



aktiv.

Slåkånuten 24, 3692 SAULAND

**Koselig hytte med nydelig utsikt
og unike turmuligheter året rundt!**



Eiendomsmeglerfullmektig

Anne Åsne Seljordslia

Mobil 954 04 870

E-post anne.asne.seljordslia@aktiv.no

Aktiv Midt-Telemark

Stasjonsvegen 33, 3800 Bø. TLF. 476 52 500

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 1 300 000,-
Omkostn.: Kr 33 850,-
Total ink omk.: Kr 1 333 850,-
Selger: John G Frøland

Salgsobjekt: Fritidseiendom
Eierform: Eiet
Byggeår: 1987
BRA-i/BRA Total 62/62 kvm
Tomtstr.: 1064.9 m²
Soverom: 3
Antall rom: 4
Gnr./bnr. Gnr. 80, bnr. 54
Oppdragsnr.: 1308250026

Koselig hytte med nydelig utsikt og unike turmuligheter året rundt!

Aktiv v/Anne Åsne Seljordslia har gleden av å presentere Slåkånuten 24!

Koselig hytte fra 1987 med flott beliggenhet ved Slåkavannet, omgitt av vakker natur og fjell. Hytta har enkel standard uten innlagt vann, men er utstyrt med solcelleanlegg for strøm, gasskomfyr på kjøkkenet, samt vedovn og gassovn for oppvarming. Med tre soverom og åpen stue- og kjøkkenløsning er det plass til hele familien. Området byr på gode muligheter for friluftsliv hele året, inkludert turer, fiske, bading, langrenn, randonee, sykling og bærplukking. Hytta har gode solforhold og ligger nær skiløyper og turstier.

Velkommen til visning!



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	36
Egenerklæring	50
Nabolagsprofil	116
Andre vedlegg	118
Budskjema	125

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 62 m²

BRA totalt: 62 m²

TBA: 16 m²

Bruksareal fordelt på etasje

1. etasje

BRA-i: 62 m² Vindfang, toalett, stue/kjøkken åpen løsning, 3 stk soverom, rom for vask, bod

TBA fordelt på etasje

1. etasje

16 m²

Takstmannens kommentar til arealoppmåling

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det foreligger plantegninger fra byggeår. Ingen oppdaterte plantegninger. Deler av uisolert bod er omgjort til rom for vask med tilgang fra stue. Resterende utvendig bod har tilgang fra både rom for vask og fra opprinnelig boddør på terrasse. Boden settes som BRA-i og som S-rom. Ombygget bod som er rom for vask settes til P-rom.

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

1064.9 m²

Tomtebeskrivelse

Selveiertomt. Beliggende i Slåka, i Sauland, Hjartdal kommune. Avkjørsel fra E-134 ved Sauland kirke. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Adkomst via privat grusvei med bom. Gangsti på ca 100 m fra oppstillingsplass. Tomten er en naturtomt,

flat rundt hytte og ellers lett skrånende med utsikt over Slåkavannet og omliggende fjellrekke. Solrik tomt. Turområder.

Beliggenhet

Hytta har flott beliggenhet på Slåkja hyttefelt med vakker utsikt til naturen og blant annet Lifjell, Slettefjell og Himingen. Slåkåvetnet ligger like i nærheten med mulighet for både bade- og fiskevann. Hytta er omringet av flott natur med blant annet fiskevann like i nærheten og muligheter for bærplukking. Det er svært gode solforhold på eiendommen med sol fra morgen til kveld. Om vinteren er det skiløyper i nærheten av hytta, samt gode muligheter for randonee. Det er også mange fine turstier og gode muligheter for sykling på sommerstid.

Adkomst

Fra Notodden følger man E-134 mot Haugesund/Seljord til man ankommer Sauland sentrum, her tar man av til venstre og inn Frølandsvegen, deretter følger man Slåkåvegen. Det er ca. 25 minutter fra Sauland sentrum til du er ved hytta.

Se vedlagte kart. Det vil bli satt opp visningsskilt ved fellesvisninger.

NB! Det må betales i bommen for å komme inn på Slåkåvegen.

Bebyggelsen

Området består i all hovedsak av fritidsbebyggelse.

Bygningssakkyndig

Olav Øyen

Type takst

Eierskifterapport

Byggemåte

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1986. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med plasstøpt stripemur og betongpilarer av systemblokk/betong. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Liggende trepanel mellom vindusfelt. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod og utvendig ved vindfang. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av asfaltplater. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtre med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, tekket med Shingel og A-takplater. Takkonstruksjonen har ingen loft. Takkonstruksjonen har overbygget terrasse i gavl og på langside ved

hovedinngang. Takkonstruksjonen er trukket ut over rom for vask og bod

Eiendommen er gjennomgått av en bygningskyndig og det er utarbeidet en tilstandsrapport. Denne er vedlagt salgsoppgaven. Nedenfor følger informasjon om forhold som har fått TG 2 og TG 3.

Forhold som har fått TG2:

Yttervegger og veggkonstruksjon

- Konstruksjon med statikk fra byggeår. Noe værbitte og sprekke-dannelser på ytterkledning. Normalt vedlikeholdt. Det bobler i overflatebehandling. Normale tørkesprekker på ytterkledning. Ingen luftet konstruksjon. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot ytterkledning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Vinduer og ytterdører

- Kostmalte vinduer og dører fra byggeår. Vinduer er vedlikeholdt. Noe værbitte omramning utvendig, kondensmerker innvendig. Bruksmerker på ytterdører, ytterdører må påberegnes justering. Vedlikehold, påkostninger og utskiftninger må generelt påberegnes.

Takkonstruksjon, takteking og skårstein over tak

- Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtre. Statikk fra byggeår. Noe usikker tilgang på luft av takkonstruksjonen ved raft. Ingen ventiler i gavler. Ingen snøfangere på yttertak, statikk er ikke konstruert for store snølaste med snøfanger. Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Fuktutsatt gjennomføring i yttertak fra lufting til toalett, her har det vært en eldre lekkasje. Lufteør er ikke sikret mot takras vinterstid. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Ses i sammenheng med pkt 4.2.

Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

- Taktro kan delvis inspiseres i gesimser, tekket med takplater. Sløyfer og lekter kan ikke inspiseres. Noe bulker i takplater. Pipebeslag er vedlikeholdspunkt. Gjennomføring til lufting av toalett er vedlikeholdspunkt, ikke sikret for takras vinterstid. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Renner, nedløp og beslag

- Takrenner har sin funksjon, falmet og værbitte. Falmet værbitte pipekledning. Lufteør fra toalett er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Terrasser, balkonger, trapper o.l.

- Terrasse fra byggeår. Noe værbitte overflater. Værbitte og slitte rekkverk. Lave rekkverk med høyde på 68 cm. Vedlikeholdspunkt i gavl der sperrer og dragere er skrudd sammen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Piper og ildsteder

- Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Upusset pipe. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

Etasjeskillere

- Kun små planavvik målt på trebjelkelag. Noe svak statikk på trebjelkelag ved hard gange. Det er opprettet drager under midten av trebjelkelag som er vedlikeholdspunkt. Det er kul på gulv i stue på midten av gulvet. Stubbeloft av asfaltplater har noe heng, og noen plater har falt ned slik at isolasjon synes og det er fare for at mus kommer inn. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Kjøkkenkrok

- Fritidsboligen har ingen innlagt vann. Kjøkkeninnredning i normalt og god bruksstand som har sin funksjon. Innredning fra byggeår med normale bruksmerker. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes

Toalettrom

- Hyttedo fra byggeår. Normale bruksmerker. Lufting over yttertak er fuktutsatt og har en eldre lekkasje. Vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Forhold som har fått TG3: Ingen.

Verditakst

Kr 1 300 000

Lånetakst

Kr 1 040 000

Innhold

Fritidsboligen inneholder: 1.etg: Vindfang, toalettrom, kjøkken, stue, spisestue, rom for vask, bod og 3 soverom.

Standard

Denne koselige hytten, bygget i 1987 har en flott beliggenhet, med fantastisk utsikt over Slåkavannet og fjellene rundt. Hytta har en solrik tomt omgitt av vakker natur, med gode muligheter for friluftaktiviteter som blant annet gå tur, langrenn, fiske og bade. Hytta har enkel standard uten innlagt vann og avløp.

Hytta er utstyrt med solcelleanlegg slik at du har strøm til det nødvendige. Kjøkkenet har gasskomfyr og i stuen finnes en vedovn som gir god varme til hytta. Det medfølger også en gassovn for raskere oppvarming av hytta. Med tre soverom og en romslig stue i åpen løsning med kjøkkenet, er det plass til hele familien.

Innbo og løsøre

Interiør og løsøre som er vist på visningsdagen medfølger salget.

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

Selger opplyser om at det er to muligheter for parkering. Parkering 1 er nedenfor hytta på en stor parkeringsplass. Ellers har selger en egen parkering ovenfor hytta, men denne må betales ekstra for.

Forsikringsselskap

JBF

Polisenummer

772200

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

Interiør og løsøre som er vist på visningsdagen medfølger salget.

Selger opplyser om at det er mulig å legge inn strøm og fiber, det er også vannposter i hyttefeltet.

Areal i salgsoppgaven er hentet fra tilstandsrapporten. Boligens areal oppgis i BRA (bruksareal), som deles i underkategoriene BRA-i (arealet innenfor boenheten), BRA-e (arealet utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder hvor adkomsten er utenfor boenheten), og BRA-b (arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten). TBA er arealet av terrasser, åpne

balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten.

Energi

Oppvarming

Vedovn og gassovn.

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 1 300 000

Kommunale avgifter

Kr 3 050

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene omfatter renovasjonsgebyr samt feie- og tilsynsavgift. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon i avgiftene som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Eiendomsskatt

Kr 2 492

Eiendomsskatt år

2025

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten ved forrige beregning var kr 2492,-. Det gjøres oppmerksom på at det kan komme endringer i regelverket knyttet til eiendomsskatt. Beregning av eiendomsskatt vil kunne avhenge av om boligen er primær- eller sekundærbolig.

Formuesverdi sekundær

Kr 269 441

Formuesverdi sekundær år

2023

Andre utgifter

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

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 80, bruksnummer 54 i Hjartdal kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

4024/80/54:

01.08.1985 - Dokumentnr: 3336 - Bestemmelse om veg

Bestemmelse om garasje/parkering

30.09.2009 - Dokumentnr: 727494 - Jordskifte

Sak:820-2007-0001 Slåkjavegen

Gjelder denne registerenheten med flere

23.05.1985 - Dokumentnr: 2216 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4024 Gnr:80 Bnr:7

10.11.1992 - Dokumentnr: 3531 - Målebrev

01.01.2020 - Dokumentnr: 1510334 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:0827 Gnr:80 Bnr:54

01.01.2024 - Dokumentnr: 593631 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:3819 Gnr:80 Bnr:54

Ferdigattest/brukstillatelse

Det er utstedt ferdigattest på eiendommen datert 11.12.2012.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

11.12.2012.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og avløp. Det er ikke septiktank og ikke etablert utslipp. Adkomst via privat vei, bom med avgift.

Det er vannposter i hyttefeltet.

Vegavgiften til Slåka veglag kr. 5 800,- årlig. Det er bilnummer som registreres og man har da ubegrenset passering for 2 biler. Kontigent til Slåkå hyttelag er kr 750,-

Selger har en egen parkeringsplass overfor hytta som han deler med nabohytta. Om denne vil benyttes må det betales for vedlikehold på slåkånutvegen. Selger opplyser om at dette er en kostnad på kr 684,- (ikke inkl. brøyting)

Regulerings- og arealplaner

Kommuneplanens arealdel. Fremtidig fritidsbebyggelse.
Ras - og skredfare.

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 konsesjon

Eiendommen ligger i en kommune med 0-konsesjon. Det må fylles ut egenerklæring om konsesjonsfrihet ved kjøp der kjøper bekrefter at eiendommen fortsatt skal benyttes som fritidsbolig.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

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

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

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

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

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

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

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

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

Budgivning utenfor forbrukerforhold

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

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

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

1 300 000 (Prisantydning)

Omkostninger

32 500 (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))

33 850 (Omkostninger totalt)
49 750 (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet)
52 550 (med Boligkjøperforsikring inkludert ett år med Help Pluss)

1 333 850 (Totalpris. inkl. omkostninger)
1 349 750 (Totalpris. inkl. omkostninger (med Boligkjøperforsikring - fem års varighet))
1 352 550 (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 33 850

Betalingsbetingelser

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

Hvitvaskingsreglene

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

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

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 stor kr 50 000 ,- for gjennomføring av salgsoppdraget. I tillegg er det avtalt at oppdragsgiver skal dekke tilretteleggingsgebyr kr 9900,- oppgjørshonorar kr 4900,- og visninger kr 2500, -. Alle beløp er inkl. mva.

Ansvarlig megler

Marie Langseth
Eiendomsmegler
marie.langseth@aktiv.no
Tlf: 975 54 902

Ansvarlig megler bistås av

Anne Åsne Seljordslia
Eiendomsmeglerfullmektig
anne.asne.seljordslia@aktiv.no
Tlf: 954 04 870

Oppdragstaker

Viken Eiendomsmegling AS avdeling Midt-Telemark, organisasjonsnummer
987548177
Stasjonsvegen 33, 3800 Bø

Salgsoppgavedato

03.07.2025















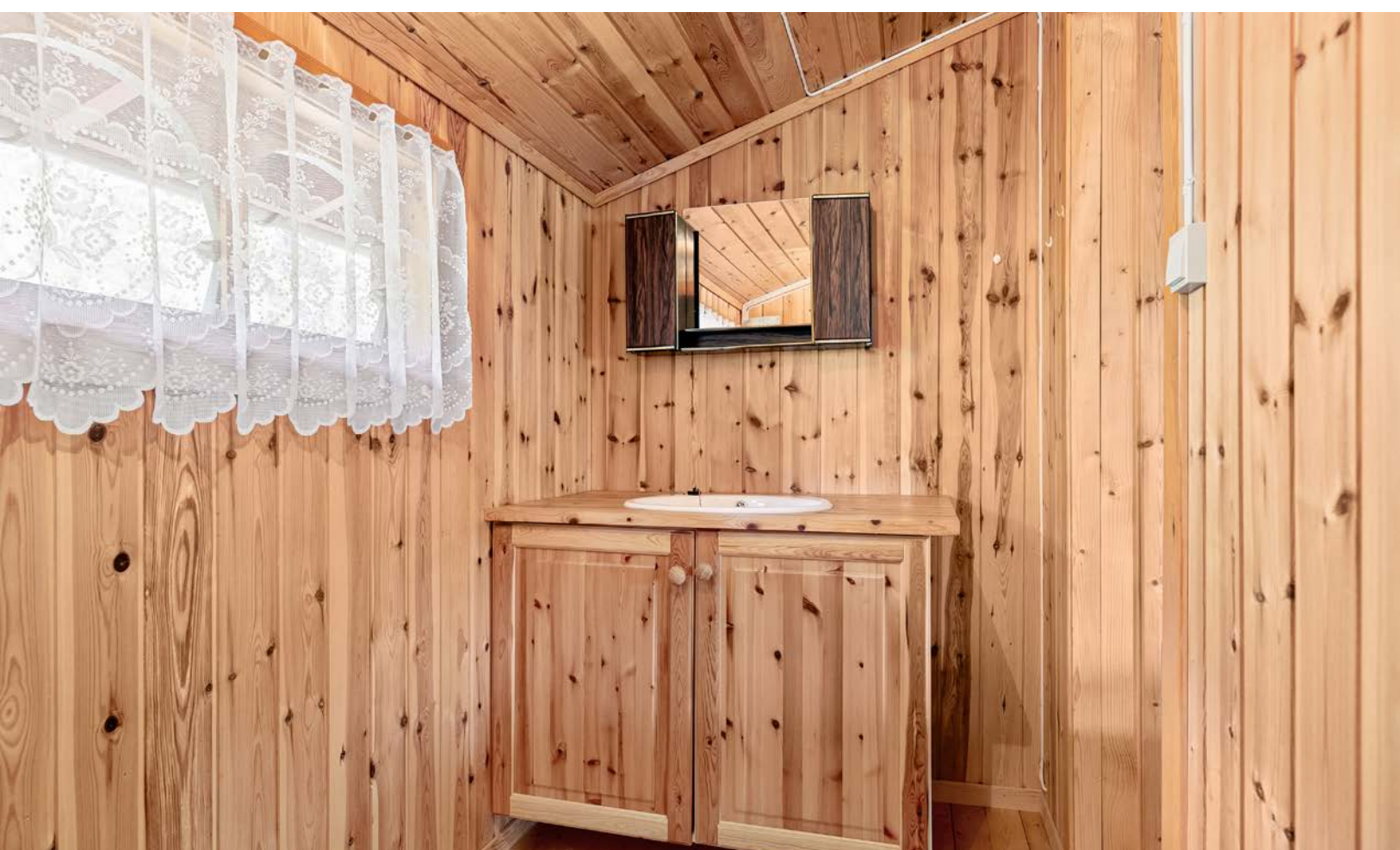














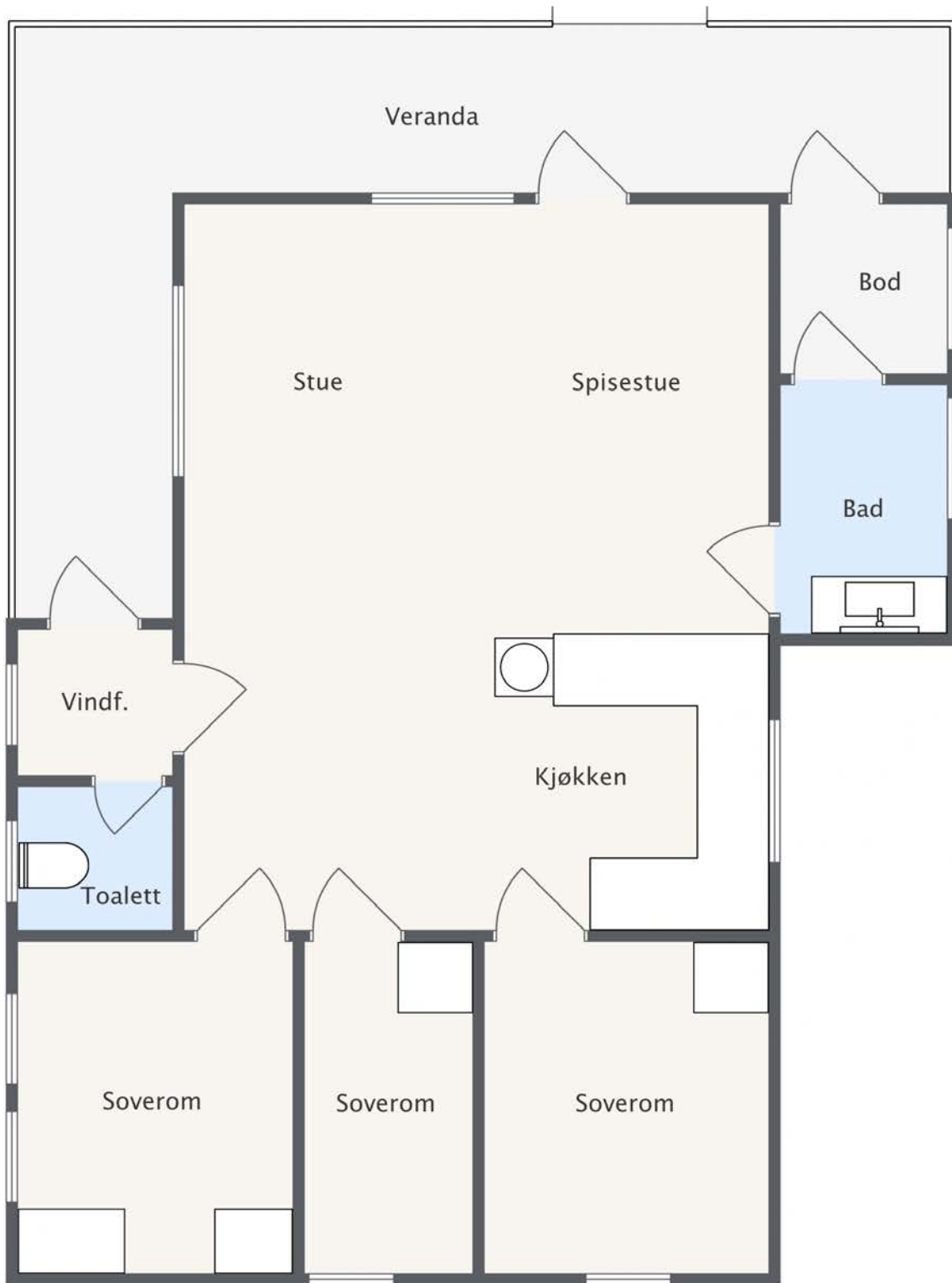








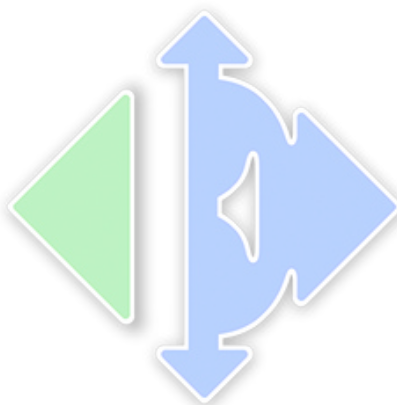
Slåkånuten 24



Plantegningen er ikke målbar og kun ment for å illustrere boligens planløsning.
Evt. innredning/møblering trenger ikke være basert på faktiske forhold.
Det tas forbehold om at avvik/feil i plantegningen kan forekomme.

Vedlegg

Fritidsbolig 1 etasje. Lav standard
Slåkånuten 24
3692 Sauland



www.mstr.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

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

Utført av:
Takstmann
Olav Øyen
Dato: 02/07/2025

Heddalsveien 41
NOTODDEN 3674
90012125
busy-bee@online.no



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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

AVGRENSNING:

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

NIVÅ AV ANALYSEN:

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

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

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

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

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

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

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

VÆR OPPMERKSOM PÅ

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

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

KOSTNADSVURDERING VED TG3

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

PIPER OG ILDSTEDER:

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

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

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

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.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:80, Bnr: 54
Hjemmelshaver:	John G Frøland
Tomt:	1064,9 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Privat grusvei. Bom med avgift. Sti siste 100 m
Vann:	Ikke innlagt vann
Avløp:	Ikke innlagt avløp
Regulering:	Kommuneplanens arealdel. Framtidig fritidsbebyggelse framtidig
Offentl. avg. pr. år:	Kr 5 542,- årlig
Forsikringsforhold:	JBF
Ligningsverdi:	Oppgis av megler
Byggeår:	1986
Fnr:	0

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	27.06.2025
Forutsetninger (hindringer):	Takkonstruksjonen har røstet tak, så konstruksjonen kan ikke inspiseres. Flat himling har ingen luke innvendig eller utvendig for inspeksjon av takkonstruksjonen.
Oppdragsgiver:	John G Frøland
Tilstede under befaringen:	Ingen
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS2

OM TOMTEN:

Selveiertomt. Beliggende i Slåka, i Sauland, Hjørtal kommune. Avkjørsel fra E-134 ved Sauland kirke. Ligger i etablert område for spredt fritidsbebyggelse. Adkomst via privat grusvei med bom. Gangsti på ca 100 m fra oppstillingsplass. Tomten er en naturtomt, flat rundt hytte og ellers lett skrånende med utsikt over Slåkavannet og omliggende fjellrekke. Solrik tomt. Turområder.

OM BYGGEMETODEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1986. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med plasstøpt stripemur og betongpilarer av systemblokk/betong. Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Liggende trepanel mellom vindusfelt. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod og utvendig ved vindfang. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn. Stubbeloft av asfaltplater. Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtre med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, teknet med Shingel og A-takplater. Takkonstruksjonen har ingen loft. Takkonstruksjonen har overbygget terrasse i gavl og på langside ved hovedinngang. Takkonstruksjonen er trukket ut over rom for vask og bod.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1986. Fritidsboligen fremstår som bygget, med de endringer som er beskrevet i pkt. for vesentlige endringer etter byggeår. Fritidsbolig uten strøm, vann og avløp. Ingen veiforbindelse siste 100 m. Enkel standard. Fritidsboligen fremstår normalt vedlikeholdt, men påkostninger til videre vedlikehold må påberegnes. Bod er ombygget som rom for vask. Fritidsboligen er en "Buen hytte" fra 1986, den krever videre vedlikehold utvendig med særlig tanke på blant annet ytterkledning og utvendig overflatebehandling. Takkonstruksjonen er teknet med A-takplater uten snøfanger, statikken på takkonstruksjonen er ikke konstruert for store snølaste. Vedlikehold på fritidsboligen både utvendig og innvendig må generelt påberegnes. Fritidsboligen kan tas i bruk som den er. Viser ellers til tilstandsgrader med merknader i denne rapporten.

ANNET:

Selger har eid fritidsboligen siden 1992. Det er mulighet for å legge inn 230V strøm og fiber til fritidsboligen, da dette er etablert i området. Det tilkommer en årlig veiavgift på kr 5 500,- årlig til blant annet brøyting og vedlikehold.

DOKUMENTKONTROLL:

Se eiendom, grunnbok, selger/hjemmelshavers opplysninger, opplysninger fra megler og PropCloud.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

1.etg: Takhøyde i stue er ca 2,71 m under limtredrager. Røstet himling
 -Vindfang har panel i tak, skråtak. panel på vegger, lakkert furugulv.
 -Toalett har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv.
 -Stue har røstet tak. Panel i tak, panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i yttervegg. Røykvarsler. Upusset Lecapipe. Vedovn med glass.
 -Kjøkken har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Kjøkken åpen løsning. Kjøkkeninnredning i vinkel i U-form. Gassfyring med kokemuligheter. Kjøkkeninnredning med furupatinerte fronter på overskap og underskap. Benkeplate av heltre. Nedfelt stålkum. Ventil i yttervegg.
 -Soverom 1 har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i vegg. Plassbygget skap, plassbygget hyller.
 -Soverom 2 har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i vegg. Plassbygget køyeseng, plassbygget skap.
 -Soverom 3 har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Ventil i vegg. Garderobeskap. To stk køyesenger.
 -Rom for vask har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Bryter for batteri/solcelle og batterikasse. Plassbygget benk av heltre furu. Vask, eldre overskap og speil. 12 V batteri og solcelleanlegg plassert i rom for vask.
 -Bod har panel i tak, skråtak. Panel på vegger, lakkert furugulv. Brannslukningsapparat. Plassbygget hylleinnredning. Kald boddør til det fri.
 Listverk: Trehvitt listverk. Drammen taklister. Glatte gerikter, glatte gulvlister. Innerdører: Heltre trehvite innerdører med tre speil. Vanlige dørterskler. Dører med normale bruksmerker. Justering må påberegnes. Generelt: Planavvik på gulv +/- 0-10 mm. Noe svak statikk ved hard gange, særlig ved vedovn, kul på midten av gulv i stue. Normalt godt vedlikehold av overflater, noe mer bruksmerker på gulv. Lettklinkerpipe er upusset. Det har vært en lite lekkasje i tak på toalett ved lufterør. Vedlikehold må påberegnes.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Formålet med denne rapporten er å beskrive fritidsboligens tilstand for salg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Fritidsbolig 1 etasje, opprinnelig bygget i 1986. Fritidsboligen fremstår som bygget med opplysning om følgende endringer:
 -Ombygget kald bod til rom for vask, 1990-tall
 -Taktekking av A-takplater på opprinnelig shingel, 1990-tall

VERDIBEREGNING:

Når det estimeres en teknisk verdi på bygning(er), beregnes dette ut i fra hva det vil koste å bygge en tilsvarende bygning etter nåtidens forskrifter.

Som oftest gjøres det fradrag på grunnlag av for eksempel: alder, slitasje, vedlikeholdsmangler, uferdige arbeider og utidsmessighet.

Bolig, som ny i dag:	2 267 000,-	
- Fradrag:	750 000,-	
= Teknisk verdi bolig:	1 517 000,-	1 517 000,-

Tomteverdi:		450 000,-
-------------	--	------------------

Markedsverdi (normal salgsverdi):		= 1 300 000,-
--	--	----------------------

Låneverdi:		1 040 000,- (80%)
------------	--	-------------------

BESKRIVELSE AV MARKEDSVERDI:

Markedsverdi er om mulig satt ut i fra omliggende salg, fritidsboligens generelle tilstand, beliggenhet og skjønn. Antatt markedsverdi gir en arealpris pr. bruksareal fritidsbolig (BRA-i + BRA-e + BRA-b) på kr 20 968,-

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasst balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1. etg	62	0	0	16	60	2
SUM BYGNING	62	0	0	16	60	2
SUM BRA	62					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

AREAL UTHUS/ANNEKS:

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

BRA-i:

Vindfang, toalett, stue/kjøkken åpen løsning, 3 stk soverom, rom for vask, bod

BRA-e:

Ingen BRA-e.

MERKNADER OM AREAL:

Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-Rom eller S-Rom. Dette betyr at rommet både kan være i strid med gjeldende teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. Det foreligger plantegninger fra byggeår. Ingen oppdaterte plantegninger. Deler av uisolert bod er omgjort til rom for vask med tilgang fra stue. Resterende utvendig bod har tilgang fra både rom for vask og fra opprinnelig boddør på terrasse. Bodet settes som BRA-i og som S-rom. Ombygget bod som er rom for vask settes til P-rom.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendig overflater. Fritidsboligen har ingen innlagt vann/avløp og ingen våtrom, men har ett rom for vask der vann slippes ut til terreng. Rom for vask er opprinnelig kald bod. Ombyggingen er ikke bruksendret. Boden er utvidet fra opprinnelig bod. Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig. Toalett har lufterør over tak som er fuktutsatt og utsatt for takras på vinter.

ANDRE MERKNADER:

Ingen snøfangere på yttertak. Ingen feietrinn til pipe på yttertak.

BYGGMESTER:

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

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

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

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

Ansvarlig for rapporten:

Olav Øyen

Takstmann og skjønnsmann med 42 års erfaring fra byggebransjen.

Utdannet:

- Tømrer
- Byggmester
- Fagskoleingeniør-bygg
- BMTF-Takstmann siden 2015

Har bred erfaring som:

Takstmann, Eierskifterapport, tilstand/verdi/forhåndstakster, skjønnsmann mm

- Tømrer
- Førskalingssnekker
- Betongfag
- Jernbinder
- Bas, formann og prosjektledelse
- Kalkulering
- Søknadsprosedyrer

02/07/2025

Olav Øyen

1. Grunn og fundamenter**TG 1** 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Ingen grunnmur. Fundamentert på stedlig grunn. Fjellgrunn, sand, stein og jord. Fundamentert med plasstøpt stripemur og betongpilarer av systemblokk/betong.

Merknader: Generelt god stabil fundamentering fra byggeår. Fundamentert uten markisolasjon. Det er utført noe oppretting av drager under midtparti som er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen krypekjeller.

Ingen 1.3 Drenering

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen drenering. Pilarer med bjelkelag.

Ingen 1.4 Støttemurer

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen støttemurer.

2. Yttervegger**TG 2** 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist tilstrekkelig lufting for kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Konstruksjon av bindingsverk med statikk fra byggeår. Ytterkledning i Buen stil. Ytterkledning av stående trepanel og liggende trepanel. Liggende trepanel mellom vindusfelt. Vannbrett av tre over og under vinduer. Liggende trepanel i gavler. Synlig bunnstokk. Omramming med utskjæring rundt vinduer og på terrassestolper i Buen design. Gesimskasser med synlige sperreender og synlig taktro av trebord. Veggkonstruksjonen har vinkel ved utvendig bod og utvendig ved vindfang.

Merknader: Konstruksjon med statikk fra byggeår. Noe værbit og sprekkdannelser på ytterkledning. Normalt vedlikeholdt. Det bobler i overflatebehandling. Normale tørkesprekker på ytterkledning. Ingen luftet konstruksjon. Fuktutsatt ytterkledning der terrassebord ligger mot ytterkledning. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer fra byggeår som er grønne kostmalte utvendig, trehvite lakkerte innvendig. Dobble koblet vinduer med sprosser. Sidehengslet vinduer. Grønn kostmalt boddør fra byggeår. Grønn kostmalt terrassedør med glass og sprosser fra byggeår. Grønn kostmalt hoveddør med glass fra byggeår. Uisolerte enkle fastkarmvinduer i bod og rom for vask.

Merknader: Kostmalte vinduer og dører fra byggeår. Vinduer er vedlikeholdt. Noe værbitte omramning utvendig, kondensmerker innvendig. Bruksmerker på ytterdører, ytterdører må påberegnes justering. Vedlikehold, påkostninger og utskiftinger må generelt påberegnes.

4. Tak

TG 2 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er påvist fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Det ser tett ut rundt gjennomføringer.

Det er ikke påvist ventilering/lufting.

Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak og limtre med statikk fra byggeår. Delvis røstet med limtre i møne. Taktro av trebord, tekket med Shingel og A-takplater. Takkonstruksjonen har ingen loft. Takkonstruksjonen har overbygget terrasse i gavl og på langside ved hovedinngang. Takkonstruksjonen er trukket ut over rom for vask og bod. Lettklinkerpipe med heldekkende pipebeslag med bøyle på topp.

Merknader: Saltakkonstruksjon av plassbygget sperretak med limtre. Statikk fra byggeår. Noe usikker tilgang på luft av takkonstruksjonen ved raft. Ingen ventiler i gavler. Ingen snøfangere på yttertak, statikk er ikke konstruert for store snølaste med snøfanger. Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Fuktutsatt gjennomføring i yttertak fra lufting til toalett, her har det vært en eldre lekkasje. Lufterør er ikke sikret mot takras vinterstid. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes. Ses i sammenheng med pkt 4.2.

TG 2 4.2 Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)

Undertaket antas å være i fra 1986

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Enkelte detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes ikke som tilfredsstillende.

Vedlikeholds nivået vurderes ikke som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taktro av trebord, tekket med Shingel fra 1986, tekket over Shingel med A-takplater antatt fra 1990-tall. Lettklinker pipe over tak nær møne med heldekkende pipebeslag og bøyle på topp.

Merknader: Taktro kan delvis inspiseres i gesimser, tekket med takplater. Sløyfer og lekter kan ikke inspiseres. Noe bulker i takplater. Pipebeslag er vedlikeholdspunkt. Gjennomføring til lufting av toalett er vedlikeholdspunkt, ikke sikret for takras vinterstid.

Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

TG 2 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av sort stål fra antatt 1990-tall. Takfotbeslag, israftbeslag, heldekkende pipeledning med bøyle på topp.

Merknader: Takrenner har sin funksjon, falmet og værbitte. Falmet værbitte pipeledning. Lufterør fra toalett er vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

5. Loft

Ingen 5.1 Innvendig Loft

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innvendig loft.

6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

TG 2 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Oppkant mot vegg og dør vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrasse på 16 m². Overbygget areal. Tilgang fra utvendig tretrapp i overbygget gav. Terrasse i gav. og på langside mot hoveddør. Boddør og terrassedør på gav. Rekkverkshøyde 68 cm med rekkverk av profilerte trebord. Terrasse er overbygget røstet i gav.vegg. Terrassegulv av impregnerte trebord.

Merknader: Terrasse fra byggeår. Noe værbitte overflater. Værbitte og slitte rekkverk. Lave rekkverk med høyde på 68 cm. Vedlikeholdspunkt i gav. der sperrer og dragere er skrudd sammen. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

7. Piper og ildsteder

TG 2 7.1 Piper og ildsteder

Pipe av lettklinker fra byggeår, fundamentert under hytte på bakkenivå. Upusset lettklinkerpipe med vedovn i stue. Pipe over yttertak med heldekkende pipekledning og bølge på topp.

Merknader: Ingen feietrinn til pipe på yttertak. Upusset pipe. Det foreligger ingen pålegg eller fyringsforbud på pipe og ildsted fra feievesen.

8. Etasjeskillere

TG 2 8.1 Etasjeskillere

Ingen etg. skiller. Trebjelkelag med stubbeloft mot grunn, statikk fra byggeår. Stubbeloft av asfaltplater.

Merknader: Kun små planavvik målt på trebjelkelag. Noe svak statikk på trebjelkelag ved hard gange. Det er opprettet dragere under midten av trebjelkelag som er vedlikeholdspunkt. Det er kul på gulv i stue på midten av gulvet. Stubbeloft av asfaltplater har noe heng, og noen plater har falt ned slik at isolasjon synes og det er fare for at mus kommer inn. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

9. Rom under terreng

9.1 Ingen rom under terreng.

Ingen 9.1.1 Veggens og himlingens overflater

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

Ingen 9.1.2 Gulvets overflate

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

Ingen 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen rom under terreng. Trebjelkelag med stubbeloft på pilar.

10. Våtrom

10.1 Ingen våtrom.**Ingen** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.**Ingen** 10.1.2 Overflate gulv

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.**Ingen** 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca.

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen våtrom. Ingen innlagt vann og avløp. Rom for vask/gang beskrevet i beskrivelse av innvendige overflater.**11. Kjøkken****11.1 Kjøkkenkrok****TG 2** 11.1 Kjøkkenkrok

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i vinkel og U-form fra byggeår. Åpen løsning til stue. Gassfyring med kokemuligheter.
 Kjøkkeninnredning med furupatinerte fronter på overskap og underskap. Benkeplate av heltre. Nedfelt stålkum. Ventil i yttervegg til stue. Enkel innredning uten innlagt vann og avløp. Pipe mellom kjøkken og stue.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innlagt vann. Kjøkkeninnredning i normalt og god bruksstand som har sin funksjon. Innredning fra byggeår med normale bruksmerker. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.**12. Andre rom****Ingen** 12.1 Andre rom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Alle rom er beskrevet i pkt for beskrivelse av innvendige overflater.**13. VVS****Ingen** 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen innlagt vann eller avløp. Det vannet som bæres inn i hytta slippes ut fra avløpsrør via gulv under stubbeloft til bakkenivå. Det er hyttedo i eget rom ved vindfang.**Ingen** 13.2 Varmtvannsbereder

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmtvannsbereder. Ingen innlagt vann.**Ingen** 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen vannbåren varme.

Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen varmesentraler eller nedgravd oljetank.

TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Naturlig ventilasjon i form av ventiler i yttervegger og ventiler i vinduer. Ingen avtrekk fra kjøkken. Ingen våtrom.

Merknader: Ved salg av fritidsbolig kan fuktbelastning på fritidsboligen endre seg i form av flere folk og dyr, det må alltid være tilstrekkelig med avtrekk og ventiler til lufting og luftsirkulasjon.

TG 2 13.6 Toalettrom

Hyttedo i eget rom ved vindfang.

Merknader: Hyttedo fra byggeår. Normale bruksmerker. Lufting over yttertak er fuktutsatt og har en eldre lekkasje. Vedlikeholdspunkt. Vedlikehold og påkostninger må generelt påberegnes.

14. Garasje – uthus

Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader: Fritidsboligen har ingen frittstående garasje eller uthus.

15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist ca.

Det elektriske anlegget ble installert ca.

Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert ca.

Fritidsboligen har ingen innlagt strøm. Solcellepanel. 12V.

Merknader: Ingen innlagt strøm. Solceller med 12 V anlegg og batteripakke plassert i rom for vask. Stikkontakter for 12 V anlegg. Eldre solcelle og batteripakke med usikker kapasitet.

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Alle opplysninger om årstall, feil og eller endringer er oppgitt av selger/rekvirent. Det foreligger ferdigattest datert 11.12.2012. Når hytta ble satt opp ble det ikke sendt en byggesøknad i forkant av tiltakshaver. I ettertid har Hjartdal kommune fått nåværende hytteeier til å søke om byggetillatelse i etterkant. Ferdigattest må ses på som både byggebygge og ferdigattest. Det er fremlagt tegninger fra byggeår. Ingen oppdaterte tegninger.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Det anbefales at potensielle kjøpere bruker denne tilstandsrapporten aktivt ved befaring av fritidsboligen, samt leser selger sin egenerklæring om denne foreligger.

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
2.1	Yttervegger og veggkonstruksjon
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 2.1.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 3.1.
4.1	Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.1.
4.2	Undertak, leker og yttertekking (taktekkingen)
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.2.
4.3	Renner, nedløp og beslag
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 4.3.
6.1	Terrasser, balkonger, trapper o.l.
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 6.1.
7.1	Piper og ildsteder
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 7.1.
8.1	Etasjeskillere
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 8.1.
11.1	Kjøkkenkrok Kjøkkenkrok
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 11.1.
13.6	Toalettrom
	Tilstandsgrad 2 settes blant annet på grunnlag av alder og merknader i pkt 13.6.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Viken	
Oppdragsnr.	
1308250026	

Selger 1 navn
John G Frøland

Gateadresse	
Slåkånuten 24	

Poststed	Postnr
SAULAND	3692

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

1992

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

33

Antall måneder

2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

JBF

Polise/avtalnr.

772200

Document reference: 1308250026

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

- 2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar
- 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
- 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
Beskrivelse
- 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
Beskrivelse
- 11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☒ Nei ☐ Ja
- 12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja
- 13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☒ Nei ☐ Ja
- 14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?
☒ Nei ☐ Ja
- 15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?
Svar
Beskrivelse
- 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: 1308250026

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: 1308250026

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
John Frøland	9a2772c5fd7ee6e2c1cd81 de9792e8f50fd6bfa9	16.05.2025 14:50:51 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1308250026

- 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://www.nets.eu/developer>

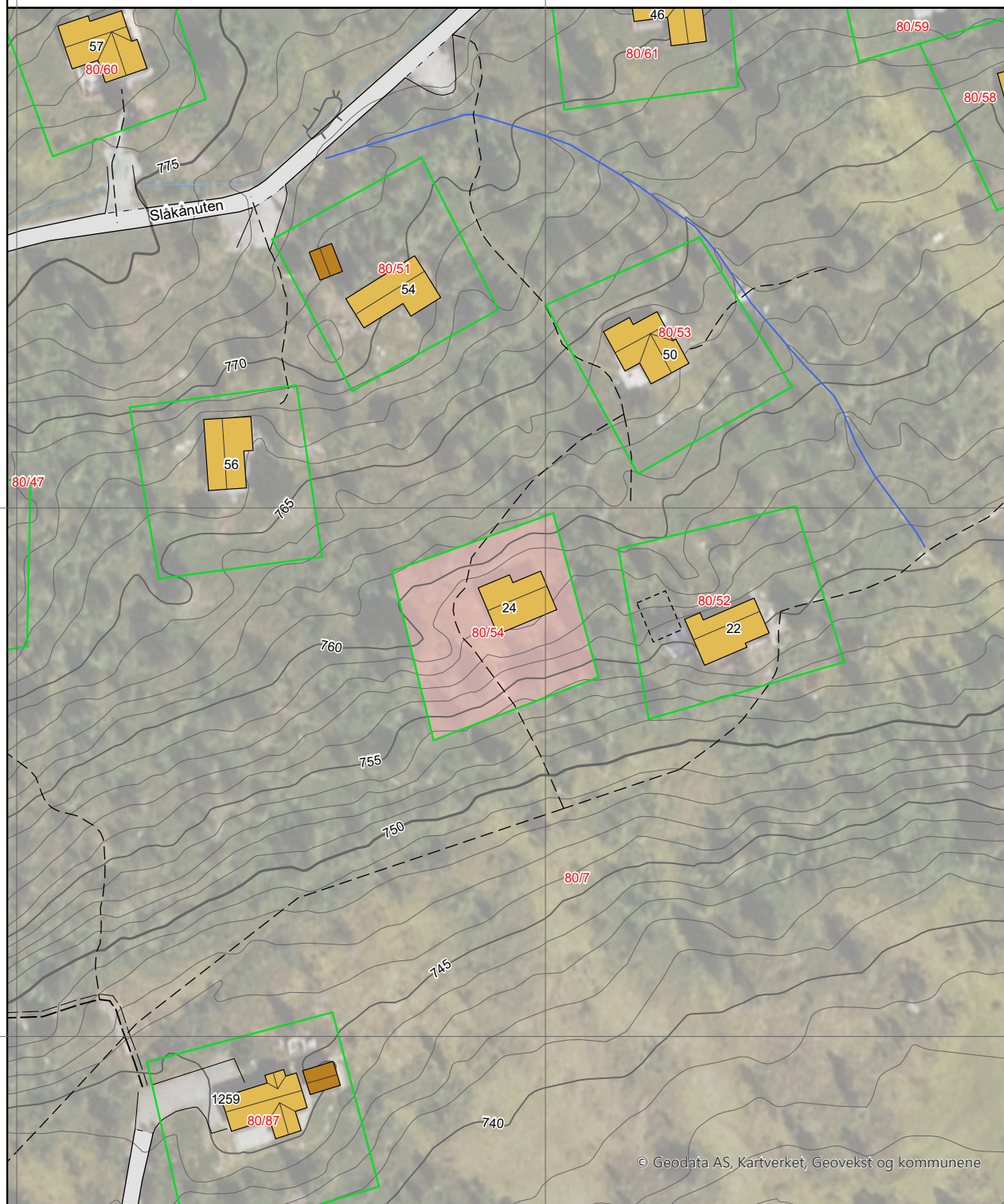
Kommune: 4024 Hjørtal
Eiendom: 4024/80/54/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 16.5.2025



© Geodata AS, Kartverket, Geovekst og kommunene

0 25 50 m

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

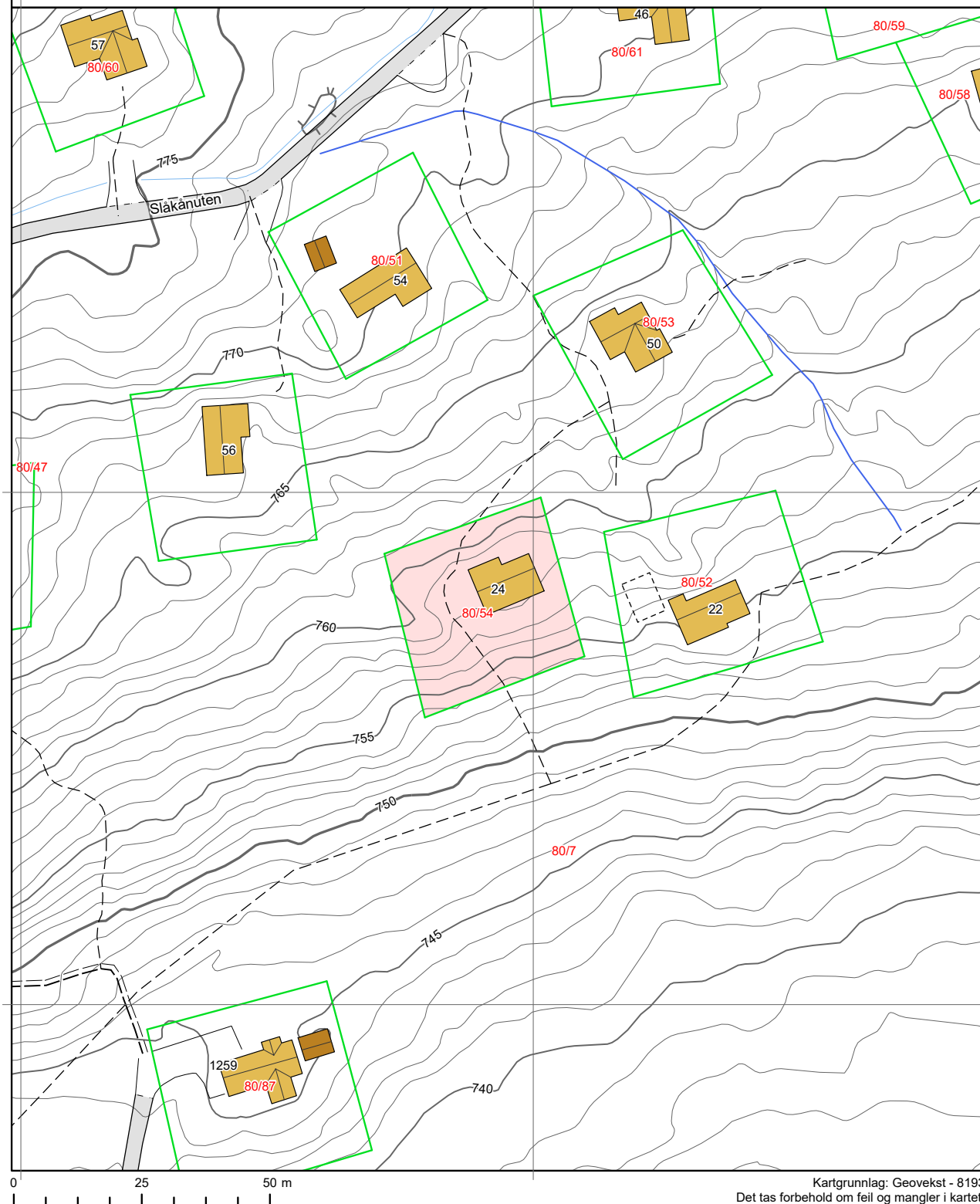
Kommune: 4024 Hjørtal
Eiendom: 4024/80/54/0/0

Eiendomsgrenser

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



Målestokk 1:1000
Dato: 16.5.2025



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

Tegnforklaring

	Adresspunkt
	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 80, Bruksnr 54	Kommune:	4024 Hjørdal
Adresse:		Grunnkrets:	105 Landsverk
Veiadresse:	Slåkånuten 24, gatenr 1025	Valgkrets:	2 Sauland
	3692 Sauland	Kirkesogn:	5140504 Hjørdal
Oppdatert:	01.01.2024		

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	Tinglyst:	Ja	Reg.landbruksreg.:	Nei
Bruksnavn:	Tomt Nr. 58	Matrikkelført:	Ja	Antall teiger:	1
Etableringsdato:	18.05.1985	Har festegrunn:	Nei	Seksjonert:	Nei
Areal:	1 064,9 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
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	4024/80/54	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4024/80/54	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Kartforretning	Forretning:	29.12.2008	Avgiver	4024/80/7	-1 065,0
	Matrikkelført:	29.12.2008	Berørt	4024/80/9	0,0
			Mottaker	4024/80/54	1 065,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.05.1985	Avgiver	4024/80/7	-1 000,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4024/80/54	1 000,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	18.05.1985	Avgiver	4024/80/9	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4024/80/54	0,0

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

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Slåkånuten 24	Fritidsbolig	62,0	Kjøkken	7		

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	80,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	11.12.2012
Energikilde:		BRA annet:	62,0	Ferdigattest:	11.12.2012
Oppvarming:		BRA totalt:	62,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt i bruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	300339907			Antall etasjer:	1

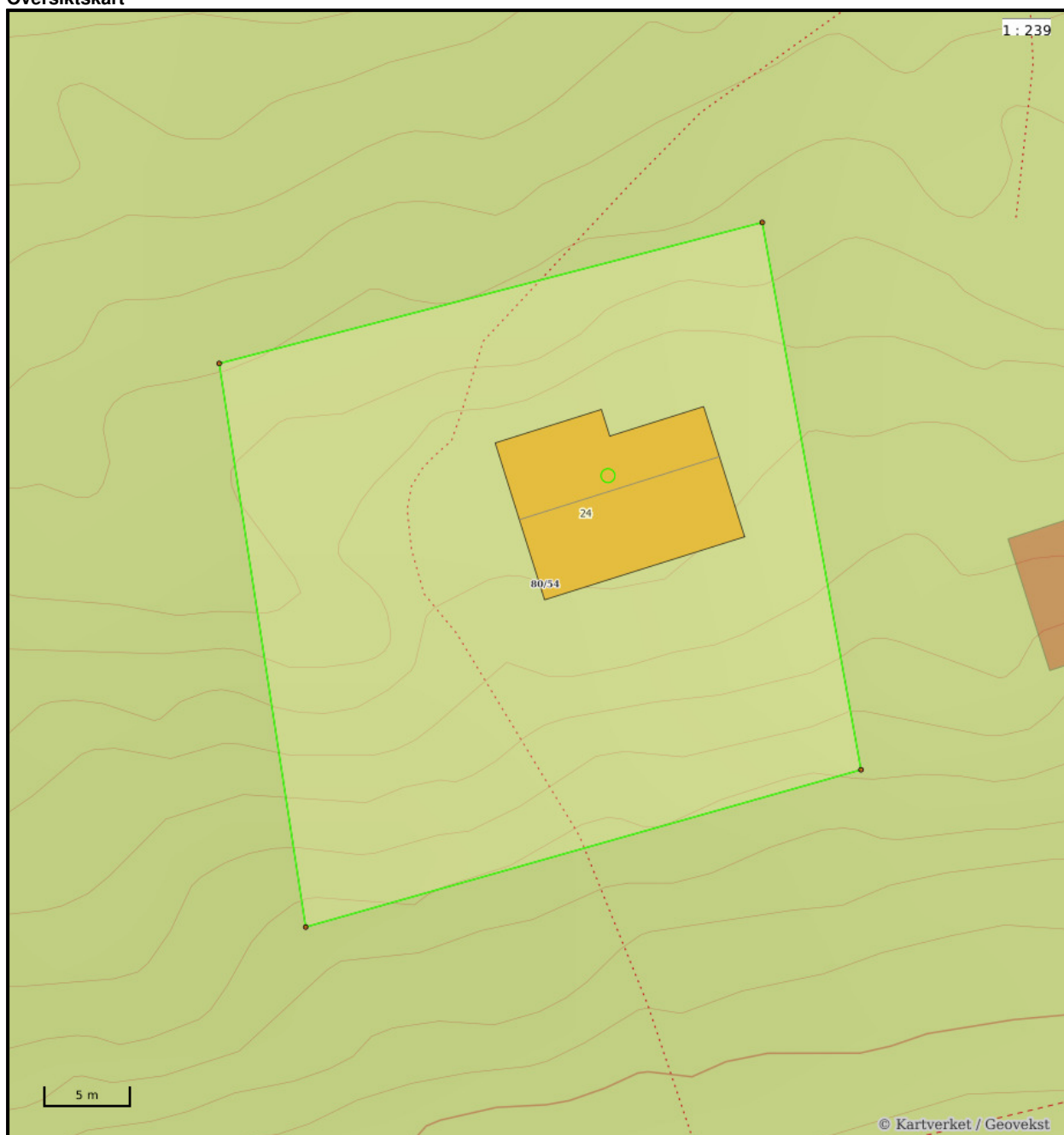
Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				62,0	62,0				

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

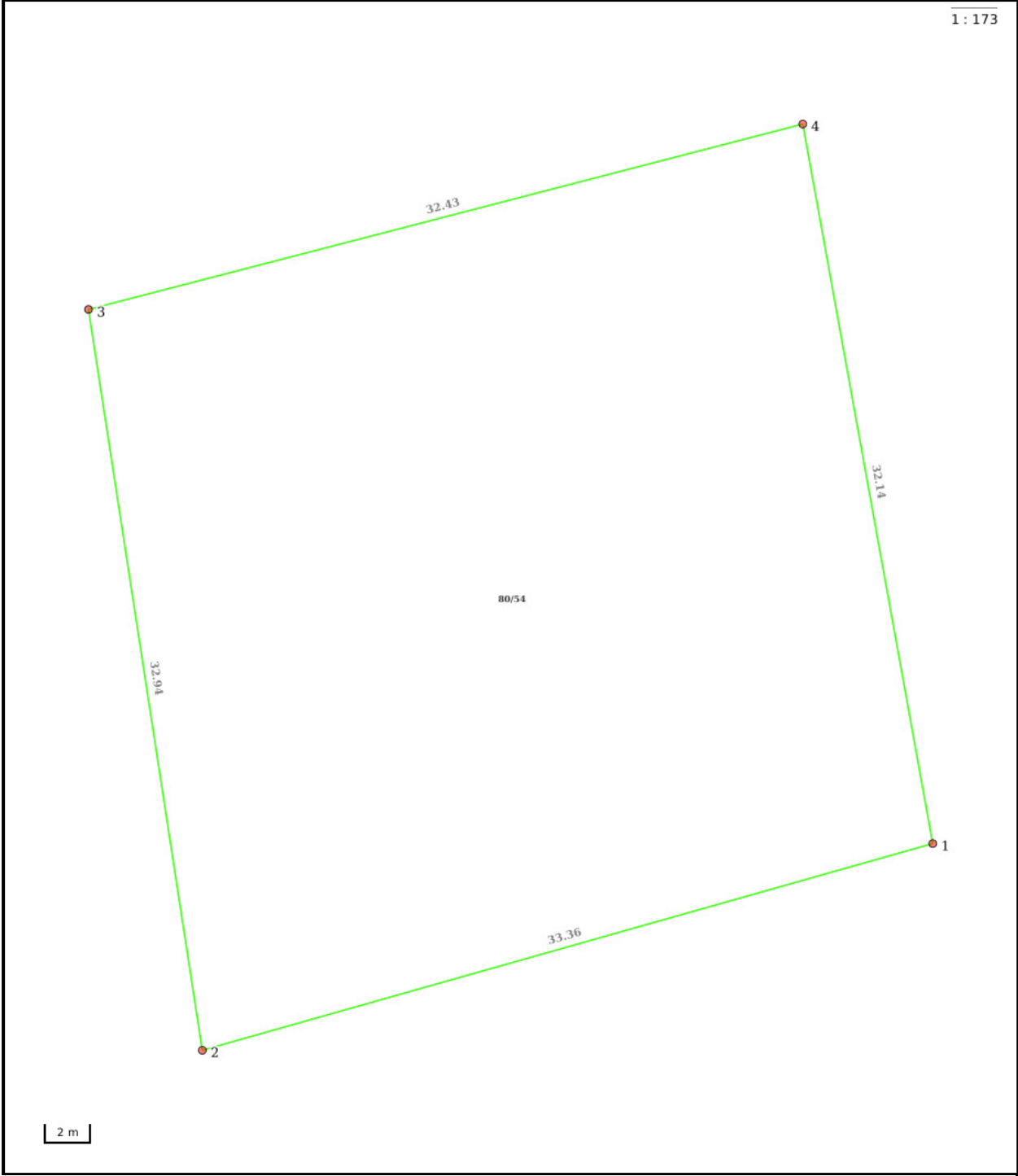
Hjelpelinjer

— Vannkant	 Fiktiv / Teigdeler
— Veikant	 Punktfeste

Symboler

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

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

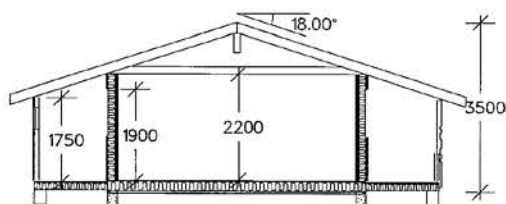
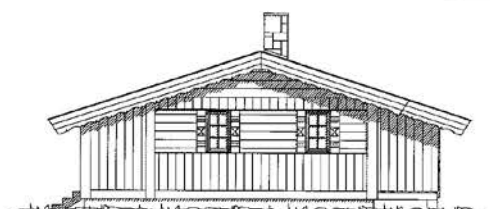
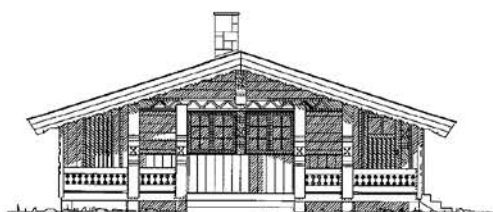
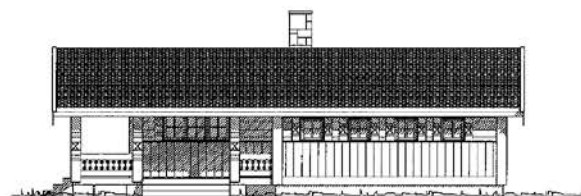
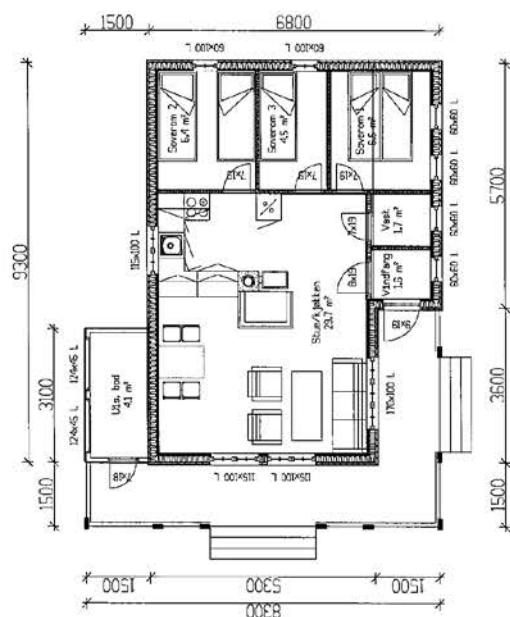
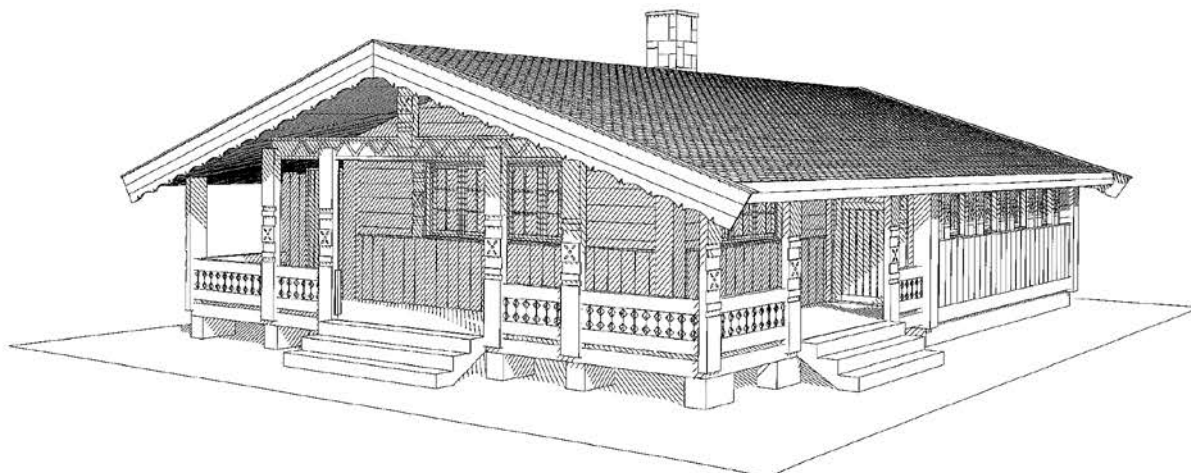
Areal og koordinater**Areal:** 1 064,90m²**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

Punkt	Nord	Øst	Lengde ¹	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 601 867,99	489 210,00	33,36m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 601 856,05	489 178,85	32,94m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 601 888,02	489 170,93	32,43m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 601 898,97	489 201,46	32,14m	Terrengmålt: Totalstasjon	10		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

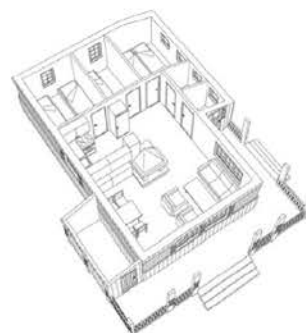
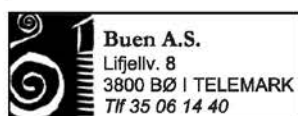
⁽¹⁾ Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

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.

Haukebu



Isolert 1	57,8 m ²
Overbygd terrasse	17,8 m ²
Uisolert bod	4,7 m ²
BYA	80,3 m²





Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 19.05.2025

Opplysninger til eigedomsmeklar

EM 56-7 Ferdigattest/mellombels bruksløyve

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 **Gardsnr.:** 80 **Bruksnr.:** 54

Adresse: Slåkånuten 24, 3692 SAULAND

Referanse: 1308250026

Det finst ferdigattest på eigedomen. Ferdigattesten er vedlagt.

Vedlegg

1 vedlegg

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.

Hjartdal kommune

Styre, råd, utval	Møtedato	Saknummer	Sakshandsamar
Fullmaktsvedtak plan og byggesaker	11.12.2012	268/12	KS

Saksansvarleg: Kristin Sandven	Arkiv: GBNR-80/54		Arkivnr.: 12/1759
--------------------------------	-------------------	--	-------------------

GODKJENT HYTTE OG FERDIGATTEST - GNR. 80 BNR. 54 , TOMT 58 SLÅKA HYTTEFELT. HEIMELSHAVAR: JOHN G. FRØLAND

Dokument i saka:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	13.11.2012	John Gunvald Frøland	KOPI AV SKJØTE - TOMT 58, GNR. 80 BNR. 54
2	U	22.11.2012	John Gunvald Frøland	VIDARE OPPFØLGING OG SKJEMA TIL HYTTEEIGARAR I SLÅKA HYTTEFELT
3	I	06.12.2012	John Gunvald Frøland	SØKNAD OM FERDIGATTEST

Bakgrunn for saka:

På bakgrunn av ei samla opprydding i byggesaker i Slåka hyttefelt har kommunen innhenta opplysningar om hytte på gnr. 80 bnr. 54. Skjema ”søknad om tiltak utan ansvarsrett og ferdigattest for hytte oppført i Slåka hyttefelt”, registrert inn den 06.12.2012, stadfestar at hytta har BYA (bebyggd areal) på ca. 80 m², BTA (bruttoareal) på ca. 68 m² og berekna BRA (bruksareal) på ca. 62 m².

Noverande eigar kjøpte hytta ferdig oppført 06.07.1992 i følgje innsendt auksjonsskjøte (dokument 1).

Gjeldande lover, forskrifter, planer, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova (LOV-2008-06-27-71)

Vurdering:

Hjartdal kommune har vært i kontakt med overordna myndigheiter. Dette er ei brukbar framgangsmåte for å rydde opp og avslutte formalitetane for 19 hytter i Slåka hyttefelt. Rådmannen handsamar denne sak etter delegert mynde tildelt i kommunestyrevedtak, sak K039/09, med verknad frå 16.09.09.

VEDTAK

I medhald av §§ 20-2 og 20-10 i plan- og bygningslova vert hytte på gnr. 80 bnr. 54 godkjent med ferdigattest.

Hytta er av typen Haukebu med ca. 80 m² BYA, ca. 68 m² BTA og berekna BRA på ca. 62 m².

Løyve og ferdigattest er gitt på bakgrunn av signert erklæring frå noverande heimelshavar; John Gunvald Frøland, datert 05.12.2012.

Rett utskrift

Dato: 11.12.12

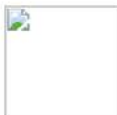
Kopi til:
John Gunvald
Frøland

Frølandvegen 217

3692

SAULAND

Kristin Sandven
byggesakshandsamar



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Kommunale avgifter og eigedomsskatt

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 80 Bruksnr.: 54

Adresse: Slåkånuten 24, 3692 SAULAND

Referanse: 1308250026

Kommunalt standardgebyr for eigedommar som det er bygd på, og som er knytt til kommunalt/interkommunalt tenestetilbod

Avgift	Grunnlag	Årleg avgift
Renovasjon	Gebyr	2716,00
Brannsyn, feiing	Gebyr	334,00
Eigedomsskatt	Avgift	2492,00
Festeavgift, kommunal tomt		Ikkje aktuelt

Kommentar

Avgiftene er oppførte med mva. Eigedomsskatt og feiing er ikkje mva belagt.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsførespurnader.



Hjartdal kommune

Adresse Sauland, 3692

Telefon

Utskriftsdato: 20.05.2025

Opplysningar til eigedomsmeklar

EM 56-7 Tilknytting til veg, vatn og avlaup

Kjelde: Hjartdal kommune

Gjeld eigedom

Kommunenr.: 4024 Gardsnr.: 80 Bruksnr.: 54

Adresse: Slåkånuten 24, 3692 SAULAND

Referanse: 1308250026

Vatn	Eigedomen er ikkje tilknytta offentleg nett. Eigedomen har ikkje vassmålar
Avløp	Eigedomen har ikkje avløp. Eigedomen har ikke septiktank Det er ikkje etablert utslepp.
Veg	Eigedomen er tilknytta privat veg.
Pålegg	Det finst ikkje pålegg om endring av tilknytingsforhold.

ATTERHALD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I SAMBAND MED EIGEDOMSFØRESPURNADER.

Vi tar atterhald om at det kan vere avvik i registra/karta/arkiva våre når det gjeld den faktiske situasjonen og at det kan ligge føre forhold omkring eigedom og bygningar som kommunen ikkje er kjend med. Dei som brukar informasjonen, må derfor vere medviten på samanheng og føremål som han blir nytta i, og bruke informasjonen kritisk.

Papirutskrifter frå det digitale kartverket kan innehalde linjer som lett kan føre til misforståingar. Dette gjeld ofte karttema som leidningar og eigedomsgrenser som i mange tilfelle kan vere unøyaktige. Derfor må for eksempel ikkje gravearbeid på leidningar gjerast utan at leidningen i marka er påvist.

Kommunen kan ikkje stillast økonomisk ansvarleg for bruk av informasjon som blir oppgitt i samanheng med eigedomsføresurnader.



Hjartdal kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
4024 - Hjartdal kommune	80	54	0	0

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Fritidsbygg(hyttersommerh. ol	300339907	0	Ferdigattest	Annet som ikke er næring	0	80	62	62

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6601883.6 Øst: 489193.9 System: EPSG:25832	Nei	0			

Energikilder	Oppvarming
--------------	------------

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
IG-Igangsettingstillatelse	11.12.2012	11.12.2012	
FA-Ferdigattest	11.12.2012	11.12.2012	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Fritidsbolig	62	7	Kjøkken	0	0	Slåkånuten 24	80	54	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	0	0	62	62

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:



Hjartdal kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
4024 - Hjartdal kommune	80	54	0	0	Slåkånuten 24, 3692 SAULAND

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Fritidsbebyggelse - Framtidig	kommuneplanens arealdel Hjartdal (27.11.2013)	1064.88m ²
Ras- og skredfare	kommuneplanens arealdel Hjartdal (27.11.2013)	1064.88m ²

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID Plannavn

Nei

BEBYGGELSESPPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN

Reivdert og vedtatt av Hjarthdal kommunestyre 6.2.2019

KOMMUNEN SOM AREALFORVALTAR

Ambisjon

Langsiktig og balansert tenking skal medvirke til formålsteneleg og berekraftig utnytting av kommunen sine arealressursar.

Slik kjem vi dit

Langsiktig tidsperspektiv skal ligge til grunn for all arealforvaltning

Fokus på heilskapsløysingar, miljøkrav og estetikk

Ta vare på balansen mellom nærings- og bufunksjonar, biologisk mangfald, verneområde, kulturminne og friluftsiinteresser

Berekraftig forvaltning til lokalsamfunnet sitt beste skal ligge til grunn for all utvikling

Legge til rette for positiv utnytting av ressursane i natur- og verneområde, og gjennom dette fremme trivsel og helse blant fastbuande og gjester i kommunen

VISJON OG AMBISJONAR

Arealdelen skal samsvare med føringane som er gitt i samfunnsdelen av kommuneplanen. Visjon for kommuneplanarbeidet er:

HJARTDAL – bygder med fortid og framtid

Verdi: Mot – til å ta egne val

Overordna mål: Tre livskraftige bygder

Trygge oppvekstvilkår- og buvilkår for alle

Ein kommune med befolkningsauke

FØRESEGNIS TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL 2010 – 2020

Overordna føringer:

Plan og bygningslova av 1985 og 2008

Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging, rundskriv T-5/93

Rikspolitiske retningslinjer om Barn og Planlegging, rundskriv T-2/08

Rikspolitiske retningslinjer for vernde vassdrag, rundskriv T-1078

Rikspolitiske retningslinjer om "tilgjengelighet for alle", rundskriv T-5/99

T-1459 "Grad av utnyttning"

T-3/00 "Forvaltning av kyrkje, kirkegård og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø"

T-4/92 "Kulturminnevern og planlegging etter plan- og bygningsloven"

Den europeiske landskapskonvensjonen

St.meld. nr. 29 (1996-1997): Om regional planlegging og arealpolitikk

St.meld. nr. 39 (2000-2001): Friluftsliv. En veg til høgare livskvalitet

St.meld. nr. 23 (2001-2002): Betre miljø i byer og tettsteder

St.meld. nr. 16 (2002-2003): Resept for et sunnere Norge

St.meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner

St.meld. nr. 20 (2006-2007): Nasjonal strategi for å utjevne sosiale forskjeller

St.meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

St.meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk

St.meld. nr. 22 (2007-2008): Samfunnssikkerhet, samvirke og samordning

St.meld. nr. 39 (2008-2009): Klimautfordringene – landbruket en del av løsningen

Overordna planar:

Fylkesvegplan, 21.06.10

Reiseliv og opplevelser, 15.06.11

Kollektivplan for Telemark, 28.04.10

Regionalplan for nyskaping og næringsutvikling, 15.06.11

Ulike regionale planar når det gjeld Miljø og Klima

Fylkesdelplan for senterstruktur, 18.03.05

Forvaltningsplan for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde 2010 – 2014. Forskrift om vern, 15.12.00

Kommunale temaplanar:

Desse kommunale temaplanane skal takast omsyn til ved planlegging og bygging:

Samfunnsdelen av kommuneplanen 2017-2027

Kommuneplanen sin handlingsdel

Overordna ROS analyse

Plan for kommunal kriseleiing

Folkehelsemelding 2012

Skjøtselsplan for Nordbygda

Skjøtselsplan for Bondal

Plan for idrett og friluftsliv

Trafikksikkerheitsplan

Plandokument

Plandokument i tilknytning til rullering av kommuneplanen er inndelt slik:

Samfunnsdel

Planomtale

Plankart med tilhøyrande føresegn

Uttrekk av plankartet av sentrumsområda (dei tri bygdene)

Plankart og føresegner er juridisk bindande.

Føresegner og retningslinjer

Juridisk bindande føresegner med tilhøyrande heimel i lov er skrive i mørke grøne tekstboksar, medan retningslinjer står i ljose grøne tekstboksar. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men skal leggst til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

1. BUSETNAD OG ANLEGG

1.1. OMRÅDE AVSETT TIL UTBYGGINGSFØREMÅL – GENERELLE FØRESEGNER

A. PLANKRAV (pbl § 11-9 nr. 1)

I område avsett til eksisterande og framtidig utbyggingsføremål kan arbeid og tiltak som nemnd i pbl08 §§ 20-1 unntatt bokstav, b, c, d, e, f, g, h, i, j, og m avgrensa til bebygde tomter, kan ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Det er heller ikkje krav til plan for tilbygg, påbygg og underbyggingen på inntil 100 m² BYA jf. bokstav 20-1 a, og for frådeling av bebygd festetomt.

B. UTFORMING (pbl § 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgang, skal utformast etter prinsippet om universell utforming.

C. SAMMFUNNSTRYGGLIK, RISIKO OG SÅRBARHEIT (pbl § 11-9, nr 8)

I framlegg til reguleringsplan skal det liggje føre ROS-analyse.

D. BORN OG UNGE SINE INTERSSER (pbl § 11-9 nr. 8)

I dei tilfelle der tidligare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

E. KULTURMINNE (pbl § 11-9 nr. 7)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn jamfør kulturminnelova § 9.

Ved byggjing av vegar, frådeling av hytte- og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygg der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta.

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

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

Tiltak på freda bygningar og deira omgjevnad, utover vanleg vedlikehald, er ikkje tillate utan etter dispensasjon frå kulturminnelova. Eventuell søknad om løyve til inngrep i eit freda kulturminne sendast rette antikvariske mynde som er Telemark fylkeskommune, i god tid før arbeidet er planlagt satt i gang.

F. REKKEFØLGESKRAV (pbl § 11-9 nr 4)

Utbygging innafor desse områda skal ikkje finne stad før godkjente vassforsynings- og avlaupsanlegg, elektrisitetsforsyning, veganlegg og avkøyring er etablert. Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, friområde og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

G. UTBYGGINGSAVTALAR (pbl § 17-2)

Hjartdal kommune kan krevje at det vert inngått utbyggingsavtale med grunneigarar og/eller utbyggarar som fremmar planar for utbygging.

RETNINGSLINER FOR OMRÅDER AVSETT TIL UTBYGGINGSFØREMÅL

1. Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med eksisterande bygningsmiljø med tanke på tomteplassering, struktur, volum, takform, materialbruk og farge. Det skal nyttast materiale som høyrar saman med omgjevnadane. Bygningane skal og kunne spegle av preg og byggeskikk frå si tid.
2. Nye bygningar skal plasserast skånsamt i terrenget slik at landskapet ikkje bli vesentleg endra. Terrenginngrep skal samlast og minimaliserast. Landskapselement som bekkar, kantvegetasjon, grøntdrag, friområde og andre naturareal med økologisk funksjon skal vernast om. Ein bør unngå bortsprenking av terreng som gir synlege skjerjingar.
3. Utbyggingsavtalar skal vere eit verkemiddel for å sikre at gjennomføring av utbygging er i tråd med kommuneplanen. Utbyggingsavtalar blir inngått i samband med handsaming av områdeplanar og detaljplanar. Utbyggingsavtalane skal gjensidig forplikte partane med omsyn til kvalitet på bygg, utomhusareal, infrastruktur, fellesområde og felles tiltak, jamfør vedtak i kommunestyret i sak 32/17 og 30/18
4. Statens Vegvesen sine normalar og retningslinjer skal gjelde.
5. Askeladden skal nyttast i samband med planar og enkeltsaker.
6. Det er krav til støyskjerming der det ligg føre støymålingar høgare enn krav sett i retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging T-1442_2016.
7. Ved planlegging av hytte-/ bustadområde, må det setjast av plass for renovasjonsskottar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

1.2 BUSTADER

Attraktive bustadtomter er viktig som ein del av det å skape lyst til å bu og å etablere seg og for å skape utvikling i kommunen.

Det er feltutbygging som er omtala under dette punktet og ikkje enkelt bustader.

H. FUNKSJONSKRAV FOR LEIKEAREAL (pbl § 11-9 nr. 5)

Leike- og opphaldsplassar, og der det ligg til rette for akebakkar og skiareal, skal inngå i reguleringsplanar for bustadfelt. Plasseringa skal vere skjerma og ha gode soltilhøve. Dei skal ikkje plasserast i nærleiken til høgspenningslinjer eller kraftleidning.

RETNINGSLINER FOR BUSTADOMRÅDE

1. Bustadar skal vurderast opp mot stadeigne trekk i byggeskikken, men skal og kunne spegle av preg og byggeskikk frå si tid.
2. Ved planlegging av nye bustadfelt eller omregulering av eksisterande bustadfelt skal omsynet til born og unge prioriterast høgt. Blant anna skal behov for leike- og opphaldsplassar og trygge gang- og sykkelveggar og anna trafikkssikring prioriterast. Gangveggar skal planleggast slik at dei tek omsyn til lettvinnt og naturleg ferdsel internt i og mellom bustadfelt.
3. Det er ikkje tillete å setje opp bom i bustadfelt.

FRAMTIDIGE OMRÅDE FOR BUSTADER:

For områda B2 og B3 må omsynet til biologisk mangfald greiast ut, sjå punkt 5.2, omsynssone med særlege interesser (pbl §11-8 c).

Nr. (på kartet)	Stad	Eventuelle retningslinjer
B1	Åsberga	Kommunalt VA
B2	Haugen	Privat brønn og avlaup
B3	Staurhaugen	Kommunalt VA
B4	Langverkstangen	Kommunalt avlaup
B5	Hovdegrend	Privat brønn og avlaup
B6	Tuddal sentrum	Kommunalt avlaup
B7	Bonsvatn	Vidareført frå gjeldande plan.
B8	Hagen, Sauland sentrum	Kommunalt VA

1.3 OMRÅDE FOR FRITIDSBUSETNAD (pbl § 11-7, NR. 1)

Etterspurnaden etter tomter for fritidsbustader i kommunen er høg.

Utbygging av fritidsbustader skal fortrinnsvis skje i regulerte felt. Hyttefelt i området Russmarken – Kovstulheia skal ha høg standard, dvs innlagt vatn og utslepp til felles anlegg.

I. FRITIDSBUSTADER (pbl § 11-9 nr. 4 og nr. 5)

Maksimal mønehøgder er 5,5 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

Ved ark/takopplett/oppstugu skal denne ikkje vere større enn 1/3 av hovudtak, maksimal mønehøgde er 6 meter målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

I ope/eksponert landskap er maks BYA for bygg på tomte 100 m²,. Maksimal mønehøgde skal er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

Uthus/anneks er tillat innafor maksimalt BYA med maks mønehøgde på 3,7 m. Det må sikrast parkering for minst to bilar på eiga tomt. Hytter som ligg eksponert i landskapet skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv, takpapp eller tre.

Tilknyting til offentleg vass- og avlaupsleidning:

Krav til tilknyting til offentleg vass- og avlaupsleidning etter pbl § 27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd, gjeld òg for fritidsbusetnad, jf. pbl § 30-6,

RETNINGSLINER FOR FRITIDSBUSTADER

1. maks BYA for bygg på tomta 160 m², Uthus/anneks er tillat innafor maksimal BYA med maks mønehøgde på 4,5 m.
2. Maksimalt utbygd areal for nye fritidsbustader skal fastsettast etter ei vurdering av landskapstilpassing, lokal byggeskikk og omkringliggjande bygningsmiljø. Som hovudregel bør nye einskildtomter ikkje overstige 1.000 m². Antal bueiningar skal fastsetjast i reguleringsplan
3. For fritidsbustader skal det nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggeskikken. Fritidsbustader skal vere i naturtilpassa fargar. Det er ikkje tillete med kvite kontrastar utanom sjølve ramma rundt glaset.
4. Fritidsbustader skal ha ei best mogleg plassering i terrenget. Møneretning skal følgje høgdekotane. Ein skal unngå plassering på høgdedrag. Terrenginngrep skal avgrensast til eit minimum. Fritidsbustader skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.
5. Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomta si utforming, ålmenta si rett til ferdsel i området og til sti- og løypenett.
6. Leike- og opphaldsplassar, også akebakkar og skiareal skal inngå i reguleringsplanar for fritidsbustader. Plasseringa skal vere skjerma og ha gode soltilhøve. Dei skal ikkje plasserast nær høgspenline eller anna kraftleidning.
7. Det er ikkje ønskjeleg med bom i område for fritidsbustader. Ei eventuell oppsetting av bom må gjerast i samråd med kommunen, slik at bomløyisinga er handterleg for mellom anna utrykkingskøyretøy.
8. For å motvirke konflikthar mellom beiting og turisme, kan det i reguleringsplanane vurderast og fastsettast korleis det i samband med tunløyisingar og andre utbyggingsløyisingar, kan etablerast gjerder mot beiteområda utan at dette kjem i konflikt med fri ferdsel og estetiske omsyn. Bruk av gjerder vil krevje tilpassing i dei enkelte områda.

FRAMTIDIG OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER MED RETNINGSLINER:

Val av V/A løysing blir vurdert konkret i den enkelte reguleringssak. Tett tank skal så langt som mogleg unngås. Alle nye reguleringsplanar i Russmarken reinsedistrikt skal legge til rette for høg sanitær standard.

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
H1	Breivatn	felles V/A plan.
H2	Valoset/Fyrstul	felles plan
H3	Slåkja	
H4	Kleppen	
H6	Flugonfjell	
H7	Langetjønn	
H8	Seterskardhovda	
H9	Kovstulvatn nord	
H10	Fikstjønn vest	
H11	Blåtjønn	
H12	Bærtjønn	fortetting
H13	Gunnstjønnndalen	
H14	Dokkje	
H15	Åsen	
H16	Brekke	
H17	Løytestul	
H18	Langelid	
H19	Fikstjønn	
H20	Årahovde	Omsynet til biologisk mangfald må greiast ut jf. omsynssone etter pbl § 11-8c
H21	Flugonfjell Vest	Omsynet til biologisk mangfald må greiast ut jf. omsynssone etter pbl § 11-8c

1.4 NÆRINGSUTVIKLING

Næringsutvikling er eit viktig fokusområde i kommuneplanen, med mål om å *”Ta vare på og skape varige og lønnsame arbeidsplassar”*. Det er viktig å legge til rette for gode og attraktive næringsområde i kommunen, samt infrastruktur og anna. Det å skape næringsaktivitet har og samanheng med bustadbygging og andre tema i kommuneplanen, fordi heilskap er viktig med tanke på å skape bulyst og å tiltrekke seg arbeidskraft.

1.4.1 Reiseliv og service

Reiselivsutviklinga i kommunen vil fortsette og med fleire besøkande er det viktig at infrastrukturen ligg til rette for dette. Ei utfordring er ferdsel i og rundt dei store verneområda i kommune. Kanalisering av ferdsel/trafikk er viktig, og det er blitt innarbeidd med turstiar og skiløyper med tilhøyrande parkeringsplassar. Det erl utarbeida eigen kommunedelplan for sti- og løypenett. Viktige

friluftsområde i kommunen, saman med parkeringsanlegg i tilknytning til utfarten, skal vurderast i denne samanheng. Det er godkjent reguleringsplan for utvida parkeringskapasitet ved Stavsro..

Det skal leggjast vekt på at næringslivet som er, og som skal etablerast, får gode vilkår. Det er ønskeleg for kommunen (som turistdestinasjon) at det blir fleire varme senger og at det vert lagt til rette for heilårsdrift. For å skape attraktive turistområde kring satsingsområda for hytteutbygging i kommunen, er det viktig å leggje til rette for aktivitetsanlegg og næringsareal i tilknytning til hytteområda

FRAMTIDIG OMRÅDE FOR FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL MED RETNINGSLINER:

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
FT1	Laughaug	Hotell/motell/utleige
FT2	Hovdegrend	Golfbane, camping m.m.
FT3	Hovde	Aktivitetsanlegg, skiheis/ skitrekk. Ikkje overnatting.

RETNINGSLINE FOR NÆRINGSUTVIKLING

Kommunen vil halde fast ved at areal og bygningar i område som er regulert til næring ikkje blir teke i bruk som fritidsbustader. Kommunen vil krevje at bueiningane blir utleigd minst 50 % av året, fordela på dei ulike sesongane, og at utleigeverksemnda blir organisert som næringsverksemd i fellesdrift, basert på langsiktige kontraktar mellom eigarane av bueiningane og dei som driv utleigeverksemnda.

1.4.2 Industri/næringsareal

Det er stor bygge aktivitet i kommunen, og dette vil truleg fortsette fram i tid. Dette er ei viktig næring, som nest etter offentleg sektor og landbruket sysselset flest arbeidstakarar i kommunen.

Arealmessig er oppstillingsplass for maskinar og utstyr viktig. Slike oppstillingsplassar og lager skal plasserast i tilknytning til industriområde, eller slik at ein unngår konflikhtar med andre interesser. For byggesøknadar i industriområda skal det følgje med ein utomhusplan som syner parkering og tilkomst, samt korleis opparbeiding og terrengarbeid skal utførast.

Industriverksemdar sysselset ein liten prosentandel av arbeidstakarane i kommunen. Likevel er dette viktige heilårsarbeidsplassar og det er døme på industri som går godt. Det er viktig med godt tilrettelagte tomter, og for å kunne skape synergieffektar er det ynskjeleg at industriverksemdar vert plassert i nærleiken av kvarandre.

Industriverksemd er ofte plasskrevjande, og ved utvikling og utbygging av industriområde er det viktig å ta omsyn til omliggande areal. Grundig planlegging bør ligge til grunn, slik at områda i minst mogleg grad kjem i konflikt med omgjevnadane.

Det skal leggjast vekt på gode estetiske kvalitetar på bygga og skjøtsel av dei ubebygde areala i tilknytning til industrien.

FRAMTIDIGE OMRÅDE FOR NÆRINGS-/ INDUSTRIFØREMÅL

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
N1	Gvammen	Videreført frå gjeldande plan
N2	Ørvella	Nytt område, innspel frå arbeidsgruppe
N3	Ørvella	Videreført frå gjeldande plan

1.4.3 Sentrumsområde/forretningsområde

Det skal leggst til rette for sentrumsutvikling i Sauland, Tuddal og Gvammen. Dette må skje gjennom revisjon av reguleringsplanar for områda. I førekant av planarbeid skal føremål, ev. krav om konsekvensutgreiingar og andre føringar for planarbeidet avklarast.

1.4.4 Kombinert føremål bustad/næring

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
BN1	Sauland sentrum sud	Viktig å utvikle området i høve til sentrumsfunksjonar. Utnyttingsgrad 4 bustader/daa. Området må inngå i ein områdereguleringsplan for Sauland sentrum.

1.4.5 Kombinert føremål bustad/offentleg tenesteyting

Nr. (på kartet)	Stad	Retningslinjer
BOT1	Hagen, Sauland sentrum	Viktig å utvikle området i høve til framtidig behov for helse/omsorgsrelaterte butilbod. Utnyttingsgrad 4 bustader/daa. Området må inngå i ein områdereguleringsplan for Sauland sentrum.

1.5 OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (pbl § 11-7 nr. 1)**J. PLANKRAV (pbl § 11-9 nr. 1)**

1. Utviding av eksisterande massetak kan ikkje settast i verk før det ligg føre godkjent detaljregulering, driftsplan, avslutningsplan og utbyggingsavtale for området.
2. Driftsplan må og vere godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmeisteren for Svalbard.

RETNINGSLINER FOR MASSEUTTAK

1. Ved regulering til uttak må det takast omsyn til landskapsbiletet og sikrast estetiske gode løysingar. Randsoner og kantvegetasjon, spesielt inntil vassdrag, skal takast vare på.
2. Ved regulering til råstoffutvinning må tryggleiksomsynet til nærmiljøet vere skildra og sikra.
3. Det skal leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkefølgje.
4. Ved regulering for masseuttak knytt til vassdrag skal ikkje naturleg elvelaup endrast. Masseuttak skal ikkje skje i område som er påverka av flaum.
5. Lov om erverv og utvinning av mineralressurser (minerallova) gjeld eitkvart uttak av mineralske førekomstar.

FRAMTIDIG OMRÅDE FOR MASSETAK:

Nr. (på kartet)	Stad	Eventuelle retningslinjer
M1	Ålamoen	
M2	Tjønntul	
M4	Årastul	

1.6 BYGGJEOMRÅDE FOR ANDRE ANLEGG (ENERGIANLEGG) (pbl §11-7 NR. 1)

Eksisterande område for energi-/ kraftanlegg er lagt inn som byggeområde på plankartet. Innafor områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslovverket.

2. SAMFERDSELSANLEGG (pbl § 11-7 nr. 2) OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

E134 og Rv651 (over Råen) er viktig for fastbuande, for næringslivet og for tilreisande i Hjørdal. Kommunen vil vere pådrivar og støttespelar i arbeidet med å utbetre vegane. Hjørdal kommune/Hjørdal Elverk er langt framme i arbeidet med breibandsutbygging og dette skal og takast omsyn til i planlegging av nye område.

RETNINGSLINER SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

1. Eventuell endringar av traseval skal følgje forslag i kommuneplanens arealdel og skal avklarast nærare gjennom eigen reguleringsplan.
2. Omsynet til eksisterande busetnad, næringsverksemd, landbruk, trafikktryggleik og landskapsbiletet må vektleggast ved vurdering av ulike alternativ.
3. Byggeavstand til E134 og riksvegane følgjer dei byggegrensene som ligg i gjeldande reguleringsplanar. I uregulerte område gjeld veglova si § 29.
4. Kommunen si vegnormal gjeld for prosjektering og opparbeiding av kommunale og private vegar.

2.1 GANG- OG SYKKELVEGAR

Kommunen er opptatt av trafikktryggleik, og å sikre trygg ferdsel til skular, barnehagar og fritidsområde. Framtidig gang- og sykkelveg Fossen – Sauland er lagt inn som informasjon i plankartet.

2.2 TURVEGAR/STIAR OG SKILØYPER

Gode turvegar/stiar og skiløyper er viktige for trivsel og helse blant fastbuande og besøkande i kommunen. Reiselivsnæringa er særskild viktig for kommunen og det er då avgjerande med gode løysingar på dette området. I høve dei store verneområda i kommunen er kanalisering av trafikk viktig.

Det skal utarbeidast eigen kommunedelplan for sti- og løypenett. Viktige friluftsområde i kommunen, saman med parkeringsanlegg i tilknytning til utfarten, skal vurderast i denne samanheng. Utvida parkeringskapasitet ved Stavsro er under arbeid.

Tilrettelegging av løyper/stiar som fører til inngrep, skal til høyring hjå fylkeskommunen.

2.3 SAMFUNNSKRITISK INFRASTRUKTUR

Samfunnskritisk infrastruktur er dei anlegga og system som er naudsynte for å oppretthalde samfunnet sine kritiske funksjonar som dekkjer dei grunnleggjande behov i samfunnet og tryggleik for innbyggjarane.

Gjennom ei rekke studiar og døme er det gjort tydeleg at samfunnet si evne til å vere i funksjon er svært avhengig av ei rekke fysiske og tekniske infrastrukturar. Dersom det skulle oppstå alvorleg svikt i desse infrastrukturane er samfunnet ikkje i stand til å oppretthalde dei leveransar av varer og tenester som innbyggjarane er avhengige av. Døme på slik svikt i Hjørdal kommune kan vere; større trafikkulykker på E134, alvorleg svikt i elektrisitetsforsyning, telesambandet eller vassforsyning, naturkatastrofar, dambrot eller flaum og atomkatastrofar.

3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF)

3.1 LANDBRUK

For landbruket er det særleg viktig å oppretthalde hevd på all dyrka jord, og å utnytte utmarksbeite. For Hjørdalsbygda er det laga detaljert skjøtselsplan. utfordringa er å fylgje opp denne og halde oppe aktiviteten i det tradisjonelle landbruket. Hjørdal kommune ynskjer å oppretthalde drift på alle bruk.

Hjørdal kommune skal stø opp under idear og tiltak som styrker gardsbruka, både når det gjeld det tradisjonelle landbruket og nye næringar. Målet er at ein stopper nedbygging og fråflytting frå gardsbruka. Dyrka og dyrkbar jord må ikkje byggast ned. Bygningsmiljø må ivaretakast. Driftsbygningar, driftshytter og støyler skal ikkje delast frå hovudbruket.

I LNF-områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast, og det er pr. definisjon ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring.

K BYGG I LNF (pbl § 11-11 nr. 2)

For driftshytter (bygg som brukast i utmarksnæring og som ikkje er skilt frå hovudbruket) i LNF-område kan BYA på bygg ikkje overstige 100 m². Maksimal mønehøgde er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

RETNINGSLINER FOR BYGG I LNF

1. Trongen for nye driftshytter i landbruks- og utmarksnæring skal vurderast. Jakt og fiske er viktig her og skal telle med ved vurderinga av trongen for driftshytter.
2. Nye bygg i LNF-område skal ha storleik og utforming som passar til byggeskikken i området.

3.2 OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING - GENERELT (pbl § 11-11 NR. 2)**L OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING (pbl § 11-7 nr. 1)**

- a) I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/skred, skal vere dokumentert nærare før det vert gjeve byggjeløyve.
- b) Søknader i LNF område med høve til spreidd utbygging skal sendast på høyring til Telemark fylkeskommune, kulturminneseksjonen, før vedtak vert fatta.

RETNINGSLINER OMRÅDE FOR LNF – SPREIDD UTBYGGING

1. Frådelingar skal handsamast etter jordlova.
2. Dersom frådeling etter jordlova er gitt, er det ordinær byggesakshandsaming knytt til utbygging innanfor desse områda.
3. Bustader og hytter skal ikkje plasserast nærare enn 50 m frå dyrka mark
4. Tilkomst skal ikkje leggjast i konflikt med gardstun eller landbruksvegar
5. Nye bustader og hytter skal ikkje plasserast nærare landbruksbygg eller anna næringsverksemd enn 50 m.
6. Bustader og hytter skal plasserast minimum 30 m frå automatisk freda kulturminne.
7. Bustader og hytter skal plasserast minimum 50 m frå riksveg og fylkesveg, og 15 m frå kommunal veg. Bustader skal fortrinnsvis knytast til eksisterande, godkjente avkøyrslar, og skal ha godkjent vatn- og avlaupsanlegg, jamfør pbl08 §§ 27-1, 27-2 og 27-4.

3.3 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD BUSTADBYGGING (pbl § 11-11 NR. 2)

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Eventuelle retningslinjer
SB1	Hovdegrend	5	
SB2	Øverbøgrenda	5	Omsyn til bio.mangfald må utgreiast jf omsynssone etter pbl § 11-8c

3.4 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD FRITIDSBUSTADBYGGING (JAMFØR PBL §§ 11-11 NR. 2)

Utbygging av fritidsbustader i Hjartdal kommune skal fortrinnsvis skje i regulerte felt. I følgjande område er det valt å opne for spreidd fritidsbustadbygging med angjeve omfang. Val av V/A løysing blir vurdert konkret i den enkelte sak. Tett tank skal så langt som mogleg unngås.

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Eventuelle retningslinjer
SH1	Heggelinuten	8	Krav om felles detaljreguleringsplan
SH2	Bollås	1	Vidareført frå gjeldande plan
SH3	Hundemyr	2	Vidareført frå gjeldande plan
SH4	Gammen	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH5	Beggestul	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH6	Stavstjønn	1	Vidareført frå gjeldande plan
SH7	Slåkja	8	Gjeld totalt begge sider av vegen
SH8	Øystul	5	
SH9	Hogstul	4	Vidareført frå gjeldande plan
SH10	Solemstjønn	4	Vidareført frå gjeldande plan
SH11	Sveigen sør	5	Vidareført frå gjeldande plan
SH12	Sveigen nord	5	Omsynet til biologisk mangfald må utgreiast jf. omsynssone etter pbl §11-8 c
SH13	Løytestul	1	
SH14	Ståldalsvatn	3	
SH15	Uvås	3	
SH16	Skjesvatn	4	

M HYTTER SPREIDD I LNF (pbl § 11-11 nr. 2)

For spreidd hyttebygging i LNF-område kan BYA på bygg ikkje overstige 100 m² ekskl. parkering. Maksimal mønehøgde er 5,0 m målt frå overkant golv hovedetasje til overkant utvendig møne.

3.5 OMRÅDE FOR LNF - SPREIDD NÆRINGSBYGGING (pbl § 11-11 NR. 2)

Nr. (på kartet)	Stad	Omfang	Evt. retn.line
SN1	Myrstul	3	Utleiehytter

4 OMRÅDE FOR VERN OG BRUK AV VASSDRAG

4.1 VASSDRAG

N BYGGJEFORBODSSONE VASSDRAG (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

Kring tjønner og vatn på over 2 daa og langs følgjande vassdrag gjeld ei byggjeforbodssone på 50 meter til kvar side for vassdraget:

Grunnåi	Bjørdøla	Kyrkjeåi
Skogsåa	Vangsåi	Kåla
Mjella	Kova	Gjuva
Heddøla	Tveitåi	Kråkenesåi
Hjartdøla	Bonsåi	Kvitåi
Ørvella	Hovdeåi	Uppstigåi
Skorva	Hovda /Dålåa	Gvitåi
Svorte	Heddevassåi	Vesleåi
Gaulåsåa	Gausdøla	

I byggjeforbodssonene kan arbeid og tiltak som nemnt i pbl §§ 20-1, 20-2, og 30-1 eller frådeling til slikt føremål ikkje tillatast, med unntak av båthus til landbrukseigedom, mindre fasadeendring jf 20-5 f, og frådeling av bebygde festetomt

Langs mindre vatn og vassdrag gjeld byggjeforbodssone på 20 meter for dei same tiltak som over

I regulerte områder følgjer byggeavstand til vatn og vassdrag dei byggegrensene som ligg i gjeldande reguleringsplanar.

RETNINGSLINER BYGGJEFORBODSSONE VASSDRAG

1. Byggjeforbodssonene er lagt med omsyn til landskapet kring vassdraga, vassdragsnaturen, omsyn til ålmenta sin ferdsel langs vassdrag, samt omsynet til fare for flaum og erosjon.
2. Våtmarksareal langs vassdraget bør ikkje drenerast eller fyllast opp. Vassdragsnære område bør ikkje avdekkast eller overflatebehandlast, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevatn direkte i vassdraget.

5. OMSYNSSONER, OMRÅDE MED BANDLEGGING/ SÆRLEGE OMSYN

5.1 SIKRINGS- OG FARESONER (pbl § 11-8 A)

Sikringssone drikkevatt

O SIKRINGSSONE DRIKKEVATN

I områda gjeld eigne klausuleringssoner med føresegnar.

RETNINGSLINE SIKRINGSSONE DRIKKEVATN

Det er ikkje tillate med tiltak som kan forureine drikkevasskjelda og tilhøyrande nedslagsfelt.

Omsynssone skred og flaum

P OMSYNSSONE SKRED OG FLAUM

Innanfor omsynssone skred- og flaumfare er det ikkje tillete med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkunnig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jamfør teknisk føreskrift (TEK10).

I omsynssone for flaumfare er det ikkje tillete å etablere ny busetnad langs vatn og vassdrag lågare enn nivået for ein 200 års flaum, med mindre det blir gjort tiltak som sikrar ny busetnad mot flaum. Særskilt sårbare samfunnsfunksjonar skal vere sikra mot flaum med gjentaksintervall 1/1000.

Dersom det er nausynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak i beredskapsmessig samanheng, skal dette vere etablert før bygging kan settast i gong/før løyve til tiltak kan gis.

Faresoner – overføringsliner for energi

Q FARESONER – OVERFØRINGSLINER FOR ENERGI

Omsynssoner gjeld 100 meter til kvar side av overføringslinene som går gjennom kommunen. I omsynssonene er det ikkje tillate med oppføring av nye bygg for varig opphald, jfr. føreskrifter. Ved utviding av eksisterande bygg innanfor sona skal tiltaket vurderast i høve til styrka på elektromagnetisk felt.

RETNINGSLINE OVERFØRINGSLINER FOR ENERGI

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

5.2 OMSYNSSONER MED SÆRLEGE INTERESSER (pbl §11 – 8 C)

Bevaring av naturmiljø/ biologisk mangfald

R BEVARING AV NATURMILJØ OG BIOLOGISK MANGFALD

Innanfor omsynssona er det ikkje tillate med bygging eller anlegg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagleg utgreiing av naturmangfaldet etter DN –handbok 13-1999 (revidert utgåve 2007). Det kan gjerast unnatak frå plankravet dersom fagleg utgreiing av naturmangfaldet ligg føre i delings-/ byggesøknad.

Omsynssone villrein

Omsynssone villrein ligg i all hovudsak innanfor verneområde Brattefjell – Vindeggen der det ligg føre eigen forvaltningsplan som skal leggjast til grunn ved handsaming av tiltak.

S OMSYNSSONE VILLREIN

Omsynet til villreininteressene skal i leggjast stor vekt når det gjeld alt av tiltak som kan føre til auka ferdsel inn i villreinområda.

Omsynssone viktig kulturlandskap

RETNINGSLINE VIKTIG KULTURLANDSKAP

I omsynssona til kulturlandskapet i Bondal og Nordbygda skal det i samband med planar og tiltak takast særskilt omsyn til kulturminne, plassering, landskap og estetikk. Den visuelle opplevinga av landskapet skal oppretthaldast som grunnlag for landbruk, kunnskap, oppleving og verdiskaping.

Søknadar om tiltak som vil kunne få konsekvensar for kulturlandskapet, skal sendast til uttale til regional kulturminnemyndigheit.

I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsatte bekkefar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen. Utvikling skal syne respekt for det eksisterande historiske kulturlandskapet.

Ved planlegging av vegar og anlegg for teletenester og energioverføring skal ein stille krav til estetisk kvalitet og utforming. Nye, mindre kraftleidningar skal leggjast som jordkabel. Ein skal opparbeide kantar og fyllingar på ein naturleg og god måte, og avrunde dei mot eksisterande terreng.

Skjøtselsplanar og byggeskikkrettileiar skal leggjast til grunn for planar og tiltak i Bondal og Nordbygda.

Ein skal ha omsyn til tunstruktur og landskap ved plassering av nye bygg i kulturlandskapet.

Omsynssone – geologisk ressurs

RETNINGSLINE GEOLOGISK RESSURS

Innanfor omsynssona skal det ved vurdering av tiltak og planar takast omsyn til mogleg framtidig utnytting av den geologiske ressursen.

Omsynssone - verna vassdrag

Følgjande vassdrag i Hjartdal kommune er omfatta av vassdragsvern: **Kåla (supplering, 2005), Digeråi (supplering, 2005), Lifjellområdet, Mjella (verneplan III)**

RETNINGSLINE VERNA VASSDRAG

I omsynssona 100 meter til kvar side for hovudvasstrengen til det verna vassdraget, gjeld byggjeforbodssone. Innanfor denne sona gjeld rikspolitiske retningsliner (RPR) som gjeld særleg vassdragsbeltet, dvs. hovudelvar, sideelvar, større bekkar, sjøar og tjørnar. RPR for verna vassdrag skal òg nyttast ved handsaming av saker innanfor nedslagsfeltet for verna vassdrag.

5.3 OMSYNSZONE – BANDLEGGING (pbl §11 – 8 d))

Omsynssone med krav om områdeplan, Nordbygda

U BANDLEGGING I PÅVENTE VEDTATT OMRÅDEPLAN

Heile området må vere omfatta av ein områdeplan før utbygging som ikkje går inn under LNF – føremålet kan tillatast. Plankravet er avgrensa til oppføring av nye bustadhus, fritidshus og næringsbygg som ikkje er knytt til landbruksdrift, og frådelling til slike føremål.

RETNINGSLINE FOR UTARBEIDING AV OMRÅDEPLAN NORDBYGDA

1. Planen skal avklare plassering av ny bustadbygging, næringsbygg og evt. andre aktuelle arealføremål i Nordbygda.
2. Omsynet til kulturlandskapet skal leggjast til grunn ved plassering av ny busetnad og ved utforming av føresegnar om byggeskikk i planen.
3. Landskapskvalitetar, terreng, biologisk mangfald, kulturminne og omsynet til verneverdig busetnad, skal leggjast særleg vekt på.
4. Ny busetnad skal som hovudregel knytast til eksisterande avkøyring og vegar.

Eksisterande bandlagde område etter anna lovverk

Følgjande område i Hjartdal kommune er bandlagde etter naturvernlova.

Stad	Føremål	Lovverk
Brattefjell/Vindeggen Landskapsvernområde	Landskapsvernområde med dyrelivsfredning, 206 km ²	Nml
Flottin fuglefredningsområde	Fuglefredning, 14,8 km ²	Nml
Kleppefjell naturreservat	Naturreservat - kalkfuruskog, 1095 da	Nml
Ambjørndalen naturreservat	Naturreservat - edellauvskog	Nml

5.4 OMSYNSSONE – KRAV OM FELLES PLANLEGGING (pbl §11 – 8 e)

W OMSYNSSONE – KRAV OM FELLES PLANLEGGING (pbl §11 – 8 bokstav e)

I områda med omsynssone felles planlegging, kan kommunen krevje at reguleringsplan skal utarbeidast for eit større område, over fleire eigedomar.

RETNINGSLINE FELLES PLANLEGGING

Kommunen skal ved oppstart av reguleringsplan ta stilling til kva eigedomar som må lage felles plan. Dette skal vurderast ut frå omsynet til felles løysingar med veg og anna infrastruktur, eller andre tilhøve som bør løysast med felles plan.

5.5 OMSYNSSONE – GJELDANDE REGULERINGSPLANAR (pbl §11 – 8 f))

Jamfør pbl §§ 1-5 og 11-6 skal kommuneplanen leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Når ikkje anna er bestemt, gjeld kommuneplanen sin arealdel framføre eldre rikspolitiske føresegn, områderegulering og detaljregulering, men fell bort i den grad den strid mot slike føresegn som seinare blir gjort gjeldande.

Dersom det skal utførast nye tiltak eller byggast på ubebygde tomter i område der det ligg føre disposisjonsplanar, må området vere lagt ut til eit føremål som opnar for dette. Disposisjonsplan er ikkje lengre ei godkjent plantype som det kan byggjast ut etter.

Reguleringsplanane som er lista opp under gjeld likevel etter at arealdelen til kommuneplanen er vedteken, og er synt med punkt og Plan Id i plankart.

Reguleringsplanar som skal vidareførast uendra, er i tillegg lagt inn med omsynssone.

Plan			Godkjent	Endra
id	Plan-navn	Gnr - Bnr - Grunneier	dato	dato
1	Bondal Søndre	116/1 – Thor Tveiten	01.10.1984	03.07.1986
2	Bjørndalen	116/2 - Nils O. Klonteig	28.02.1989	
3	Åkre og Breihøvdmarken	114/1-115/3 - Olav Aakre	03.07.1986	23.09.1997
4	Nordre Bonsvatn	115/4-115/5 - Bjørg Bondal - Hilde Fosse	20.11.1986	
7	Solheimsbeitet	104/1-2-3-4-Bøen, Øya, Kasin, Skårdal	24.03.1988	

8 1	Tuddal høyfjellssenter	103/3 og 103/9 - Rune Gurholt Pedersen	26.01.1989	
8 2	Tuddal høyfjellssenter	103/3 og 103/9 - Rune Gurholt Pedersen	26.01.1989	
9 1	Omr. Tuddal Høgfjellshotell	97/9 og 103/3 -	03.07.1980	
9 2	Omr. Tuddal Høgfjellshotell	97/9 og 103/3 -	05.05.1986	
9 3	Tuddal Høgfjellshotell	103/61 - Rune Gurholt Pedersen	28.06.2001	
10	Landsverk hytteområde	96/1-97/1-2-12-Asland,Tjønn,Bøen,Sollid	30.06.1988	
11	Røyslia Hytteområde	Knut Bøen, Jan Tjønn	20.11.1986	
12	Røyslia II Hytteområde	Knut Bøen, Jan Tjønn	30.06.1988	
13 1	Tuddal Fjellgrend	100/2, 100/3 - Anne Bøen, Karin Bølum	26.11.1987	
13 2	Tuddal Fjellgrend Detaljplan	100/2, 100/3 - Anne Bøen, Karin Bølum	26.11.1987	
14	Gvålsheia hytteområde	98/1-99/1 - Kjell Tore Våle, Knut Buen	20.08.1987	31.03.2004
15	Langehaug hytteområde	102/1 - Geirmund/Halvard Rui	20.08.1987	31.03.2004
16	Lislimarken u/Greivjord	100/1 Sigrd Dahl	28.02.1989	22.10.2004
17	Russmarken Hytteområde	101/1 - 101/2 - Geirmund Rui	20.11.1986	28.01.2009
18	Gjuvstul nordre Hytteområde	103/1 - Hans Hansen	10.06.1987	
19	Løkjestul hytteområde	94/4 - Kjell Høiseth	26.04.1990	09.05./22.08.2012
20	Opplandet Hytteområde	92/4 - Dag Rune Teigen	20.08.1987	05.11.2008
21	Flugonfjell-Kålidalen-Trytetjønn	92/1 m fl Olav H Flugon m fl	21.06.1990	
24	Gvåle bustadsfelt	Kommunen	25.11.1985	
25	Øymarken hytteområde	89/11 - Gunleik O. Hovde	20.11.1986	
26	Åråhovde hyttefelt	98/2 - John Bondal	15.09.1999	13.05.2009
31	Ørvella industriområde	Kommunen	07.05.1982	
32	Omnesfossen Reguleringsplan	81/1 - 81/4 - L.T.T.Omnes, Kommunen	22.10.1987	
33	Øygardsjordet industriområde	Kommunen og 81/1, Leif Skoje	26.09.1983	
34	Sauland sentrum	Kommunen	20.11.1986	
35	Bø bustadsfelt	Kommunen	26.09.1983	
36	Øvstebø bustadsfelt	Kommunen	22.06.1989	10.12.2008
37	Frøland Bustadsfelt	Kommunen	20.09.1978	
38	Frøland Bustadsfelt II	Kommunen	20.11.1986	
42 B	Heksfjell-området	77/2 - Torkel Flatland	07.11.2001	01.09.2004
44	Bruluten Industriområde	Kommunen	20.11.1986	
47	Mellom/Sør-Våle, Lofthus N	19/6 - 19/8 - 21/7-Wåle,Våle,Sem	03.06.1982	
50	Grønnlia Hyttefelt	30/3 - Sverre Haugan	20.11.1986	09.07.2003
54	Tuddal sentrum	Kommunen	30.04.1992	
55	Bondal N./Fløyemyren Hytteomr	116/2, 3 - Klonteig, Aanestad	01.03.1995	
56	Blåtjønn Hytteområde	110/3 - Jan Roar Teigen	01.03.1995	
57	Rennevatn Hytteområde	60/1 - 60/3 - Olav Asland	13.08.1996	
58	Øverbø Hytteområde	29/2 - Olaf Øverbø	30.04.1997	21.10.09/07.03.12
59	Kleppen Industriområde	68/1 - Kommunen	23.09.1997	
60	Moen Byggefelt	94/2 - 94/7 - Kommunen	16.06.1999	
61	Nordre Gjuv Hytteområde	35/1 - Håvard Haugen	14.05.2001	
62	Raunlia Hytteområde	89/2 - Knut Buen	09.01.2002	
63	Blindingsdalen Hytteområde	84/10 - Levi Olsen	31.10.2001	22.09.2010
64	Heddevassåi hytteområde	115/1 - Nils Bondal	06.06.2001	
65	Kilodden hytteområde	112/2 - Roar Beckmann	31.10.2001	21.11.2012
66	Steinsarmen hyttefelt	92/2 - Olav N. Flugon	23.10.2002	
67	Heddal mølle - Omnesfossen	81/1 - 81/4 - L.T.T.Omnes, Kommunen	21.01.1998	
68	Skarstullia	116/2 - Nils O. Klonteig	29.11.2006	
70	Bærtjønn	111/1 - Jan Roar Teigen	22.09.2004	

71	Langetjønn II	94/5 - Nina Rui	17.09.2008	
72	Løyning	45/1 - Svalastog og Svanstrøm	21.09.2005	13.05.2009
73	Gaulås Langeli	8/1 og 5, 10/5 - Haug, Larsen og Haugan	29.03.2006	
74	Fikstjønn hyttefelt	107/6 - Kåre Karlberg	21.09.2005	
75	Nestulodden	30/1 - Jan Haugan	21.09.2005	
76	Kåsa Hyttefelt	97/3 - John Tveiten	06.02.2008	
77	Måsåfjell Hyttefelt	97/7 - Kåre Karlberg	06.02.2008	
78	Toppen	36/1 - Torgunn Opsal	17.09.2008	
79	Bergstuen	113/1 - Hilde Reisjå	13.12.2006	
80	Solheimsbeitet, Søndre del	104/1-2-3-4-Bøen, Øya, Kasin, Skårdal	11.02.2004	
81	Storekleiv	84/4 - Jan Bekkhus	16.09.2009	
82	Ørvella 2 Industriområde	81/1 - Hjartdal kommune	19.06.2002	
83	Vigard	84/8 - Arnfinn Hafsteen	04.02.2009	30.04.2009
84	Flugonfjell Vest	92/1 - Olav H Flugon	06.02.2002	15.05.2013
85	Tjøninstul hytteområde	92/1 - Olav H Flugon	17.06.2009	
86	Nord-Bondal	116/1 - Tor Tveiten	17.06.2009	
87	Gvammen - Århus	Statens Vegvesen	25.08.2004	11.04.2012
88	Moen massedeponi	58/6, 7 - Statens Vegvesen	25.08.2004	12.09.2012
89	Tuddal Kraft AS	Tuddal Kraft AS	22.09.2010	
90	Løkjestul ved Vatnartjønnane	49/1 – Statens vegvesen	17.06.2010	
91	Masseuttak Grasåsen	97/7 – Kåre Karlberg	01.06.2011	

RETNINGSLINE GJELDANDE REGULERINGSPLANAR

Reguleringsplanar som er lagt inn med omsynssone, dvs. føresett uendra, kan søkjast reviderte, men då etter nærare avklaring av reguleringssspørsmålet i kommunen.

Følgjande kriteria skal leggjast til grunn for å imøtekomme revisjon av desse planane:

- Tiltak vil vere i samsvar med ynskt utvikling i dette området/ vedtatt arealpolitikk
- Revidering av plan vil føre til at nye krav og føringar blir innarbeidd og ein får ein fagleg sett betre plan (miljørevisjon).

INFORMASJON I PLANKARTET:

Kulturminne

SEFRAK er ei registrering av eldre bygningar og/eller hustufter. Bygningar frå før år 1537 er automatisk freda. I tillegg er det knytt verneføresegner til bygg frå før år 1849. Kulturminne i heia er kartfesta m.a. i samband med verneprosessen i Brattefjell/Vindeggen.

ASKELODDEN er database for kulturminne, som kontinuerleg blir oppdatert. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfesta i Hjartdal kommune, er lagt inn i plankartet.

Aktuelle småkraftverk

Utgangspunktet er at alle kraftanlegg skal handsamast både etter energilovverket og PBL. Unnataket er overføringslinjer.

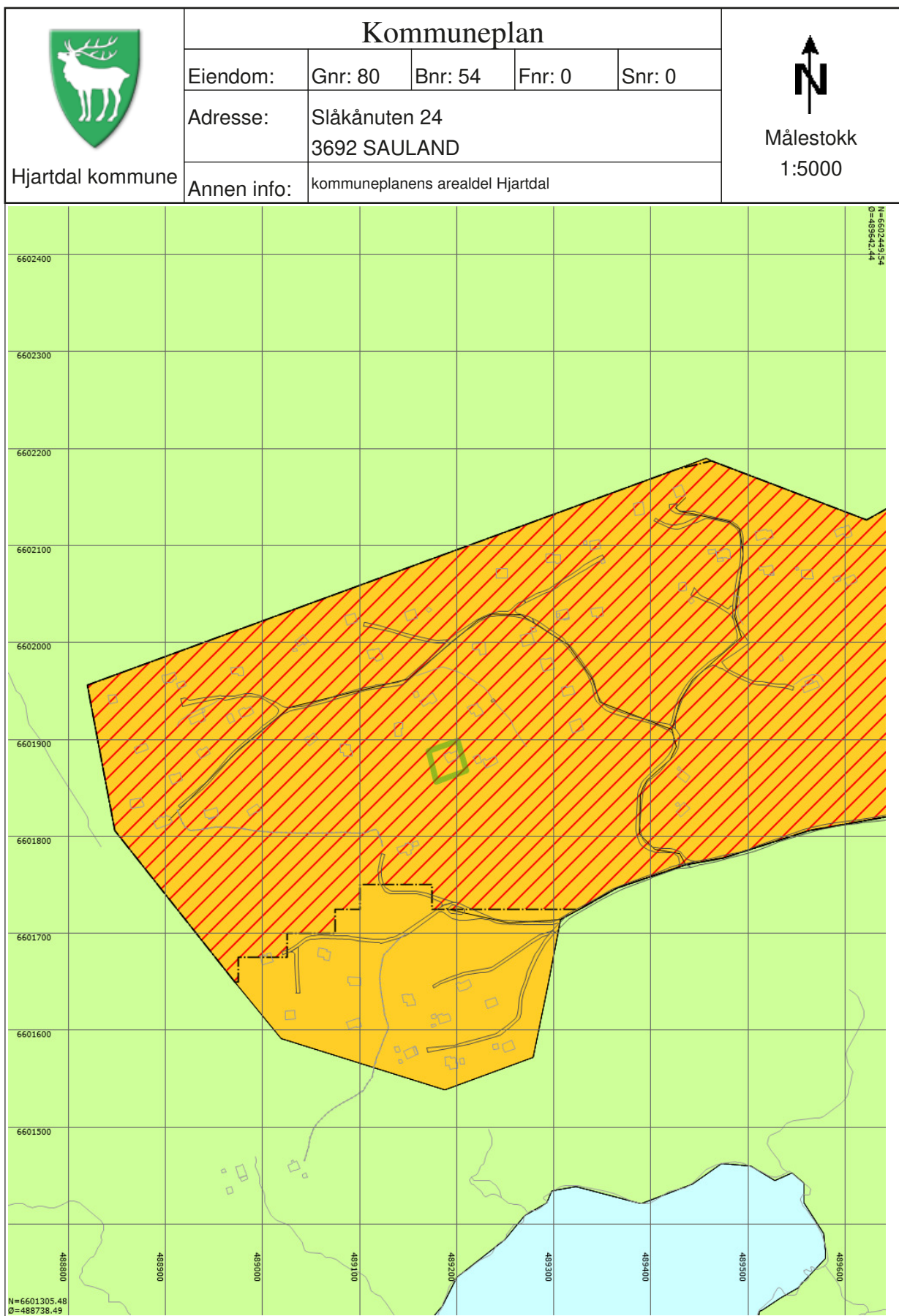
Aktuelle småkraftverk som er kome innspel om er merka av i plankart som informasjon. Slike saker må vurderast etter energilovverket (NVE) og PBL (kommune) i kva einskild sak, for å vurdere aktuell saksgang og tilhøyrande krav ut frå storleik og effekt på anlegget.

Framtidig trase E 134 og G/S – vegar

Nye trase for E134 er lagt inn som informasjon i plankartet. Det same gjeld gang- og sykkelveg Fossen – Sauland, Tuddal og Gvammen.

Desse tiltaka må gjennom vidare utgreiingar og reguleringsplanar før dei er endeleg avklara.





Tegnforklaring

	Traktorveg midtlinje		Udefinert bygning		Godkjente byggetiltak
	Bygning		Kanal og grøft		Elv og bekk
	Traktorveg		Veg		Bru
	Innsjø		Atkomstveg - På bakken - Nåværende		Grense for arealformål
	Grense for faresoner		Ras- og skredfare		Fritidsbebyggelse - Fremtidig
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone - Nåværende		

Doknr: 727494 Tinglyst: 30.09.2009
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Øvre Telemark jordskifterett

Bedriftsnr. 974 731 525

Rettsbok

Tinglysingsutdrag

Sak: 0820-2007-0001 Slåkjavegen

Gnr. 57, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, i Hjartdal kommune

Oppstarta: 13.12.2007

Avslutta: 18.05.2009

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

Rettsmøtedag: 13.12.2007
Stad: kommunestyresalen i Hjartdal
Sak nr.: 0820-2007-0001 Slåkjavegen

Retten heva.
Hjartdal, 13.12.2007
Gunnar Bjerke Osen (s)

Same dag vart retten sett i kommunestyresalen i kommunehuset i Hjartdal. Retten skal no ta stilling til spørsmålet om fremming. Ingen av partane var til stades under rettsmøtet.

Retten gjorde einstemmig slikt

vedtak:

Slutning:

Bruksordning vert fremma i samsvar med kravet.

Retten heva.
Hjartdal, 13.12.2007

Mette Lien
(sign.)

Gunnar Bjerke Osen
(sign.)

Eivind Svinjom
(sign.)

Rikard Berge
(sign.)

Rettsmøtedag: 05.03.2008
Stad: Fossen kro i Hjartdal
Sak nr.: 0820-2007-0001 Slåkjavegen

1.Rettsutgreiing.

Retten gjekk så over til å handsame spørsmålet om det rettslege grunnlaget for bruk av vegen.

Partane fekk høve til å uttale seg i den grad dei ynskte. Dei vart samde om at grunneigerane er vegeigerar og at hytteeigerane har vegrett.

2. Bruksordning.

Retten gikk vidare til spørsmålet om bruksordning av vegen.

Partane hadde ordet i den grad dei ynskte.

Rettsformannen orienterte om den vidare saksgangen, retten vil no utarbeide eit framlegg til vedtak. Det vil so verte innkalla til eit nytt rettsmøte, der partane vil få høve til å uttale seg om framlegget.

Rettsmøte vart avslutta.

Kopi av rettsboka vert sendt i vanleg brev.

Saka vert utsett inntil vidare.

Retten heva.
Hjartdal, 05.03.2008

Mette Lien
(sign)

Gunnar Bjerke Osen
(sign)

Eivind Svinjom
(sign)

Rettsmøtedag: 15.01.2009
Stad: Løvheim i Sauland
Sak nr.: 0820-2007-0001 Slåkjavegen

.....

Retten tok så til med bruksordning av Slåkjavegen. Partane hadde ordet den grad dei ønskte.

.....

Retten heva.
Sauland, 15.01.2009.

Mette Lien
(sign)

Gunnar Bjerke Osen
(sign)

Eivind Svinjom
(sign)

Rettsmøtedag: 18.05.2009
Stad: Jordskifteretten sine kontor i Statens hus i Kvitessid
Sak nr.: 0820-2007-0001 Slåkjavegen

Saka gjeld: Bruksordning av veg, jf. jordskiftelova (jskl.) § 2

Rettsleiar: Jordskiftedommar Gunnar Bjerke Osen

Meddommarar: Mette Lien, 3841 FLATDAL
Eivind Svinjom, 3841 FLATDAL

Protokollfører: Avd.ing. Rikard Berge

Saka er kravd av: Torkel Flatland, Svein Erik Sletta, Olav Finnebråten

Til handsaming: Avslutninga av saka

Partar

1. Bente Clausen, Steinbakkvegen 6, 3676 NOTODDEN, eigar av gnr. 80/73
2. Terje Pettersen, Gamlevåleveien 7 C, 3080 HOLMESTRAND, eigar av gnr. 77/45
3. Mathias Jore, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 74/1
4. Ragnar Frøland, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 74/3
5. Jan H. Lia, 3690 HJARTDAL, eigar av gnr. 74/10
Merkn: Anne J. Lia er heimelshavar
6. Kjetil O. Frøland, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 75/1
7. Aslaug og Olav Golid, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 75/2, 77/4
8. John G. Frøland, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 75/4, 80/54
9. Ingebjørg M. Frøland Hagen, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 75 bnr. 5
10. Mona og Inge Abel Gundersen, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 80/87
11. Ole Einar Småkasin, Nydalen Allè 3, 0484 OSLO, og Solvor Småkasin, 3692 SAULAND eigar av gnr. 76/1, 80/9
12. Torkel Hytta, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 77/1
13. Torkel Flatland, Frøland, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 77/2
14. Kjell Olav Kleppe, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 77/3
15. Gullbjørg H. og Svein Erik Sletta, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 77/6
16. Marit Toril Aalrust, Hallvardsgate 19, 2315 HAMAR, eigar av gnr. 77/19
17. Ruth Hytta Bø, Arnebråtveien 141, 0771 OSLO, eigar av gnr. 77/19
18. Arild Mostue, Viggo Hansteensgt. 14, 3679 NOTODDEN, eigar av gnr. 77/39
19. Inger E. og Arne Thorbjørn Lauritzen, Tangenveien 8, 3124 TØNSBERG, eigar av gnr. 77/34
20. Anne R. og Trygve Jørgensen, Liane 56, 3914 PORSGRUNN, eigar av gnr. 77/35
21. Arne Olav Bryne, Sleiverudåsen 10, 1354 Bærums Verk, eigar av gnr. 77/36
22. Roald Gloppe Ambjørnsen, Løkkeveien 14, 3292 STAVERN, eigar av gnr. 77/37
23. Ragnar Aamodt, Gjersøvegen 65, 3171 SEM, eigar av gnr. 77/38
24. Bjørg Sundstøl og Trygve Eriksen, Laugevoldveien 25, 4878 GRIMSTAD, og Ragnhild Sundstøl Keshavarzy, Hasselveien 1C, 3274 LARVIK, eigar av gnr. 77/40
25. Vera Jørstad, Norderhaugvn. 77 B, 1684 VESTERØY, eigar av

- gnr. 77/41
26. Jørgen Young, Bragesvei 9, 3911 PORSGRUNN, eigar av gnr. 77/42
27. Jon Waggstad, Bjerkelundstein 9, 3214 SANDEFJORD, eigar av gnr. 77/43
28. Turid og O. Olsen Røste, Piggsoppgrenda 11, 1352 KOLSÅS, eigar av gnr. 77/44
29. Ellen Margareth og Bjørn Olavesen, Horsensgate 6, 1516 MOSS, eigar av gnr. 77/46
30. Anne Wenche Lindland og Ivar Karlsen, Friervegen 110, 3940 PORSGRUNN, eigar av gnr. 77/47
31. Jan Olof Pedersen, Krabbesvingen 52, 3295 HELGEROA, eigar av gnr. 77/48
32. Lillian Johansen og Kåre Gåsholt, Apolloveien 7, 3213 SANDEFJORD, eigar av gnr. 77/49
33. Mette Abrahamsen og Freddy I. Larsen, Markavegen 51, 3947 LANGANGEN, eigar av gnr. 77/51
34. Hans Halvor Ørvella, Ørvella Øst 220, 3677 NOTODDEN, eigar av gnr. 78/1
35. Inger Lise og Olav Finnebråten, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 78/2
36. Øystein Timland, Klokkegardvegen 70, 3691 GRANSHERAD, eigar av gnr. 78/4
37. Jon Helge Jore, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 79/2
38. Anne Marie Fosse Teigen, Siriusveien 26, 0492 OSLO, eigar av gnr. 80/1
39. Olav G. Mosebø, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 80/7
40. Elina Hilleren, Fagerlia 37, 3011 DRAMMEN, eigar av gnr. 80/33
41. Arne Jan Malm, Herstadåsen 5, 3140 BORGHEIM, eigar av gnr. 80/34
42. Gunnar Aage Bergheim, Safirveien 14, 3152 TOLVSRØD, eigar av gnr. 80/35
43. Arne Nilsen, Johan Castbergsvei 61, 0673 OSLO, eigar av gnr. 80/36
44. Erlend Sande, Elgveien 17b, 3121 TØNSBERG, eigar av gnr. 80/37
45. Mariann Olsen og Knut Nilsen, Valløveien 198, 3150 TOLVSRØD, eigar av gnr. 80/38
46. Kari Lise og Roar Fuglerud, Roseveien 33, 3408 TRANBY, eigar av ¼ kvar og Inger Wold-Larsen, Smedhagan 8C, 3400 LIER, eigar av 1/2 av gnr. 80/39
47. Aud Kristi Ovenstad, Langmyrgrenda 41b, 0861 OSLO, eigar av gnr. 80/40
48. Ingrid og Trond Solberg, Krokoddveien 1, 3440 RØYKEN, eigar av gnr. 80/41
49. Henning Flingtorp, Bakerovnsberget 43, 1353 BÆRUMS VERK, eigar av gnr. 80/42
50. Anlaug Lonar, Svendalstunet, 3717 SKIEN, eigar av gnr. 80/43
51. Helge Svendsen, Reirveien 3, 3185 SKOPPUM, eigar av gnr. 80/44
52. Grete Bolstad, Dyre Våsgt. 9, 3683 NOTODDEN, eigar av gnr.

- 80/45
53. Anne og Håvard O. Våle, O.G. Haugesv. 12, 3676 NOTODDEN
eigar av gnr. 80/46
54. Knut Vala, Reshjemsvegen 152, 3677 NOTODDEN, eigar av gnr.
80/47
55. Ragnar Almenning, Høifødtv. 11, 3157 BARKÅKER, eigar av gnr.
80/48
56. Kåre Hansen, Kjærveien 24, 3179 ÅSGÅRDSTRAND, eigar av
gnr. 80/49
57. Per Gunnerud, Klemmestrudv. 30, 3440 RØYKEN, eigar av gnr.
80/50
58. Tove Ludvigsen, Myntgata 11A, 3616 KONGSBERG, eigar av
gnr. 80/51
59. Dag Nygård, Dalsåsveien 28, 3683 NOTODDEN, eigar av gnr.
80/52
60. Knut Hebo, Vardeveien 6, 1182 OSLO, eigar av gnr. 80/53
61. Liv-Turid Aarstad og Kjell Einar Aadnevik, Amundrødbakken 16,
3295 HELGEROA, eigar av gnr. 80/55
62. Jan-Erik Barlyng, Prøiserudbk. 94, 3030 DRAMMEN, eigar av
gnr. 80/56
63. Leif Bjarne Larsen, Kullebunnveien 8, 1388 BORGEN, eigar av
gnr. 80/57
64. Solveig og Per Wilhelmsen, Ulvikaveien 26, 3150 TOLVSRØD,
eigar av gnr. 80/58
65. Arne Hegg, Wilhelm Wilhelmsensvei 14 B, 3112 TØNSBERG,
eigar av gnr. 80/59
66. Per Hermann Wethe, Kolbotn. terrasse 11 - leil c5, 1410
KOLBOTN, eigar av gnr. 80/60
67. Irene Opsahl, Nykirkeveien 81, 3180 NYKIRKE, eigar av gnr.
80/61
68. Jens Harald Aarnes, Trostveien 13, 3742 SKIEN, eigar av gnr.
80/63
69. Hilde og Per Inge Magnusen, Havnehagen 9, 1739
BORGENHAUGEN, eigar av gnr. 80/64
70. Marit Jorde, Jarlsbergsgt. 56, 3170 SEM, eigar av gnr. 80/65
71. Kjell Gustav Rismyhr, Hafslund Hasås, 3243 KODAL, eigar av
gnr. 80/66
72. Aud K. Sandaaker Andersen, Frognerhagen nord 11b, 3715
SKIEN, eigar av gnr. 80/67
73. Rolf Svendsen, Grenseveien 8, 3292 STAVERN, eigar av gnr.
80/68
74. Kjell Gunnar Fevang, Andebuv. 687, 3158 ANDEBU, eigar av gnr.
80/69
75. Kjell Amundsen, Asalund 27, 3944 PORSGRUNN, eigar av gnr.
80/71
76. Jonny Kathrud, Løpene 17, 3050 Mjøndalen, eigar av gnr. 80/72
77. Heidi Hagen og Einar E. Låker, Prins Oscarsgt. 16, 3011
DRAMMEN, eigar av gnr. 80/74
78. Gudmund M. Haug, Varpesvingen 3, 3728 SKIEN, eigar av gnr.
80/75

79. Jarle Hildrum Myrvang, Leirevn. 5, 3050 MJØNDALEN, eigar av gnr. 80/76
80. Mette og Arve Stavrum-Tång, Sleipnersvei 8c, 3946 PORSGRUNN, eigar av gnr. 80/77
81. Thorbjørn Haugen Moenvægen 49, 3676 NOTODDEN, eigar av gnr. 80/78
82. Svein Hansen, Vestre Andebuwei 465, 3158 ANDEBU, eigar av gnr. 80/79
83. Trond Lie Evensen, c/o Tore Evensen Kometveien 6, 3113 TØNSBERG, eigar av gnr. 80/80
84. Elisabeth Knudsen, Vestveien 25, 3292 STAVERN og Kristin Andersen, Olai Skullerudsveg 1, 3730 SKIEN, eigar av gnr. 80/81
85. Frank Hugo Gundersen, Langesundveien 7, 3960 STATHELLE, eigar av gnr. 80/82
86. Mona E. Tøstie og Robert Paul Berg, Staverhagan 21, 1341 SLEPENDEN, eigar av gnr. 80/83
87. Jon Gunnar Mariussen, Askimvn. 192, 1430 ÅS, eigar av gnr. 80/84
88. Vidar Johnsrud, Bakkelivn. 19, 1850 MYSEN, eigar av gnr. 80/85
89. Øivind Ottestad, Haugåkerveien 58, 3132 HUSØYSUND, eigar av gnr. 80/86
90. Tom Godal, Gjermund Haugensvei 14, 3684 NOTODDEN, eigar av gnr. 80/88
91. Hilde W. Stormark og Vidar H. Bakke, Solefallveien 10, 3118 TØNSBERG, eigar av gnr. 80/89
92. Olav Hustveit, Gvannes, 3812 AKKERHAUGEN eigar av 1/3, og Anne Johanne Dahl, Dalsveien 88, 3960 STATHELLE eigar av 2/3 av gnr. 57/5
93. Erland Rue, Bærumsveien 204, 1357 BEKKESTUA, eigar av gnr. 78/6
94. Karl Slaattun, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 79/1
95. Lars Slaattun, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 79/5, 80/12
96. Olav O. Landsverk, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 80/3
97. Kjell Olav Fosse, 3692 SAULAND, eigar av gnr. 80/8

Eigedomane ligg i Hjartdal kommune.

.....
Retten gjorde slikt

vedtak

.....
Veglaset skal drivast etter slike vedtekter:

§ 1. VEGEN

Kleivanvegen, Bukkestigvegen, Deildebekkevegen, Mjellefetvegen og Slåkjavegen, heretter kalla veglaget Slåkåvegen, tek til ved avkøyringa i Frølandsgrenda og går om

lag 13 km inn til parkeringsplassen ved Slåkå. Vegane skal ha standard som skogsbilveg kl. 3, men kl. 4 der det i dag er for stor stigning.

§ 2. FORMÅL OG ANSVAR

Veglaget har til formål å halde vedlike og sørge for tilstrekkeleg vegstandard på vegane – om nødvendig ved opprusting/omlegging. Vegane skal på tidsmessig måte tene skog- og utmarks- og fritidsinteressene innanfor dekningsområdet til vegen.

Laget er eit kombinert eigar- og driftslag der vegeigarane og hytteigarane med bruksrett har medlemskap med delt, ubegrensa ansvar.

§ 3. MEDEIGARAR

Følgjande eigedomar er medeigarar i vegen med slike partar:

76/1, 80/9	Ole Einar Småkasin	12,5%
	Solvor Småkasin	
77/2	Torkel Flatland	25%
80/7	Olav G. Mosebø	12,5%
77/1	Torkel Hytta	8,3%
77/6	Gullbjørg og Svein Erik Sletta	8,3%
75/4	John G. Frøland	8,4%

Eigardelen fylgjer eigedomen og kan ikkje skiljast frå denne. Dersom ein eigedom blir delt og den fradelte parsell er landbrukseigedom som soknar til vegen, har denne rett og plikt til å bli med i veglaget. Ny andelsfordeling blir avgjort av styret etter nytte. Som nye medeigarar kan etter søknad takast opp andre eigedomar i området og andre som veglaget er interesserte i å ha med.

§ 4. ANDRE BRUKARAR AV VEGEN

Hytteigarane har bruksrett til vegen og er medlemer i veglaget.

Eigedomar som fekk bruksrett mot å gje fri grunn til vegen er ikkje medlemer i veglaget, og forholdet dei har til veglaget blir regulert av avtalene dei inngjekk med vegbyggerane.

Bruksrettshavarar som har kjøpt bruksrett er ikkje medlemer i laget. Med mindre desse har inngått avtaler med vegbyggerane, vert forholdet dei har til veglaget regulert av vedtektene fastsett i denne saka

Eigarane av vegen kan selgje hyttetomter med bruksrett til vegen utan at det skal betalast tilknytningsavgift. Bruksretten gjeld og ved framleige. Brukarane må rette seg etter vegstyrets vedtak om bruken av vegen.

Om nokon andre en vegeigarane sel hyttetomter, kan veglaget krevje at det vert betalt tilknytningsavgift for at desse skal få bruksrett til vegen. Avgifta vert fastsett av årsmøtet.

§ 5. ARBEIDSÅR OG FORPLIKTELSE

Rekneskaps- og arbeidsåret fylgjer kalenderåret. Laget blir forplikta av leiaren saman med kasseraren.

§ 6. ÅRSMØTE**1. Konstituering**

Årsmøtet er laget si øvste myndighet. Ordinært årsmøte skal haldast innan 1. juni kvart år. Berre medlemene i veglaget har stemmerett på årsmøtet. Eit medlem kan la seg representere ved fullmektig med skriftleg fullmakt. Årsmøtet blir kalla inn av leiaren. Innkallinga skal skje skriftleg med minst to vekers varsel. Saklista skal stå i innkallinga. Årsmøtet kan ikkje gjera bindande vedtak i andre saker enn dei som er nemnde i innkallinga. Saker som ein vil ha behandla på årsmøtet, må vera innkomne til styret innan 1. mai.

2. Fleirtalsvedtak

Det enkelte vedtak på årsmøte blir gjort med vanleg fleirtal (simpelt relativt fleirtal) blant dei framømte medeigarane. Ved avstemming og val har kvart medlem ei stemme. Ved skriftleg avstemming blir blanke stemmer rekna som ikkje avgjevne stemmer. Likt stemmetal ved val blir avgjort med loddtrekning. Ved stemmelikheit elles har møteleiaren dobbeltstemme. Årsmøtet er vedtaksfør når innkallinga har skjedd på lovleg måte. Ingen må røyste i avgjerd om avtale med seg sjølv eller om sitt eige ansvar. Det same gjeld avgjerd om avtale med ektemaken eller ansvar for ektemaken. Fleirtalsvedtak må ikkje påføre nokon medeigar eller bruksrettshavar større kostnader og ulemper enn nytte. Vedtaket må heller ikkje føre med seg usakleg skilnad på rettane til fleirtalet og mindretalet eller bruksrettshavarane. Vedtaket må ivareta fellesskapets vel og ikkje gje urimelege fordelar til fleirtalet til skade for mindretalet. Medeigar eller bruksrettshavar som meiner eit fleirtalsvedtak er i strid med desse vilkåra, kan bringe spørsmålet opp for rettsleg skjønn.

3. Årsmøtet skal:

- Velja møteleiar.
- Velja protokollfører.
- Godkjenne innkalling, fullmakter og sakliste.
- Behandle innkomne saker.
- Velja leiar, kasserar og sekretær.
- Vedta avgifter.
- Vedta retningslinjer for sommarvedlikehald og vilkår for tildelinga av dette
- Vedta retningslinjer for vinterbrøytinga og vilkår for tildelinga av denne.
- Andre saker som er nemnde i innkallinga.

4. Vidare kan årsmøtet m.a.:

- Delegere anna myndighet til styret og evt. oppsynsmann.
- Vedta evt. godtgjersle for tillitsvalde.
- Vedta opptak av nye medeigarar og dei økonomiske og formelle vilkår for dette.
- Vedta endringar av vedtektene, jf. § 17.
- Vedta større omleggingar/utbetringar, evt. nyanlegg av vegen.
- Vedta tilsetjing av oppsynsmann, instruks og lønnsvilkår.
- Vedta innkjøp av utstyr.
- Vedta innbetaling av forskot.
- Vedta å forsikre seg mot erstatningsansvar.
- Vedta andre saker som vedkjem vegen.

Det skal førast protokoll for årsmøtet. Protokollen skal underskrivast av dei framømte

§ 7. EKSTRAORDINÆRT ÅRSMØTE

Ekstraordinært årsmøte skal haldast når leiaren eller representantar for 1/3 av medlemene krev det. Frist og framgangsmåte for innkalling er den same som for vanleg

årsmøte. Saklista skal stå i innkallinga. Det kan berre bli gjort vedtak i dei saker som er nemnde i innkallinga. Det skal først protokoll for møtet. Protokollen skal underskrivast av dei frammøtte

§ 8. STYRET

1. Samansetjing

Laget blir leia av eit styre på 5 personar: leiar, kasserar, sekretær og 2 styremedlemer. Minst 2 av styremedlmene skal til ei kvar tid vere frå vegeigarane, sjå § 3. Møte i veglaget skal haldast så ofte leiaren finn det nødvendig eller når nokon av medlemene i styret krev det. Styret blir valdt for to år om gongen. Saker som må behandlast raskt (t.eks. tiltak i samband med teleløyising) kan avgjerast av leiaren åleine. Slike avgjersler skal styret få melding om så snart som råd etterpå.

2. Etter retningsliner frå årsmøtet skal styret:

- Arrangere årsmøte og leggje fram revidert rekneskap
- Leie drifta av vegen, setja bort arbeid, føre tilsyn med arbeid m.v. i samsvar med vedtektene, vedtak på årsmøtet og godkjent budsjett og arbeidsplan.
- Setja i gang mindre arbeid som må gjerast for å hindre skade på vegen og i den samanheng gjera nødvendig innkjøp.
- Krevje innbetaling av avgifter og vedteke forskot.
- Sørge for ordna føring av rekneskapen og revisjon.
- Sørge for forsvarleg vedlikehald, rydding av vegkantar, høvling og grusing, kontroll av stikkrenner/veggrofter og liknande.
- Hindre ufornuftig bruk av vegen ved å regulere køyring i kortare eller lengre tid, og liknande under teleløyising og i regnperioder.
- Nekte bruk av vegen ved manglande betaling.
- Nekte bruk av vegen for brukarar som ikkje retter seg etter vedtektene og gjeldande vedtak.
- Avtale særskild bruk mot særskild avgift, jf. § 11, pkt. 3.
- Avgjera spørsmål frå andre personar, foreningar og liknande. om bruk av vegen.
- Vedta å melde laget inn i aktuelle register.
- Gjennomføre andre saker som årsmøtet pålegg styret.

3. Protokoll

Det skal først møteprotokoll for styremøta. Protokollen skal vera tilgjengeleg for samtlege medlemmer i veglaget og styret for hytteforeninga.

§ 9. LEIAR

Leiaren i laget har ansvaret for og fullmakt til å melde laget inn i aktuelle og lovpålagde offentlege register.

§ 10. GRUNN TIL VEGEN

1. Veggrunn

Ved framtidige utbetringar av vegen, skal medeigarane, mot godtgjersle, stille grunn til disposisjon til veg, møteplassar og snuplassar. Dette gjeld også nødvendige fyllmassar som må takast utanfor sjølve veglina.

2. Godtgjersle

Krav om godtgjersle etter § 10.1 set ein fram for styret innan 2 – to – månader etter at arbeidet er ferdig.

3. Grus

All grus som blir teke utanom veglina – etter avtale med grunneigar – skal betalast etter vanlege satsar for sams masse i distriktet.

§ 11. VEGA VGIFT*1.1 Bom- og sesongavgift*

Avgifta gjeld for barmarksesongen. Årsmøtet i veglaget fastset avgifta.

1.2 Brøyteavgift

Brøyteavgifta gjeld for brøytesesongen. Årsmøtet i veglaget fastset avgifta.

1.3 Avgift for tømmertransport

Eigedomane som har avtale om å nytte vegen mot å betale avgift for transport av tømmer betalar 4 kr/m³/km. Vegeigarane betalar 2 kr/m³/km for transport av tømmer. Avgifta skal regulerast med konsumprisindeksen kvart andre år.

1.4 Tilknytningsavgift

Tilknytningsavgifta er ei eingongsavgift og gjev ingen andel i vegen. Den bruksrettshavar som sel/festar bort tomter, skal betale inn avgifta, jf. § 4. Årsmøtet i veglaget fastset avgifta. Kjøp av vegrett til hyttetomt gjev medlemskap i veglaget.

1.5 Vedlikehaldsavgift

Ved sal av nye hyttetomter, skal seljaren av hyttetomta betale ei eingongs vedlikehaldsavgift på 20 000 kr ved salstidspunkt. Avgifta skal regulerast med konsumprisindeksen kvart andre år.

§ 12. BRUK AV VEGEN

Tungtransport bør ikkje skje når det kan vera fare for skade på vegbane, stikkrenner eller grøfter. Det er forbode å leggje tømmer eller anna trevirke inn i vegbanen, i vegggrøfter, på møte- eller snuplassar. Kvist og anna hogstavfall må straks fjernast frå slike stader. Det må visast spesiell varsemd ved nedbaring av bekkar utanfor vegområdet. Skade på vegbane og stikkrenner som skuldast transport, skogsdrift o.a skal utbetrast straks. Dersom utbetring ikkje skjer, vil § 13 bli gjort gjeldande.

§ 13. ANSVAR FOR SKADER

Alle som brukar vegen og som ikkje held seg til vedtektene eller rettar seg etter pålegg frå styret, er sjølve ansvarlege for skader dei slik påfører vegen. Dersom skader ikkje blir tilfredsstillande utbetra, kan styret få utført utbetringa for medeigaren/bukaren si rekning.

§ 14. OVER – OG UNDERSKOT

Underskot må dekkjast av veglaget der alle har like partar. Overskot skal gå til drift av laget.

§ 15. INVESTERINGAR OG VEDLIKEHALD

Anleggskostnader og kostnader med andre vedtekne investeringar (ikkje normalt vedlikehald), skal utliknast på medlemene i veglaget i forhold til andelen i vegen og krevjast inn forskottsvis. Vedtak om utlikning må ikkje påføre nokon medeigar større kostnader og ulemper enn nytte. Laget har ikkje høve til å ta opp lån.

Dei årlege vedlikhaldskostnadane skal delast på medlemene etter andelen dei har i veglaget

§ 16. UTMELDING

Det er ikkje høve til å melde seg ut av laget. Medeigarar som er opptekne etter § 3 siste avsnitt, kan likevel melde seg ut. Dei har i tilfelle ikkje krav på å få att betaling for andel eller del av veglaget sin formue.

§ 17. ENDRINGAR

For å endre desse bruksordningsreglane krevst 2/3 fleirtal av dei frammøtte.

Vedtektsendring kan ikkje skje før 3 år etter at denne saka er rettskraftig med mindre det blir vedteke einstemmig. Unnateke er §§ 2, 16 og 17 som ikkje kan endrast. Endring av § 3 kan berre gjerast ved vesentleg omlegging eller forlenging av vegen, bygging eller opptak av nye sidevegar og andre forhold som i vesentleg grad endrar føresetnadene for eigedomstilhøvet i vegen. Endringa skal i tilfelle vera i forhold til nytteverdien etter omlegginga. Dersom det ikkje blir semje om fordelinga, kan spørsmålet bringast inn for jordskifteretten etter jskl. § 4.

Styret som sitt i dag fungerer fram til det første årsmøtet i laget.

Slutning:

1. Veglaget Slåkåvegen skal drivast etter vedtektene fastsett i denne saka
2. Desse eigedomane er eigarar av vegen, og med slike partar:

76/1, 80/9	Ole Einar Småkasin	12,5%
	Solvor Småkasin	
77/2	Torkel Flatland	50%
80/7	Olav G. Mosebø	12,5%
77/1	Torkel Hytta	8,3%
77/6	Gullbjørg og Svein Erik Sletta	8,3%
75/4	John G. Frøland	8,4%

3. Gnr. 74 bnr. 3 betalar til veglaget kr 20 000 – tjuetusen – for kjøp av bruksrett til Slåkåvegen. Frist for betaling er 14 dagar etter at saka er forkynt..
4. Gnr. 75 bnr. 5 betalar til veglaget kr 20 000 – tjuetusen – for kjøp av bruksrett til Slåkåvegen. Frist for betaling er 14 dagar etter at saka er forkynt..

1 Ymse avgjerder

1.1 Jordskiftekostnader

Sum kr 175 325,-

Saka har medført betydelig mindre arbeid enn tilsvarende saker med så mange partar. I medhald av jskl. § 74, 8. ledd, reduserar retten difor dei samla kostnadane til kr 78 400,-. Kostnadane skal delast på partane etter nytten dei har hatt av jordskiftet, jskl. § 76. Vegeigarane og hytteeigarane har like partar i vedlikehaldet av veget. Retten vurderar og nytten til dei andre partane å vere lik desse sin nytte. Kostnadane blir difor å

dele likt mellom partane. Dette blir kr 800,- pr. part. Eigaren av gnr. 77 bnr. 6 har forskottert registreringsgebyret på kr 4 300,- og har soleis kr 3 500,- til gode.

Dei pålagde beløpa forfell til betaling 15 dager frå forkynningsdatoen. Pengar til gode blir utbetalte samstundes med forkynninga av saka.

Avgjerdene om jordskiftekostnader kan ankast til Lagmannsretten. Ankefristen er ein månad rekna frå forkynningsdatoen.

1.2 Forkynning

Forkynning skjer etter reglane for postforkynning.

1.3 Ikraftsetjing

Dersom ikkje anna er særskilt bestemt, skal avgjerdene gitt i denne saka setjast i kraft ein månad etter at saka er rettskraftig.

1.4 Avslutting av saka

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

1.5 Tinglysing

Saka skal tinglysast på elle eigedomane lista opp på s. 23-26 i rettsboka

Retten heva.
Kviteseid, 18.05.2009
Gunnar Bjerke Osen (s)
Meete Lien (s) Eivnd Svinjom (s)

Rett utdrag:



J. Mordshøj



Øvre Telemark jordskifterett - Saksregisteret

0820-2007-0001 Slåkjavegen

Utskriftsdato: 29 September 2009 10:13

Saka skal tinglyses på

Gnr. 57, bnr. 5 Hjartdal

Gnr. 74, bnr. 1, 3, 10 Hjartdal

Gnr. 75, bnr. 1, 2, 4, 5, 19 Hjartdal

Gnr. 76, bnr. 1 Hjartdal

Gnr. 77, bnr. 1, 2, 3, 4, 6, 19, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51 Hjartdal

Gnr. 78, bnr. 1, 2, 4, 6 Hjartdal

Gnr. 79, bnr. 1, 2, 5 Hjartdal

Gnr. 80, bnr. 1, 3, 7, 8, 9, 12, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89 Hjartdal



Rett kopi bekreftes

**ØVRE TELEMARK
JORDSKIFTERETT**Statens kartverk
Tinglysing
3507 HønefossSaksnummer
0820-2007-0001Vår referanse
1849/2009 – ganVår dato
29.09.2009**Tinglysing av rettsbok****Jordskiftesak 0820-2007-0001 Slåkjavegen**

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

Hjartdal kommune**Gnr./bnr.:** Sjå vedlagd eigedomsliste

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

Ver venleg å returnere det tinglyste utdraget til:

Bedriftsnr. 974 731 525**Øvre Telemark jordskifterett
Statens hus
3850 Kviteseid**

Med helsing

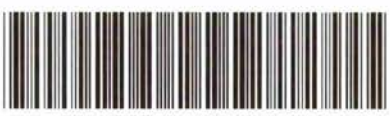
Øvre Telemark jordskifterett

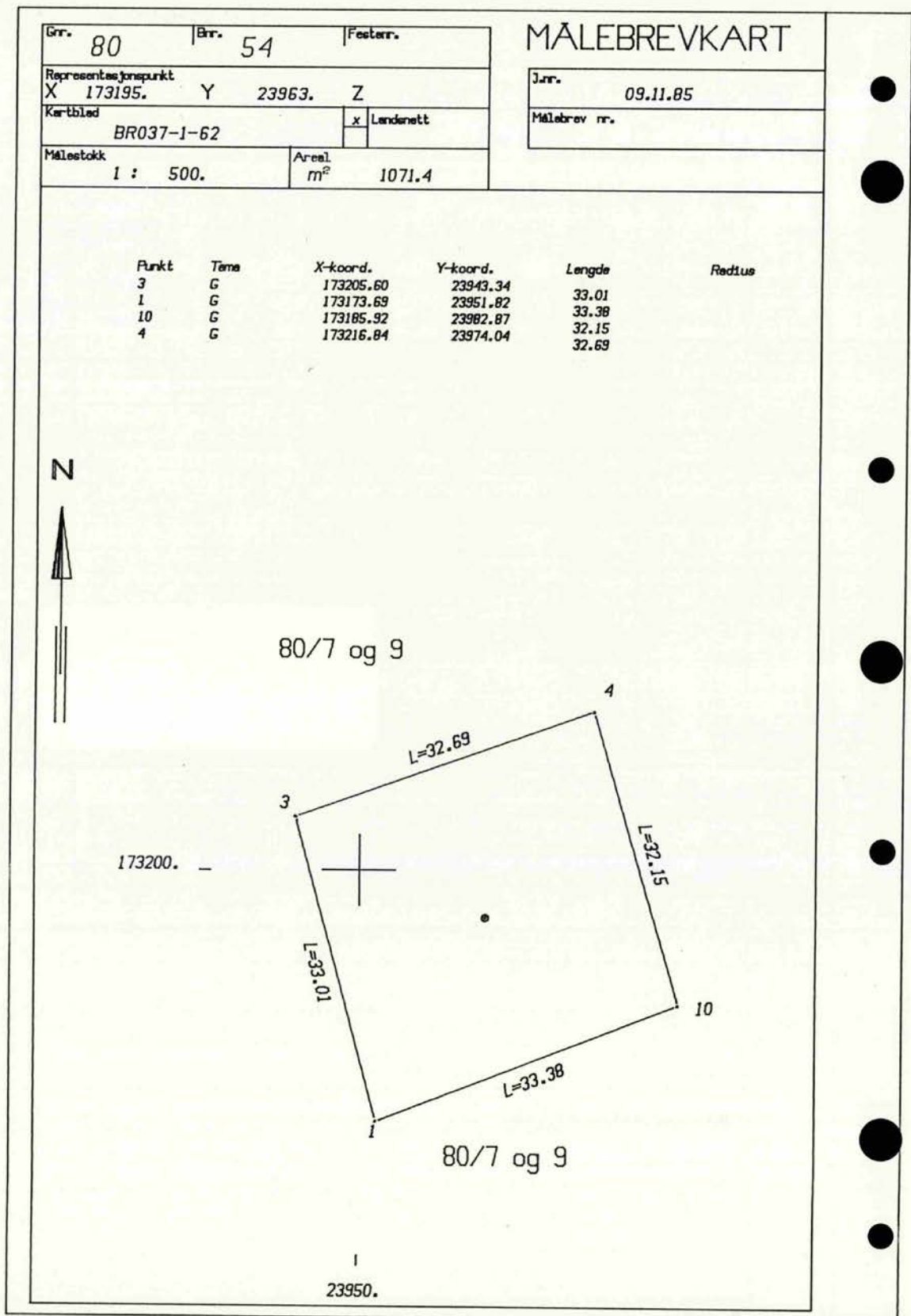
Gerd Angell Nordskog
konsulent

Tlf. direkte innvalg: 21 55 33 10

E-post: gerd.angell.nordskog@domstol.no

Rett kopi bekrefte!

Kommune 0827 Hjartdal		MÅLEBREV utan grensejustering med grensejustering J. nr. 09.11.85 Målebrev nr. Evt. mib. forretning, dato, ref. nr.	
Målebrev over			
Eigedom	Gnr. 80	Bnr. 54	Festenr.
	Bruksnavn / adresse Hytte nr 58		
Areal	1071.4 m ²		
Dagbokstempel TINGLYST 1 0 NOV. 1992 TINN OG HEDDAL SORENSKRIVEREMBE DAGBOKNR. 3531.			
I samsvar med delingslova av 23. juni 1978 er det halde følgende forretning			
Dato for forretninga	27.10.82		
Rekvirent	Olav G. Mosebø og Gunnar Bergen		
Styrar	Harald Tjønnås		
Forretning	Kart-og delingsforretning av ein parsell av Gnr.80, bnr.7 og 9.		
 Doknr: 3531 Tinglyst 10.11.1992 Emb. 033 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM			
Underskrift			
Stad	Dato	Underskrift	Underskrift
Sauland	09/11-1992	<i>Harald Tjønnås</i> Harald Tjønnås	
Tinglysing			
Dagbokstempel	Tinglystingsstempel		
Påteikningar (rettingar o.l.)			
K-blankett 5814N Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-87			





Bruk skrivemaskin eller trykte bokstaver. Les orientering side 4 før blanketten utfylles.

Dok. nr. kr. 200-

1/8 Avskrift av dagboknr. 3336 1985
Vedlegg til

Til og Heddal sorenskrivembete

Skjøte¹

EIENDOMMEN(E)

Registreringsnummer²

GNR. 80, BRNR. 54

Kommune

Hjartdal

OVERDRAS FRA

Navn

Olav G. Mosebø

Gisle Småkasin

Fødselsnummer³Dag - mnd. - år - personnr
25 09 41

17 03 56

TIL

Navn

Per Wethe med 5/12

Gunn Erik Hanssen med 4/12

Kjell Rognlien med 3/12

Fødselsnummer³Dag - mnd. - år - personnr
01 01 28

25 10 50

18 06 51

KJØPESUMMEN KR. 10.000,00 er oppgjort på avtalt måte.

Det er gjort særskilt avtale om:⁴

1. Tomta ligger innenfor "Disposisjonsplan Bekarjell, del 1", godkjent av Fylkesmannen i Telemark 5/10-1985, Saknr. 1985/3336/33.
2. Tomta skal bebygges med hytte i samsvar med bestemmelse i disposisjonsplan nevnt ovenfor som kjøper er gjort kjent med.
3. Tomta er avmerket i terrenget med pøl nr. 1. Moneretning er fastsatt i disposisjonsplan. Tomta skal avgrensas i terrenget slik: Pølen er sentrum i tomte. Parallelt med moneretningen trekkes en grense på hver side av pølen i en avstand på 16 m fra pølen. Vinkelrett på disse trekkes en grense på hver side av pølen, også i 16 m avstand fra pølen. Slik at tomte blir kvadratisk 32m x 32m = 1.024 kvadratmeter.
4. Tomta har adkomst fra veg utbygd i samsvar med disposisjonsplan. Brøyte- og vedlikeholdsutgifter til felles vegar og parkeringsplasser fordeles likt mellom tomteeierne som omfattes av disposisjonsplanen.



Fortsatt

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

- ☐ Jeg er ugift.
- ☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges ervervsvirke knyttet til eiendommen.

Sauland 10/7-85
Sted Dato

x Gisle Småkarin Anne-Kari H. Småkarin
Utstederens underskrift Ektefellens underskrift⁵

Olav G. Mosebø
Fødselsnr.⁶

Jeg/vi^x bekrefter⁷ at utstederen og ektefellen er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/vårt^x nærvær. Jeg/vi^x er myndig(e) og bosatt i Norge.

Torstein Svaldestuen Helge Granlund
Vitneunderskrift Vitneunderskrift

Torstein Svaldestuen Helge Granlund
Gjentas med blokkbokstaver Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Rett kopi bekreftes:

Nabolagsprofil

Slåkånuten 24

Høyde over havet

756 m



Offentlig transport

🚏 Sauland kyrkje Linje NW180, 301	28 min 🚗 14.1 km
🚏 Joret Linje NW180, 301	29 min 🚗 14.3 km

Avstand til byer

Notodden	51 min 🚗
Kongsberg	1 t 21 min 🚗
Skien	1 t 42 min 🚗
Drammen	1 t 57 min 🚗
Oslo	2 t 24 min 🚗
Stavanger	186.6 km
Bergen	215.1 km

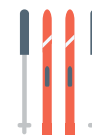
Ladepunkt for el-bil

🚗 Recharge Saulandstunet	31 min 🚗
--------------------------	----------

Vintersport

Langrenn

- Avstand til nærmeste løype: 38 m
- 27 km preparert løype innenfor 15 km



Alpin

- Flugonfjell Skisenter
- Kjøretid: 52 min
- Skitrekk i anlegget: 1



Aktiviteter

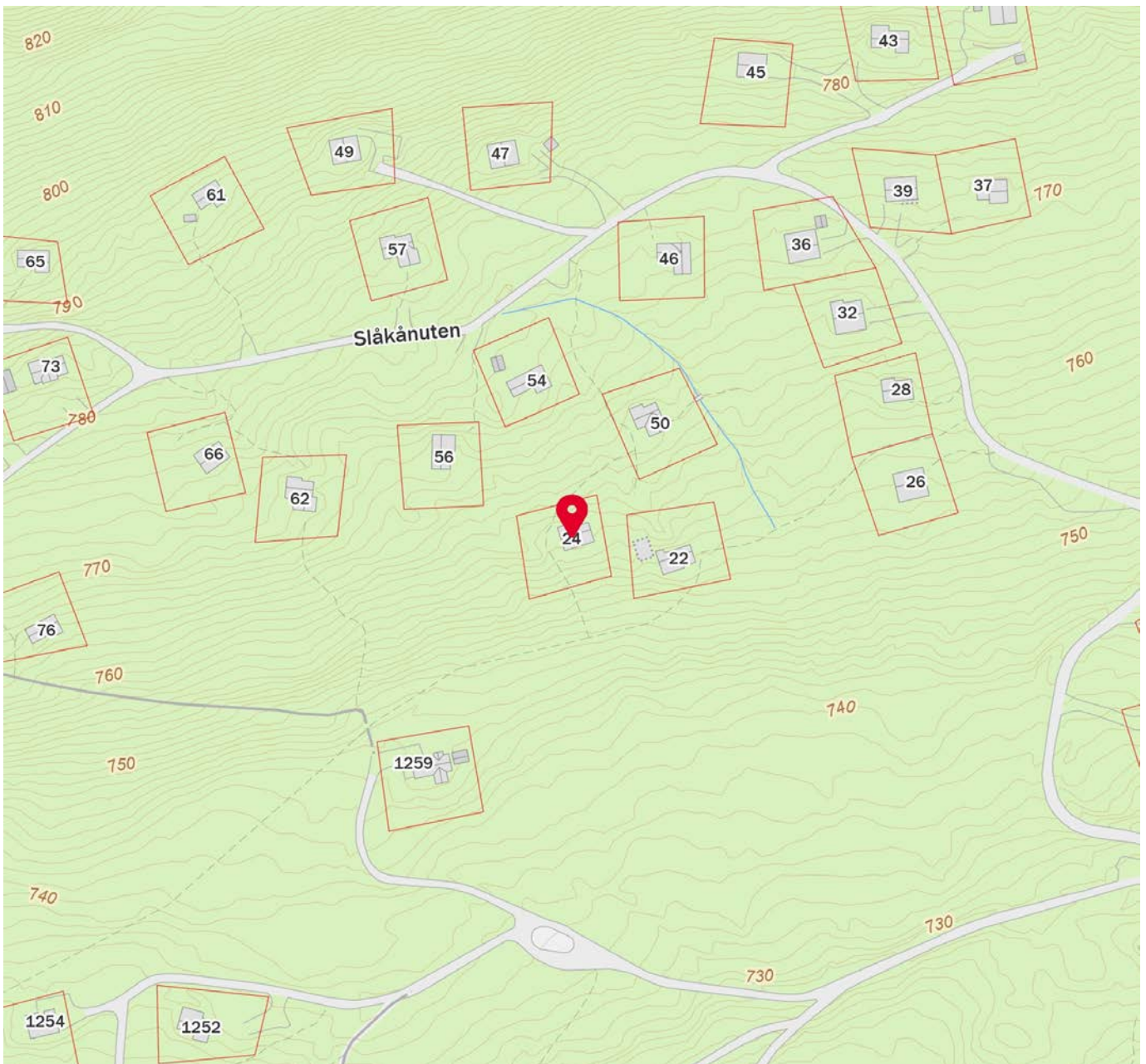
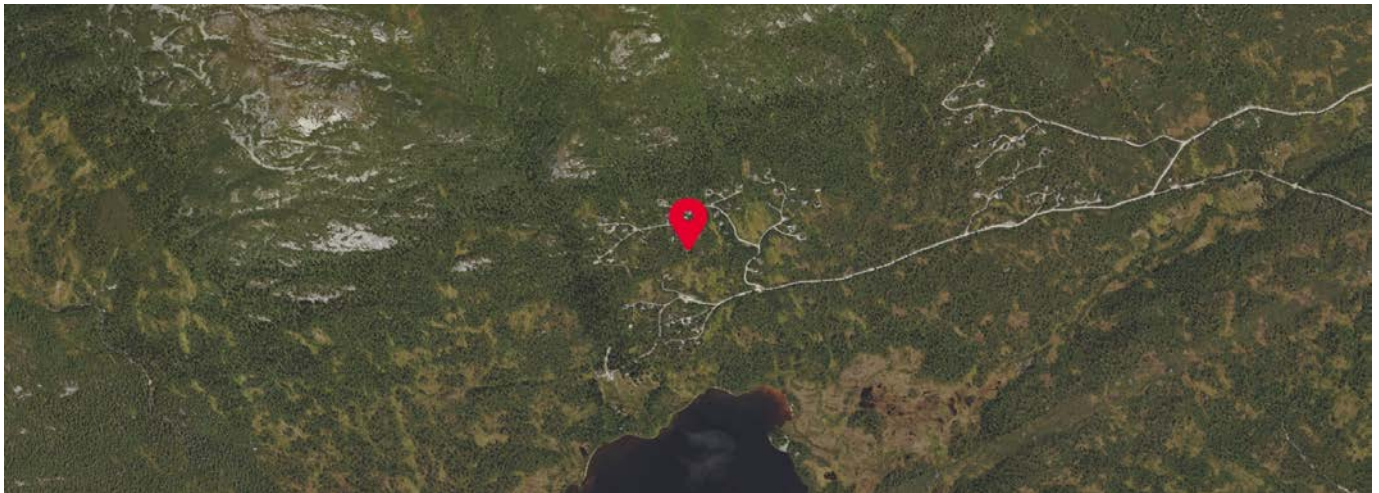
Heddal Stavkirke	43 min 🚗
------------------	----------

Sport

⚽ Sauland sentr.idrettsanlegg Ballspill, fotball, friidrett	27 min 🚗 13.7 km
⚽ Fleirbrukshall Aktivitetshall	29 min 🚗 14.5 km

Dagligvare

Spar Saulandtunet Post i butikk, PostNord	31 min 🚗 15.5 km
Nærbutikken Hjartdal Søndagsåpent	39 min 🚗 28.3 km



Tre gode grunner

til å snakke med oss når du skal bytte bolig



Maren Frøland Soterud, Bank | Aud Irene Haugen, Bank | May -Britt Sauro, Forsikring

Vi kjenner lokalmarkedet og bistår deg gjerne gjennom hele boligkjøpsprosessen.

Hos oss får du god hjelp av rådgivere som kjenner deg.

Vi kan hjelpe deg med finansiering, forsikring, en god spareavtale og alt du trenger til daglig bruk.



Skue
SPAREBANK

Tlf 915 07 583 | www.skuesparebank.no

Stasjonsvegen 33, Bø i Telemark



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 tuneren/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. AVTREKKSVENTILATER 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.

Boligkjøperforsikring

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

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

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

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

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



Rett skal være rett. For alle.

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.

HELP Renteforsikring

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

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

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. Dersom boligen som skal selges allerede er markedsført før budaksept av ny bolig kan forsikring ikke tegnes.

For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.



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: Slåkånuten 24
3692 SAULAND

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Anne Åsne Seljordslia

Telefon: 954 04 870
E-post: anne.asne.seljordslia@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