakkanlegget i Liseth- Stakseng-Fossli-området under forutsetning av at det innen den 1.12.1982 blir etablert kloakkanlegg som kan godkjennes av Bygningsråd og Helseråd.

-82-

Siv.ing. Kinck har foreslått sandfilteranlegg og kalkulert det til kr. 52.000.

Retten finner at reguleringen av Isdøla gjør det nødvendig å legge om eiendommens avløpsforhold og finner videre dette tilfredsstillende kan gjøres ved et sandfilteranlegg.

Erstatning:

Sandfilteranlegg kr. 43.000.

Takst nr. 184 b:

Gnr. 21 bnr. 83 i Eidfjord, eier Alf Istad.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

1.NVE pålegges som tiltak å bygge og drive vannpostanlegg etter plan dat.8.mars 1982.

2.Den enkelte saksøkte tilkjennes ulempeserstatning for forlenget vannhentningsvei.

Alternativt:

Den enkelte saksøkte tilkjennes erstatning for utgifter til å anlegge og drive nytt vannforsyningsanlegg.

3. Saksøkte tilkjennes erstatning for omlegging og ny tilknytning for eksisterende ledninger

Retten skal bemerke:

Det er en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part i overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkninger og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannforsyningsspørsmål.

Eiendommen har innlagt vann, men har ifølge hjemmelsdokumentet bare "rett til vatn i elva ".Etter

-83-

rettens mindretalls mening har reguleringen av Isdøla ikke grepet inn i eiendommens vannrett på erstatningsbetingende måte, man viser til de alminnelige ^{-me-}børkningene foran.

Takst nr. 184 c:

Gnr. 21 bnr. 58 i Eidfjord, eier Kolbjørn Aske.
Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.
Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.
Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Dette gjelder en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtak foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter hjemmelsdokument har eiendommen "rett til ta vann og laga brønn der han finn det lagelegaste/vassleidning". Vannretten er utøvet ved henting av vann i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke har grepet inn i eiendommens vannrettigheter på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 d:

Gnr. 21 bnr. 45 i Eidfjord, eier Johs. Ullensvang.
Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.
Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.
Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b, 1 og 2.

-84-

Retten skal bemerke:

Dette er en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter hjemmelsdokument har eiendommen "vassrett, rett til å leggja brunn og vassleiding på og frå den stad det høver best på hovudbruket sin grunn." Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke har grepet inn i eiendommens vannrettigheter på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 e.

Gnr.21 bnr.76 i Eidfjord, eier Magne Moe.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B.Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr.184 b, nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Dette er en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran og til tiltaksvedtaket som løser eiendommens vannspørsmål.

Ifølge en utinglyst kjøpekontrakt har kjøperen "rett til å ta vatn og laga brunn der han finn det laglegaste med vassleiding." Vannretten er utøvet ved henting av vann i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte.

-85-

Takst nr. 184 f:

Gnr. 21 bnr. 35 i Eidfjord, eier Katrina Næsheim.
Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.
Prosessfullmektig h.r.advokat Torfinn Bentzen
v/h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr.184 g, nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til de alminnelige bemerkningene og til tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Hjemmelsdokumentene tilstår ikke eiendommen noen vannrett. Vann har vært hentet i elven. Rettens mindretall finner at det ikke er grunnlag for erstatning. jfr. bemerkningene foran.

Takst nr. 184 g:

Gnr. 21 bnr. 57 i Eidfjord, eier Torstein Finne.
Omtvistet med takst nr. 184 og Åstestølen.
Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.
Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b, nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla^{og} som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene^{og} tiltaks_

-86-

vedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter eiendommens hjemmelsdokument skal kjøperen "ha rett til å ta vatten og laga brønn der han finn det lag-legaste med vassleidning". Vannretten er utøvet ved at vann er hentet i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 h:

Gnr. 21 bnr. 96 i Eidfjord, eier Kjell Øyre.

Omtvistet med takst nr. 184/^{og}med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Sig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b, nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter eiendommens hjemmelsdokument har saksøkte "rett til brønn og vannledning frå den staden det høver best på hovudbruket sin grunn". Vannretten har vært utøvet ved henting av vann i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 i:

G nr. 21 bnr. 22 i Eidfjord, eier Einar Øyre.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

-87-

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtak foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Eiendommen henter vann i elven men er ikke tilsagt rett til det i hjemmelsdokumentene. Rettens mindretall finner her at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i vannretten på erstatningsbetingende måte, jfr. bemerkningene foran.

Takst nr. 184j:

Gnr. 21 bnr. 77 i Eidfjord, eier Einar Lekven.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part i overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Eiendommen henter vann i elven men er ikke tilsagt rett til det i hjemmelsdokumentet. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i vannretten på erstatningsbetingende måte, jfr. bemerkningene foran.

-88-

Takst nr. 184 k:

Gnr. 21 bnr. 48 i Eidfjord, eier Johs. Tungesvik.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Saksøkte henter vann i elven men hans hjemmelsdokumenter tilsier ^{ikke} rett til dette. Det er opplyst at han har en utinglyst kjøpekontrakt hvorefter kjøperen har rett til å ta vann og lage brønn der hvor han finner det naturligst med vannledning. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i denne retten på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 l:

Gnr. 21 bnr. 47 i Eidfjord, eier Anna Hellesvik.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1 , 2 og 3.

Retten skal bemerke:

Dette er en hytteeiendom som får sin vannforsyning fra Isdøla/som ^{og} er kommet til som ny part under

-89-

overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannforsyningsproblemer.

Etter eiendommens hjemmelsdokument har saksøkte "rett til å ta vatten, laga brønn der han finn det laglegaste med vassleidning". Saksøkte har lagt ledning med pumpe fra Isdøla. Rettens mindretall mener at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 m:

Gnr. 21 bnr. 65 i Eidfjord, eier Oddmund Fjose.
Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.
Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.
Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr.1 og 2.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdølaelva som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran.

Etter hjemmelsdokumentet skal saksøkte "på selgeren sin eigeendom ha "rett til å ta vatn og laga brønn der han finn det laglegaste å leggja vassleidning". Vannretten har vært utøvet ved at vann er hentet i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte.

Takst nr. 184 n:

Gnr. 21 bnr. 82 i Eidfjord, eier Knut Kaupang.
Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

-90-

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1, 2 og 3.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser eiendommens vannspørsmål.

Etter hjemmelsdokumentet har saksøkte "rett til vatn i elva til husbruk". Vannretten er utøvet ved at saksøkte har hentet vann i elven. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke har grepet inn i vannretten på erstatningsbetingende måte, jfr. bemerkningene foran.

Takst nr. 184 o:

Gnr. 21 bnr. 34 i Eidfjord, eier Bjørn Huus m.fl.

Omtvistet med takst nr. 184 og med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Som under takst nr. 184 b nr. 1, 2 og 3.

Retten skal bemerke:

Det gjelder her en hytteeiendom som har sin vannforsyning fra Isdøla og som er kommet til som ny part under overskjønnet. Man viser til bemerkningene og tiltaksvedtaket foran som løser saksøktes vannspørsmål.

Etter hjemmelsdokumentet har saksøkte "vassrett og rett til å leggja brunn og vassleiding på og frå den stället høver best på hovudbruket sin grunn." Hytten har

-91-

innlagt vann fra Isdøla. Rettens mindretall finner at reguleringen av Isdøla ikke griper inn i saksøktes vannrett på erstatningsbetingende måte. Man viser til bemerkningene foran.

Takst nr. 195:

Gnr. 18 bnr. 1-5 i Eidfjord, Krossdalen sameige.

Gnr. 18 bnr. 1, Ola L. Garen.

Gnr. 18 bnr. 2, Johs. Garen.

Gnr. 18 bnr. 3,4, Per O. Garen.

Gnr. 18 bnr. 5, Olaf Garen

Prosessfullmektig h.r.advokat Torfinn Bentzen og h.r.

advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Anleggsområdet ved inntak Bjoreio, areal 20 da. til midlertidig bruk.
2. Vei fra RV-7 til inntak i Bjoreio vil bli permanent. Areal 1,5 da. til full eiendom. Arealet tatt i bruk 01.08.79, jfr. bilag IV - 47 a.

Påstand:

Erstatning for grunnavståelse og erstatning skade og ulempe for midlertidig avstått grunn.

Retten skal bemerke:

Anleggsområdet har vært utnyttet som beite for geit og sau. De jordbrukssakkyndige karakteriserer det som et middels godt fjellbeite. Anleggsskaden konsentrerer seg vesentlig om et areal på 4,5 - 5 da som er nærmest totalskadd.

Erstatning:

- | | |
|-----------------------------|---------|
| 1. Midlertidig bruk, engang | kr.600 |
| 2. Grunn til vei, engang | kr.400. |

-92-

Takst nr. 198 d:

Gnr. 17 bnr.1 i Eidfjord, eier Gunnar Maurseth.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Til renseanlegg erverves til full eiendom 1,0 da.
2. Til vei til renseanlegget erverves 1,4 da (140 x 10) m² til full eiendom.
3. Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 400 m, arbeidsbredde 10m., grøfte-dybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 10 m.
4. Rett til å anlegge og ha førende 240 V kraftledning, inkl. transformatorstasjon til renseanlegg. Lengde 50 m., bilagene IV - 46, IV - 51 og V - 37.

Påstand:1.Prinsipalt:

NVE pålegges som tiltak å besørge tilknytning mellom eksisterende septiktanker og renseanlegget.

Subsidiært:

NVE betaler erstatning for 1. Utgifter til anlegg av grøft, innkjøp og legging av rør med tilkobling mellom septiktanker og renseanlegget. 2. Utgifter til Eid-fjord kommune for tilknytting til renseanlegget og fremtidige kloakk-
årlige/avgifter.

Retten skal bemerke:

Ved avtale av 15.10.1980 har saksøkte frafalt krav på erstatning for de inngrep som er nevnt i de spesielle skjønnsforutsetningene. Det er således bare spørsmålet/vedrørende tilknytningen til det kommunale kloakkanlegg som står tilbake å treffe avgjørelse om.

På eiendommen drives turistnæring med hotell, motell og utleiehytter. Alle anleggene har idag kloakkanlegg med septiktank-
-er og spredning i grunnen. Campinghyttene har et

-93-

toalettanlegg ved elven. Dette anlegget er mædlertidig og ville under ingen omstendighet kunne opprettholdes. Det kreves derfor ikke erstatning for det.

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Maurseth-området. Siv.ing. Kinck har kalkulert tilknytningskostnadene til kr. 345.000 inklusive 10% investeringsavgift og et avrundingsbeløp. Virksomheten omfatter både servering og overnatting, men retten har ikke fått noen opplysning om hvordan omsetningen fordeler seg på de to former. Etter bedriftens art antar retten at bare en relativt liten del gjelder servering, og rent skjønns-^{Anlegg for/}messig setter man denne delen til 30%. Serveringsvirksomheten er ikke pålagt merverdiavgiftsplikt, men derimot investeringsavgift.^{Anlegg for/}romutleie er merverdiavgiftspliktig. For 70 % av kostnadene regnes derfor 20% merverdiavgift og for 30% regnes 13% investeringsavgift. Man viser til de alminnelige bemerkningene foran i avsnitt VII, 1. Dette må det taes hensyn til ved beregningen av hva tilknytning til kloakken vil koste.

^{de}
Som nevnt foran i/alminnelige bemerkningene, er Maurseth det området hvor elven på forhånd er mest belastet, og det er også det området hvor reguleringen forurensningsmessig vil ha størst virkning. Retten finner det klart at kravet til forsvarlig kloakkering tilsier at dette takstnummeret må tilknyttes den offentlige kloakk. Her går også kloakkledningen over eiendommen.

Det er også nevnt foran i de alminnelige bemerkningene at dagens forhold og den påregnelige utvikling må antas å ville ha nødvendiggjort ordnede kloakkforhold i offentlig regi i løpet av en 8-10 års periode uavhengig av reguleringen. Det vil derfor her måtte bli tale om en fremskyndelseserstatning.

-94-

Saksøkte har tidligere solgt sine fallrettigheter i Leiro og Bjoreio. I kontrakt av 24.september 1962 bestemmes det i punkt 6:

"Salget av vannfallene berører ikke selgerens krav på erstatning på grunn av ulemper ved utøvelsen av allemannsrettigheter på vedkommende elvestrekninger, for såvidt han måtte ha slikt krav i egenskap av grunneier".

Saksøkte har anført at dette forbeholdet må ha tatt sikte på den rett som saksøkte i likhet med alle andre har til å benytte elven som avløp. Saksøkte mente at han hadde fått sikret denne retten ved kontrakten. Den gir derfor et selvstendig rettslig grunnlag for erstatning for økte utgifter ved tap av avløp. Subsidiært må man falle tilbake på konsesjonsvederlag. Atter subsidiært anføres at følgene er så fjern at saksøkte tross salg har sitt krav i behold når det gjelder kloakk.

Retten finner ikke å kunne gi saksøkte medhold i sin prinsipale anførsel. I 1962 var det ikke upåregnelig at utbygging av elven ville kunne gjøre den ubrukt som resipient. Hvis selgeren skulle ha i behold erstatningskrav for dette, måtte han tatt uttrykkelig forbehold. Man viser til Rt. 1961 s. 1282.

Retten antar imidlertid at saksøkte har krav på konsesjonsvederlag. Dette fastsettes etter retningslinjer foran som en "fremskyndelseserstatning" idet retten også legger vesentlig vekt på at et ordnet offentlig kloakk-system vil innebære betydelige fordeler for saksøkte. Konsesjonsvederlaget omfatter også tilknytningsavgift og de årlige avgiftene.

Konsesjonsvederlag:

Stikkledning

kr. 130.000

-95-

Takst nr. 200 b:

Gnr. 18 bnr. 1 i Eidfjord, eier Ola L. Garen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

1. Til renseanlegg erverves til full eiendom 1,0 da.
2. Til vei til renseanlegget erverves 400 m^2 (40 x 10) m^2 til full eiendom.
3. Rett til å legge og ha liggende kloakkledning over eiendommen. Lengde 25 m., arbeidsbredde 10 m., grøfte-dybde (min.) 1,50 m. Byggeforbud 6 m.
4. Rett til å anlegge og ha førende 240 V kraftledning inkl. transformatorstasjon til renseanlegg. Lengde 40 m., jfr. bilagene IV -45 og V - 37.

Påstand:I. Prinsipalt:

Som for takst 198 d.

Subsidiært:

NVE betaler erstatning for

1. Utgifter til anlegg av grøft, innkøp og legging av rør med tilkoblinger mellom eksisterende septiktanker og renseanlegget.
2. Utgifter til sandfiltergrøft til huset ovenfor riksvegen.
3. Utgifter til Eidfjord kommune for tilkobling til renseanlegget og fremtidige årlige avgifter.
4. Fremtidige utgifter til vedlikehold av sandfiltergrøft.

II. Sekundær ekspropriasjon og -grunn til renseanlegg m.m. -

NVE betaler:

1. Erstatning for avstått grunn til renseanlegg.
2. Erstatning for tidsbegrenset veirett til renseanlegget.
3. Erstatning for båndlegging av hensyn til legging av felles kloakk over eiendommen.

-96-

4. Erstatning for klausulering av hensyn til elektrisitetsfremføring til renseanlegget.

5. Erstatning for verdiforringelse av gjenværende eiendom ved oppdeling i uhensiktsmessige driftsenheter ved avståelse av bruksrett til vei, klausulering av hensyn til kloakktrasé og elektrisitetsledning.

Retten skal bemerke:

På eiendommen er det utleiehytter med innlagt vann samt et bustadhus ovenfor riksveien. Hyttene, men ikke bustadhuset, er krevet tilknyttet den offentlige kloakk i Garen-området. Nedenfor riksveien er et bustadhus krevet tilknyttet kloakken. Siv.ing. Kinck har kalkulert kostnadene for hyttene til kr. 160.000 inklusive 20% merverdiavgift og kostnaden for bustadhus til kr. 140.000 inklusive 20 % merverdiavgift. For bustadhuset ovenfor riksveien har siv.ing. Kinck foreslått sandfiltergrøft som han har kalkulert til kr. 52.000 inklusive 20 % merverdiavgift.

Som nevnt foran i de alminnelige bemerkningene er forholdene /i Garen-området noe bedre enn i Maursethområdet. Retten antar allikevel at belastningen på resipienten hensett til dagens forhold og den påregnelige utvikling er slik at offentlig kloakk ville ha blitt nødvendig i forholdsvis nær fremtid. Det blir derfor her spørsmål om en fremskyndelseserstatning. Erstatningen for sandfiltergrøften settes til kr. 30.000 og for stikkledningene til kloakkledningen til kr. 150.000.

Eiendommen er i overskjønnets rettsbok II tilkjent fallerstatning med samlet kr. 615.600. Utgiftene til kloakkering er en direkte følge av at elven utbygges. Etter det enten/eller-prinsipp som har vært konsekvent

-97-

fulgt gjennom hele skjønnet, skal det ikke betales erstatning for skader og ulemper som ikke overstiger fallerstatningene. Det gis derfor ikke erstatning for sandfiltergrøft og stikkledninger til dette takstnummer.

Erstatning for grunn til vei og renseanlegg, samt for klausulering til kloakkledning og kraftledning fastsettes under hensyntagen til grunnens bonitet og til ulempene ved uhensiktsmessig oppdeling av eiendommen.

Erstatning:

- | | |
|--|------------|
| 1. Stikkledning og sandfiltergrøft | kr. 0. |
| 2. Grunn til renseanlegg | kr. 5.000. |
| 3. Grunn til vei | kr. 2.000. |
| 4. Klausulering og ulemper ved uhensiktsmessig oppdeling | kr. 2.000. |

Takst nr. 200 c:

Gnr. 18 bnr. 2 i Eidfjord, eier Johannes Garen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Torfinn Bentzen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Retten skal bemerke:

Saksøkte har frafalt overskjønnsbegjæringen, men saksøkeren har fastholdt sin begjæring.

Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Garen-området, og siv.ing. Kinck har kalkulert kostnadene til kr. 53.000 inklusive 20 % merverdiavgift. I henhold til de alminnelige bemerkningene foran takseres erstatning for stikkledningen til kr. 43.000.

Eiendommen ble i overskjønnets rettsbok II/kjent fallerstatning med tilsammen kr. 292.350,90. Utgiftene til stikkledning er en følge av utbygging av elven, og et/enten/eller-prinsippet kommer skader som ikke overstiger

-98-

fallerstatningen ikke til utbetaling.

Erstatning:

Stikkledning kr. 0.

Takst nr. 200 d:

Gnr. 18 bnr. 5 i Eidfjord, eier Olaf Garen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Torfinn Bentzen.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:

Erstatning for stikkledning.

Retten skal bemerke:

På eiendommen drives turistnæring med egen forretning, kiosk og en rekke utleiehytter. Eiendommen er krevet tilknyttet kloakkanlegget i Garen-området. Siv. ing. Kinck har kalkulert kostnadene ved tilknytning av et hus med vaskerom til kr. 31.000, et planlagt toalettbygg til kr. 25.000 og privat bolig til kr. 53.000. Sakssøkte krever ikke erstatning for tilknytning av toalettbygget.

Retten er enig med underskjønnsrettenⁱ/at tilknytningen til den offentlige kloakk vil innebære betydelige fordeler for denne eiendom, og i samsvar med de alminnelige bemerkningene foran finnes erstatning å kunne settes til kr.40.000. I overskjønnets rettsbok II er eiendommen tilkjent fallerstatning med kr. 292.350,50. Denne erstatning overstiger de samlede skader og ulemper. Etter enten/eller-prinsippet tilkjennes derfor ikke erstatning utover den tidligere tilkjente fallerstatning.

Erstatning:

Stikkledning kr. 0.

-99-

Takst nr. 203 a:

Gnr.21 bnr. 3 i Eidfjord, eier Fossli hotell A/S, eier
Olav P. Garen.

Omtvistet med Åstestølen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris og
h.r.advokat Bjørn Dalan.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

Påstand:I.Prinsipalt:

NVE pålegges å besørge tilknytning mellom eksisterende
septiktank og renseanlegg.

Subsidiært:

NVE betaler erstatning for

1. Utgifter til anlegg av grøft, innkjøp og legging av
rør, pumpestasjon med tilkobling mellom eksisterende
septiktank og renseanlegget.
2. Utgifter til Eidfjord kommune for tilknytning til
renseanlegget og fremtidige årlige kloakkavgifter
samt erstatning for driftsutgifter til pumpestasjonen.
3. Utgifter til omlegging av de interne kloakkerings-
system for å få adskilt overflomsvann fra kloakken.

Retten skal bemerke:

Eiendommen utnyttes i sin helhet i turistnæringen.
Den er bebygget med et hotell med 106 sengeplasser, og
det foreligger planer om utvidelse. Eiendommen er krevet
tilknyttet den offentlige kloakk i Liseth-Stakseng-Fossli-
området, og siv.ing. Kinck har kalkulert kostnaden ved
tilknytningen til kr. 520.350 eksklusive avgifter. Hvis
man skjønnsmessig antar at romutleie og servering kan
fordeles med 50 % på hver, og det regnes 20 % merverdi-

-100-

avgift og 13% investeringsavgift, ville omkostningene etter prisnivået 1980 kunne settes til kr.505.000.

Foran i de alminnelige bemerkninger har retten antatt at den offentlig kloakkledning i Liseth-Stakseng-Fossli-området vil ligge forholdsvis langt inn i fremtiden, men at forholdene for Fossli stiller seg annerledes. Med de strengere krav til tiltak mot forurensning som nå stilles, kan det vanskelig tenkes at Fossli hotell med sitt forholdsvis store, konsentrerte utslipp, fortsatt ville fått tillatelse til å la avløpet gå urensset i elven. Det må derfor antas at hotellet uavhengig av reguleringen av elven i løpet av noen ^{ville/}år / fått pålegg om rensningstiltak.

Reguleringen av vassdraget har nå gjort det nødvendig å legge om hotellets kloakkanlegg straks, og retten finner at det nå må skje ved tilknytning til den offentlige kloakk. Det blir her tale om en fremskyndelseserstatning under hensyntagen til det som er sagt foran. Det tas videre hensyn til at tilknytning til den offentlige kloakk medfører meget betydelige fordeler for denne eiendom. For et hotell er det av helt vesentlig betydning at sanitærforholdene og avløpssystemet er sikkert og pålitelig. Erstatningen settes til kr. 350.000 som også dekker tilknytningsavgiften og de årlige kloakkavgiftene.

Erstatning:

Stikkledning kr. 350.000.

Takst nr. 203 b:

Gnr.20 bnr. 1 i Eidfjord, Vøringsfoss kafeteria, eier Leif Høel.

Prosessfullmektig h.r.advokat Stig B. Harris.

Spesielle skjønnsforutsetninger:

Ingen.

-101-

Påstand:

I.Prinsipalt:

1. NVE pålegges å anlegge nytt renseanlegg med tilknytningsledninger etter planløsning beskrevet av siv.ing. Kinck(VI - 46).
2. NVE betaler erstatning for årlige driftsutgifter til renseanlegget.

Alternativt:

Hvis anlegget overtas av Eidfjord kommune -
NVE betaler erstatning for tilknytningsavgift og
årlige avgifter til Eid-fjord kommune.

II.Subsidiært:

NVE betaler erstatning for utgifter til anlegg og
drift av anlegg som bestemt ovenfor under I.

III.I begge tilfeller:

NVE betaler erstatning for utgifter til nytt vannforsyningsanlegg.

Retten skal bemerke:

På eiendommen drives en kafeteria som har ca.
3 måneders drift, månedene mai/august. I 1980 hadde den en
omsetning på ca. kr. 500.000.

I sin erklæring av mars 1982 har siv.ing. Kinck
uttalt:"Etter fjellbruksplanen av 20.4.1978 er fremtidig
kloakkbetlastning fra Vøringsfoss kafeteria ca. 200 p.e.

Under nåværende forhold er belastningen anslått
til ca. 30p.e. Belastningen er sterkt vekslende.

I redegjørelse av november 1980 foreslo jeg at
man skulle anlegge sandfiltergrøft for rensning av kloakken.

Fylkesingeniøren godkjente ikke et slikt ⁿarangement,
men foreslo at man skulle bygge et mindre renseanlegg for
ca. 100 p.e. På grunn av sterkt varierende belastning
kunne man bygge et arrangement for utjevning av tilløpet

-102-

slik at renseanlegget ville kunne dekke den belastning som var forutsatt i fjellbruksplanen. Utslippet fra renseanlegget måtte skje i Bjoreio.

Det beste sted for utslipp blir da ved toppen av fossen like nedenfor den gamle bro for RV-7. Avstanden fra kafeteriaen er ca. 220 m."

Siv.ing.Kinck har beregnet omkostningene ved et slikt anlegg til ca.kr. 1.140.000 inklusive 10% investeringsavgift.

Eiendommen er ikke krevet tilknyttet den kommunale kloakk.

Under hovedforhandlingen opplyste h.r.advokat Harris at det ved søknad til fylket ville bli bragt på det rene hvilke minimumskrav som stilles til løsning av kloakkproblemene ved Vøringsfoss kafeteria. Det vil deretter bli utarbeidet en ny kloakkplan. Partene ble enige om at avgjørelsen av dette takstnummer utstår til kloakkspørsmålet er avklart.

Etter hovedforhandlingen har det vært arbeidet videre med spørsmålet for å komme frem til en slik avklaring. Dette har ikke lyktes. I brev av 6.8.1982 har siv.ing. Kinck skrevet slik til h.r.advokat Harris:

"Ang.Eidfjord-Nord. Kloakkutslipp ved Vøringsfoss kafeteria.

Jeg viser til Deres brev av 7.7.82 med bilag.

Jeg har i dag hatt en telefonsamtale med kommuneingeniør Næss i Eidfjord kommune. Kommuneingeniøren oppga at fylkesingeniøren hadde bestemt avslått å godkjenne et arrangement med rensing av avløpsvannet i sandfilter. Kommunen setter nå opp en søknad om utslippstillatelse basert på høygradig rensing.

Det opplegg som ble avtalt under rettsmøtet på

-103-

Geilo er søkt gjennomført, men er ikke godtatt av fylkesingeniøren.

Da det ikke er mulig for meg å bidra med noe til saken, så foreslår jeg at De tar saken opp direkte med Eidfjord kommune."

Etter de opplysninger som foreligger, vil Vøringsfoss kafeteria ikke fortsatt kunne la utslippet gå direkte i elven. Det kan neppe bli tale om tilknytning til det offentlige kloakkanlegg. Utgiftene står ikke i noe rimelig forhold til kafeteriaens verdi. En brukbar løsning på eiendommens avløpsproblem er ennå ikke funnet, og man vet ikke hvilken løsning forurensingsmyndighetene vil godkjenne. Det er derfor for tiden ikke mulig med noenlunde sikkerhet å skjønne over den skade reguleringen har påført eiendommen. Problemet må imidlertid være løst til neste sesong, og skjønnet utsettes derfor for dette takstnummers vedkommende i ett år.

Øvre Eidfjord.

Takst nr. 226 a:

Gnr.24 bnr.3 i Eidfjord, eier Gunhild Læg Reid.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

I overskjønnets etappe IV ble det fastsatt erstatning for stikkledning til de to våningshus på eiendommen. Vann- og kloakkledninger til våningshus er belagt med merverdiavgift. Denne blir derfor som tidligere fastsatt med kr. 3.216.-.

Erstatning:

Stikkledning inklusive merverdiavgift kr. 19.296.-

Takst nr. 300.

Gnr.8 bnr.28, 37 og 42 i Eidfjord, eier Endre O.Lund.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

-104-

På eiendommen er det to hus, ett bolighus m/pen-
sjonat og en verkstedsbygning. Det legges stikkledninger
frem til begge. Av ledningen til verkstedsbygget skal det
beregnes investeringsavgift. For bolighusets vedkommende
må det foretas en fordeling mellom den delen som brukes til
boligformål og den delen som er knyttet til serveringsvirk-
somheten i tilknytning til pensjonatvirksomheten. Inve-
steringsavgiften beregnes med 13% som var den gjeldende
avgiftssats den 1.2.80 som er lagt til grunn for tiltredel-
sen. Investeringsavgiften settes til kr. 1.510 for verksteds-
bygget og kr. 132 for den investeringsavgiftspliktige del
av bolighuset. Merverdiavgiften settes til kr. 204 for bo-
lighuset.

Erstatning:

Stikkledninger inkl. merverdiavgift og
investeringsavgift kr. 15.526.

Takst nr. 302:

Gnr. 8 bnr. 40 i Eidfjord, eier Aksel Jensen.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen er i overskjønnets etappe IV tilkjent
erstatning for stikkledning med kr. 2.760 inklusive mer-
verdiavgift kr. 460. Det dreier seg her om et bolighus som
er merverdiavgiftspliktig. Erstatningen blir derfor som
før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 2.760.

Takst nr. 303:

Gnr. 8 bnr. 14 i Eidfjord, eier Nancy Sæbø.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen er i overskjønnets etappe IV tilkjent
erstatning for stikkledning med kr. 7.440 inkl. merverdi-
avgift kr. 1.240. Det dreier seg her om et bolighus som

-105-

er merverdiavgiftspliktig. Erstatningen blir derfor som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 7.440.

Takst nr. 304:

Gnr. 8 bnr. 57 i Eidfjord, eier Johan Medhus.

Prosessfullmektig h.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen er i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 4.632 inklusive merverdiavgift med kr. 772. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig. Erstatningen blir derfor som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 4.632.

Takst nr. 305:

Gnr. 8 bnr. 39 i Eidfjord, eier Knut Medhus.

Prosessfullmektig: h.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen er i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 5.280 inklusive merverdiavgift med kr. 880. Eiendommen er videre tilkjent erstatning for ulemper med fellesgrøft med kr. 184. Det

-106-

dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig.

Erstatningene blir derfor som før.

Erstatning:

1. Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 5.280,-
2. Fellesgrøft, ulemper	" 184,-
	<u>kr. 5.464,-</u>

Takst nr. 306.

Gnr. 8 bnr. 46 i Eidfjord, eier Lars F. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen er i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 3.720,- inklusiv merverdiavgift med kr. 620,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig. Erstatningen blir derfor som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 3.720,-</u>
-----------------------------------	--------------------

Takst nr. 307.

Gnr. 8 bnr. 6 og 7 i Eidfjord, eier Jakob Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Det er to hus på denne eiendommen. Huset på sydsiden av veien er et rent våningshus, mens huset på nordsiden av veien har en beboelsesleilighet i 2. etasje og bank- og postkontor i 1. etasje. I dette huset er også en bensinstasjon med tilhørende campin^gplass. I overskjønnets etappe IV er eiendommen tilkjent erstatning for stikkledning til bolighuset på sydsiden av veien med kr. 8.800,- og til huset på nordsiden av veien med kr. 35.850,-. Eiendommen ble

-107-

erstatning for/
videre tilkjent/merverdiavgift med tilsammen med kr. 8.930,-.
Våningshuset på sydsiden av veien er i sin helhet undergitt
merverdiavgiftsplikt. Avgiften for dette huset blir kr. 1.760.
Etter de opplysninger retten har fått om hvor stor del be-
boelsesleiligheten utgjør av gulvflaten i huset på nord-
siden av veien, settes merverdiavgiften for dette huset til
kr. 1.793,-. Investeringsavgiften for dette huset blir
kr. 3.495,-. Tilsammen vil merverdiavgift og investerings-
avgift utgjøre kr. 7.048,-, og den samlede erstatning er
kr. 51.698,-.

Som nevnt i overskjønnets etappe IV, ble denne
eiendom i overskjønnets etappe II tilkjent erstatning for
fall med kr. 18.560,-. Idet man viser til rettens bemerk-
ninger i overskjønnets rettsbok IV, fastsettes erstatningen
slik:

Erstatning:

Stikkledninger og tilknytning inkl. merverdiavgift og in-
vesteringsavgift (kr. 51.698,- + kr. 18.560,-) kr. 33.138,-

Takst nr. 308.

Gnr. 8 bnr. 44 og 58 i Eidfjord, eier Øvre Eidfjord Handelslag.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

På eiendommen er et hus med en beboelsesleilighet
i 2. etasje og butikk i 1. etasje. Beboelsesleiligheten
utgjør ca. 1/3 av boligflaten. Eiendommen er tilkjent erstat-
ning for stikkledning med kr. 3.340,-. 1/3 av dette finnes
å angå leiligheten, og merverdiavgiften av dette blir
kr. 223,-. Resten av kostnaden vedr. butikken, og investerings-
avgiften av dette blir kr. 290,-. Tilsammen utgjør merverdi-

-108-

avgift og investeringsavgift kr. 513,-.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift og investerings-

avgift

kr. 3.853,-

Takst nr. 309.

Gnr. 8 bnr. 25 i Eidfjord, eier Thomas H. Varberg.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 3.860,- hvortil kom merverdiavgift med kr. 772,-. Stikkledningen går til to våningshus som er merverdiavgiftspliktige. Erstatningene blir derfor som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 4.632,-

Fellesgrøft, ulempeserstatning " 200,-

kr. 4.832,-

Takst nr. 310.

Gnr. 8 bnr. 34 i Eidfjord, eier Gunhild Wiik.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 3.600,- og merverdiavgift kr. 720,-. Det dreier seg her om våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 4.320,-

Fellesgrøft, ulempeserstatning " 120,-

kr. 4.440,-

-109-

Takst nr. 311.

Gnr. 8 bnr. 35 i Eidfjord, eier Endre N. Sæd.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.480,- inkl. merverdiavgift kr. 1.080,-. Det dreier seg om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 6.480,-</u>
-----------------------------------	--------------------

Takst nr. 312.

Gnr. 8 bnr. 4 i Eidfjord, eier Oddmund Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 2.040,- og merverdiavgift med kr. 408,-. Det dreier seg her om våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr.2.448,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning	<u>" 240,-</u>
	<u>kr.2.688,-</u>

Takst nr. 313.

Gnr. 8 bnr. 36 i Eidfjord, eier Brita Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 13.920,- og merverdiavgift kr. 2.784,-. Det dreier seg her om våningshus som er

-110-

merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 16.704,-

Takst nr. 314.

Gnr. 8 bnr. 8 og 9 i Eidfjord, eier Sylfest Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledninger til to hus med tilsammen kr. 30.200,- samt merverdiavgift med kr. 6.040,-. Det dreier seg her om to våningshus som er merverdiavgiftspliktig og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledninger inkl. merverdiavgift kr. 36.240,-

Takst nr. 315.

Gnr. 8 bnr. 30 i Eidfjord, eier Leif O. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 7.500,- og merverdiavgift kr. 1.500,-. Det dreier seg om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 9.000,-

Takst nr. 316.

Gnr. 8 bnr. 10 og gnr. 11 bnr. 2 i Eidfjord, eier Gunnar O. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Gnr. 8 bnr. 10 ble i overskjønnets etappe IV tilkjent

-111-

erstatning for stikkledning med kr. 6.460,- og merverdiavgift kr. 1.292,-. Videre ble det gitt erstatning kr. 536,- for ulemper ved fellesgrøft. På denne eiendom dreier det seg om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig slik at erstatningen her blir som før.

Gnr. 11 bnr. 2 ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 65.000,- og merverdiavgift kr. 13.000,-. I henhold til brev av 13.4.82 fra fylkesskattesjefen i Hordaland til h.r.advokat Bjørn Dalan faller utlegget av campinghytter, teltplasser og plass til campingvogner utenfor merverdiavgiftsloven, og inngående avgift blir ikke refundert. Erstatningen til denne eiendommen blir derfor også som før.

Erstatning:

A. Gårdsbruk gnr. 8 bnr. 10.

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 7.752,-
Fellesgrøft, ulempererstatning	" 536,-
	<u>kr. 8.288,-</u>

B. Campingplass, gnr. 11 bnr. 2.

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 78.000,-</u>
-----------------------------------	---------------------

Takst nr. 317.

Gnr. 8 bnr. 5 og 47 i Eidfjord, eier Alf Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 16.340,- og merverdiavgift kr. 3.268,-. Det dreier seg her om et gårdsbruk med våningshus hvori det også drives gjestgiveri. Det blir derfor her tale om såvel merverdiavgift som investeringsavgift. Etter de opplysninger retten har fått om forholdet

-112-

mellom boligdelen og gjestgiveridelen, fastsettes merverdiavgiften til 20 % av kr. 4.085,- = kr. 817,-, og investeringsavgiften til 13 % av kr. 12.255,- = kr. 1.593,-.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift og
investeringsavgift kr. 18.750,-

Takst nr. 319.

Gnr. 11 bnr. 11 i Eidfjord, eier Arne F. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 8.020,- og merverdiavgift kr. 1.604. Det dreier seg her om vårningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 9.624,-

Takst nr. 321.

Gnr. 12 bnr. 1 i Eidfjord, eier Lars Garathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 1.800,- og merverdiavgift kr. 360,-. Det dreier seg her om et vånningshus som er merverdiavgiftspliktig og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 2.160,-

-113-

Takst nr. 322.

Gnr. 10 bnr. 4 i Eidfjord, eier Gunnar G. Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Det er på denne eiendommen et våningshus og en campingplass. I overskjønnets etappe IV ble eiendommen tilkjent erstatning for stikkledning til våningshus med kr. 14.400,- og til campingplass med 60.000,-. Både våningshus og campingplass er merverdiavgiftspliktig og erstatningen blir som før, jfr. bemerkningene under takst nr. 316.

Erstatning:

Stikkledning til våningshus og campingplass

inkl. merverdiavgift kr. 89.280,-Takst nr. 323.

Gnr. 11 bnr. 10 i Eidfjord, eier Anna H. Garathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning kr. 5.940,- og merverdiavgift kr. 1.188,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 7.128,-Takst nr. 324.

Gnr. 11 bnr. 12 i Eidfjord, eier Birgitta Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 5.680,- og merverdiavgift kr. 1.136,-. Det dreier seg her om et våningshus som er mer-

-114-

verdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 6.816,-

Takst nr. 325.

Gnr. 11 bnr. 9 i Eidfjord, eier Knut L. Myklathun

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 2.820,- og merverdiavgift med kr. 564,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 3.384,-.

Takst nr. 326.

Gnr. 11 bnr. 13 og 14 i Eidfjord, eier Trygve Herstad.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 14.000,- og merverdiavgift med kr. 2.800,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 16.800,-

-115-

Takst nr. 327.

Gnr. 11 bnr. 15 i Eidfjord, eier Lars K. Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 7.240,- og merverdiavgift kr. 1.448,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 8.688,-Takst nr. 328.

Gnr. 9 bnr. 33 i Eidfjord, eier Erling Herland.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 4.380,- og merverdiavgift kr. 876,-. Det dreier seg her om et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 5.256,-Takst nr. 329.

Gnr. 11 bnr. 7 i Eidfjord, eier Gunnar T. Litlathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.720,- og merverdiavgift med kr. 1.344,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

-116-

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 8.064,-Takst nr. 330.

Gnr. 9 bnr. 5 i Eidfjord, eier Ola S. Kleivkås.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledninger til to hus med kr. 15.920,- og merverdiavgift kr.3.184,-. Det gjelder her to våningshus som er merverdiavgiftspliktige, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 19.104,-Takst nr. 332.

Gnr. 13 bnr. 29 i Eidfjord, eier Aslaug Mæhlum.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 10.100,- og merverdiavgift kr. 2.020,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl merverdiavgift kr. 12.120,-Takst nr. 333.

Gnr.13 bnr. 28 i Eidfjord, eier Hans O. Litlathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 10.100,- og mer-

-117-

verdiavgift kr. 2.020,-. Det gjelder et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 12.120,-.

Takst nr. 335.

Gnr. 13 bnr. 2 i Eidfjord, eier Torstein Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 12.700,- og merverdiavgift kr. 2.540,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 15.240,-.

Takst nr. 337.

Gnr. 10 bnr. 1 i Eidfjord, eier John L. Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 10.550,- og merverdiavgift kr. 2.110,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 12660,-

-118-

Takst nr. 338.

Gnr. 10 bnr. 18 i Eidfjord Knut S. Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 5.860,- og merverdiavgift kr. 1.172,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 7.032,-Takst nr. 339.

Gnr. 10 bnr. 2 i Eidfjord, eier Knut A. Myklathun.

Prosessfullmektig: ~~H.r.advokat~~ H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.460,- og merverdiavgift kr. 1.292,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før:

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 7.752,-Takst nr. 340.

Gnr. 12 bnr. 2 i Eidfjord, eier Eldbjørg Garathun Wolde.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning til våningshus med kr. 12.160,-, til campingplass kr. 11.000,- og merverdiavgift tilsammen kr. 4.632,-. Såvel våningshus som camping-

-119-

plass er merverdiavgiftspliktige, jfr. bemerkningene
foran under takst nr. 316. Erstatningen blir derfor som
før.

Erstatning:

Stikkledninger inkl. merverdiavgift kr. 27.792,-.

Takst nr. 341.

Gnr. 12 bnr. 8 i Eidfjord, eier Endre A. Myklathun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV til-
kjent erstatning for stikkledning med kr. 9.460,- og
merverdiavgift med kr. 1.892,-. Det gjelder her et vånings-
hus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir
som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 11.352,-

Takst nr. 342.

Gnr. 10 bnr. 30 i Eidfjord, eier Anved K. Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV til-
kjent erstatning for stikkledning med kr.11.580,- og mer-
verdiavgift kr. 2.316,-. Det gjelder her et våningshus
som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som
før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 13.896,-

-120-

Takst nr. 345.

Gnr. 10 bnr. 22 i Eidfjord, eier Kari Larsen.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 4.380,- og merverdiavgift kr. 876,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 5.256,-

Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m. " 8,-

Takst nr. 346.

Gnr. 10 bnr. 10 i Eidfjord, eier Kari S. Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 12.280,- og merverdiavgift kr. 2.456,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 14.736,-

Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m. " 8,-

Takst nr. 347.

Gnr. 10 bnr. 7 i Eidfjord, eier Inga Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 3.660,- og merverdiavgift kr. 732,-. Det gjelder her et våningshus

-121-

som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 4.392,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

Takst nr. 348.

Gnr. 10 bnr. 23 i Eidfjord, eier Marta og Gudmund Kvale.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 8.940,- og merverdiavgift kr. 1.788,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 10.728,-</u>
-----------------------------------	---------------------

Takst nr. 349.

Gnr. 10 bnr. 31 i Eidfjord, eier Arne Johan Pedersen.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 9.200,- og merverdiavgift kr. 1.840,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 11.040,-</u>
-----------------------------------	---------------------

-122-

Takst nr.350.

Gnr. 10 bnr. 6 i Eidfjord, eiere Johanna og Trygve Lunde.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 7.120,- og merverdiavgift kr. 1.424,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 8.544,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m	" 8,-

Takst nr. 352.

Gnr. 10 bnr. 28 i Eidfjord, eier Arne Ramsdal.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 4.360,- og merverdiavgift kr.872,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 5.232,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m	" 8,-

Takst nr. 353.

Gnr. 10 bnr.19 og gnr. 13 bnr. 11 i Eidfjord, eier Gunnar Huse.
Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent

-123-

erstatning for stikkledning med kr. 4.120,- og merverdiavgift kr. 824,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 4.944,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

Takst nr. 358.

Gnr. 13 bnr. 22 i Eidfjord, eier Ingvald Ramsdal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr.6.600,- og merverdiavgift kr. 1.320,-. Det gjelder et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr.7.920,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m	" 8,-.

Takst nr. 359.

Gnr, 13 bnr. 6 i Eidfjord, eier Olav Ramsdal.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr.6.600,- og merverdiavgift kr. 1.320,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 7.920,-
Fellesgrødt, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

-124-

Takst nr. 360.

Gnr. 13 bnr. 24 i Eidfjord, eier Kari Huse.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnsetappe IV tilkjent
erstatning for stikkledning med kr. 13.800,- og merverdi-
avgift kr. 2.760,-. Det gjelder her et våningshus som er
merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 16.560,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

Takst nr. 361.

Gnr. 13 bnr. 25 i Eidfjord, eier Svein Røyse.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV til-
kjent erstatning for stikkledning med kr. 17.600,- og mer-
verdiavgift kr. 3.520,-. Det gjelder her et våningshus
som er merverdiavgiftspliktig og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 21.120,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m	" 8,-

Takst nr. 362.

Gnr. 13 bnr. 17 i Eidfjord, eier Kjell Johannesen.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent ^{erstatning}
for stikkledning med kr. 13.400,- og merverdiavgift
kr. 2.680,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdi-
avgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

-125-

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr. 16.080,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

Takst nr. 363.

Gnr. 9 bnr. 24 i Eidfjord, eier Jens G. Kvale.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 4.640,- og merverdiavgift kr. 928,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 5.568,-</u>
-----------------------------------	--------------------

Takst nr. 365.

Gnr. 9 bnr. 29 i Eidfjord, eier Anders Kvale.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.520,- og merverdiavgift og kr. 1.304,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning in kl. merverdiavgift	kr. 7.824,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

-126-

Takst nr. 366.

Gnr. 9 bnr. 28 i Eidfjord, eier Petra Kvale.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 5.860,- og merverdiavgift kr. 1.172,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	<u>kr. 7.032,-</u>
-----------------------------------	--------------------

Takst nr. 367.

Gnr. 9 bnr. 41 i Eidfjord, eier Sigmund Kvale.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr.4.120,- og merverdiavgift kr. 824,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift	kr.4.944,-
Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m.	" 8,-

Takst nr. 368.

Gnr. 9 bnr. 4 i Eidfjord, eier Synnøva Varberg.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 3.160,- og merverdiavgift kr. 632,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

-127-

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 3.792,-

I overskjønnets etappe IV er det også bestemt at denne erstatningen faller bort idet denne eiendom under takst nr. 218 er tilkjent kr. 162.309,- som fallerstatning i overskjønnets etappe II. Denne avgjørelse er begjært gjenopptatt, men overskjønnet er kommet til at vilkårene for gjenopptakelse ikke er til stede. Man viser for så vidt til de alminnelige bemerkningene foran. Etter dette fastsettes

erstatning for vannforsyning m.v. kr. 0,-

Takst nr. 370.

Gnr. 9 bnr. 6 i Eidfjord, eier Johan Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr.2.680,- og merverdiavgift kr. 536,-. Det gjelder her våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 3.216,-

Fellesgrøft, ulempeserstatning pr. m. " 8,-

-128-

Takst nr. 371.

Gnr. 13 bnr. 7 i Eidfjord, eier Jacob Røyse.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 13.400,- og merverdiavgift kr. 2.680,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 16.080,-.

Takst nr. 372.

Gnr. 13 bnr. 1 i Eidfjord, eier Kristoffer Røyse.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 5.860,- og merverdiavgift kr. 1.172,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 7.032,-.

Takst nr. 373.

Gnr. 10 bnr. 3 i Eidfjord, eier Gunnar H. Myklatun.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 18.362,- og merverdiavgift kr. 3.672,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 22.034,-.

-129-

Takst nr. 374.

Gnr. 13 bnr. 27 i Eidfjord, eier Magne Røyse.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.900,- og merverdiavgift med kr. 1.380,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 8.280,-.

Takst nr. 375.

Gnr.9 bnr. 40 i Eidfjord, eier Lars Bøe.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 9.760,- og merverdiavgift kr. 1.952,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.11.712,-.

Takst nr. 376.

Gnr.9 bnr. 3 i Eidfjord, eier Anders T. Varberg.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr.3.080,- og merverdiavgift kr. 616,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.3.696,-.

-130-

Takst nr. 379.

Gnr. 9 bnr. 21 og 22, eier Anders O. Varberg.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledninger til et gammelt hus med kr.5.080,- og et nytt hus med kr.5.600,- samt merverdiavgift tilsammen kr. 2.136,-. Det gjelder her våningshus som er merverdiavgiftspliktige, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledninger inkl. merverdiavgift kr.12.816,-.

Takst nr. 380.

Gnr. 9 bnr. 23 i Eidfjord, eier Ola G. Vivelid.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning til et gammelt hus med kr. 4.820,- og til et nytt hus med kr. 6.900,- samt merverdiavgift tilsammen kr. 2.344,-. Det gjelder her våningshus som er merverdiavgiftspliktige, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledninger inkl. merverdiavgift kr. 14.064,-.

Takst nr. 383.

Gnr. 9 bnr. 1 i Eidfjord, eier Oddmund O. Varberg.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent

-131-

erstatning for stikkledning med kr. 7.760.- og merverdiavgift kr. 1.552,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 9.312,-.

Takst nr. 384.

Gnr. 9 bnr. 1 i Eidfjord, eier Øvre Eidfjord Ungdomslag.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjenterstatning for stikkledning med kr. 5.340,- og merverdiavgift kr. 1.068,-. Det gjelder her et hus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 6.408,-.

Takst nr. 385.

Gnr. 8 bnr. 1 i Eidfjord, eier Gunnar H. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 23.100,- og merverdiavgift kr. 4.620,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 27.720,-

-132-

Takst nr. 386.

Gnr. 8 bnr. 41 i Eidfjord, eier Venche Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 34.120,- og merverdiavgift kr. 6.824,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.40.944,-.

Takst nr. 387.Gnr. 8 bnr.³ i Eidfjord, eier Oddmund L. Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 39.800,- og merverdiavgift kr.7.960,-. Det gjelder et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 47.760,-.

Takst nr. 388.

Gnr. 8 bnr. 12 og 13 i Eidfjord, eier Anders K. Tveito.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 9.720,- og merverdiavgift kr. 1.944,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.11.664,-.

-133-

Takst nr. 389.

Gnr. 8 bnr. 29 i Eidfjord, eier Solveig Skotoff.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 16.080,- og merverdiavgift kr.3.216,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 19.296,-

Takst nr. 391.

Gnr. 8 bnr. 2 i Eidfjord, eier Torfinn Skår.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 13.860,- og merverdiavgift kr. 2.772,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 16.632,-.

Takst nr. 392.

Gnr. 8 bnr. 33 i Eidfjord, Olav A. Myklatur.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 6.120,- og merverdiavgift kr. 1.224,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.7.344,-.

-134-

Takst nr. 393.

Gnr. 8 bnr. 5 i Eidfjord, eier Sigmund Sæbø.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 15.660,- og merverdiavgift kr.3.132,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr. 18.792,-.

Takst nr. 394.

Gnr. 8 bnr. 59 i Eidfjord, eiere Ragna og Ove Hylland.

Prosessfullmektig: H.r.advokat Bjørn Dalan.

Eiendommen ble i overskjønnets etappe IV tilkjent erstatning for stikkledning med kr. 12.100,- og merverdiavgift kr. 2.420,-. Det gjelder her et våningshus som er merverdiavgiftspliktig, og erstatningen blir som før.

Erstatning:

Stikkledning inkl. merverdiavgift kr.14.520,-.

XI. Omkostninger ved overskjønnet.

I medhold av vassdragsreguleringslovens § 20 nr. 2, jfr. skjønnslovens §§ 42 og 43 blir de lovbestemte utgifter ved skjønnet å betale av saksøkeren, herunder godtgjørelsen til skjønnsmennene, varamennene og den oppnevnte sakkyndige etter fastsettelse av rettens formann.

Saksøkeren pålegges videre å erstatte de saksøkte deres utgifter til juridisk bistand.

Saksomkostningene til de saksøkte fastsettes i egen

-135-

rettsbok som det vises til.

XII. Avsluttende bemerkninger.

Skjønnsmann Leirdal har overalt stemt for at de saksøktes tiltakskrav skal tas til følge. For øvrig fremgår dissensene av de alminnelige bemerkningene foran og av bemerkningene under de enkelte takstnumre.

S l u t n i n g :

1. Kravet om gjenopptakelse for takstnumrene 346, 347, 352, 353, 365, 367, 368, 370 og 386 avvises.
 2. Overskjønnet fremmes for øvrig etter de alminnelige og spesielle skjønnsforutsetninger som er nevnt foran.
 3. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen betaler de saksøkte de erstatninger og konsesjonsvederlag som er fastsatt foran under de enkelte takstnumre.
 4. I medhold av vassdragsreguleringslovens § 16 nr.3 skal det legges 25% til alle beløp fastsatt under betegnelsen erstatning.
 5. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen utfører de tiltak som er pålagt i overskjønnets rettsbok IV, og foran i avsnitt VIII, 1 og 3, innen 1.7.1983.
 6. Av erstatningene og konsesjonsvederlagene skal det betales 10% renter fra 1.2.1980 til rettskraftig skjønn, og deretter lovens morarenter til betaling skjer.
 7. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen betaler omkostningene ved overskjønnet, herunder godtgjørelse til skjønnsmenn, varamenn og den oppnevnte sakkyndige etter fastsettelse av rettens formann.
 8. Norges Vassdrags- og Elektrisitetsvesen erstatter de saksøkte deres utgifter til juridisk bistand.
- Saksomkostningene fast-

-136-

settes i egen rettsbok og forfaller 2 - to - uker fra
forkynnelsen av overskjønnet og omkostningsfastsettelsen.
9. Takst nr.203 b utsettes i ett år.

Overskjønnet ble lest opp. Ingen av partene eller
prosessfullmektigene var tilstede. Overskjønnet vil bli for-
kynt når rettsboken foreligger trykt.

Retten hevet.

Johan Fr. Meyer
Johan Fr. Meyer

Kåre Gili
Kåre Gili

Per Hjermann
Per Hjermann

Torstein O. Reisetor.
Torstein O. Reisetor

Eilert Schanche jr.
Eilert Schanche jr.

Rolv Heggenuen
Rolv Heggenuen

Kristoffer Leirdal
Kristoffer Leirdal

Jakob Sagsletten
Jakob Sagsletten

Torstein Tokvam
Torstein Tokvam

Doknr.: 1629313 Tinglyst: 03.12.2018
STATENS KARTVERK**Garen Gaard**

312

ERKLÆRING – SIKRING AV RETTAR TIL PARSELL GNR 18 BNR 1-FNR 29 –
OGSÅ KALLA TOMT 16 I STORLIA HYTTE FELT – EIDFJORD KOMMUNE

Grunneigar til Garen Gaard - gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune - Kjell Ove Tveit – pers.nr. 071058 [REDACTED] bekreftar at fråskild eigedom, som nevnt over, har rett til 2 x parkerings plassar på P-plass i Storlia hyttefelt. og rett til gangsti fram til tomta.

Retten kan tinglysast

Vøringsfoss 04.06.2018


Kjell Ove Tveit Eidfjord kommune
Rett kopi
Dato: 29/11-18
Sign.: Marte B. Vermoen



 **Eidfjord kommune**
Rett kopi
Dato: 29/11-18
Sign.: Knut E. Nermoen

Erklæring om rett i fast eiendom ¹



Eidfjord kommune

Rett kopi

Dato: 8/10 - 21

Sign: Bety

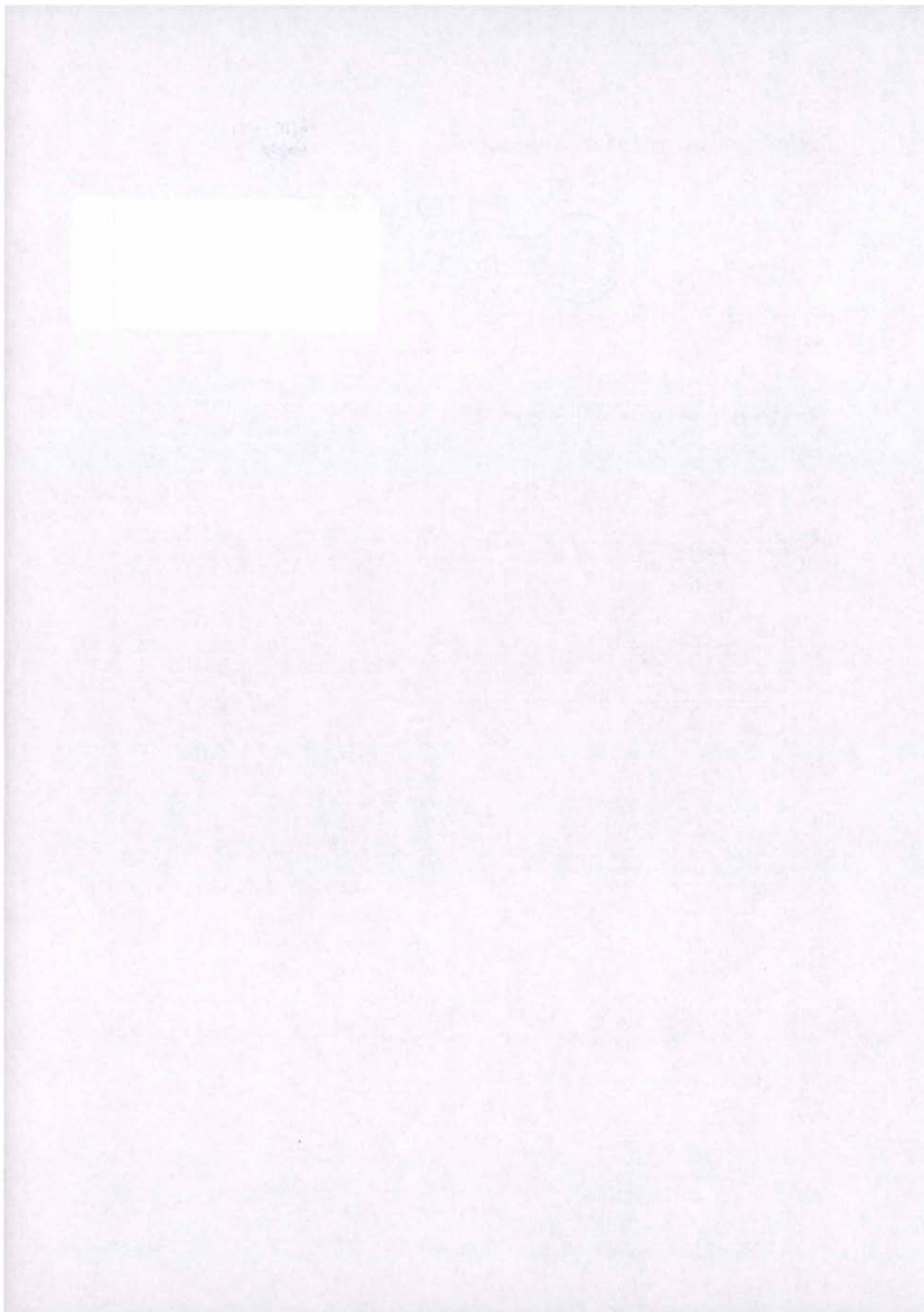
Innsendar sitt namn (rekvirent): Garen Gaard & Hyttesenter AS		Innsender iht. følgebrev Innsender ikke oppgitt. 744227121 org.nr./fødselsnr.	 Doknr.: 1276808 Tinglyst: 13.10.2021 STATENS KARTVERK
Adresse: Hardangervidda 956			
Postnummer: 5785	Poststad: Vøringsfoss		
Fødselsnr./Org.nr. 990016127		Ref.nr.	

1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn Kjell Ove Tveit	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 071058

2. Eiendom (der retten skal hefte) ²					
Kommunenr. 4619	Kommunenamn Eidfjord	Gnr. 18	Bnr. 1	Fnr.	Snr.

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B					
A	Rett for fast eiendom (reell servitutt) ⁴				
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr. + Snr.
	4619	Eidfjord	18	339	A-24
			18	340	A-25
			18	345	A-28
			18	341	A-29
			18	342	A-32
			18	335	A-31
			18	332	A-84
			18	333	A-85
B	Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)				
	Namn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
			18 334 A 93		

Dato 26.04.2021	Heimelshavar si underskrift ⁵
--------------------	--



Erklæring om rett i fast eiendom ¹

Innsendar sitt namn (rekvirent): Garen Gaard & Hyttesenter AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse: Hardangervidda 956	
Postnummer: 5785 Poststad: Vøringsfoss	
Fødselsnr./Org.nr. 990016127 Ref.nr.	

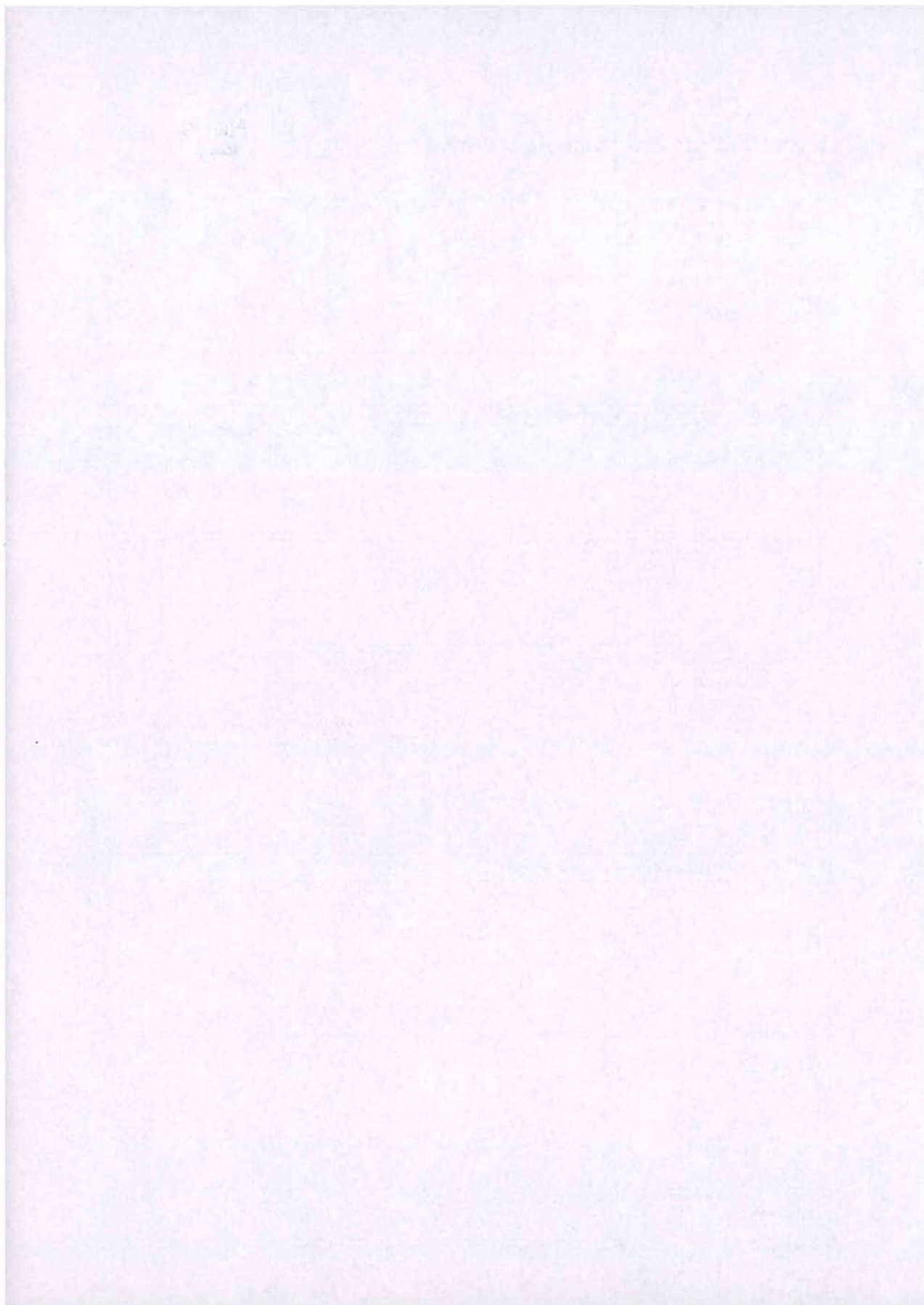
1. Heimelshavar (til eiendomen som retten skal hefte på)	
Namn Kjell Ove Tveit	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 071058 [Redacted]

2. Eiendom (der retten skal hefte) ³					
Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4619	Eidfjord	18	1		

3. Rettshavar – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rett for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	4619	Eidfjord	18	343	- tomt	A-04
			18	348	- "	A-09
			18	347	- "	A-10
			18	344	- "	A-13
			18	346	- "	A-15
			18	338	- "	A-17
			18	337	- "	A-18
			18	336	- "	A-22
B	Rett for person (personleg servitutt/pengehefte)					
	Namn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 26.04.2021	Heimelshavar si underskrift ⁵ [Signature]
--------------------	---

Statens kartverk – rettleiande skjema (Nyporsk) Erklæring om rett i fast eiendom Side 2 av 3

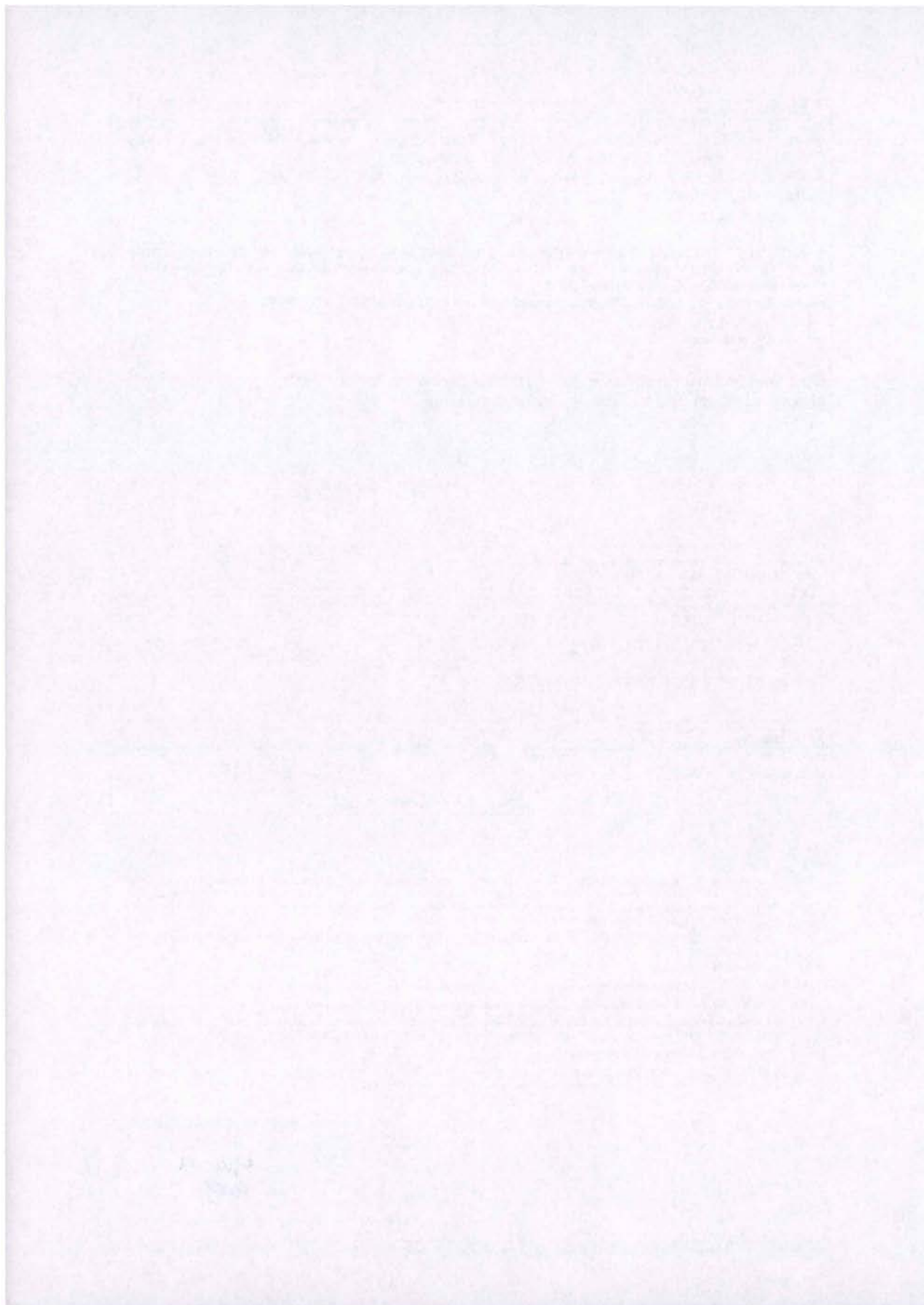


4. Skildring av kva retten går ut på⁶	
Grunneigar til Garen Gaard & Hyttesenter AS - gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune - Kjell Ove Tveit - pers. nr. 071058 [redacted] - bekreftar at fraskilde eigedomar, ref. fylgjande tomtenummer: A-04, A-09, A-10, A-13, A-15, A-17, A-18, A-22, A-24, A-25, A-28, A-29, A-32, A-71, A-84, A-85, & A-93 får rett til fylgjande: # Gjensidig rett til å leggja og vedlikehalda vass og avløpsledningar over eigedom 18/1 & 18/5 og fraskild tomt sin grunn, fram til påkoblingspunkt for offentleg anlegg. <u>Viser til eigen avtale mellom 18/1 og 18/5 dokument nr. 1053120 tinglyst 20.07.2018.</u> # Vegrett frå riksveg 7 over 18/1 og 18/5 - dokument nr. 1053120 tinglyst 20.07.2018 og fram til eigen grunn. Retten kan tinglysast Eg gjev kommunen rett til å føra nytt bruksnummer for dei nye eigedomane på erklæringane som er sendt inn	
Vedlegg: Kart/skisse som viser tenande eigedom og retten teikna inn ☐ Ja ☒ Nei (OBS! Viktig dersom retten er knytt til ein fysisk del av eigedomen)	
5. Andre avtalar (som ikkje skal tinglysast)⁷	
Viser ellers til avtalen mellom 18/1 og 18/5 dok 1053120 som er tinglyst 20 Juli 2018	
6. Underskrifter	
Stad og dato Vøringsfoss 26.04.2021	Heimelshavar si underskrift ⁸ 

Notar:

- Dette skjemaet kan brukast for tinglysing av rettar i fast eigedom, som til dømes vegrett, jaktrett, burett, forkjøpsrett og liknande. Kva rettar som kan tinglysast vert regulert av tinglysingslova § 12. Skjemaet må fyllast ut i to eksemplar og sendast til følgjande adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det eine eksemplaret vert arkivert hjå Kartverket, medan det andre eksemplaret vert returnert til innsendar (rekvirent) påført tinglysingsattest.
- Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilbake, og faktura for tinglysingsgebyret.
- Eigedomen der retten ligg.
- Retten vil følgje eigedomen uavhengig av kven som er eller vert eigar av denne, jf. avhendingslova § 3-4 andre ledd bokstav d.
- Formålet med denne underskrifta er å sikre at heimelshavaren har sett begge sider av dokumentet.
- Retten må skildrast nøyaktig i tekstleg form, jf. tinglysingslova § 8, jf. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom retten er knytt til ein fysisk del av ein fast eigedom skal han stadfestast, og han bør teiknast inn på kart eller skisse over eigedomen.
- Det er ikkje nødvendig å fylla ut dette feltet.
- Den som signerer må ha grunnboksheimel til eigedomen der retten ligg. Dersom det er fleire som har heimel til eigedomen, må alle skriva under, eller det må leggjast ved fullmakt frå den eller dei som ikkje underskriv

 **Eidfjord kommune**
Reti kopi
Dato 4/10-21
Sign 





Melding til tinglysing



Det er opprettet en ny: Grunneiendom

Det er ført med brukstilfelle: Opprett ny grunneiendom ved fradeling

Løpenummer for forretning: 613 312 369

Vedlegg: Ja

Opprettet etter ML § 9 b til h: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
944227121	EIDFIORD KOMMUNE	Simadalsvegen 1, 5783 EIDFIORD

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato / Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse	Ulik hjemmelshaver: NEI
071058	TVEIT KJELL OVE		HARDANGERVIDDA 956, 5785 VØRINGSFOSS	

Avgivereieendom(mer)

Knr	Gnr	Bnr	Fnr
4619	18	1	

Ikke tinglyste eiere / kontakinstans

Eierforhold	Navn / Matrikelnr	Bruksenhe	Adresse	Andel
Aktuell eier	TVEIT KJELL OVE		HARDANGERVIDDA 956, 5785 VØRINGSFOSS	1 / 1

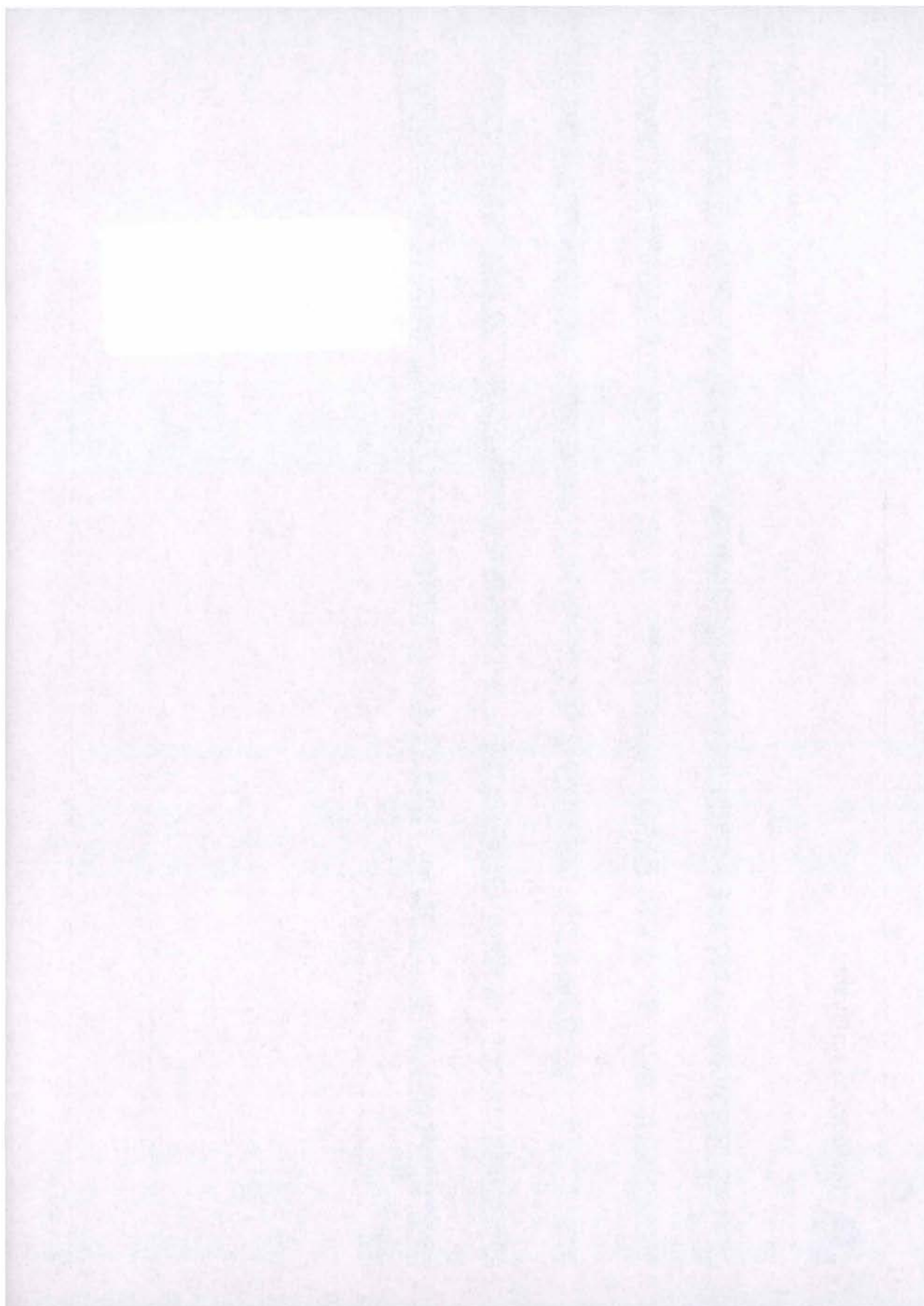
Ny matrikkelenhet

Knr	Gnr	Bnr
4619	18	347

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24



Doknr: 1276788 Tinglyst: 13.10.2021
STATENS KARTVERK



DAGBOKFØRT

10 APR 81 01294

SØRENSKRIVAREN I
HARDANGER

OVERDRAGELSESERKLÆRING

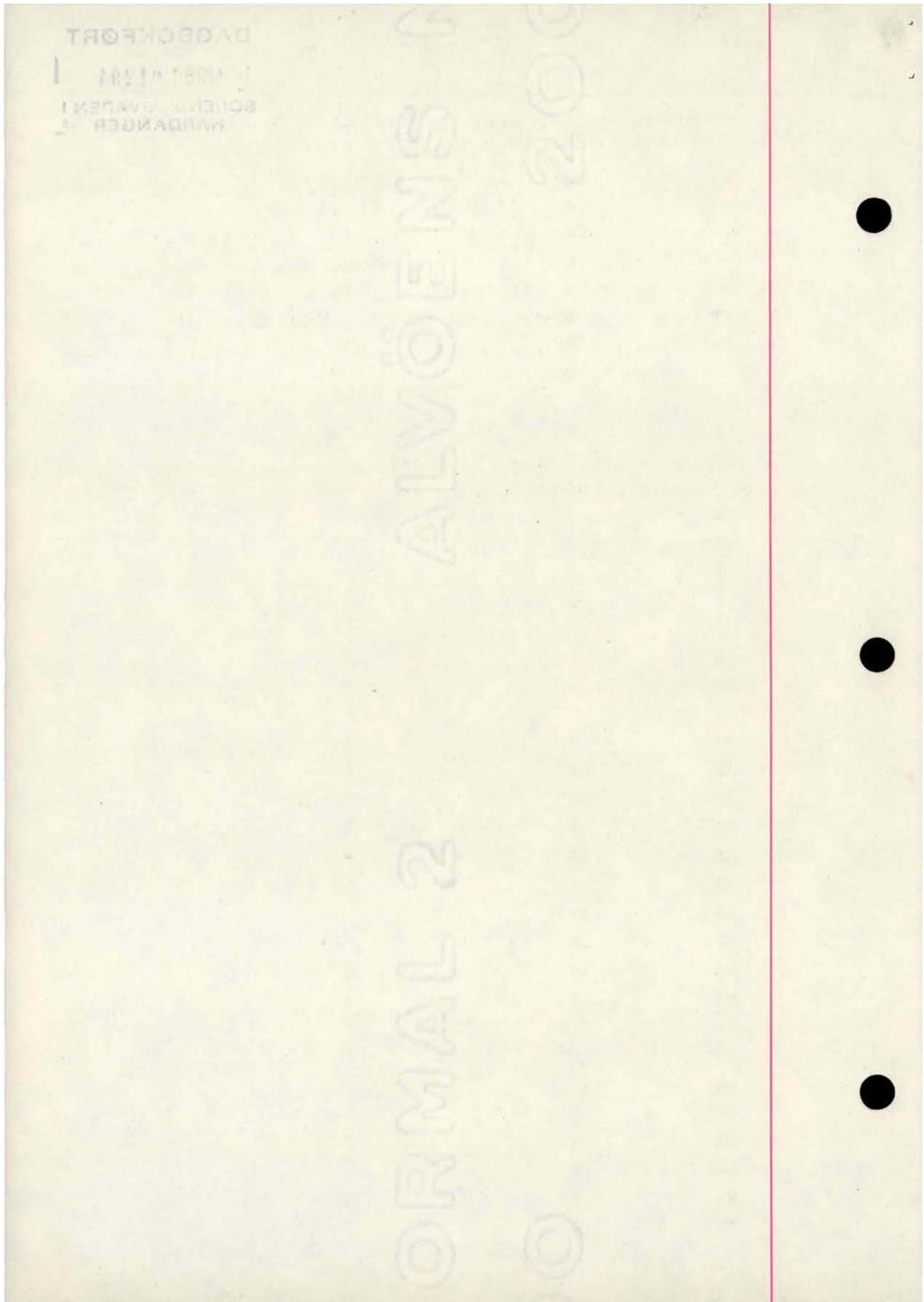
Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen (NVE) skjøter og overdrar med dette til Indre Hardanger Kraftlag pr. 1. januar 1981 nedennevnte kraftoverføringsanlegg med rettigheter ervervet ved Hardanger herredsretts respektive under- og overskjønn for så vidt angår følgende eiendommer i Ullensvang og Eidfjord kommuner:

I

66 kV kraftledningen Bu - Simadal.

1) Skjønn avhjemlet 2. mars 1974, tinglyst 22.4.76:

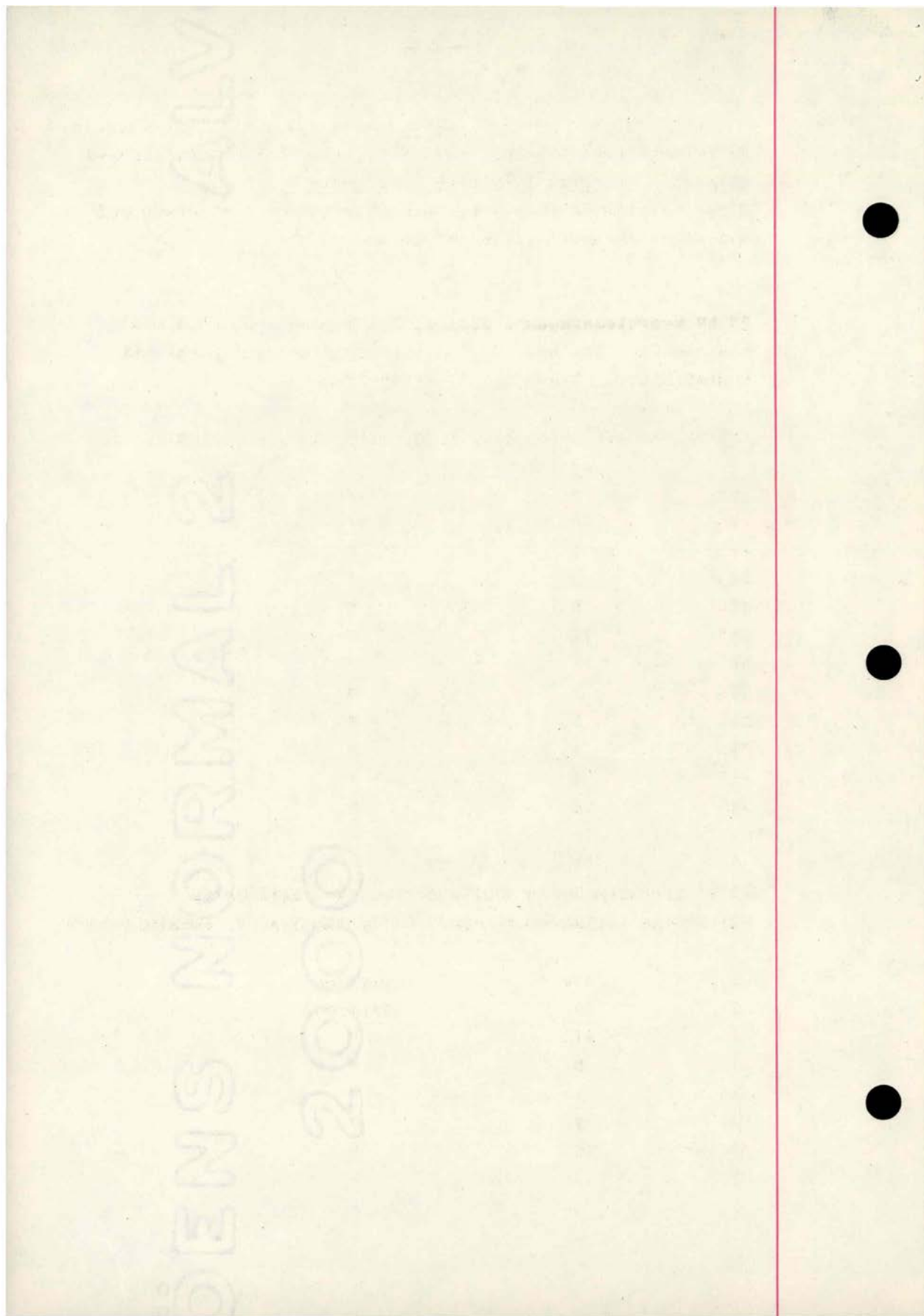
<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>adresse</u>
1	4	Eidfjord
1	18	"
1	8	"
1	9	"
4	5	"
4	1	"
4	4	"
5	15	"
3	1	"
3	5	"
3	2	"
3	4	"
4	16	"
4	20	"
25	21	"
5	1	"
25	62	"
25	67	"
25	43	"



- 2 -

2) Overskjønn avhjemlet 10. november 1975, tinglyst 22.4.76:

<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>adresse</u>
129	4	Ullensvang
129	3	"
1	5	Eidfjord
1	7	"
1	1	"
1	2	"
1	3	"
2	1	"
2	2	"
5	7	"
5	9	"
5	13	"
5	5	"
5	3	"
5	9	"
5	11	"
5	13	"
25	5	"
5	2	"
25	1	"
25	4	"
25	18	"
25	16	"
25	14	"
25	7	"
25	17	"
25	9	"
25	39	"
25	10	"
25	11	"
25	8	"
25	91	"
28	1	"
28	4	"
28	9	"
28	5	"
28	2	"



- 3 -

II

Bu transformatorstasjon, gnr. 129, bnr. 12 i Ullensvang med nødvendig høyspent elektrisk anlegg.

Klyve transformatorstasjon, gnr. 5 bnr. 119 i Eidfjord med nødvendig høyspent elektrisk anlegg.

III

22 kV kraftledningen i Simadal fra transformator på NVE's eiendom gnr. 28, bnr. 23 i Eidfjord (Sima kraftverk) til transformator i mast nr. 25 ved Tveit.

Overskjønn avhjemlet 25. og 26. mars 1977, tinglyst 5.3.81:

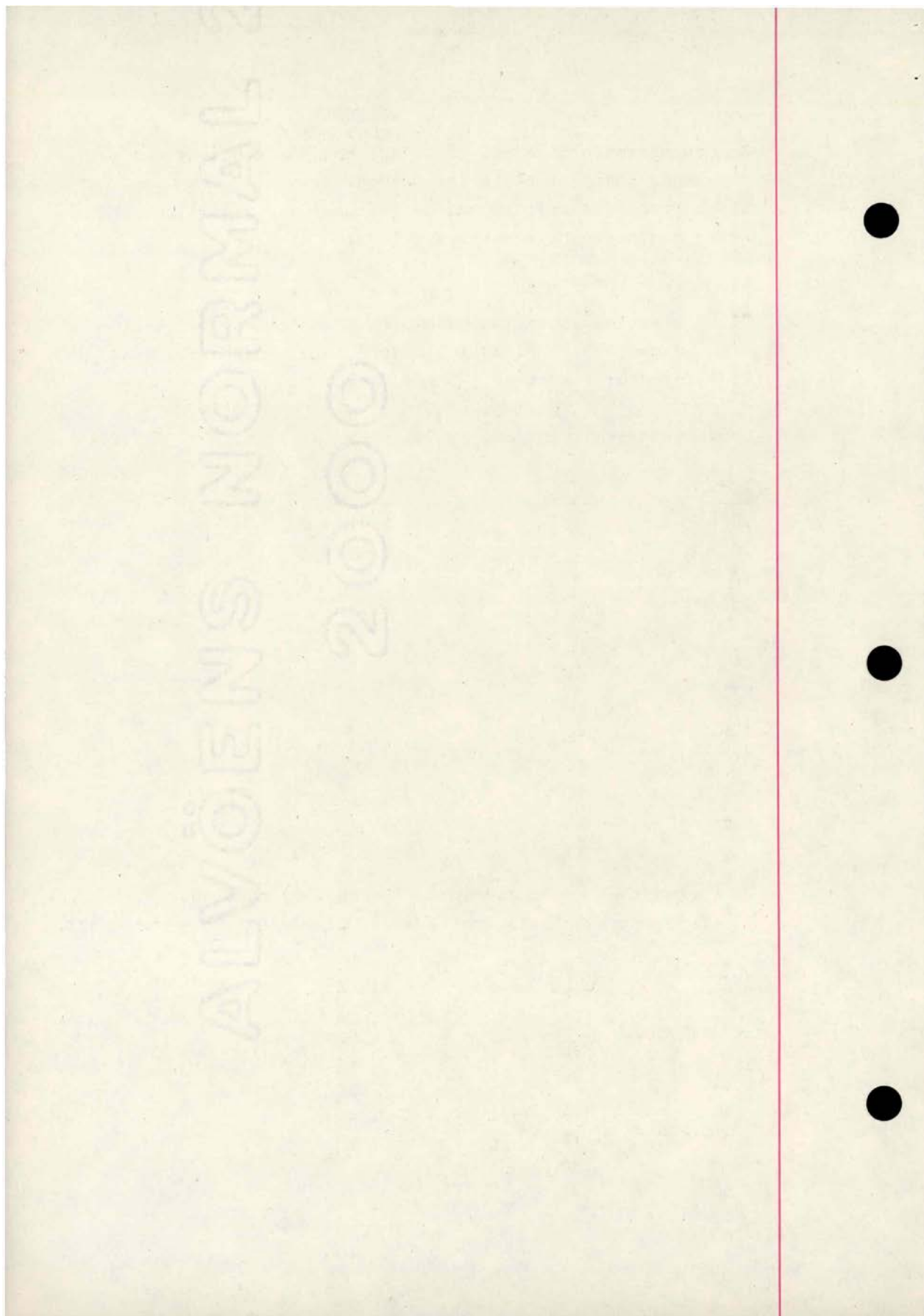
<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>adresse</u>
28	1	Eidfjord
28	2	"
28	3	"
28	9	"
28	22	"
28	7	"
27	1	"
26	7	"
26	4	"
27	3	"
26	6	"

IV

22 kV kraftledningen Eidfjord - Leiro i Sysendalen.

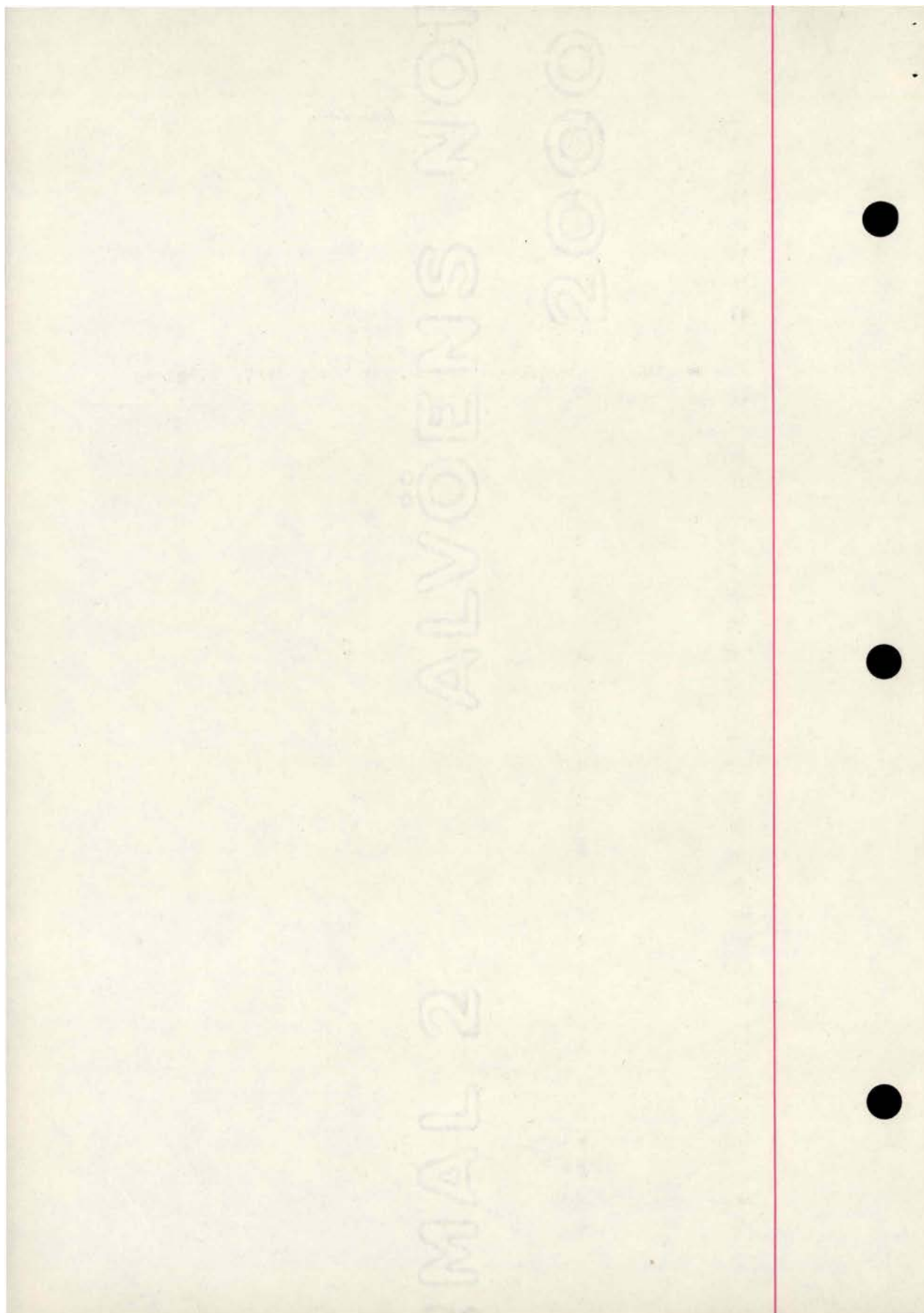
1) Skjønn avhjemlet 5. april 1975, tinglyst 3. november 1977.

<u>gnr.</u>	<u>bnr.</u>	<u>adresse</u>
5	7	Eidfjord
25	21	"
25	5	"
25	1	"
25	4	"
25	18	"



- 4 -

<u>bnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>adresse</u>
25	7	Eidfjord
25	9	"
25	13	"
25	14	"
25	16	"
25	17	"
25	20	"
25	26	"
25	32	"
25	43	"
8	2	"
8	3	"
8	4	"
8	5	"
8	6	"
8	8	"
8	9	"
8	10	"
8	14	"
8	16	"
8	18	"
8	19	"
8	20	"
8	21	"
8	23	"
8	24	"
8	27	"
9	1	"
9	3	"
9	4	"
9	5	"
9	7	"
9	10	"
9	11	"
9	12	"
9	13	"
9	14	"
9	15	"

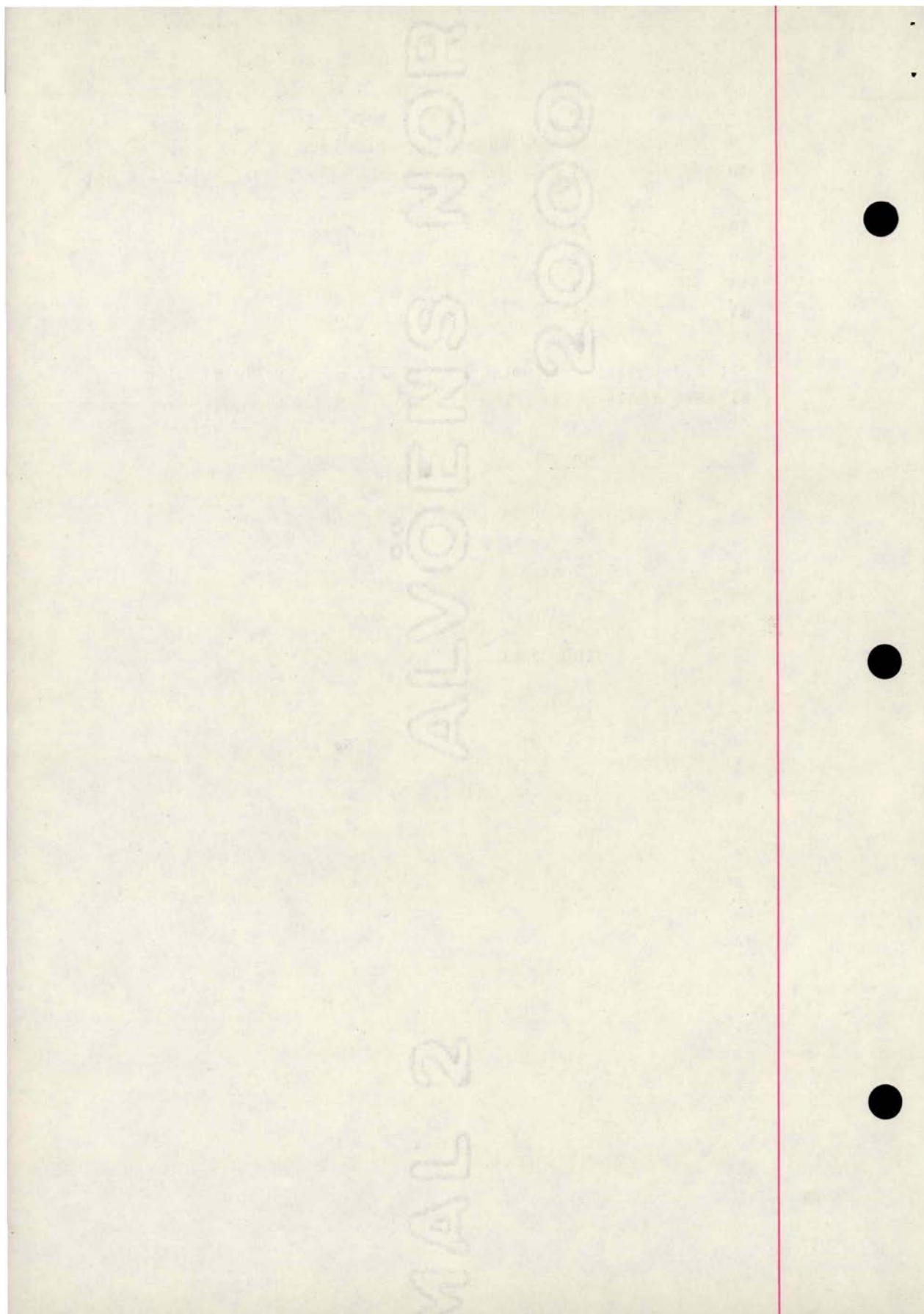


- 5 -

<u>bnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>adresse</u>
9	16	Eidfjord
10	1	"
10	3	"
10	4	"
10	7	"
10	8	"
21	2	"

2) Overskjønn avhjemlet 25. og 26. mars 1977, tinglyst
5. mars 1981:

<u>bnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>adresse</u>
8	4	Eidfjord
8	5	"
8	6	"
8	7	"
8	8	"
8	9	"
8	10	"
8	27	"
8	12	"
8	13	"
8	2	"
8	1	"
9	4	"
9	1	"
9	7	"
23	1	"
22	2	"
22	1	"
20	1	"
21	8	"
21	1	"
21	75	"
21	4	"
18	1	"
18	5	"
18	2	"
17	1	"



- 6 -

V

22 kV kraftledningen Stakseng - Isdalen.

Overskjønn avhjemlet 25. og 26. mars 1977, tinglyst 5.3.1981:

<u>bnr.</u>	<u>gnr.</u>	<u>adresse</u>
21	91	Eidfjord
21	107	"
21	30	"

Simadal Sameige gnr. 26, 27, 28 og 29 i Eidfjord

Oslo

1981

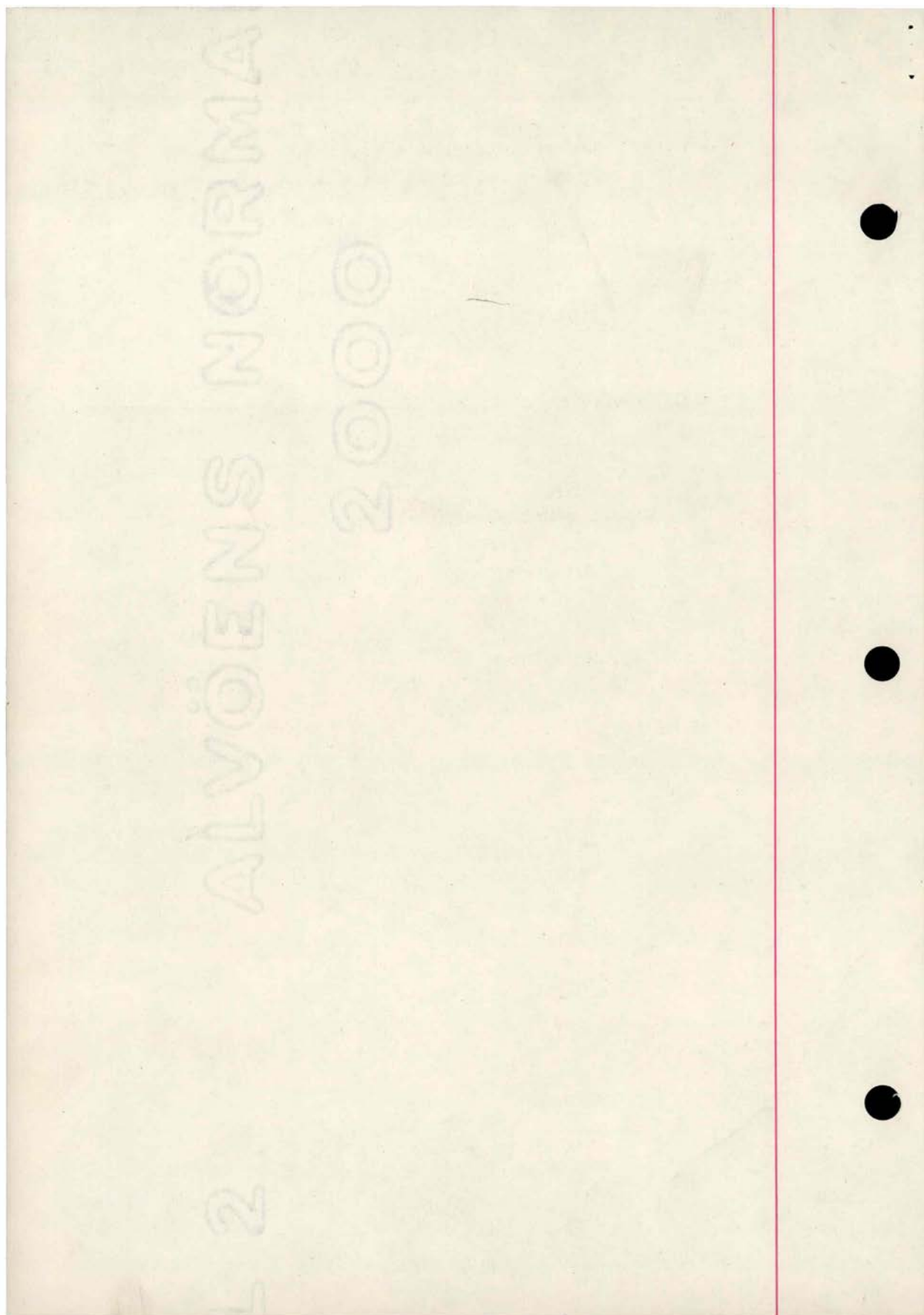
Norges vassdrags- og elektrisitetsvesen

Etter fullmakt

Erik Nybø

Trygve Bergland

3736E



Doknr: 791023 Tinglyst: 01.09.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM**Garen Gaard**

EIDFJORD KOMMUNE	
Arkivsak ID	Journalpost ID
16/305-8	16/4330
19 AUG 2016	
Ark K1	Saksh.
18/1	Bente E.
Ark K2	
L33	
Ark K3	

ERKLÆRING - DELING AV 14 TOMTER PÅ GNR.18 BNR.1 GRUNN.18/256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267,
268, 269Grunneigar til Garen Gaard - gnr 18 bnr 1 i Eidfjord kommune - Kjell Ove Tveit -
pers.nr. 071058 [redacted] - bekreftar at fråskilde eigedomar nr 1 til og med 14, iht
vedlagt kart, får rett til fylgjande:# Rett til å leggja og vedlikehalda vass og avløpsledningar på 18/1 sin grunn
fram til påkoblingspunkt for offentleg anlegg

Vegrett frå riksveg 7 fram til tomt

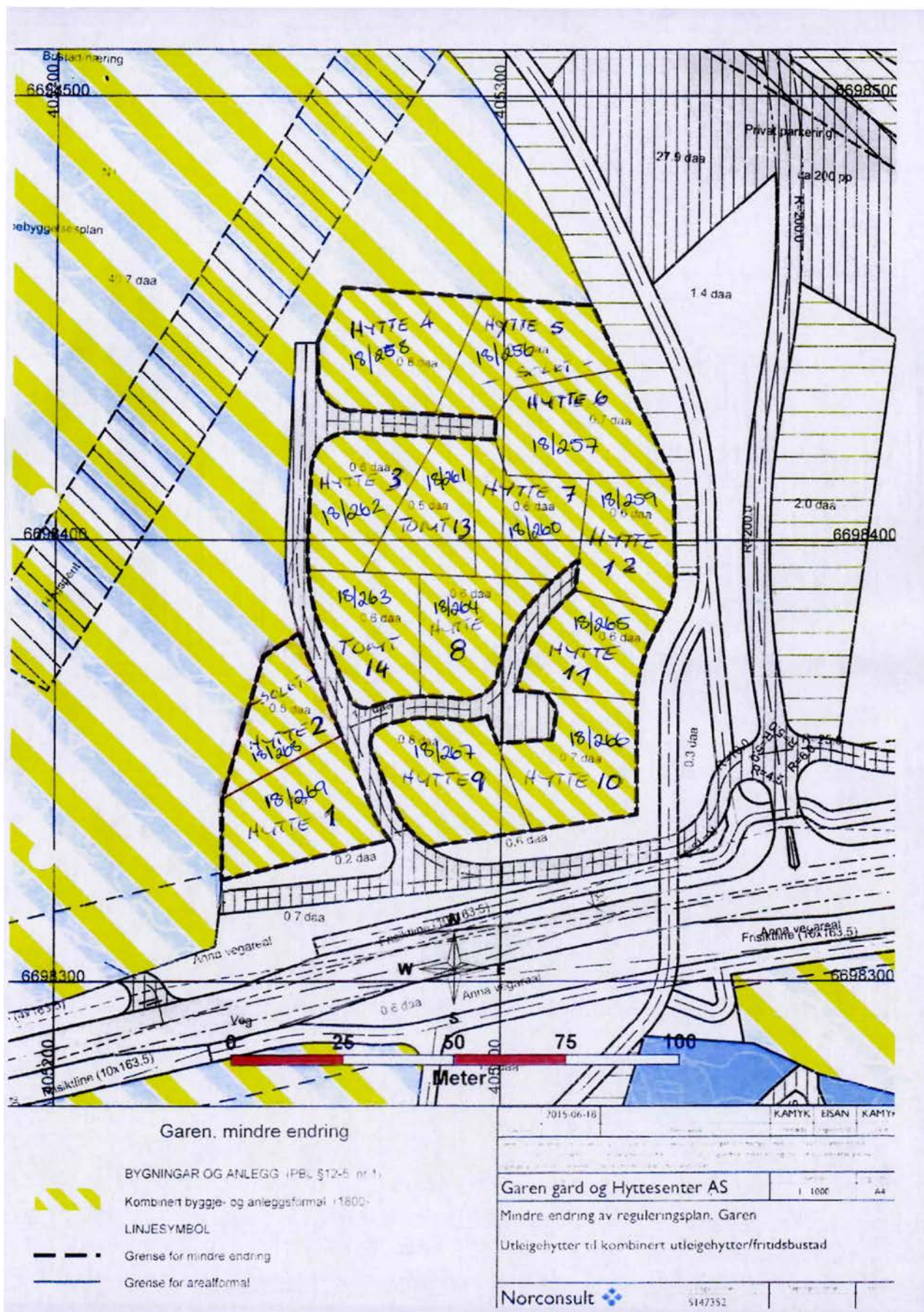
Retten kan tinglesast

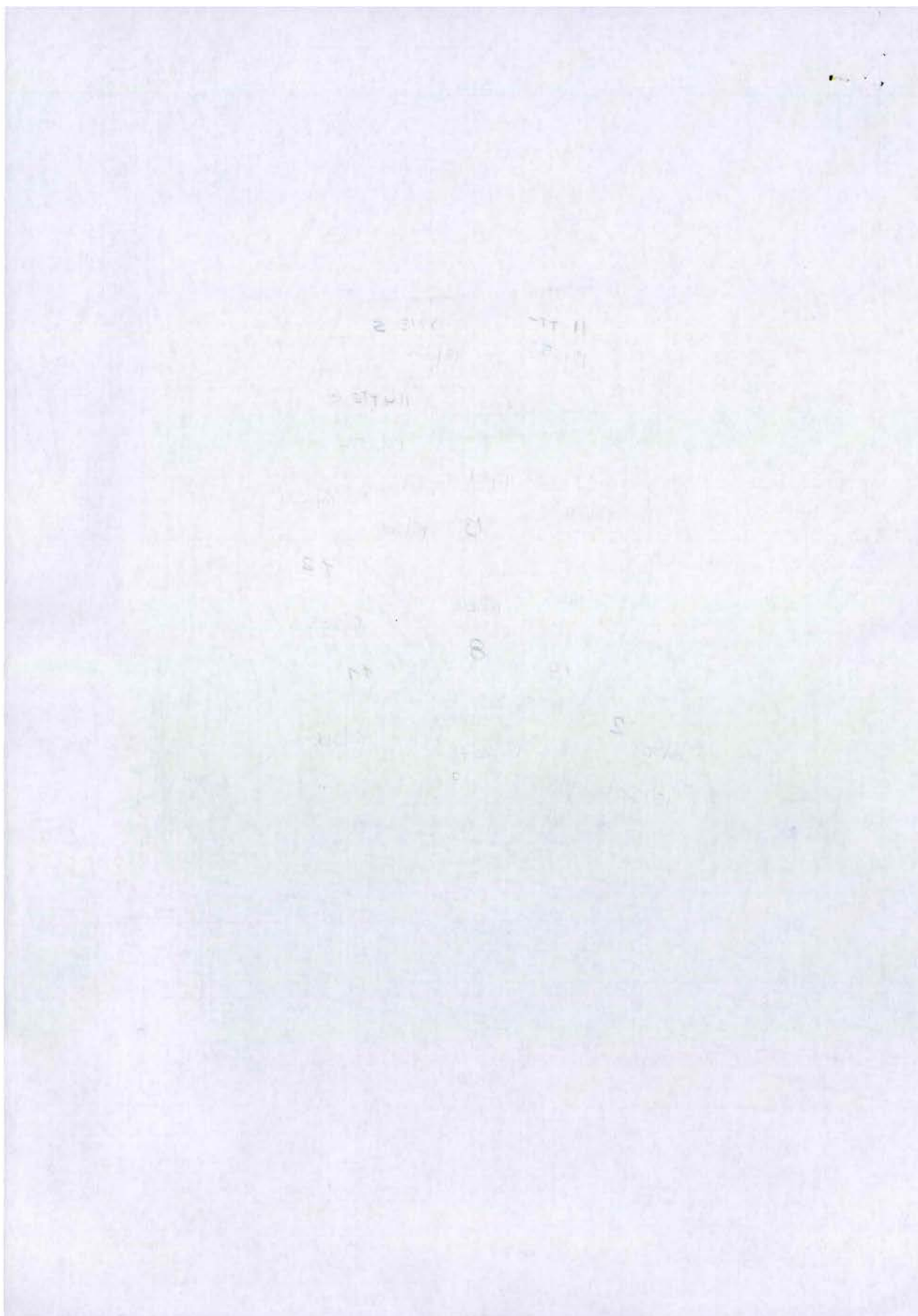
Vøringsfoss 18.08.2016

Kjell Ove Tveit

Vedlegg: 1 stk kartutsnitt

 Eidfjord kommune
Rett kopi
Dato: 2018-10
Sign: [Signature]







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 eieendom (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-antennene 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. AVTREKKSVENTILATORER 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, krokhangte 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/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE 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.

Trygghet for deg som boligkjøper



Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:



1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig



Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger



Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg



Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Husstandsdekning
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 900 kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 900 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	16 900 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 600/5 600/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Advokatforsikring for boligeiere. 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.



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

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Gardslivegen 21
5785 VØRINGSFOSS

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Morten Christoffer Tøsdal

Telefon: 982 20 602
E-post: morten.tosdal@aktiv.no

Oppdragsnummer:

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 viderefremidlet 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: _____

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

aktiv.
Tar deg videre